

"PARCO ROMANA"

LA RELAZIONE DEL MASTERPLAN PRELIMINARE VINCITORE DEL CONCORSO INTERNAZIONALE PER LA RIGENERAZIONE DELLO SCALO DI PORTA ROMANA

CONCEPT

Una nuova inclusione

Il Masterplan "Parco Romana" sviluppa il concetto di "inclusione" declinandolo in cinque elementi caratterizzanti:

- a. l'integrazione tra natura e città in un nuovo quartiere a obiettivo zero emissioni
- b. un parco per tutti che crea nuova comunità
- c. una coesistenza bilanciata e integrata di funzioni diverse (residenze, uffici, commercio, servizi e attività per il tempo libero), dal carattere flessibile e capace di trasformarsi nel tempo, come nel Villaggio Olimpico che ospiterà dopo i Giochi residenze per studenti
- d. la **ricucitura** di una cesura della città, grazie a una rete di connessioni nord-sud ed est-ovest, che dialoga con il tessuto urbano esistente
- e. lo sviluppo dell'area secondo una **programmazione per fasi**, guidata dai dati (data driven) economici, sociali, culturali e ambientali durante tutto il ciclo di vita del progetto.

Con "Parco Romana" Milano concepisce una **nuova tipologia di integrazione tra natura e città** per una migliore qualità della vita: da un lato rigenera un asse ferroviario, dall'altro genera intorno a un grande parco pubblico una comunità di residenti, atleti e visitatori, che grazie alla rete di trasporti pubblici è collegata al territorio circostante. La composizione eterogenea di questo sviluppo offre un **ambiente di grande qualità** per le residenze e gli spazi lavorativi, in simbiosi con il paesaggio e le attività all'aperto. La pianificazione integrata incentiva gli spostamenti pedonali, creando un **quartiere car free** per la mobilità dolce. Il **mix degli spazi** pubblici e l'accessibilità dei percorsi rendono prossimi i servizi essenziali e il commercio. Una vasta gamma di attività per la comunità e di spazi semi-pubblici crea ambienti attraenti e sicuri. Infine, il Villaggio Olimpico rafforza l'identità di Milano come città che "dialoga" con le Alpi, e accoglie appassionati di sport invernali di tutto il mondo.



IMPOSTAZIONE GENERALE

Distribuzione complessiva delle funzioni

La rigenerazione dell'asse ferroviario dà vita – nel cuore dello Scalo – a un grande parco, libero e aperto a tutti, e a ulteriori spazi pubblici che costituiscono luoghi di nuova socialità (verde + spazi pubblici per oltre il 50% della superficie dell'area).

Intorno al parco si sviluppa un mix di funzioni che distribuisce:

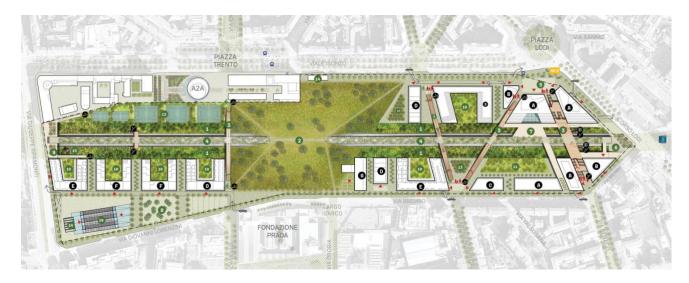
- a. una **residenza diffusa a nord, sud e ovest** in continuità con il tessuto urbano consolidato e vicino agli assi viari esistenti, tra cui si colloca in via temporanea il Villaggio Olimpico (sud-ovest) che diventerà uno **studentato**
- b. un nuovo distretto dedicato al terziario a est, prospiciente l'area di piazzale Lodi e di via Brembo.

Le reti urbane, che estendono il tessuto cittadino attraverso il sito, sono strettamente integrate alle reti ecologiche: una linea verde, che attraversa lo Scalo da est a ovest e si collega al parco, crea continuità con la più estesa rete ecologica cittadina (corridoio ecologico).



