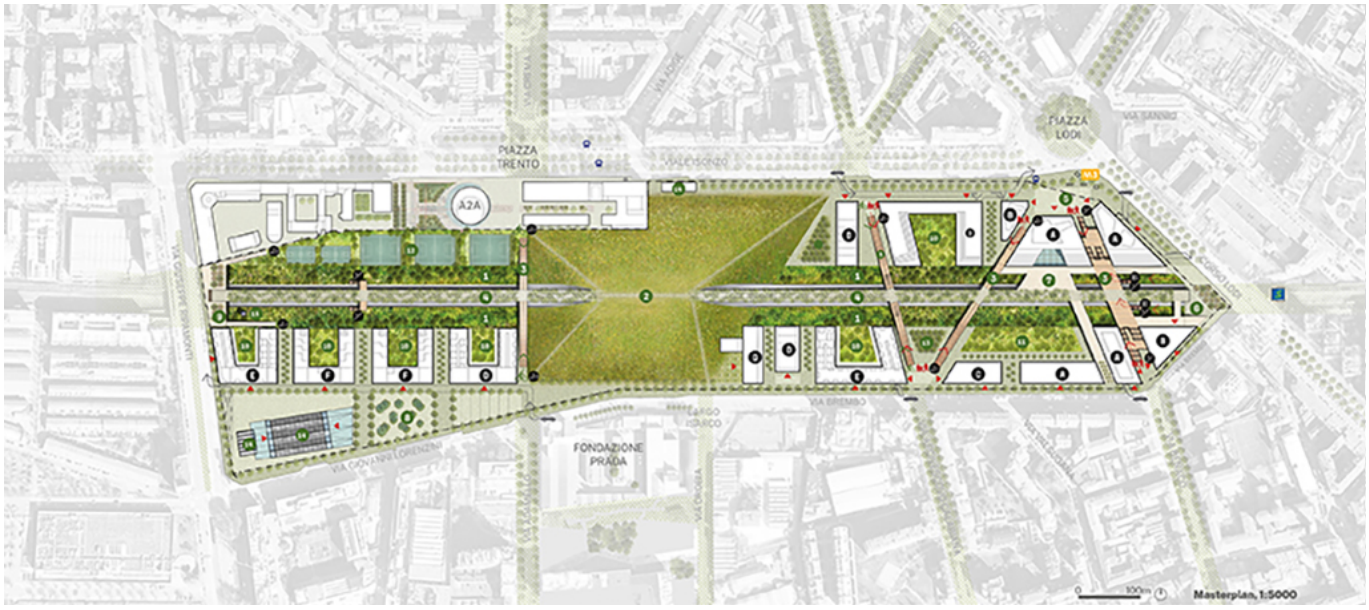
il giornale dell'ARCHITETTURA.com



Milano: il parco di Outcomist per Porta Romana

Aggiudicato il concorso per il masterplan dell'ex scalo ferroviario: oltre allo spazio pubblico, previsti residenze, uffici, servizi e il Villaggio olimpico per il 2026

MILANO. Con il progetto "Parco Romana", il **team guidato da Outcomist** si è aggiudicato il concorso per il masterplan preliminare di rigenerazione dello scalo di Porta Romana, nella zona sud. Il gruppo, **che comprende Diller Scofidio+Renfro, PLP Architecture, Carlo Ratti Associati (con Gross Max, Nigel Dunnett Studio, Arup, Portland Design, Systematica, Studio Zoppini, Aecom, Land e Artelia)**, ha superato la concorrenza di **altri cinque finalisti**: Big – Bjarke Ingels Group; Cobe A/S; John McAslan + Partners; Skidmore, Owings & Merrill (Europe) e Studio Paola Viganò. La giuria, presieduta da Gregg Jones di Pelli Clarke Pelli Architects, ha esaminato **47 proposte**, che hanno coinvolto **329 studi di progettazione**.

Porta Romana e i sette scali ferroviari

Porta Romana è uno dei sette scali ferroviari dismessi interessati dall'**Accordo di programma** del **2017** sottoscritto da **Comune, Regione Lombardia e Ferrovie dello Stato** per la **riqualificazione delle aree ferroviarie** milanesi: oltre a Porta Romana, Farini, Porta Genova, Greco-Breda, Lambrate, Rogoredo e San Cristoforo. Complessivamente valgono un **1.250.000 mq** (di cui 200.000 a usi ferroviari). Sempre nel 2017, Fs incaricò **cinque studi internazionali** per elaborare **idee per la riqualificazione** degli ex scali. Per lo scalo Romana due di questi studi si spingevano a immaginare differenti destinazioni: "*un vasto prato in pendenza aperto verso la Fondazione Prada e una piazza-mercato tra la stazione ferroviaria e il capolinea dei bus*" (Cino Zucchi Architetti) e "*un'area dedicata ad un Arboretum di 170.ooo mq: un grande inventario a cielo aperto delle specie vegetali lombarde*" (Stefano Boeri Architetti).
Per Porta Romana, la cui area vale 187.000 mq, sono previsti 164.000 mq di superficie di pavimento, mentre il 50% del sito è destinato a verde e spazi pubblici. Fatto nuovo rispetto all'accordo di quattro anni fa è la **realizzazione**, nella parte ovest dell'area (lunga e stretta, che si sviluppa da est a ovest lungo il fascio di binari), del **Villaggio olimpico dei giochi invernali Milano-Cortina 2026**, i cui edifici, al termine della manifestazione, verranno convertiti in studentato con circa mille posti letto.

