



Lezione 21 - I paesaggi urbani del XXI secolo. Porta Nuova

Premessa. La formazione dell'area. Il Piano Particolareggiato del Centro Direzionale. Il Progetto d'area Garibaldi-Repubblica. Il Concorso per la progettazione del polo direzionale-finanziario. Le modifiche del progetto vincitore del concorso. La costruzione di un nuovo paesaggio urbano. La ricomposizione fondiaria e i vincoli del sottosuolo. L'impostazione del Master Plan. Management. Gli spazi pubblici come strategia di progetto. La "Biblioteca degli alberi". Piazza Gae Aulenti, fulcro del Masterplan di Porta Nuova. Le tre torri della UniCredit Tower. Uffici e showroom in piazza Gae Aulenti. L'UniCredit Pavillon. Un'opera d'arte pubblica. Le residenze di corso Como. Porta Nuova Varesine. Le Ville di Porta Nuova. La Diamond Tower e i Diamantini. Il Masterplan del Quartiere Isola. Il Bosco Verticale di Porta Nuova.

Premessa

Il succedersi dei paesaggi che da rurali diventano urbani e mutano per successive densificazioni o per interventi infrastrutturali che ne mutano il ruolo è esemplarmente illustrato da quella parte di Milano compresa tra Porta Comasina e Porta Nuova. Nuovi paesaggi sono derivati dalla dismissione di una ferrovia per il riassetto negli anni Venti e Trenta del "nodo ferroviario" di Milano. Ma poco di tutte queste tracce è rintracciabile nella realizzazione del progetto di "Milano Porta Nuova" se non uno sviluppo lineare sull'antico rilevato di una linea ferroviaria che da Porta Garibaldi traguarda il lato nord di piazza della Repubblica.



Figura 1 - Stralcio della carta di Milano ai primi dell'Ottocento

Ancora nei primi decenni dell'Ottocento, fuori Porta Comasina (intitolata successivamente a Garibaldi) e Porta Nuova (l'attuale piazzale Principessa Clotilde, prospiciente all'Ospedale Fatebenefratelli) **si estendeva un vasto territorio agricolo** punteggiato da numerose cascine (Colombara, Castella, del Collegio, Ceresa e Mojazza (che dava nome al cimitero della Mojazza (o di Porta Comasina), uno dei cinque cimiteri collocati fuori dalle porte di Milano, soppressi con la realizzazione del Cimitero Maggiore e del Monumentale.

Ad irrigare questo paesaggio agricolo era il Naviglio Martesana, ancora navigabile per le merci dall'Adda e, per un breve periodo, per i passeggeri.



Porta Comasina era la **porta d'ingresso** di quanti dal Comasco e dalla Brianza si recavano a Milano per trovare lavoro. Poco fuori della porta (in latino detta **Comacina** o **Porta Cumensis**), si era pian piano formato un Borgo, detto di Porta Comasina, abitato prevalentemente da muratori e braccianti che venivano a lavorare otto mesi all'anno in città e tornavano, per il raccolto, in campagna.



Figura 2 - Le case «di ringhiera» nel Quartiere Isola.

Con il sorgere di stabilimenti industriali, verso la fine dell'Ottocento, la popolazione del Borgo crebbe e una parte di questa si spostò entro i bastioni formando i **quartieri Garibaldi** ed **Isola Garibaldi** che si saldarono a quelli più antichi “**degli Ortolani**” e “**alla Fontana**”.

La ricostruzione, in forma monumentale, di **Porta Comasina** (1826-1828) di **Giacomo Moraglia**, finanziata dai negozianti milanesi ¹, si apriva su corso Como e corso Garibaldi.



Figura 3 - Milano. Stralcio dalla Tavola dell'IGM 1888

Il paesaggio cambiò radicalmente con la realizzazione della ferrovia Milano-Monza (1840) e della “**Ferdinandea**” (1846), che confluivano sulla Stazione Centrale “**passante**”, dove oggi è piazza della Repubblica, che videro sorgere numerosi stabilimenti industriali e separarono l'insediamento a nord di Porta Garibaldi, il Quartiere Isola (toponimo frequentemente usato nei terreni irrigui di Lombardia), unito alla città solo da un sovrappasso pedonale.

¹ Alla dedica a Francesco I d'Austria in ricordo della sua visita a Milano nel 1825, che recitava “*A Francesco I pio ottimo massimo, i negozianti milanesi eressero*”, venne aggiunto il verso “*sebbene poca volontà ne avessero*” fatto circolare clandestinamente, popolarmente attribuito al Manzoni.

Fonte: https://www.milanofree.it/milano/monumenti/porta_comasina.html



Figura 4 - Il sovrappasso pedonale tra corso Como e via Borsieri

Con la realizzazione della Milano-Monza, il "*Tombone di San Marco*", in cui le acque della Martesana, passando sotto i Bastioni, si riversavano nella Fossa Interna, veniva chiuso, e così cessò il passaggio dei barconi che, prima dell'avvento della strada ferrata, costituivano uno dei principali mezzi di trasporto per le merci.

La stazione della Milano-Monza fu costruita accanto a Porta Nuova, poco fuori le mura; di fronte ad essa si attestavano i binari coperti da modeste tettoie, e due piattaforme girevoli consentivano le manovre di inversione dei convogli.



Figura 5 - La Stazione ferroviaria della Milano-Monza nel 1840 e oggi.

La stazione rimase in funzione solo per pochi anni, ma il fabbricato viaggiatori, in forme neoclassiche rimane ancora; questa prima stazione fu presto dismessa per costruirne una nuova in uno spazio più ampio, individuato lungo il canale della Martesana.

Fu così realizzato un fabbricato di grandi dimensioni, entrato in servizio nel 1850, che sul retro era dotato di una gran tettoia a tre campate a protezione dei binari di transito e di manovra, e dei treni.

Anche questa soluzione non fu soddisfacente: il fabbricato dismesso dalle ferrovie, fu rialzato di un piano e occupato prima dalla Dogana e poi, com'è oggi, dalla Caserma della Guardia di Finanza in via Melchiorre Gioia.

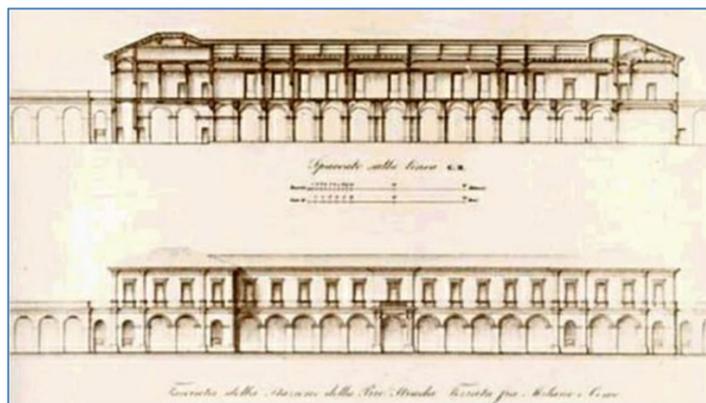


Figura 6 - Il disegno originale dell'edificio della seconda Stazione di Porta Nuova. 1850

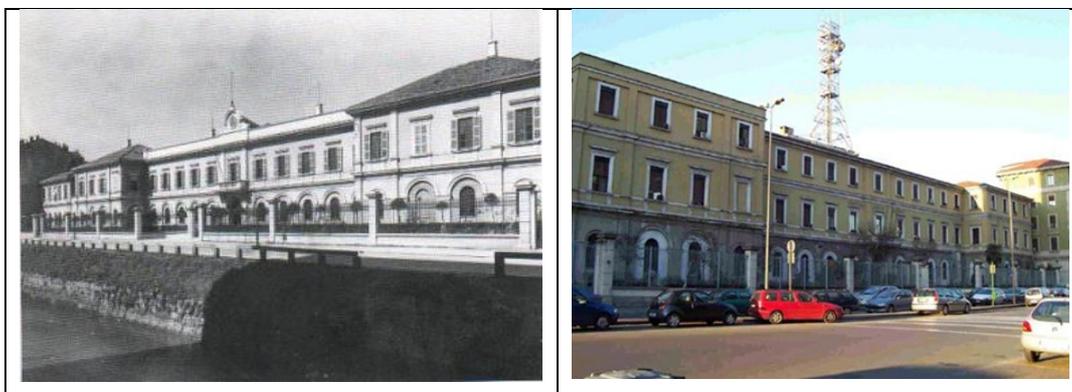


Figura 7 - La Stazione in via Melchiorre Gioia in una foto del 1945 e oggi.

Ai primi del Novecento si avviarono gli studi per riformare il nodo ferroviario di una città che cresceva e che si sentiva stretta da una linea ferroviaria troppo interna.



Figura 8 - La Stazione Centrale con le due rampe che risalgono dalla piazza recintata

Con la riforma dell'assetto ferroviario, concluso nel 1931, nel 1932 si demoliva la stazione di piazza della Repubblica, si apriva la Nuova Stazione Centrale, di testa, anziché di transito come la precedente, e si demolivano i rilevati ferroviari. Tuttavia, ad un occhio attento, come

osserva Gian Luca Lapini ², “può avvertire un segno della sua lunga esistenza nei terrapieni su cui sorgono i grandi alberghi ai lati della piazza, ma non è facile immaginare che proprio sul fondo, all'altezza dei viali della Liberazione e Tunisia, la vecchia Centrale aveva il suo piano di calpestio sette metri più elevato del piano viario, ed esisteva un largo piazzale in pendenza per arrivarci”.

Con la demolizione della stazione scomparve anche il lungo viadotto (lungo l'attuale viale Tunisia) che attraversava il Lazzaretto fuori di Porta Orientale e sovrappassava corso Loreto.



Figura 9 - Il sovrappasso ferroviario su corso Loreto

Rimase, verso nord-ovest, il rilevato della ferrovia, che raccoglieva le linee per Varese, Gallarate e Novara, che si attestavano sulla stazione di Milano Porta Nuova, che dal 1931 al 1963, quando fu aperta la attuale Stazione di Porta Garibaldi, arretrata rispetto alla precedente.

Il rilevato, di proprietà delle Ferrovie dello Stato, fu occupato negli anni Sessanta dai **giostrai** che aprirono, nel 1973, il **Luna Park delle Varesine** rimasto in attività fino al 1998 ³.

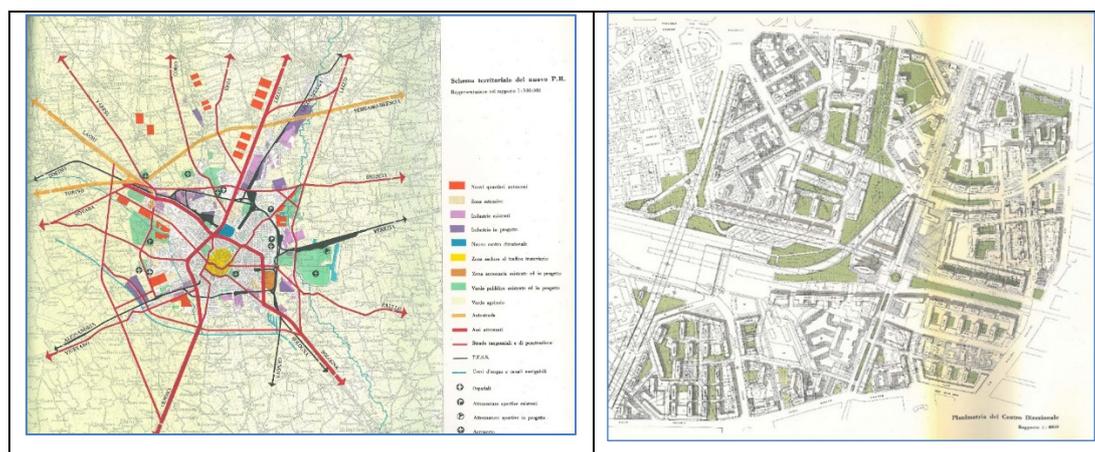


Figura 10 - Schema territoriale del Piano Regolatore. 1953

² Gian Luca Lapini, Binari e stazioni a Milano, in:

http://www.storiadimilano.it/citta/milanotecnica/ferrovie/ferrovia.htm#_edn2

³ Simone Mosca, “Varesine, ultimo giro di giostra prima che spuntino i grattacieli” In

http://milano.repubblica.it/cronaca/2011/08/30/news/varesine_ultimo_giro_di_giostra_prima_che_spuntino_i_grattacieli-21021014/



Il Piano Particolareggiato del Centro Direzionale

Dopo lunghe trattative tra il Comune di Milano e le Ferrovie dello Stato, l'arretramento delle ferrovie Varesine, ha reso possibile la stesura del Piano Particolareggiato del Centro Direzionale, pubblicato in due versioni nel 1955 e nel 1962, che attuava la previsione del Piano Regolatore del 1953 ⁴.

I punti di forza di questo progetto, che avrebbe reso massima accessibilità, urbana e regionale al sito, erano costituiti dall'incrocio di due assi attrezzati, da una linea metropolitana (poi M2), dalla stazione Garibaldi, da linee celeri della Brianza (mai realizzate).

