

Eugenio Arbizzani

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma.

Eliana Cangelli

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma.

Laura Daglio

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

Elisabetta Ginelli

Professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

Federica Ottone

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il La Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" dell'Università degli Studi di Camerino - sede Ascoli Piceno.

Donatella Radogna

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura dell'Università "G. D'Annunzio" di Chieti-Pescara.

564

Progettare in vivo la rigenerazione urbana

a cura di

Eugenio Arbizzani
Eliana Cangelli
Laura Daglio
Elisabetta Ginelli
Federica Ottone
Donatella Radogna

Progettare *in vivo* la rigenerazione urbana

Progettare in vivo la rigenerazione urbana è il risultato di una ricca e ambiziosa esperienza di "intelligenza cooperativa" di progetto, in cui si sono manifestati l'impegno e la competenza di giovani architetti, studiosi e ricercatori nel fornire positive sollecitazioni al tema della rigenerazione urbana. Individuare strategie e progetti per superare il carattere di marginalità di aree degradate dismesse è stato l'obiettivo comune applicato al comparto urbano di via Medici del Vascello ubicato in prossimità della stazione ferroviaria di Rogoredo e rappresentativo di una delle numerose aree in trasformazione nel quadrante sud-est della città di Milano.

In questo volume, i protagonisti iscritti al workshop di progettazione Re-Live 2019, organizzato a Milano dalla Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura (SITdA), dimostrano con saggi e con proposte progettuali interdisciplinari e multiscalarari, aperte all'esplorazione di aree emergenti dell'innovazione tecnologica e portatrici di sinergico valore sociale, ambientale ed economico, come un problema urbano localizzato si possa trasformare in un'opportunità di ricchezza e valorizzazione per l'intera città. Il rapporto tra natura e città, tra densificare/rarefare, lo sviluppo dei sistemi costruiti, le "trasfusioni urbane" e gli standard urbani prestazionali/qualitativi, la rigenerazione urbana clima-adattiva, l'architettura evolutiva, sono i temi di scenario. Il recupero e la riqualificazione degli immobili preesistenti, la sostituzione edilizia, il Progetto Ambientale degli spazi pubblici, l'incremento dei servizi urbani per il quartiere e la collettività, l'individuazione di nuovi modi dell'abitare urbano e di *mix* funzionali efficaci e innovativi che interconnettono servizi, attività produttive e artigianato evoluto, sono solo alcune delle azioni progettuali suggerite. Sensibili ai criteri di resilienza urbana, efficienza energetica e innovazione tecno-tipologica le proposte attengono all'impiego di tecnologie ICT per l'informazione, la sicurezza, il monitoraggio e l'efficienza ambientale; alla cantieristica e al recupero e riciclo dei materiali; alla valutazione della fattibilità tecnico economica dell'intervento, all'innovazione nel management di processo, a dimostrazione dei saperi e delle competenze caratterizzanti l'Area Tecnologica. L'iniziativa si è dimostrata una "comunità di innovazione e apprendimento" e, in coerenza con la *mission* sociale di SITdA, si è svolta con la collaborazione di istituzioni e soggetti pubblici e privati interessati al/dall'intervento, quali il Municipio 4, l'amministrazione comunale di Milano, EnpamRE proprietaria degli immobili, e con i membri di altre società scientifiche del progetto, invitati a partecipare in un quadro di cooperazione multidisciplinare.

978-88-916-3877-9



€ 32,00

In copertina:
Stefano Topuntoli, *Milano Rogoredo*, 1995.

TECNOLOGIA
STUDI E PROGETTI
46

ARCHITETTURA
INGEGNERIA
SCIENZE



politecnica

MAGGIOLI
EDITORE

Collana STUDI E PROGETTI

Progettare *in vivo* la rigenerazione urbana

a cura di

Eugenio Arbizzani

Eliana Cangelli

Laura Daglio

Elisabetta Ginelli

Federica Ottone

Donatella Radogna


MAGGIOLI
EDITORE

Collana STUDI E PROGETTI

direzione *Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli*

redazione *Chiara Agosti, Giovanni Castaldo, Martino Mocchi, Raffaella Riva*

comitato scientifico *Philippe Daverio, Giulio Giorello, Francesco Karrer, Jan Rosvall*

a cura di

Eugenio Arbizzani, Eliana Cangelli, Laura Daglio, Elisabetta Ginelli, Federica Ottone, Donatella Radogna

redazione

Laura Daglio

progetto grafico

Giovanni Castaldo

Il libro è stato sottoposto a *blind peer review*.

ISBN 978-88-916-3877-9

© Copyright degli autori

Pubblicato da Maggioli Editore

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8

Tutti i diritti sono riservati.

Finito di stampare nel mese di febbraio 2020

da Maggioli Spa - Santarcangelo di Romagna (RN)

Indice

- 7 Presentazione, *Maria Teresa Lucarelli*
- 11 La strategia di valorizzazione di Enpam Real Estate, *Luigi Daleffe*

Saggi

- 15 Re-Live: il progetto tecnologico ambientale per la rigenerazione urbana, *Elena Mussinelli*
- 21 Il contesto di progetto, *Giovanni Castaldo, Salvatore Viscuso*
- 33 Natura e città. Un rapporto in evoluzione, *Laura Daglio*
- 39 Sistemi costruiti in via di sviluppo, *Donatella Radogna*
- 43 Il progetto per un'architettura evolutiva. Riqualificazione e valorizzazione continuativa, *Elisabetta Ginelli*
- 49 Trasfusioni urbane. Tecnologie per la rigenerazione del costruito, *Federica Ottone*
- 55 Rigenerazione e Tecnologia. Valutare l'attitudine alla trasformazione, *Eliana Cangelli*
- 59 Densificare/Rarefare. Nuovi equilibri nella valorizzazione delle aree urbane consolidate, *Eugenio Arbizzani*
- 67 Rigenerazione urbana clima-adattiva, *Francesca Olivieri*
- 73 Comunità di innovazione e apprendimento. Un metodo di insegnamento basato sul progetto per la formazione del XXI secolo, *Luigi Ferrara*

Progetti

- 81 Un approccio integrato per un progetto di riconfigurazione urbana. *Team CarbonaRo*
 - 93 Un *landmark* per Rogoredo. *Team Banshee*
 - 103 *Glitching*. Processi dinamici e azioni evolutive per la rigenerazione urbana. *Team Coast2Coast*
 - 113 Sviluppo incrementale e *mixité* inclusiva per la rigenerazione urbana. *Team MI.BO*
 - 123 Vivere alla quota zero. *Team Fedora*
 - 131 *Hub* delle Cascine. *Team L'ANDscape*
 - 139 Oltre la rigenerazione urbana. Per un futuro di lunga durata. *Team MI.NA*
 - 147 Rogoredo L·*Hub*. Un progetto di connessione urbana. *Team Mireve*
 - 155 *Arrival City*. Dispositivo generativo per alloggi temporanei personalizzati. *Team Nasco*
 - 163 Re_Development Energy Sustainability Innovation Governance Network. *Team Re-DESIGN*
 - 171 Connessioni materiali e immateriali per l'integrazione tra verde urbano, *housing*, produzione e servizi. *Team RE-LIGHT*
 - 179 Milano 2100. Urban Regeneration in a Future Perspective. *Team ROFISS(ati)*
 - 187 Scarto vs Risorsa. Proposte per la rigenerazione dei residui urbani. *Team RAP*
 - 195 Re-Public. Building Public Spaces by Connections. *Team Romance*
 - 203 Global for local. Milano Digital District: call for design. *Team To.Get.More*
 - 211 Un approccio progettuale per la rigenerazione sostenibile. *Team Trigenera*
- 219 Postfazione, *Fabrizio Schiaffonati*

Presentazione

Maria Teresa Lucarelli, Presidente della Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura SITdA
Università degli Studi *Mediterranea* di Reggio Calabria

Tra le diverse pubblicazioni frutto delle numerose e varie attività che la Società Scientifica della Tecnologia dell'Architettura ha promosso e promuove tra i suoi Soci, *Progettare in vivo la rigenerazione urbana* è un testo che oltre a stimolare con intelligenza l'opportuna e necessaria riflessione su un tema complesso e ricorrente, come quello delle aree degradate e abbandonate, induce senz'altro all'ottimismo cogliendosi con chiarezza, attraverso i risultati presentati, l'impegno e l'interesse dei giovani iscritti al workshop di progettazione Re-Live 2019, svoltosi a Milano in occasione del Made Expo, di cui questa pubblicazione presenta gli esiti.

