

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Corso di laurea in

Geografia e processi territoriali

TITOLO DELLA TESI

MIND: La creazione di un quartiere

Relatore Prof. Matteo Proto

Correlatrice Prof.ssa Elisa Magnani

Presentata da Matteo Conti

Appello

Primo

Anno accademico

2021-2022

Indice

1. Un nuovo luogo

- 1.1 Creare un quartiere
- 1.2 Generazione o Ri-Generazione
- 1.3 Nuovo centro o periferia

2. Il contesto della generazione urbana

- 2.1 Le cascine milanesi dell'odierno spazio MIND
- 2.2 Uno spazio da riempire
- 2.3 Expo 2015: Grandi opere creano nuovi spazi
- 2.4 Nuove possibilità per i comuni del nord-ovest milanese?

3. La narrazione di un luogo

- 3.1 Vivere MIND e Milano
- 3.2 Il progetto
- 3.3 Raccontare ciò che sarà
- 3.4 Brandizzazione della nuova città

4. La città nella città

- 4.1 Attori e competitività territoriale
- 4.2 La barriera invisibile

5. Il paesaggio che verrà: conclusioni e futuro

- 5.1 La nuova realtà: obiettivi e rischi
- 5.2 Smart city: contrasti e possibilità
- 5.3 Conclusioni

Bibliografia

1. Un nuovo luogo

1.1. Creare un quartiere

A chi spetta creare una nuova città? All'iniziativa privata? O allo stato?

La risposta non è semplice, il tema è stato trattato da molti studiosi di diversa natura e provenienza accademica che hanno cercato di capire a chi spettasse questo compito nelle varie epoche e al giorno d'oggi.

Tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento molte capitali procedono con grandi innovazioni urbanistiche, come ad esempio i "grands boulevards" di Parigi o la realizzazione del "Ring" a Vienna.

Questi mutamenti del tessuto urbano oltre a creare un sempre più netto e definitivo distacco tra il mondo urbano e quello rurale sono da annoverare tra gli esempi di opere volute da personaggi pubblici.

Le motivazioni che spingono attori pubblici e privati a finanziare e promuovere queste grandi opere di trasformazione urbana possono essere di diverso tipo; si può infatti assistere alla trasformazione di strutture e luoghi già esistenti per un diverso utilizzo oppure alla creazione di un luogo ex-novo.

Modificare qualcosa di già esistente è sicuramente diverso da creare qualcosa in uno spazio ritenuto vuoto e comporta ragionamenti diversi su come la trasformazione di un determinato spazio modifica il tessuto urbano circostante.

Resta poi da stabilire se lo spazio è sì può davvero considerare vuoto o meno, possiamo affermare che esistano spazi vuoti? Specialmente nei contesti urbani questo risulta assai difficile e occorre sempre ripercorrere la storia dei luoghi per capire la loro funzione, precedente alla trasformazione, nel tessuto urbano anche in funzione di usi futuri.

Non basta però ridurre l'aspetto di governo della città a come si utilizza il suolo, questa visione non tiene infatti conto di diversi aspetti della sfera urbana oltre alla distribuzione fisica dei servizi.

"M.Focault ci racconta di un liberalismo avanzato che porta ad una

"governamentalizzazione" dell'esperienza urbana: come ad esempio l'organizzazione di eventi culturali, lo svago, oppure il contrasto alla devianza." (U.Rossi, A.Vanolo, 2010)

Chi opera a livello di governance di un territorio, risulta quindi il principale artefice di un disciplinamento, controllo e ordinamento dello spazio rivolto, sempre secondo Focault, alla popolazione. Il ruolo della governance locale in una città rispecchia

esattamente questi aspetti anche a livello cittadino regolando diversi aspetti del quotidiano passando anche per la crescente tendenza alla “governamentalizzazione” di un territorio.

La creazione di un luogo passa inevitabilmente per la sua narrazione in grado di far nascere l’esigenza di controllare, ordinare e disciplinare uno spazio per trasformarlo in luogo. La popolazione è destinataria di questa narrazione non artefice, sebbene sia poi la stessa cittadinanza che vivrà in futuro quei luoghi creati e pianificati.