Questa nuova connessione verde, che caratterizza il Masterplan, potrebbe prendere la forma di una "foresta sospesa" sopra ai binari assieme a una Eco-Zone a questi parallela, dove potrebbero trovare spazio attività comunitarie incentrate sulla salute, il benessere e l'integrazione con la rete ambientale metropolitana. Queste suggestioni progettuali dovranno essere sottoposte a un'analisi di fattibilità tecnica ed economica.





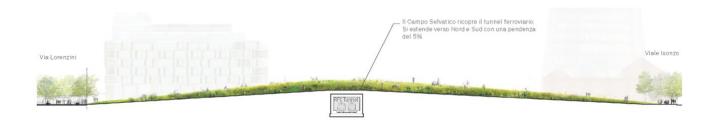
"Parco Romana" punta a **ricucire il tessuto urbano** che l'attività industriale dello Scalo ha interrotto per oltre un secolo: i principali attraversamenti urbani scavalcano la barriera della linea ferroviaria e ricongiungono il sito con le comunità circostanti, mentre i principali assi della città tracciano le linee che, sia da nord a sud sia da est a ovest, ne garantiscono l'attraversamento pedonale. Tutti questi nuovi collegamenti connettono piazze verdi e sistemi di trasporto pubblico metropolitano.

Il nuovo "Parco Romana" è il cuore naturale del Masterplan, un grande parco pubblico che naturalizza il sito all'interno del tessuto urbano circostante. Gli isolati urbani tracciano i bordi delle strade circostanti, creando un polo attrattivo anche per i quartieri universitari vicini, Symbiosis e l'area della vita notturna già attiva a sudest. Per il Distretto Lodi, il Masterplan prevede di collocare intorno a una nuova piazza il centro dedicato al terziario (ufficio, commercio, servizi), connettendola con il parco e valorizzando i collegamenti della metropolitana e delle stazioni ferroviarie. All'estremo opposto, verso sud-ovest, il quartiere residenziale occidentale esprime lo spirito olimpico di Milano 2026.



Per approfondire: il parco pubblico

La soluzione ipotizzata dal Masterplan per ricucire la storica frattura tra nord e sud del contesto urbano milanese, dovuta alla presenza dei binari, è quella di realizzare un grande parco centrale accessibile e aperto alla città, che costituisce il cuore dello Scalo rigenerato e ne è il principale elemento di riconnessione. Il "Parco Romana" accoglie residenti e visitatori in un paesaggio pubblico privo di barriere architettoniche. Uno grande spazio verde e naturale che può ospitare funzioni pubbliche per la comunità.



Per approfondire: il Distretto Lodi

Il Masterplan propone di collocare intorno a una **nuova piazza nel Distretto Lodi**, il nuovo centro dedicato al terziario (uffici, commercio, servizi). La piazza, attrattiva per fruitori abituali e visitatori, sarà una delle **principali porte di accesso al "Parco Romana"**, grazie alle caratteristiche attuali e future di accessibilità del sito. Piazzale Lodi/Via Brembo sono già oggi, e diventeranno ancora di più nei prossimi anni, uno snodo strategico di scambio tra linea ferroviaria e metropolitana, assi urbani e percorsi ciclabili.

Per approfondire: il Villaggio Olimpico e il futuro studentato

Il Masterplan "Parco Romana" colloca nel quadrante sud-ovest (verso le vie Ripamonti/Lorenzini) gli spazi per il Villaggio Atleti in vista dell'evento olimpico di Milano-Cortina 2026, insieme a servizi pubblici.

La scelta di posizionare in questo quadrante il Villaggio Olimpico è quella che permette di rigenerare fin da subito un'ampia porzione dello Scalo nel rispetto delle tempistiche cui Milano si è impegnata con accordi internazionali.