Il parco, cuore del progetto

L'idea progettuale persegue un doppio obiettivo: la connessione nord-sud ed est-ovest, incentivando gli spostamenti pedonali, all'interno di un'area comunque ben servita dal trasporto pubblico. Il suo cuore è il parco: un **prato di circa 100.000 mq, privo di barriere, il cui scopo è connettere la parte nord con quella sud delle aree a ridosso della linea ferroviaria**. A questa componente vegetale

si aggiunge un **percorso verde sospeso**, una sorta di *highline* (una “foresta sospesa” l’ha definita Ratti nella presentazione alla stampa), posta a una quota superiore a quella dei binari ferroviari, che da est (piazzale Lodi) a ovest (via Ripamonti) attraverserà l’intero sito. In corrispondenza del parco, il fascio di binari verrà interrato.

Le destinazioni funzionali

Attorno al grande parco sorgeranno residenze, uffici, social e student housing, student e servizi, collegati tramite le stazioni di ferrovia e metropolitana. Lo **schema funzionale è piuttosto semplice**: se il parco si colloca al centro dell’area – scelta che permette di connettersi agli spazi della Fondazione Prada -, lo sviluppo residenziale, direzionale e commerciale si colloca sul lato est (corso e piazzale Lodi), mentre il Villaggio olimpico è posto su quello ovest (via Ripamonti). Gli **isolati residenziali** avranno perimetri alberati, piani terra con servizi di vicinato, cortili con aree semipubbliche. Sempre nella zona est verrà realizzata una **piazza pubblica a più livelli** (Distretto Lodi), che fungerà da ponte sui binari per collegare piazza Lodi (già servita dalla terza linea metropolitana e che diventerà stazione della futura linea circolare) e gli edifici residenziali previsti. Sul fronte ovest, la **tipologia degli edifici del Villaggio**, quattro blocchi a C, si caratterizzerà per regolarità e semplicità, con lo scopo anche di facilitarne la conversione, a giochi ultimati, in studentato (tutti i progetti finalisti hanno collocato qui le residenze degli sportivi).

I promotori immobiliari e i tempi

Il concorso è stato bandito dal **Gruppo Fs**; l’iniziativa è invece sostenuta dal **fondo d’investimento Porta Romana**, promosso e gestito da Coima Sgr e sottoscritto da Covivio, Prada Holding, che a gennaio 2020 si sono aggiudicate l’area per 180

milioni. Della realizzazione e successiva trasformazione del Villaggio si occuperà **Coima**, che svilupperà anche la parte residenziale libera e agevolata; **Covivio** realizzerà invece le funzioni a uso ufficio e servizi, mentre **Prada Holding**, interessata al parco, realizzerà un edificio a uso laboratorio e uffici per estendere le proprie attività.
Per rispettare le scadenze stabilite, Outcomist dovrà consegnare l'elaborato finale entro fine maggio (causa Covid l'aggiudicazione dell'area si è conclusa con dodici mesi ritardo), mentre il progetto delle strutture olimpiche entro ottobre (la cui consegna è fissata per luglio 2025). Lo sviluppo del masterplan terrà anche conto delle indicazioni della giuria, dei promotori e delle osservazioni dei cittadini, che verranno raccolte nella fase di consultazione pubblica, che si concluderà il 30 aprile.

Ex scali: a che punto siamo

Se per **Porta Romana** siamo al masterplan preliminare, per gli scali **Farini**, il più consistente (400.000 mq), e **San Cristoforo**, il masterplan è stato vinto dal team guidato da Oma e Laboratorio permanente. Su Farini nascerà un parco lineare di oltre 25 ettari, il campus dell'Accademia di Brera e mille appartamenti di edilizia residenziale sociale, che diventeranno 1.500 con l'edilizia convenzionata ordinaria. Sui 73.000 mq dell'ex scalo **Greco-Breda** è previsto un quartiere di housing sociale con case in affitto e 45.000 mq di verde (il progetto "Innesto" è di Barreca & La Varra all'interno del bando internazionale di Reiventing Cities promosso da Redo). Per **Lambrate** si è da poco conclusa la seconda fase di C40-Reiventing Cities 2: tra le quattro le proposte pervenute da società di sviluppo immobiliare e cooperative di abitazione (Redo, Co-Inventing, Sant'Ilario e Castello), a fine aprile si conoscerà il vincitore. Lo scorso ottobre l'area di **Rogoredo** è stata aggiudicata a Redo a seguito di un concorso d'idee (AAArchitetti cercasi) promosso da Confcooperative Habitat. Il futuro di **Porta Genova** attende invece le decisioni delle ferrovie circa la

dismissione della vecchia stazione.

About Author



Pietro Mezzi

Architetto e giornalista professionista. Per anni ha lavorato all’interno di redazioni di testate specializzate nel settore delle costruzioni. Attualmente come freelance scrive per riviste di architettura, design, edilizia e ambiente. È co-autore del libro “La città resiliente” (Altreconomia; 2016) e autore del libro “Fare Resilienza (Altreconomia, 2020)

See author's posts

Condividi