

Uno spostamento Tanti problemi

Michele Sacerdoti
www.msacerdoti.it

Premessa

Nel dicembre 2016 avevo scritto un articolo sulla Voce, per descrivere il programma di spostamento da Città Studi all'area dell'Expo delle facoltà scientifiche che fanno parte dell'Università degli Studi di Milano, conosciuta anche come UniMi oppure La Statale.

Il progetto di città Studi, iniziato nel 1915 e terminato nel 1927, nasce da una proficua interazione tra il l'ingegner Brioschi per il PoliMi, Politecnico di Milano e il dottor Mangiagalli, per gli ICP, Istituti Clinici di Perfezionamento, un'azienda ospedaliera pubblica appartenente al sistema sanitario della Lombardia.

Essi hanno quindi formato un consorzio per l'assetto degli Istituti d'Istruzione Superiore a Milano, e creare una città della scienza dove integrare saperi e discipline, su un'area di 150.000 m² offerta dal Comune, in una zona di campagna, nella parte orientale della città.

Il rettorato della UniMi doveva essere nell'attuale sede di Matematica in via Saldini.

Ora, dopo la fine di Expo, Milano sta pensando di spostare a Rho una parte degli Istituti.

Per farci un'idea del progetto è quindi necessario addentrarci nell'intricato percorso delle decisioni ad alto livello come delle relative soluzioni pratiche.

Il progetto

Dalla chiusura di Expo, il progetto continua a fare notevoli passi avanti, al pari passo dell'opposizione del quartiere e dei dubbi sollevati da alcuni dipartimenti della UniMi.

Complessivamente, tutto il quartiere di Città Studi sarà oggetto di una trasformazione significativa prevista per gli anni 2022-2024, per due terzi dell'area attualmente occupata da ospedali e università.

Bando per rigenerare l'area di Expo

In accordo con UniMi e PoliMi, la società Arexpo S.p.A., proprietaria dell'area di Expo, ha emesso il bando "Rigenerazione Urbana" (<http://www.arexpo.it/it/piano-di-sviluppo/bando-masterplan>) per trovare un operatore che preparasse un piano generale dell'area (masterplan), costruendo edifici per aziende, fino a un massimo di 480.000 m² di superficie lorda di pavimento, gestendo una parte di questi per 99 anni.

Il bando rimaneva aperto fino metà settembre 2017, e prevedeva che una commissione (presieduta dal professor Azzone, presidente di Arexpo ed ex rettore del PoliMi, e composta da due docenti del PoliMi e due della Bocconi) valutasse il piano generale preliminare presentato dai concorrenti in lizza, e la consistenza dell'offerta economica per la concessione dell'area.

Decisi i requisiti del bando

UniMi ha quindi assegnato a un gruppo di lavoro del PoliMi, diretto dalla professoressa Luisa Collina, l'incarico di preparare un documento che indicasse i requisiti per l'area Expo, da inviare ai partecipanti alla gara, perché li rispettassero tassativamente nella redazione del piano generale preliminare.

Dopo un lungo lavoro di raccolta dei dati, il Senato Accademico e il Consiglio di Amministrazione del PoliMi li ha approvati a maggioranza il 5 aprile 2017.

Gianluca Vago, rettore dell'UniMi, il 10 aprile, ha consegnato i requisiti ad Arexpo, accompagnati da una lettera di interesse per lo spostamento, subordinando però la decisione definitiva al pieno accoglimento dei requisiti, e alla conferma della garanzia di sostenibilità del quadro economico.

Piano economico

Vendita degli edifici di Città Studi per circa 120 milioni di euro; 360 milioni di euro coperti da un finanziamento a fondo perduto erogato da UniMi; 130 milioni previsto dal Patto Lombardia del dicembre 2016; e un mutuo di pari importo.

