

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

23 Ott 2018

Scali Fs a Milano, al via il concorso per il masterplan delle aree Farini e San Cristoforo

Mariagrazia Barletta



Milano sogna l'addio agli scali ferroviari con le proposte di cinque team di architetti

(Foto: Francesco Radino, 2018, Fondazione Aem-Gruppo A2A)

È stato presentato e avviato ieri il concorso internazionale per l'elaborazione del masterplan degli ex scali ferroviari Farini (nei pressi di Porta Nuova) e San Cristoforo (quartiere Lorenteggio-Giambellino) a Milano, bandito da Fs Sistemi Urbani e da Coima Sgr. Una competizione che chiama a raccolta team interdisciplinari affinché offrano soluzioni per la rigenerazione delle due aree ferroviarie dismesse. Il masterplan vincitore, sottoposto a dibattito pubblico, sarà funzionale alla stesura di piani attuativi propedeutici alla rigenerazione delle due aree. Il concorso si inserisce nel più vasto processo di riqualificazione di sette ex scali milanesi, che ha trovato il suo momento clou con l'Accordo di programma sottoscritto a giugno 2017 dal Comune, dalla Regione, da Ferrovie dello Stato, Fs Sistemi Urbani, Rfi e Savills IM Sgr (ai tempi dell'Adp, una porzione dello Scalo Farini era di proprietà del Fondo Olimpia Investment gestito

dalla Savills, poi, a luglio 2018, l'area è stata rilevata da Coima Sgr attraverso il nuovo fondo dedicato, Coima Mistral).

Il masterplan, oggetto del concorso (di iniziativa privata), dovrà definire una strategia di rigenerazione. «La cosa importante da capire è che non si richiede un piano attuativo, ma un masterplan che serve a definire le invarianti fondamentali dello spazio pubblico, del verde, dell'ecologia del progetto, degli attraversamenti della ferrovia. Non serve a definire le volumetrie o le morfologie: siamo ancora ad un passo precedente», riferisce Lepoldo Freyrie, ex presidente del Consiglio nazionale degli architetti. Responsabile unico del concorso, Freyrie ha presieduto il gruppo di lavoro che ha redatto il bando e le linee guida. «Ai partecipanti - aggiunge - è richiesto di fare una sorta di test, di creare degli scenari: questa operazione di trasformazione può durare dieci anni, quindici anni. Nel frattempo cambiano le condizioni del mercato, cambia il mondo, per cui bisogna dimostrare che il masterplan, tenendo fermi i punti fondamentali, ha una flessibilità in termini di fasi, di economia, tale da reggere l'operazione». Tra l'altro la figura del responsabile unico del concorso è un'innovazione. «È una figura prevista dal regolamento edilizio di Milano, credo di essere il primo, non ho notizia di altri. È pagata dai privati e deve garantire la trasparenza e la serietà del concorso», riferisce ancora Freyrie. In pratica, l'Adp per la rigenerazione degli scali ha richiamato la procedura del concorso prevista dal regolamento edilizio, alla quale si lega la concessione di premialità ai privati che si servono del confronto di idee per realizzare le proprie opere. Nel caso degli scali non ci sono bonus volumetrici, ma era comunque previsto l'obbligo di impiegare la figura del garante della correttezza.

