

La visione dell'architetto Viel

«Non isole ma un ecosistema Serve più sinergia tra i territori Ispirazione dalle workhouse»

Le idee della professionista che firma la trasformazione delle aree ex Falck: benefici per tutta Sesto
«Dalle facciate al portico degli uffici, rimandi al glorioso passato. I cantieri sono partiti, ora si corre»

di **Andrea Gianni**
MILANO



Non isole urbane ma un «sistema policentrico», un dialogo tra Milano e le città della sua cintura che «preservi l'identità» creando nuove sinergie. Una sfida per il futuro delineata dall'architetto Patricia Viel, in prima linea nel progetto Unionezero sulle aree ex Falck. Lo studio Acpv Architects Antonio Citterio Patricia Viel ha progettato infatti la torre di circa 48mila metri quadrati che ospiterà i nuovi uffici di Intesa Sanpaolo e l'edificio uffici multitenant di 45mila metri quadrati.

Lei ha parlato di una "nuova centralità" legata a Milano ma anche a Monza e ai Comuni dell'hinterland. Come si sta sviluppando?

«Credo che i confini di Milano si confonderanno sempre più con quelli della città metropolitana, ma in questo momento si soffre di una certa mancanza di strategia territoriale. Una visione più ampia dell'area milanese potrebbe aiutare a trovare soluzioni per moltissimi problemi, pri-

mo fra tutti quello degli alloggi. Immaginiamo una Milano più grande e meglio collegata con Comuni della cintura, come Sesto, che sono ricchissimi di storia, qualità ambientale e identità. Non stiamo parlando di costruire, come negli anni '60, nuove città dormitorio, ma di una costellazione di luoghi

straordinari che devono entrare a far parte di una strategia. Questo significa infrastrutture e collegamenti. Unionezero, con la metropolitana e le strade, rappresenta il volto che potrebbe

avere la Milano del futuro. Non vedo però Milano assorbire i Comuni della cintura, piuttosto infondere forza. Milano ha biso-

gno di rafforzare e fluidificare lo scambio con questi centri come già avviene fra i quartieri della città, che hanno ognuno un'identità diversa e rappresentano un valore inestimabile».

Servirebbe, in questa strategia, un maggiore sforzo sul trasporto pubblico?

«È chiaro che la ferrovia e il trasporto pubblico locale sono asset fondamentali per allargare gli orizzonti di una città come Milano, ma bisogna osservare che dopo la pandemia sono cambiate le regole della vita urbana. Per questo la mobilità pubblica ha modalità sempre più ampie, comprende piste ciclabili, veicoli condivisi. Poi è chiaro che, quando parliamo di uffici, la presenza della metropolitana è fondamentale per far decollare un progetto».

Come ha immaginato i nuovi edifici che stanno sorgendo sulle aree ex Falck?

«La torre, edificio monotenant con un unico inquilino (Intesa Sanpaolo, ndr) rappresenta il soggetto definitorio per la piazza pubblica sulla quale si innestano grandi spazi pedonali. Un edificio di vetro che si collega al-

le caratteristiche, molto moderne e tecnologiche, che Renzo Piano ha pensato per la stazione. Alle spalle ci sarà un edificio più basso e lineare, che rappresenta il margine verso le ferrovie e si raccorda con le residenze. Dal piano pedonale cresce gradualmente, creando un bordo urbano rappresentato da più

strati. Per questo abbiamo pen-

sato a diversi elementi: il portico, le terrazze, la scomposizione architettonica per blocchi. Questo consente di rivolgersi a un mercato multitenant, con spazi collettivi, più punti d'ingresso».

Avete cercato di preservare una traccia del passato industriale?

striale?

«Gli architetti sono sempre affascinati dalla rovina industriale, e progettando la facciata abbiamo pensato alla vecchia manifattura di una volta, quegli edifici di mattoni con grandi finestre a riquadri che un tempo sorgevano nelle periferie milanesi. Da lì, e dalle workhouse americane, è arrivata l'ispirazione: una facciata con un lavoro murario massivo, con grandi serramenti orizzontali. Poi c'è il portico fatto di putrelloni giganteschi, una trave di appoggio che fa eco al bellissimo rudere che ancora esiste sull'area, ricordando il glorioso passato di questo luogo».

La crescita dei valori del mercato immobiliare a Sesto porterà a dinamiche di gentrificazione?

«È successo in alcune zone di Milano, ma credo che a Sesto non si verificheranno le stesse dinamiche di espulsione della popolazione residente. Lo sviluppo porta a un fisiologico aumento di valore, perché mettiamo sul mercato edifici con una qualità superiore. Non è, però, un fenomeno di carattere specu-



lativo. Più ci si allontana dal centro, più lo sviluppo porta a ricadute positive su tutto il territorio».

Alle spalle del progetto c'è una lunga gestazione. La tabella di marcia verrà rispettata?

«Quando si inizia a costruire i costi della cantierizzazione ormai sono tali che si punta ad accelerare: la tabella di marcia, quindi, verrà rispettata. Bisogna abituarsi al fatto che sono finiti i tempi dei megaprogetti messi sulla carta e sviluppati contestualmente. Stiamo andando verso una modalità più interstiziale e per parti, che richiede anche maggiore flessibilità da parte della pubblica amministrazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