Ecco, quindi che uno spazio apparentemente vuoto e inutilizzato, almeno dalla governance locale, risulta essere poi bisognoso di essere ordinato per renderlo fruibile e accessibile alla popolazione.

Sulla questione dell’accessibilità alla popolazione è importante sottolineare come il territorio che circonda un luogo creato ex-novo deve riuscire a relazionarsi con esso.

Per territorio ovviamente non si intende solo quell’insieme di infrastrutture e narrazioni creati dai promotori di un certo progetto ma si intende la popolazione.

Un nuovo polo, un distretto innovativo, una grande opera con le finalità che presenta questa che si sta realizzando nella zona nord-ovest di Milano ha bisogno della popolazione che il territorio dove sorge lo vive quotidianamente.

Il rischio di una prossimità geografica ma non reale e concreta è elevato poiché un luogo che presenta un insieme di aziende, uffici e luoghi rischia di essere vissuto e utilizzato solamente per scopi precisi e in determinati momenti anziché vissuto quotidianamente anche da chi ci abita vicino.

Il luogo che viene creato ex-novo si inserisce nel contesto cittadino, il quale per definizione possiede una “gerarchia urbana ben precisa che suddivide le località centrali in ranghi, o livelli, in base al raggio delle funzioni centrali che esse svolgono, perciò alle dimensioni della loro area di gravitazione espressi in termini di soglia e portata”.

(Geografia Umana, A. Vanolo, 2019)

Per portata si intende la distanza massima che un consumatore è disposto a percorrere per fruire di un bene o di un servizio mentre la soglia contribuisce a spiegare quali beni e quali servizi sia probabile reperire al suo interno.

Oltre a costituire una gerarchia urbana tra le città è possibile anche parlare di una gerarchia interna alla città dove alcuni quartieri svolgono un ruolo più centrale rispetto ad altri che gravitano attorno per quanto riguarda i servizi e le infrastrutture.

In questi termini nel creare un luogo, un quartiere, un distretto urbano è opportuno domandarsi a quale livello gerarchico si collocherà nel contesto urbano.

Lo stesso vale quando analizziamo a che livello si pone il Milano Innovation District nel contesto urbano meneghino. Nel misurare qualitativamente la portata influiscono certamente anche i mezzi di comunicazione che servono una località, questi di fatto la avvicinano agli altri quartieri della città. Se invece parliamo di soglia occorre entrare più nel dettaglio per capire quali servizi vi sono al suo interno.

Sia in termini di portata che di soglia gli sviluppi che il quartiere può avere appaiono molteplici e sicuramente lo stesso progetto è presentato ai vertici della gerarchia urbana dove si collocherà. Dal punto di vista teorico parliamo di un distretto innovativo con molteplici servizi al suo interno, come ad esempio ospedale ed università, ben collegato e servito dalle vie di comunicazione principali sia per chi vive Milano sia per chi arriva da fuori. Oltre agli ambiziosi progetti che circondano questo progetto e agli obiettivi in termini economici e di sviluppo occorre concentrarsi su quale possa essere una delle vere sfide pratiche, ovvero se la popolazione vivrà o meno questo quartiere a pieno, durante tutta la settimana, durante tutta la giornata come ci si spetta da un luogo che si ripromette di essere ai livelli più alti della gerarchia urbana interna.

Potrebbe essere immediato e scontato parlare di popolazione residente e non residente ma sarebbe riduttivo poiché il contesto che sta nascendo con MIND non si pone come un quartiere residenziale privilegiato, non si parla di una “gated community” su modello americano di fatto esistente in alcune aree dell’hinterland milanese.

Non c’è, e si può affermare che non ci può essere, l’ambizione che MIND sia residenziale per la popolazione che vive oggi in alcune aree come, ad esempio, i quartieri più prossimi al distretto; i motivi per il quale questo non è possibile sono prettamente economici, oltre che sociali.

Il Milano Innovation District si presenta come un distretto di innovazione totalmente green che cavalca la tendenza occidentale della smart city ai suoi livelli più estremi.

