

## 1 | I TEMI E GLI OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

### UN NUOVO CENTRO DI MILANO

IN QUESTO INCIPIT SI PARTE DA UNA PREMessa FONDAMENTALE: LA STORIA DELLA FIERA È LEGATA ALLA STORIA ECONOMICA E SOCIALE DI MILANO, DA SEMPRE È UNA DELLE “ECCELLENZE” MILANESI, UN SIMBOLO PRIVILEGIATO ED UNA TESTIMONIANZA FISICA DELLA CITTÀ. LA FIERA È LOCALIZZATA NEL SETTORE URBANO NORD - OCCIDENTALE, TRADIZIONALE PUNTO DI APPRODO DEL SEMPIONE CHE COLLEGA MILANO CON IL RESTO DELL'EUROPA, SI TROVA OGGI NEL CUORE DELLA CITTÀ, DI CUI VIVE DIFFICOLTÀ E BENEFICI E SUL QUALE ESSA STESSA E IL SUO INDOTTO ESERCITANO UNA NOTEVOLE PRESSIONE. LA SCELTA DI REALIZZARE IL NUOVO POLO IN UN'AREA ESTERNA ALLA CITTÀ HA COME CONSEGUENZA PRINCIPALE CHE IL NUOVO POLO DI RHO - PERO VALORIZZA IL RUOLO CHE LA FIERA RIVESTE PER MILANO E LA LOMBARDIA E IN UNA LOGICA POLICENTRICA LA RENDE FUNZIONALE ALLO SVILUPPO METROPOLITANO. A QUESTE CONSIDERAZIONI SI FA RIFERIMENTO PER INDIVIDUARE IL TEMA CENTRALE A CUI LA PROGETTAZIONE DEVE TENDERE: ASSUMERE E SVILUPPARE IL VALORE DEL LUOGO IN CUI SI INTERVIENE ED IL SUO RAPPORTO CON LA CITTÀ IN UNA PROSPETTIVA POLICENTRICA. IL TEMA PRINCIPALE PUÒ ESSERE DECLINATO SECONDO TRE DIMENSIONI TRA LORO FORTEMENTE INTERAGENTI:

- EMBLEMATICITÀ DELL'INTERVENTO;
- VIVIBILITÀ DEL LUOGO
- QUALITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE

### EMBLEMATICITÀ DELL'AREA

“EMBLEMATICITÀ” VA INTESA IN TERMINI DI “RICONOSCIBILITÀ” E “ORIGINALITÀ”.

L'INTERVENTO DEVE ESSERE RICONOSCIBILE A SCALA CITTADINA MA DEVE NEL CONTEMPO ESSERE UN SEGNO CONCRETO PER MILANO, DEVE ESSERE UNA PARTE CHE LA CITTÀ SENTE PROPRIA, ESPRESSIONE DELLA SUA NATURA E PERTANTO UNA PARTE IN CUI LA CITTÀ SI RICONOSCE. L'INTERVENTO DEVE AVERE L'AMBIZIONE DI ASSUMERE IL RUOLO DI UNA PORZIONE DI CITTÀ RICONOSCIBILE DA CHI VIVE LA CITTÀ E LA FREQUENTA, MA ANCHE DI CHI NE CONOSCE SEMPLICEMENTE L'ESISTENZA. IL NUOVO INTERVENTO SI PREFIGGE L'OBIETTIVO DI RECUPERARE IL LEGAME CON IL CONTESTO IN MODO NON ARTIFICIOSO, DI REINVENTARE IL SUO RAPPORTO CON IL TERRITORIO IN UNA PROSPETTIVA DI INTEGRAZIONE E CONFRONTO CON I LUOGHI DELLA TRASFORMAZIONE. PER QUESTE RAGIONI EMBLEMATICO NON PUÒ ESSERE DISGIUNTO DA ORIGINALE. IL LEGAME DELLA

NUOVA REALIZZAZIONE CON LA CITTÀ SI SVILUPPA PRIMA ANCORA CHE NELLA CAPACITÀ DI CONFORMARSI FISICAMENTE AL CONTESTO, NELLA CAPACITÀ DI UNA PROGETTAZIONE INNOVATIVA. IN CONTRAPPOSIZIONE CON L'IDEA DEL “RECINTO - CITTADELLA”, L'AREA DOVRÀ APRIRSI ANCHE IN SENSO FISICO ALLA CITTÀ ATTRAVERSO VASTE AREE DI FRUIBILITÀ COMUNI A RESIDENTI E VISITATORI. IL CARATTERE DI NUOVO PUNTO D'INCONTRO DELLA CITTÀ DEVE ESSERE RICERCATO ANCHE ATTRAVERSO UNA GERARCHIA FUNZIONALE ED ARCHITETTURA CHE ABBAIA IL SUO CUORE NEL BARICENTRO DELL'AREA.

