

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

02 Lug 2019

## L'arte di rigenerare le città (a cominciare da Milano) coinvolgendo imprese, architetti e investitori

M.Fr.



I progetti di cui si è parlato a Rebuild

*(Foto dal Rebuild di Jacopo Salvi - Nelle immagini della gallery i progetti illustrati nel corso della manifestazione)*

Con un "portafoglio" di potenziali trasformazioni urbane che include il Mind, gli ex-scali ferroviari e le ex aree Falck di Sesto San Giovanni, la città di Milano è il laboratorio più interessante, più importante e più dinamico d'Italia per quanto riguarda l'intervento sull'ambiente costruito. Un laboratorio interessante soprattutto perché Milano è Milano: è l'unica città italiana con una mentalità europea, è la città italiana economicamente più sviluppata all'interno della regione italiana economicamente più sviluppata. Ed è per questo

l'unica città d'Italia tenuta in considerazione dal maggior numero di operatori e investitori immobiliari internazionali. La ricerca di Assolombarda, realizzata con il contributo dello Iuav (curatore scientifico Ezio Micelli) e presentata lo scorso 27 giugno 2019 al Rebuild, parte da questa premessa. È articolata dalle riflessioni che vogliono rappresentare un contributo in una chiave duplice, ma sorretta dall'unica convinzione che il contributo delle imprese del territorio alle trasformazioni della città sono anche un contributo alla «rigenerazione urbana in quanto fattore fondamentale per garantire la competitività di Milano con le altre città emergenti nel mondo». «Il tessuto imprenditoriale dell'area milanese - afferma senza falsa modestia il vicepresidente di Assolombarda Stefano Venturi - dispone di grandi capacità e competenze nello sviluppo di prodotti e servizi ad alto valore di innovazione, che possono essere messi a sistema e trovare un naturale mercato di sbocco nelle grandi trasformazioni immobiliari e nei progetti di rigenerazione diffusa sui nostri territori».

Il primo percorso di ricerca vuole essere al servizio di un coinvolgimento del maggior numero possibile di imprese del territorio (a cominciare dalle 6mila imprese aderenti all'Associazione), nelle enormi potenzialità offerte dagli sviluppi immobiliari milanesi. Questo percorso tiene ovviamente conto della sempre più pervasiva influenza della digitalizzazione che, applicata al processo edilizio e della catena delle forniture, significa un ricorso sempre più ampio alla costruzione off site, per esempio, ma anche alla progettazione di elementi, sistemi, componenti, elementi di arredo e impianti complessi. Allo stesso modo la digitalizzazione rende possibili nuovi modelli di business anche nella gestione, sia dei servizi, sia dei patrimoni.

Il secondo percorso di ricerca di Assolombarda riguarda invece il ruolo delle imprese - che viene poi concentrato ed espresso dall'Associazione - come operatori in grado di intercettare e interpretare la domanda di servizi, idee, ambienti, stili di vita, e di rispondere alle comuni sensibilità e aspirazioni verso una maggiore efficienza energetica, un rapporto più felice e inclusivo con l'ambiente urbano, un minore utilizzo di risorse fossili e un più avanzato sistema di mobilità. «Si tratta di garantire - si legge nella ricerca - la possibilità di trasformazione della città lungo le direttrici dell'attuale domanda globale che vede nella smartness, nella sostenibilità e nell'attitudine alla resilienza i valori emergenti delle pratiche di uso della città».

Nel corso del lavoro i ricercatori si sono imbattuti anche in alcune criticità, che hanno raccontato senza reticenze, citando per esempio certi compartimenti stagni, retaggio della passata cultura industriale "analogica", che possono ostacolare il percorso delle rigenerazioni urbane. «Forse - si legge nella ricerca - l'immagine più potente ascoltata durante i focus group ha riguardato proprio le culture frammentate delle imprese nel loro ostinato isolamento. Come dei silos, i diversi ambiti sembrano avere interesse solo per ciò che avviene al proprio interno senza riguardo per possibili (e fruttuose) connessioni orizzontali capaci di riorganizzare la filiera produttiva nel suo insieme».

LA RICERCA DI ASSOLOMBARDA SULLA RIGENERAZIONE URBANA