Il contesto attorno è profondamente diverso, ad est alcuni quartieri popolari di Milano, ad ovest la zona industriale di Rho mentre a nord e sud due autostrade come l’A8 Milano-Laghi e l’A4 Milano-Torino la separano rispettivamente da tre comuni dell’hinterland più prossimo a Milano ovvero Bollate, Baranzate e Pero.

Se MIND presenterà dei quartieri residenziali al suo interno certamente questi non saranno abitati dalla popolazione che oggi vive nel contesto della periferia Nord-Ovest milanese. Esiste, ad oggi, un gap economico e sociale troppo grande perché questo sia possibile ma è doveroso aggiungere che questo non è nemmeno mai stato tra gli obiettivi di questo distretto.

Ad oggi questo luogo viene creato in mezzo a un crocevia di direttrici stradali e ferroviarie: di fatto è possibile arrivare oggi in questo distretto senza relazionarsi con ciò che c'è attorno. Statali e autostrade sopraelevate portano agli ingressi di quest'area senza che il visitatore entri in relazione con il contesto profondamente diverso che circonda il distretto innovativo mentre la metropolitana permette di passare da Piazza del Duomo a MIND senza avere la minima impressione di aver transitato in una periferia di quartieri popolari e talvolta degrado urbano.

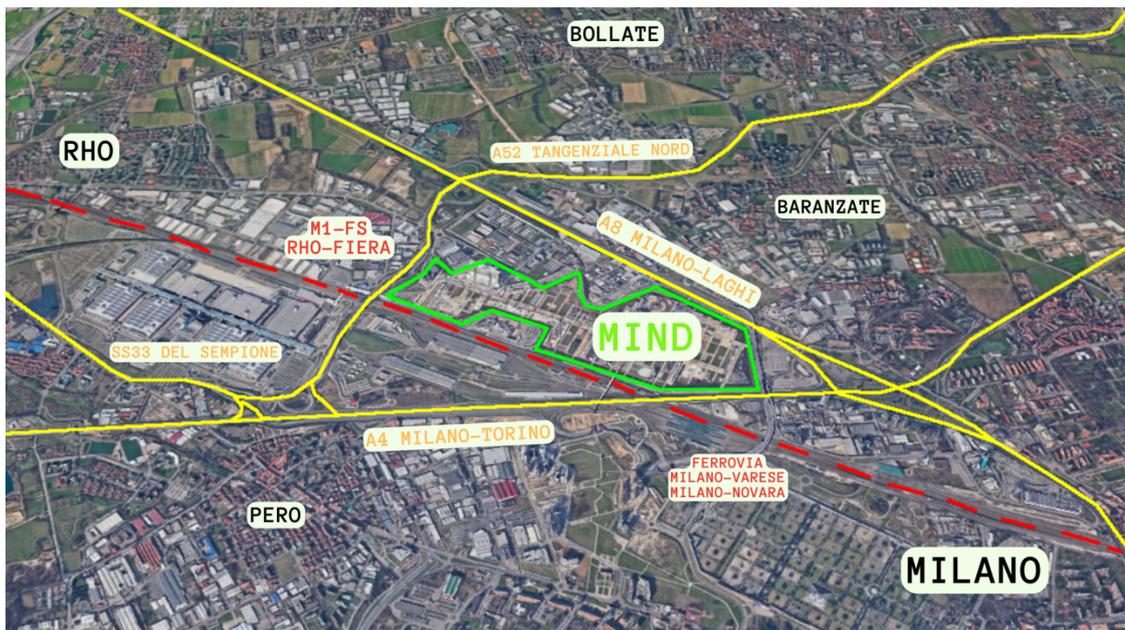


Figura 1 – Immagine da satellite di MIND, in evidenza le direttrici autostradali e ferroviarie che la circondano e i comuni limitrofi

Nel caso di MIND la creazione di un nuovo quartiere passa inevitabilmente da Arexpo la realtà nata inizialmente nel 2011 dal Comitato per l'Accordo di programma "Expo2015" proprio per acquisire le aree del sito da soggetti privati e pubblici e che oggi è il motore principale nella realizzazione del distretto innovativo.

Le finalità e gli obiettivi di Arexpo S.p.A. erano originariamente l'acquisizione e la messa a disposizione delle aree oltre che il monitoraggio e il coordinamento dell'infrastrutturazione e del piano urbanistico della stessa.

Già in origine nell'atto costitutivo di Arexpo S.p.A. figurava l'elemento di valorizzazione e riqualificazione del sito espositivo. Questo significa che fin dalla fase di creazione di un ente ibrido, tra pubblico e privato come Arexpo, era già delineato come questo si sarebbe occupato "dell'elaborazione della progettazione urbanistica dell'intervento post-Expo, curando la formazione di un Programma Integrato di

Intervento, da sottoporre all'approvazione degli organi competenti delle amministrazioni comunali di Milano e di Rho e delle altre amministrazioni pubbliche competenti.”¹

Appare quindi già chiaro come, almeno per questo caso, non sia di facile connotazione stabilire chi sta creando questa città nella città:

“Arexpo S.p.A è società mista a controllo pubblico: nata come SPV per l'Expo Milano 2015, ha visto mutare nel tempo la propria mission”²

Arexpo doveva essere semplicemente traghettatore delle aree del sito di Expo 2015 e per tale motivo pubblicò un bando di gara per la realizzazione di una riqualificazione urbanistica all'indomani dell'esposizione universale.

La società nasceva quindi per un preciso scopo ma dato che alla scadenza non fu pervenuta nessun'offerta si palesò la necessità di ridefinire le scelte intraprese e ridefinire il ruolo di tale soggetto.

Questi bandi e i successivi esiti si svolsero nell'anno 2015 che fu cruciale per l'area e per la società sia per i 6 mesi di esposizione da maggio a ottobre sia per la transizione in atto a livello di governance la quale venne ridisegnata dai soci insieme ad una nuova strategia complessiva della società.

Se l'anno 2015 per Arexpo e per le sorti di questi spazi è stato un crocevia fondamentale anche l'anno successivo ha rappresentato un altro snodo molto importante poiché il 26 Febbraio 2016 con un DPCM, registrato dalla Corte dei Conti in data 28 Aprile 2016 definisce le iniziative finalizzate alla valorizzazione del sito ma soprattutto le modalità attuative della partecipazione diretta dello Stato al capitale di Arexpo S.p.A., la quale resta proprietaria delle aree.

L'importanza di questo DPCM è lampante se si pensa che in seguito a questo venne autorizzata una spesa di 50 Mln € per l'anno 2016 e l'intervento finanziario dello stato attuato attraverso un aumento di capitale di Arexpo.

Il pubblico e il privato si incontrano quanto mai in questa società che a Novembre 2016, successivamente ad una rimodulazione, presenta il seguente azionariato: MEF, 39,28%; Regione Lombardia, 21,05; Comune di Milano, 21,05; Ente autonomo Fiera Internazionale di Milano, 16,80%; Città Metropolitana, 1,21%; Comune di Rho, 0,61% “Nella primavera del 2016 i soci di Arexpo hanno di fatto concordato il cambio di interpretazione nella mission della società, che diventa così il soggetto deputato alla valorizzazione e trasformazione delle aree di sua proprietà.”³

¹ Avv. Angelo Pavesi, Ph.D. Responsabile Legale Arexpo, 28 Maggio 2021, Sapienza Università di Roma

² Avv. Angelo Pavesi, Ph.D. Responsabile Legale Arexpo, 28 Maggio 2021, Sapienza Università di Roma

³ Avv. Angelo Pavesi, Ph.D. Responsabile Legale Arexpo, 28 Maggio 2021, Sapienza Università di Roma

Possiamo dunque affermare che questo sito dove sorgerà MIND è stato e sarà strettamente legato alla società Arexpo S.p.A. fin da prima di Expo 2015, evento che di fatto espose per la prima volta quest'area al pubblico.

Per quanto riguarda gli aspetti più urbanistico innovativi, decisivi e caratterizzanti per quello che sarà il distretto, la società Arexpo ha optato per una partnership innovativa tra pubblico e privato con LendLease, il gruppo internazionale leader per quanto riguarda la realizzazione delle infrastrutture in progetti di rigenerazione e riqualificazione urbana.