La presenza molto alta di iscritti under 40, cui la manifestazione era dedicata - 16 gruppi e complessivamente 180 partecipanti - è stata già di per sé un segnale di forte attenzione allo scambio e al confronto d'idee; confronto che sulla base di una sana competizione, ha portato a interessanti risultati e fornito anche elementi di spunto e approfondimento per la ricerca disciplinare. Allo stesso tempo Re-Live 2019 si è dimostrato non solo occasione di formazione e di crescita per i giovani progettisti, ma di stimolo e dibattito per i tutor, i consultant e comunque per tutti i presenti a vario titolo alla manifestazione; a conferma della "felice intuizione" degli organizzatori della manifestazione.

Il tema del workshop, incentrato sulla riqualificazione del comparto urbano di Via Medici del Vascello, collocato nel quartiere Rogoredo - Santa Giulia, è apparso fin dalla proposizione del Bando molto stimolante sebbene l'area interessata sia caratterizzata da notevole complessità generale e da un degrado avanzato in molte sue parti, causa un fermo lavori da oltre dieci anni: spazi pubblici fatiscenti, strade sterrate e mancanza d'illuminazione, abbandono dei manufatti che portano con sé evidenti problemi di sicurezza.

Le differenti prospettive progettuali individuate nel Bando ai fini di una possibile riqualificazione urbana prevedevano diverse soluzioni: la sostituzione edilizia e/o il recupero e trasformazione degli edifici esistenti; l'integrazione tra residenza, servizi e attività produttive per configurare nuovi modi dell'abitare urbano; attenzione agli spazi pubblici e all'accessibilità necessari per creare aggregazione e partecipazione. Si proponeva una valutazione di alternative e di fattibilità; una attenzione agli aspetti gestionali, al recupero e al riciclo dei materiali

provenienti dalle demolizioni; una innovazione di processo nel management del progetto.

Questa sintetica riproposizione del percorso che sta alla base del workshop, è utile a collocare i contenuti della pubblicazione all'interno di un ampio dibattito sul tema della rigenerazione urbana - in particolare su aree degradate dismesse - che interessa e coinvolge amministrazioni pubbliche, progettisti e ricercatori con l'obiettivo di individuare strategie mirate e progetti appropriati per superare il carattere di marginalità con cui queste si connotano. Nello specifico, quella che gravita sul comparto urbano di via Medici del Vascello, nella zona sud-est di Milano è adiacente allo scalo di Rogoredo, oggetto di uno dei piani di rigenerazione urbana dei sette ex scali ferroviari dismessi, che vedranno impegnati per i prossimi dieci anni, all'interno di un Accordo di programma di recente siglato, il Comune di Milano, insieme alle FF.SS. ed altri Enti interessati. In particolare, il complesso su cui si sono impegnati i giovani nel workshop è di proprietà di Enpam Real Estate. Si tratta di un obiettivo ambizioso, necessario a rivitalizzare parti di città degradata e parzialmente abbandonata, anche nell'ottica di contrasto al consumo di suolo e di miglioramento della qualità dell'abitare.

La pubblicazione, dunque, propone nella prima parte numerosi contributi critici che, analizzando le diverse problematiche che attengono alla riqualificazione – rigenerazione del sito a varie scale d'intervento, evidenziano gli aspetti che sottendono e/o caratterizzano le scelte progettuali proposte nella seconda parte del testo.

Emergono interessanti considerazioni e riflessioni: nel caso dell'area oggetto del workshop si rileva l'esigenza di ricomporre in modo organico le relazioni tra le diverse parti di città, rendendo centrale il rapporto tra costruito e spazi pubblici aperti in un'azione di rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato così da promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado. Allo stesso tempo si suggerisce di guardare a una rinaturalizzazione dei suoli e a una “consapevole” progettazione della multifunzionalità delle aree naturali come sostegno alla rigenerazione del luogo che deve riproporsi attraverso nuovi approcci progettuali e nuove forme di gestione.

Ci si interroga sull'opportunità di “demolire” piuttosto che “sostituire” per consentire l'inserimento di nuove funzioni, rispondenti alle attuali esigenze d'uso rinunciando a porzioni di costruito privo di valore e senza possibilità di un effettivo recupero: una scelta forte ma che può rivelarsi più sostenibile di quelle conservative, non opportunamente programmate. In ogni caso si rileva come la proprietà, pubblica o privata che sia, dovrebbe guardare al grado di resilienza degli edifici anziché mantenerli in un progressivo stato di degrado, in attesa di momenti maggiormente remunerativi. Occorre tuttavia pensare a un approccio progettuale innovato, “evolutivo”, che preveda per gli spazi e per i manufatti una flessibilità nel tempo così da favorire cambi d'uso in un mix funzionale in grado di garantire integrazione tra residenza, attività economiche di vario tipo e servizi. In tal modo si può assicurare un rinnovato valore immobiliare.

Viene inoltre evidenziata la necessità di individuare appropriate strategie di rigenerazione e non di sola riconversione, come nel caso di studio; quest'ultime guardando per lo più al recupero del valore immobiliare del bene, sembrano spesso sottovalutare, se non del tutto ignorare, le dinamiche socio-economiche e ambientali oggi alla base delle politiche di rivitalizzazione e ri-popolamento di aree degradate o in abbandono.

Un ripensamento, dunque, del processo di riqualificazione - rigenerazione nel quale il parametro economico non va sottovalutato: i molti interventi immobiliari realizzati negli ultimi decenni sulle aree dismesse dimostrano, infatti, che alla base di qualsiasi investimento, un adeguato margine economico-finanziario è dirimente. Garantire un equilibrio, certamente non facile, tra le diverse istanze diventa quindi il vero obiettivo su cui impegnarsi per un progetto di nuova rigenerazione urbana, da rileggere anche alla luce dei cambiamenti climatici in atto.

Se quindi i contributi della prima parte del testo propongono un approccio critico al tema, analizzato sotto diverse angolazioni, la seconda riporta le 16 soluzioni progettuali elaborate dai partecipanti al workshop, tra loro molto diversificate, ma tutte coerenti con le richieste del Bando e corredate da una articolata relazione tecnica, a supporto della scelta. Molte idee, interessanti proposte alle varie scale d'intervento, che evidenziano l'importanza del lavoro in *team* tra sedi diverse; grande condivisione attraverso la rete costituita non solo dai giovani under 40 - i progettisti - ma da ricercatori e docenti, anche di altre discipline e con ruoli specialistici a supporto.

Senza entrare nella descrizione dei singoli progetti che potrebbe non dare una restituzione appropriata dell'articolata elaborazione dei percorsi e rimandando alla loro specifica lettura, si può certamente affermare che le proposte presentate - metodologiche, meta-progettuali e/o progettuali - sono un'interessante restituzione non solo degli esiti di un'attività fortemente partecipata, ma anche testimonianza di un riuscito confronto tra giovani architetti e, non secondario, tra i diversi approcci che alla Progettazione Tecnologica hanno le diverse sedi accademiche. Un confronto proficuo anche con discipline e visioni diverse, in un'ottica d'interdisciplinarietà e multiscalarità indispensabili per affrontare la complessità delle problematiche che oggi il progetto di architettura richiede.

Si riconferma, dunque, con questa ulteriore pubblicazione e in coerenza con la propria *mission* sociale, l'impegno di SITdA nella formazione e sensibilizzazione dei giovani. Allo stesso tempo, il contributo culturale e scientifico che i curatori del libro, coordinatori della manifestazione, hanno dato nella strutturazione del workshop e riversato in questo testo, riafferma il valore della Società Scientifica come luogo di proposizione e scambio di idee oltre che di stimolo per future analoghe manifestazioni.

Un landmark per Rogoredo

Team Banshee _ PROGETTO MENZIONATO

Tutor Sr A. De Capua (Università degli Studi *Mediterranea* di Reggio Calabria)

Tutor Jr L. Errante (Università degli Studi *Mediterranea* di Reggio Calabria); S. Rossi (Università di Bologna)

Team G. Malara, F. Sabatini (Università degli Studi *Mediterranea* di Reggio Calabria); V. Frighi, L. Marchi, S. Politi (Università di Bologna)

Abstract

The proposal elaborated by the Banshee group aims to spatially and perceptually redefine the huge buildings that insist on the area. This goal is translated into several transformative actions of addition, subtraction and/or intersection of volumes and surface, starting from a minimum amount of demolition. The desired results are to allow a widespread accessibility for the users and to gain a new interconnection between buildings and functions. Accordingly, the project envisages a complex mix of functions, designed to support and improve the offer of urban services, observing the needs of the resident communities at the scale of the neighborhood. The goals of resilience and sustainability are declined in the most inclusive, participatory and fair way, with the desire to reinterpret the existing rather than distort it. In light of this, the adopted strategy started by a deep socio-spatial and socio-economic analysis that overlaps methodologies, tools and data on different scales of interpretation. Thanks to that it was possible to define a line of action that led to the definition of a renewed landmark for the district of Rogoredo.

Topics and Keywords

resilienza urbana; progetto degli spazi pubblici; nuovi modi dell'abitare; *mix* funzionali; valutazione di alternative e fattibilità, analisi di mercato

Ambito scalare di intervento

edificio; lotto di intervento

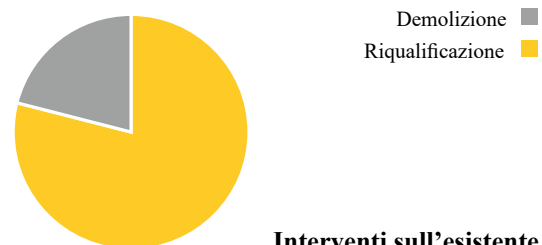
Approccio metodologico

analisi socio-economiche; proposte metaprogettuali; valutazioni costi-benefici

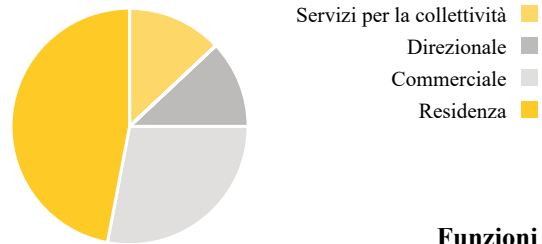
Indicatori quantitativi

Caratteri urbani

- superficie lorda complessiva **-21%**
- volumetria di progetto **-21%**
- rapporto di copertura **0,46 mq/mq**
- superficie complessiva a verde **20.250 mq**



Interventi sull'esistente



Funzioni



Fig.1 - Stato di fatto



Fig.2 - Demolizione e nuova area verde di filtro

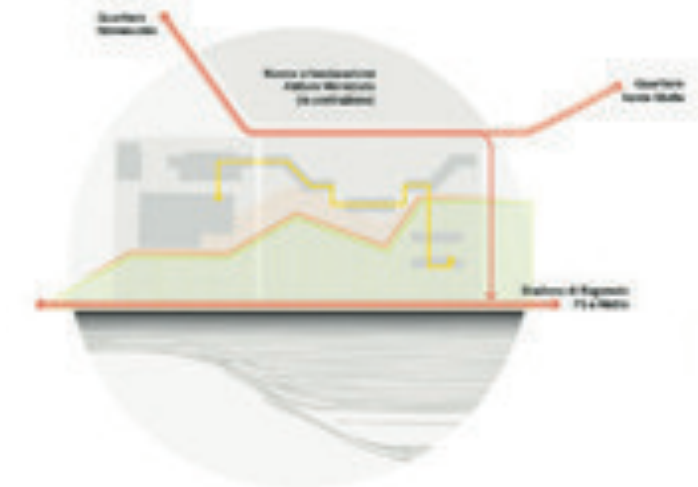


Fig.3 - Nuova viabilità

Il dibattito culturale contemporaneo coinvolge trasversalmente i temi della resilienza urbana e della sostenibilità in ogni ambito di intervento sull'esistente, orientando i processi progettuali a qualsiasi scala e gli strumenti di interpretazione critica delle scelte di campo. Questo progetto si fonda su una visione di sostenibilità nella sua accezione inclusiva, partecipativa ed equa, coerentemente con le sfide che l'area oggetto di studio suggerisce.

La complessità dello scenario si evidenzia alla scala del lotto e a quella del comparto, imponendo l'uso di una metodologia progettuale e di strumenti di analisi rigorosi.

Le scelte progettuali adottate scaturiscono dall'analisi diretta e indiretta del contesto, avvenuta tramite un sopralluogo in situ e lo studio di dati statistici relativi agli ambiti socio-economico ed etnico-demografico. Tali scelte sono state poi esaminate attraverso gli strumenti di verifica riferite alle diverse scale di progetto. Gli strumenti mobilitati sono:

- *balanced scorecard*: strumento di supporto nella strategia progettuale che permette di tradurre la missione e la strategia in un insieme coerente di misure di performance; l'analisi della *balanced scorecard* si svolge a livello di comparto;
- *swot analysis*: strumento meta-progettuale che analizza i punti di forza e di debolezza, le opportunità e i rischi della strategia illustrata nella *balanced scorecard*;
- *matrice*: strumento che mette a sistema le valutazioni fatte sui singoli edifici e delle relative aree di pertinenza con gli obiettivi di progetto, espressi precedentemente nella *balanced scorecard*;
- *analisi dei costi*: analisi comparativa di costi parametrici raggruppati per diverse voci indicizzate, effettuata per verificare la solidità delle soluzioni emerse dalla matrice.

Le ipotesi di progetto, verificate grazie agli strumenti qui elencati, sono state tradotte nell'elaborazione del masterplan e delle visioni.

I dati statistici consultati (Sole 24 Ore, Deutsche Bank e Numbeo) hanno fatto emergere come un terzo della popolazione residente nel Municipio 4 sia costituita da stranieri e anziani; a ciò si aggiunge che quasi il 50% della popolazione è composto da famiglie. Queste fasce non trovano riscontro nella composizione dei servizi e dell'offerta dei quartieri del quadrante Est, in cui prevalgono attività artigianali di piccolo-medio taglio, e l'assenza quasi totale di servizi alla persona. Scarseggiano attività e spazi aggregativi e difatti, nei campi d'applicazione della spesa, solo il 6% è costituito da sport e tempo libero.

Non di meno sono assenti le attività commerciali: fatta eccezione per negozi di alimentari e piccole attività artigianali, si riscontra una notevole mancanza di servizi di ristorazione e negozi che offrano beni diversi da quelli di prima necessità. Al contrario, i più recenti interventi edilizi e la concentrazione di investimenti intorno al nuovo quartiere Santa Giulia, hanno concorso ad una saturazione dell'offerta di uffici e appartamenti che non erano cor-

risposti da un adeguato volume della domanda. I temi progettuali emergono immediatamente da queste prime analisi che rivelano numerose necessità disattese.

In primo luogo una scarsa accessibilità fisica e sociale: pur essendo raggiunta dalla mobilità pubblica urbana, l'area si presenta come un'*enclave* urbana frammentata, isolata rispetto all'esterno e tutt'altro che attrattiva. Questa percezione è acuita dal diffuso degrado e dall'abbandono che sono naturale conseguenza della mancanza di servizi per la collettività.

A fronte anche della lettura del Piano Strategico di Milano 2030, queste osservazioni vengono tradotte negli obiettivi del progetto:

- *mobilità*: favorire l'interscambio nel comparto, migliorando l'accessibilità interna all'area e al lotto stesso con particolare attenzione alla sua fruizione pedonale;
- *sociale*: migliorare la percezione identitaria del comparto trasformando il lotto in un *landmark* fisico tangibile; aumentare la sicurezza reale e percepita;
- *funzioni*: per ogni scala (urbana, comparto, edificio) vengono definite nuove destinazioni d'uso in grado di strutturare un *mix* funzionale che risponda ai bisogni del comparto; bilanciare micro funzioni di quartiere, grandi spazi pubblici, attività miste pubblico-private;
- *ambiente costruito*: puntare al riuso e alla riconversione dell'esistente; equilibrare l'approccio top-down e quello *bottom-up* a partire dagli spazi di aggregazione come volano di iniziative virtuose.

Tali obiettivi sono stati calibrati non solo in funzione delle complesse problematiche rilevate, ma anche in virtù della posizione strategica del lotto all'interno del quartiere, che appare idealmente l'anello di giunzione fra Santa Giulia e Morsenchio, offrendo opportunità progettuali e strategiche incentrate sulla riappropriazione dello spazio pubblico da parte degli abitanti.

La consistenza del comparto esistente è pari a circa 95.000 mq, di cui circa 23.600 alla quota zero; di tale quantità, circa 45.000 mq sono di proprietà Enpam, così distribuiti:

- edificio est: 6 piani fuori terra, 7042 mq;
- edificio nord: 7 piani fuori terra, 4470 mq;
- edificio sud: 9 piani fuori terra, 14850 mq;
- edificio ovest: 7 piani 7040 mq.

Sebbene vertano in totale abbandono, ad una prima analisi gli edifici risultano mediamente ben conservati, tanto da far supporre una consistente riconversione, piuttosto che la totale demolizione. Fin dai primi passi del progetto, nell'ottica di dare una forma tangibile all'idea di accessibilità sottesa a tutto il progetto, viene avanzata l'ipotesi di formulare differenti scenari di demolizione.

Per quanto riguarda l'aspetto funzionale, invece, la complessità e diversità dei bisogni percepiti nel comparto richiede un'articolazione di questo spazio in un'ottica di *mixité* funzionale.

Sia l'aspetto strutturale che quello funzionale sono stati valutati dagli strumenti strategici di verifica di seguito illustrati.

Balanced scorecard

Strumento gestionale e di misura della performance, aiuta a delineare la strategia generale di progetto e a definire i temi progettuali, suddivisi in soft e hard a seconda che gli indicatori di misura della performance delle azioni siano intangibili o tangibili.

A ciascun tema corrispondono gli obiettivi strategici che il progetto aspira a raggiungere e le azioni in grado di concretizzare l'obiettivo stesso.

Il target viene elaborato come misura della performance, in relazione al risultato atteso corrispondente a ogni obiettivo nell'orizzonte temporale di 5 anni. La misura è l'unità con cui il target viene valutato. Trattandosi di scenari nel breve-medio termine, alcuni target sono volutamente bassi, e nello specifico quelli collegati all'attiva partecipazione della popolazione alle attività dei poli ipotizzati nel lotto, l'aumento del *bike sharing* e la fruizione di servizi. Altre azioni invece, la cui misurazione è più tangibile e più attinente alla concreta realizzazione del progetto, aspirano ad essere realizzate nella loro totalità (quale ad esempio l'aumento della superficie carrabile), raggiungendo dunque appieno gli obiettivi strategici indicati.

Le azioni emerse a livello di temi cosiddetti "soft" evidenziano l'intenzione di dotare lo spazio di servizi alla persona, attività ludico-culturali, sportive e volte all'integrazione (quali potrebbero essere i corsi di lingua per stranieri). Per quanto riguarda l'aspetto ambientale (quindi "hard"), spiccano azioni forti come l'aumento della superficie carrabile, insieme con l'accento sul *bike sharing*, la riqualificazione del costruito esistente (contrapposta ad una demolizione il cui impatto ambientale, soprattutto in termini di smaltimento dei rifiuti, sarebbe più gravosa).

Matrice

La Matrice è uno strumento di supporto/guida progettuale che mette a sistema le valutazioni dei singoli edifici e delle relative aree di pertinenza con gli obiettivi di progetto, espressi precedentemente nella *balanced scorecard*. Il riferimento metodologico è quello dei sistemi di analisi/valutazione multicriteriale a punteggio (es. *Green Building Rating System*).

Lo scopo di questo strumento è di supportare il progettista nell'analisi di situazioni complesse. Quindi, sulla base di un punteggio numerico che tiene conto del rapporto dell'edificio e della zona rispetto a tutte e quattro le tematiche, suggerire quale tipo di intervento intraprendere. Le scelte progettuali non risultano dunque vincolate, quanto invece giustificate.

Nella matrice (Tab.1) i 13 edifici vengono valutati individualmente rispetto a 12 criteri, che indagano la rispondenza/adequatez-

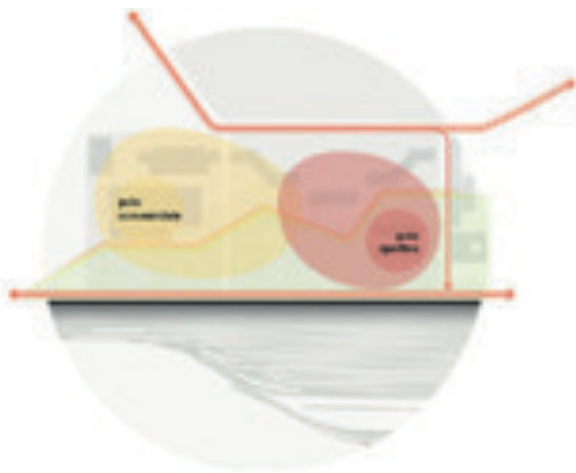


Fig.4 - Diagramma delle polarità

TEMA	OBIETTIVI	AZIONI	MISURA	TARGET
Sociale	- Identità	- Migliorare l'aspetto percettivo	- % apprezzamento	60%
	- Coesione, Aggregazione	- Inserire funzioni aggregative (sportive, ludico-culturali etc)	- % partecipanti/iscritti alle attività	15%
	- Integrazione	- Presidiare l'area h24	- % di ore presidiate	70%
	- Sicurezza	- Illuminazione	- % di spazi illuminati (adiacenti e interni al lotto)	90%
	- Arginare il degrado	- Creare una zona filtro rispetto alla stazione	- % apprezzamento	70%
Mobilità	- Favorire l'accessibilità pedonale interna all'area	Aumento della superficie carrabile all'interno dell'area	- % incremento superficie carrabile	100%
	- Connettersi al quadrante	Ripensamento delle sezioni stradali tangenziali al lotto in ottica smart	- % utilizzo servizi di bike sharing - flussi di traffico	15% 25%
Funzioni	- Innentrare l'offerta commerciale	Dedicare un polo ai servizi commerciali	- numero di attività insediate - introito da locazione spazi commerciali	50 500'000€
	- Integrare servizi assenti nell'area	Inserimento di servizi di indirizzo civico	- flussi di persone	20%
Ambiente costruito	- Riqualficazione/riuso dell'esistente	Riuso degli edifici abbandonati Rifunionalizzazione	- % dell'esistente mantenuta e riqualficata	80%

Fig.5 - Balance scorecard



Fig.6 - Render del polo commerciale

za del manufatto agli obiettivi di progetto. Analogamente vengono valutate le 4 macro aree di pertinenza degli edifici.

Il punteggio totale dei singoli edifici si ottiene sommando i criteri di Ambiente costruito, Sociale e Funzioni; mentre sono i temi Sociale, Mobilità e Funzioni a definire il punteggio delle zone.

Il risultato così ottenuto, sia dal singolo edificio sia dalla zona, conduce all'individuazione di tre "indicazioni progettuali" alternative: da intervento "pesante" a intervento "leggero". Quindi, per ogni scaglione vengono proposte alcune delle possibili soluzioni operative tra cui il progettista può scegliere. I punteggi sono assegnati su una scala da 0 a 5, e richiedono un'accurata conoscenza del contesto da parte del progettista.

Da questa prima applicazione emergono delle indicazioni sul livello di adeguatezza e rispondenza degli edifici, e delle zone in cui questi sussistono, al programma funzionale dell'area - inteso come l'insieme dei requisiti individuati in fase di analisi a cui il progetto deve rispondere. In particolare:

- gli edifici 1,5, 11,12,13 (Fig.7) risultano inadeguati rispetto ai requisiti e dunque se ne propone la demolizione;
- gli interventi da attuare sugli edifici 9 e 10 per adattarli alle necessità dell'area sono piuttosto limitati, e si configurano prevalentemente come azioni leggere di "riqualificazione";
- per tutti gli altri edifici, che si collocano nella fascia mediana, emerge la necessità di attuare interventi più incisivi (es. ristrutturazione) ma comunque differenziati in grado e modalità a seconda della funzione che si prevede di assegnare.

Su questa base, osservando in particolare gli indicatori 4.1-4.3, è possibile allocare le funzioni e i servizi mancanti nel comparto. Incrociando le analisi precedenti e i risultati della matrice quindi emergono le seguenti connessioni:

- servizi pubblici che necessitano di grandi spazi, multifunzionali (mercato ortofrutticolo; attrezzature sportive) / edifici 8, 9,10 e 6,7;
- servizi pubblici che necessitano di spazi più piccoli, frammentati, ma pervasivi (servizi commerciali diffusi; ristorazione; servizi civici e culturali) / edifici 2,3,4;
- servizi alla comunità (residenze a basso costo con possibilità di autocostruzione, autogestione, *co-housing* innovativi) / edifici 2,3,4,6;
- aree pubbliche al servizio del comparto (area sportiva; piazze e spazio pubblico di qualità; orti urbani; centrale termica di cogenerazione+FER) / zona 1,2,3,4;
- aree pubbliche di riconnessione con il quadrante (centro di interscambio modale, favorito dalla presenza della ferrovia).

Interventi

Alla luce delle verifiche compiute attraverso gli strumenti strategici, il progetto si dispiega in una successione di fasi.

La prima, necessaria a liberare il campo è quella della demoli-

zione, che interessa principalmente le strutture più leggere e l'edificio trilobato. L'abbattimento di quest'ultimo consente di ricavarne lo spazio per un'ampia piazza che si rapporta con la nuova urbanizzazione che verrà realizzata su quel fronte e contribuisce, anche percettivamente, a migliorare l'accessibilità al lotto.

La demolizione degli edifici leggeri, che fronteggiano i binari della ferrovia, consente invece la creazione di un'area verde che agisce da filtro di mitigazione percettiva, acustica e visiva, rispetto alla linea ferroviaria stessa.

I restanti edifici del comparto subiscono una serie di interventi di modificazione, talvolta sostanziale. La parziale apertura dell'attacco a terra ha lo scopo di rendere più permeabile il livello zero del comparto: gli spazi diventano fruibili, attraversabili orizzontalmente anche dallo sguardo. L'area prospiciente gli edifici 6 e 7 (la numerazione segue dalla Fig.7) subisce un abbassamento di quota ricavato dalla demolizione della copertura del parcheggio sotterraneo che origina un'area sportiva all'aperto.

Per contrappeso, è a partire da questo scavo che si elevano i percorsi aerei, consentendo la creazione di una rete di connessione in quota tra gli edifici che si sovrappone al piano di calpestio articolato tra le grandi piazze, l'ampio viale di distribuzione centrale e dai portici ricavati dallo scavo del livello zero. Il risultato è quello di aumentare la *walkability* dell'area e ridurre il senso di inaccessibilità ai grandi edifici del comparto attraverso un segno che li raccordi anche formalmente.

Il gioco di altezze e livelli messo in atto con la liberazione dell'attacco a terra, le passerelle sopraelevate, lo spazio scavato nel polo sportivo per le attività *outdoor*, viene ulteriormente declinato tramite l'inserimento di una piazza coperta nell'edificio 3, ad una quota rialzata dal resto del comparto. Questo si configura come un elemento che insieme alle facciate, interamente interessate nelle visioni di progetto da opere di arte pubblica e *street art*, conferisca monumentalità e attrattività all'area, in particolare sul fronte che si relazione al quartiere di nuova costruzione.

Si immagina inoltre, nell'ottica di migliorare la mobilità, un ripensamento della sezione stradale di via dei Pestagalli; la via, attualmente verte in stato di totale abbandono, rappresenta un ulteriore elemento di filtro rispetto alla linea ferroviaria ed è direttamente connessa con Santa Giulia. Il potenziamento di via dei Pestagalli faciliterebbe la trasformazione del centro multifunzionale in punto di raccordo fra Santa Giulia e Morsenchio e consentirebbe l'afflusso di un bacino d'utenza diversificato, limitando inoltre la frammentazione fra i due poli del comparto.

Aspetto funzionale

La polarizzazione tripartita del lotto, che ne suddivide gli spazi in commerciale, civico-culturale e sportivo, consente di dare una risposta esaustiva alla necessità sottese al comparto. La scala e la

complessità dell'articolazione multifunzionale rappresentano una sfida non indifferente, in ragione del fabbisogno reale e del potenziale di una città in continua espansione. La vocazione prettamente terziario-manageriale e residenziale del comparto chiama quindi ad una nuova interpretazione dello spazio in chiave pubblica.

Potenzialità e fattibilità economica

La fattibilità economica dell'ipotesi di intervento, seppure effettuata sommariamente, ha consentito di controllare le dimensioni del progetto in fase di indicizzazione delle diverse voci di costo, cui sono fatti corrispondere dei costi parametrici al mq o mc.

L'analisi si è incentrata su uno studio più che altro commerciale, mentre nell'analisi dei costi viene esplorata una possibilità di ammortizzamento per l'amministrazione attraverso un meccanismo di *outsourcing* che prevede una permuta delle volumetrie demolite con un permesso a costruire, ceduto a un potenziale costruttore che si faccia carico dei costi di demolizione. Per questo il costo della demolizione della cubatura viene considerato, nella tabella, come "esterno" (affidato quindi a terzi) assieme al costo di edificazione la cui cubatura è permutata dalla demolizione del trilobato.

Laddove la destinazione d'uso venga stabilita di concerto fra l'amministrazione e il costruttore, la nuova volumetria necessiterebbe poi di essere normata secondo criteri di sostenibilità. Fra i costi "interni" troviamo invece riconversione e ristrutturazione, calcolati al mc sulle volumetrie rimanenti nel lotto, i costi di sistemazione delle aree esterne, ovvero della superficie rimasta disponibile che sono affidati all'amministrazione.

Una volta determinati gli scenari di demolizione e di riconversione attraverso la matrice, vengono esplorati i possibili ricavi da acquisto e locazione degli immobili del lotto e della volumetria ipoteticamente permutata.



Fig.7 - Identificazione edifici

Area	Criterio	Indicatore	Zona 1				Zona 2				Zona 3				Zona 4			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Edificio esistente	1.1 Stato d'edilizia	1.1.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		1.1.2 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		1.1.3 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		1.1.4 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
2. Intervento	2.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	2.1.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		2.1.2 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		2.1.3 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		2.1.4 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
3. Intervento	3.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	3.1.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		3.1.2 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		3.1.3 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		3.1.4 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
4. Intervento	4.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	4.1.1 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		4.1.2 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		4.1.3 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
		4.1.4 Stato d'edilizia (sicurezza, salubrità, efficienza energetica, etc.)	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			
			Totale - zona 1				Totale - zona 2				Totale - zona 3				Totale - zona 4			

PUNTEGGI

+14
15-29
+30

INDICAZIONI

Intervento "pesante"
Intervento "intermedio"
Intervento "leggero"

OPZIONI/SOLUZIONI

Edificio

- demolizione delle sale pari fuori terra;
- demolizione totale e bonifica del terreno.

- riconfigurazione morfologica;

- ristrutturazione

- riqualificazione estetica-percettiva (cromatica, grafica, materica);
- riqualificazione energetica (impiantistica, inibitura)

Zona

- nuove dotazioni urbanistiche;
- strada carabile;
- percorso ciclo-pedonale;
- piazza;
- riconfigurazione di dotazioni esistenti;
- allargamento sede stradale;
- aggiunta di corsia speciale;
- potenziamento di collegamenti/conessioni;
- riqualificazione estetica-percettiva delle dotazioni esistenti;
- miglioramento/aggiunta di arredo urbano e illuminazione

Tab.1 - La matrice di valutazione delle azioni di progetto



Fig.8 - Il masterplan di progetto con la sezione longitudinale del comparto

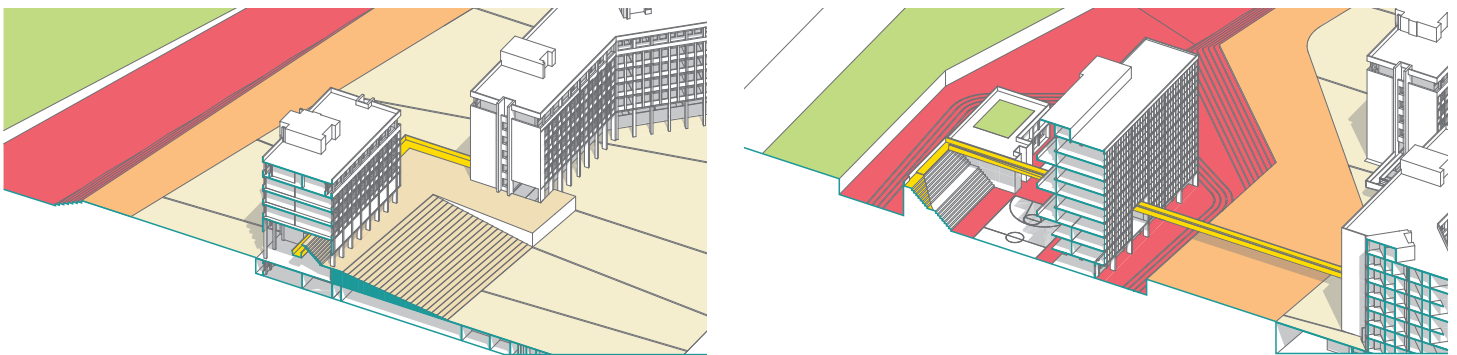


Fig.9 - Sezioni assometriche del centro culturale e del polo sportivo con la gradinata e il campo da basket; sezione trasversale del comparto

