

Milano (MI) – PII “Porta Vittoria”



Scala 1:20.000

Inquadramento territoriale

Milano e il suo hinterland rappresentano il polo finanziario oltre che industriale e tecnologico più evoluto d'Italia, grazie all'esistenza di un consistente sistema di collegamenti infrastrutturali e alla sua posizione strategica dal punto di vista geografico, che ne fanno un importante crocevia di interessi e di flussi.

L'area di Porta Vittoria è inserita, nel contesto del comune di Milano, in zona semicentrale, appena oltre la prima circoscrizione, sull'asse di collegamento con l'aeroporto di Linate. La dismissione funzionale dello scalo ferroviario esistente e la realizzazione della nuova Stazione, collegata al Passante ferroviario Vittoria-Garibaldi, ha reso disponibile una vasta area decisamente strategica non solo per Milano, ma per tutto il suo hinterland. Infatti l'ambito è interessato, tramite la realizzazione del Passante Ferroviario, dalla connessione con le reti FS e FNM del Servizio ferroviario regionale, dal collegamento con l'aeroporto della Malpensa e con il Polo esterno della Fiera e, tramite la Stazione di testa di Rogoredo, col Sistema dell'Alta Velocità.

La costruzione in sotterraneo della nuova Stazione di Porta Vittoria ha offerto la possibilità di attivare un grande intervento di riqualificazione urbanistica per la città. L'intervento prevede, sulle aree che si renderanno in tal modo disponibili, da un lato la realizzazione di un mix funzionale (residenza, commercio, terziario, direzionale, ecc.), dall'altro la costruzione della Grande Biblioteca Europea.

La Grande Biblioteca Europea è uno dei 16 interventi previsti dall'Accordo siglato nel maggio del 1999 tra il Ministero dei Beni ed Attività Culturali e la Regione Lombardia per la promozione, la valorizzazione e il recupero dei beni culturali. Rientra inoltre negli obiettivi del Piano Regionale di Sviluppo.

La prefigurazione in questa parte della città di così importanti trasformazioni, ha fatto sì che il Comune di Milano abbia deciso di inserire l'intero ambito della ex Stazione di Porta Vittoria e le zone limitrofe (in particolare i quartieri di edilizia residenziale pubblica di Calvairate, Molise, Vittoria e Friuli) all'interno di un progetto più ampio: il Programma di Riqualificazione Urbanistica e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST), in risposta al bando pubblicato con DM 8.10.98 dal Ministero dei LL.PP.

Il Programma, denominato "Passante ferroviario Stazione di Porta Vittoria: funzioni di pregio e riqualificazione urbana" è stato poi selezionato dalla Regione Lombardia ed è stato considerato meritevole di finanziamento ministeriale.

Il Programma vede l'Amministrazione Comunale nel ruolo di promotore dell'iniziativa di ridisegno di un ambito urbano strategico. I privati assumono il ruolo di soggetto finanziatore e realizzatore anche di funzioni pubbliche o di interesse pubblico. Tutti gli interventi previsti dal PRUSST per la loro attuazione hanno comportato una attività di confronto e di concertazione tra Enti Pubblici e Società private, che hanno determinato la sottoscrizione di specifici Accordi di Programma.



*Inquadramento territoriale
a livello urbano*



Veduta aerea dell'area

Obiettivi del Programma

Lo scopo principale del programma è quello di ridisegnare le aree dello scalo dismesso di Porta Vittoria.

La riqualificazione dell'area, sancita dalle due grandi presenze, la Biblioteca Europea e la Stazione del Passante ferroviario, offre contemporaneamente la possibilità di insediare un insieme di funzioni private (terziarie, ricettive, commerciali, residenziali e per il tempo libero) in grado di riqualificare anche le aree circostanti, soprattutto quelle a sud e ad est, attualmente sofferenti di scarsa identità urbana.

L'impianto planivolumetrico elabora una strategia insediativa unitaria, comprendente anche il progetto della Biblioteca Europea.

Lo spazio vuoto tra il nuovo complesso edilizio e la Biblioteca è concepito come prolungamento del parco Formentano (largo Marinai d'Italia) per dare continuità ai rispettivi sistemi di accesso e si configura come un unico spazio di relazione, liberamente percorribile, in parte coperto e in parte scoperto.

Estensione del territorio comunale: 181,74 Kmq

Popolazione: 1.247.052 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: riqualificazione urbanistica ed ambientale di area dismessa in centro urbano

Destinazione d'uso: Residenziale, terziario, ricettivo e commerciale, funzioni di servizio.

Superficie territoriale: 151.257 mq

S.I.p. Residenziale: 21.639 mq

S.I.p. Commerciale: 13.455 mq

S.I.p. Ricettivo: 8.156 mq

S.I.p. Direzionale: 23.582 mq

S.I.p. Tempo Libero: 5.300 mq

S.I.p. pubblico: 46.160 mq

Standard indotti dall'intervento: 46.591mq

Standard ceduti: 61.377mq

Standard qualitativo/aggiuntivo: 13.556 mq

Progettista: Gruppo Coordinato di Progettazione Integrata



Planivolumetrico di progetto

Contenuti dell'Intervento

L'area in esame occupa il sedime della ex stazione di Porta Vittoria e del relativo scalo ed è ubicata tra le vie Cena, Molise, Mugello, Monte Ortigara e Umbria.