Tra le due società suddette vi è un partenariato pubblico privato contrattuale fortemente innovativo che ha permesso un appalto di servizi a LendLease finalizzato all'ideazione, alla successiva realizzazione e al diretto sviluppo di un Masterplan per le aree dell'ex-sito di Expo Milano 2015.

E' quindi possibile tracciare una linea di demarcazione per rispondere alla questione riguardo a chi spetta creare una nuova città o un nuovo quartiere?

Probabilmente la specificità del caso MIND non aiuta a rispondere ad un tema generale come questo. Quello che appare più chiaro è che MIND, la società Arexpo e la sua partnership ibrida e innovativa con LendLease e le altre realtà coinvolte rappresentano certamente un modello destinato ad avere seguito per quanto riguarda i temi di generazione urbana e riqualificazione di un sito. Fin sue origini notiamo come nella sua governance e nella sua organizzazione abbiano convissuto realtà e attori a metà tra il pubblico e il privato. Nelle intenzioni di questi attori che stanno costruendo, fisicamente e socialmente, questa città l'intenzione è proprio quella di continuare con nuove partnership in grado di rappresentare un connubio positivo, stimolante e innovativo per MIND e per la città di Milano.

1.2. Generazione o Ri-Generazione

“Rigenerare una città significa letteralmente far rinascere a nuova vita un luogo tenendo conto della qualità della vita urbana e delle relazioni sociali”.

(Vicari Haddock, Moulaert, 2009)

Assumendo un approccio critico nell'analizzare la città basato anche sull'analisi relazionale possiamo affermare che per quanto centrale nella rigenerazione contemporanea dei centri urbani l'innovazione tecnologica non può prescindere da azioni politiche in grado di riconoscere i diritti dei cittadini che diventano attori fondamentali in questo processo di ri-generazione.

Questa visione prediletta dall'approccio sociologico tiene conto di aspetti quali lavoro, abitazioni, educazione salute senza dimenticare la partecipazione alla sfera pubblica e al riconoscimento delle diverse attività culturali.

Gli urbanisti di oggi parlano di "città diffusa" dove lo spazio pubblico è considerato nel suo duplice significato geografico fisico e sociologico relazionale. Questo spazio fisico ospita relazioni sociali erose dalla privatizzazione di questo spazio che riserva l'accesso a determinati luoghi agli individui in veste di consumatori.

La trasformazione dell'individuo da cittadino a consumatore pone alcune domande decisive nell'analizzare la rigenerazione di una città che si muove sempre più verso una privatizzazione dello spazio. Questa privatizzazione può essere più o meno visibile e tangibile. Infatti delimitare o meno uno spazio è una divisione talvolta solo apparente poiché la chiusura e l'irraggiungibilità di un luogo da parte di una certa fascia di popolazione possono essere determinati dal secondo aspetto determinante della nostra città diffusa odierna, ovvero quello sociologico relazionale.

Per questo motivo non è possibile prescindere da questi aspetti politici-sociali nell'analizzare la rigenerazione di un quartiere o di un'intera porzione di città.

Talvolta sono proprio queste scelte politiche ad ispirare programmi di rigenerazione urbana che si dimostrano selettivi per i diversi gruppi sociali. (Vicari Haddock, Moulaert, 2009)

Queste tendenze talvolta assecondate dalla politica e talvolta analizzate come processi naturali e ineluttabili hanno riguardato da diversi decenni le città occidentali con casi anche più datati se si parla di alcune grandi città europee.

Analizziamo ad esempio un aspetto diventato decisivo nell'analisi urbana: la gentrificazione.

La gentrificazione, o gentrification come viene coniata da Ruth Glass nel 1964 analizzando i cambiamenti fisici e sociali del quartiere operaio di Islington a Londra, si verifica in gran parte in quartieri centrali e non periferici della città.

Si tratta di quartieri che quindi vanno incontro a un processo di cambiamento indotto principalmente da aspetti sociali ma che rispecchia anche esigenze geografiche e fisiche dell'organismo città.

La gentrificazione avviene quando un gruppo sociale, solitamente di classe medio-alta, si insedia in un quartiere che è storicamente abitato e vissuto dalla una classe più operaia e meno abbiente.

