Corriere della Sera - Martedì 20 Aprile 2021

Mobilità, uffici

e residenze

La metropoli

resta il punto

di riferimento

Lo scenario in trasformazione della metropoli lombarda

di Giacomo Valtolina

La Milano Sostenibile cresce tra edifici in classe A lungo le cerchie periferiche e corsie «bike lane» disegnate sull'asfalto del centro. Pesca dalle pompe di calore sotto agli asili nido all'ombra dei grattacieli e si specchia sulle coperture coltivate a pannelli solari dei nuovi centri direzionali, dove le multinazionali continuano a posare gli occhi, nonostante una città in smart working. Milano resta attrattiva (e non vede ancora crolli dei valori immobiliari) proprio perché in grado di essere sostenibile, con un mercato ormai consolidato e crescenti sensibilità nei comportamenti individuali (per il 54% dei residenti la sostenibilità è uno stile di vita).

Urbanistica e mobilità. Condizioni sine qua non per un aumento della sostenibilità sistemica di un conglomerato urbano (nel 2050 si stima che oltre il 70% della popolazione vivrà nelle aree metropolitane). Si parte dal livello stradale, con una rete di mezzi pubblici in espansione (M4) e politiche di limitazione al traffico con un calendario crescente di divieti (Area B e Area C). Sui marciapiedi, l'invasione un po' anarchica dei monopattini in sharing ha oscurato la vera rivoluzione in atto nella mobilità urbana, vale a dire la conversione delle flotte delle consegne a domicilio dai classici motorini agli scooter elettrici: a Milano ne sono stati venduti 3.300 nel 2020 (il 56% del totale immatricolato in tutta la Penisola, con un aumento del 1.300%, dati Eicma). Il «motore» della svolta è economico: minori costi, maggior efficienza. E segnano un'inversione di tendenza ecologica significativa, perché misurabile nell'ammortizzazione dei costi.

La realizzazione di edifici dalle certificazioni ambientali sempre più ambiziose punta allo stesso obiettivo. Risparmi energetici e gestionali che diventano imprescindibili anche a livello economico se «spalmati» su orizzonti temporali più lunghi. Dall'efficientamento ai materiali hi-tech fono (e smog) assorbenti, lo sviluppo tecnologico degli ultimi anni ha permesso performance mirabolanti. Si pensi all'ultimo tassello di Porta Nuova, Gioia 22, il «Prisma» di vetro dello studio Pelli Clarke Pelli, la prua di una nave, coperta da 6mila mq di fotovoltaico, in grado di abbattere i fabbisogni energetici fino al 75%, in un quartiere progettato ex novo in cui l'elemento verde è orizzontale e verticale e dove si intravvedono futuri progetti di eco-serre sulle biodiversità (come quello degli studi Boeri e Diller Scofidio + Renfro per Coima). Oppure a CityLife, dove si lavora al progetto dello «Sdraiato» (Big), il porticato in legno con una copertura monstre di 11mila mq di pannelli solari. Nel futuro sono i campus universitari e gli scali ferroviari, maxi-interventi da Greco al Romana con il Villaggio olimpico 2026, che non potranno che limitare l'impatto dei nuovi insediamenti (i Giochi hanno un brand identity focalizzato sulla sostenibilità). E se efficienza e risparmi sono il «verbo» per i nuovi uffici (da Symbiosis a Mind, The Sign e Santa Giulia), nelle periferie si moltiplicano i progetti residenziali. Si pensi al successo di Cascina Merlata o all'investimento di colossi come Hines su San Siro con appartamenti in affitto, nuovo trend dei grandi sviluppatori, insieme alla realizzazione di uffici moderni, data la bassa qualità dello stock cittadino.

Spiega Stefano Capolongo, direttore del dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e ambiente del Politecnico: «Oggi la sostenibilità viene misurata tramite l'incrocio di indicatori con un approccio "salutistico", cioè

vedendo gli effetti ambientali, economici e sociali sul benessere delle persone. E tra nuova mobilità e progetti di grande portata in partnership pubblico-privato, Milano è il punto di riferimento».