A metà degli anni Sessanta, costruito il cavalcavia Farini, parte di uno dei due assi attrezzati che doveva unire viale Zara con via Mario Pagano, le proteste degli abitanti, ostili allo sventramento dei vecchi quartieri popolari (in particolare dell'Isola), l'insostenibile costo degli espropri portò inoltre il Comune a bloccare ulteriori sventramenti e ad abbandonare la realizzazione degli assi attrezzati. In quegli stessi anni, nella logica del Centro direzionale furono realizzati i grattacieli come "il Pirelli", la **Torre Galfa** e la **Torre dei Servizi Tecnici Comunali** con l'edificio "a ponte" su via Melchiorre Gioia.

Sul finire degli anni Settanta (1979) viene approvato un Piano d'Inquadramento Operativo (PIO) per la zona Isola-Garibaldi-Porta Nuova che prevedeva una drastica riduzione delle volumetrie destinate a terziario, un aumento delle funzioni residenziali e artigianali all'Isola e la destinazione a verde pubblico dell'area delle ex Varesine.

Il Progetto d'area Garibaldi-Repubblica

Nel 1985, in vista della realizzazione del **Passante ferroviario**, fu predisposto il **Progetto d'area Garibaldi-Repubblica**, che valutava le ripercussioni urbanistiche indotte dalla nuova accessibilità a scala metropolitana e regionale.

Il progetto prevedeva l'insediamento di funzioni prevalentemente **terziarie** e **culturali**, organizzate attorno ad un **parco**, collocato su una **piazza pensile** separata dai flussi veicolari di scorrimento dell'asse est-ovest con un assetto planivolumetrico che cercava di operare le ricuciture tra i tanti progetti incompiuti degli anni precedenti lungo i margini dell'area, in particolare in relazione al quartiere dell'Isola e di corso Como.

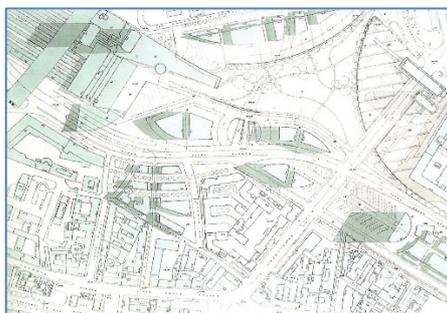


Figura 11 – Il progetto d'area Garibaldi-Repubblica. 1991-1992

⁴ Urbanistica, n. 18-19, 1956.



Il Concorso per la progettazione del polo direzionale-finanziario

Nel 1991 l'Amministrazione indice un concorso ad inviti, per la progettazione dell'area Garibaldi-Repubblica entro uno schema più generale di inquadramento del settore urbano a nord-ovest di Milano.

Mi piace ricordare che a questo concorso partecipai, con gli architetti Enrico Mantero e Giulio Redaelli, professori nella Facoltà di architettura del Politecnico, con un progetto che puntava ad organizzare attività e funzioni, pubbliche e private (politiche e amministrative, terziarie e commerciali, culturali e residenziali) nella successione di **tre piazze** contraddistinte dallo "spazio della rappresentanza" (con la sede del Consiglio Regionale, idealmente interconnessa dal metrò leggero con la Villa Reale di Monza, sede di rappresentazione CEE in Milano), lo "spazio delle amministrazioni" (con le sedi di Comune e Regione), lo "spazio delle accessibilità" con l'organizzazione dell'interscambio fra i modi di trasporto.

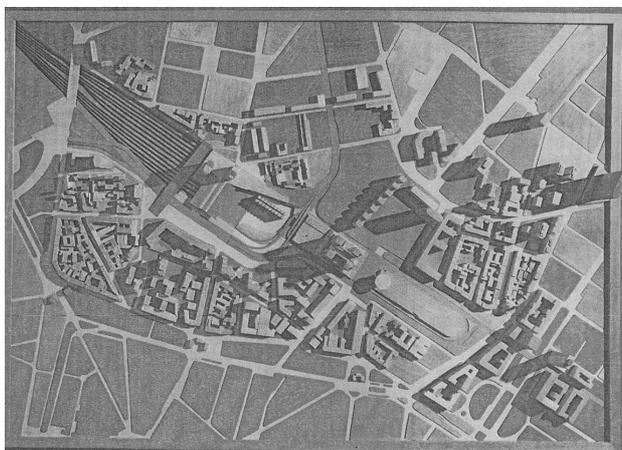


Figura 12 – Progetto di Redaelli, Mantero, Corda

Dei 63 progetti presentati risultò vincitore **Pierluigi Nicolin** in quanto, a giudizio della Giuria, "assicurava una risposta sintetica alla complessità dei problemi funzionali e morfologici dell'area", aggiunta "alla sensibilità nel rapportarsi con il tema della mobilità urbana" e alla possibilità di realizzare l'intervento per fasi, coinvolgendo una pluralità di progettisti.



Figura 13 - Progetto di Pierluigi Nicolin, vincitore del Concorso

Le modifiche del progetto vincitore del concorso

Il progetto fu abbandonato fino al 2001 quando l'Amministrazione, approvato il **Documento d'inquadramento delle politiche urbanistiche comunali** (detto "*Ricostruire la Grande Milano*"), richiamò lo **Studio Nicolin** ad elaborare un **Programma Integrato di Intervento (PII)** che doveva prevedere volumetrie ai margini dell'area, una maggiore attenzione al contesto urbano, un ampio spazio centrale pedonale, detto il "*campus*", circondato da funzioni legate alla moda, al design e ad altre iniziative legate al "*brand*" di Milano.



Figura 14 – Planimetria di progetto per l'area Garibaldi-Repubblica. 2001

La costruzione di un nuovo paesaggio urbano

La ricomposizione fondiaria e i vincoli del sottosuolo

La realizzazione del PII doveva preliminarmente confrontarsi con la necessità di una ricomposizione fondiaria tra gli oltre 20 proprietari, pubblici e privati; inoltre presentava una serie di vincoli di difficile soluzione, come le gallerie della ferrovia che dalla stazione Garibaldi si dirigono verso Monza con un dislivello di sei metri rispetto al piano stradale, il Passante ferroviario che qui si biforca con due gallerie, la linea M5, la strada di quattro corsie che congiunge via Tunisia al Monumentale.