Trascorsa la funzione temporanea di Villaggio Olimpico, la **futura destinazione residenziale per studenti** genererà un quartiere giovane, agganciato agli ambiti di attrazione limitrofi già esistenti e immerso nella natura.



ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE E RETE DELLE CONNESSIONI

"Parco Romana" supera la barriera della linea ferroviaria ancora attiva e crea uno sviluppo coeso e completamente accessibile. Un sistema integrato collega il quartiere residenziale preesistente a nord con i distretti culturale, tecnologico e agricolo a sud. Più in generale, il Masterplan propone un **nuovo centro urbano lungo la cintura ferroviaria**, un interscambio di alta qualità tra il nucleo urbano storico di Milano e il suo hinterland metropolitano. Un **programma urbano organico e variegato**, percorsi accessibili e comunicanti tra loro grazie a ponti sospesi e passeggiate verdi, consentono agli utenti di raggiungere facilmente altri luoghi della città: in 10 minuti si arriva al Duomo in bicicletta, in 15 minuti in macchina si raggiunge l'autostrada A51, arteria di accesso agli aeroporti e connessione alle stazioni di metropolitana e ferroviarie, linee di autobus e tram. Il Distretto Lodi, in particolare, è **caratterizzato da una piazza pubblica a più livelli che fa da ponte sui binari attivi** per collegare Piazza Lodi, la Stazione della Circle Line e gli edifici dello sviluppo commerciale al grande parco.

I nuovi percorsi ciclabili si integrano perfettamente con la rete ciclabile esistente, creando nuovi percorsi sicuri, dove respirare aria pulita, lontano dalle inquinate strade trafficate.

Per approfondire: la strategia per la mobilità dolce

Il Masterplan "Parco Romana" propone soluzioni infrastrutturali e di connessione che realizzano una permeabilità totale dello Scalo coerente con il principio della "città dei 15 minuti" (circa 1,5 km di distanza dai servizi). L'assetto delle connessioni proposte favorisce strategie di mobilità dolce, volte a rinforzare e favorire i collegamenti ciclabili e pedonali, e l'uso di sistemi di trasporto pubblico, creando un quartiere car free (in cui le macchine restano sul perimetro esterno, godendo di un sistema di parcheggi interrati).



Per approfondire: ciclo-mobilità

Il Masterplan "Parco Romana" disegna una **nuova rete di 1,5 km di piste ciclabili interne, connessa a quelle esistenti**, che creerà nuovi percorsi sicuri, dove respirare aria pulita, lontano dalle inquinate strade trafficate. Grazie a tali percorsi, saranno favoriti i collegamenti in senso nord-sud (tra Fondazione Prada/Symbiosis, piazza Trento/via Crema e via Brembo/via Isonzo) ed est-ovest (tra via Ripamonti e piazzale Lodi), oggi molto complessi.



Per approfondire: la linea verde

Il Masterplan "Parco Romana" ipotizza la realizzazione di una **linea verde**, la cosiddetta "foresta sospesa", come possibile **connessione aggiuntiva est-ovest** al di sopra dei binari. La proposta è una suggestione per ulteriori interventi di mitigazione della ferrovia oltre a quelli già previsti - da sottoporre a verifica di fattibilità tecnica ed economica - e da realizzare in fase avanzata di sviluppo della rigenerazione. Tale ipotesi persegue il fine di proteggere ancor più le proprietà residenziali e terziarie dall'impatto acustico e visivo dei treni.



DISEGNI E CARATTERI DELLO SPAZIO PUBBLICO

Il Masterplan "Parco Romana" concepisce la progettazione dello **spazio pubblico** non come mera necessità di pianificazione urbanistica, ma come **leva per migliorare la qualità della vita e l'inclusione civica**.

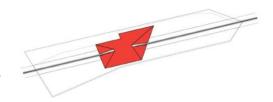
Tra le proposte di spazi pubblici, ipotizzate per lo Scalo di Porta Romana:

- Il **grande parco centrale** che accoglie residenti e visitatori in un paesaggio pubblico privo di barriere architettoniche, un grande spazio verde e naturale che può ospitare diversi servizi e infrastrutture aperte alla cittadinanza;
- Le **piazze pubbliche** collegate dagli assi urbani che superano il tracciato ferroviario, ciascuna con una propria identità, per offrire spazi flessibili e creare luoghi di aggregazione per i fruitori dello Scalo;
- La **Eco-Zone** che crea un nuovo spazio pubblico e l'accesso libero a un paesaggio naturale tramite un sistema di passerelle sopraelevate;
- I **campi sportivi** che caratterizzano l'angolo nord-ovest del sito, con strutture flessibili per praticare tennis, basket, calcio e pallavolo.

In continuità con il concetto di salvaguardia del passato industriale di Porta Romana (sia presso la Fondazione Prada che per l'ex Centrale Elettrica), il Masterplan auspica che si possano recuperare alcuni degli storici edifici ferroviari da riutilizzare anch'essi per funzioni pubbliche.

Per approfondire: il parco pubblico

Il grande parco centrale proposto dal Masterplan ha l'obiettivo di accogliere fruitori abituali e visitatori occasionali in un paesaggio privo di barriere architettoniche, dove la natura – nelle varietà delle stagioni – è protagonista nella sua forma più naturale. Uno spazio verde con sentieri che si incrociano e piccole radure che



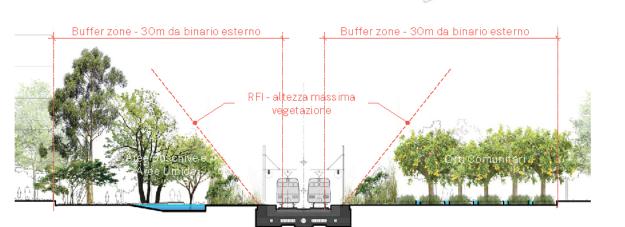
creano un ambiente condiviso tra l'uomo e la natura. Questo parco è pensato anche come un luogo adatto a funzioni pubbliche per la comunità.



Per approfondire: Eco-Zone

Il Masterplan "Parco Romana" ipotizza di occupare la zona di rispetto ferroviario (30 metri lungo i lati delle rotaie attive), con la cosiddetta **Eco-Zone**: un'area caratterizzata da vegetazione boschiva, zone umide e orti

urbani. Oltre alla funzione **mitigatrice dell'impatto visivo e sonoro** dei treni in transito, l'Eco-Zone crea un **nuovo spazio pubblico** e l'accesso libero a un paesaggio naturale tramite un sistema di passerelle sopraelevate.

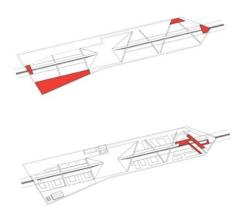




Per approfondire: il sistema di piazze pubbliche

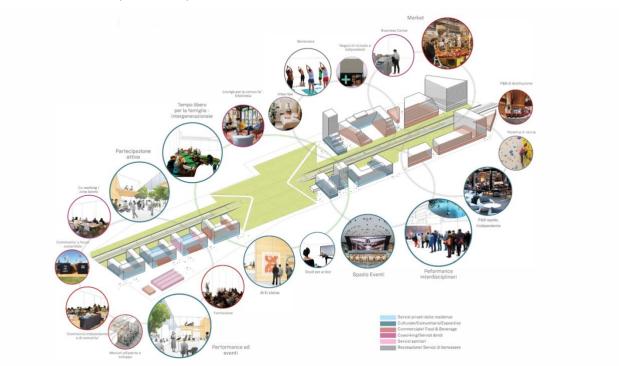
Il Masterplan "Parco Romana" disegna una serie di piazze pubbliche distribuite lungo le intersezioni delle principali vie pedonali, di trasporto pubblico e di traffico veicolare. Queste nuove piazze, pavimentate e fiancheggiate da alberi, offrono una serie di spazi fissi e flessibili per rilassarsi, soffermarsi, mangiare, bere e riunirsi, creando un community hub.

