

Milano - Venerdì 16 Luglio 2021

Piazze, orti e tecnologia lunare

Ecco il Villaggio delle Olimpiadi

Una comunità autosufficiente. Sostenibile, inclusiva, in grado di produrre il proprio cibo, realizzata con tecnologie avanzate, a impatto zero. Sul modello del Moon Village, il concept di insediamento lunare sviluppato dall'Agencia Spaziale Europea. Ecco la fotografia di quello che diventerà prima il Villaggio Olimpico e subito dopo lo studentato che occuperà 60 mila metri quadrati nell'ex Scalo Romana. Ieri, la presentazione ufficiale del progetto vincitore. Il team è lo stesso che ha disegnato il Moon Village: lo studio Skidmore, Owings & Merrill-Som. Adesso, parte la corsa contro il tempo. Sia perché a causa della pandemia si è perso un anno, sia perché il Villaggio deve essere consegnato obbligatoriamente entro luglio 2025. Ma soprattutto perché tra la riconsegna del Villaggio Olimpico e la sua conversione in studentato passeranno solo quattro mesi. A luglio 2026 viene riconsegnato, a fine settembre deve fare l'ingresso il primo universitario. Quindi, come ha sottolineato Manfredi Catella, ceo di Coima a cui è affidata la trasformazione da Villaggio per atleti a villaggio per studenti, si sta già lavorando nell'ottica della riconversione. E quindi diventa fondamentale progettare «come se», con tutte le complessità che comporta portare avanti e far convivere due progetti nel medesimo tempo: «Il Villaggio Olimpico rappresenterà un nuovo laboratorio urbano — dice Catella — Il primo a essere realizzato nella sua configurazione futura con spazi, funzioni e materiali già pensati per una loro conversione».

Parterre delle grandi occasioni per la doppia presentazione. Da una parte l'aggiornamento del masterplan che ridisegna lo Scalo, dall'altra la doppia progettazione villaggio-studentato. C'erano tutti gli attori protagonisti dell'operazione. Per la parte pubblica, il governatore Attilio Fontana, il sindaco Beppe Sala, il sottosegretario allo Sport Antonio Rossi e gli assessori Pierfrancesco Maran e Roberta Guaineri. Non poteva mancare l'ad di Fondazione Milano-Cortina 2026 Vincenzo Novari. Per il privato, l'ad di Fs Sistemi urbani Umberto Lebruto, il ceo di Covivio Alexei Dal Pastro, il presidente di Prada, Paolo Zannoni, i progettisti Elizabeth Diller e Colin Koop, Partner di Skidmore, Owings & Merrill. Chiaramente il fondatore di Coima, Catella. Tutti molto ottimisti nei loro brevi saluti. «Avevamo chiesto a due università cosa rappresentassero economicamente le Olimpiadi — ha detto Fontana — Ci hanno spiegato che rappresentano 36 mila posti di lavoro e 4,3 miliardi di euro di valore aggiunto. Un contributo che può e deve essere implementato». «Sono grandi eventi che vanno fatti con i tempi giusti e i soldi giusti — ha detto Sala — Non ho tante certezze nella vita, ma una ce l'ho: Milano tornerà ad essere quella di prima o meglio di prima. Questo passaggio doloroso che abbiamo vissuto ci darà molti stimoli per cambiamento positivi».

Si entra nel merito. L'impianto del Villaggio Olimpico sarà organizzato in tre settori. La zona residenziale e alcuni servizi collettivi sono già pensati come case per studenti. L'impianto richiama i piccoli complessi industriali e artigianali propri di questa parte di città. Il piano terra conserva una vocazione prevalentemente pubblica, accogliendo funzioni di servizio alla vita quotidiana, prima degli atleti e poi degli studenti e della cittadinanza. La parte centrale è destinata ai servizi e funzionalità propri della fase olimpica (servizi collettivi di accoglienza, ristorazione, transport mall) che saranno successivamente riconvertiti in servizi privati di interesse generale. Fanno parte di quest'area anche gli edifici industriali esistenti, che si è scelto di conservare e di integrare nell'impianto a memoria dei luoghi, con l'obiettivo che diventino attrattori a scala urbana per l'incontro, lo scambio e la creazione di comunità. L'ultimo settore è quello che sia in fase olimpica sia nella sua destinazione definitiva ha la vocazione più pubblica, la piazza olimpica. Questo spazio potrà essere configurato sin da subito in maniera permanente, con percorsi di accesso al parco, e sarà l'unica area del Villaggio Olimpico aperta al pubblico durante la manifestazione, per poi poter ospitare uno spazio espositivo nella sua destinazione definitiva. I percorsi pedonali costituiscono parte strutturante del sistema, con piantumazioni e allestimenti degli spazi collettivi all'aperto.

Il cambiamento in quattro mesi con la trasformazione in un ecosistema di abitazioni studentesche, residenze, co-working, servizi privati di interesse pubblico e spazi pubblici; sarà luogo di scambio e di dibattito della città. L'area sarà gestita attraverso una piattaforma digitale funzionale al monitoraggio delle performance degli edifici e al coinvolgimento della comunità. Sono previste serre e orti per la produzione di cibo, consentendo la creazione del primo villaggio per studenti con prodotti a km zero. Le abitazioni degli atleti saranno riutilizzate per la nuova destinazione di student housing (1.000 posti letto) e utilizzabili anche da altre categorie professionali al di fuori del periodo accademico; gli edifici lato parco e ferrovia nell'area della piazza olimpica saranno destinati a residenza libera e agevolata; l'Olympic Village Plaza sarà la nuova piazza del quartiere, sulla quale si affacceranno i negozi e nella quale si potranno prevedere mercati contadini ed eventi. Il Villaggio costringerà a chiudere il centro d'accoglienza dei Fratelli di San Francesco. L'appello: «Aiutateci a trovare un'altra sede».