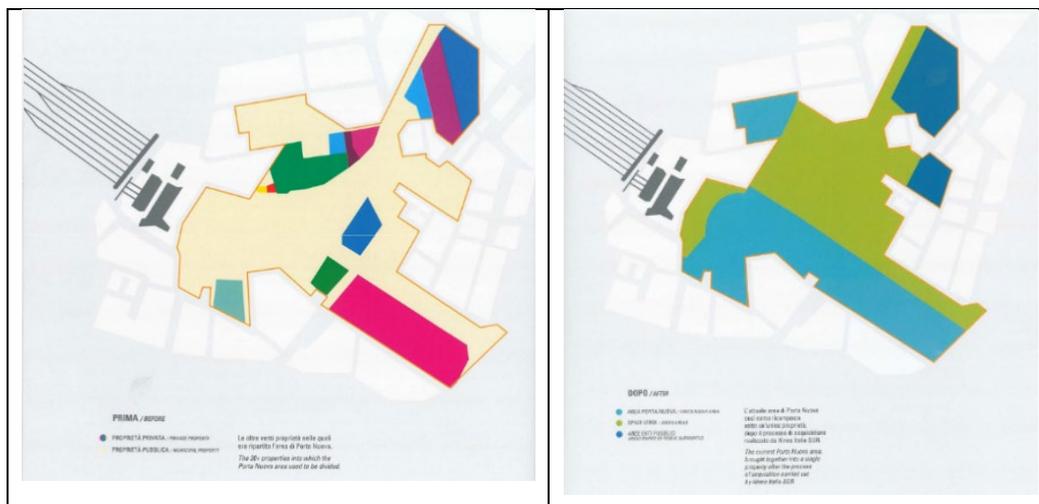


Figura 15 – Le aree di proprietà pubblica (in giallo) e privata. La ricomposizione realizzata da Hines Italia SGR.



L'impostazione del Master Plan

L'impostazione del Master Plan presentava già elementi chiari che consentivano la configurazione di un **nuovo e complesso paesaggio urbano**, prevedendo:

1. una piazza sopraelevata di 6 m rispetto al livello stradale (la piazza poi intitolata all'architetto Gae Aulenti);
2. un tunnel stradale la cui copertura facesse da collegamento pedonale tra la piazza e un parco pubblico di 90 mila mq (detto poi la "Biblioteca degli Alberi");
3. due rampe pedonali di raccordo tra la piazza Gae Aulenti e corso Como e tra piazza Gae Aulenti e il quartiere Isola;
4. una passerella pedonale su via Melchiorre Gioia, di raccordo tra la piazza Gae Aulenti e le ex Varesine, da prolungare con una *promenade* fino a via Fabio Filzi.

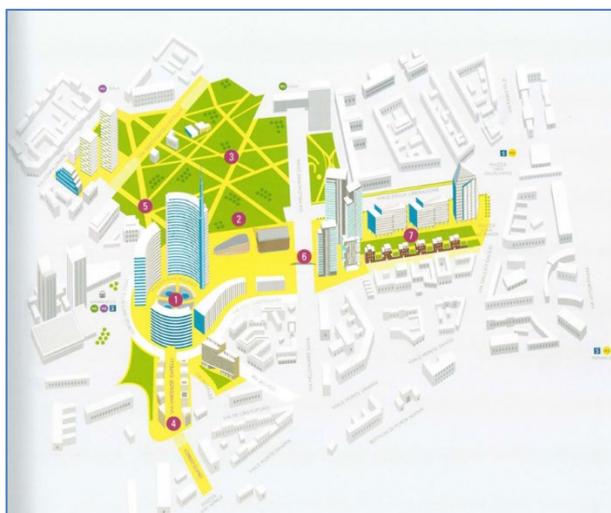


Figura 16 - I criteri per l'impostazione del Master Plan

Management

La realizzazione di un progetto urbano di questa complessità, da realizzare nell'arco di 10-12 anni, ha comportato un forte supporto economico e una *management* capace di **concertare il rapporto** con banche, uffici legali, architetti, affittuari, istituzioni preposte al rilascio delle autorizzazioni, decisori pubblici, società di *public utilities* e capace di una attività di comunicazione necessaria a dimostrare una grande attenzione con la cittadinanza.

Gli spazi pubblici come strategia di progetto

La complessità del tema progettuale ha comportato la predisposizione di un disegno d'insieme articolato in tre grandi aree (Porta Nuova Garibaldi, Varesine, Isola) con caratteri assai diversi l'una dall'altra. A consolidarne il legame non poteva essere altro che il progetto degli spazi pubblici, che consentiva di collegare i tre "episodi urbani" in **un'unica grande sequenza di spazi aperti** e di garantire il rapporto con i quartieri circostanti.

In relazione al contesto, lo sviluppo del Masterplan iniziale è stato affidato a tre diversi professionisti: **Cesar Pelli** (Pelli Clarke Pelli Architects) per Porta Nuova Garibaldi, **Kohn**

Pedersen (Kohn Pedersen Fox Associated) per Porta Nuova Varesine e **Stefano Boeri** (Boeri Studio) per l'Isola.

La scelta di dar voce a molteplici sensibilità architettoniche, governate entro un disegno d'insieme, soprattutto per gli spazi pubblici, ha consentito di evitare l'uniformità derivante da un pensiero architettonico unico, con architetture che, più che adatte ad instaurare una relazione con il tessuto urbano circostante, hanno puntato a realizzare un *landmark* (punto di riferimento, punto di interesse storico, visuale, paesaggistico) ben riconoscibili a scala urbana. Su tutti giganteggia la **UniCredit Tower**, preteso grattacielo più alto di Milano.

Il **progetto degli spazi aperti** ha costituito un nodo fondamentale per garantire qualità ambientale all'insieme del progetto ⁵.

È stata valutata la **distribuzione dei flussi e degli accessi**, la **relazione tra il costruito e lo spazio aperto**, il **carattere di utilizzo di ciascuna area** e le **attività** necessarie a renderle vivibili, unendo gli aspetti della **sicurezza**, del **comfort** e della **piacevolezza dello stare**.

Definite le strategie funzionali della sequenza degli spazi pubblici, il progetto è stato sviluppato nel dettaglio per i giardini, i percorsi pedonali, gli spazi di riposo e di sosta.

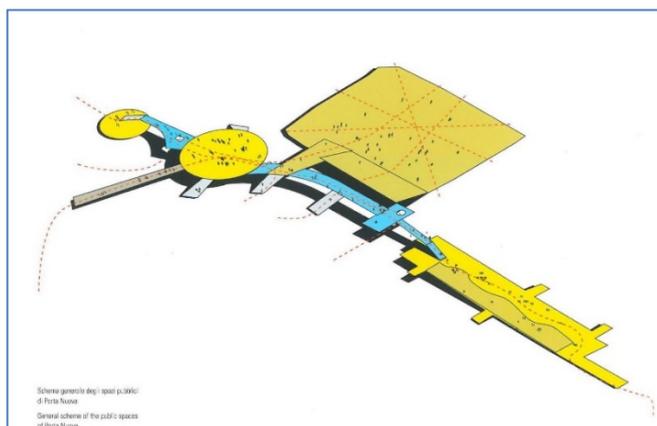


Figura 17 – Schema generale degli spazi pubblici

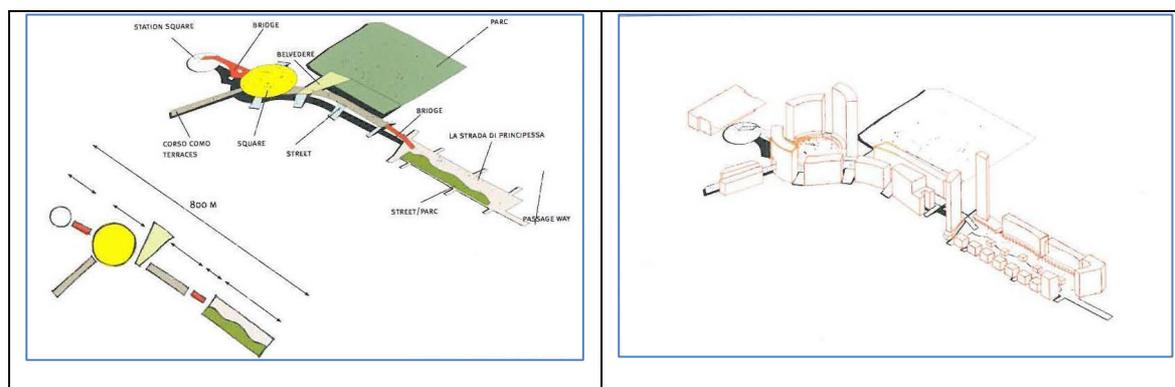


Figura 18 – Sequenze spaziali e schema degli spazi pubblici e del costruito

⁵ Jan Gehl, EDAW e LAND hanno collaborato insieme alla costruzione di una visione e un progetto comuni.

Una particolare attenzione è stata data al **raccordo longitudinale e trasversale delle aree verdi**.



Figura 19 – Sezioni trasversali e longitudinali delle aree verdi di corso Como limitrofe alle Residenze

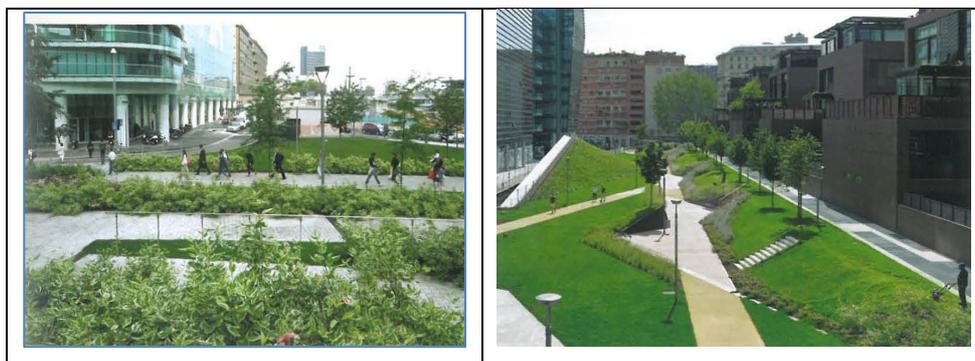


Figura 20 – Vista delle aree verdi di corso Como limitrofe alle Residenze

La “Biblioteca degli alberi”

Il progetto del parco “Biblioteca degli Alberi” mantiene come base quello predisposto dagli architetti paesaggisti **Petra Blaisse** e **Franco Giorgetta**, approvato dalla Giunta comunale nel 2001 e messo a bando nel 2004.



Figura 21 – Il progetto originario degli architetti Blaisse e Giorgetta. 2001



Il progetto si suddivide in tre zone: la prima tra via Melchiorre Gioia, via Pirelli e via De Castilia; la seconda sulla copertura del parcheggio sotterraneo; la terza, lungo la fascia che costeggia via Liberazione fino al sagrato della chiesa di San Gioachimo.

L'idea del giardino, che dà carattere e identità al parco, è costituita dalla sua importante collezione di alberi, unita ad un alto grado di efficienza e multifunzionalità.

"Al suo interno diverse tipologie di giardini si sviluppano a offrire un'ampia gamma di spazi utilizzabili con funzioni diverse: dal Giardino dei Fiori, che si attesta verso il quartiere Isola, al Giardino pubblico intorno alla sede della Fondazione Riccardo Catella in via De Castilia, nel quale si trovano giochi per bambini, una bocciolina e orti didattici che verranno utilizzati dalle scuole cittadine nell'ambito del progetto" Micoltivo, Orto a Scuola" promosso dalla Fondazione insieme al Comune e con il patrocinio di Expo 2015" ⁶.

Gli elementi che definiscono gli spazi del giardino sono costituiti dai "Percorsi Lineari", dai "Campi Irregolari" e dalle "Foreste Circolari".

I **Percorsi Lineari** mettono in relazione le diverse aree urbane esterne e quelle interne e sono dedicate a mercati, spettacoli, mostre. I **Campi Irregolari** sono giardini ornamentali e architettonici, caratterizzati da prati o piccole piazze dagli svariati usi: tempo libero, sport, attività didattiche, culturali. Le **Foreste Circolari** raccolgono in forme appunto circolari gruppi di alberature, che formano spazi "interni" in cui si può sostare, oppure organizzare eventi commerciali o culturali, a seconda delle necessità.



Figura 22 – Vista del Parco

Piazza Gae Aulenti, fulcro del Masterplan di Porta Nuova Garibaldi

Nei primi anni Duemila lo studio di Cesar Pelli viene invitato, insieme a Norman Foster & Partners, a presentare una proposta progettuale per l'area Garibaldi-Repubblica, seguendo le linee guida dei promotori del gruppo Hines.

Lo studio di Cesar Pelli ha predisposto **cinque diversi Masterplan, corrispondenti ad altrettante idee** che rappresentavano i modi di intervenire nell'area, **come mezzo di discussione** per i diversi aspetti progettuali, imprenditoriali, ambientali e per comprendere quale tipo di "luogo" si intendesse realizzare.

⁶ Da Milano Porta Nuova, op. cit.



La proposta emersa fu quella di realizzare **una piazza centrale** che riorganizzasse l'area e fosse, prima di tutto, un luogo in cui la gente si ritrovasse, con un contorno di edifici che dovevano passare in secondo piano rispetto allo spazio pubblico; **uno spazio isolato** rispetto al **traffico** veicolare, ai **parcheggi**, all'ingresso della **metropolitana** e del **passante ferroviario** e, quindi, in posizione **rialzata** rispetto alla quota del terreno circostante.

Riflettendo su come la torre si rapportava al suolo nei suoi primi tre piani, Cesar Pelli interrompe la facciata continua e introduce, con un **basamento di pietra**, un elemento diverso che contribuisce a creare un luogo a scala ridotta fuori dal gigantismo dei grattacieli che lo avvolgono; un materiale che crea continuità visiva con la pavimentazione in pietra della piazza.