### VIVIBILITÀ DEL LUOGO

IL NUOVO INTERVENTO DEVE ESSERE IMMAGINATO COME UN AMBIENTE PARTICOLARMENTE VIVIBILE, REALIZZATO PER CHI VI ABITA E PER CHE VI LAVORA, MA ANCHE PER CHI LO VISITA, VI TRANSITA O VI SOSTA PERCHÉ ATTRATTO DA FUNZIONI E SERVIZI CHE QUI PUÒ TROVARE. IL PROGETTO DEVE SOPRATTUTTO PERMETTERE E FAVORIRE UN'INTENSA VITA DI RELAZIONI, VANNO GARANTITE FRUIZIONI E VITALITÀ PER UN PERIODO DI TEMPO IL PIÙ POSSIBILE PROLUNGATO DURANTE L'ARCO DELLA GIORNATA, DELLA SETTIMANA, DELL'ANNO. OCCORRE CHE DESTINAZIONI D'USO E MODELLI DI FRUIZIONE SIANO PENSATI CON UN ALTO GRADO DI PERMEABILITÀ, SIA TRA LE FUNZIONI INSEDIATE NELL'AREA, SIA TRA IL LUOGO DI NUOVA COSTITUZIONE E L'AMBITO CITTADINO CIRCOSTANTE. E' INDISPENSABILE CHE L'INTERAZIONE DELLE FUNZIONI E LA PERMEABILITÀ DELL'AREA NON COMPROMETTANO LA VIVIBILITÀ DEGLI SPAZI PRIVATI DI CHI VI ABITA E LAVORA, TALE VIVIBILITÀ DEVE ESSERE DI STANDARD ELEVATO. L'INTERAZIONE DI FUNZIONI E L'INCONTRO TRA ESTERNO E INTERNO POSSONO QUINDI ESSERE OTTENUTI ANCHE CON UNA PERMEABILITÀ DI TIPO SOLO PERCETTIVO (LE PARTI DI ESCLUSIVA PROPRIETÀ POSSONO ESSERE GODUTE DALL'ESTERNO SOLO IN QUANTO VISTE, SENZA PER QUESTO VENIRE COMPROMESSE).

### QUALITÀ ARCHITETTONICA E AMBIENTALE

L'AREA DEVE OFFRIRE UN LIVELLO ELEVATO DI QUALITÀ ARCHITETTONICA E AMBIENTALE, L'ARCHITETTURA DEGLI EDIFICI E IL DISEGNO DEGLI SPAZI APERTI DEVONO GENERARE UN PAESAGGIO URBANO CHE EVOCHI LEGGEREZZA E LUMINOSITÀ, L'ARTICOLAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI IN SIMBIOSI CON IL NUOVO TESSUTO EDILIZIO DEVONO ESSERE PARTE INTEGRANTE DEL NUOVO PAESAGGIO URBANO. L'AREA DEVE ESSERE CONCEPITA COME UN GRANDE SPAZIO PREVALENTEMENTE CICLO - PEDONALE, NEL SENSO DI ESCLUDERE, DOVE POSSIBILE, IL TRAFFICO IN PENETRAZIONE E DI ISOLARNE I PERCORSI IN MODO DA NON DISTURBARE LA SICUREZZA E LA TRANQUILLITÀ DELL'AREA. TUTTI GLI INTERVENTI DEVONO

ESSERE ISPIRATI DAI VALORI FONDAMENTALI DEL RISPETTO DELL'AMBIENTE, DEVE ESSERE PRIVILEGIATO L'USO DI SISTEMI VOLTI AD UN SIGNIFICATIVO RISPARMIO ENERGETICO E COMUNQUE DI BASSO IMPATTO AMBIENTALE.

IL RUOLO DEL VERDE E DEGLI SPAZI PUBBLICI ASSUME UN'IMPORTANZA DETERMINANTE COME ELEMENTO DI RELAZIONE CON IL CONTESTO ESTERNO E COME ELEMENTO CONNETTIVO TRA GLI SPAZI EDIFICATI E APERTI DELL'INTERVENTO; DOVRÀ ESSERE POSTA ATTENZIONE ANCHE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI MARGINE (COME MARCIAPIEDI, PERCORSI CICLOPEDONALI, VERDE RESIDUALE) TRA L'AREA DI TRASFORMAZIONE E QUELLE POSTE AL SUO IMMEDIATO INTORNO. IL PROGETTO DEVE RIPROPORRE IL TEMA DEL PARCO URBANO IN TERMINI INNOVATIVI E CONTEMPORANEI, DEVE OFFRIRE AMPI GRADI DI FRUIBILITÀ PER DIFFERENTI UTENZE GENERAZIONALI. PER IL PARCO E GLI SPAZI PUBBLICI DEVONO ESSERE GARANTIRE ADEGUATE MODALITÀ DI MANUTENZIONE E GESTIONE IN GRADO DI MANTENERE IL LIVELLO DI QUALITÀ NEL TEMPO.

## 2\_IL PROGETTO

L'AREA DI INTERVENTO È LOCALIZZATA IN UNA POSIZIONE STRATEGICA DAL PUNTO DI VISTA LOGISTICO, A RIDOSSO DEL NUOVO POLO FIERISTICO, FACILMENTE RAGGIUNGIBILE DAI DUE MAGGIORI AEROPORTI DELL'AREA METROPOLITANA MILANESE. GRAZIE ALLA SUA VICINANZA AL SISTEMA AUTOSTRADALE E AGLI ASSI PRIMARI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE URBANA, L'AREA GODE GIÀ DI PER SÉ DI UNA GRANDE ACCESSIBILITÀ, SIA PER QUANTO CONCERNE IL TRAFFICO INDIVIDUALE SIA PER QUELLO COLLETTIVO, IN QUANTO È BEN SERVITA OLTRE CHE DA AUTOBUS, ANCHE DALLA LINEA METROPOLITANA. LE NOSTRE SCELTE PROGETTUALI SI SONO MOSSE PARTENDO DALLA VOLONTÀ, COME GIÀ PRECEDENTEMENTE ESPRESSO, DI INTEGRARE IL NUOVO CON L'ESISTENTE, COSÌ DA NON CREARE UNA SORTA DI CITTÀ NELLA CITTÀ, MA INSTAURARE UN DIALOGO TRA IL VECCHIO TESSUTO ED IL NUOVO.

COME SI PUÒ NOTARE DUNQUE DALLA VISIONE DEL MASTERPLAN PROPOSTO, L'AREA OGGETTO D'INTERVENTO È TAGLIATA LONGITUDINALMENTE DA VIA FELICITA MORANDI (CHE ABBIAMO MANTENUTO INTATTA NEL SUO ASSETTO ORIGINARIO) CHE PER NOI HA ASSUNTO LA VALENZA DI UNA NUOVA "VIA DEL COMMERCIO", DIVENENDO COSÌ IL FULCRO ATTORNO AL QUALE SONO PARTITE LE NOSTRE SCELTE PROGETTUALI. SU QUESTA VIA DUNQUE TROVIAMO SU ENTRAMBI I FRONTI STRADALI, NORD E SUD, UN MIX FUNZIONALE CHE CONSTA PRINCIPALMENTE IN NEGOZI E UFFICI UBICATI AI PIANI TERRENI DEGLI EDIFICI CHE VANNO AD INTERAGIRE CON LE RESIDENZE DISPOSTE SUI RESTANTI PIANI. SI CREA DUNQUE UNA DIVERSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO, VOLTA COME DA NOSTRO INTENTO A FAR SÌ CHE LA FRUIBILITÀ SIA COSTANTE IN TUTTO L'ARCO DELLA GIORNATA, COSICCHÈ GLI SPAZI CHE INTERAGISCONO CON LE FUNZIONI NON VIVANO AD ORE.

DA UN PUNTO DI VISTA PRETTAMENTE COMPOSITIVO, POSSIAMO AFFERMARE CHE L'IMPIANTO EDIFICATORIO POSTO A SUD DELLA SUDDETTA VIA SI PREFIGGE L'OBBIETTIVO DI INTERAGIRE CON L'INTORNO CIRCOSTANTE, CARATTERIZZATO PRINCIPALMENTE DA VILLETTE MONO/BIFAMILIARI A 2/3 PIANI FUORI TERRA. IN FORMA, POTREMMO QUASI DIRE RISPETTOSA, SI È OPTATO PER UN'ALTEZZA DEI NOSTRI EDIFICI CHE VA VIA VIA CRESCENDO MAN MANO CHE CI SI ALLONTANA DAL VECCHIO COSTRUITO, COSÌ CHE LA RESA FINALE SEMBRI QUASI UN'ESTENSIONE DEL TESSUTO PREESISTENTE.

IN QUESTA PARTE DI MASTERPLAN ABBIAMO DISPOSTO GLI EDIFICI COSÌ DA CREARE UNA PIAZZA INTERNA, FACILMENTE RAGGIUNGIBILE GRAZIE AI NUMEROSI ACCESSI, DOVE CONVIVONO SENZA TENSIONI DUE TIPOLOGIE DI SPAZI: UNO PIÙ PERTINENZIALE, LEGATO CIÒ AL COSTRUITO, CON FILE ALBERATE CHE FANNO DA FILTRO VERDE, MANTENENDO COSÌ UNA CERTA PRIVACY ED UNA PARTE PIÙ PUBBLICA CARATTERIZZATA AL CENTRO DA

MILANO

UN BAR/FULCRO, AVENTE ANCHE LA FUNZIONE DI “INDIRIZZARE IL FRUITORE” PROPRIO SULLA VIA DEL COMMERCIO E DUNQUE AL LOTTO POSTO PIÙ A NORD.

ANALOGAMENTE ANCHE I RIMANENTI BLOCCHI RESIDENZIALI PRESENTANO GIARDINI INTERNI CHE HANNO L’INTENTO DI OPPORSI AL “CEMENTO E ASFALTO” DELLA CITTÀ E DELLA VICINA FIERA, DANDO RESPIRO AL COSTRUITO E RICHIAMANDO SEPPUR IN MODO RIVISITATO, I GIARDINI PRIVATI DELLE VICINE VILLETTE MONO/BIFAMILIARI.

QUESTE ZONE RESIDENZIALI SEPPUR SEPARATE, SONO PERÒ LEGATE LE UNE ALLE ALTRE ATTRAVERSO UNA FITTA RETE DI PERCORSI CICLOPEDONALI, PER NOI DI VALENZA FONDAMENTALE, IN QUANTO FANNO DA COLLANTE TRA I DIFFERENTI LUOGHI DELL’ABITARE; QUESTI PERCORSI NON SEGUONO MAI UNA DIREZIONE RETTILINEA, MA “SALTANO”, “SI SPOSTANO”, INTERAGISCONO CON GLI EDIFICI, COSICCHÈ IL FRUITORE VENGA “CONDOTTO” PER MANO ALLA SCOPERTA DEI LUOGHI IN MODO SEMPRE DIFFERENTE, CONSIDERATA LA QUANTITÀ DI POSSIBILITÀ DI ACCESSI CHE ABBIAMO VOLUTO DARE AGLI STESSI. QUESTI PERCORSI PORTANO COSÌ “ALLA SCOPERTA DEL TERRITORIO”, PER ESEMPIO GRAZIE ALLA PISTA CICLO-PEDONALE PREVISTA CHE SI SNODA PER CHILOMETRI COSTEGGIANDO PER UN SUO TRATTO IL FIUME OLONA, PERMETTENDO DUNQUE ATTRAVERSO ZONE DI SOSTA STUDIATE DI “RACCONTARE IL PASSATO” E SCOPRIRE IL TESSUTO PREESISTENTE.