A est viene espanso e attivato lo spazio pubblico di piazzale Lodi, con la creazione della piazza sopraelevata nel distretto terziario, mentre a sud-ovest le aree dialogano con il patrimonio industriale riqualificato.



Infine, le estremità est e ovest della Foresta sospesa si collegano con due piazze pubbliche lungo Via Ripamonti e Corso Lodi, ombreggiate da alberi e in continuità con le stazioni di transito e gli spazi ricreativi presenti lungo tutta l'area del corridoio ecologico.

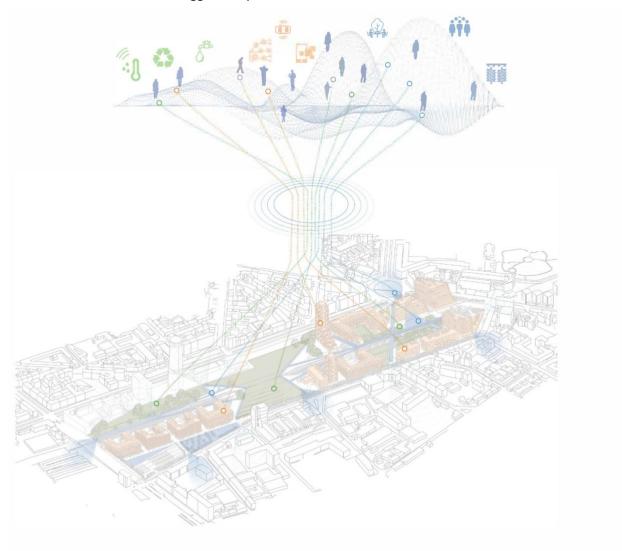
Questi spazi, caratterizzati da una **varietà di ambienti flessibili**, potrebbero ospitare attività fisica all'aperto, mercati a kilometro 0, spazi culturali, coworking per giovani professionisti all'aperto, spazi espositivi, ristorazione e vendita di prodotti di prossimità, ecc.





Per approfondire: un quartiere digitale

L'intero Masterplan sarà innervato da un sistema digitale che arricchisca in ogni modo l'esperienza del cittadino, sia nello spazio pubblico sia in quello privato. La piattaforma del "Parco Romana" sfrutterà la tecnologia per rendere più intelligente la fruizione di spazi e servizi in molteplici ambiti (ad es. per i trasporti e il sistema di mobilità, per l'uso degli uffici, nell'abitare etc.). Le nuove comunità digitali così generate potranno essere permanenti oppure temporanee, come nel caso degli atleti e di tutti coloro che saranno coinvolti nell'avventura del Villaggio Olimpico.

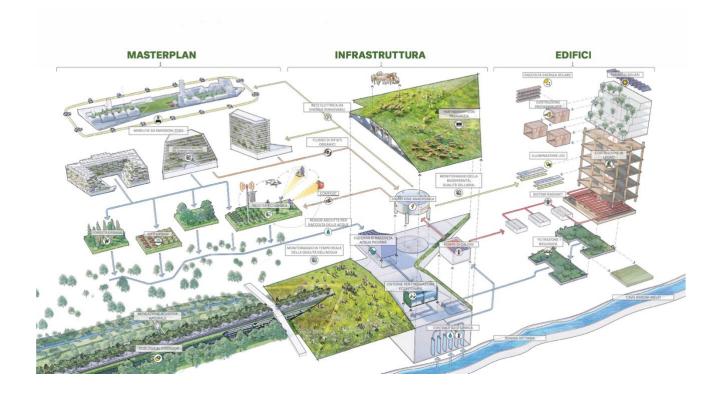




AMBIENTE ED ECOLOGIA

Il Masterplan definisce, misura e propone **specifici obiettivi di sostenibilità ambientale**, affrontando in ottica di economia circolare lo sviluppo dell'area, dalla progettazione alla sua vita futura.

