



MIND MILANO

MIND Milano Innovation District, o MIND, è il nome dato al progetto dedicato all'area in cui ha avuto luogo a Milano la manifestazione Expo 2015. L'area è di proprietà della società a capitale pubblico Arexpo, mentre l'australiana Lendlease si è aggiudicata la concessione per 99 anni. Oggi Mind è un enorme cantiere di un milione di metri quadrati di cui si stanno seguendo le tappe fondamentali: dal momento in cui è stato presentato il masterplan, a novembre 2017, all'inizio dei lavori per il nuovo istituto Galeazzi, ad agosto dello stesso anno, fino alla recente vincita del concorso per la realizzazione del nuovo polo di ricerca Human Technopole.

DA EXPO 2015 VERSO UN NUOVO ECOSISTEMA DELL'INNOVAZIONE

di Andrea Suma

Laddove, più di quattro anni fa, si chiudeva l'esposizione che ha mostrato Milano al mondo, sta sorgendo MIND, il Milano Innovation District, un cantiere a cielo aperto che insiste su circa un milione di metri quadri.

MIND nasce da una partnership pubblico-privata e dall'impegno congiunto con le funzioni pubbliche, le "Ancore", che hanno sostenuto e promosso il progetto sin dall'inizio. Il masterplan si sviluppa attorno a tre realizzazioni principali: l'Ospedale Galeazzi, l'Università degli Studi di

Milano e l'Istituto di Ricerca Human Technopole. Il progetto – riconosciuto vincitore da Arexpo, la società proprietaria dell'area nella zona nord-ovest di Milano a prevalente capitale pubblico (39% ministero Economia, 21% Regione Lombardia, 21% Comune di Milano, 17% Fondazione Fiera Milano e piccole quote Comune di Rho e Città Metropolitana di Milano) – è sviluppato da Lendlease, gruppo australiano di real estate da 16 miliardi di dollari di fatturato e 100 miliardi di dollari australiani di pipeline di sviluppo globale, che nel 2017 si è

aggiudicata il concorso internazionale per la trasformazione dell'ex area di Expo Milano 2015. Il masterplan di gara è firmato come team leader dalla Carlo Ratti Associati (CRA).

Lendlease è responsabile dello sviluppo, della progettazione e dell'edificazione delle aree ad uso privato con l'obiettivo di creare un luogo in cui la connessione e lo scambio di idee, conoscenza e servizi innovativi migliorerà la qualità della vita delle generazioni future. I momenti chiave dell'impostazione di MIND sono stati





la firma dell'accordo a marzo 2018 per lo sviluppo dell'area alla fine della procedura di gara e la firma della concessione dell'area da Arexpo a Lendlease, avvenuta ad aprile 2019. A seguito di questi due passaggi, il 4 ottobre 2019, i Comuni di Milano e Rho hanno avallato il PII, il Piano Integrato d'Intervento di MIND, con successiva approvazione avvenuta a febbraio 2020. La concessione per lo sviluppo dell'area durerà 99 anni, un lasso di tempo che equivale a tre cicli nei progetti immobiliari e che comporta l'adozione, per lo sviluppatore, di una visione di lungo termine che generi valore per la comunità, attuale e del futuro, attraverso

la progettazione. Nello specifico, una componente fondamentale del ruolo di sviluppatore di Lendlease a MIND è quella di promuovere e avviare accordi strategici e partnership con grandi corporation, piccole e medie imprese, startup, ricercatori e soggetti istituzionali che possano apportare al progetto il proprio know-how condividendolo per testare e accelerare l'innovazione in diversi ambiti. Oltre ad essere titolare della ricerca dei soggetti e delle comunità che animeranno l'ecosistema dell'innovazione, Lendlease sta definendo e sistematizzando un modello di governance di questo ecosistema, dell'uso degli spazi di MIND e dei

servizi che saranno offerti all'interno del distretto.

La proposta di rigenerazione del sito, che si espande su una superficie di 1.044.102 mq (l'85% di cui ricadente su territorio del Comune di Milano e il restante a Rho), prevede l'inserimento di tre importanti funzioni pubbliche: il nuovo polo ospedaliero IRCCS Galeazzi, il polo di ricerca per le Scienze della vita Human Technopole, il cui progetto firmato Piuarch vincitore del concorso è stato da poco presentato, e il Campus dell'Università Statale.

