

Politecnico di Milano
Architettura e Società
I Facoltà di Architettura Mi
Architettura del Paesaggio

Titolo: "STRATEGIC CITY: un approccio economico-sostenibile
per un nuovo modello di città contemporanea"

Relatore: POLI MATTEO UMBERTO

Laureandi: Camarda Marco 735741, Gemelli Giuseppe 735745

a.a. 2010-2011

A0.2. Struttura della tesi

Indice tavole

- Tavola 1_VOCAZIONI
- Tavola 2_SEZIONI VALORI IMMOBILIARI
- Tavola 3_PARAMETRI IMMOBILIARI
- Tavola 4_SVILUPPI WATERFRONT
- Tavola 5_ECCEZIONALITA'
- Tavola 6_IMPIANTI E ENERGIE RINNOVABILI
- Tavola 7_MORFOLOGIA TIPOLOGIE
- Tavola 8_MOBILITA' ESTERNA
- Tavola 9_MOBILITA' INTERNA
- Tavola 10_APPROFONDIMENTI MOBILITA'
- Tavola 11_MINIMETRO SOPRAELEVATO
- Tavola 12_ECONOMIC CITY
- Tavola 13_SUSTAINABLE CITY
- Tavola 14_STRATEGIC CITY

A0.2. Struttura della tesi

Abstract

“STRATEGIC CITY: un approccio economico-sostenibile per un nuovo modello di città contemporanea”

Il territorio della Sicilia Nord-Orientale è interessato da una economia sofferente derivante dal carente sviluppo dei diversi settori produttivi. Tutto ciò avviene nonostante l'area oggetto d'esame sia caratterizzata da forti potenzialità, la costa, il mare, i porti, l'entroterra, il clima, che vengono sfruttati poco e male.

Una strategia possibile sarebbe quella di puntare sulla riattivazione di vecchi centri storici dalla spiccata bellezza storica e paesaggistica.

Un'ulteriore possibilità è quella di prevedere una nuova area di sviluppo capace per le sue caratteristiche di realizzare una moderna centralità, attrattrice di capitali, investimenti, ricchezza culturale ed economica.

In che modo? Attraverso un grosso intervento urbano che abbia la forza di sviluppare le risorse e le potenzialità del territorio. Un'operazione in grado di essere affrontata solo da grandi operatori immobiliari che per mezzo di enormi fondi riescono ad attivare progetti a scala metropolitana. Sono un esempio i nuovi centri di Dubai e Abu Dhabi. Le politiche di investimento immobiliare concentrano sempre più le loro attenzioni sulla sostenibilità economico-ambientale dei progetti. Cresce così l'importanza dell'indipendenza energetica e dell'accessibilità da parte di un'utenza diversificata e ampia.

Norman Foster riferendosi al suo progetto per Masdar City: “Devo chiedere a me stesso, perché questa iniziativa, che in termini urbanistici è la più progressista e radicale, non succeda da nessuna altra parte, ma succede qui.”

Da qui la provocazione nel proporre un nuovo polo urbano nella città di Messina, che risponda a precisi studi di carattere economico-immobiliare e morfologico-ambientali per assicurare la piena sostenibilità del processo. Il percorso può essere diviso in quattro punti principali.

Diversificazione funzionale_ Un intervento che interessi differenti settori produttivi tra loro collegati in modo da assicurare elevata dinamicità e sicurezza dell'investimento.

Dimensione intervento_ Una grande trasformazione per raggiungere la massa critica capace di innescare sviluppo.

Utenza_ Un progetto che guardi non un mercato elitario ma che abbia la flessibilità di rapportarsi ad un ampio bacino di utenza.

Sostenibilità ambientale_ Grande attenzione al tema energetico in modo da rendere ancora più remunerativo e interessante l'investimento.