Sulla sommità del "podio", in cui 60.000 metri quadrati sono destinati ad attività commerciali, ristoranti e parcheggi, si apre la piazza Gae Aulenti: uno spazio di forma approssimativamente circolare che costituisce il naturale punto d'incontro dei flussi pedonali provenienti da corso Como e via De Castillia (tramite due ampie rampe), dalla stazione Garibaldi (raggiungibile tramite scale, scale mobili e ascensori) e dalla "Biblioteca degli Alberi".

Ai margini della piazza si allineano attività commerciali, mentre nella sua parte centrale le superfici pavimentate lasciano spazio a piccoli specchi d'acqua, che circondano i pozzi di luce destinati all'illuminazione del centro commerciale sottostante.

Le tre torri della UniCredit Tower

Le tre torri per uffici, progettate dallo studio Pelli, costituiscono il fulcro del progetto per Porta Nuova, abbracciando la piazza circolare. L'altezza crescente delle tre torri (11, 22 e 31 piani) determina la **configurazione a spirale**, che culmina nella *spire*, la guglia della UniCredit Tower, concepita da Cesar Pelli come il *landmark* per eccellenza della Milano contemporanea.

Se, dal punto di vista **tecnologico**, le tre torri sono caratterizzate da una realizzazione attenta alla sostenibilità ambientale, così da avere ricevuto la certificazione LEED Gold, dal punto di vista **architettonico**, l'utilizzo del vetro a specchio, utilizzato per i prospetti, determina una superficie che cambia alle variazioni della luce nell'arco della giornata e finisce per smaterializzarsi nel paesaggio urbano che in esso si riflette.

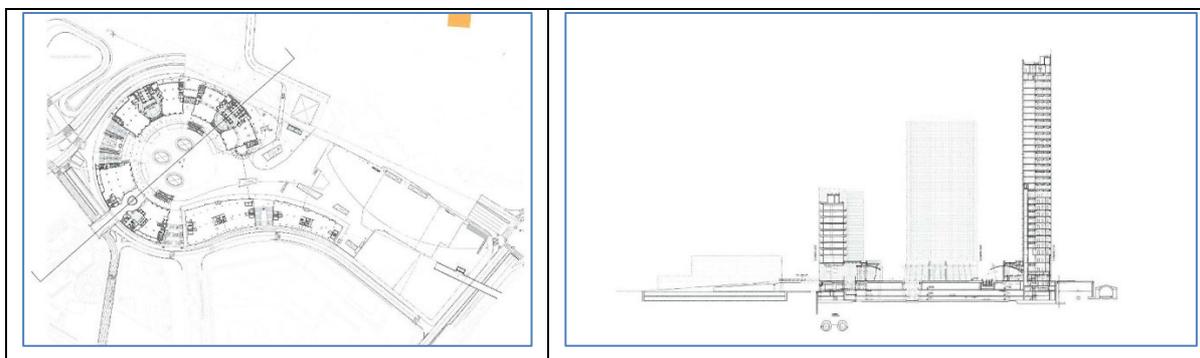


Figura 23 – Pianta e sezione del podio di piazza Gae Aulenti



Figura 24 – La UniCredit Tower. lo specchio d'acqua di piazza Gae Aulenti

Uffici e showroom in piazza Gae Aulenti

La piazza è contornata dall'edificio per showroom e uffici dello **studio Piarch**, distribuito su cinque livelli oltre il piano terra, con un volume di forma semplice che articola le due diverse volumetrie in un unico elemento segnato da un profondo taglio centrale.

Una copertura aggettante corre lungo tutto il perimetro dell'edificio; le due facciate sono trattate in maniera differente: vetrata sul fronte della piazza e protetta da un sistema di schermi solari quella fronte strada.



Figura 25 – La forma degli edifici sottolinea l'andamento curvilineo della piazza

L'UniCredit Pavillon

L'UniCredit Pavillon, progettato da **Michele De Lucchi**, all'estremità settentrionale del podio pedonale, è di raccordo tra lo spazio pubblico e il parco "Biblioteca degli Alberi".



Figura 26 – Pianta e sezione dell'UniCredit Pavillon

Un'opera d'arte pubblica

Opera di Alberto Garutti, i 23 tubi in metallo cromato ottone, attraverso il cavedio di ventilazione per i piani interrati progettato lungo la via pedonale di transito che unisce piazza Gae Aulenti a corso Como, mettono in relazione luoghi e spazi dell'architettura tra loro distanti e privi di relazione visiva e nello stesso tempo, assolvono alla funzione pratica e decorativa di costituire una balaustra scultorea.



Figura 27 – *The Egg* di Alberto Garutti

Le residenze di corso Como

Le residenze di corso Como, progettate dallo **studio Muñoz + Albin** seguono l'andamento sistema di rampe e gradinate di raccordo tra la piazza e corso Como divenuto pedonale.

Gli spazi commerciali al piano terra sono una successione di volumi vetriati, mentre il sistema dei parcheggi si organizza su tre livelli sotterranei: uno a servizio dei negozi e due riservati ai residenti.

Alla forma compatta delle facciate rivolte verso la stazione ferroviaria di Porta Garibaldi si contrappone la dinamicità dei prospetti interni.