La superficie complessiva dell'intervento è pari a mq 151.257 e risulta di proprietà di FS SpA per mq 104.822, mentre le rimanenti aree sono di proprietà comunale.

Il PII si articola in 6 Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) ognuna caratterizzata da progettazione unitaria.

Le destinazioni d'uso previste per ogni Unità sono le seguenti:

UCP1-Biblioteca Europea

La progettazione della Biblioteca Europea è stata espletata tramite concorso internazionale, vinto dallo studio Bolles e Wilson.



Vista prospettica del progetto vincitore per la BEIC (Bolles + Wilson)

UCP2- Comune di Milano

Destinazione terziaria, residenziale, commercio al dettaglio, parcheggi in sottosuolo.

UCP3 - Asse centrale

Piazza pubblica, spazi pedonali e di relazione, verde e verde su soletta. La progettazione delle sistemazioni in superficie di quest'area rientra nell'oggetto del concorso internazionale per la Biblioteca Europea. L'idea è quella di costituire un grande percorso articolato in spazi verdi, piazze e percorsi pedonali, che costituisca elemento sia di unificazione delle diverse funzioni che di congiunzione con la città circostante.

UCP4 -Metropolis

terziario-ricettivo, terziario, residenziale, commerciale, cinema multisala e parcheggi in sottosuolo.



Vista zenitale del modello

UCP 5 Opere aggiuntive per standard qualitativo

Parcheggio di uso pubblico su due livelli, attrezzature sportive, autostazione per trasporto pubblico su gomma ed autolavaggio, nuova viabilità di progetto.



Vista prospettica del modello

UCP6 - Aree per la viabilità principale esistente e di progetto

Miglioramento della viabilità cittadina tramite l'allargamento dell'attuale via Monte Ortigara e la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Via Cena e Via Monte Ortigara. Si tratta di opere esterne al perimetro del PII, ma in esso inserite quali opere di urbanizzazione primaria.

L'Unità di Coordinamento che costituisce lo standard qualitativo aggiuntivo, che l'operatore privato si impegna a realizzare e a cedere al Comune, mantenendo però la gestione, accoglie un insieme di funzioni che hanno il compito di creare le premesse per una riqualificazione dei quartieri circostanti.



Vista dall'angolo tra via Cena e via Cervignano



Vista da viale Umbria



Vista da via Cervignano

Se quindi da un lato la realizzazione della Biblioteca Europea e del Passante ferroviario rappresentano elementi qualificanti per l'intera città e non solo, le opere di standard aggiuntivo rappresentano un vantaggio proprio per i quartieri cittadini più direttamente interessati dall'intervento.

La configurazione stradale finale potrà consentire una maggiore facilità nei collegamenti lungo la direttrice est-ovest, ovvero verso l'aeroporto di Linate, rispetto alla situazione attuale.



Vista notturna da via Cena



Viste del modello



L'Amministrazione Comunale

La riqualificazione e lo sviluppo dell'ambito urbano di P.ta Vittoria, aree ferroviarie ed aree SOGEMI, ecc.. parte da lontano, con lo studio del Documento Direttore del Passante Ferroviario negli anni '80.

In relazione alla localizzazione ed all'alto grado di accessibilità dell'ambito, il Documento Direttore aveva ipotizzato lo sviluppo di un nuovo polo universitario e funzioni complementari; ma a dispetto delle previsioni, l'Università ha trovato poi negli anni, altri canali, altre linee di sviluppo, altre soluzioni alle proprie esigenze.

L'ambito di P.ta Vittoria invece, ancora oggi, non ha trovato una idea forte e trainante capace di trasformare tutte le aree sottoutilizzate.

Con il P.R.U.S.S.T. l'Amministrazione, sulla base di indirizzi generali di sviluppo per la città, aveva cercato di attivare investimenti da parte dei privati ed aveva introdotto, attraverso gli strumenti forniti dal Ministero, la cosiddetta "concertazione" tra pubblico e privato.

In quell'occasione solo Ferrovie dello Stato ed ALER presentarono un programma coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione che si attuò poi attraverso un Piano Integrato di Intervento (P.I.I.).

Il P.I.I. comprendeva solo le aree ferroviarie e non interessava il territorio più vasto rappresentato anche dalle aree SOGEMI, AEM e retri di C.so XXII Marzo, per una trasformazione studiata nella sua globalità e capace di interrelare funzioni diverse in un ponderato ed equilibrato intreccio, in cui la città rigenera se stessa.

L'attuazione del P.I.I. pertanto è stata un'occasione mancata per mettere a sistema una consistente parte di città sottoutilizzata.

La trasformazione di grandi e piccole aree mediante il ricorso a P.I.I. in assenza di un disegno strategico, porta a trasformazioni puntuali, ma disorganiche tra loro.

Il P.I.I. di P.ta Vittoria porterà all'Amministrazione e alla città oltre alla trasformazione di un'area, da tempo dismessa, la cessione delle aree su cui sarà realizzata la Biblioteca Europea di Informazione e la speranza che la riqualificazione in atto inneschi la volontà di riqualificare anche le aree contermini e che l'Amministrazione si faccia promotrice di un disegno urbano che metta a sistema i diversi interventi.

Arch. Giulia Missaglia (Direttore di Progetto Pianificazione del Tessuto Urbano)



Vista dell'area dal centro di Milano