Il masterplan trova il suo centro in uno dei simboli di Expo Milano 2015,

cioè lungo il Decumano, la lunga strada che, insieme al Cardo, richiama il tradizionale schema di sviluppo urbanistico d'epoca romana. Nel nuovo quartiere il Decumano si trasforma in un parco lineare lungo oltre 1500 metri, uno tra i maggiori d'Europa, intorno al quale si dispiega la vita quotidiana della città. Il masterplan di CRA farà nascere a Milano un hub dell'innovazione che include uffici, centri di ricerca, facoltà universitarie, residenze e spazi culturali, aree per l'agricoltura urbana.

A garantire continuità tra i diversi interventi sarà un grande Parco Tematico Scientifico Tecnologico, destinato a diventare un luogo di incontro e interazione tra i futuri abitanti e fruitori del nuovo distretto. Il nuovo Campus Human Technopole occuperà una superficie di circa 55.000 mq e comprenderà anche strutture già presenti nell'ex area expo di Mi-

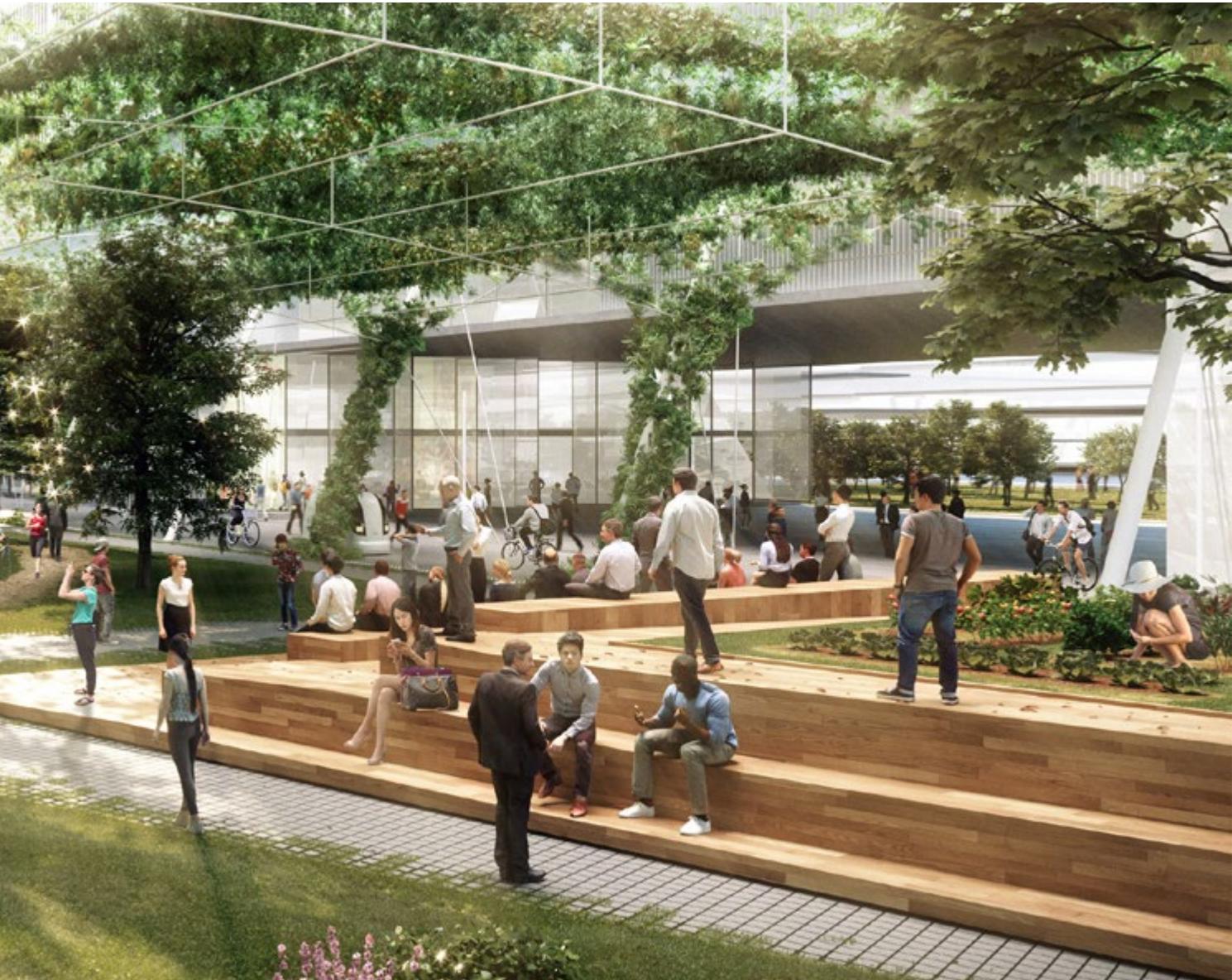
lano, come l'iconico Palazzo Italia, il Padiglione Nord e il Padiglione Sud. L'intera area del campus è stata pensata proprio in continuità con gli spazi circostanti il Decumano e il Cardo, gli assi viari dell'impianto planimetrico dell'Expo 2015, preservando il rapporto visivo con Palazzo Italia. Il nuovo edificio sarà il centro principale delle attività scientifiche del campus. Dieci piani di altezza per 35.000 metri quadrati di superficie complessiva, di cui oltre 16.500 metri quadri dedicati esclusivamente a laboratori per la ricerca scientifica e 3.000 metri quadri di terrazze e coperture verdi. Sarà costituito da due volumi funzionali e flessibili che si svilupperanno intorno a uno spazio centrale definito "common ground".