Figura 28 – Le residenze di corso Como

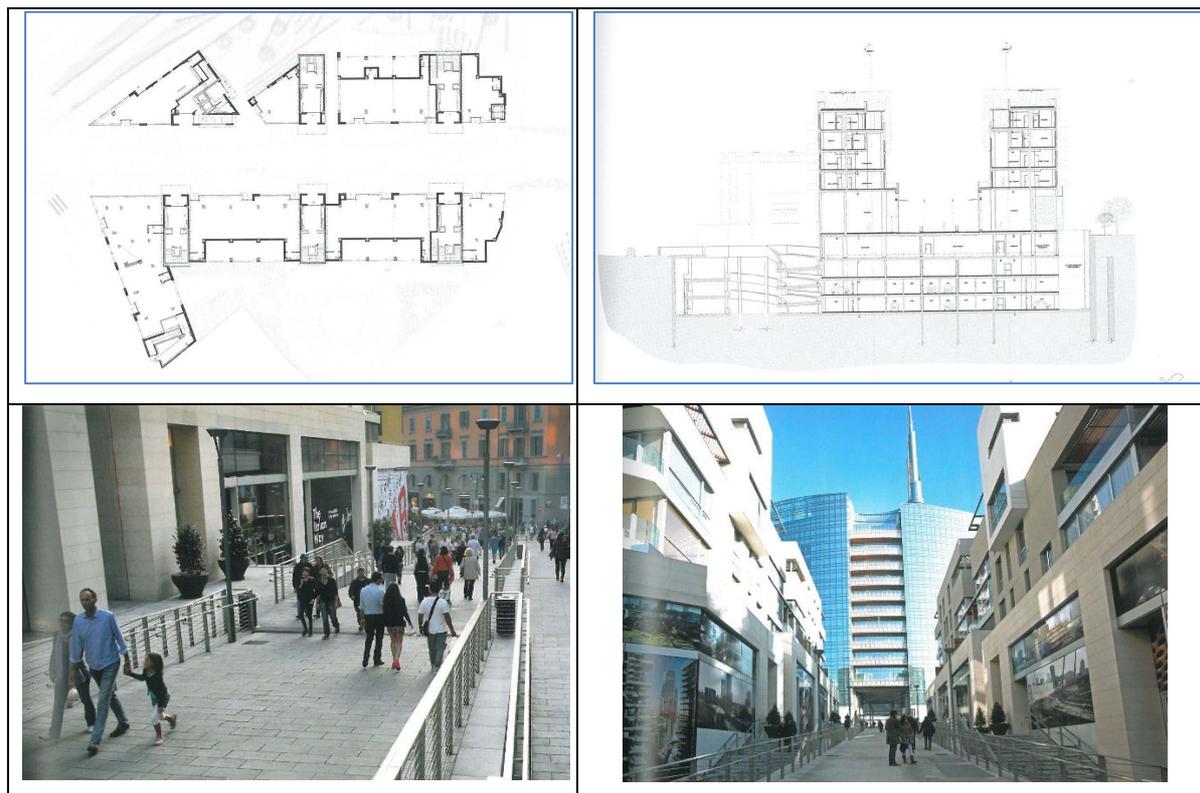


Figura 29 - Pianta e sezione trasversale delle Residenze di corso Como. Viste.

Porta Nuova Varesine

Il *Masterplan* di Porta Nuova Varesine, dello studio **Kohn Pedersen Fox Associated**, nasce successivamente all'impostazione data da Cesar Pelli per Porta Nuova Garibaldi.

Il suo disegno è condizionato dalla forma del lotto, lungo e stretto, compreso tra il viale della Liberazione e il viale Joe Colombo. La piazza Alvar Aalto, anch'essa sopraelevata come piazza Gae Aulenti, non ha una forma definita come quest'ultima e le attività commerciali ai piani terra degli edifici, per il carattere tipologico degli stessi, non sembrano godere della medesima capacità attrattiva.

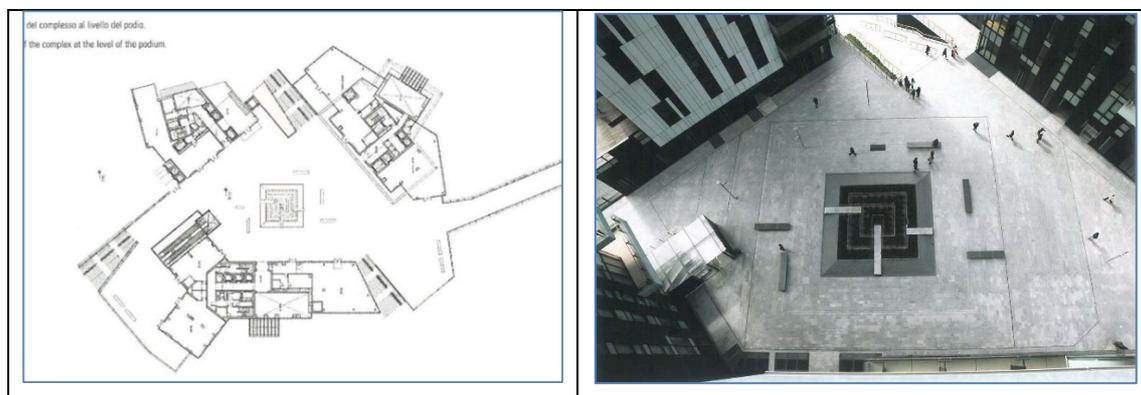


Figura 30 – Planimetria e vista dall'alto di piazza Alvar Aalto.



All'angolo tra via Melchiorre Gioia e via della Liberazione le tre torri Solaria, Aria, Solea.

La piazza è collegata al complesso di Porta Nuova Garibaldi da una passerella, che attraversa via Melchiorre Gioia, lunga 68 metri, di forma leggermente arcuata e con una superficie all'intradosso modellata ad ali di gabbiano per minimizzare la percezione dello spessore della struttura.

Dopo la piazza Alvar Aalto il *Masterplan* si sviluppa linearmente sul fronte di viale della Liberazione con due edifici, i "Diamantini" a forma di losanga, e sulla via Joe Colombo da "Le ville di Porta Nuova".

Tra questa doppia sequenza di edifici è stato disegnato da LAND un parco lineare al cui terminale è la Torre Diamante. Un percorso pedonale molto largo e pavimentato, ritmato da lampioni e panchine, corre in asse sul lato interno dove si apre un giardino, sino a intercettare le scale che portano al podio, punto di accesso alla passerella che porta a piazza Gae Aulenti.

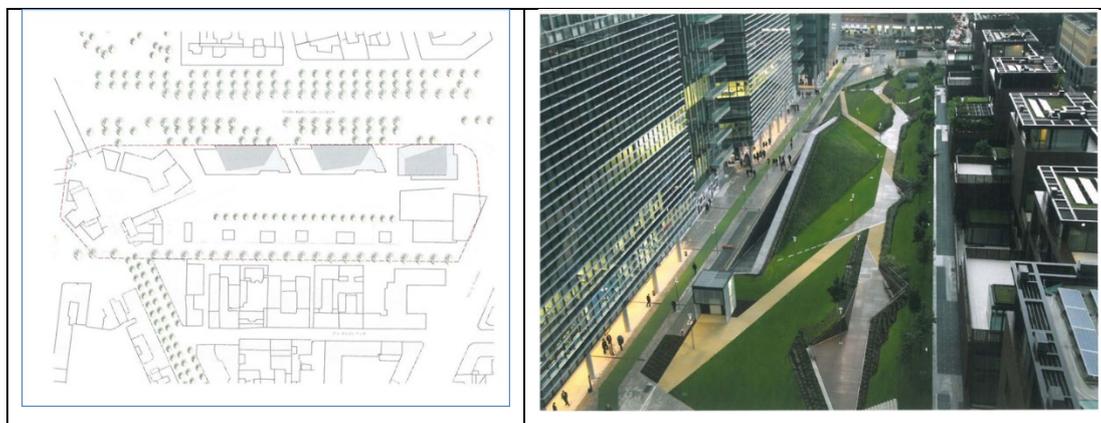


Figura 31 – Planimetria e vista di Porta Nuova Varesine

Qualche metro al di sotto del parco lineare una grande *promenade* commerciale ipogea moltiplica la superficie dello spazio pubblico e punta ad arricchire la vivibilità dell'area orientando in senso longitudinale l'andamento dei flussi nel quartiere.