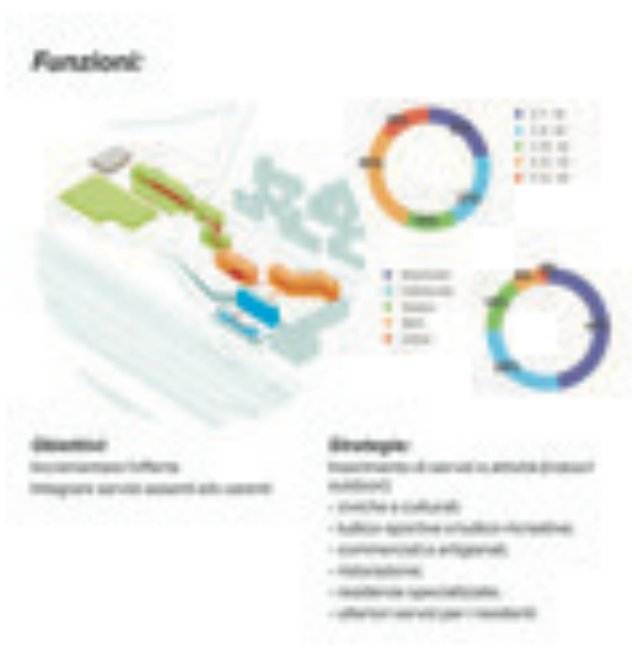
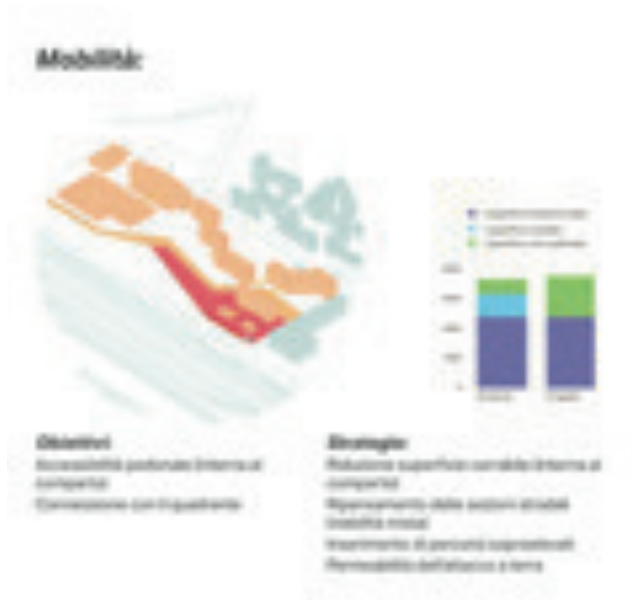
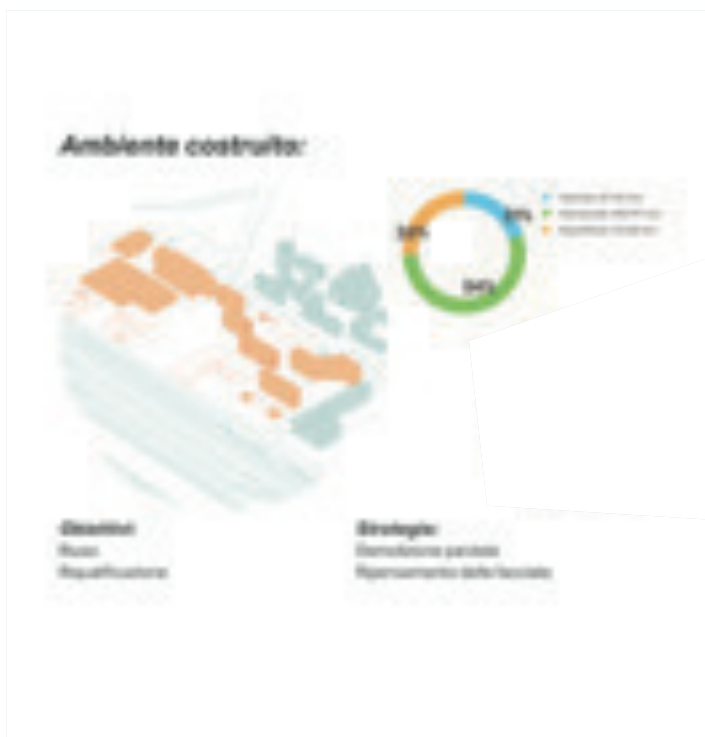


Fig.10 - Diagrammi

Il minimo e il massimo prezzo di vendita e locazione, estrapolati dal Borsino Immobiliare, riflettono una flessibilità di prezzo coerente con le tariffe agevolate ipotizzabili per un'eventuale causa sociale della locazione (attività culturali o servizi alla persona). Il prezzo di vendita è calcolato su un ipotetico edificio in ottimo stato o già riqualificato. Il bilancio risulterebbe positivo per il costruttore che ne riceverebbe le volumetrie in permuta per rivenderle, ma lo sarebbe anche per l'amministrazione che ne volesse affittare gli spazi ad uso pubblico, ricavandone dalla locazione circa 500.000 €. Si stima infine che il periodo utile a recuperare l'investimento economico iniziale per l'amministrazione si assesta intorno ai 16 anni, a fronte di notevoli benefici sociali e ambientali potenzialmente generati dall'intervento.

Conclusioni

L'approccio qui proposto e le sue finalità pubbliche suggeriscono l'adozione di processi partecipativi o informativi, che faciliterebbero la buona riuscita del progetto e la sua condivisione dal basso, anche attraverso approcci come il *willingness to pay*, ovvero la propensione a pagare, da parte della popolazione, i benefici socia-

li, ambientali, economici generati dall'intervento sul lotto.

Nel definire gli scenari futuri del complesso di via Giacomo Medici del Vascello si è cercato di osservarne lucidamente la realtà e di interpretarla nel suo potenziale futuro di sviluppo, per superare la condizione di periferia urbana e cognitiva, sviluppando un senso di identità anche in ciò che, ad un primo sguardo, non ne possiede.

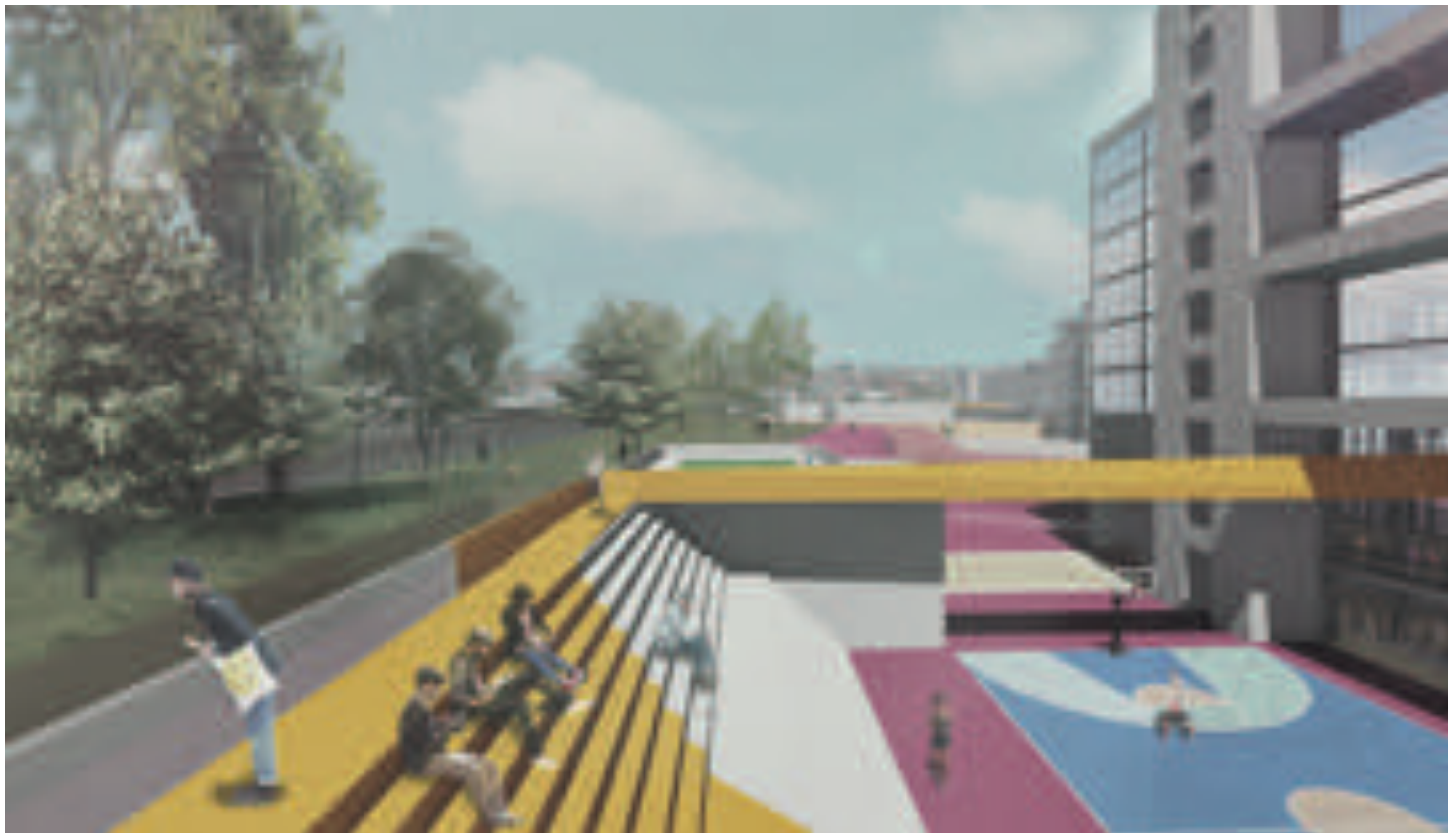


Fig.11 - Il campo da basket e la passerella aerea di connessione con l'edificio del polo sportivo.
A sinistra il parco-filtro che separa l'intervento dalla ferrovia

Postfazione

Fabrizio Schiaffonati, Politecnico di Milano

In una recente pubblicazione, Vittorio Gregotti rieditando alcuni suoi scritti, taluni dallo spiccato accento autobiografico, ripropone la complessità teorica e pratica che attraversa il progetto di architettura. *Il mestiere di architetto* (2019) è il titolo, semplice ma non scontato, di un approccio che mette in primo piano nel contempo sia l'aspetto concettuale che esperienziale di un lavoro che si arricchisce da tale contaminazione. Un mestiere che si distanzia dalla sola attività artistica come pure da un acritico tecnicismo di soluzioni ripetitive, incorporando invece la complessità della tecnica di cui il progetto e la costruzione dell'architettura necessitano.