Aderenti al bando

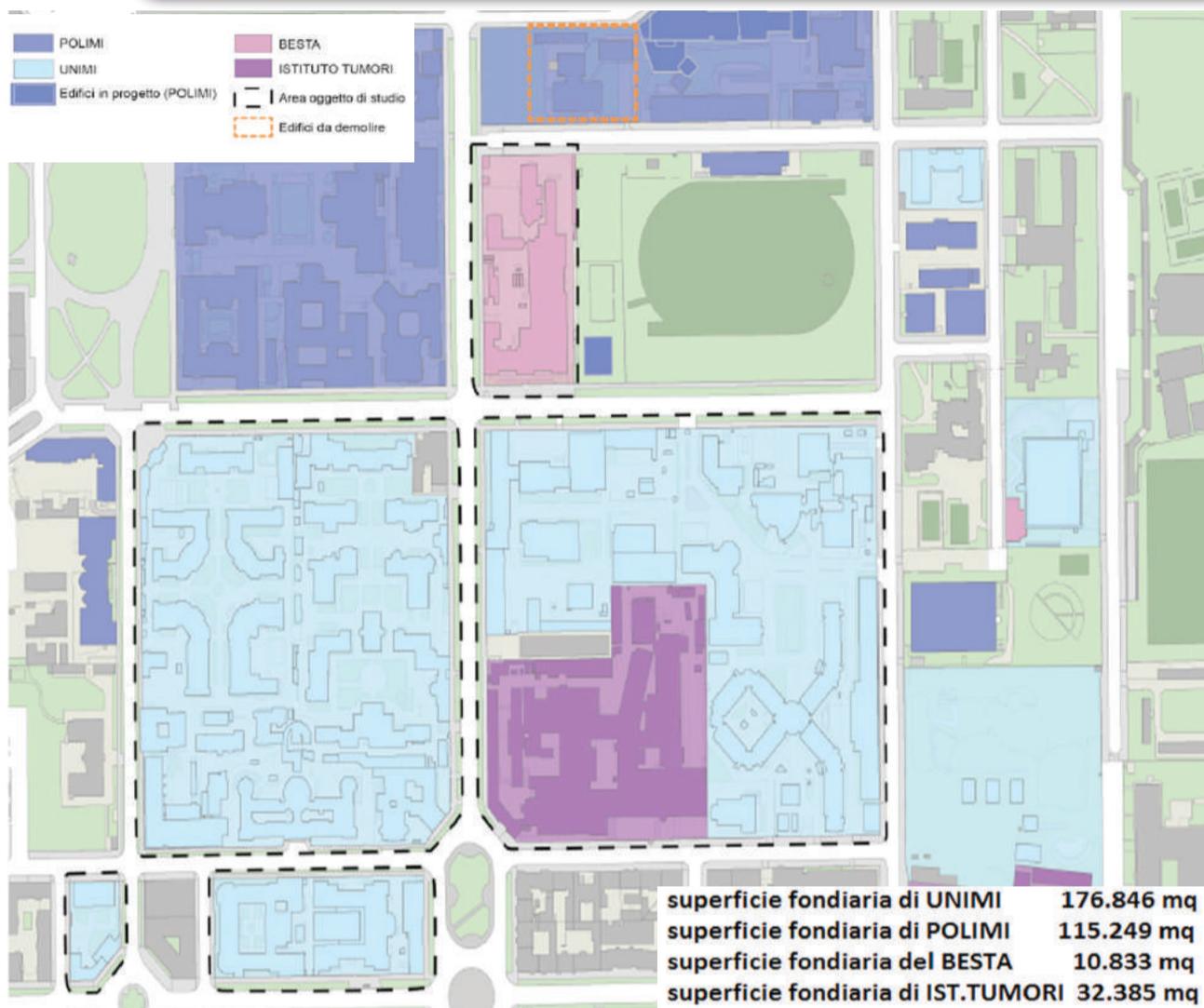
- Il gruppo formato dal colosso della società australiana Lend Lease Corporation Limited (con 20mila addetti nel mondo; nota per aver gestito il post Olimpiadi di Londra) che per questo bando ha lavorato assieme alla PwC, Pricewaterhouse Coopers (operativa in 158 Paesi, con circa 223.000 dipendenti, che fornisce servizi di revisione di bilancio, e consulenza legale e fiscale).