A NORD DELLA “VIA DEL COMMERCIO”, IN OPPOSIZIONE ALLE SCELTE PROGETTUALI PRECEDENTEMENTE ESPOSTE, ABBIAMO DECISO DI COLLOCARE IN PREVALENZA UN MIX FUNZIONALE, COSTITUITO DA UFFICI ARTICOLATI SU PIÙ PIANI IN EDIFICI CON FORME E VOLUMETRIE DIFFERENTI CHE PERÒ RIESCONO A DIALOGARE L’UNO CON L’ALTRO ANCHE ATTRAVERSO L’IMPORTANZA DATA ALLO SPAZIO VERDE CHE FA DA COLLANTE, DEFINENDO SPAZI SEMPRE DIFFERENTI. IN QUESTA PORZIONE DI AREA TROVIAMO UNA PALESTRA ATTREZZATA CON PISCINA E RISTORAZIONE, CARATTERIZZATA DA AMPIE VETRATE CHE SI AFFACCIANO SUL PARCO VERDE ANTISTANTE, CON LA POSSIBILITÀ DI APRIRSI NEI MESI PIÙ CALDI, COME SE IL VERDE CONTINUASSE AL SUO INTERNO.

QUESTO È CARATTERIZZATO DA UNA MOLTEPLICITÀ DI PERCORSI VOLTI A PERMETTERE AL BAGINO D’UTENZA DI MUOVERSI IN TOTALE LIBERTÀ, EVITANDO COSÌ CHE IL PARCO NEL CASO DI PERCORSI OBBLIGATI SI POSSA TRASFORMARE PIÙ IN UNA SORTA DI GRANDE AIUOLA NON CALPESTABILE E DUNQUE PIÙ IN UN LUOGO DI RISULTA. SONO STATE PREVISTE ALTRESÌ DELLE SEDUTE (CONSIDERATA LA DISTANZA TRA GLI SPAZI) ED UNA PIANTUMAZIONE CHE PERMETTE UN’ANCORA PIÙ FACILE INDIVIDUAZIONE DEI PERCORSI.

PIÙ A NORD TROVANO COLLOCAZIONE GLI ORTI, INTESI COME OMAGGIO AL FATTO CHE ORIGINARIAMENTE QUESTA ERA UNA ZONA RURALE PRIMA ANCORA CHE DIVENTASSE

INDUSTRIALE E CON L’AVVENTO DELLA FIERA PERDESSE A NOSTRO AVVISO ANCOR PIÙ LA SUA IDENTITÀ, I CUI PROPRIETARI POSSONO NELL’APPOSITO PICCOLO MERCATO DEDICATO VENDERE I PRODOTTI COLTIVATI DIRETTAMENTE AL CONSUMATORE.

CONCLUDE IL PARCO IL CENTRO SPORTIVO, COLLOCATO NELLA GRANDE AREA VERDE A RIDOSSO DELL’AUTOSTRADA, COSTITUITO DA CAMPI DA CALCIO E TENNIS: LA NOSTRA VOLONTÀ STA NEL CERCARE DI RENDERE IL PIÙ POLIEDRICA POSSIBILE L’AREA, DANDO OPPORTUNITÀ DI SVAGO E RICREAZIONE NON SOLO AI FUTURI ABITANTI, MA ANCHE AI RESIDENTI DI SEMPRE, CONSIDERATA L’ASSENZA DI IMPORTANTI CENTRI SPORTIVI O RICREATIVI.

INFINE PIÙ AD EST, DUNQUE COLLOCATO DI FRONTE ALLA FIERA, TROVIAMO QUELLO DA NOI CHIAMATO COME “IL LOTTO BUSINESS” COSTITUITO DA UN URBAN CENTER ED UN HOTEL CHE CON IL SUO VERTICALISMO, FORTEMENTE VOLUTO, VUOLE A NOSTRO AVVISO CONFRONTARSI CON L’ATTIGUA FIERA E LE TORRI PERRAULT, ASSUMENDO LA VALENZA DI PUNTO FOCALE DISTINTIVO DELL’INTERA AREA E DUNQUE FACILMENTE RINTRACCIABILE DAGLI ABITANTI O FRUITORI CHE QUI VI SI RECANO. E’ ALTRESÌ UNA RISPOSTA ALLA MANCANZA DI RESIDENCE E LUOGHI DI OSPITALITÀ, ANCHE CONSIDERATA LA VICINANZA DELLA FIERA E IL BAGINO D’UTENZA CHE LA STESSA RICHIAMA.

MILANO