Uno spartiacque difficile da percorrere nel senso più alto e nobile di un mestiere radicato su bisogni cogenti, in una proiezione sociale di liberazione di energie produttive e inventive. Avverte Gregotti, *«l'architettura ha un destino tutt'affatto speciale da questo punto di vista. La complessità tecnico-economica che concorrono a formarla è di grado così elevato da rendere necessaria una dettagliata previsione progettuale: una grande distanza tra desiderio e soddisfazione. La sua qualità, in quanto atto artistico, di autocostruirsi come significato è quindi largamente compresa, non come vaga intenzione, ma secondo un preciso sviluppo nella fase progettuale del processo»*.

Rispetto a questo sfondo che ha contraddistinto la progettazione che ci ha preceduto, il progetto presenta oggi problematiche del tutto nuove e incalzanti. Un cambiamento di scenario socioeconomico (per usare un aggettivo che comprende altre declinazioni) delle tecniche produttive e del governo di quanto struttura e conforma il territorio. Un'accelerazione che non ha precedenti anche se paragonata ad altre epoche in cui le svolte sono state tali da agire in profondità sull'avanzamento della civiltà. Fattori quindi del progetto che operano oggi sulle sue stesse modalità di produzione, dall'organizzazione della sua conoscenza intrinseca come pure sulla proposizione inventiva che lo contraddistingue. Un'interazione che a ben vedere, se con modalità diverse, attraversa anche altri campi dell'agire. Si allude al diverso rapporto tra reale e virtuale, sempre più integrato da far pensare a vere e proprie mutazioni antropologiche.

Si può registrare quindi che il mestiere dell'architetto è oggi ad un bivio (come si era già riproposto nell'Ottocento con la rivoluzione industriale), a fronte della complessità del pro-

getto, della continua implementazione delle sue componenti tecnico-scientifiche: tra un'anacronistica difesa di un suo "specifico disciplinare" circoscritto ad un'estetica delle forme, dell'immagine intesa come sovrastruttura, e l'indagine e la comprensione degli elementi che ne strutturano la conoscenza e la sua realizzazione. Aporia ricomposta nel recente passato nelle scuole politecniche, che è andata però riproponendosi anche con preoccupanti segnali dell'architettura contemporanea, che pur nella esposizione di immagini accattivanti e ipertecnologiche evidenziano un abbassamento complessivo della funzionalità e fruibilità ambientale. Il superamento quindi di tale contraddizione ripropone la necessità oggi di riporre al centro dell'attività progettuale questioni di metodo e di governo del progetto, e quali possono essere le figure in grado di assumere un ruolo fondamentale di regia e di coordinamento nel rapporto tra committenza e produzione. Compito non da poco e in larga misura nel passato recente assunto e sviluppato dalla figura dell'architetto.

In questo senso, la memoria non può non andare ai contributi teorici, ma soprattutto operativi, di figure come quelle di Marco Zanuso, Pierluigi Spadolini, Eduardo Vittoria; contributi essenziali ma riferiti ad un'epoca in cui la complessità del progetto era solo agli albori rispetto a quella attuale. Se decliniamo i paradigmi di questi Maestri, ritroviamo però le radici che ancora oggi innervano il lavoro progettuale; tra cui in ordine sparso: tecnologia, ambiente, programmazione, pianificazione, esigenze, requisiti, prestazioni, tempi, costi, qualità, normative, processo edilizio, organizzazione, produzione, esecuzione. Il progetto, cioè, mai come astrazione ma contaminazione continua con la realtà e le sue cogenze, virtualità nella proiezione di un fine per il miglioramento di uno stato di fatto.

Queste considerazioni sono suggerite dalla pubblicazione *Progettare in vivo la rigenerazione urbana*, un testo che restituisce gli esiti di una attività promossa dalla Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura. Un convegno svoltosi a Milano il 14 e 15 marzo 2019 nel Quartiere Fiera Milano-Rho in occasione delle manifestazioni di Made Expo 2019, sul tema della rigenerazione urbana. Nel quadro di questa iniziativa è stato promosso un concorso di progettazione con l'obiettivo di consolidare le reti di relazioni tra i soci under 40 (dottorandi, dottori, assegnisti e contrattisti, collaboratori didattici, ecc.), proponendo loro un momento di confronto progettuale su un tema di rilevante attualità per la ricerca di Area Tecnologica. Si sono quindi spontaneamente formati 16 gruppi di progettazione seguiti da tutor senior e junior, docenti e ricercatori delle diverse scuole italiane di architettura. Complessivamente hanno partecipato all'iniziativa 180 persone provenienti dalle 17 scuole di architettura.

Il tema concorsuale riguardava la riqualificazione di un grande comparto urbano collocato nel contesto di Rogoredo a Milano, in prossimità del quartiere Santa Giulia in fase di realizzazione da oltre dieci anni, recentemente oggetto di un ulteriore rilancio dopo una lunga stasi dovuta a diverse ragioni, urbanistiche, societarie e giudiziarie. Una trasformazione quindi ancora incompiuta dopo i trionfalistici annunci del primo decennio del nuovo secolo, e che attende di essere completata anche in vista delle Olimpiadi 2026 per le quali è stata prevista, con la ripresa dei lavori della parte nord di Santa Giulia, oltre a un insediamento di circa 3.500 nuovi abitanti, la realizzazione anche di una Arena di 18.000 spettatori per le attività sportive.

Un ambito di Milano tra i più rilevanti nell'attuale fase di nuove dinamiche socioeconomiche di cui è investita la città dopo Expo 2015. Un contesto territoriale di circa 4 milioni di metri quadrati, tra la linea delle Ferrovie dello Stato, la Tangenziale Est, l'Autostrada del Sole e verso est contigua a Metanopoli, *company town* dell'ENI, in ulteriore sviluppo con il VI Palazzo Uffici in fase di costruzione. Una realtà, quella di Metanopoli, che per valore ambientale e urbanistico, nonché per la presenza di un patrimonio architettonico rilevante per autorialità, consolida una qualità urbana complessiva del sud-est milanese, diversamente da tante informi conurbazioni dell'hinterland.

In questo scenario, spiccano le criticità di ampi comparti urbani a ridosso della linea ferroviaria in stato di sottoutilizzo e di abbandono, e per i quali non sono state ancora avanzate sia da parte dei proprietari che dell'amministrazione comunale proposte funzionali e urbanistiche. Una situazione quindi che interessa un'ampia fascia da sud in prossimità della Stazione ferroviaria di Rogoredo fino a nord, che rappresenta anche notevoli criticità sociali in termini di sicurezza e degrado ambientale. Tra questi contesti degradati, spicca il comparto di via Medici del Vascello, con la presenza di un complesso immobiliare di 120.000 metri quadrati su un'area di 160.000 metri quadrati. Diversi edifici multipiano, la cui realizzazione risale a pochi decenni fa, da tempo abbandonati. Un caso eclatante anche in relazione alla proprietà di un ente previdenziale che dovrebbe tutelare, con adeguati investimenti, i propri iscritti. Il Direttivo della SITdA ha quindi individuato questo contesto come stimolante per molte ragioni tematiche che potevano essere affrontate anche a diverse scale di progettazione, da quella urbanistica a quella tecno-tipologica, avanzando analisi e proposte.

Non è il caso di ripercorrere l'articolazione di quanto è stato delineato nei complessi progetti presentati al concorso, anche perché ne risulterebbe una sintesi sempre incompleta rispetto alla possibilità di prenderne visione nella sezione di questo libro a loro dedicata. Rimando quindi a una diretta conoscenza di ogni progetto. Si può dire, senza tema di smentita, che le 16 proposte rappresentano un patrimonio di tutta rilevanza di idee e di soluzioni progettuali che nascono da un non comune impegno di *team*, che in alcuni casi si sono anche avvalsi di consulenze specialistiche. Un metodo che oltre alla positività del lavoro di gruppo e della collaborazione tra architetti in formazione, ricercatori e docenti universitari, si colloca in un'ottica tutt'altro che autoreferenziale, per esplorare una dimensione multiscalare e interdisciplinare del progetto contemporaneo. Una condizione imprescindibile oggi in ogni atto progettuale, per la complessità e il cambiamento dei paradigmi scientifici che poco sopra ho cercato di richiamare con qualche concetto.