- Il gruppo composto dalla società francese Stam Europe che si occupa di investimenti e gestioni immobiliari, e che in questo caso ha lavorato assieme alla società lombarda di costruzioni Vitali S.p.A.

- La società milanese Coima Sgr, che si sta già occupando del progetto GIOIA 22, ossia il nuovo grattacielo direzionale di Porta Nuova. Ma questa all'ultimo si è ritirata.

Dubbi pratici

Nei mesi successivi, il rettore e il direttore generale del Po-



liMi hanno incontrato i vari dipartimenti per illustrare i requisiti.

Però i dipartimenti di Matematica e di Informatica hanno espresso un netto rifiuto allo spostamento, Fisica ha avviato un vivace dibattito interno tra favorevoli e contrari, che non ha ancora portato a una delibera; mentre altri dipartimenti non si sono ancora espressi, seppur forse favorevoli.

Gruppi di lavoro tra i vari dipartimenti hanno quindi approfondito i requisiti soprattutto per quanto riguarda i laboratori scientifici che, a Rho, dovrebbero confluire in parte in una piastra comune.

(Nde: La struttura del PoliMi e il progetto di Piano vedi pag.7)

Nuovo importante programma

Nel frattempo è stato avviato un progetto per la costruzione di MARIX, ossia una fonte sotterranea di raggi X ad alta energia, utilizzabile da vari dipartimenti, il cui finanziamento per circa 400 milioni di euro non è ancora disponibile e dovrebbe essere trovato a livello europeo.

Prime contestazioni

I comitati dei cittadini, i dipendenti della UniMi, i docenti e gli studenti contrari allo spostamento hanno costituito l'Assemblea Città Studi che, il 7 novembre scorso, ha organizzato una fiaccolata nel quartiere con la partecipazione di più di 1000 persone, sfociata in un'assemblea finale nella sede del Municipio 3.

Nuovo piano comunale

Per rispondere alle critiche dei residenti e per disegnare il futuro del quartiere dopo eventuale spostamento delle facoltà scientifiche, il Comune di Milano ha commissionato uno studio ad Alessandro Balducci, professore di Pianificazione e Politiche Pubbliche del PoliMi di Milano, ed ex assessore all'Urbanistica nella giunta Pisapia.

Tale studio ha tenuto conto dell'interesse del Demanio di acquistare da UniMi le aree del quadrilatero delimitato dalle vie Ponzio, Celoria, Golgi e Venezian dove attualmente vi sono i dipartimenti di Fisica, Chimica, Biologia e prossimamente di Informatica, per insediarvi un polo di uffici pubblici con 1.600 impiegati.

Il Demanio è già proprietario degli edifici di Veterinaria, Agraria, Medicina, Matematica e Scienze della Terra, quindi nel quadrilatero tra le vie Celoria, Ponzio, Botticelli e Colombo potrebbero insediarsi il dipartimento di Beni Culturali di via Noto, che ora è in fondo a via Ripamonti; oltre ai dipartimenti di Scienze Politiche, Economiche e Sociali di via Conservatorio; i master della UniMi Bicocca, e una parte della facoltà di Architettura del PoliMi, sostituendo in parte gli studenti che andrebbero a Expo. E' da tenere conto che

il dipartimento di Veterinaria si sposterà entro il 2018 in una nuova sede vicino a Lodi.

Secondo il progetto del Comune, per finanziare il restauro degli edifici di Città Studi e il trasferimento a Expo potrebbero essere vendute le sedi rimaste vacanti di via Noto e via Conservatorio e altri undici edifici della UniMi, come la sede di Farmacologia di via Balzaretti.

Al posto degli Istituti Besta e dei Tumori, che dovrebbero essere spostati a Sesto San Giovanni nella Città della Salute, si è ipotizzato di costruire uno studentato e un centro congressi inter-universitario.

A luglio, durante una dibattuta commissione comunale aperta al pubblico, è stato presentato il piano del professor Balducci che sarà posto alla base di un accordo di programma tra le università e il demanio, da avviare dopo la decisione definitiva sullo spostamento da parte di UniMi.