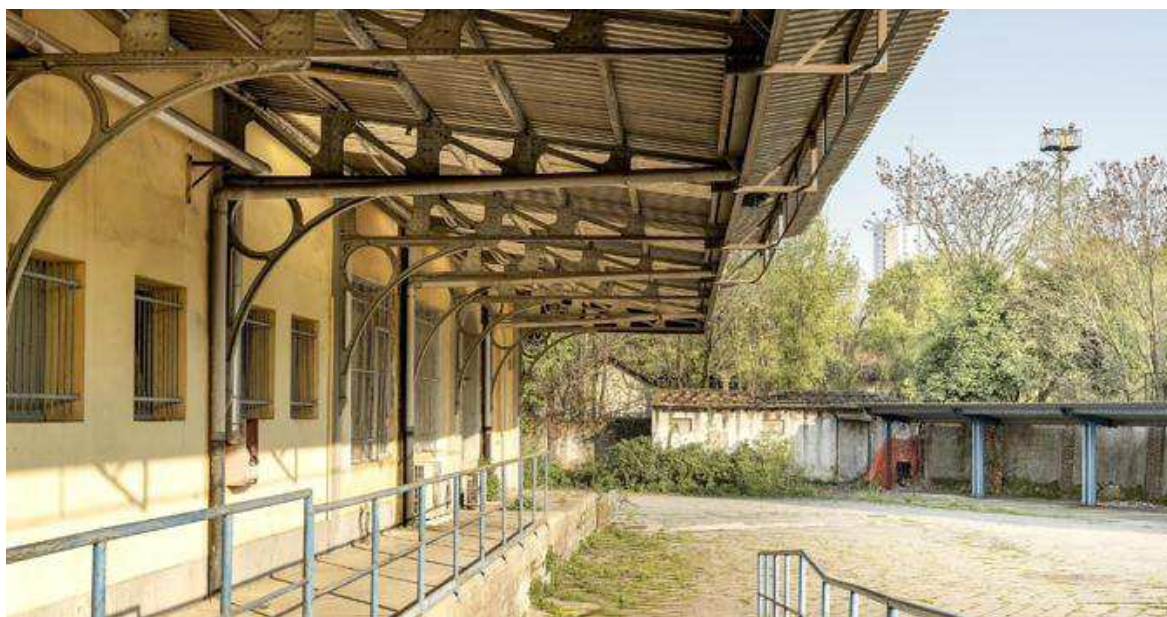
CONCORSO FARINI: IL BANDO E LE LINEE GUIDA DEL CONCORSO

Lo scalo San Cristoforo, investito di un ruolo ecologico, sarà interamente destinato a verde, con servizi pubblici o di interesse pubblico. Lo scalo Farini si divide in due unità, quella di maggiore estensione (unità Scalo) è di proprietà delle società del Gruppo Fs e comprende binari che rimarranno in attività. L'unità Valtellina, che comprende l'edificio delle ex Dogane (sottoposto a vincolo monumentale), è di Coima Mistral Fund. Piccole aree all'interno dello scalo Farini sono, inoltre, di proprietà del Comune. Anche lo scalo Farini dovrà comprendere ampi spazi destinati a verde attrezzato (l'Adp prevede un parco di 300mila mq). Nello scalo si insedierà anche il Campus delle arti, espansione dell'Accademia al di fuori del Palazzo di Brera. Ci saranno residenze, inoltre il Comune intende creare una cittadella degli uffici dove concentrare le proprie sedi tecniche e amministrative, al fine di dismettere progressivamente gli immobili occupati in diverse zone della città. La partecipazione è aperta a architetti e ingegneri, invitati a comporre team pluridisciplinari. La prima, in forma palese, ha l'obiettivo di selezionare massimo cinque team di progettazione che, nella seconda fase (anonima), elaboreranno il masterplan. La commissione sarà resa pubblica solo alla conclusione della prima fase. Ai finalisti che presenteranno il masterplan andrà un rimborso spese di 25mila euro. Al vincitore saranno corrisposti ulteriori 50mila euro, considerati anche come compenso per le attività di adeguamento del masterplan in seguito al dibattito pubblico, previsto dall'accordo di programma. Il termine per la ricezione (via Pec) delle candidature scade il 23 novembre alle ore 12.

Il bando richiama i cinque scenari di rigenerazione degli ex scali, elaborati, a dicembre 2016, da cinque grandi firme dell'architettura (Stefano Boeri, Francine Houben, Benedetta Tagliabue, Ma Yansong e Cino Zucchi), e dai rispettivi gruppi di lavoro, in seguito al coinvolgimento di associazioni, cittadini interessati, esperti e istituzioni. I cinque scenari, si precisa nelle linee guida alla progettazione, «non devono essere considerati cogenti in questa fase di elaborazione del masterplan». Sul fronte di ulteriori incarichi, FS Sistemi Urbani, per le aree di sua competenza, si riserva la facoltà di conferire al gruppo di progettazione vincitore l'incarico per la predisposizione del Documento di progettazione unitaria per l'ottenimento di pareri e

approvazioni da parte del Comune.

Nelle immagini della gallery le "vision" di Cino Zucchi Architetti, Embt Miralles Tagliabue, Mad Architects, Mecanoo e Stefano Boeri Architetti sugli scali di Milano



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved