



Politecnico di Milano
School of Architecture and Society

URBAN PLANNING STUDIO – 095990

Second semester, first year

Prof. Marco Facchinetti
marco.facchinetti@polimi.it
02 2399 5462

www.marcofacchinetti.com

5

May, 5th 2015
STUDYING THE CITY

Milan Garibaldi Repubblica new development

Walk Tour



**BRADWELL
COMMON**

The rebuilding of Milano.

Before and during 1953 plan: the growth of the city

The rebuilding of Milano.

The plan for the new business district – Porta Garibaldi area

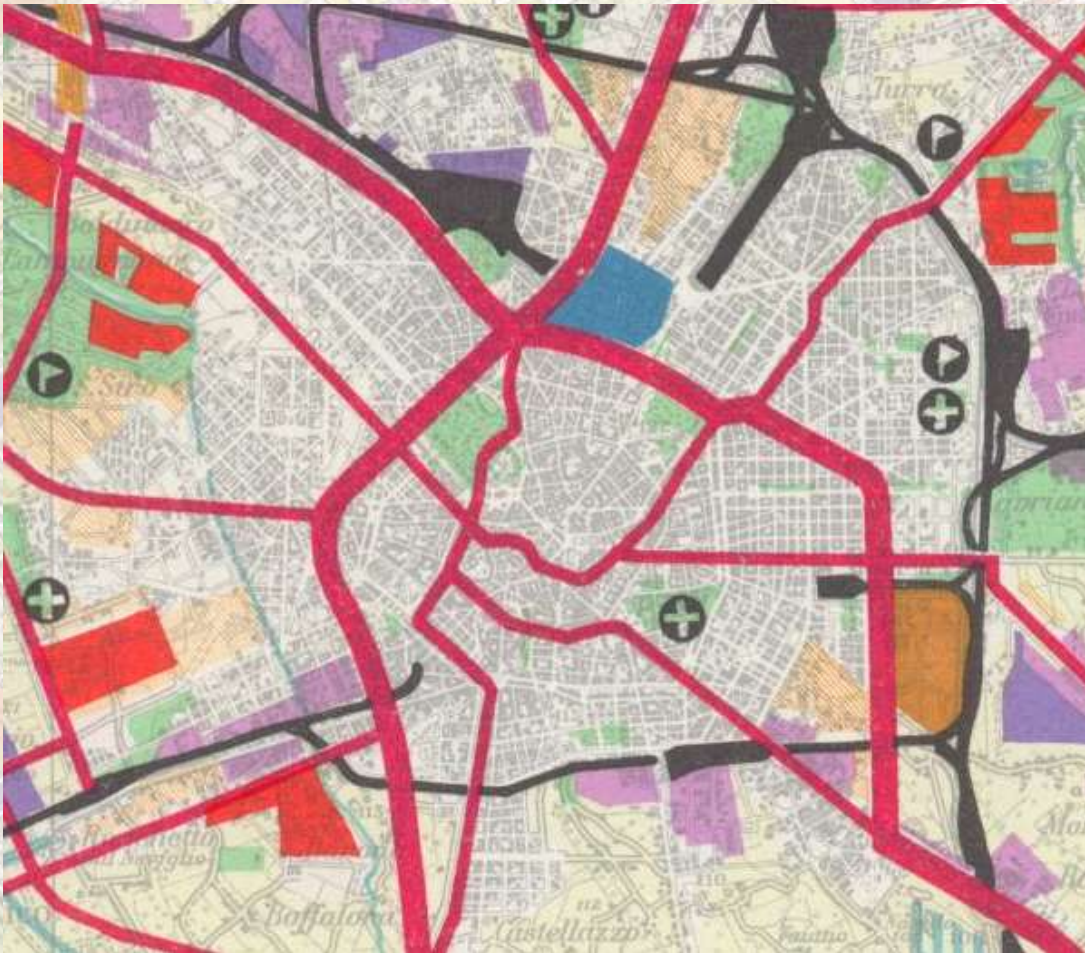


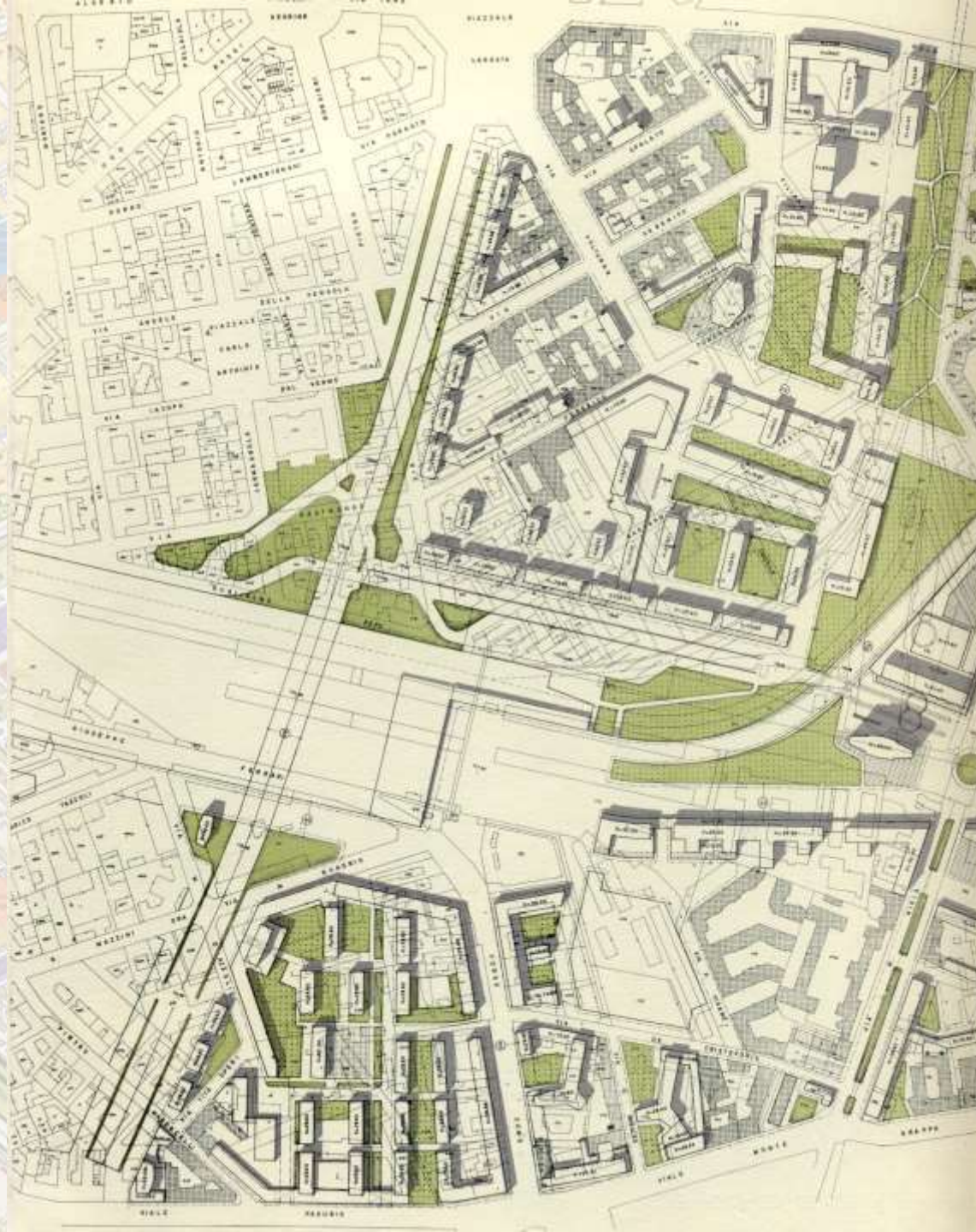


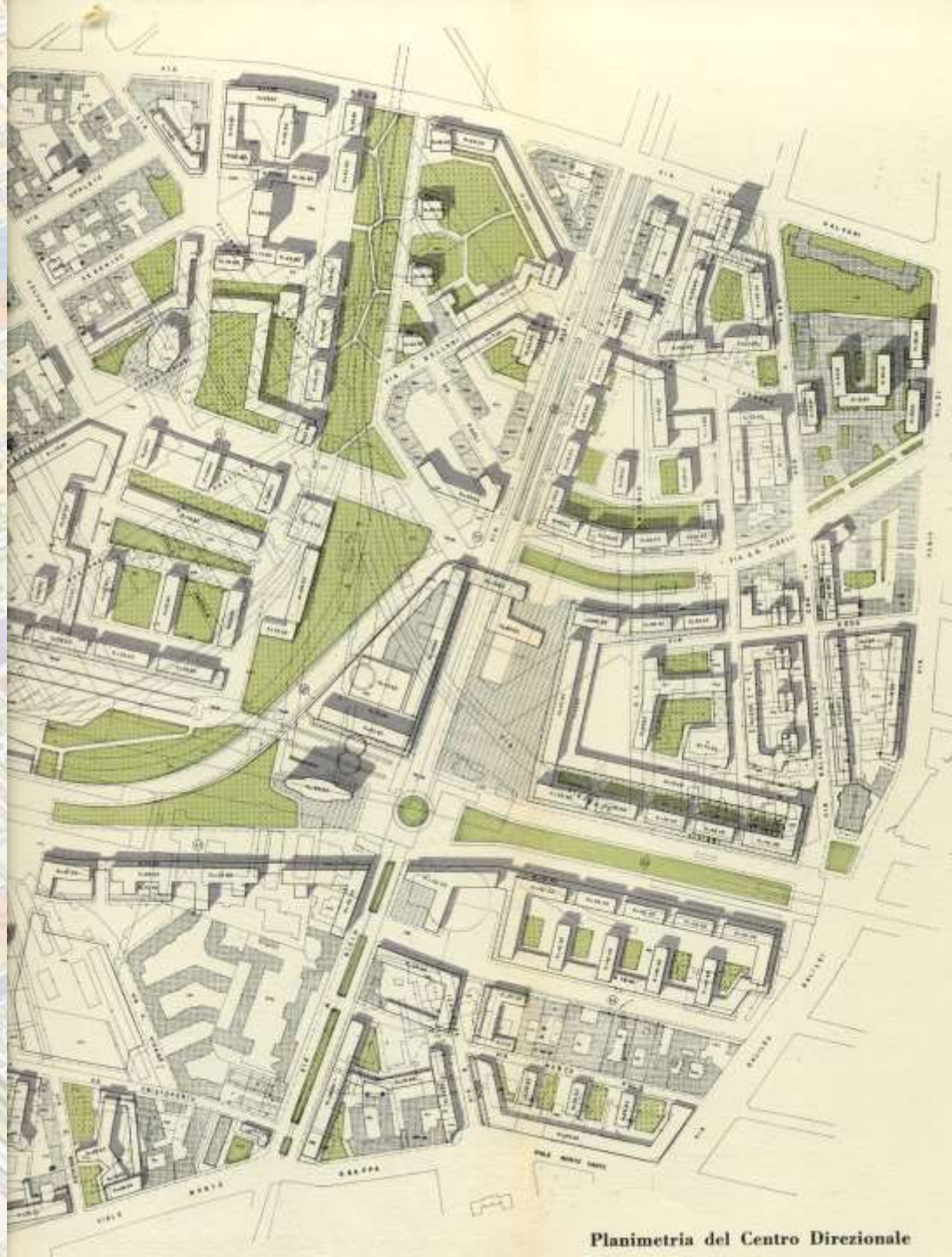
Image © 2011 GeoEye

© 2009 Google

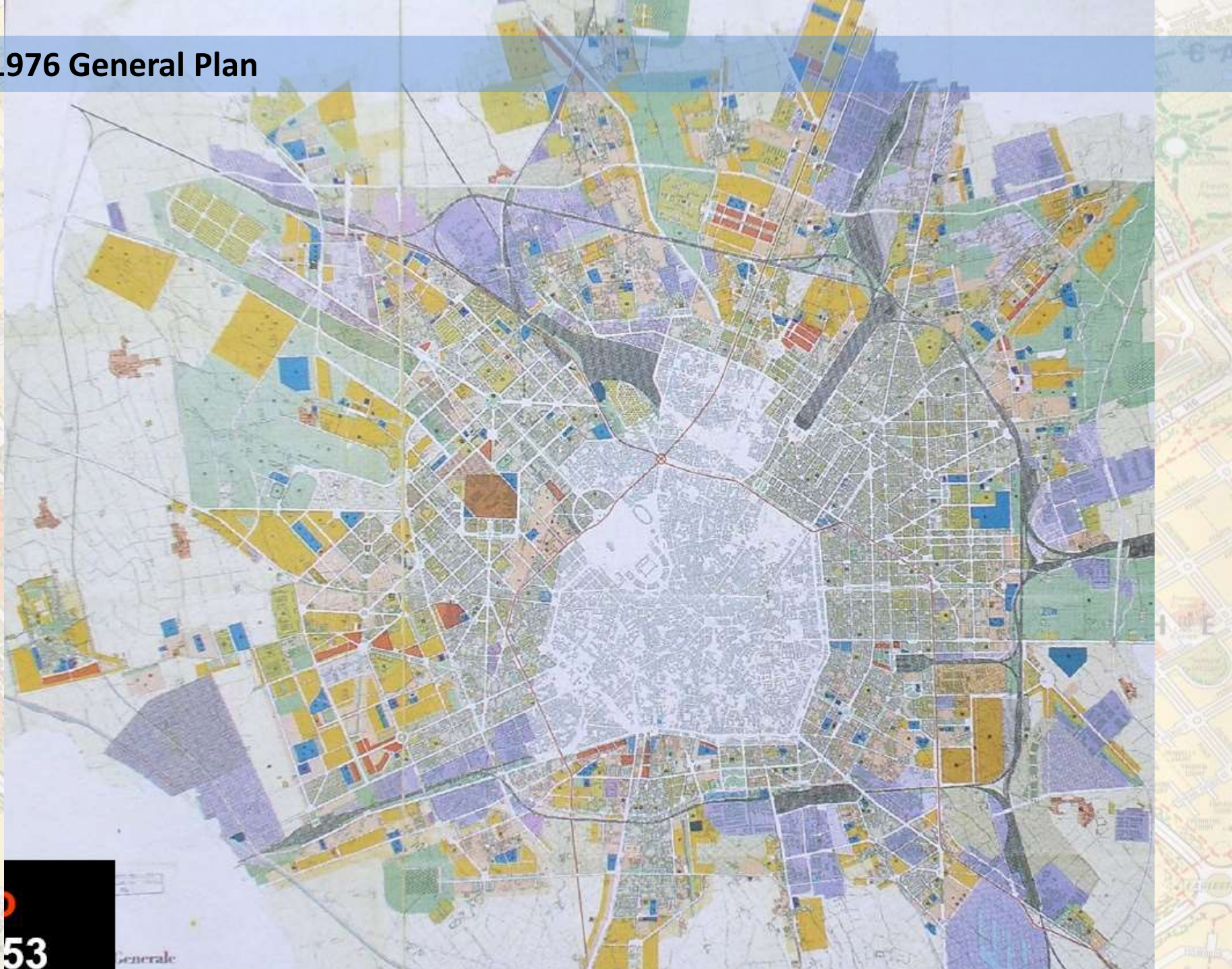
Data di acquisizione delle immagini: 15 Set 2007 45°28'44.67" N 9°11'56.49" E 122 m elev 3.18 km Alt

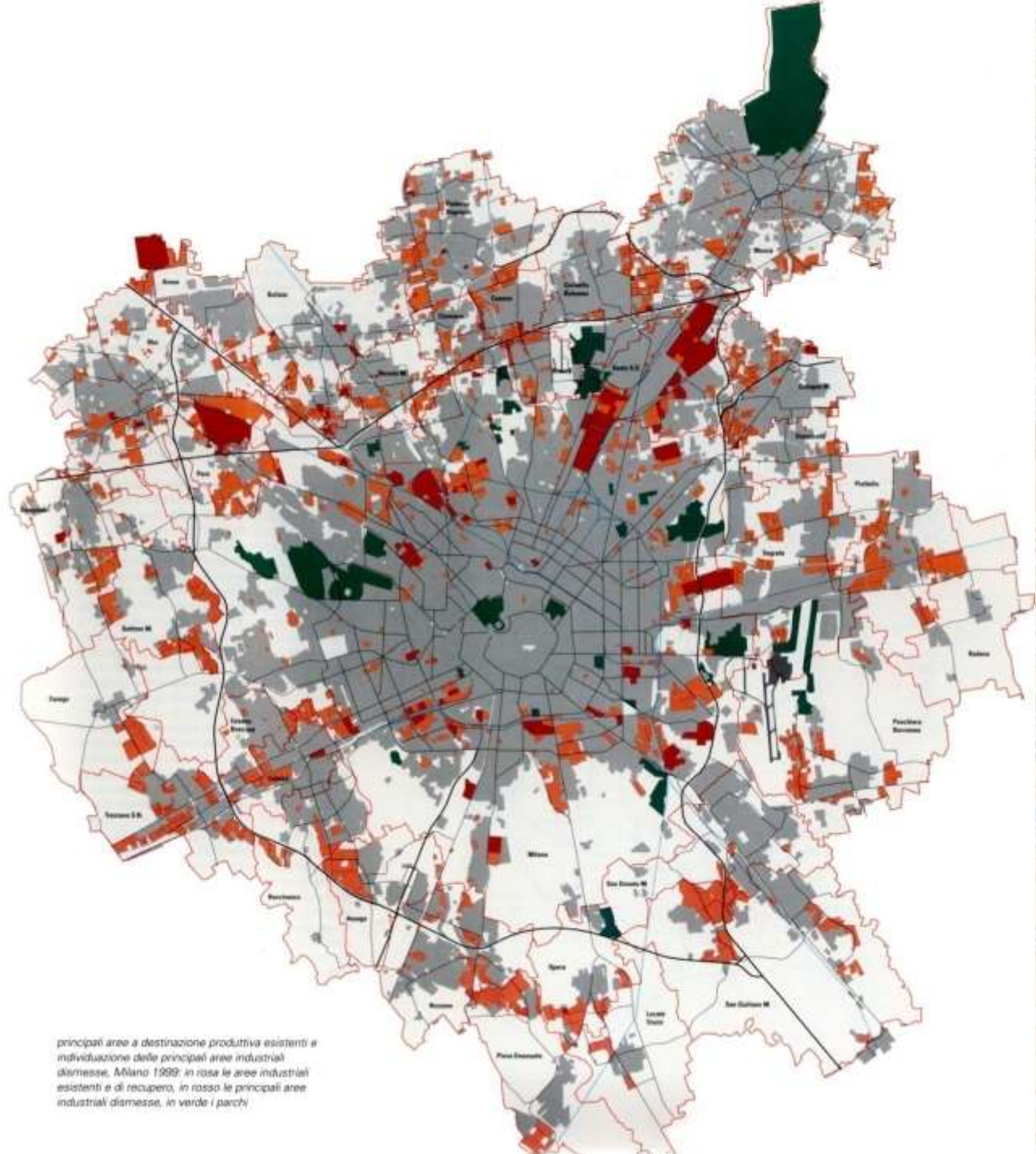






1976 General Plan





4.2 1980-1990 – URBAN CRISIS?

COMMON

DOCUMENTO DIRETTORE PROGETTO PASSANTE (1985)

DOCUMENTO DIRETTORE AREE DISMESSE (1988)

✓ **3 major urban areas**, and some others: Tot: 415 ha, around the “Passante” infrastructure

✓ **GARIBALDI REPUBBLICA CENTRALE**

Strategic role in reinforcing the tertiary and directional functions, 900.00 mc, no real investigation of the effects on the surrounding areas

✓ **BOVISA-QUARTO OGGIARO**

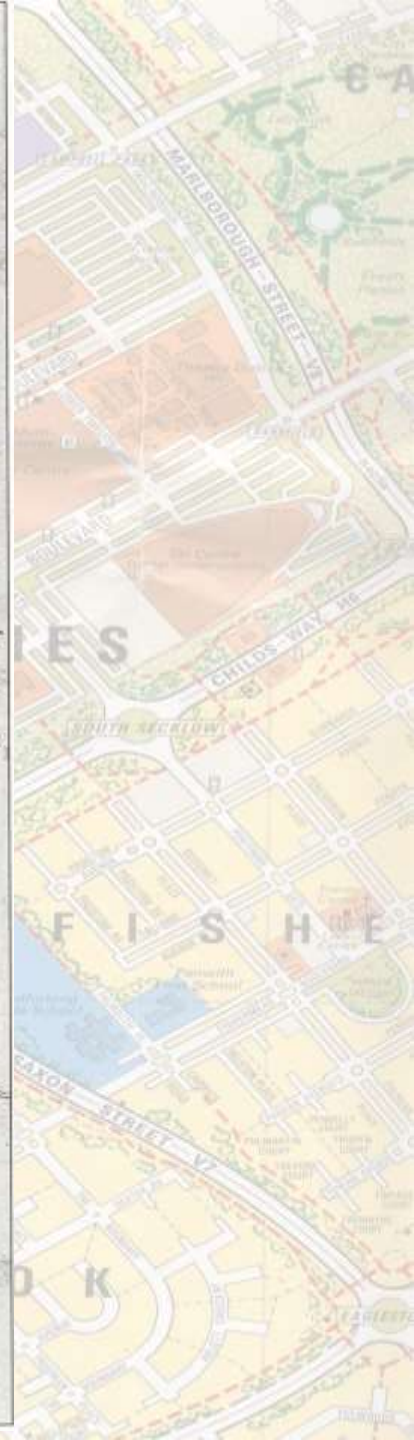
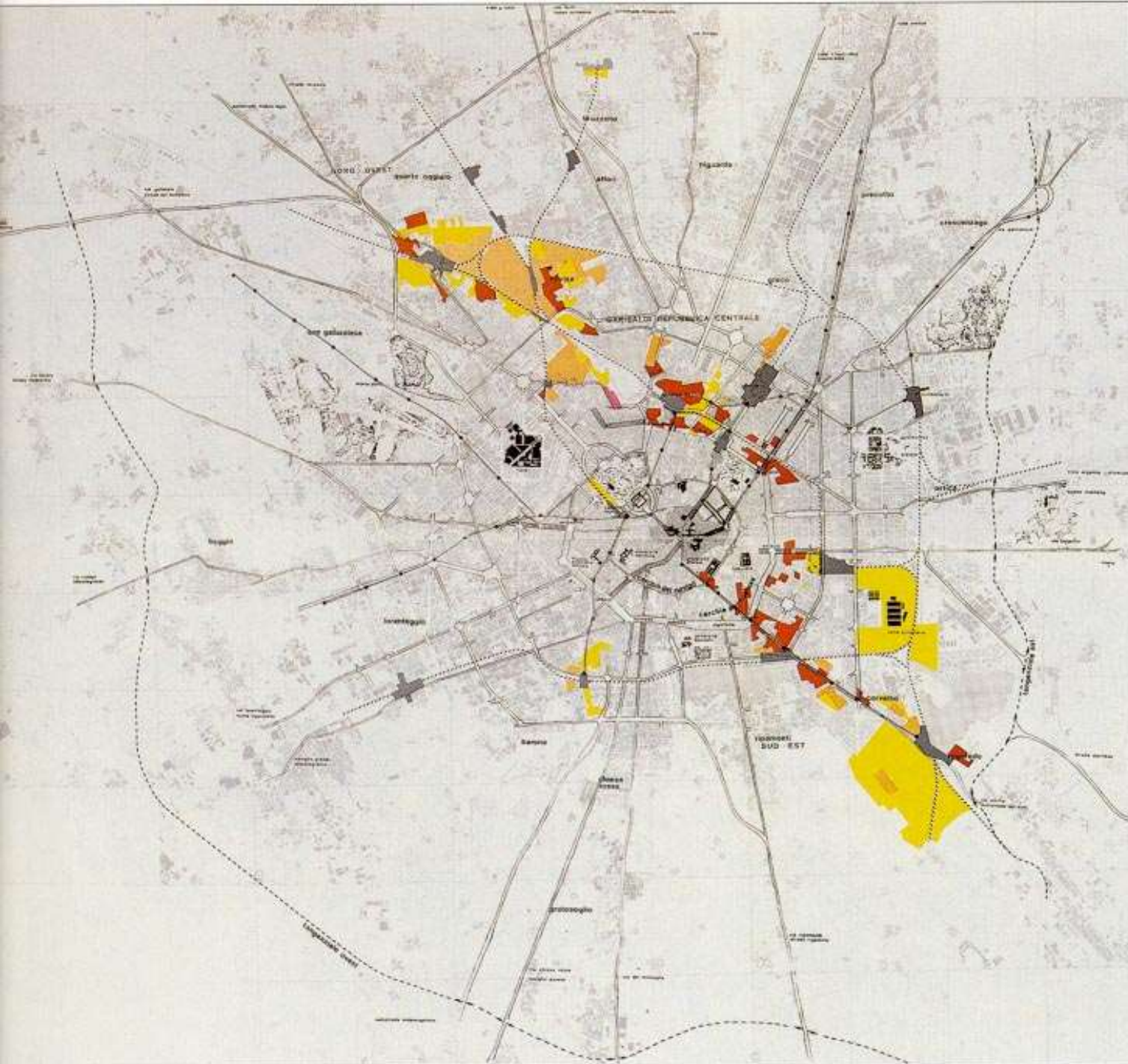
Tertiary sector with private investors

✓ **PORTA VITTORIA**

Residential and tertiary functions, large park Porto di Mare

✓ **Piazzale Cadorna** and Alfa Romeo, **Portello**, for Fiera Expansion

4. TRANSFORMING THE CITY: REINVENTING THE POST-INDUSTRIAL CITY

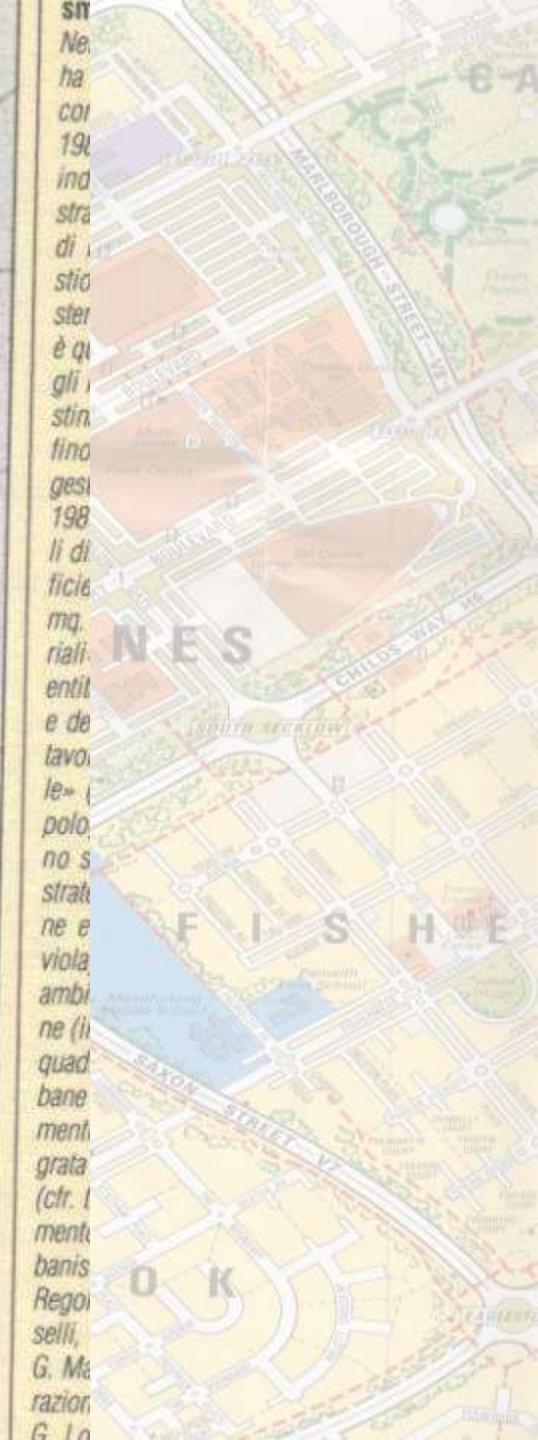
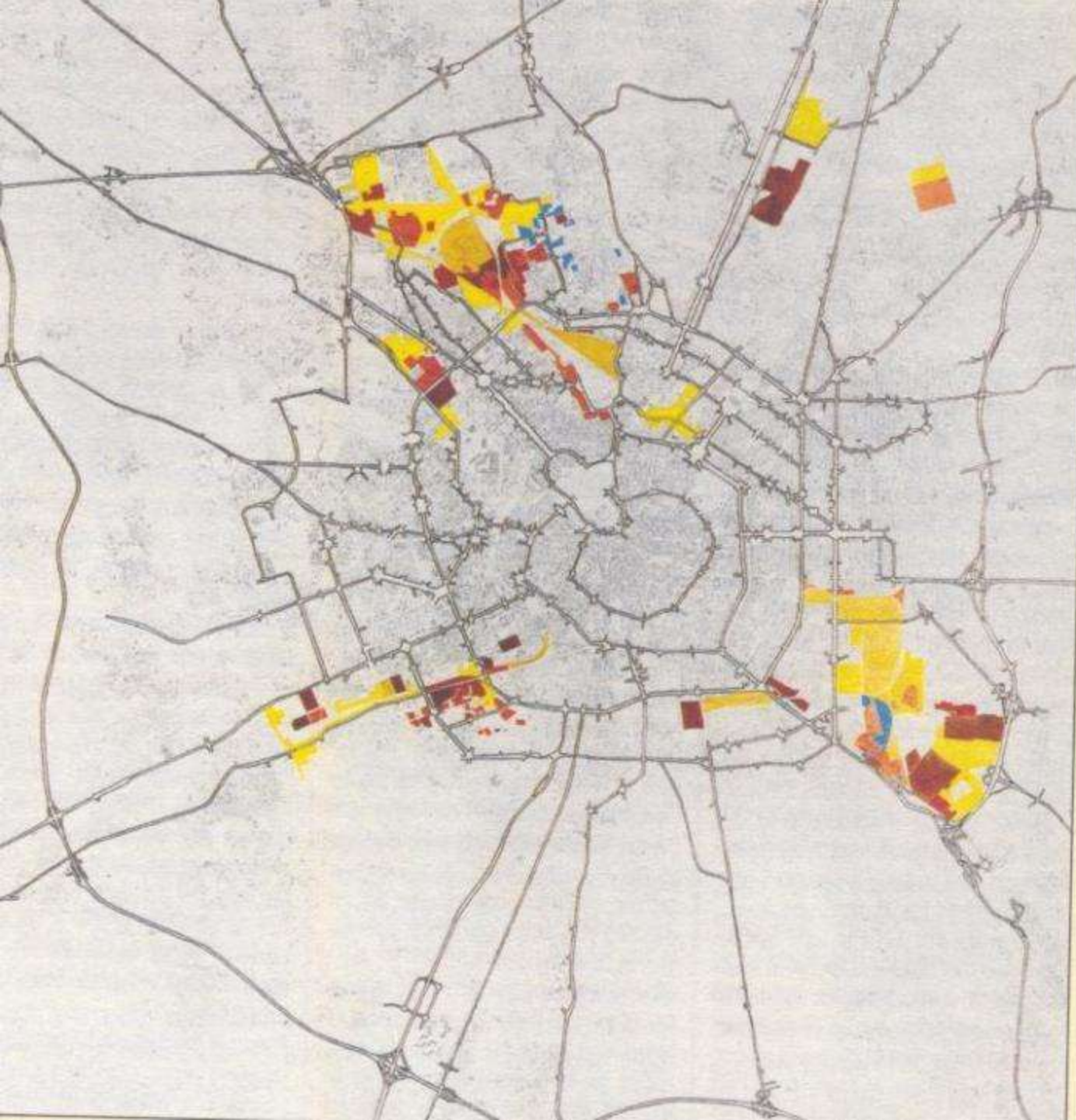


4.2 1980-1990 – URBAN CRISIS?

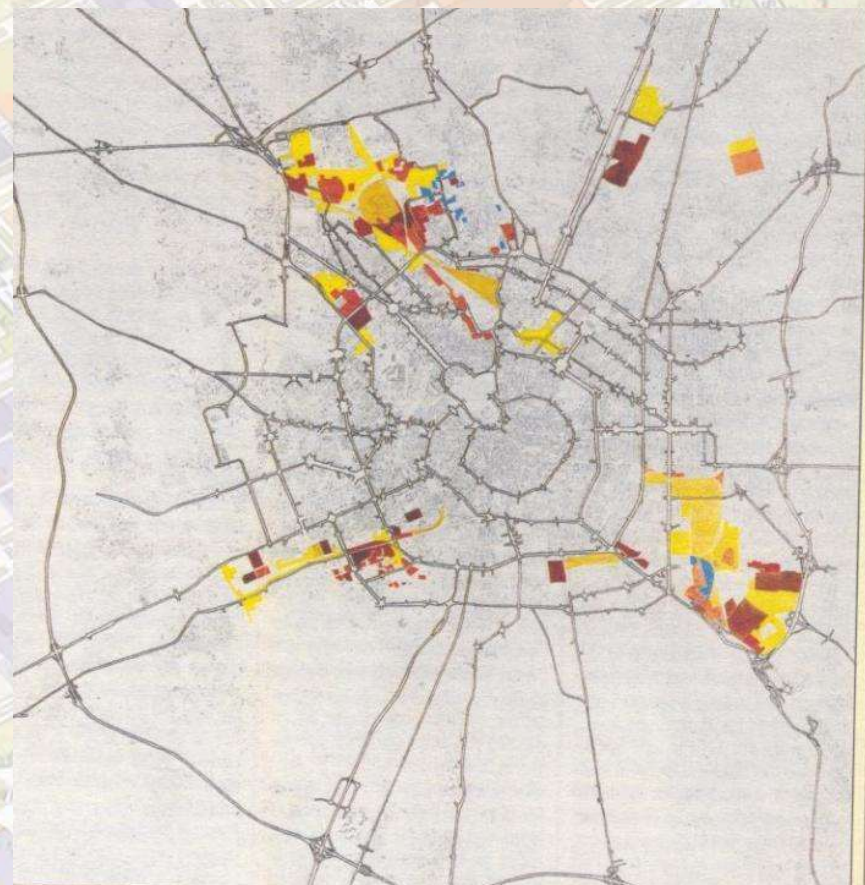
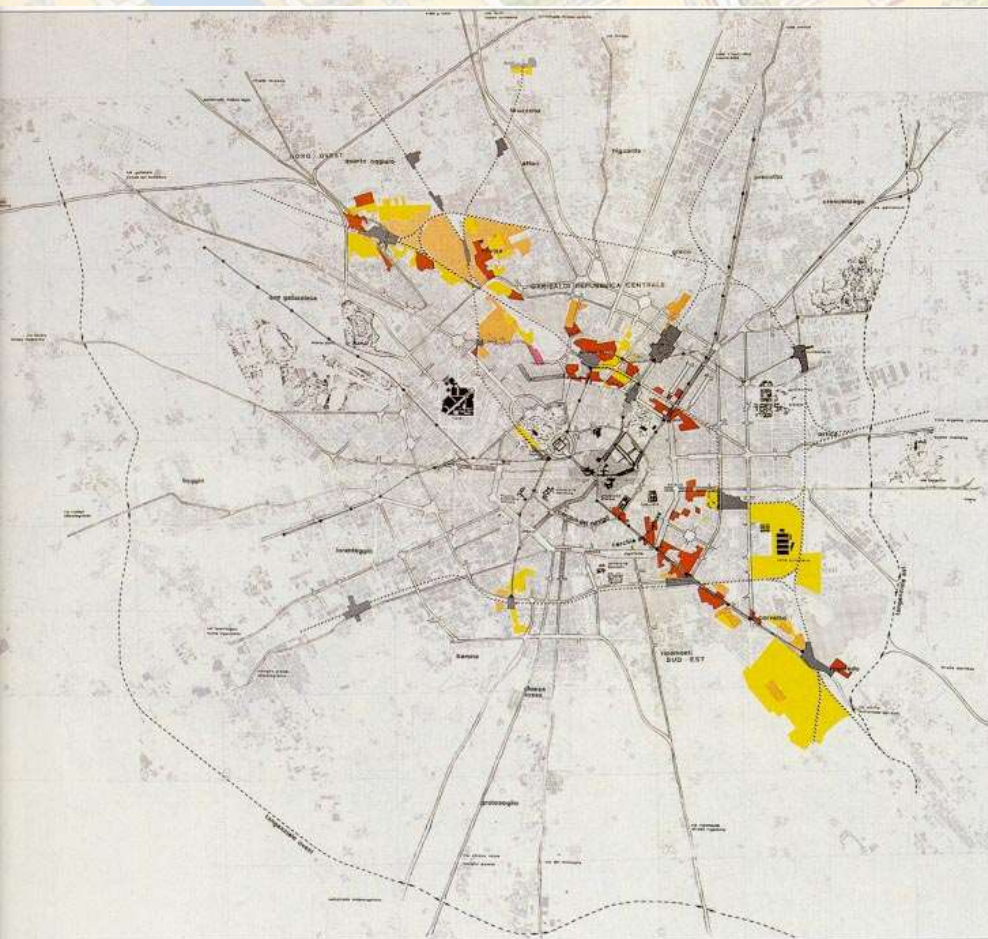
DOCUMENTO DIRETTORE PROGETTO PASSANTE (1985)

DOCUMENTO DIRETTORE AREE DISMESSE (1988)

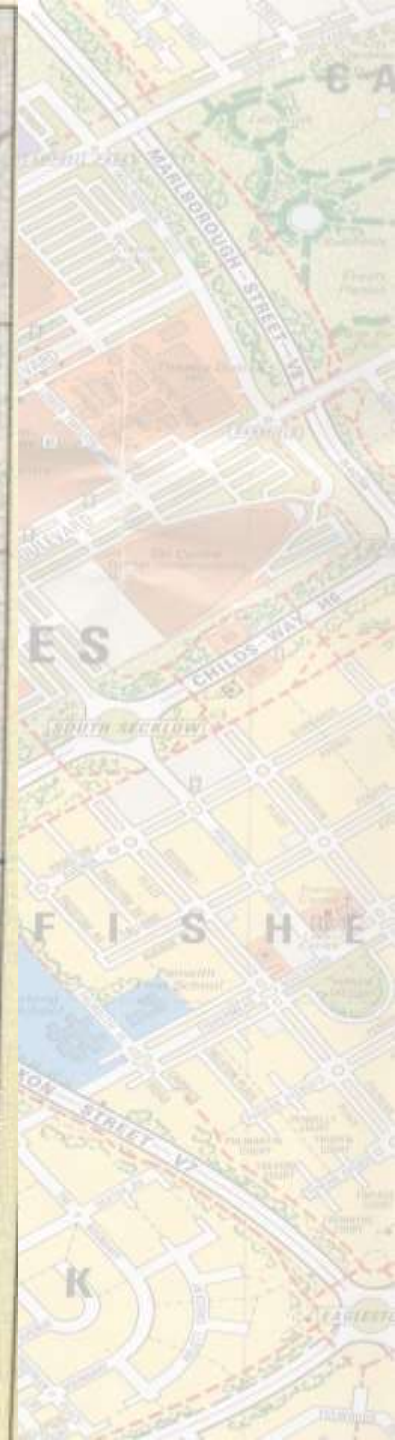
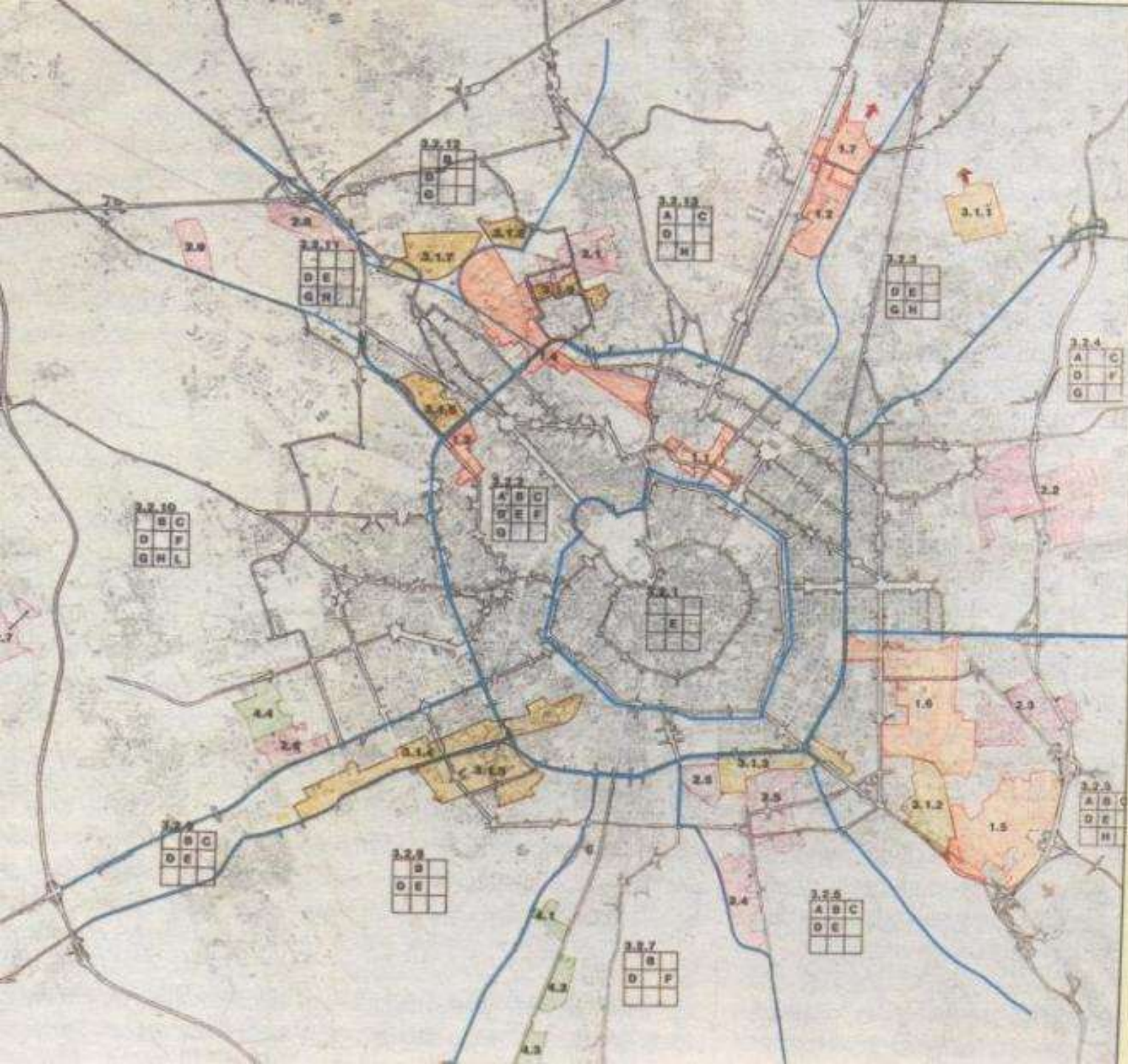
- ✓ Less data
- ✓ Less innovation
- ✓ Very important outcomes: 461 hectares of dismissed industrial areas, 57 ha railways area to be dismissed and 69 ha of areas to be available dedicated to logistic functions
- ✓ 50% of these areas destined to green and public facilities
- ✓ **3 categories: areas of strategic transformation, areas of re-organisation and development of industrial activities and areas to be re-qualified)**
- ✓ New norms for intervention, Progetto d'area
- ✓ Montecity, Redaelli, Breda, Pirelli Bicocca
- ✓ **FIAT SEMPIONE and PIRELLI BIGOCCA, outside the plans**

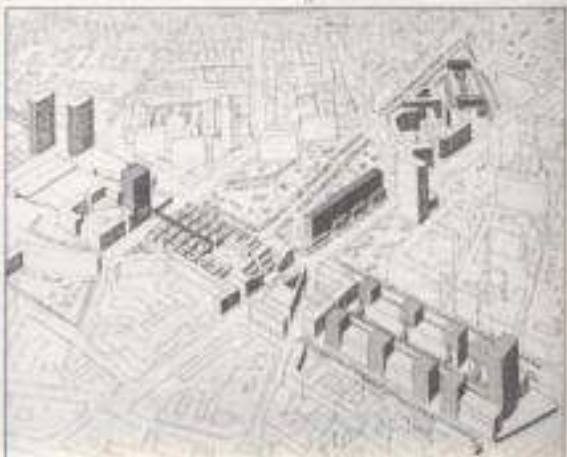
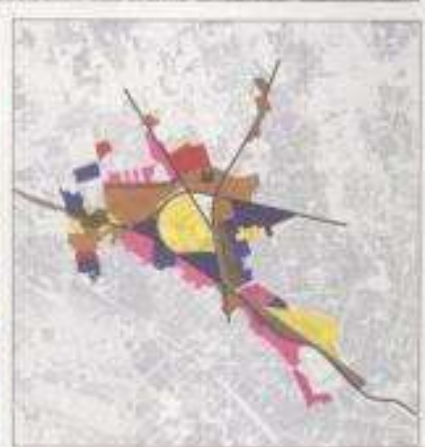
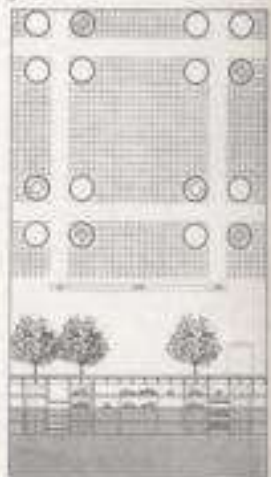
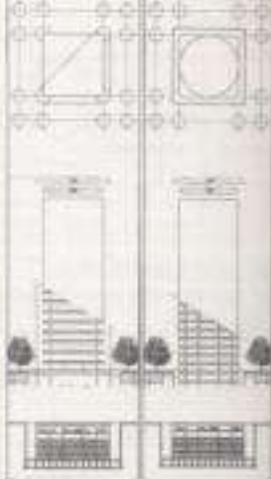
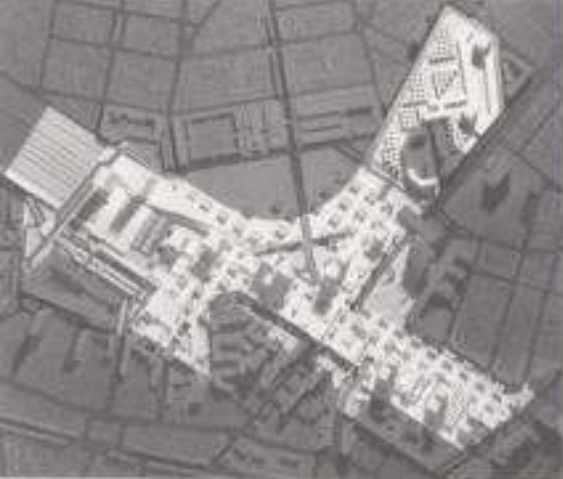


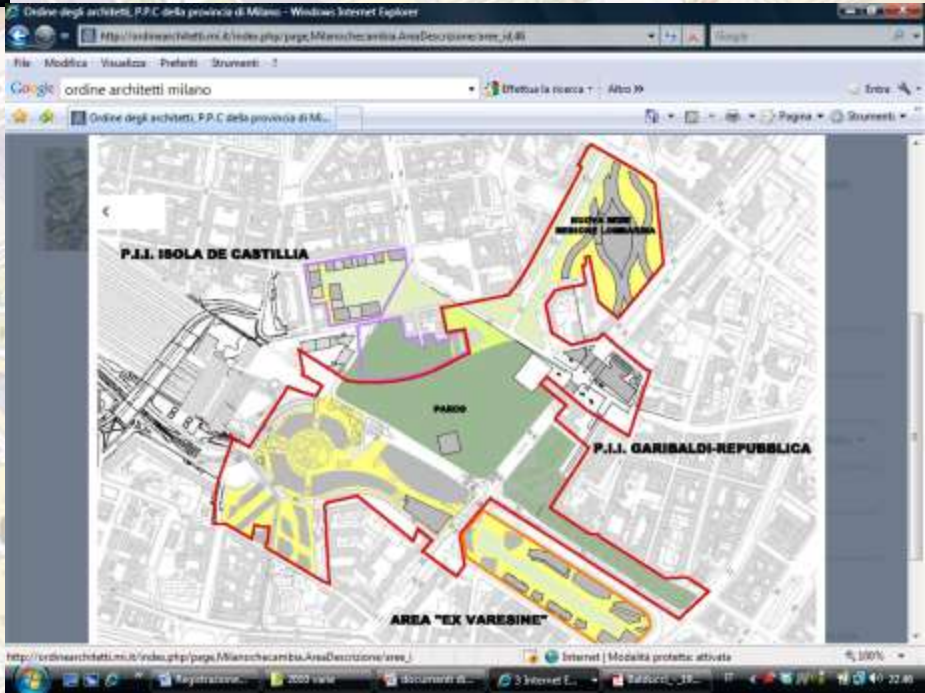
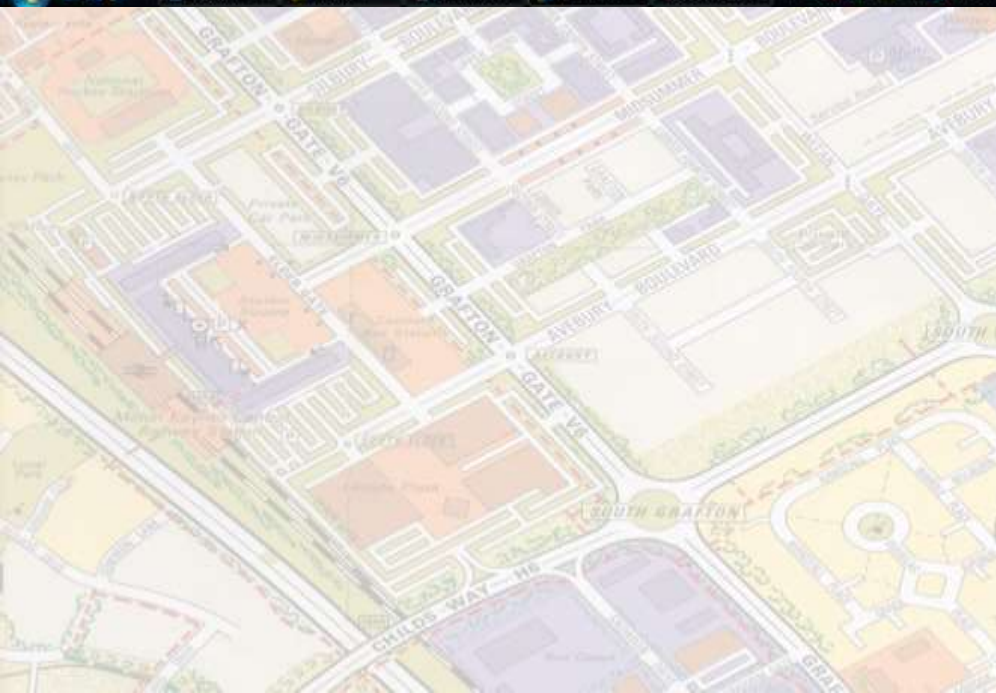
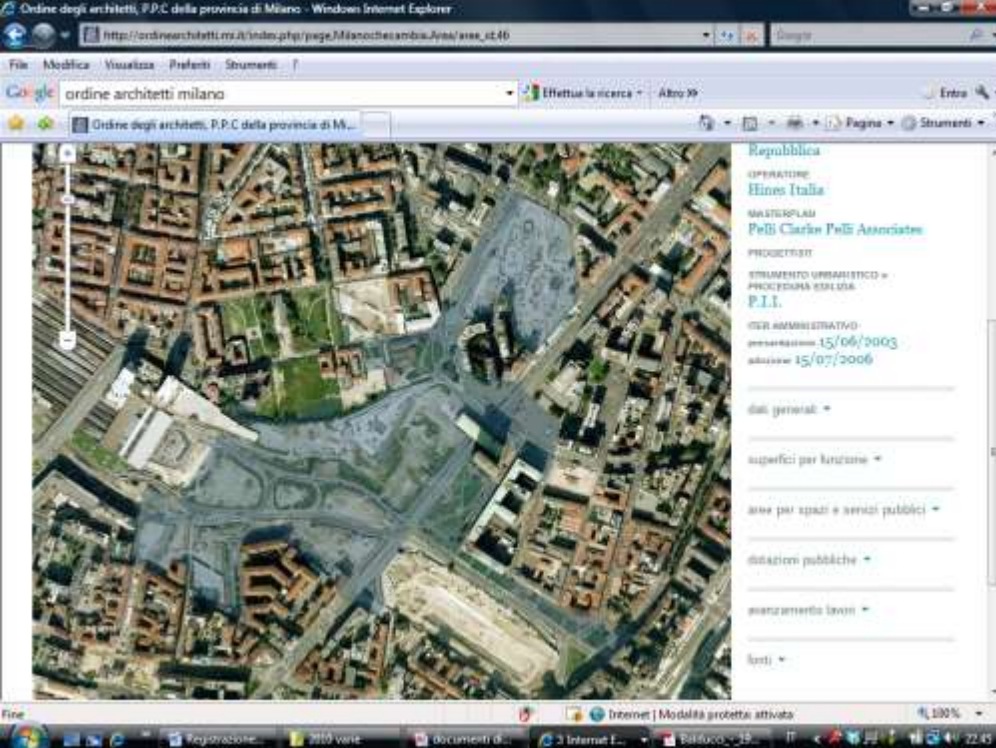
sin
Ne
ha
col
19
ind
stra
di
stio
ster
è q
gli
stin
fino
ges
198
li di
ficie
mq.
riali
entil
e de
tavo.
le-
polo
no s
strati
ne e
viola
ambi
ne (il
quad
bane
ment
grata
(ctr. l
ment
banis
Regoi
selli,
G. Ma
razion
G. Lo



SM
Ne
ha
co
198
ind
stra
di
stio
ster
è q
gli
stin
fino
ges
198
li di
ficie
mq.
riali
entit
e de
tavor
le-
polo
no s
strate
ne e
viola
amb
ne (i
quad
bane
ment
grata
(cfr. l
ment
banis
Regio
selli,
G. Ma
razion
G. In







4.3 1990-2010 – Out of the crisis?

“Delibera Comunale 147/1995 e Indicazioni per I Programmi di riqualificazione urbana”

Difficulties to revise the plan in a general condition of political and technical crisis

Occasion provided by a new national law proposing an experimentation on new tools for action: PRU

Renewed dialogue with private actors

PROJECTS

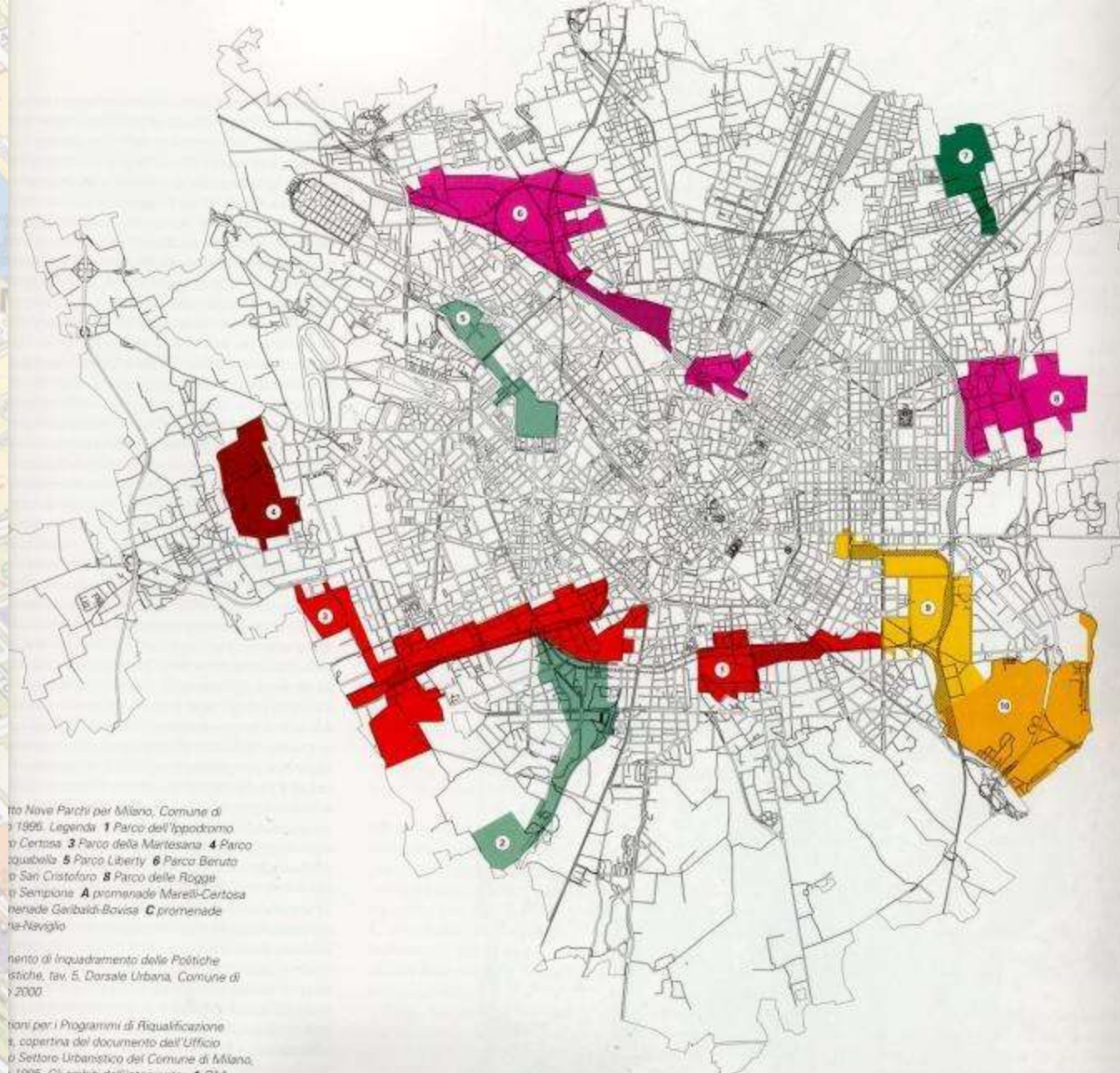
1995- DELIBERA SERRI

10 areas: OM; Scalo Romana and TIBB; Sieroterapico, Barona, Parco Sud; porta genova Naviglio Grande, Lorenteggio, bisceglie; quarto Cagnino e Parco delle Cave: Portello Fiera; bovia, Quarto Oggiario, Scalo Farini e Garibaldi; Marelli, Innocenti e Lambrate; Vittoria, Ortomercato e Marezzate; ponte Lambor e Rogoredo

3.700.00 mq, without FFSS areas, without a clear vision; general rules to be followed and criteria, 2.400.000 m2, 50% housing, 15% productive areas, 37% tertiary functions; 50% areas for green and facilities

4. TRANSFORMING THE CITY: REINVENTING THE POST-INDUSTRIAL CITY





ita Nove Parchi per Milano, Comune di
 1996. Legenda: 1 Parco dell'Ippodromo
 Certosa 2 Parco della Martesana 3 Parco
 Squalbello 4 Parco Liberty 5 Parco Beruto
 o San Cristoforo 6 Parco delle Rogge
 di Sempione 7 A promenade Marelli-Certosa
 penade Garibaldi-Bovisa 8 promenade
 re-Naviglio

nento di Inquadramento delle Politiche
 istiche, tav. 5, Dorsale Urbana, Comune di
 2000.

rioni per i Programmi di Riqualificazione
 s, copertina del documento dell'Ufficio
 o Settore Urbanistico del Comune di Milano,
 i 1995. Gli ambiti dell'intervento: 1 OMI,
 Romana; T.I.B.B. 2 Sieroterapico, Berona,
 Sud 3 Porta Genova, Naviglio Grande,
 eggio/Risceglie 4 Quarto-Cagnino, Parco
 vivo 5 Portello-Fiera 6 Bovisa, Quarto
 si, Scalo Farini, Garibaldi 7 Marelli
 peno, Lambrate 8 Vittoria, Ortomercato,
 zate 9 Ponte Lambro, Rogoredo

4.3 1990-2010 – Out of the crisis?

1997-2001

New major, Albertini

Lr.9/1999 programmi integrati di intervento (PII)

Lr 1/2001 Piano dei servizi

2000 Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche **RICOSTRUIRE LA GRANDE MILANO**

A document without juridical meaning, with a political and programmatic role: to orient the planning system towards a local development framework at the same time to guide a city within a regional dimension: the projects rather than the plan can proposal rules for transformation

The plan regulating the existing city

PII proposed by the private and to be approved by the public:

7 millions sqm, 147 proposals, 53 approved

Portello nord, porta nuova, porta vittoria, city life (mostly tertiary and residential)

4.3 1990-2010 – Out of the crisis?

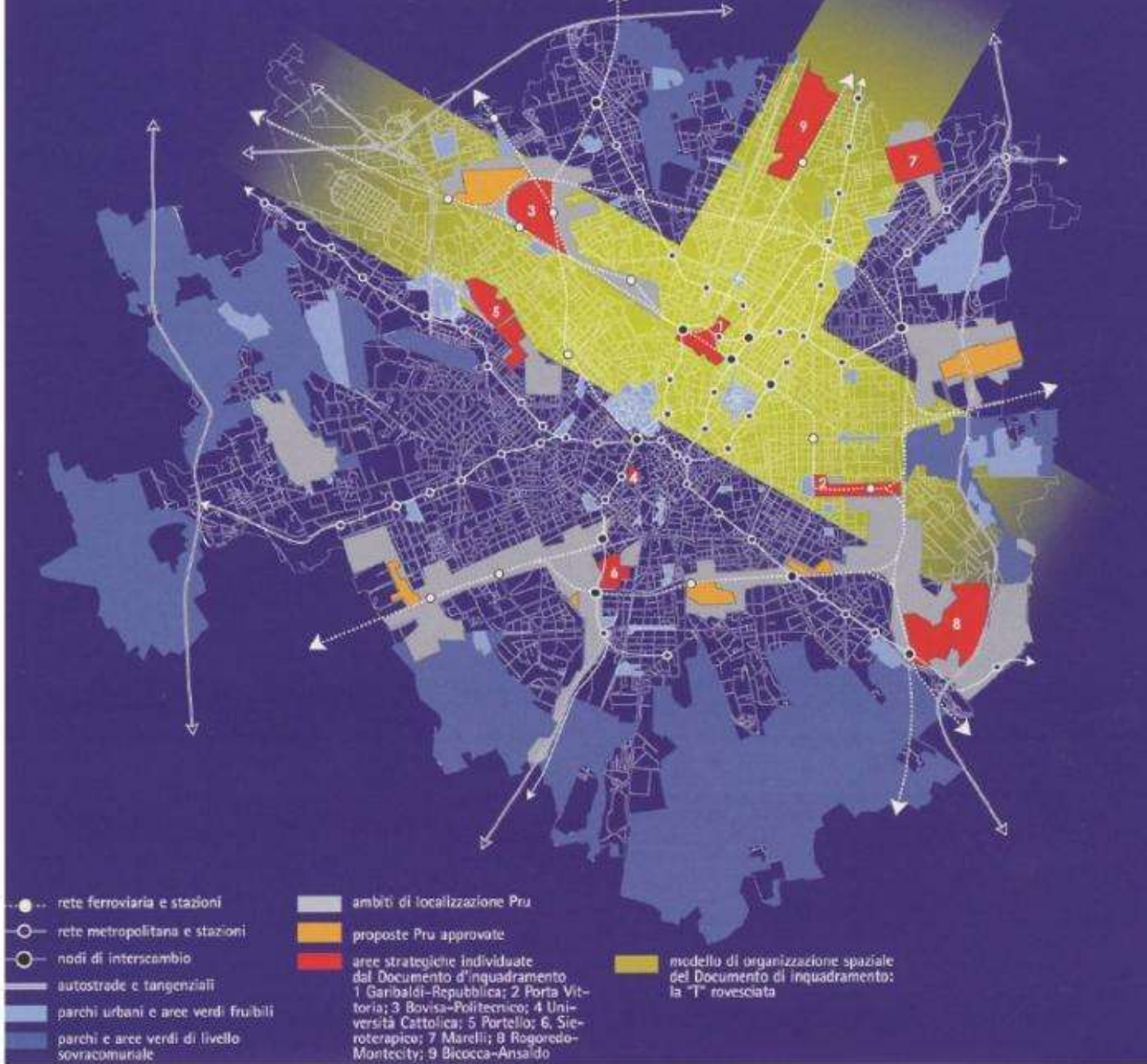
2000 Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche RICOSTRUIRE LA GRANDE MILANO

- ✓ Define strategic objectives without crystallizing them
- ✓ Sound and transparent rules for negotiation towards the plan
- ✓ Strategic dimension and operative dimension

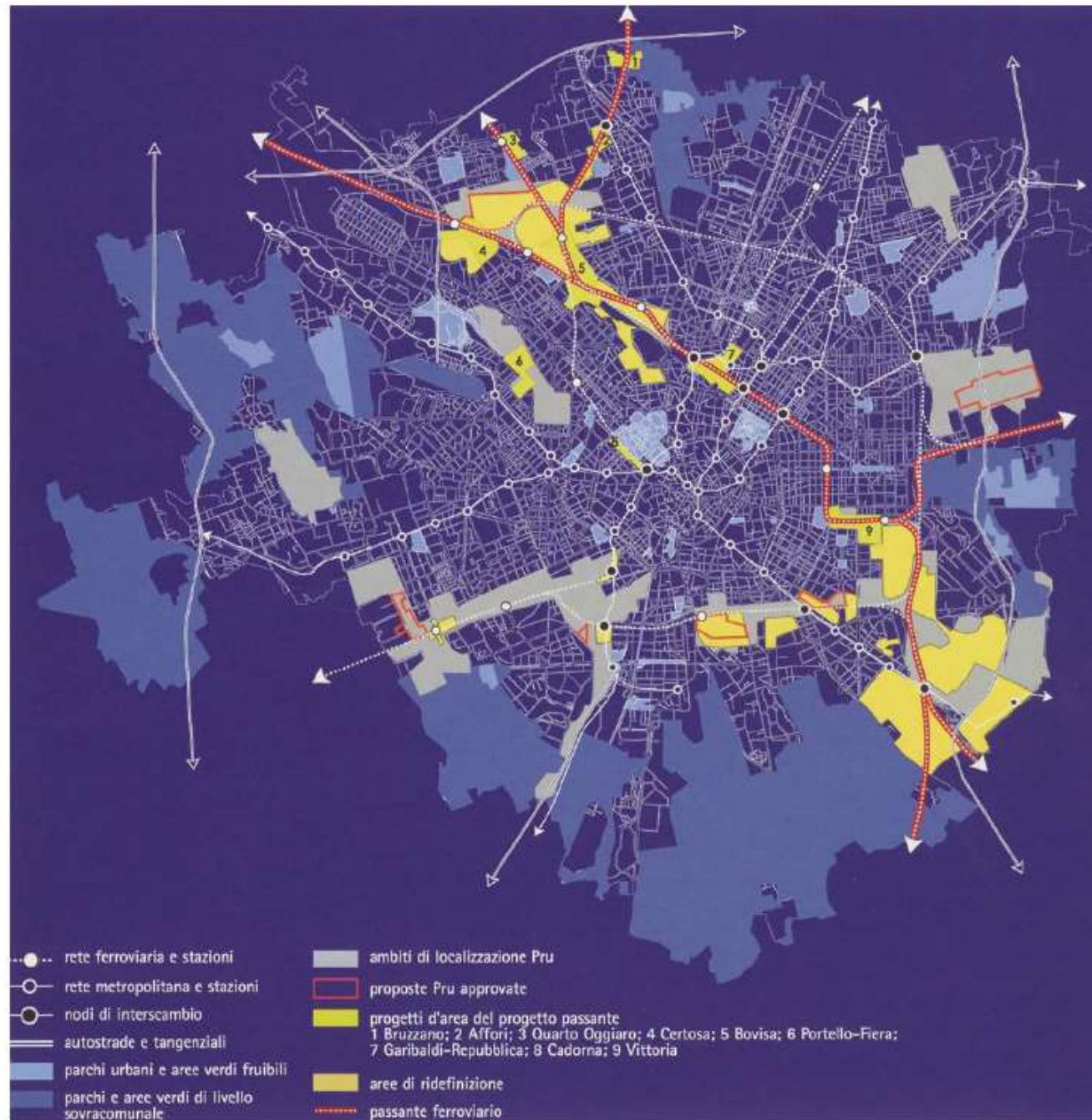
PII - L1 79/1992 PII; L9/1999

Planning tools to renew the city and with a relevant role of the private actors

- ✓ Weak role of the public, in translating strategies into principles
- ✓ Reduced role of the private actors in fostering urban innovation
- ✓ Lack of a general clear framework for action and difficulties of technical bureaucracies to lead the processes in qualitative way



I Programmi di riqualificazione urbana e il Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche (2000),
in una rielaborazione grafica che ne interpreta il modello spaziale in relazione alle aree strategiche individuate dal documento stesso (Bonfantini, 2002)



Legenda

I Programmi di Riqualificazione Urbana e il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche (2000) in una rielaborazione grafica realizzata da L. Pallotta che ne interpreta il modello spaziale in relazione alle aree strategiche individuate dal Documento stesso.

- Rete ferroviaria e stazioni
- Rete metropolitana e stazioni
- Nodi di interscambio
- === Autostrade e tangenziali
- Parchi urbani e aree verdi fruibili
- Parchi e aree verdi di livello sovracomunale
- Ambiti di localizzazione P.R.U.
- Proposte P.R.U. approvate

■ Aree strategiche individuate dal Documento di Inquadramento

- 1 GARIBALDI - REPUBBLICA
- 2 PORTA VITTORIA
- 3 BOVISA - POLITECNICO
- 4 UNIVERSITA' CATTOLICA
- 5 PORTELLO
- 6 SIEROTERAPICO
- 7 MARELLI
- 8 ROGOREDO - MONTECITY
- 9 BICOCCA - ANSALDO

■ Modello di organizzazione spaziale del Documento di Inquadramento: la T rovesciata

La tavola qui riprodotta è tratta dal servizio Urbanistica a Milano (a cura di Bertrando Bonfantini), pubblicato sul numero 119 della rivista Urbanistica.

- rete ferroviaria e stazioni
- rete metropolitana e stazioni
- nodi di interscambio
- === autostrade e tangenziali
- parchi urbani e aree verdi fruibili
- parchi e aree verdi di livello sovracomunale
- ambiti di localizzazione Pru
- proposte Pru approvate
- progetti d'area del progetto passante
1 Bruzzano; 2 Affori; 3 Quarto Oggiaro; 4 Certosa; 5 Bovisa; 6 Portello-Fiera;
7 Garibaldi-Repubblica; 8 Cadorna; 9 Vittoria
- aree di ridefinizione
- passante ferroviario





Carta delle politiche urbanistiche

dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali "Ricostruire la Grande Milano" - Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 524 del 5 giugno 2000

Il Documento di Inquadramento è un testo politico-programmatico con due finalità principali: la definizione di nuove procedure per l'amministrazione dell'urbanistica e la definizione di un quadro di riferimento strategico per le politiche urbanistiche del Comune di Milano.

Per rilanciare lo sviluppo di Milano è necessario ricostruire la Grande Milano con una strategia urbanistica che prevede la realizzazione di un nuovo modello di organizzazione spaziale basato sull'ampliamento del mercato urbano. Il nuovo modello lega l'asse di sviluppo settentrionale (Bicocca-Sesto) ad una nuova dorsale urbana che ha i suoi estremi principali in Malpensa e Linate. Alla nuova dorsale è affidato un doppio compito: garantire la migliore accessibilità tra la città e il sistema aeroportuale, e mettere in gioco nuove aree di maggior dimensione, di miglior accessibilità e di prezzi più competitivi di quelli delle aree centrali. Sulla dorsale si concentrano gli investimenti in modo da coinvolgere nel progetto di sviluppo urbano aree interne ed esterne al comune, in direzione ovest e sud-est. La costruzione del nuovo modello spaziale richiede la localizzazione decentrata di uffici e grandi funzioni urbane, e, in particolare, la costruzione di un nuovo centro direzionale e residenziale collegato alle nuove espansioni della Fiera.

La politica del decentramento non è contraddittoria con la sistemazione definitiva dell'area Garibaldi-Repubblica che deve diventare il simbolo del rilancio di Milano anche per il tipo di funzioni che è destinata ad ospitare. Allo stesso modo la scelta della dorsale non esclude che investimenti anche importanti possano essere realizzati in altre zone della città, purché questi investimenti rispondano ai criteri e alle regole fissati dall'Amministrazione. Infine, la politica di decentramento di uffici e servizi è rivolta a facilitare il ritorno della residenza nelle aree centrali, in modo da diminuire la congestione e l'inquinamento acustico e atmosferico, e migliorarne la qualità ambientale.

Per la ricostruzione della Grande Milano un progetto essenziale è la realizzazione di un sistema integrato dei parchi e delle aree verdi esteso all'intera regione urbana. (...)

Il perseguimento delle finalità della strategia richiede delle politiche di cooperazione sia con i comuni della regione urbana, sia con tutti i gruppi sociali coinvolti dai processi di trasformazione, nonché delle politiche organizzative che aumentino la capacità di intervento dell'Amministrazione e di relazione con gli altri attori urbani.

Da: Guido Bardelli, Luigi Mazza, Lanfranco Senn, Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, giugno 2000

Legenda

I Programmi di Riquadrificazione Urbana e il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche (2000) in una rielaborazione grafica realizzata da L. Pallotta che ne interpreta il modello spaziale in relazione alle aree strategiche individuate dal Documento stesso.

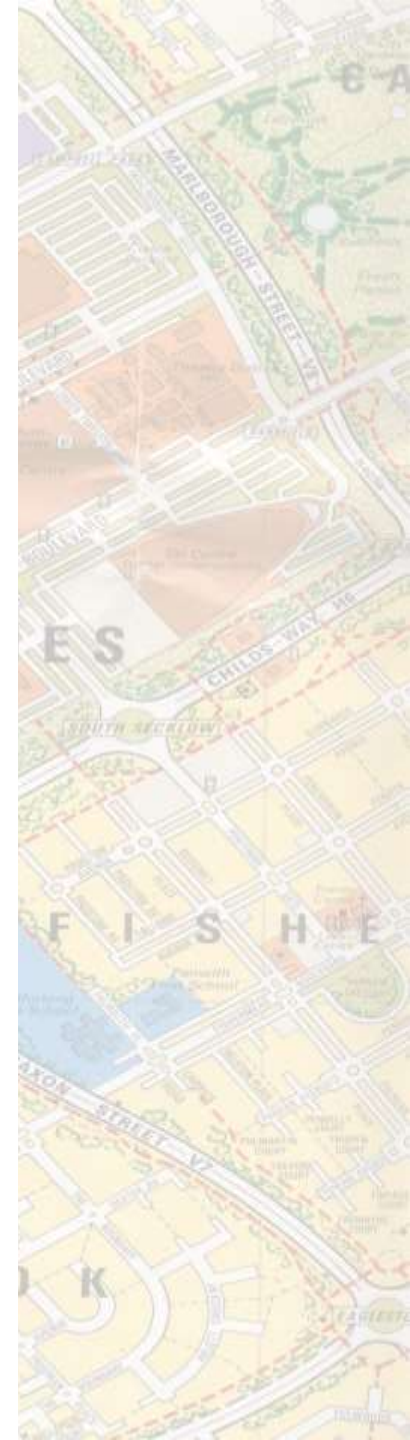
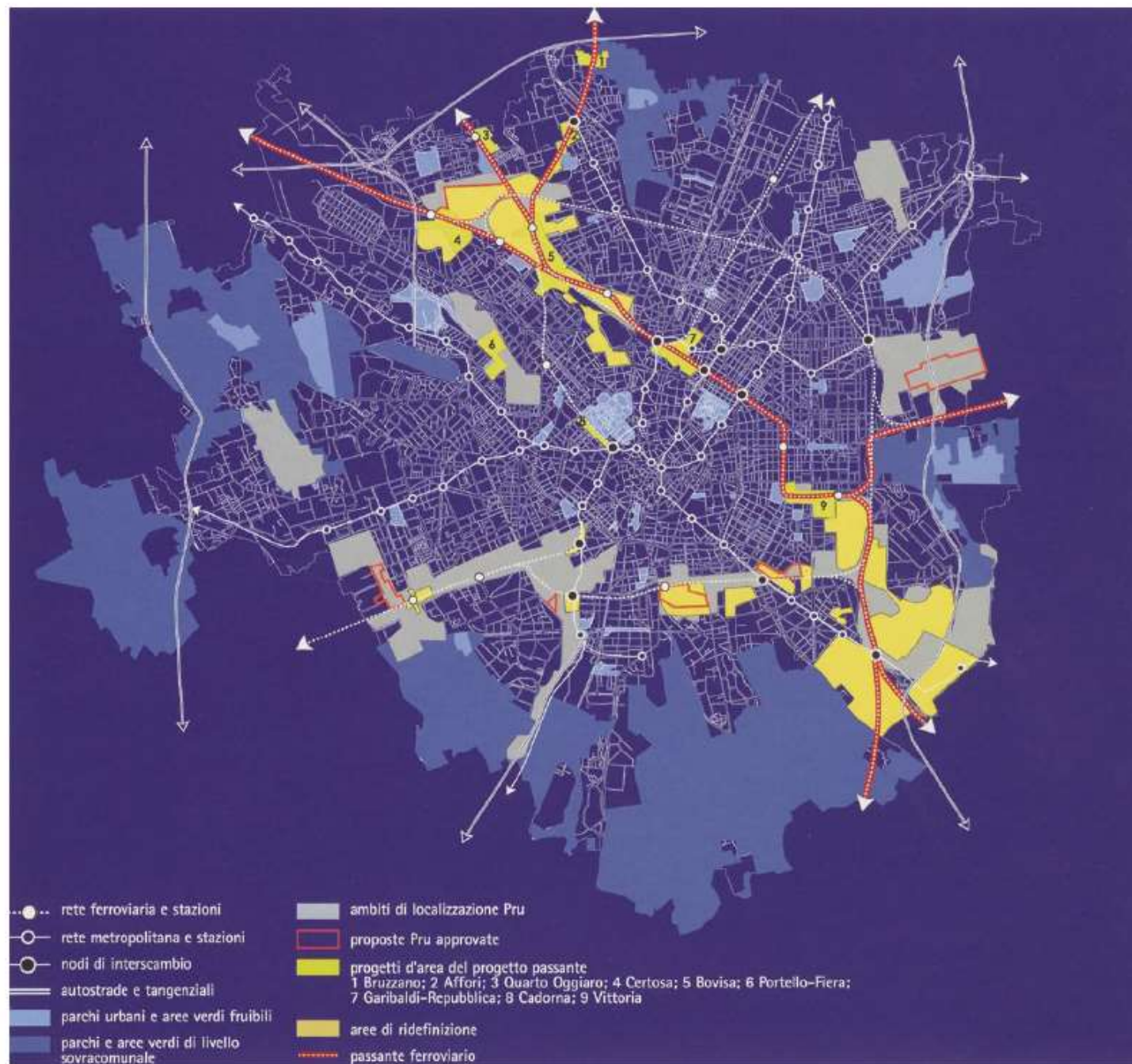
- Rete ferroviaria e stazioni
- Rete metropolitana e stazioni
- Nodi di interscambio
- == Autostrade e tangenziali
- Parchi urbani e aree verdi fruibili
- Parchi e aree verdi di livello sovracomunale
- Ambiti di localizzazione P.R.U.
- Proposte P.R.U. approvate

■ Aree strategiche individuate dal Documento di Inquadramento

- 1 GARIBALDI - REPUBBLICA
- 2 PORTA VITTORIA
- 3 BOVISA - POLITECNICO
- 4 UNIVERSITA' CATTOLICA
- 5 PORTELLO
- 6 SIEROTERAPICO
- 7 MARELLI
- 8 ROGOREDO - MONTECITY
- 9 BICOCCA - ANSALDO

■ Modello di organizzazione spaziale del Documento di Inquadramento: la T rovesciata

La tavola qui riprodotta è tratta dal servizio Urbanistica a Milano (a cura di Bertrando Bonfantini), pubblicato sul numero 119 della rivista Urbanistica.





Carta delle trasformazioni

Criteri di redazione

Questa lettura della città di Milano intende fornire una visione generale della progettualità attiva nella città, evidenziando le aree interessate dai numerosi fenomeni di mutamento e di riqualificazione.

La mappa visualizza una cartografia sintetica dell'intero territorio comunale milanese, rappresentata dalla maglia degli isolati, sulla quale sono indicati i principali ambiti di riqualificazione urbana, parchi e assi infrastrutturali.

Sono stati selezionati i progetti adottati o approvati dall'amministrazione comunale e le realizzazioni in corso di attuazione o completate nell'anno 2003.

Le campiture di diverso colore sono riferite alle differenti scale e ambiti di intervento e la numerazione consente di identificare l'area o l'edificio oggetto della trasformazione.

Nell'ambito della riqualificazione urbana sono messi in evidenza i più recenti strumenti di pianificazione utilizzati per la realizzazione di tali trasformazioni: in particolare i programmi complessi che costituiscono il nucleo più avanzato delle politiche urbanistiche e del governo del territorio.

La Carta delle trasformazioni sarà aggiornata annualmente documentando così le dinamiche di sviluppo della città.

Ogni progetto e realizzazione riportata dalla carta sarà illustrata da una scheda progetto curata e distribuita dall'Urban Center del Comune di Milano.

A cura della Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione Piano Regolatore
Progetto grafico: arch. L. Pallotta

Legenda

Riqualificazione urbana

PRU - Programmi di Riqualificazione Urbana

1. Quarto Oggiaro - area ex Fina
2. Rubattino - area ex Maserati
3. Ple Lodi - area ex T.I.B.B.
4. Pompeo Leoni - area ex O.M.
5. F. da Liscate - Iulm
6. Bisciglie Lorenteggio

PRI - Programmi Integrati di Intervento approvati e adottati

1. Garibaldi Repubblica - Giardini di Porta Nuova (di iniziativa pubblica)
2. Progetto Portello (di iniziativa pubblica)
3. Porta Vittoria (di iniziativa pubblica) in attuazione del PRUSST - Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio
4. Via Fulton
5. Via Palanzone
6. Via Grazioli
7. Piazza Serio - Via Prinetti
8. Via Collecchio - Via Nago
9. Viale Corsica - Via Zanella (ex Motta)
10. Via Salaino
11. Molino della Traversa
12. Via Savona - Via Brunelleschi (ex Loro Parisini)
13. Via Cottolengo
14. Montecity - Rogoredo

Altri progetti di rilevanza urbana

1. Nuovo Polo Fiera Milano - Rho-Pero
2. Cascina Merlati
3. Bovisio - Gasometri (nuovo polo universitario del Politecnico di Milano), Accordo di Programma
4. Bicocca (terziario privato e servizi)
5. Polo Urbano Fiera Milano
6. Magolia, piani di recupero
7. Argelati, piano di recupero
8. Ex Istituto Sieroterapico, Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
9. Romolo, Piano Particolareggiato
10. Famagosta, Piano Particolareggiato
11. Villaggio dello Sport, progetto di linee guida

Varianti alle zone B2 approvate e adottate

1. Centro storico 1.4: Gorani-Magenta
2. Centro storico 1.5: S. Maurizio
3. Centro storico 1.6: Lanzone-C. Correnti

16 zone B2 adottate:

- B2 1.9 Cerva
A/B2 1.10 Molino delle Armi-Corso Italia
A/B2 1.11 S. Nazaro
A/B2 1.13 S. Stefano
B2 1.16 Vigentina-Cassolo-Crimelli
B2 1.17 Romana-Orti-Lamarmora
B2 4.4, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 Medaglie d'Oro-Piazzale Lodi
B2 10.6 Viale Monza
B2 14.2 San Luigi Don Bosco
B2 14.4 Angiberto-S. Dionigi
B2 14.7 Monte Cengio
B2 14.8 Rogoredo

STU - Società di Trasformazione Urbana

1. STU 1 Ambito territoriale sud-ovest: Comuni di Milano, Corsico, Cesano Boscone e Trezzano.
2. STU 2 Ambito territoriale sud-est: Comuni di Milano, S. Donato Milanese e Reschiera Borromeo.

Programma di iniziativa comunitaria Urban 2 Milano 2000-2006

Progetti puntuali pubblici e privati

1. San Raffaele, ampliamento
2. Stazione Centrale, recupero e adeguamento funzionale
3. Fabbrica del Vapore, progetto di riqualificazione dell'area ex Caminatti-Toselli
4. Nuova sede de Il Sole 24 Ore
5. Corriere della Sera, risanamento ristrutturazione e nuova edificazione
6. Castello Sforzesco, adeguamento funzionale e normativo
7. Teatro alla Scala, restauro e ristrutturazione
8. Arengario - Museo del Novecento
9. Palazzo Reale, restauro e adeguamento
10. Policlinico, ampliamento
11. Bocconi 2000, ampliamento
12. Ansaldo - La città delle Culture
13. BEIC Biblioteca Europea di Informazione e Cultura
14. Istituto Europeo di Oncologia, ampliamento

Protocollo con Agenzia del Demanio dello Stato

1. Ex tiro a segno, piazzale Accursio
2. Palazzo Litta, corso Magenta
3. Università Cattolica, ampliamento - Caserma Garibaldi in piazza Sant'Ambrogio
4. Viale Forlanini, area Parco Forlanini

Spazi pubblici

1. Piazza S. Giustina - Concorso 5 Piazze
2. Piazza Costantino - Concorso 5 Piazze
3. Piazza Gabrio Rosa - Concorso 5 Piazze
4. Piazza Tirana - Concorso 5 Piazze
5. Piazza A. Garibaldi - Concorso 5 Piazze
6. Piazza di Roserio - Concorso 5 Piazze
7. Piazzale Gambaro - Concorso 5 Piazze
8. Piazza Ohm - Concorso 5 Piazze
9. Piazza Fontana, Piano Particolareggiato

Ambiente

Parchi urbani e aree verdi fruibili

Parchi e aree verdi di livello sovracomunale

Nuovi Parchi, ampliamenti, riqualificazioni

1. Parco Cascina Merlati
2. Parco Nord
3. Parco Forlanini
4. Parco Alessandrini
5. Parco Agricolo del Ticinello
6. Parco dei Fontanili
7. Parco delle Cave
8. Boscoincittà
9. Parco Sempione

Impianti di depurazione delle acque

1. Depuratore Milano sud-est - Nosedo e inserimento ambientale
2. Depuratore Milano sud - Ronchetto delle Rane

Trasporti e mobilità Mobilità su ferro

Ferrovie, Passante Ferroviario e stazioni

Stazioni Alta Velocità

Scali ferroviari

Rete metropolitana e stazioni

Rete metropolitana in progetto

1. prolungamento m1 a Rho-Pero (Fiera-FS)
2. prolungamento m3 a Affori (Fnm)
3. progetto nuova m5 Milano-Cinisello Balsamo
4. progetto nuova m4 Linate-Lorenteggio
5. prolungamento m2 a Assago Milanofiori

Metrotranvie in progetto

6. Metrotranvia Milano Limbiate
7. Metrotranvia Nord Milano Castello-Maciachini-Desio
8. Metrotranvia Milano Certosa FS-Maciachini m3
9. Metrotranvia Milano - Cinisello Balsamo
10. Metrotranvia Milano F-testi-Precocto
11. Metrotranvia Milano Garibaldi FS-Azum - Settimo Milanese
12. Metrotranvia Sud Milano Duomo-Abbiategrosso - (linea 15 a Rozzano)
13. Metrotranvia Milano-Locate (linea 24 a Locate Trulbi)

Nodi di interscambio ferroviario/metropolitana

Viabilità

Autostrade e tangenziali

Progetti viabilistici

1. Ridefinizione assetto viario zona Cascina Merlati - Fiera Rho-Pero
2. Strada interquartiere nord
3. Sistemazione del nodo di Cascina Gobba
4. Prolungamento S.S. 415 Pautlese da Rogoredo a via Bacchiglione
5. Ristrutturazione del nodo viario di piazza Maggi
6. Allargamento e riqualificazione di via Ripamonti

Parcheggi

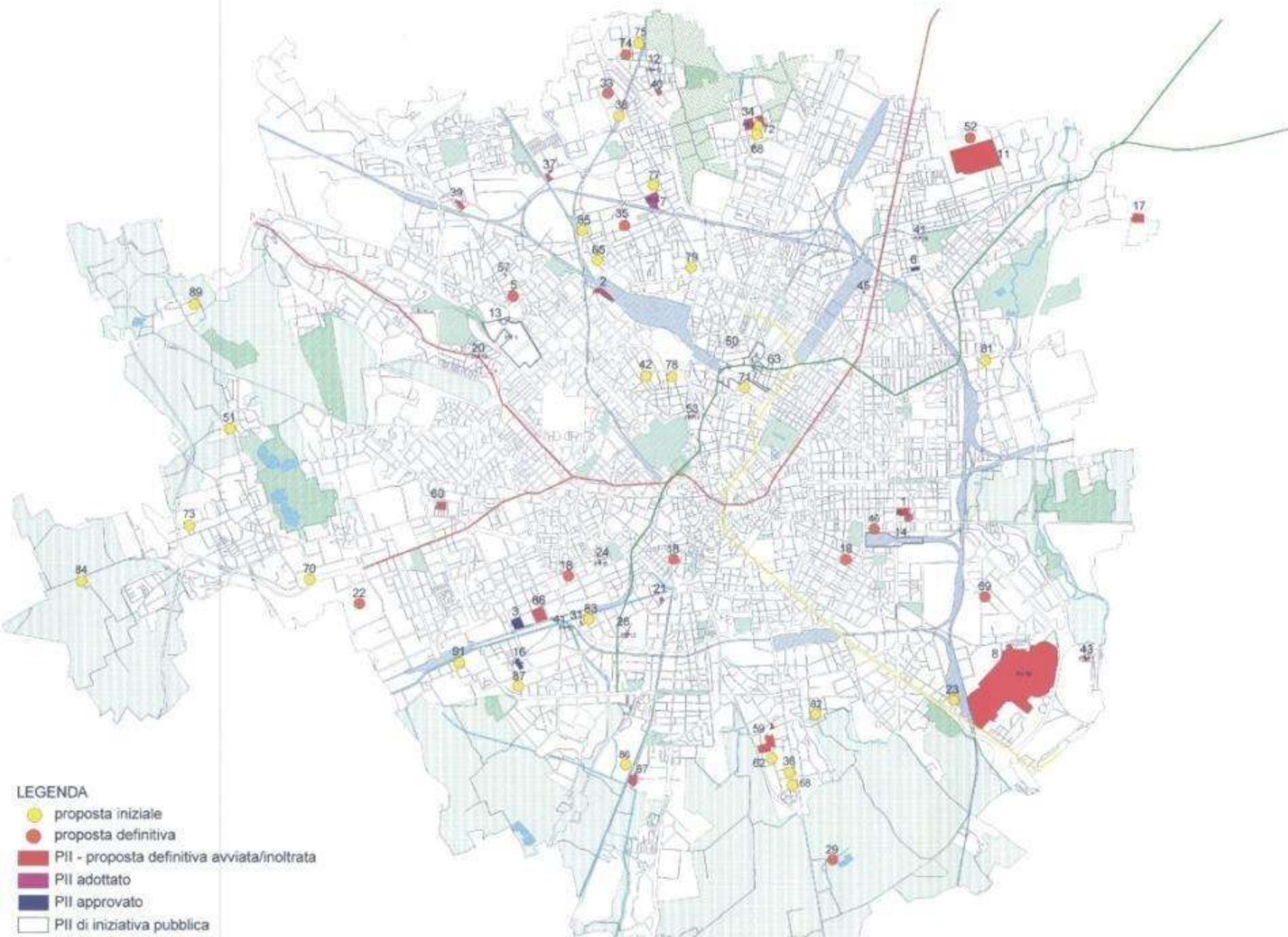
Parcheggi pubblici

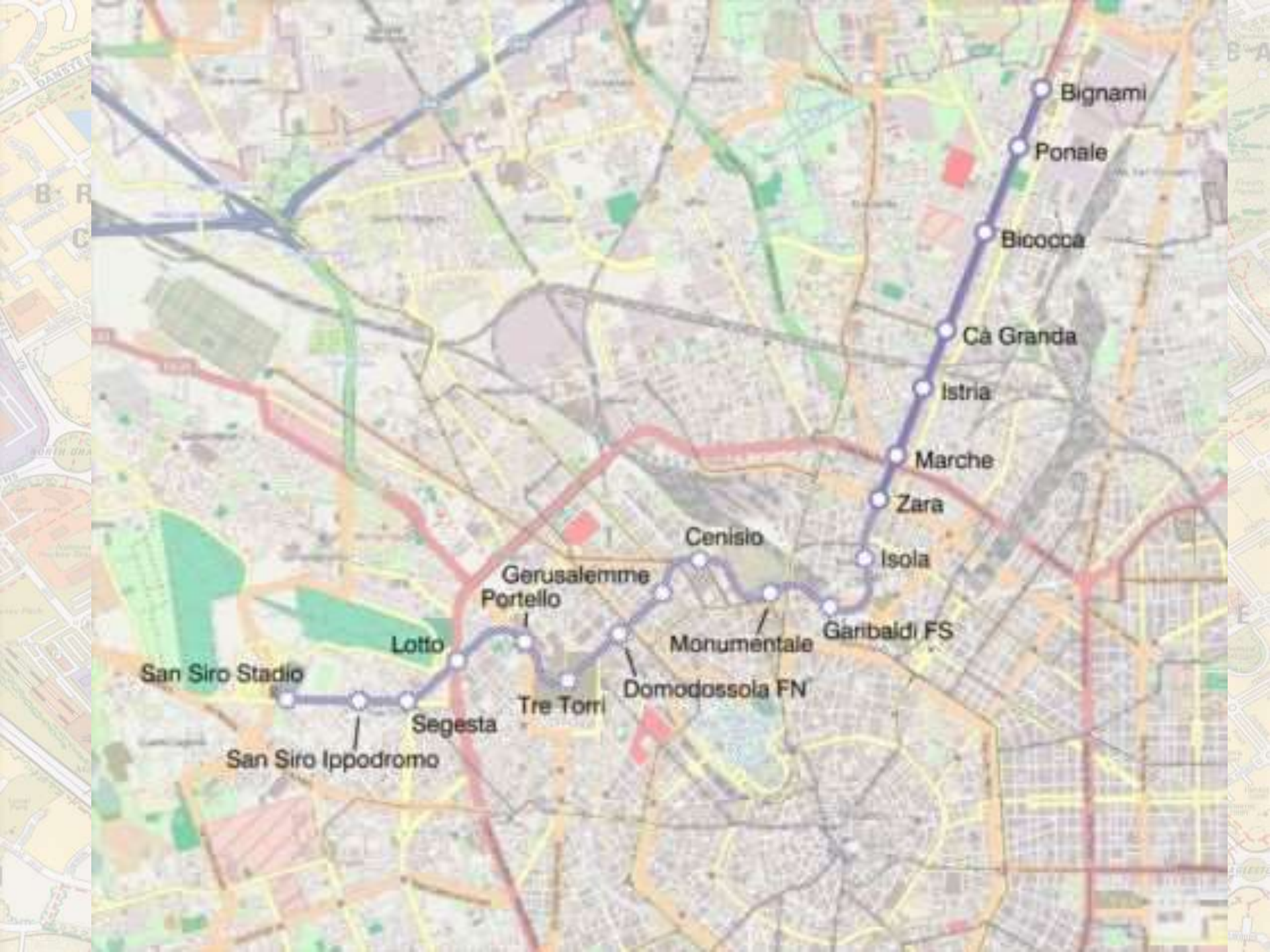
1. Caterina da Forlì
2. Cardinal Ferrari
3. Piazza Meda

Parcheggi per residenti

4. Viale Suzzani
5. Via Grado
6. Toce - Boltraffio
7. Benedetto Marcello
8. Ozanam
9. Viganò
10. Ampère - Compagni
11. Piazzale Dateo
12. Moisé Loria
13. Piazza Po
14. Leone XIII
15. Ojetti







Bignami

Ponale

Bicocca

Ca Granda

Istria

Marche

Zara

Isola

Ceniso

Gerusalemme
Portello

Monumentale

Garibaldi FS

Domodossola FN

Tre Torri

Lotto

Segesta

San Siro Stadio

San Siro Ippodromo



Mappa Satellite Ibrida

AREA DI TRASFORMAZIONE

P.I.I. Garibaldi Repubblica

LOCALITA'

Milano, zona Garibaldi - Repubblica

OPERATORE

Hines Italia

MASTERPLAN

Pelli Clarke Pelli Associates

PROGETTISTI

STRUMENTO URBANISTICO o
PROCEDURA EDILIZIA

P.I.I.

ITER AMMINISTRATIVO

presentazione **15/06/2003**

adozione **15/07/2006**

dati generali

superfici per funzione

aree per spazi e servizi pubblici

dotazioni pubbliche

avanzamento lavori

fonti

An aerial photograph of Central Milton Keynes, UK, overlaid with a detailed urban development plan. The map shows a grid of streets, including Danby Way, Portway, Childs Way, and various 'Gate' roads. Large areas are color-coded: purple for residential, orange for commercial, and green for parks and open spaces. A central area is labeled 'CENTRAL MILTON KEYNES'. Surrounding areas are labeled 'BRADWELL', 'FISH HILL', and 'OLDBROOK'. The plan includes various building footprints, parking lots, and green spaces.

Milano, Garibaldi Repubblica – PII

Developer: Hines Italia

Masterplan: Pelli Clarke Pelli Associates

Development urban plan: PII – Programma Integrato di Intervento

Timeline: First draft June, 15 2003 – Final approval July, 15 2006

Total redevelopment area: 139.208 mq

Total buildable area. 229.693 mq

Density index: 1,65 mq/mq



Milano, Garibaldi Repubblica – PII

Total (SLP) buildable area: mq 229.693

Residential (SLP) buildable area: mq 15.000

Commercial (SLP) buildable area: mq 10.000

Office (SLP) buildable area: mq 169.693

Private facilities (SLP) buildable area: mq 35.000

Public facilities inside the area mq 107.748,00

Parks and gardens mq 90.000,00

Money to municipality € 37.485.000,00



Milano, Garibaldi Repubblica – PII

Suggested reading:

Milano incompiuta : interpretazioni urbanistiche del mutamento" / a cura di Matteo Bolocan Goldstein, Bertrando Bonfantini. - Milano : F. Angeli, [2007

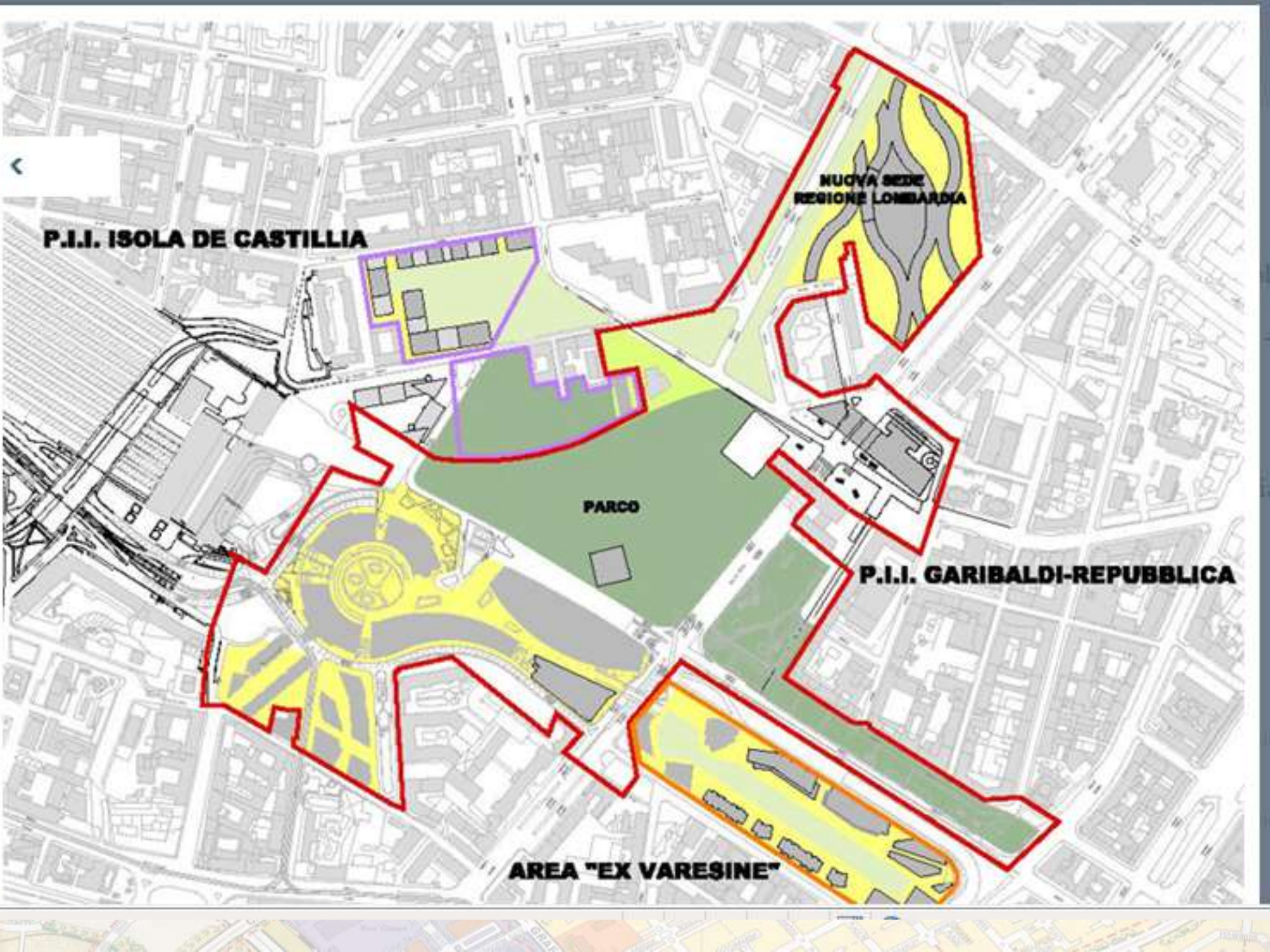
P.I.I. ISOLA DE CASTILLIA

**NUOVA SEDE
REGIONE LOMBARDIA**

PARCO

P.I.I. GARIBALDI-REPUBBLICA

AREA "EX VARESE"







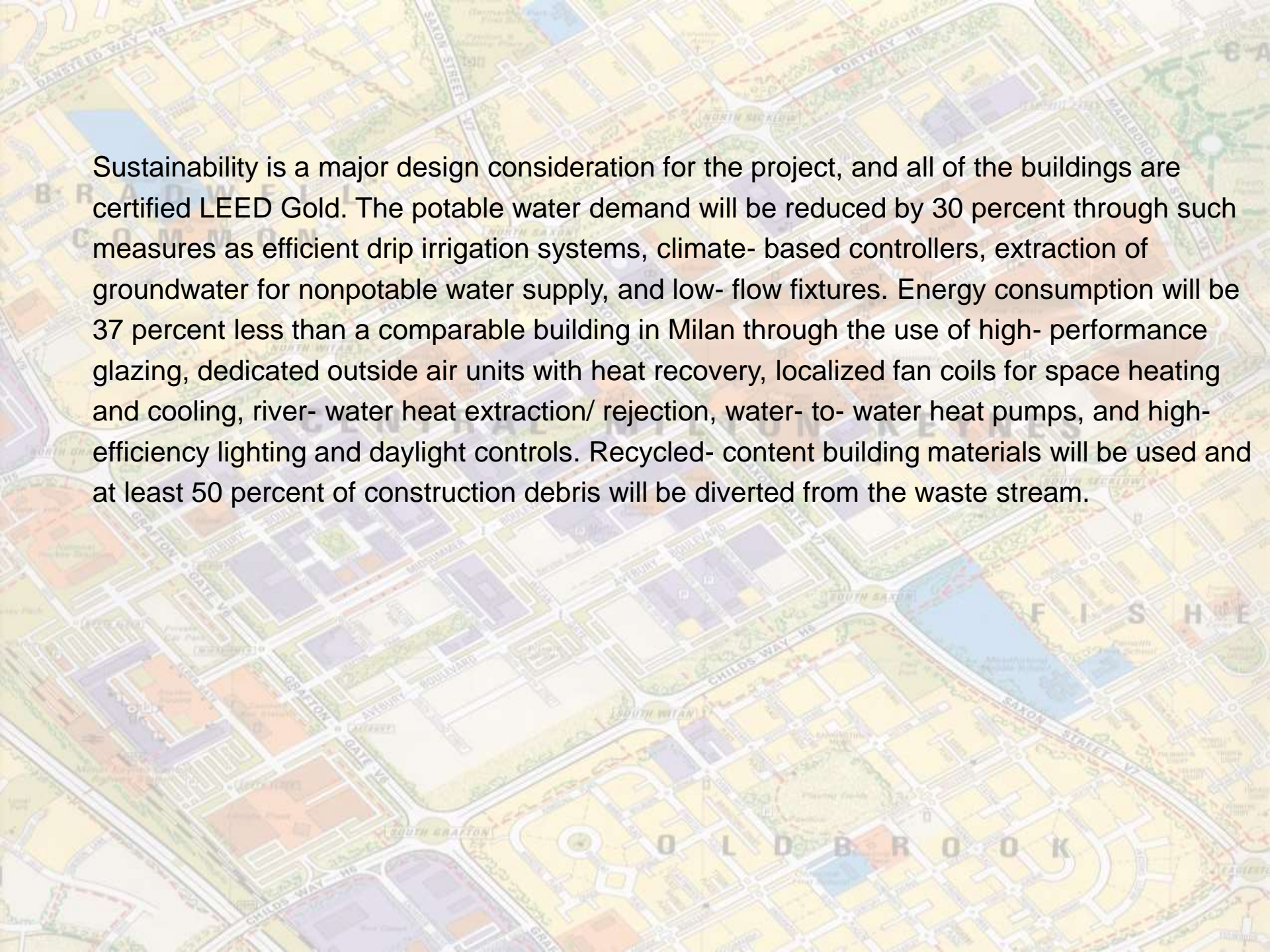
Milano, Garibaldi Repubblica – PII

MASTER PLAN: Cesar Pelli Architects

(From www.pcparch.com)

This master plan for a mixed- use development north of Milan's historic city center redevelops an area of abandoned railyards adjacent to the Garibaldi train station, creating a new and grand gateway to the city. One of the largest redevelopment projects underway in Milan, it will include residential, office, retail, and hotel components with a strong focus on pedestrian activity at the base of the buildings. The plan also includes a public park on 9 hectares (22 acres) on the north end of the site.

Pelli Clarke Pelli Architects designed the largest components of the development: office and retail complexes totaling 70,600 square meters (759,900 square feet) and a podium with 60,000 square meters (645,800 square feet) of retail, restaurants, and parking. The development creates new, continuous pedestrian connections between neighborhoods. Porta Nuova also includes a new public space, Piazza Gae Aulenti. The piazza extends to the Corso Como, a well- known pedestrian street of fashion shops and restaurants.

An aerial map of a city area, likely Old Brook, showing a grid of streets and various colored zones. The map includes labels for streets such as Danforth Way, South Street, Portway, and Childs Way. There are also labels for areas like Old Brook, Fish, and South. The map is overlaid with a semi-transparent text box containing information about sustainability measures for a project.

Sustainability is a major design consideration for the project, and all of the buildings are certified LEED Gold. The potable water demand will be reduced by 30 percent through such measures as efficient drip irrigation systems, climate- based controllers, extraction of groundwater for nonpotable water supply, and low- flow fixtures. Energy consumption will be 37 percent less than a comparable building in Milan through the use of high- performance glazing, dedicated outside air units with heat recovery, localized fan coils for space heating and cooling, river- water heat extraction/ rejection, water- to- water heat pumps, and high- efficiency lighting and daylight controls. Recycled- content building materials will be used and at least 50 percent of construction debris will be diverted from the waste stream.

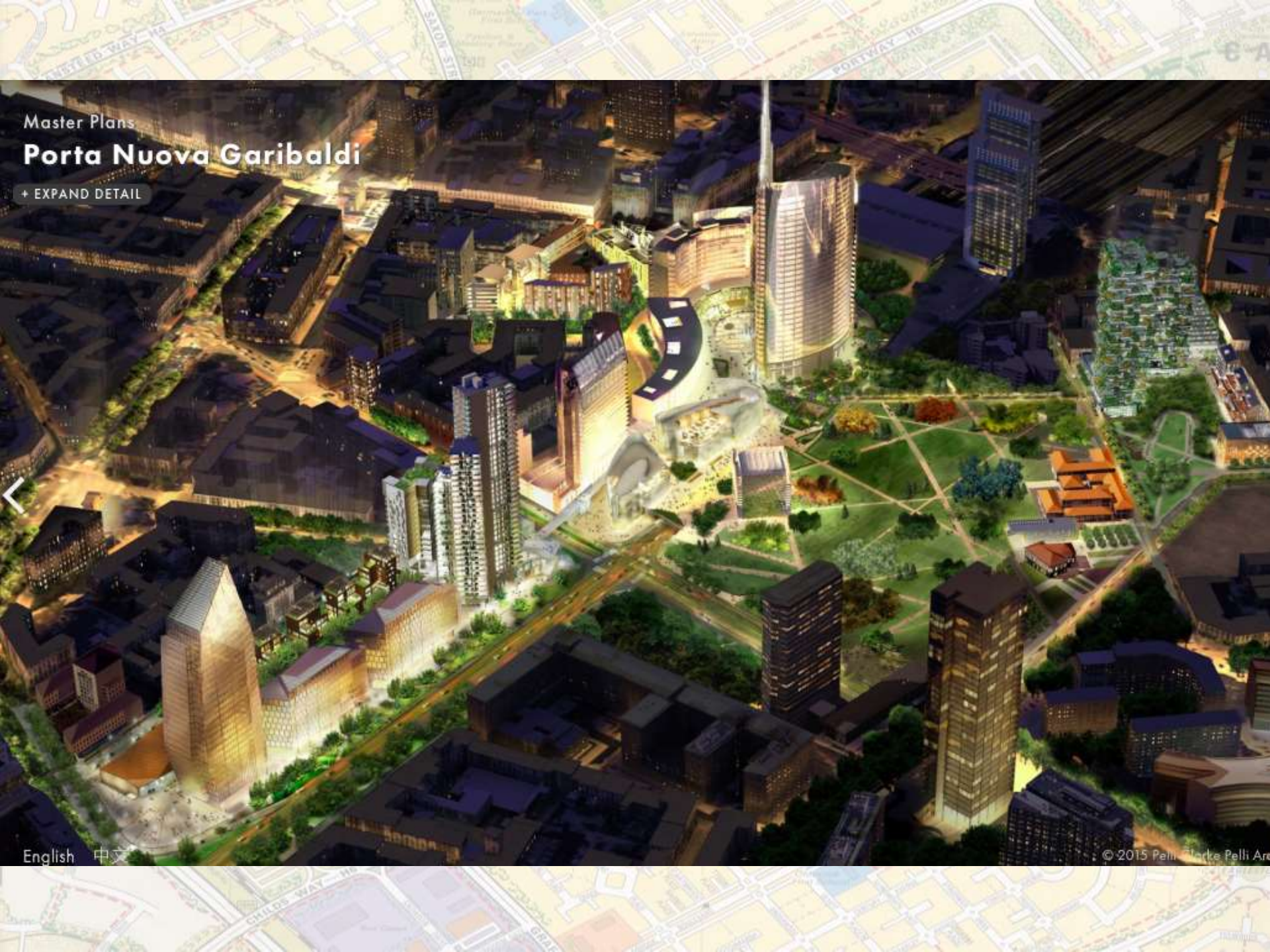
Master Plans

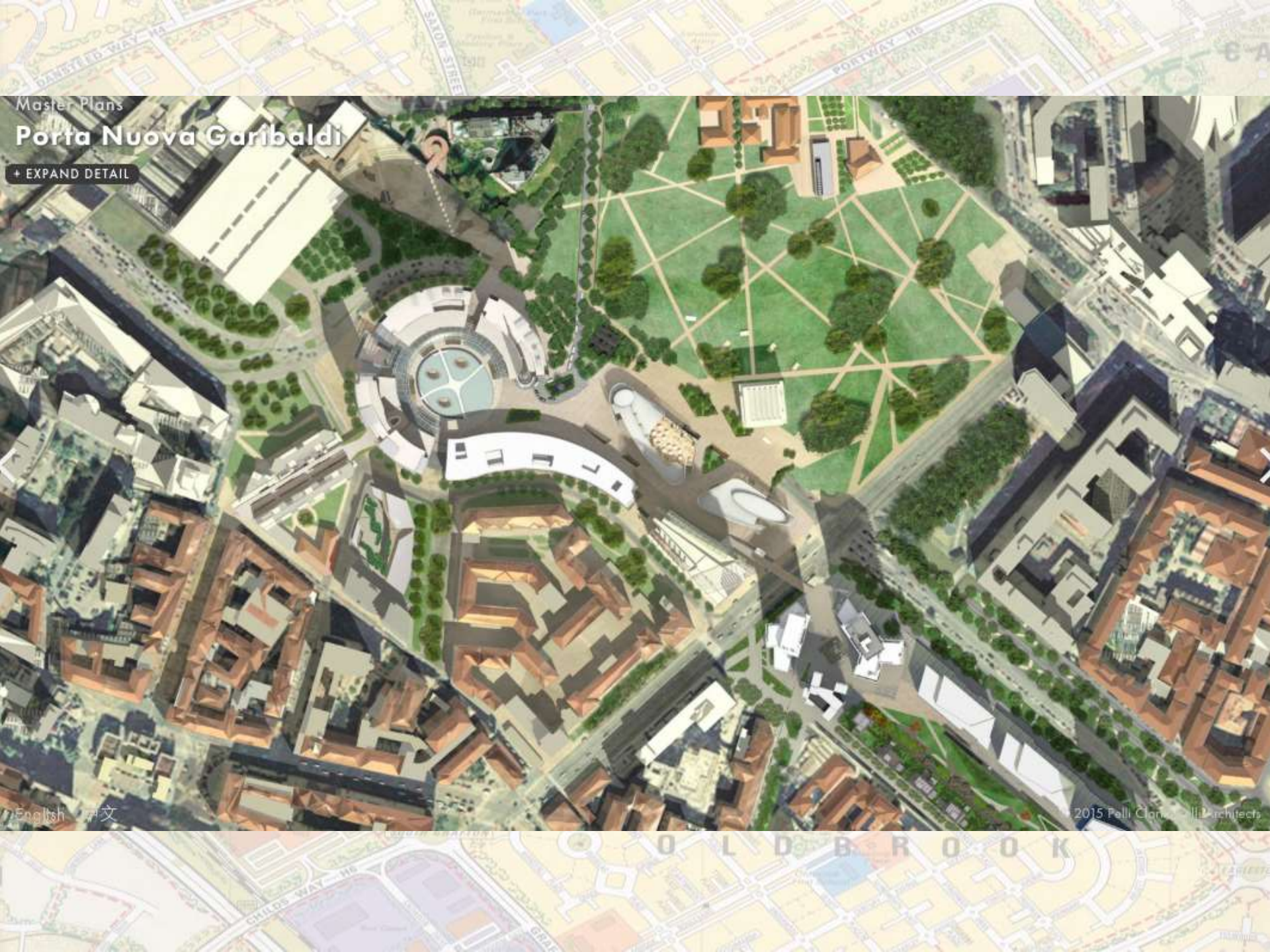
Porta Nuova Garibaldi

+ EXPAND DETAIL

English 中文

© 2015 Pelli Clarke Pelli Architects





Master Plans

Porta Nuova Garibaldi

+ EXPAND DETAIL

English 中文

2015 Pelli Clark

lll Architects

O L D B R O O K

Master Plans

Porta Nuova Garibaldi

+ EXPAND DETAIL



Master Plans

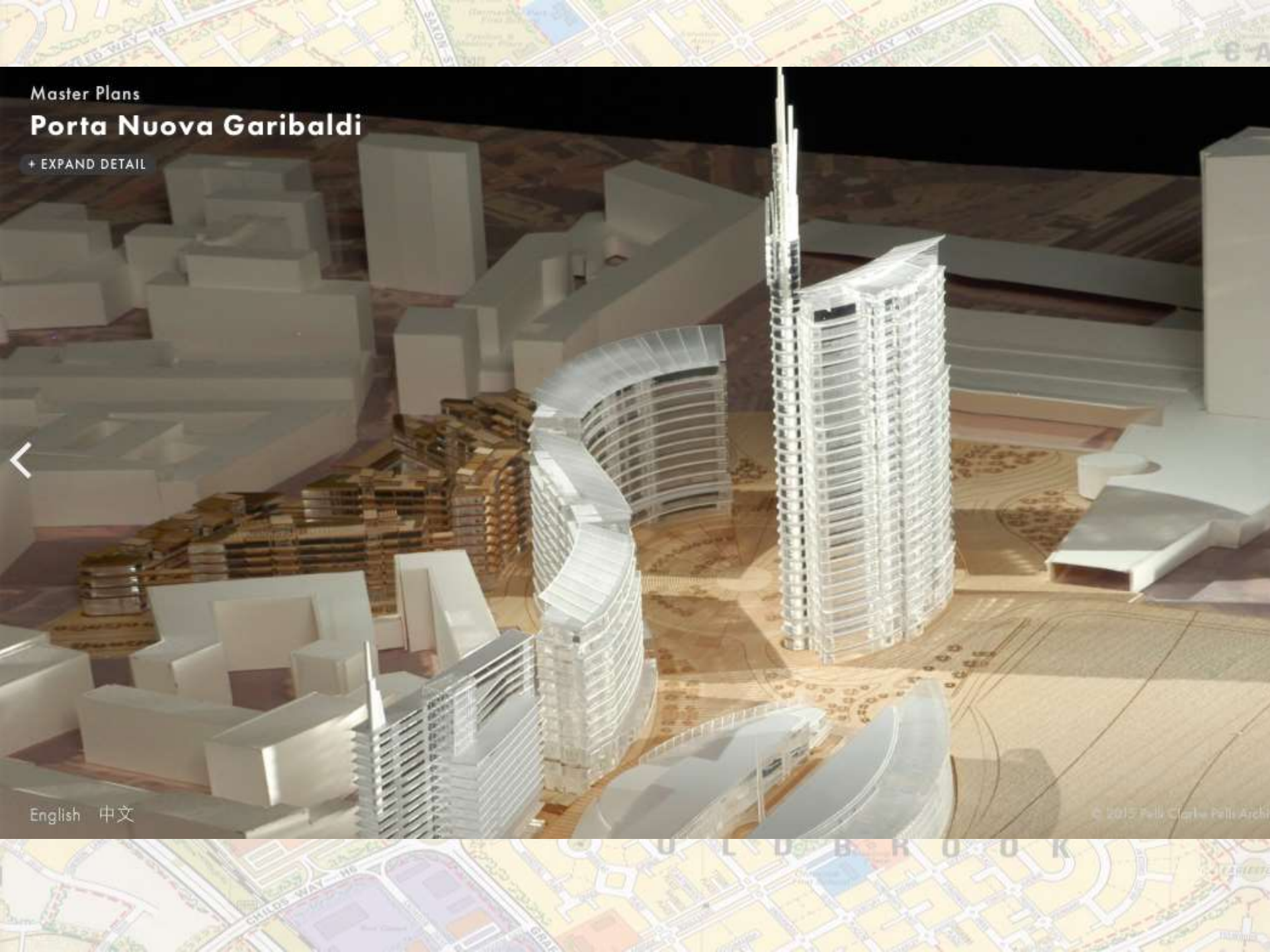
Porta Nuova Garibaldi

+ EXPAND DETAIL



English 中文

© 2015 Pella Clarke Pelli Archi



Master Plans

Porta Nuova Garibaldi

+ EXPAND DETAIL







Milano, Garibaldi Repubblica – PII

1_Unicerdit Porta Nuova Garibaldi

(From www.pcparch.com)

These three office towers and their podium are the largest components of Porta Nuova Garibaldi, a mixed- use development north of Milan's city center. Pelli Clarke Pelli Architects designed the master plan for the 7- hectare development, which creates a new and grand gateway to the city.

The towers — 31, 22, and 11 stories tall — include Italy's tallest building, visible from more than six miles away. Spiraling upward, the 31- story asymmetrical tower culminates in a sculptural stainless steel spire. Like the two smaller towers, the building is clad in reflective glass. Their narrow, curved forms enclose a circular



Milano, Garibaldi Repubblica – PII

Unicerdit Porta Nuova Garibaldi

(From www.pcparch.com)

piazza, a new public space that links the buildings to their surroundings. Facing the piazza, the facades incorporate sunshades, emphasizing the buildings' fluid shape. At the street level, the towers are clad in stone.

Around the piazza, a glass- and- steel, ring- shaped canopy connects the podiums of the three towers. Two levels of shops are above the piazza, with additional retail and dining at the sunken level. In addition to retail, the combined podium contains parking and a direct connection to the Stazione Garibaldi rail station. Extending south, the piazza meets Corso Como, a pedestrian street of fashion shops, restaurants, and cafés.

Each of the buildings is certified LEED Gold. Energy consumption will be reduced by 37 percent through high- performance glazing, advanced building systems, high efficiency lighting and daylight controls. Inside the buildings, filtered outside air and temperature monitoring systems will create a comfortable working environment. In addition, a direct line of daylight will reach 90 percent of the occupied areas.









Milano, Garibaldi Repubblica – PII

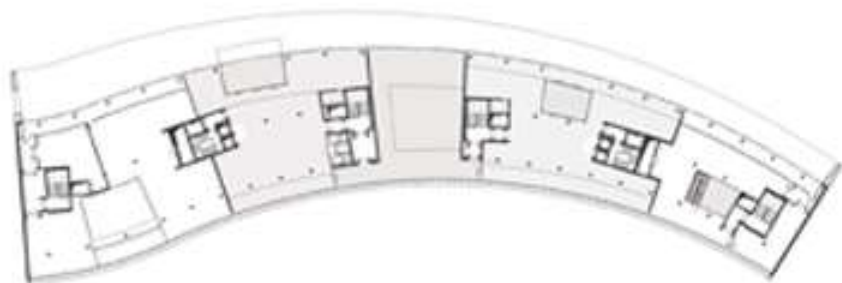
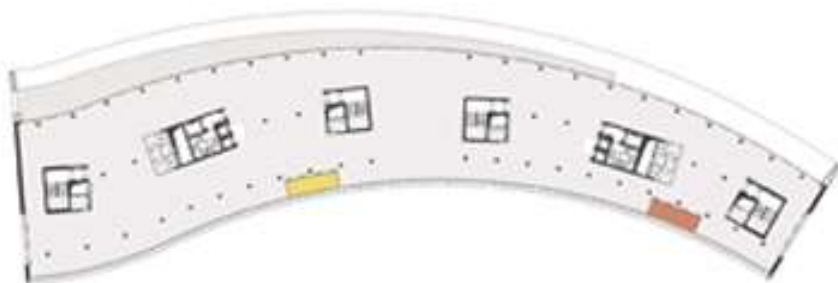
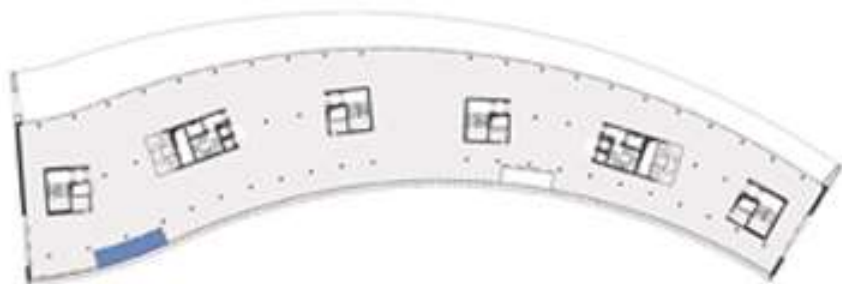
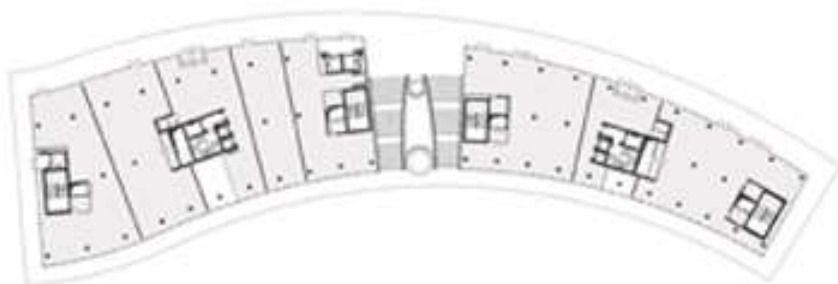
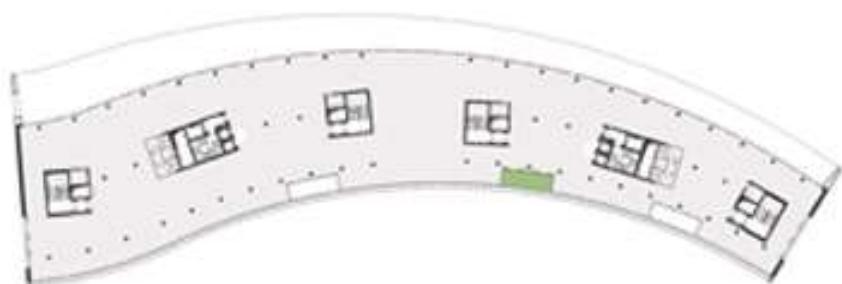
2_E1 E2 E3

(from www.piuarch.it)

This building is part of the Porta Nuova urban renewal project in the heart of Milan. It has an area of about 22,500 square metres distributed over five stories and a ground floor for an overall height of 26 metres, in contrast with the general plan which calls for much taller buildings. The commercial portion is contained along a portico on ground level, while the five upper levels are for offices. The simple and sinuous form of the building articulates and integrates two volumes in a single element distinguished by a deep central fissure. The two façades are treated differently: the one facing north is characterized by large windows, while the curved southern façade is protected by a system of sun blinds. The building, incorporates a system of internal courtyards with coloured walls.



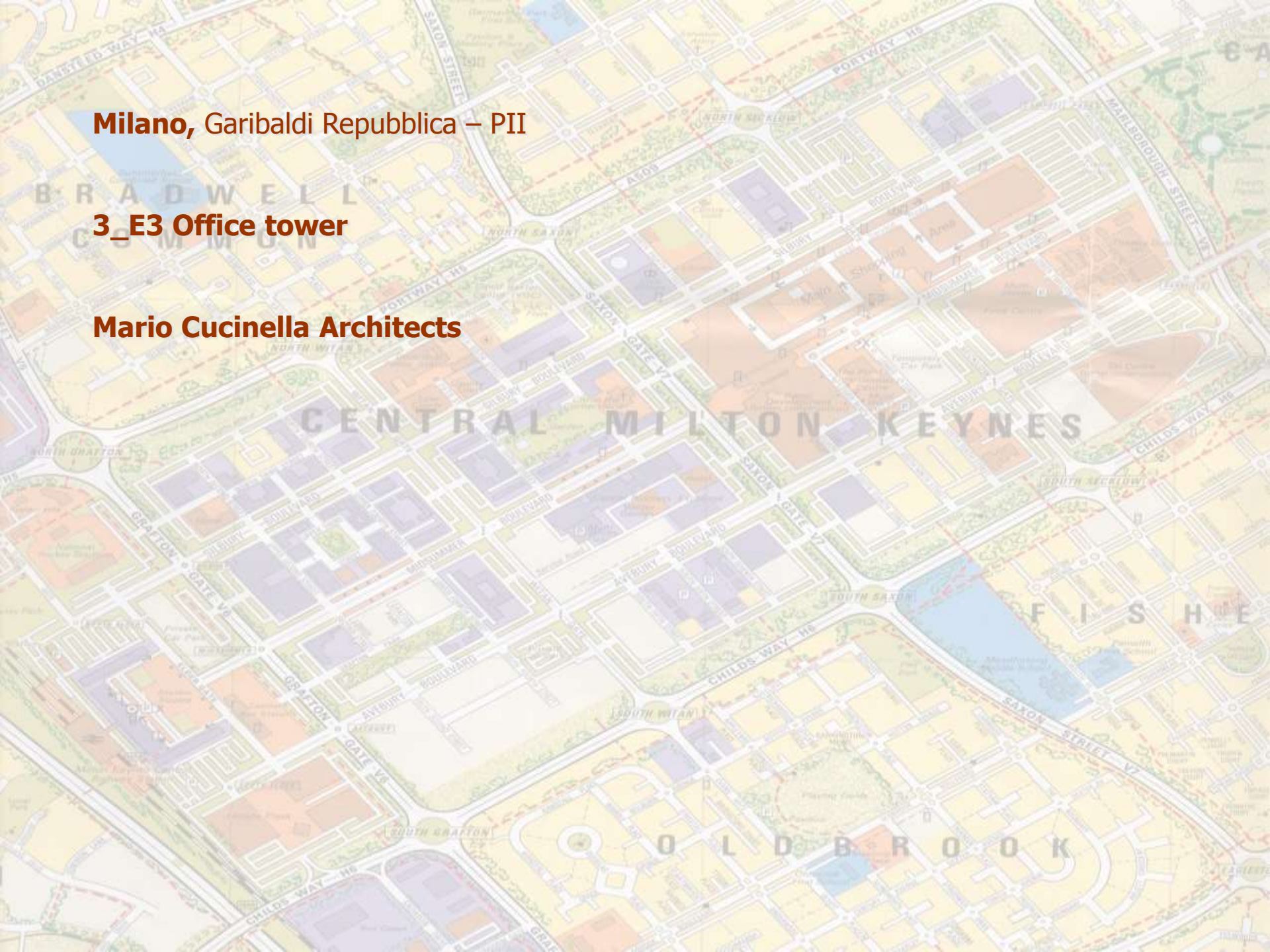


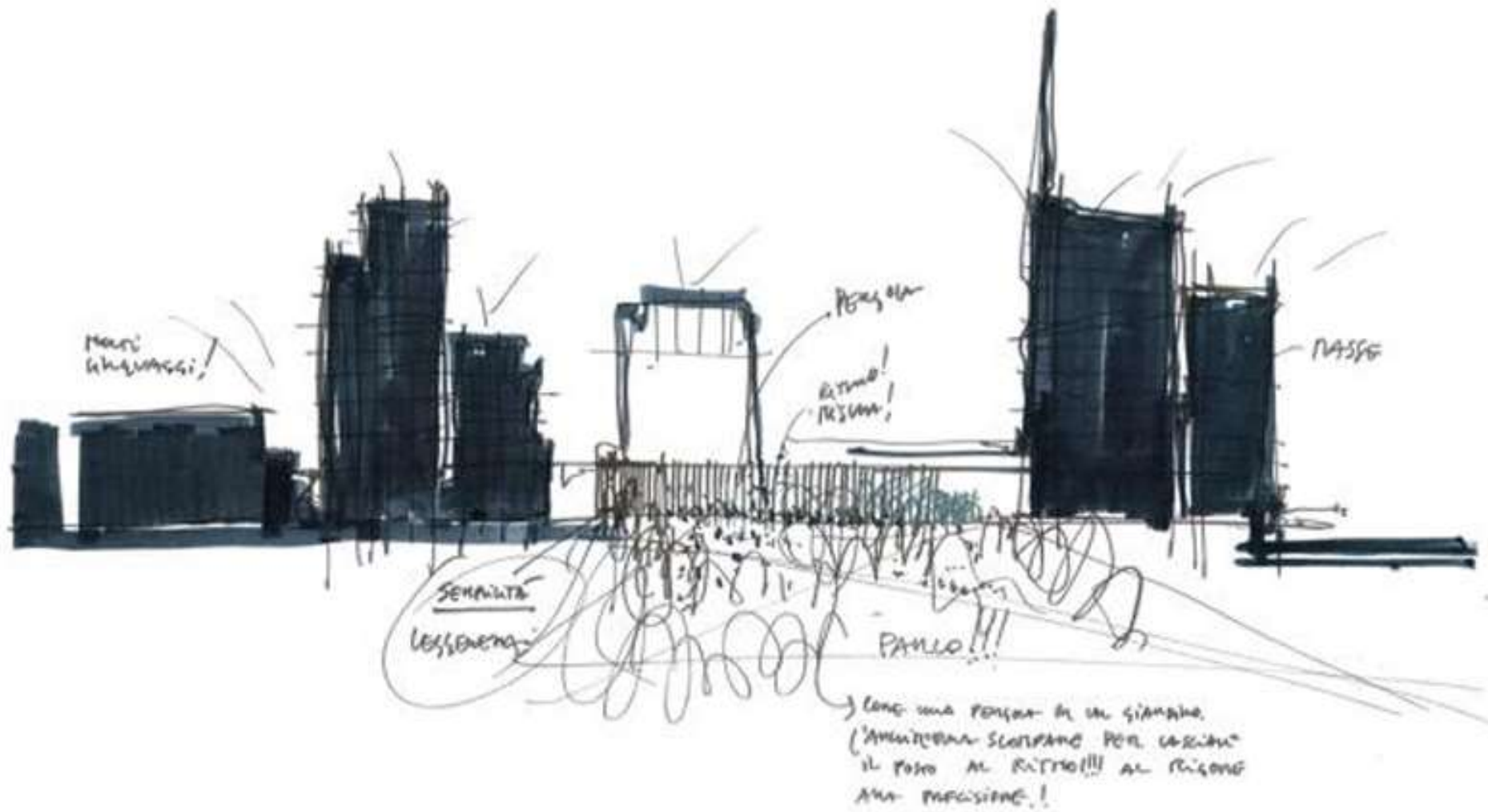


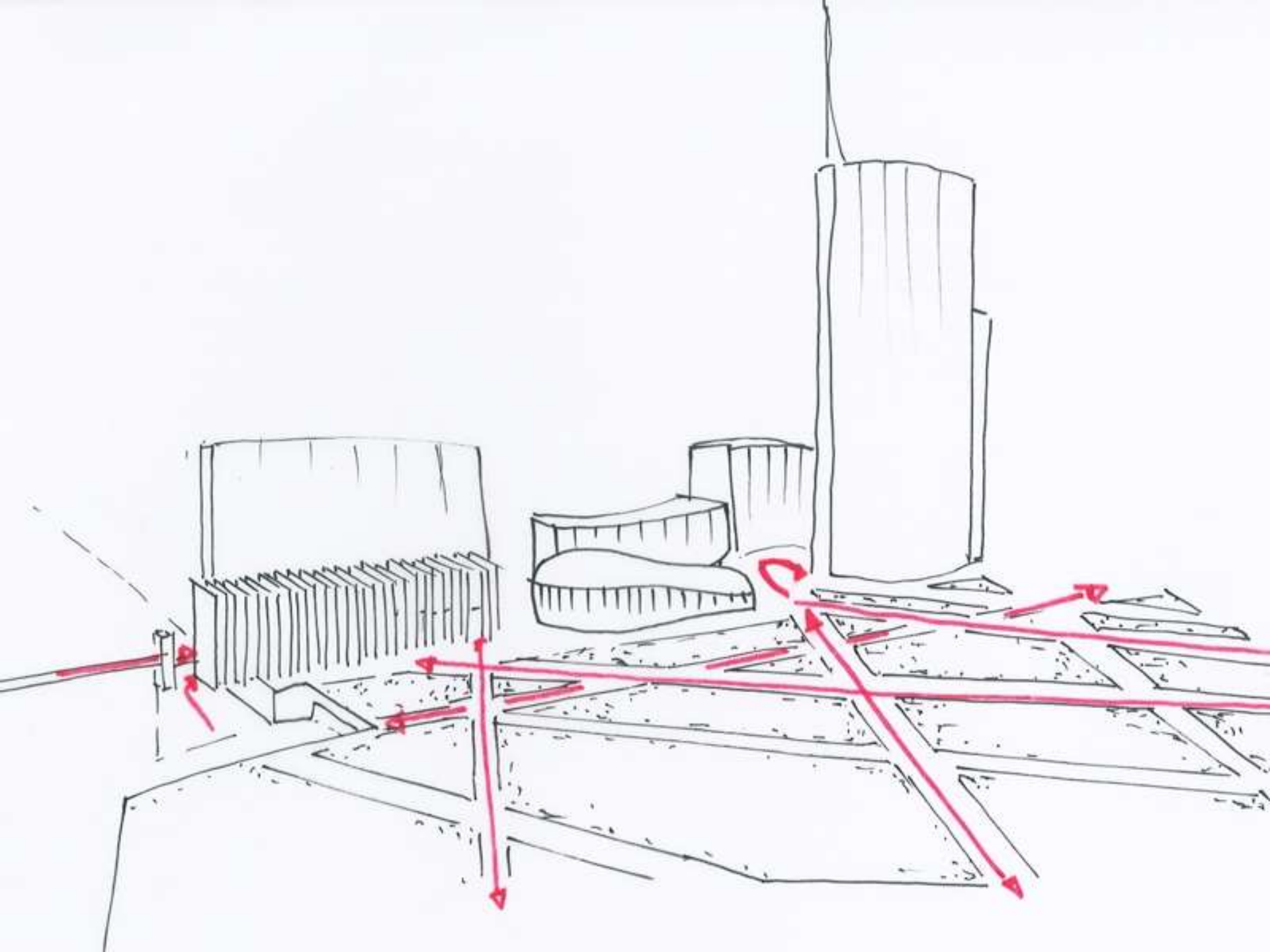
Milano, Garibaldi Repubblica – PII

3_E3 Office tower

Mario Cucinella Architects







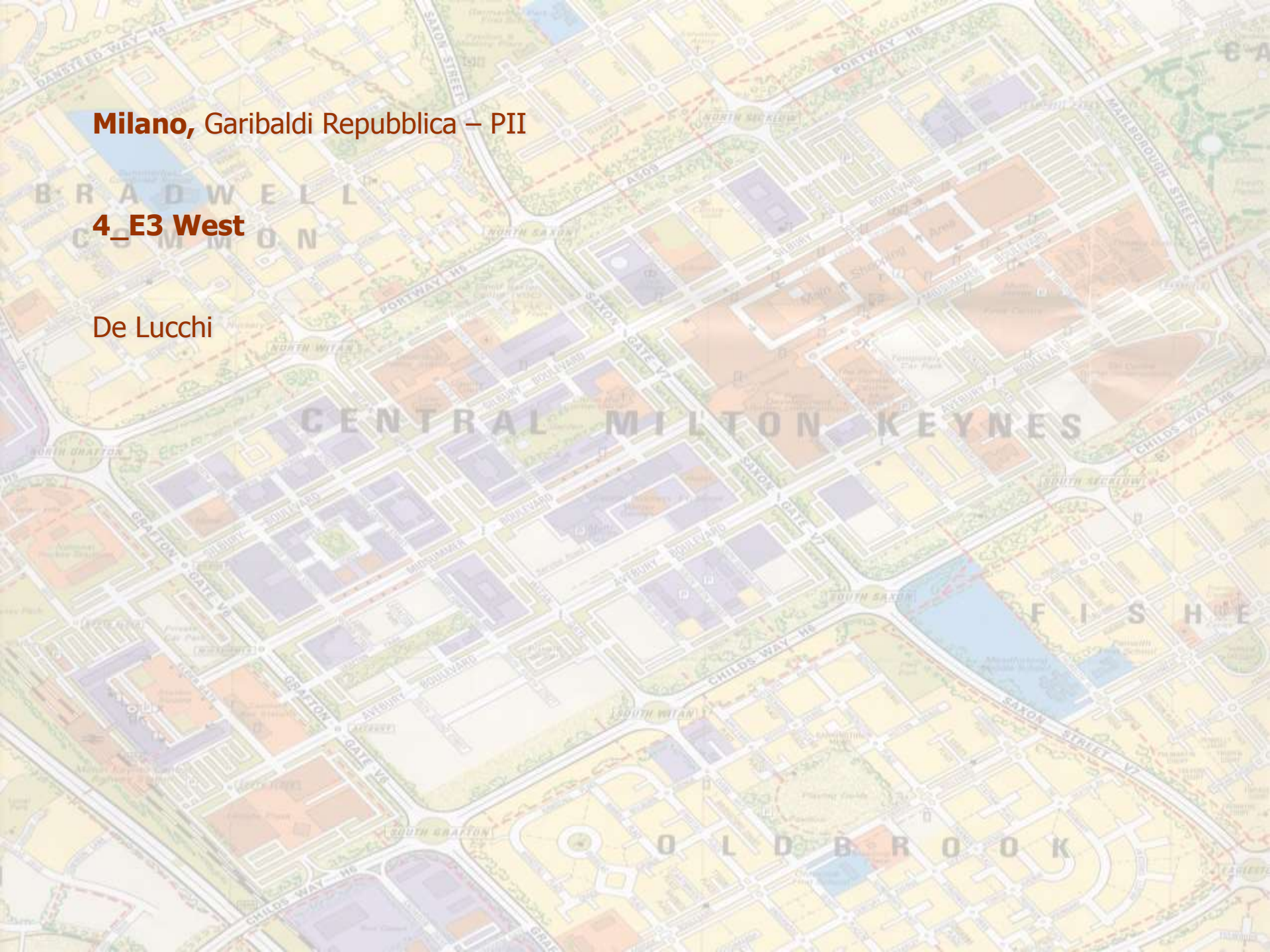




Milano, Garibaldi Repubblica – PII

4_E3 West

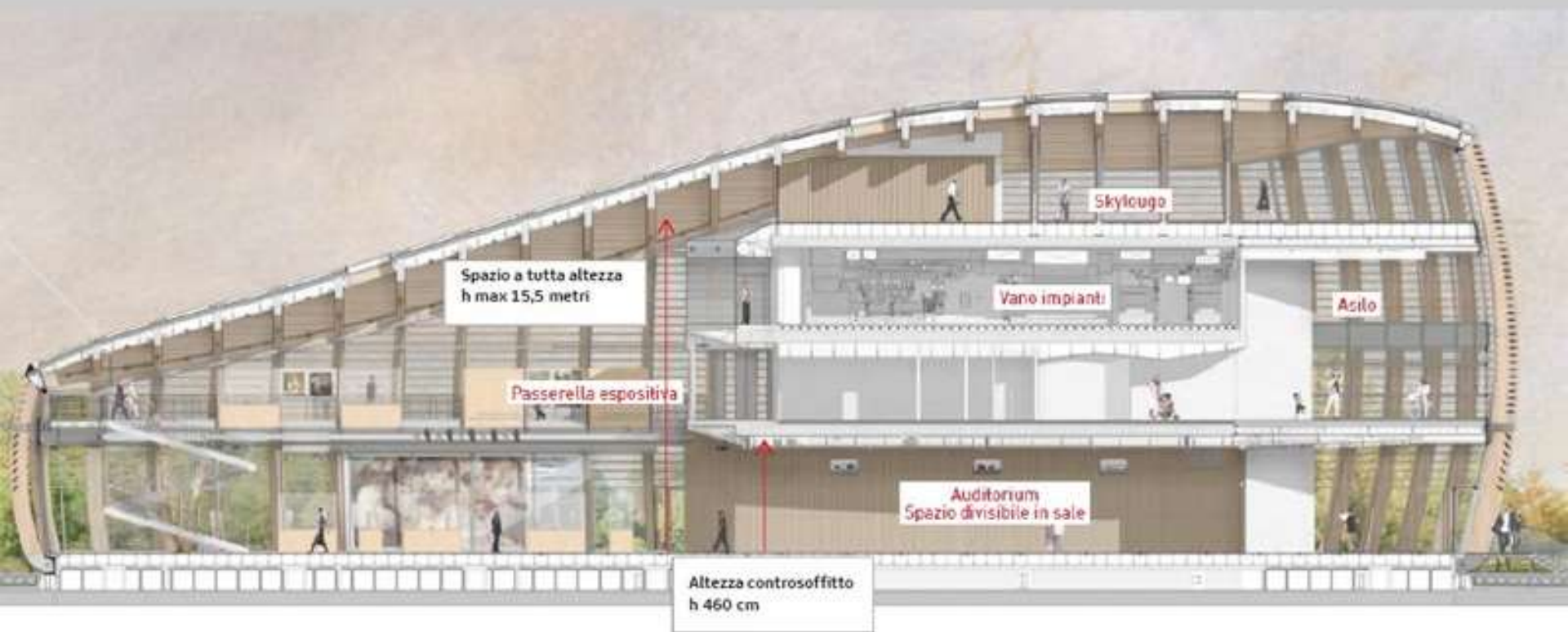
De Lucchi







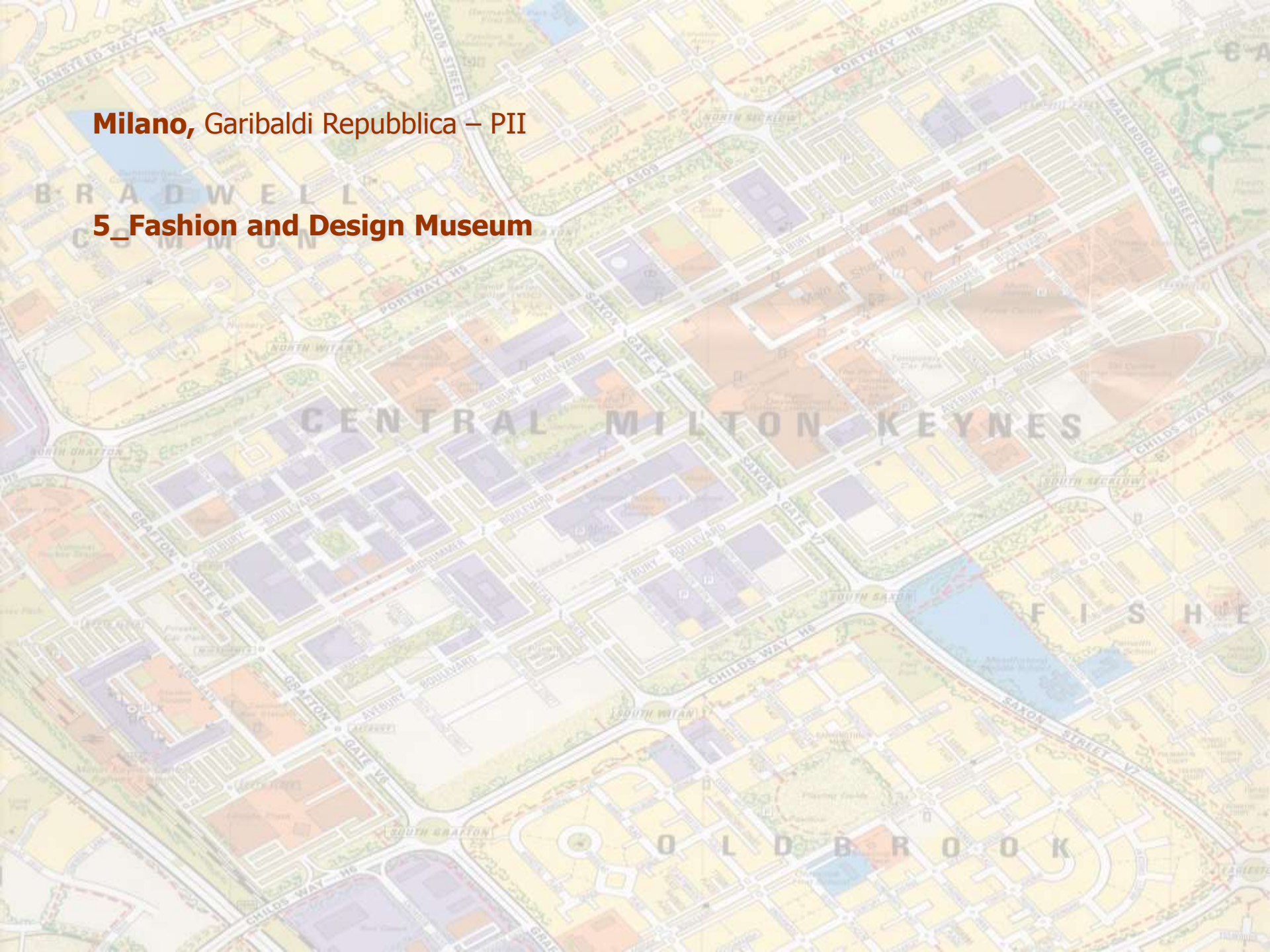






Milano, Garibaldi Repubblica – PII

5_Fashion and Design Museum





milano
23.2. - 7.3.2007



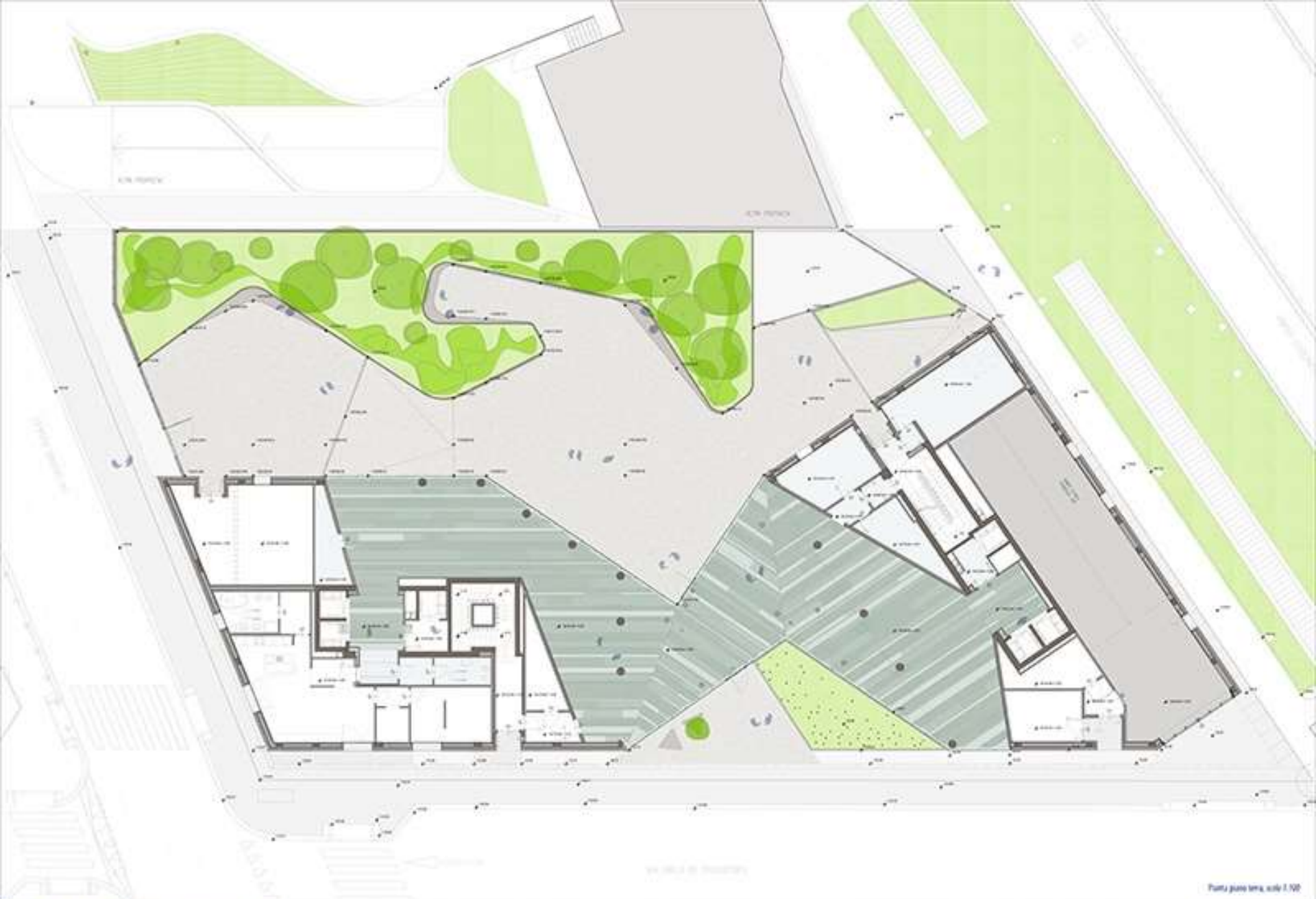
Milano, Garibaldi Repubblica – PII

6_ISOLA 8

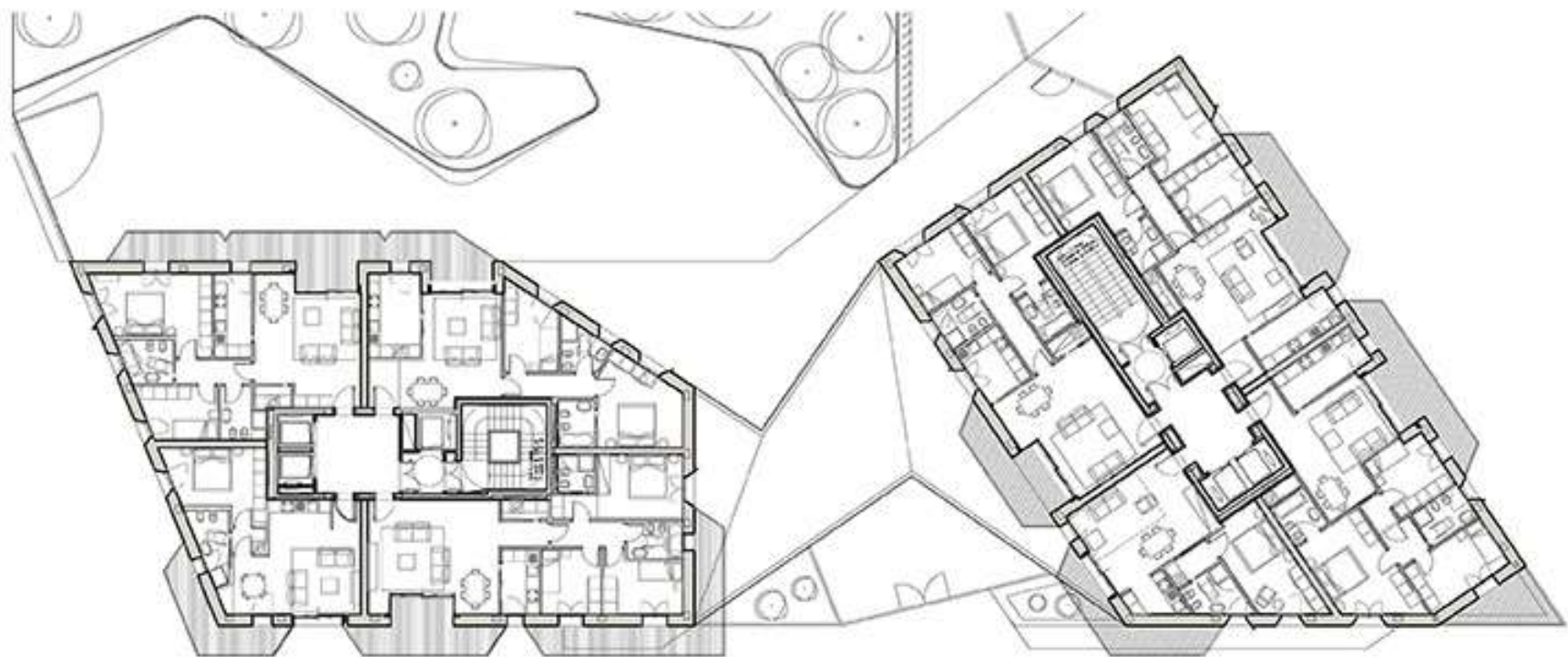
CZA Cino Zucchi Architetti







Pianta piano terra, scala 1:500





edificio esistente

edificio in progetto

edificio in progetto



edificio esistente

edificio in progetto

edificio in progetto

edificio esistente

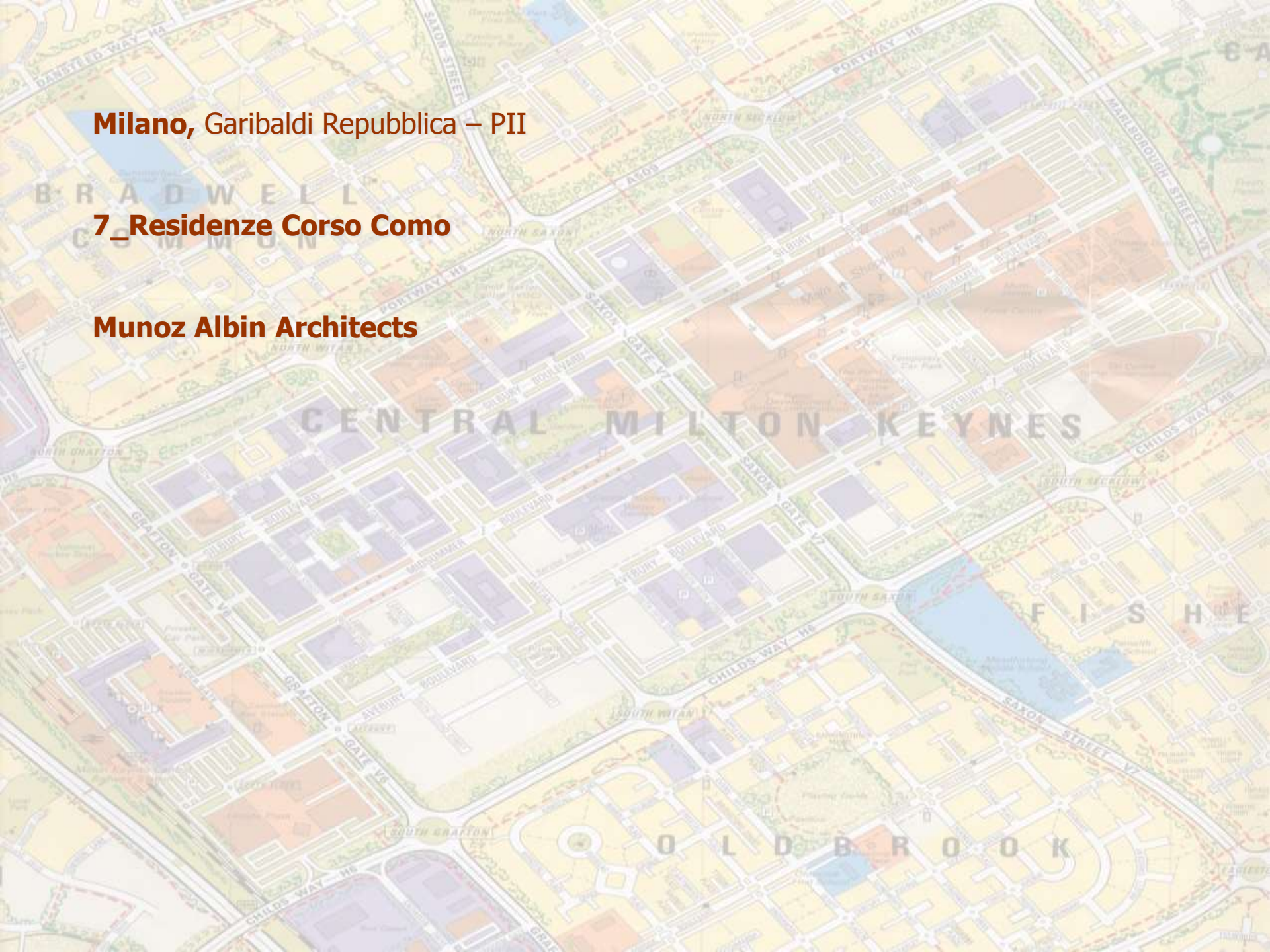
Prospetti est - via Rosales



Milano, Garibaldi Repubblica – PII

7_Residenze Corso Como

Munoz Albin Architects





CORSO COMO +
Milan, Italy /

Project Location: Milan, Italy

Project Type: Residential & Retail

Developer: Hines

With: Tekne S.p.A.

Area above ground: 5,700 m² - 61,355 SF

Area below ground: 8,400 m² - 90,416 SF

Total Area: 14,100 m² - 151,771 SF

Number of Units: 50 units.

Units Size: 40 m² to 180 m²

420 SF to 1,935 SF

Retail: 1,700 m² - 18,300 SF

Parking: 77 underground spaces

30 (2) car garage with
storage









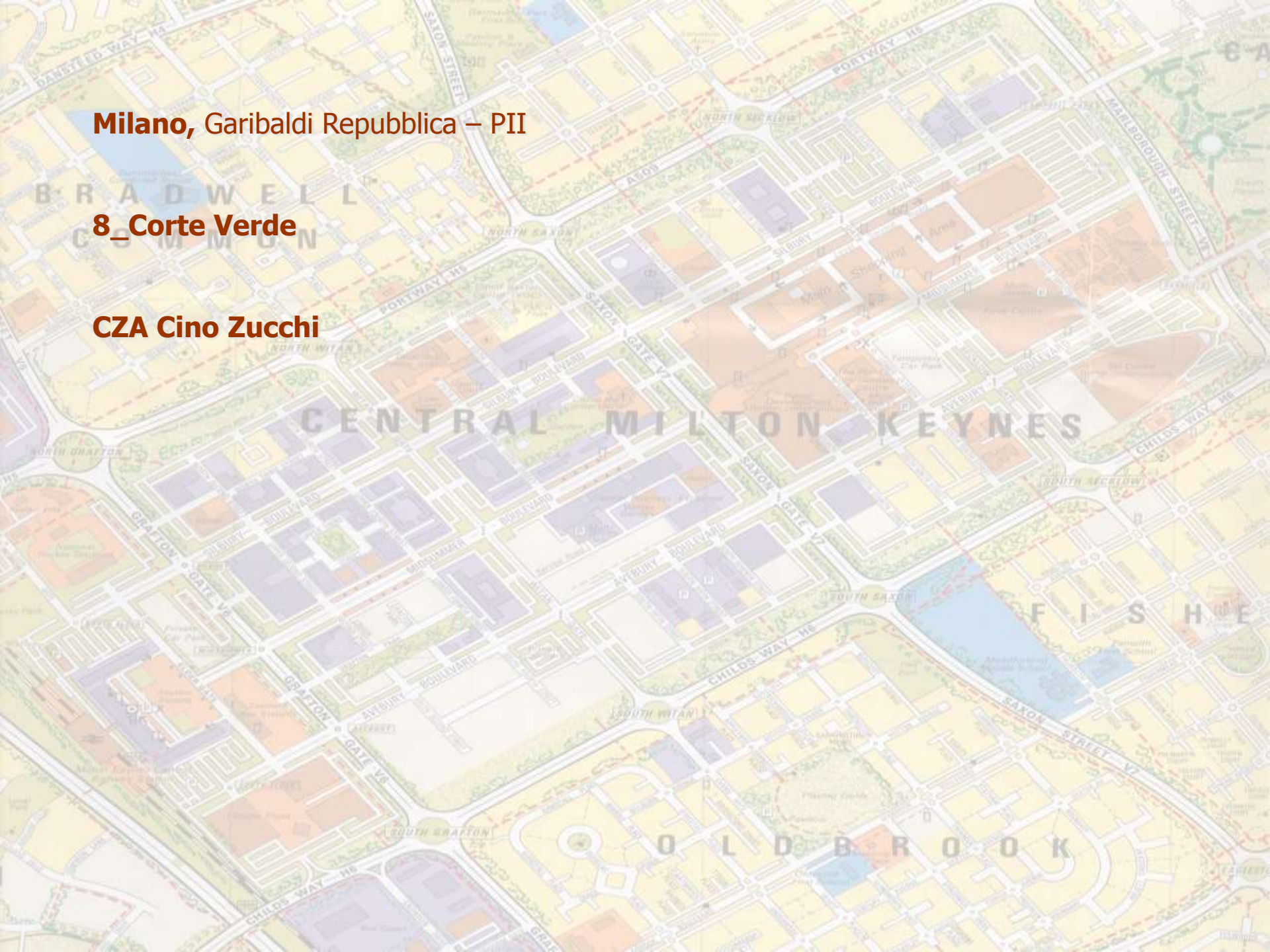




Milano, Garibaldi Repubblica – PII

8_Corte Verde

CZA Cino Zucchi









LA CORTE VERDE
DI CORSO COMO
ALLOGGIO: B3.3
PIANO: 3°
2 camere da letto

LA CORTE VERDE
DI CORSO COMO
FLAT: B3.3
FLOOR: 3rd
2 bedrooms



PROSPETTO VIA VIGANO



PROSPETTO VIA ROSALES



LA CORTE VERDE
DI CORSO COMO
ALLOGGIO: F1.4
PIANO: 4°
5 camere da letto

LA CORTE VERDE
DI CORSO COMO
FLAT: F1.4
FLOOR: 4th
5 bedrooms



PROSPETTO VIA VIGANO



PROSPETTO VIA ROSALES



Milano, Garibaldi Repubblica – PII

9_Don Sturzo 35

Goring and Straja Architects









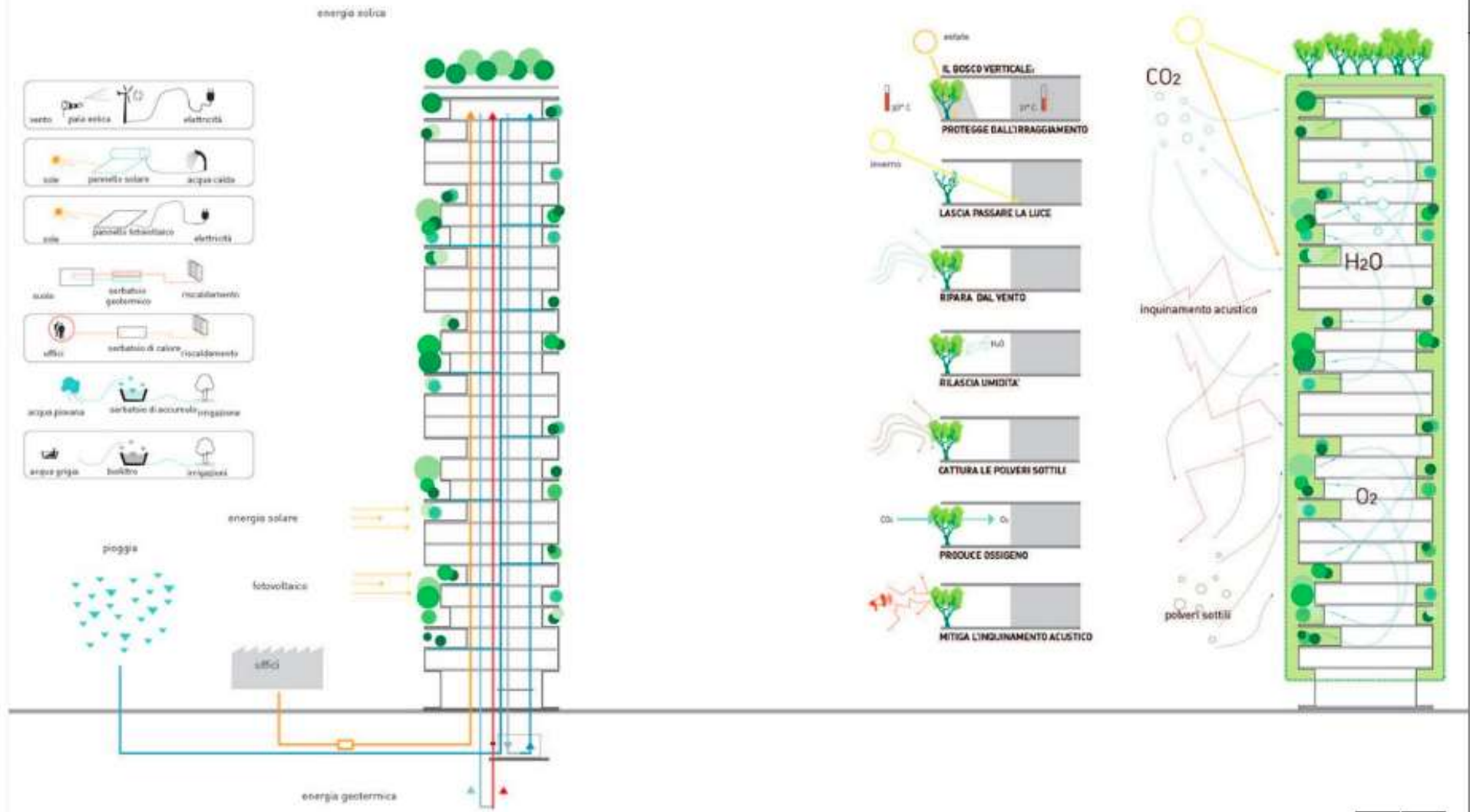


Milano, Garibaldi Repubblica – PII

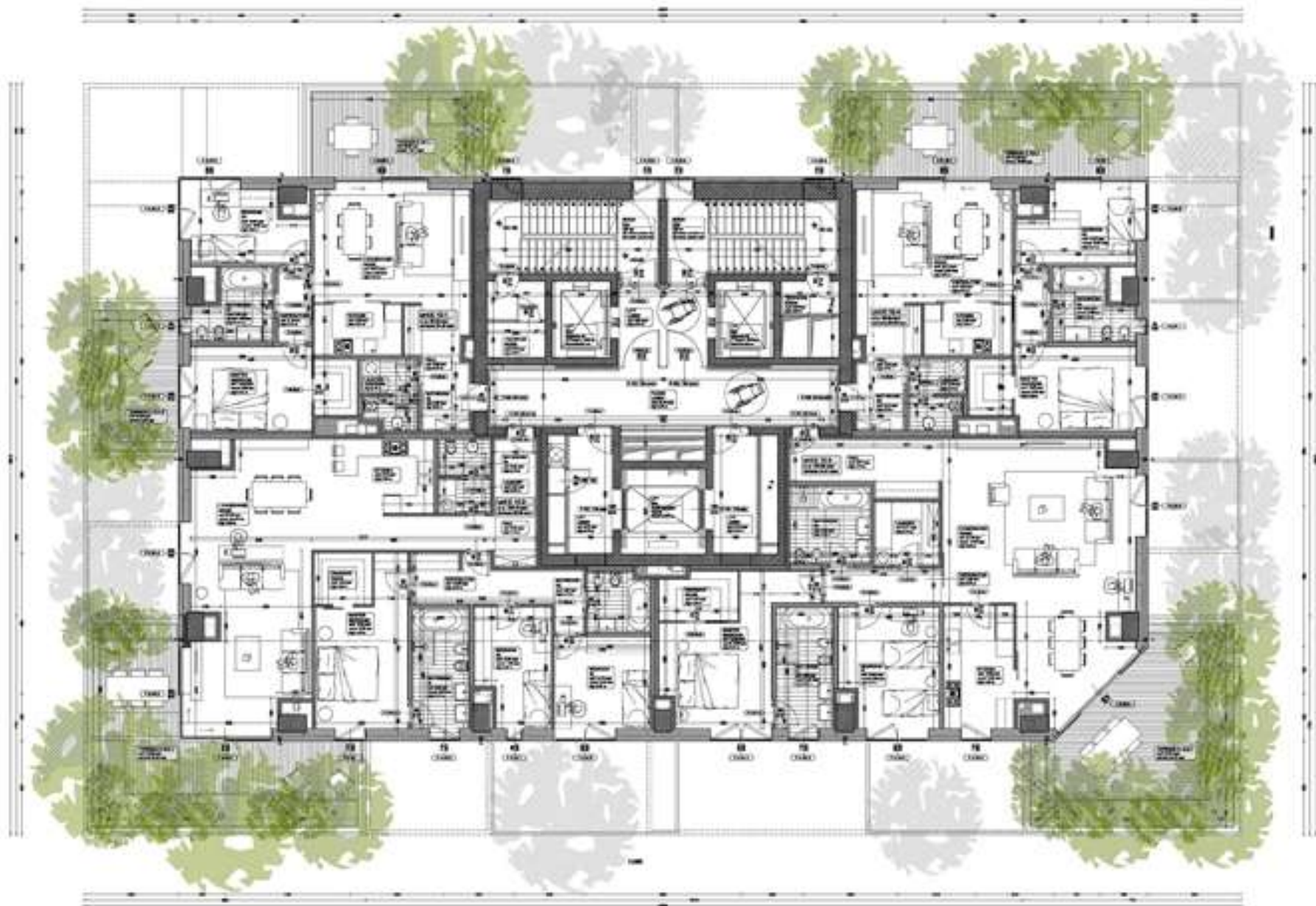
10_Bosco verticale

Stefano Boeri – (from www.stefanoboeriarchitetti.net)

Vertical Forest is a model for a sustainable residential building, a project for metropolitan reforestation that contributes to the regeneration of the environment and urban biodiversity without the implication of expanding the city upon the territory. It is a model of vertical densification of nature within the city that operates in relation to policies for reforestation and naturalization of large urban and metropolitan borders. The first example of the Vertical Forest composed of two residential towers of 110 and 76 m height, will be realized in the centre of Milan, on the edge of the Isola neighbourhood, and will host 900 trees (each measuring 3, 6 or 9 meters tall) and over 2000 plants from a wide range of shrubs and floral plants that are distributed in relation to the façade's position to towards the sun. On flat land, each Vertical forest equals, in amount of trees, an area equal o 7000 m² of forest. In terms of urban densification the equivalent of an area of single family dwellings of nearly 75.000 m². The vegetal system of the Vertical Forest aids in the construction of a microclimate, produces humidity, absorbs CO₂ and dust particles and produces oxygen.









Milano, Garibaldi Repubblica – PII

11_ARIA, SOLARIA AND SOLEA

Arquitectonica and Caputo Partnership



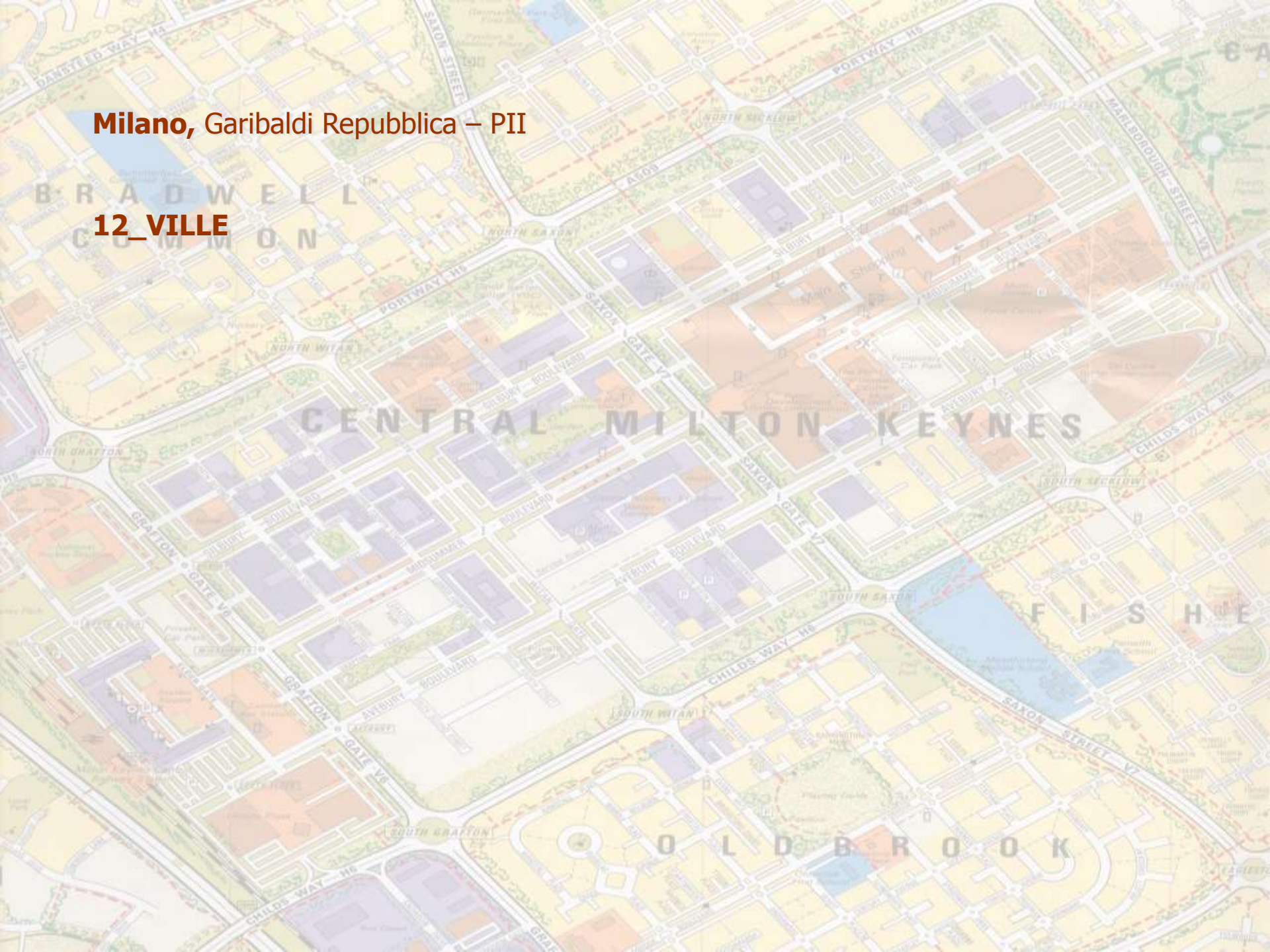






Milano, Garibaldi Repubblica – PII

12_VILLE

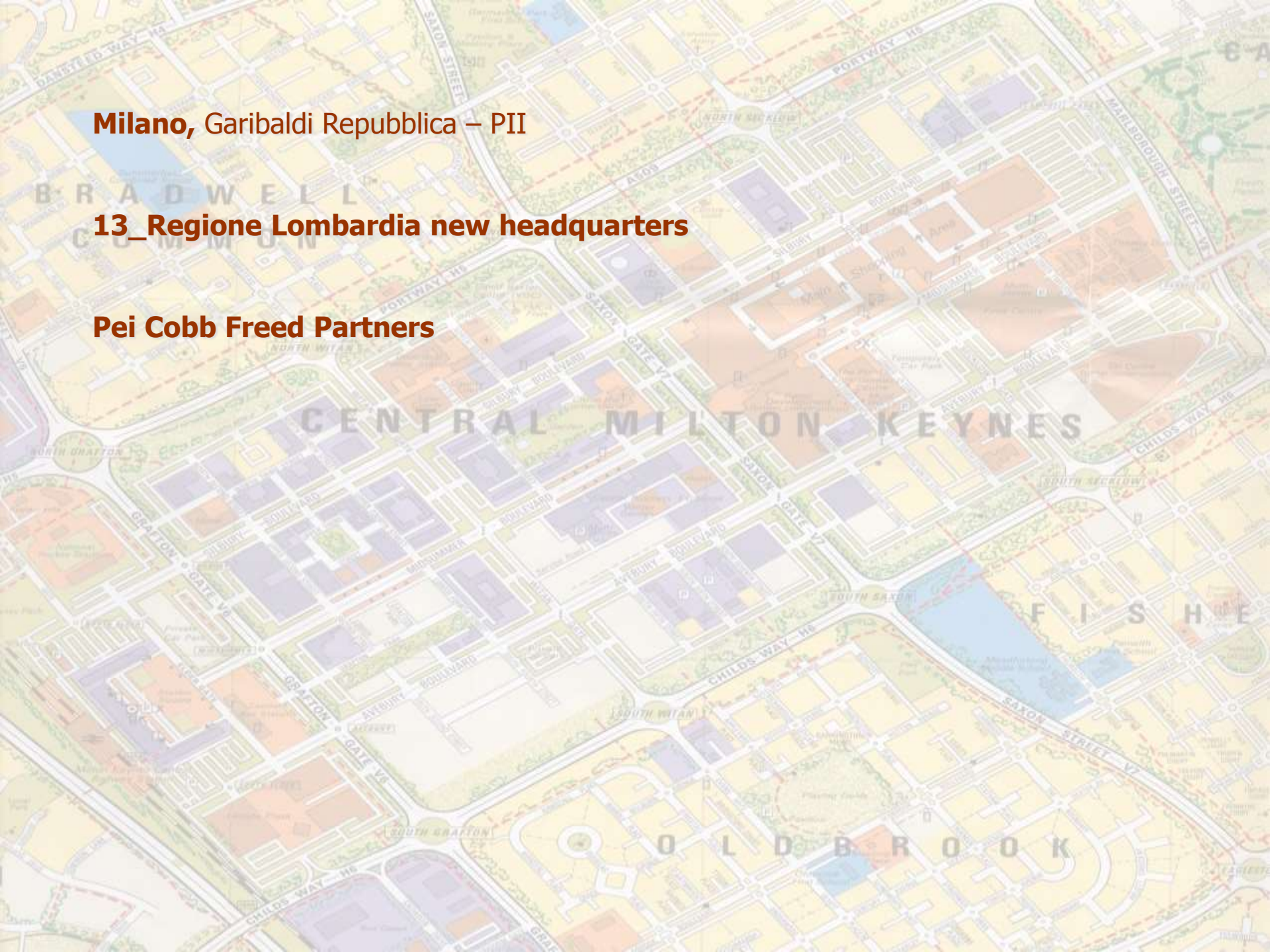


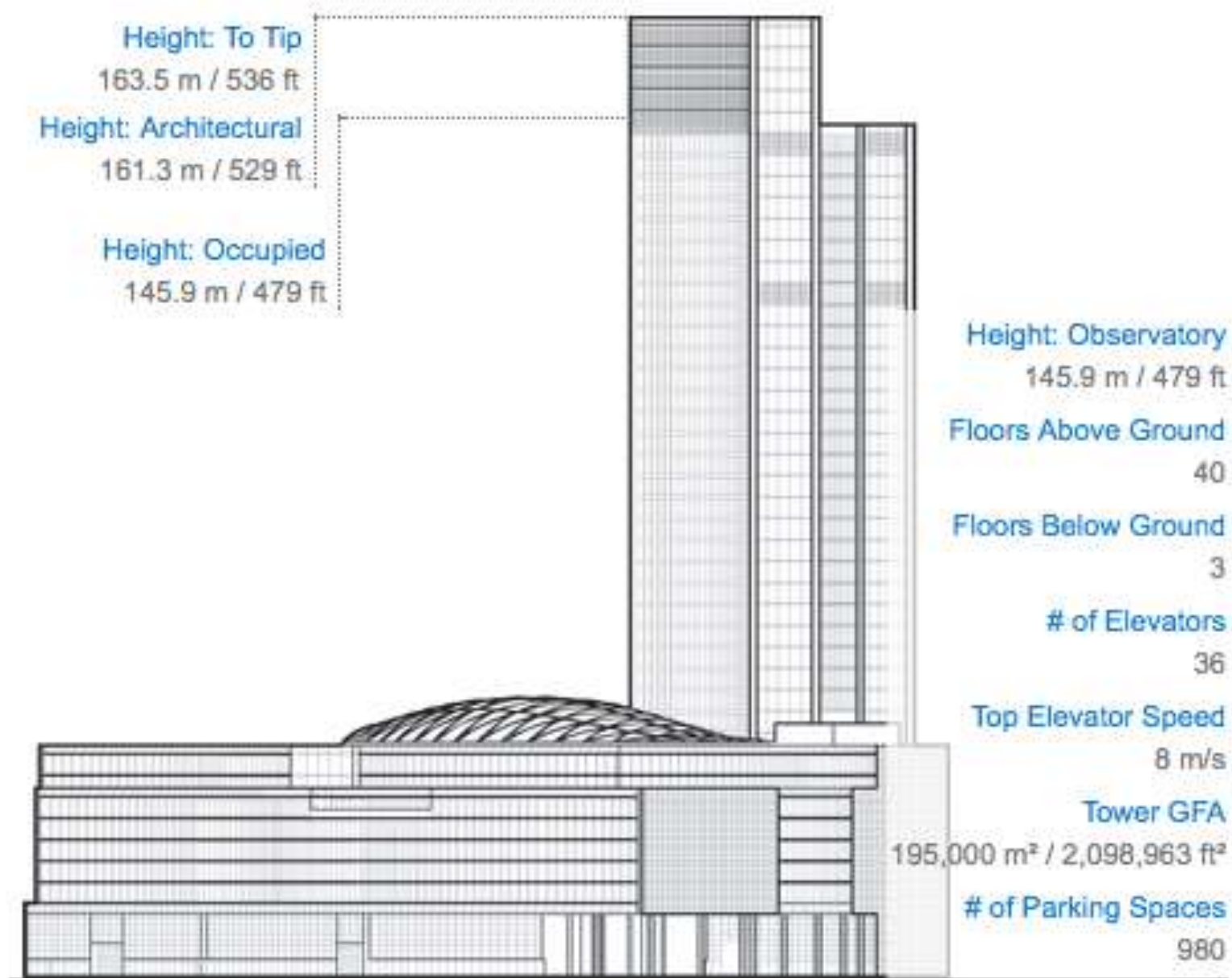


Milano, Garibaldi Repubblica – PII

13_Regione Lombardia new headquarters

Pei Cobb Freed Partners







Facts

Official Name	Palazzo Lombardia
Other Names	Regione Lombardia Headquarters
Structure Type	Building
Status	Completed
Country	Italy
City	Milan
Street Address & Map	Piazza Città di Lombardia, 1
Building Function	government
Structural Material	concrete
Proposed	2004
Construction Start	2006
Completion	2011

Rankings

Regional Ranking	#104 Tallest in Europe
National Ranking	#4 Tallest in Italy
City Ranking	#3 Tallest in Milan

Click arrows to view the next taller/shorter buildings



Companies Involved

Owner	Regione Lombardia
Developer	Infrastrutture Lombarde
Architect	Pei Cobb Freed & Partners
Structural Engineer	Thornton Tomasetti
MEP Engineer	Ove Arup & Partners
Project Manager	Infrastrutture Lombarde
Main Contractor	Consorzio Torre
Other Consultant	
• Wind	Alan G. Davenport Wind Engineering Group
Material Supplier	
• Paint/Coating	AkzoNobel

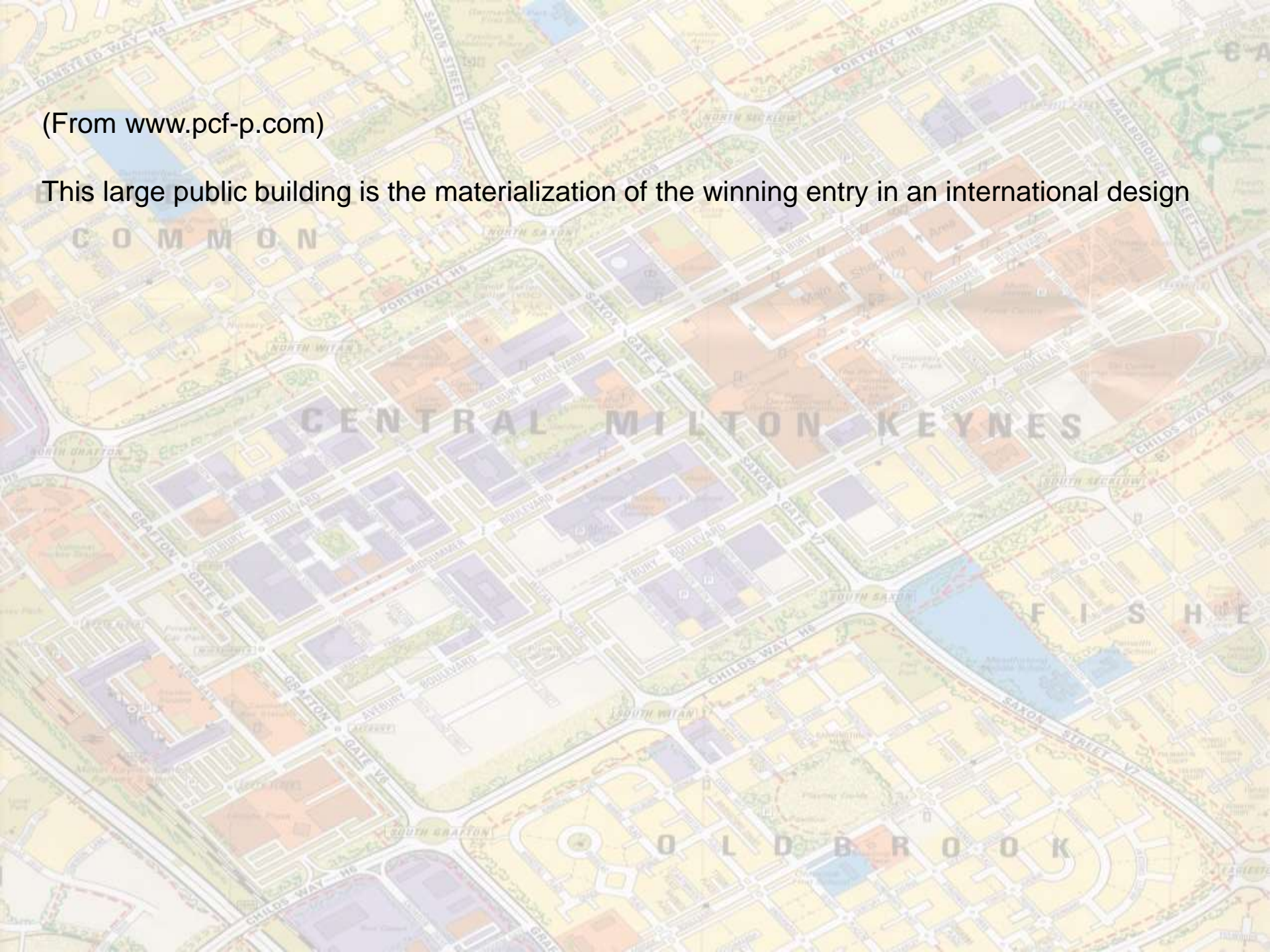


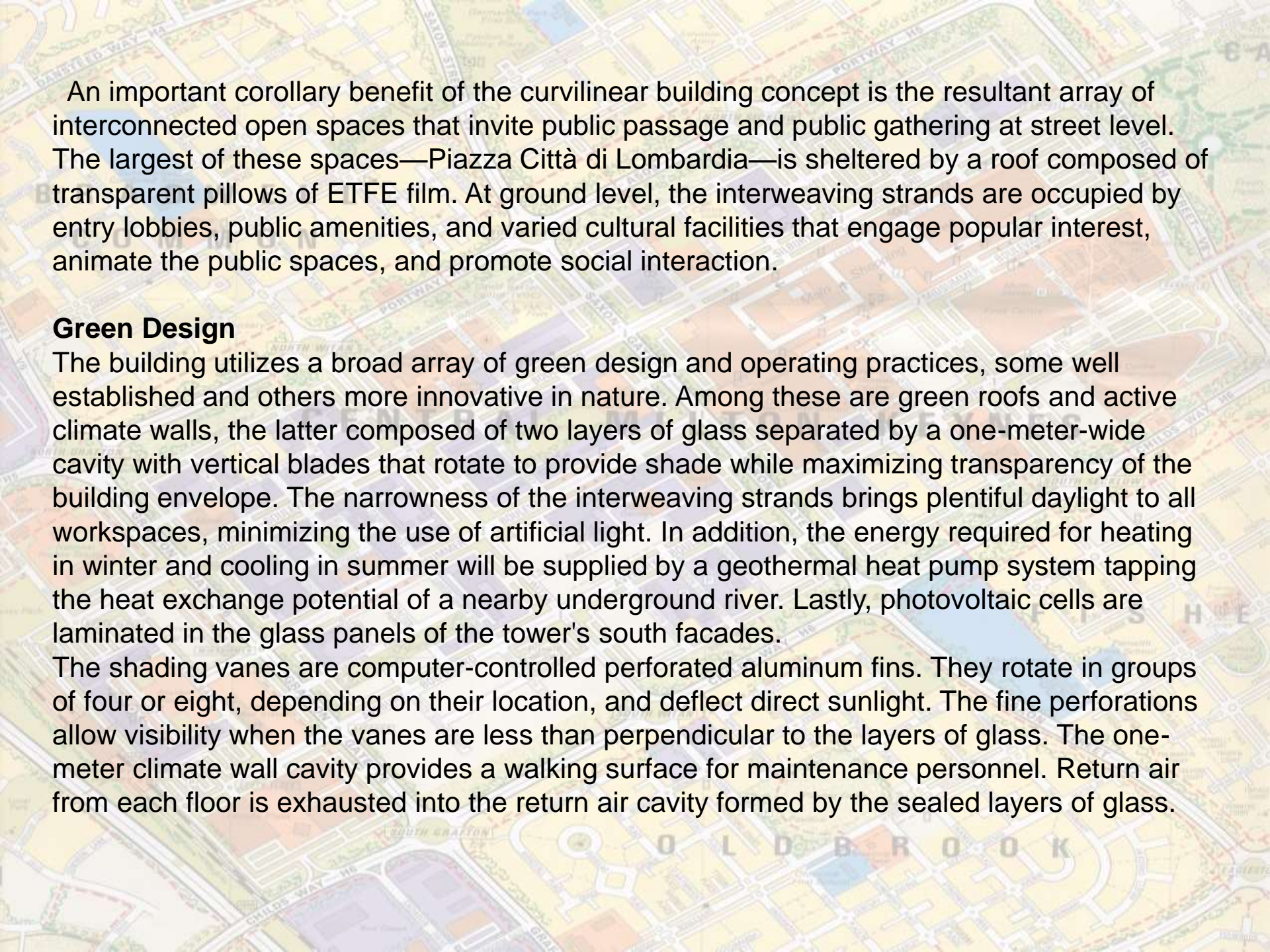


TYPICAL FLOOR PLAN

(From www.pcf-p.com)

This large public building is the materialization of the winning entry in an international design



An aerial map of a city area, likely Old Brook, showing streets, buildings, and green spaces. The map is overlaid with text. The text describes the architectural benefits of a curvilinear building concept, specifically mentioning interconnected open spaces, public passage, and public gathering at street level. It highlights Piazza Città di Lombardia as a key feature, sheltered by a roof made of transparent pillows of ETFE film. At ground level, the interweaving strands are occupied by entry lobbies, public amenities, and varied cultural facilities that engage popular interest, animate the public spaces, and promote social interaction.

An important corollary benefit of the curvilinear building concept is the resultant array of interconnected open spaces that invite public passage and public gathering at street level. The largest of these spaces—Piazza Città di Lombardia—is sheltered by a roof composed of transparent pillows of ETFE film. At ground level, the interweaving strands are occupied by entry lobbies, public amenities, and varied cultural facilities that engage popular interest, animate the public spaces, and promote social interaction.

Green Design

The building utilizes a broad array of green design and operating practices, some well established and others more innovative in nature. Among these are green roofs and active climate walls, the latter composed of two layers of glass separated by a one-meter-wide cavity with vertical blades that rotate to provide shade while maximizing transparency of the building envelope. The narrowness of the interweaving strands brings plentiful daylight to all workspaces, minimizing the use of artificial light. In addition, the energy required for heating in winter and cooling in summer will be supplied by a geothermal heat pump system tapping the heat exchange potential of a nearby underground river. Lastly, photovoltaic cells are laminated in the glass panels of the tower's south facades.

The shading vanes are computer-controlled perforated aluminum fins. They rotate in groups of four or eight, depending on their location, and deflect direct sunlight. The fine perforations allow visibility when the vanes are less than perpendicular to the layers of glass. The one-meter climate wall cavity provides a walking surface for maintenance personnel. Return air from each floor is exhausted into the return air cavity formed by the sealed layers of glass.





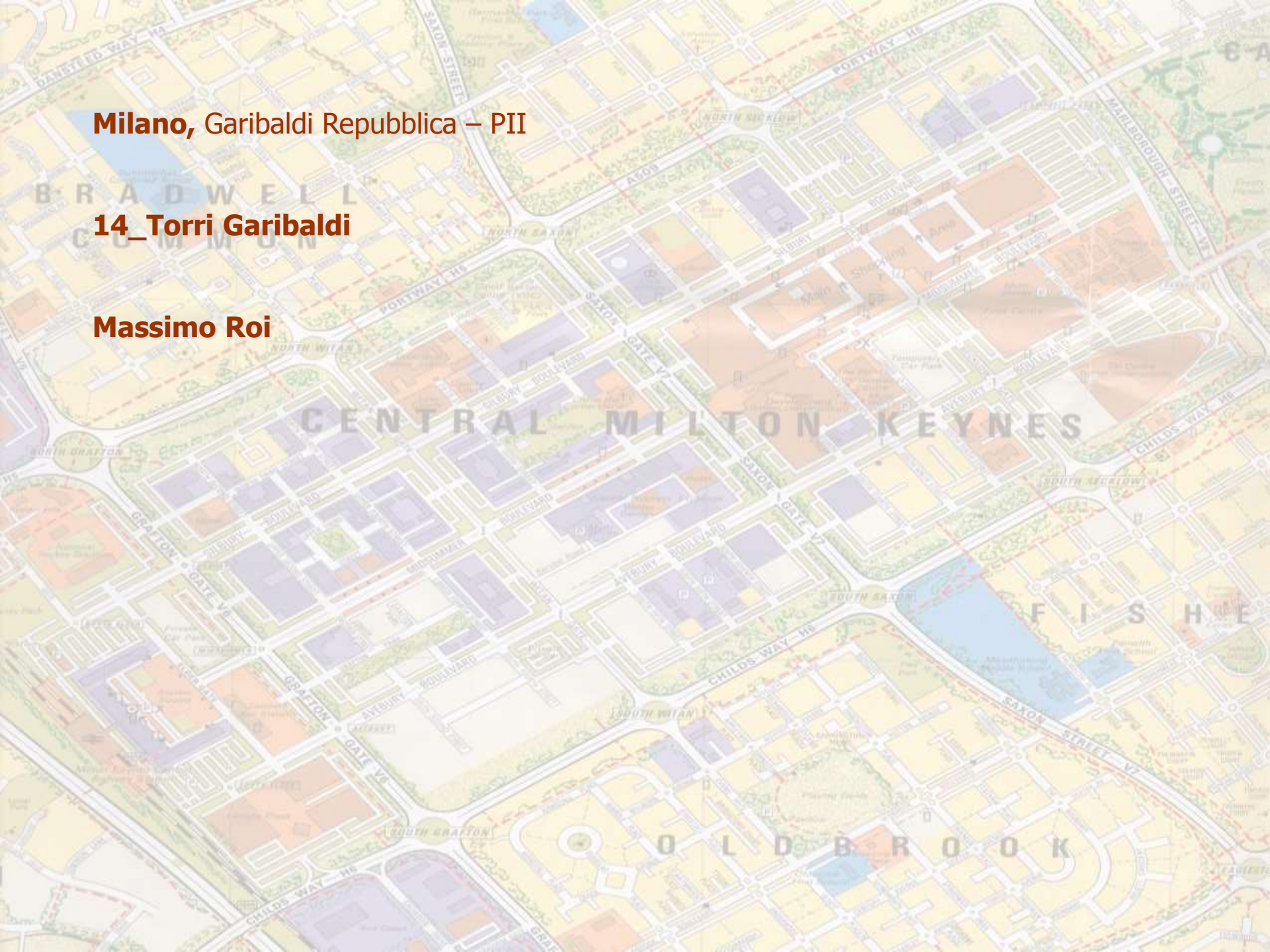


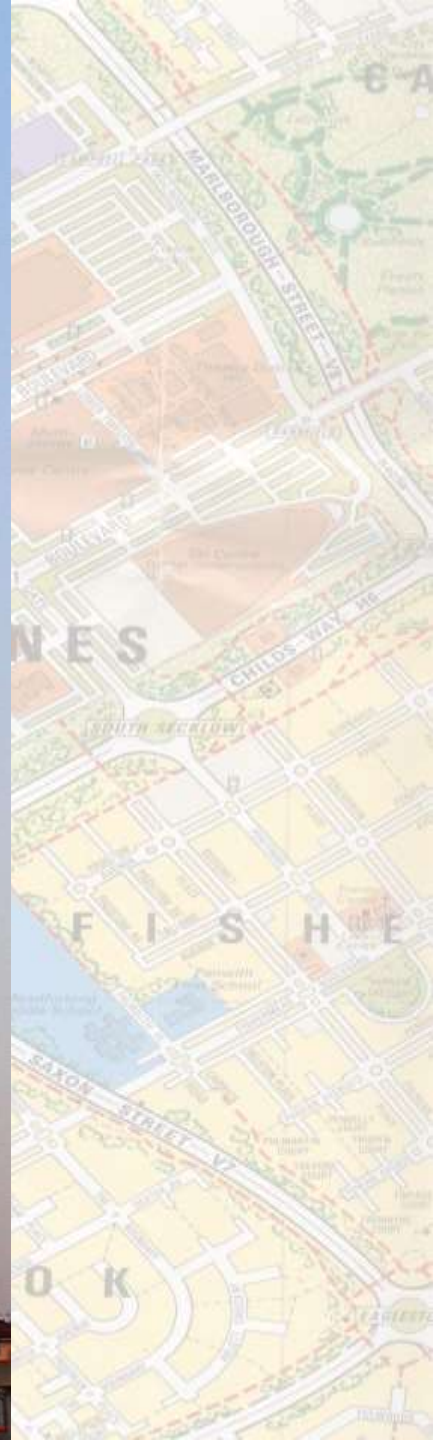


Milano, Garibaldi Repubblica – PII

14_Torri Garibaldi

Massimo Roi

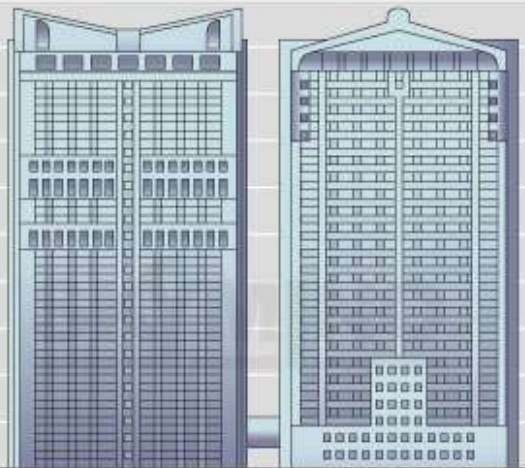




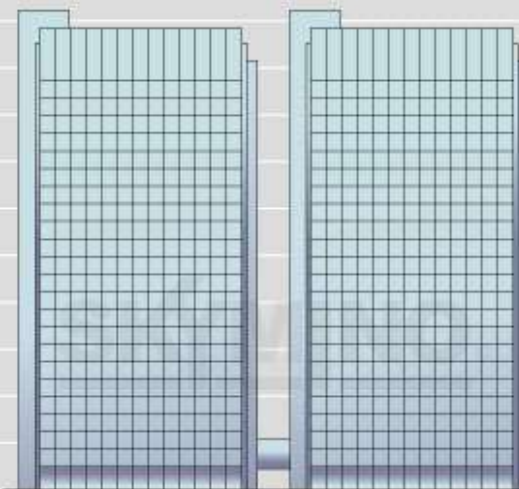


Updated - 07 - 2008

MILAN - Torri Garibaldi



Name	Torri FS Garibaldi
Architect	L.Lazzari e G.Perrotta
Year	1984 -1992
Use	Office
Floor count	25
Height at Roof	98 m
Height at Top	98 m
Location	Piazza Freud



Name	Torri Garibaldi
Architect	CMR Space Partners
Year	2008/9
Use	Office
Floor count	25
Height at Roof	98 m
Height at Top	? m
Location	Piazza Freud