Contestata aggiudicazione del bando di Arexpo

Intanto, il 9 novembre, il bando di Arexpo è stato assegnato al consorzio Lend Lease e PwC, valutando positivamente la maggiore quantità di verde, anche se poco credibile, e l'offerta economica leggermente superiore a quella del gruppo concorrente.

Stam Europe ha subito presentato ricorso al Tar contro l'aggiudicazione, in quanto i requisiti della UniMi non sono stati pienamente rispettati e PwC aveva già lavorato per nove mesi alla redazione delle linee guida del bando per Expo.

Il ricorso è stato discusso il 25 gennaio scorso e si aspetta la sentenza. Sicuramente sarà appellata in Consiglio di Stato da chi perderà, quindi si dovrà attendere la sentenza definitiva.

Piano economico-finanziario

Nel frattempo la UniMi sta lavorando al progetto economico-finanziario, e ha ottenuto dall'Agenzia del Territorio una stima sul valore dei propri immobili più alta di quella avuta in precedenza: 85 milioni per l'area tra via Golgi e via Ponzio. Sul Corriere della Sera è uscita la notizia che le aule, gli uffici e i laboratori di Expo potrebbero essere costruiti nella forma del Finanziamento Progettuale da una società privata che acquisterebbe anche gli immobili di Città Studi in attesa che UniMi si sposti.

Questa soluzione potrebbe però aumentare i costi dell'operazione, come spesso succede con il Finanziamento Progettuale.

Il rettore Gianluca Vago vorrebbe che il Senato accademico e il Consiglio di amministrazione dell'UniMi approvassero il piano economico-finanziario e la decisione finale di spostamento entro i primi giorni di marzo, una tardiva sentenza del Tar potrebbe rinviarla a dopo l'elezione del nuovo rettore a fine settembre.

I candidati a tale carica hanno posizioni diverse sullo spostamento, come si è visto in un dibattito svolto il 29 gennaio scorso, quindi la decisione definitiva potrebbe dipendere da chi sarà il nuovo rettore.

La campagna elettorale

Il tema dello spostamento sta diventando importante anche nella attuale campagna elettorale. I partiti hanno posizioni diverse in proposito, e i candidati presidenti della Regione si sono affrontati in un dibattito all'Auditorium di via Valvasori Peroni il 7 febbraio con l'assenza di Fontana della Lega. Fontana che ha inviato un messaggio e Gori sono favorevoli al trasferimento, Violi del M5S, Rosati di Liberi&Uguali e Gatti di Sinistra per la Lombardia sono contrari. Anche i candidati al collegio uninominale di Milano 2 della Camera dei Deputati, che comprende Città Studi, e i candidati in Consiglio regionale hanno posizioni diverse.

Il Comune aspetta la decisione finale dell'UniMi, pronto ad avviare l'accordo di programma se si dovesse confermare lo spostamento. Recentemente ha risposto a 10 quesiti posti dai comitati di Città Studi.

Criticità del progetto a Expo

Lo spostamento, promosso dal rettore Gianluca Vago della UniMi, prevede spazi molto ridotti rispetto a quelli attualmente occupati in Città Studi: 150.000 m² rispetto ai 250.000 attuali di superficie lorda di pavimento.

Al contrario, il rettore Ferruccio Resta e il gruppo di progetto del PoliMi ritengono che siano sufficienti data la razionalizzazione che si otterrà riunendo tutti i dipartimenti in uno stesso luogo e condividendo aule, laboratori, biblioteche e strutture di supporto.

Tuttavia gli 8 m² a studente che ne risultano sono bassi rispetto alle statistiche internazionali e ai campus delle migliori università scientifiche all'estero. Ci sarà poco spazio per lo studio individuale e di gruppo, e gli studenti saranno confinati in corridoi trasformati in aule, con problemi di sicurezza per le vie di fuga in caso di incendio.

Anche la facoltà di Matematica ha criticato la condivisione degli spazi tra dipartimenti, in quanto reputano un punto di forza avere l'attuale sede in via Saldini dove docenti e studenti possono lavorare insieme.