Lungo il Decumano si snoderà poi un sistema di aree tematiche: il parco verde-blu, caratterizzato dalla presenza della rete dei canali già pre-

senti, il parco del cibo/salute attorno alla Cascina Triulza, il comparto dedicato allo sport e all'intrattenimento e l'iconica collina mediterranea già presente sul sito. Decumano e Cardo saranno inoltre gli epicentri di un sistema di grandi piazze verdi collegate tra loro.

A novembre 2019 sono stati firmati i primi accordi tra Lendlease e 55 aziende di levatura internazionale che sperimenteranno per prime a Mind progetti di innovazione tecnologica, scientifica e digitale con una metodologia innovativa e collaborativa, il "Federated Innovation Model", che unisce l'open innovation a quella più tradizionale delle aziende. L'ecosistema di MIND è in continua crescita e ad oggi le aziende che hanno aderito, dopo i primi accordi di novembre, sono oltre 80. Si sa già di Bosch che qui testerà i veicoli a guida autonoma, Eni, Enel, Novartis, Tim e la ca-





liforniana Cisco, che ha intenzione di erigere il suo laboratorio per studiare la cyber sicurezza nelle metropoli, e Intesa Sanpaolo.

Sul piatto ci sono già investimenti di 2,5 miliardi di capitale privato e 1,5 miliardi dal pubblico. Alle aziende che inizieranno ad essere operative già dall'anno prossimo, sarà lasciata l'area accanto al Decumano. Le aziende che acquisteranno l'area potranno costruire quello che vogliono. Unico limite: non sfiorare il tetto dei 250 metri per lo sviluppo in altezza. Il progetto conferma gli elementi infrastrutturali che già hanno struttu-

rato l'assetto dell'Area Expo, quindi non solo saranno mantenuti Decumano e Cardo, ma anche l'anello viabilistico perimetrale e i percorsi secondari e terziari. Per garantire un'elevata accessibilità all'area, inoltre, a settembre i rappresentanti degli Accordi di Programma Scali Ferroviari, Expo e Cascina Merlata hanno approvato il Protocollo di Intesa per realizzare una fermata ferroviaria aggiuntiva a quella già prevista dall'AdP Scali (fermata Stephenson) in corrispondenza della passerella di collegamento delle aree MIND e Cascina Merlata.