Le Ville di Porta Nuova

Le Ville di Porta Nuova progettate dallo studio milanese di Matteo Tartufoli e Matteo Paloschi (M2P Architetti Associati) costituiscono una singolarità tipologica nel quartiere di Porta Nuova rispetto alla torre e all'edificio in linea per appartamenti.



Figura 32 – Planimetria e sezioni delle Ville di Porta Nuova



Con qualche analogia con le ville urbane di via XX Settembre e del Villaggio dei Giornalisti, sono costituite da sei edifici allineati lungo il filo stradale di via Joe Colombo con una soluzione che ne unifica il fronte.

In sezione, l'articolazione dei piani sfalsati permette anche la creazione di appartamenti in duplex, mentre tutte le coperture ospitano giardini pensili.

Curate con standard propri della residenza urbana di prestigio, la possibilità di affaccio su tutti i lati e l'adozione della pianta libera permettono un'assoluta libertà nella configurazione dello spazio interno.

La Diamond Tower e i Diamantini

Situati nell'angolo tra via Galileo Galilei, prolungamento di via Fabio Filzi, e viale della Liberazione, i tre edifici della Diamond Tower e i due Diamantini accolgono un mix di funzioni, tra uffici, negozi e attività pubblica in linea con l'intero sviluppo nel *Masterplan*.

I tre edifici si affacciano da un lato lungo l'ampia area di progetto dedicata al verde, e dall'altro lungo viale della Liberazione. A sottolineare con una cortina continua di vetro e acciaio il bordo dell'area.

Mentre i Diamantini sono stati mantenuti di altezza più contenuta, in un tentativo di dialogo con il contesto, la Diamond Tower, alta 128 metri, svetta nella sua forma singolare a sottolineare la sua presenza come *landmark* a scala urbana.

I volumi dei Diamantini, che elevano progressivamente la loro altezza a sottolineare e inquadrare la Diamond Tower, rafforzandone la presenza, hanno ciascuno un proprio carattere teso ad evitare l'effetto del muro continuo lungo il viale, e per rompere la scala degli edifici verso il giardino.



Figura 33 – La torre di piazza della Repubblica e la Diamond Tower sull'asse di viale Tunisia.

Il piano terra è uno spazio permeabile con uffici e negozi, sottolineato da un porticato, avanzato rispetto al filo degli edifici, che agevola e aumenta la superficie pedonale lungo la passeggiata.



Il Masterplan del Quartiere Isola

Il Masterplan di Porta Nuova Isola, è contrassegnato più che da un disegno urbano unitario, dai due grattacieli del Bosco Verticale e da una serie di singole architetture disposte tra via Confalonieri e via De Castilla.

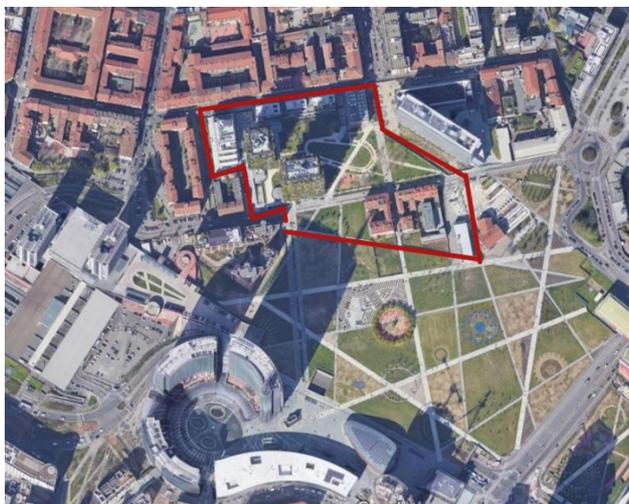


Figura 34 – Il Masterplan del Quartiere Isola

È proprio la presenza di questi due grattacieli e dagli altri edifici ad uffici, residenza, attività culturali e museali, che conferma i limiti di un precedente progetto, approvato dal Comune di Milano, prima dell'ingresso di Hines nello sviluppo di Porta Nuova, che prevedeva la realizzazione di un sistema di palazzine ad uffici e residenze alte cinque-sei piani che avrebbe costituito un fronte urbano tale da separare il Quartiere Isola dal parco della Biblioteca degli Alberi.

Il Bosco Verticale di Porta Nuova

Progettato da Boeri Studio (Stefano Boeri, Gianandrea Barreca, Giovanni La Varra), il Bosco Verticale rappresenta, a giudizio dei progettisti, «*un esperimento urbano che vuole esplorare nuove soluzioni alle tematiche della salvaguardia dell'ambiente*» per Porta Nuova e per Milano.



Figura 35 – Le due torri del Bosco Verticale



Le due torri residenziali, alte 18 e 26 piani, presentano lungo le facciate giardini pensili che accolgono sugli 8.900 m² di terrazze 94 diverse specie arboree, scelte e selezionate sulla base del microclima di ciascun fronte e della loro resistenza al vento.

Per la sua unicità sperimentale, il Bosco Verticale di Porta Nuova, il 19 novembre 2014 il Bosco Verticale è risultato vincitore, tra 800 grattacieli di tutti i continenti, ha ricevuto il riconoscimento dell'*International Highrise Award 2014* e il premio come migliore architettura europea del 2015 del *Council on Tall Buildings and Urban Habitat*, promosso dall'Illinois Institute of Technology di Chicago.

Assimilabile ad un sistema "vivo" e in evoluzione nel tempo, il Bosco Verticale richiama la necessità di programmi mirati di manutenzione e controllo del verde, pianificati anche nei più piccoli dettagli.

L'apparato vegetale viene periodicamente curato attraverso periodici interventi di varia natura (potature, concimazioni, monitoraggi fitosanitari e dei sistemi di ancoraggio), gestiti direttamente dalla proprietà Porta Nuova e affidati a ditte specializzate.

Il programma di manutenzione adottato garantisce consistenti economie di scala rispetto a una gestione frammentata dei lavori.



Figura 36 – Il sistema di manutenzione del Bosco Verticale.

La verifica dello stato di salute di alberi e arbusti e delle condizioni del terreno e dell'apparato radicale è affidata a una squadra di "*Flying Gardeners*": una squadra specializzata di arboricoltori-scalatori che una volta all'anno si cala dal tetto degli edifici per eseguire la potatura e la verifica dello stato delle piante, nonché la loro eventuale rimozione o sostituzione.