Scarsità di laboratori didattici

In particolare, è critica la diminuzione dei laboratori didattici, ridotti da 23.000 m² a 13.000 m², e quindi quasi dimezzati.

Seppure, a volte, sono utilizzati per un solo semestre, la loro condivisione tra corsi diversi è molto difficile, in quanto, ad ogni cambio, la strumentazione non usata dovrebbe essere riposta, con costi notevoli di personale tecnico, che tra l'altro scarseggia. E bisogna tener conto che i laboratori didattici sono necessari soprattutto al dipartimento di Chimica per le esercitazioni degli studenti della laurea magistrale.

Problemi per MARIX

Dal punto di vista scientifico il progetto MARIX, per la costruzione di una fonte sotterranea di raggi X, punto di forza e di interesse da parte di medici, biologi, chimici e fisici, non solo potrebbe non essere finanziato visto il costo di 400 milioni, ma ad Expo potrebbe avere anche problemi tecnici di realizzazione, in quanto si dovrebbe scavare una galleria lunga 400 metri sotto parte del decumano, dove già passano tutte le condutture dell'area. E la lunghezza della galleria potrebbe essere insufficiente per produrre i raggi X con l'energia richiesta.

Criticità del progetto vincitore

Il gruppo vincitore non ha rispettato tutti i requisiti.

La localizzazione nella parte a est dell'area è la più lontana dalla stazione ferroviaria e dal metrò, e per raggiungerla ci vorrebbero ben 25 minuti a piedi, mentre era previsto un massimo di 10 minuti; la palestra e la piscina per il dipartimento di Scienze motorie saranno all'esterno del campus dove c'era il campo base di Expo; l'altezza degli edifici è maggiore di quella prevista, perché l'area è stata ristretta.

La trasformazione in parco della piastra di cemento del decumano, non è credibile a causa dei sottoservizi e della necessità di creare un accesso con mezzi pubblici agli edifici che ospiteranno impiegati, studenti, docenti e ricercatori. Seppur previsto in abbondanza, il verde non sarà di grande qualità e suddiviso in vari giardini, non ci sarà il grande parco compatto che colleghi la cintura dei parchi ad ovest di Milano, come richiesto dal referendum del 2011 e dalle previsioni urbanistiche.

Infine, la posizione del campus a nord ovest di Milano rischia di perdere gli studenti provenienti dalle province di Bergamo e Brescia, attualmente circa il 20%, che non riusciranno ad arrivare in tempi rapidi con i treni, e probabilmente preferiranno iscriversi alla UniMi Bicocca e al PoliMi. Non è chiaro se si potranno recuperare nuovi studenti da ovest per la presenza delle Università del Piemonte Orientale e di Torino.

Criticità per Città Studi

Il progetto di sostituzione dei 20.000 studenti e 1.800 dipendenti non è definito né finanziato. Al posto dei 5.000 studenti nel quadrilatero Ponzio-Celoria-Golgi-Venezian dovrebbero arrivare 1.600 dipendenti del Demanio che riutilizzerebbero gli edifici più nuovi di Biologia, Informatica e Balena Bianca.

Le palazzine di Chimica e Fisica dovrebbero essere demolite e ricostruite.

L'Istituto dei Tumori dovrebbe essere anch'esso demolito per far posto a un centro congressi, mentre l'Istituto Besta dovrebbe essere trasformato in una residenza per studenti, non si sa con quali fondi visto che i proprietari sono le fondazioni ospedaliere. Attualmente, nei due ospedali lavorano 2.400 dipendenti; i posti letto in totale sono 700; il solo Istituto dei Tumori conta 18.000 ricoveri all'anno. La perdita economica causata all'indotto in termini di pernottamenti da parte dei parenti dei pazienti in Città Studi è notevole.

Nel quadrilatero Celoria-Ponzio-Botticelli-Colombo sono previsti troppi studenti rispetto a quelli attuali, circa 8.500, se si vogliono trasferire quelli di Beni Culturali, Scienze Politiche e Architettura dell'ex-campus Bovisa, circa 18.000, e i master della Bicocca.