"Parco Romana" scrive una nuova poetica dell'ecologia, definendo una strategia di sviluppo radicalmente nuova che concilia due opposti: naturale e artificiale. L'Eco-Zone produttiva definisce i limiti dell'area cuscinetto di 30 metri ai lati dei binari attivi con aree alberate alternate a zone umide e orti comunitari. Questa immagine di biodiversità contribuirà a mitigare l'impatto visivo e sonoro dei treni in transito, fungendo anche da sistema di irrigazione naturale che raccoglie e distribuisce l'acqua sul sito.



Il sistema per la sostenibilità del Masterplan definisce e misura gli obiettivi ambientali ed ecologici con una serie di **indicatori chiave di prestazione** (KPI) che **guidano il processo di progettazione**, le relazioni con gli stakeholder, l'implementazione della costruzione e le operazioni correlate. Le piattaforme digitali per la visualizzazione e la sintesi supportano la strategia e l'esecuzione del Sustainability Framework.



Grazie a una progettazione integrata, all'uso della prefabbricazione, alla modularità e ai materiali, all'enfasi sull'integrazione di energia rinnovabile, all'uso responsabile dell'acqua e riduzione delle emissioni, lo Scalo di Porta Romana rappresenta un nuovo riferimento per i fattori di sostenibilità ambientale, sociale e di Corporate Governance (ESG).

Oltre a soddisfare e integrare ogni requisito dell'Accordo di Programma per lo Scalo di Porta Romana, gli obiettivi si allineano ai protocolli dell'Accordo di Parigi, del Green Deal europeo e del Piano nazionale di recupero e resilienza definito a livello dei Sustainable Development Goals (SDG) delle Nazioni Unite.

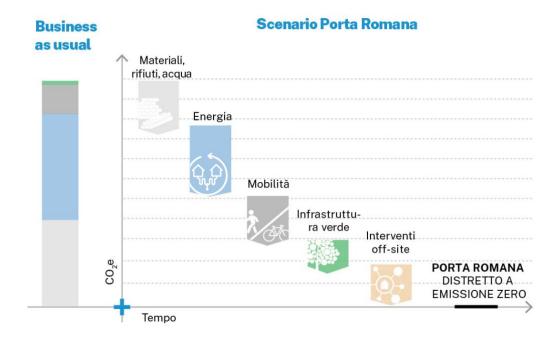


RESILIENZA ECONOMICA

"Parco Romana" integra un approccio progettuale basato sulla programmazione temporale e una valutazione continua del ciclo di vita.

Il Masterplan è concepito per uno sviluppo di infrastrutture ed edifici progressivo, flessibile e modulare, che si allinea alla realizzazione dei lavori ferroviari e anticipa la realizzazione del Villaggio Olimpico (pronto nel 2025 nel rispetto degli accordi internazionali).

Ogni singola fase dell'implementazione del Masterplan crea valore per i residenti, i visitatori e tutti gli stakeholder coinvolti. Le differenti comunità presenti e le varie tipologie di edifici si incontrano, implementando i modelli di co-living e coworking emergenti. Nuovi stili di vita e strategie di mobilità si integrano con le piattaforme di condivisione digitale e l'ambiente urbano.



"Parco Romana" ha un "Digital Twin" ("gemello digitale"), cioè una replica virtuale dello sviluppo fisico del piano, che integra il modello di business per ottimizzare una serie più ampia di fattori economici, sociali, culturali e ambientali durante tutto il ciclo di vita del progetto. Grazie a una progettazione integrata, alla prefabbricazione, alla modularità e all'enfasi su strategie progressive in materia di energia, acqua e riduzione delle emissioni, lo sviluppo dello Scalo di Porta Romana stabilisce nuovi parametri di riferimento per la resilienza economica e i fattori di sostenibilità ESG.

Per informazioni

www.scaloportaromana.com