Il team di Lendlease sta lavorando

per sviluppare ulteriormente il masterplan di MIND, nell'ambito della progettazione dei sistemi infrastrutturali (mobilità energia, waste, logistics, estate management, parchi) e con l'obiettivo di implementarne i principi fondanti di sostenibilità ambientale, resilienza e inclusione. In particolare, Lendlease è impegnata nella definizione delle modalità costruttive degli spazi in linea con i principi del "design for manufacturing and assembly" e nella definizione delle prime soluzioni tecnologiche e tipologiche per rispondere all'emergenza COVID, con un particolare focus sugli uffici e sul retail.



Carlo Ratti, architetto e ingegnere, ha fondato lo studio CRA a Torino e New York e dirige il Senseable City Lab presso il MIT di Boston.

Ha risposto alle nostre domande sul grande progetto "Mind" che porta anche la sua firma.

Il masterplan di Expo 2015 – firmato da Jaques Herzog, William McDonough, Richard Burdett e Stefano Boeri – nasce con caratteristiche temporali, logistiche, distributive, tecnologiche influenzate dalla destinazione a Esposizione Universale con il tema "Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita". Su questo tessuto si innesta Mind con l'obiettivo di valorizzare un sito che ha dato straordinarie performance. Come interpretate questa sfida?

Il masterplan di Expo Milano 2015 fu il risultato di un processo collaborativo. Il primo concept di Jacques, Bill, Ricky e Stefano risale al 2009, ma cambiò poi più volte e venne alla fine reso esecutivo da Matteo Gatto e dal suo team. In maniera simile mi piace pensare che il nuovo pezzo di città che nascerà sul sito dell'Esposizione Universale sappia amalgamare diverse mani ed essere flessibile.

Il nostro masterplan punta a creare un hub dell'innovazione che include uffici, centri di ricerca, facoltà universitarie, residenze e spazi culturali, aree per l'agricoltura urbana, nonché il primo quartiere al mondo progettato per veicoli a guida autonoma.

L'innovazione si realizza secondo un approccio open source, aperto e inclusivo: gli edifici dell'area potranno ad esempio essere riconfigurati e cambiare la propria destinazione a seconda dei bisogni di chi li abita. A questo si aggiunge un Common ground – uno spazio a livello strada alto due piani, che si snoda attraverso tutte le aree del masterplan – su cui vanno ad alternarsi piazze e aree pedonali, orti e giardini, negozi, laboratori ed edifici a corte, in uno scambio continuo tra ambienti aperti e chiusi, pubblici o più raccolti.

Come viene valorizzato il valore iconico che il sito ha assunto per l'affermazione di Milano come moderna metropoli di spessore internazionale?

Proprio mediante l'innovazione. La vocazione pionieristica dell'area viene declinata in diversi modi. Come dicevamo, il masterplan, ad esempio, integra nuove sperimentazioni nel campo della mobilità.

L'ex area Expo vuole essere uno dei primi quartieri al mondo progettati per auto che si guidano da sole e altri sistemi di micro-mobilità (come bici elettriche, monopattini e così via).

Nel nuovo scenario, condividere la mobilità mediante App diventerà sempre più frequente: sarà così possibile diminuire il numero complessivo di veicoli in circolazione, migliorando la qualità ambientale e pur continuando a soddisfare la domanda di mobilità.

La tecnologia è una costante della vostra ricerca e dei vostri proget-

ti: quali sono i cardini dell'innovazione tecnologica del progetto Mind? Quali influenze sulle linee guida del progetto urbanistico e architettonico?

Il masterplan trova il suo centro in uno dei simboli di Expo Milano 2015, il Decumano, la lunga strada che insieme al Cardo richiama il tradizionale schema di sviluppo urbanistico d'epoca romana.

Nel nuovo quartiere il Decumano si trasforma in un parco lineare lungo oltre 1500 metri, uno tra i maggiori d'Europa, intorno al quale si dispiega la vita quotidiana della città. Verde al posto dell'asfalto.

Questo è uno dei temi di un masterplan che restituisce centralità allo spazio pubblico, inteso come indice della salute di una città. A questi si aggiunge la vocazione scientifica e strategica del polo, integrata con le residenze, le attività culturali e aggregative. Insomma usare la tecnologia per costruire un nuovo modello di campus.