Su ciò si potrebbe ragionare e avanzare anche una critica su molte regressioni che si possono verificare col riemergere di approcci accademici al progetto di architettura nel contesto dell'insegnamento universitario, con le carenze per non dire l'assenza dell'urbanistica nel governo della città, e in molti casi anche per la perdita di una tensione culturale del settore delle costruzioni. Temi su cui la Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura è nata in qualità di società scientifica proprio allo scopo di aprire un'interlocuzione con istituzioni e settori produttivi, per il rilancio di una nuova consapevolezza della qualità della produzione del progetto: condizione necessaria e indispensabile per una diversa pratica dei processi di rinnovo urbano.

Gli esiti del concorso Re-Live ne sono una esplicita dimostrazione; ma segnano anche un rammarico tra il grande impegno erogato da giovani e valenti studiosi, e la diffusa sordità da parte di soggetti pubblici e privati a prendere atto di risorse intellettuali nonché lavorative del tutto necessarie per governare un processo di cambiamento, certamente senza confronti per vastità, complessità e problematicità.

Aggiungo quindi i miei complimenti a quanti si sono prodigati per il buon esito di questa iniziativa, a un metodo di lavoro che giustamente va perseguito e riproposto e da ultimo i ringraziamenti alla dirigenza SITdA per la determinazione nel perseguire gli obiettivi statuari della società scientifica.

Collana STUDI E PROGETTI

Libri

1. Andrea Tartaglia, *Project Financing e Sanità. Processi, attori e strumenti nel contesto europeo*, 2005.
2. Daniele Fanzini (a cura di), *Il progetto nei programmi complessi di intervento. L'esperienza del Contratto di Quartiere San Giuseppe Baia del Re di Piacenza*, 2005.
3. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Roberto Bolici, Andrea Poltronieri, *Marketing Territoriale. Piano, azioni e progetti nel contesto mantovano*, 2005.
4. Matteo Gambaro, *Regie evolute del progetto. Le Società di trasformazione urbana*, 2005.
5. Silvia Lanzani, Andrea Tartaglia (a cura di), *Innovazione nel progetto ospedaliero. Politiche, strumenti tecnologie*, 2005.
6. Alessandra Oppio, Andrea Tartaglia (a cura di), *Governo del territorio e strategie di valorizzazione dei beni culturali*, 2006.
7. Fabrizio Schiaffonati, Arturo Majocchi, Elena Mussinelli (a cura di), *Il Piano d'area del Parco Naturale della Valle del Ticino piemontese*, 2006.
8. Matteo Gambaro, Daniele Fanzini (a cura di), *Progetto e identità urbana. La riqualificazione di piazza Cittadella in Piacenza*, 2006.
9. Lorenzo Mussone, Luca Marescotti (a cura di), *Conoscenza e monitoraggio della domanda di mobilità nelle aree metropolitane: teoria, applicazioni e tecnologia*, 2007.
10. Luca Marescotti, Lorenzo Mussone (a cura di), *Grandi infrastrutture per la mobilità di trasporto e sistemi metropolitani: Milano, Roma e Napoli*, 2007.
11. Giorgio Casoni, Daniele Fanzini, Raffaella Trocchianesi (a cura di), *Progetti per lo sviluppo del territorio. Marketing strategico dell'Oltrepò Mantovano*, 2008.
12. Elena Mussinelli, Andrea Tartaglia, Matteo Gambaro (a cura di), *Tecnologia e progetto urbano. L'esperienza delle STU*, 2008.
13. Elena Mussinelli (a cura di), *Il Piano Strategico di Novara*, 2008.
14. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, *Il tema dell'acqua nella progettazione ambientale*, 2008.
15. Raffaella Riva, *Il metaprogetto dell'ecomuseo*, 2008.
16. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Roberto Bolici, Andrea Poltronieri (a cura di), *Paesaggio e beni culturali. Progetto di valorizzazione dell'Area Morenica Mantovana*, 2009.
17. Matteo Gambaro (a cura di), *Paesaggio e sistemi territoriali. Strategie per la valorizzazione della fascia contigua al Parco naturale della Valle del Ticino piemontese*, 2009.
18. Roberto Bolici, Andrea Poltronieri, Raffaella Riva (a cura di), *Paesaggio e sistemi ecomuseali. Proposte per un turismo responsabile*, 2009.
19. Fabrizio Achilli, Daniele Fanzini, Valeria Poli, Cesarina Raschiani (a cura di), *Popolare la città. Cento anni di case popolari a Piacenza*, 2009.
20. Giovanni Boncinelli, *Simmetria e funzione nell'architettura*, 2009.
21. Giorgio Casoni, Daniele Fanzini, *I luoghi dell'innovazione. Complessità, management e progetto*, 2011.
22. Marta Ferretti, Tamara Taiocchi, *26 Km Bergamo - San Pellegrino Terme. Strategie e progetti per la riqualificazione della ferrovia della Valle Brembana*, 2012.
23. Giorgio Bezoari, Eduardo Salinas Chávez, Nancy Benítez Vázquez (a cura di), *San Isidro en el Valle de los Ingenios. Trinidad. Cuba*, 2013.
24. Elena Mussinelli (a cura di), *La valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico. Progetto per le Corti Bonoris nel Parco del Mincio*, 2014.
25. Fabrizio Schiaffonati, *Il progetto della residenza sociale*, a cura di Raffaella Riva, 2014.

26. Fabrizio Schiaffonati (a cura di), *Renato Calamida, Marco Lucchini, Fabrizio Schiaffonati Architeti*, 2014.
27. Giovanni Castaldo, Adriana Granato (a cura di), *Un progetto per gli scali ferroviari milanesi*, 2015.
28. Elena Mussinelli (a cura di), *Design, technologies and innovation in cultural heritage enhancement*, 2015.
29. Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Arturo Majocchi, Andrea Tartaglia, Raffaella Riva, Matteo Gambaro, *Tecnologia Architettura Territorio. Studi ricerche progetti*, 2015.
30. Oscar Eugenio Bellini, *Student housing_1*, 2015.
31. Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Corrado Trombetta (a cura di), *Cluster in progress. La Tecnologia dell'architettura in rete per l'innovazione / The Architectural technology network for innovation*, 2016.
32. Paola De Joanna, *Architettura e materiali lapidei. Strategie sostenibili e processi estrattivi*, 2016.
33. Luca Mora, Roberto Bolici, *Progettare la Smart City. Dalla ricerca teorica alla dimensione pratica*, 2016.
34. Fabrizio Schiaffonati, Giovanni Castaldo, Martino Mocchi, *Il progetto di rigenerazione urbana. Proposte per lo scalo di Porta Romana a Milano*, 2017.
35. Raffaella Riva (a cura di), *Ecomuseums and cultural landscapes. State of the art and future prospects*, 2017.
36. Daniele Fanzini (a cura di), *Tecnologie e processi per il progetto del paesaggio. Reti e modelli distrettuali*, 2017.
37. Andrea Tartaglia, *Progetto e nuovo Codice dei contratti. Innovazioni nel processo edilizio*, 2018.
38. Roberto Ruggiero, *La versione di Rice. Cultura progettuale di un ingegnere umanista*, 2018.
39. Sergio Russo Ermolli (a cura di/ed), *The Changing Architect. Innovazione tecnologica e modellazione informativa per l'efficienza dei processi / Technological innovation and information modeling for the efficiency of processes*, 2018.
40. Andrea Tartaglia, Davide Cerati (a cura di), *Il progetto di valorizzazione dei territori rurali metropolitani. Proposte per il Sud-Abbatense / Design for the enhancement of metropolitan rural territories. Proposals for the Sud-Abbatense*, 2018.
41. Oscar Eugenio Bellini, Andrea Ciaramella, Laura Daglio, Matteo Gambaro (a cura di), *La Progettazione tecnologica e gli scenari della ricerca*, 2018.
42. Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Laura Daglio (a cura di), *Progettare Resiliente*, 2018.
43. Massimo Lauria, Elena Mussinelli, Fabrizio Tucci (a cura di), *La Produzione del Progetto*, 2019.
44. Oscar Eugenio Bellini, *Student housing_2. Il progetto della residenza universitaria*, 2019.
45. Daniele Fanzini, Andrea Tartaglia, Raffaella Riva (eds), *Project challenges: sustainable development and urban resilience*, 2019.

E-book

- Maria Teresa Lucarelli, Elena Mussinelli, Laura Daglio, Mattia Federico Leone (eds), *Designing Resilience*, Giugno 2019.
- Maria Azzalin, Eliana Cangelli, Laura Daglio, Federica Ottone, Donatella Radogna (a cura di), *Il progetto tra ricerca e sperimentazione applicata. Il contributo dei giovani ricercatori*, Ottobre 2019.