E' quindi chiaro che la promessa del Comune di mantenere il numero degli studenti attuali a Città Studi non può essere mantenuta. Attualmente ve ne sono 22.700 del PoliMi e 18.000 della UniMi, in tutto 40.000, ma scenderanno sotto i 30.000.

I tempi poi dei vari trasferimenti difficilmente combaceranno, con il rischio di aree vuote per alcuni anni.

Alternative

I comitati di Città Studi non si fidano del progetto del Comune e chiedono invece un piano che preveda il mantenimento dei dipartimenti scientifici nel quartiere, con possibilità di espansione oltre la ferrovia nelle aree ex-Innocenti e nell'ex scalo ferroviario di Lambrate.

Portano come esempio, le altre università milanesi che si stanno espandendo nelle vicinanze. La Cattolica nella vicina caserma, la Bocconi nell'area della Centrale del Latte.

Zone libere vicine a Città Studi

Nel 2004, uno studio dell'architetto Fuksas aveva progettato di trasferire i dipartimenti di Chimica e Farmacologia nell'area del quartiere Rubattino al di là della tangenziale, ma poi la Aedes Siiq S.p.A., proprietaria dell'area, aveva presentato un piano di tipo residenziale che non è mai stato realizzato. Forse, si potrebbe riprendere il progetto di Fuksas.

Nell'ex-scalo di Lambrate sono previste residenze universitarie, ma nulla impedisce di costruire aule e laboratori.

In Città Studi si continua a costruire tra caos e dubbi

L'edificio di Informatica sarà completato nel 2018 e vi si trasferirà il dipartimento attualmente in via Comelico. Sarà costruita una biblioteca comune a Fisica, Informatica, Chimica e Biologia che razionalizzerà gli spazi.

L'edificio di Biologia ha un tetto appena rifatto e non ha problemi di manutenzione. Nel cortile di Chimica è stato da poco costruito un impianto di cogenerazione di acqua calda e fredda ed energia elettrica per tutti gli edifici del quadrilatero.

Su via Celoria, al posto delle segreterie degli studenti, era prevista la costruzione di un edificio che potrebbe ospitare il dipartimento di Chimica mentre si ristrutturava l'edificio su via Venezian.

In via Botticelli è previsto da tempo un intervento per trasferire la parte del dipartimento di Scienze della Terra attualmente in via Cicognara.

Nelle palazzine del dipartimento di Veterinaria che si trasferirà a Lodi prima della fine dell'anno, potrebbe essere trasferito il dipartimento di Farmacologia attualmente in via Balzaretti.

Tutti progetti realizzabili, già avviati dalla UniMi prima che il rettore proponesse nel 2015 il trasferimento a Expo.

Il finanziamento di 130 milioni del Patto Lombardia potrebbe essere spostato sugli interventi in Città Studi con una trattativa tra il Governo e la Regione.

Il governatore Maroni d'accordo con il rettore Vago avevano spinto per il trasferimento all'area dell'Expo, ma il futuro governatore della Lombardia potrebbe avere una posizione diversa.

Ulteriori progetti per Expo

Il progetto del post Expo non fallirebbe se non fosse presente la UniMi, c'è già lo Human Technopole, l'ospedale Galeazzi e circa 50 aziende che hanno espresso l'interesse a insediare nell'area i propri uffici. La parte destinata alla UniMi, circa 100.000 m² potrebbe essere destinata a un grande parco compatto.

Il mantenimento dei dipartimenti scientifici a Città Studi consentirebbe di mantenere la strumentazione scientifica nell'area. Ad esempio il crio-microscopio elettronico da poco

installato a Biologia al costo di 3 milioni e mezzo di euro, che a quanto pare non possa essere trasferito a Expo.

Le spese di allestimento dei laboratori a Expo non sono state ancora quantificate e non sono incluse nel costo del progetto.

Non è garantito che la vicinanza dei dipartimenti a Expo favorisca la collaborazione e il risparmio delle attrezzature scientifiche, come sostiene il rettore.

A Città Studi i dipartimenti sono già abbastanza vicini e ci sono molte collaborazioni con il PoliMi. La condivisione delle attrezzature e la scarsità di spazio potrebbe portare a conflitti tra i gruppi di ricerca e a difficoltà nella gestione della piastra scientifica se non sarà previsto sufficiente personale e budget.

Anche le sinergie tra le aziende e l'università potrebbero non esserci in assenza di un forte management del parco scientifico e tecnologico che si vuole realizzare.

Le sinergie tra l'università e lo Human Technopole sono ancora tutte da esplorare, visto che quest'ultimo avrebbe una notevole quantità di fondi a disposizione, circa 150 milioni all'anno, che consentirebbero di dominare eventuali collaborazioni. Inoltre il suo settore di ricerca, le Scienze della vita, non interessa a tutti i dipartimenti scientifici della UniMi. Si pensi ai gruppi di ricerca di Fisica che lavorano al Cern o al Laboratorio del Gran Sasso o agli astrofisici che lavorano negli osservatori astronomici, e anche ai geologi.

Il progetto donato al PoliMi da Renzo Piano

Ferruccio Resta, rettore di PoliMi, ha illustrato il progetto durante l'incontro pubblico del 27.11.17 presso il Municipio3. Per scaricare il pdf e vedere i progetti grafici https://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/amministrazione/governo/Municipi/municipio_3

Questo progetto di riqualificazione del Campus Internazionale di Architettura in via Bonardi, è stato donato al PoliMi dall'architetto Renzo Piano, suo famoso ex studente.

Prevede la ricerca di più ampi spazi aperti, di una visuale a colpo d'occhio e la continuità del verde si evidenziano con un'opera di risistemazione di quello che l'estensione edile degli anni '60 ha frammentato, diviso, interrotto.

Nel progetto di Piano, i vecchi edifici lineari lasciano spazio a edifici-terrazza che delimitano il bordo del campus trasformandosi in elementi connettivi urbani.

Il piazzale asfittico diviene un bosco urbano, la permeabilità della nuova pavimentazione e le isole verdi si identificano come delle oasi urbane invadendo ogni struttura edilizia.

Attuali Dipartimenti di PoliMi a Città Studi:

7 dei 12

- Architettura e Studi Urbani
- Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito
- Ingegneria Civile e Ambientale
- Fisica
- Matematica
- Chimica, Materiali e Ingegneria Chimica "Giulio Natta"
- Elettronica, Informazione e Bioingegneria

Altre strutture presenti

- Laboratorio Prove Materiali, che effettua sperimentazione su strutture ed elementi strutturali; sperimentazione chimico fisica e meccanica dei materiali da costruzione; prove su calcestruzzi, laterizi, malte, acciaio, terre e rocce.
- PoliFAB che sviluppa applicazioni in fotonica, micro e nanoelettronica, biotecnologie con l'integrazione di materiali avanzati e nanotecnologie, come biosensori per la diagnostica medica; chip microfluidici per studi biologici; sensori e memorie magnetiche; dispositivi per la nano elettronica; fotonica integrata; componenti per il fotovoltaico.

14 i corsi di laurea triennale in Ingegneria

Biomedica, Chimica, Civile, Materiali e Nanotecnologie, Automazione, Edile e delle Costruzioni, Elettrica, Elettronica, Fisica, Informatica, Matematica, Ambiente e Territorio, Progettazione dell'Architettura Urbanistica.

22 sono i corsi di laurea magistrale

per Architettura: ambiente costruito, interni, architettura delle costruzioni, disegno urbano, Landscape architecture and land landscape heritage, Pianificazione urbana e politiche territoriali Building and architectural engineering Gestione del costruito per Ingegneria Ambiente e Territorio, Automazione, Biomedica, Chimica, Civile, Elettrica, Elettronica, Fisica, Geoinformatica, Informatica, Matematica, Materiali e Nanotecnologie, Prevenzione e sicurezza nell'industria di processo, Sistemi edilizi, Telecomunicazioni.