Come sottolinea Semi G. (2017) provando oggi a riassumere il significato di “gentrification” il rimando più valido sarebbe quello alla definizione di Hackworth sebbene sia anche quello di più ambiguo.

Diversamente da altre definizioni delimitate più ad alcuni campi come quello immobiliare, economico o sociale Hackworth parla di questo processo come “una produzione di spazio urbano per utenti progressivamente più ricchi” (Hackworth, 2002) Quello che trova riscontro in questa e in tutte le altre definizioni è certamente l’aspetto di sostituzione di popolazioni più vulnerabili da parte di diverse sezioni di ceto superiore.

E’ difficile tracciare con precisione una data nella quale la gentrificazione avviene, è più adatto parlare di questo fenomeno come di un processo che può avere dei fattori scatenanti ma perdura nel tempo fino a modificare paesaggisticamente e socialmente un quartiere o un area più o meno delimitata.

Questa difficoltà nel tracciare inizio e fine è derivante dal fatto che possiamo indagare la gentrificazione anche come una dinamica storica da inserire all’interno di un ciclo che potrebbe essere la lineare conseguenza dello sviluppo urbano piuttosto che una sua distorsione (Semi, 2017), per quanto sia innegabile che danneggi una parte di popolazione urbana ben delineata.

La gentrificazione infatti “è una dinamica che si ripete, seppur con caratteri diversi, periodicamente”⁴ e solitamente si verifica nei quartieri più centrali della città ovvero in prossimità di centri storici o successivamente alla creazione di infrastrutture che rendono i quartieri limitrofi più centrali e appetibili per questo processo.

Sebbene la gentrificazione si svolga attraverso diverse fasi e quella odierna presenta alcune differenze con processi simili avvenuti nel passato, la tendenza generale rimane la stessa assumendo caratteristiche cicliche che vengono osservate e considerate talvolta da un punto di vista naturale, quasi biologico della città.

Questo complesso processo porta ad un generale miglioramento fisico del quartiere sotto l’aspetto del valore immobiliare e della cura dell’area urbana in questione. Al contrario porta inevitabilmente gli abitanti che vivevano in questi quartieri a doversi spostare a causa di un aumento del costo della vita oltre che un aumento del valore delle loro

⁴ Conti U., “Il caso studio di Milano tra gentrificazione, identità e futuro”, in “Multidimensional housing deprivation, local dynamics of inequality, policies and challenges for the future” 2021 p.49

abitazioni che rende conveniente spostarsi in aree abitate da popolazione appartenente ad una classe sociale simile o dal medesimo gruppo etnico-culturale.

Le forze che muovono il processo di gentrificazioni non possono essere nè puramente fisiche nè solamente politiche-sociali. Il processo è frequente in tutto l'occidente e non solo ed è quindi possibile identificare linee generali e ricorrenti nelle diverse città.

Occorre specificare che nel caso di MIND non si parla di gentrificazione, almeno non direttamente. In questo innovativo quartiere, infatti non riconosciamo le caratteristiche fondamentali della gentrificazione che accomunano le città occidentali, ma possiamo interrogarci su quali possano essere le conseguenze con i quartieri geograficamente vicini. Quali possono essere i meccanismi socio-economici che questa grande opera ha innescato nello scorso decennio in queste zone? E quali saranno i risvolti futuri che attendono quest'area? Di certo è impensabile incastonare in un crocevia di linee di comunicazione e quartieri densamente abitati un distretto innovativo lasciando invariato l'ambiente circostante.

Abbiamo precisato come la gerarchia urbana dei luoghi implica concetti come portata e soglia ma in realtà possiamo parlare anche di aree di mercato (Vanolo, 2019), un concetto più espandibile a delle aree di sviluppo.

Un quartiere che viene calato dall'alto in un determinato contesto può quindi esercitare, sia in fase di costruzione sia quando sarà ultimato, uno sviluppo su ciò che lo circonda più prossimamente? Quello che ci si aspetta è che sia realmente così come possiamo notare già oggi che i cantieri di MIND sono ancora aperti e le porte di questo luogo sono chiuse, almeno alla popolazione limitrofa.

Questo progetto può realmente essere un motore molto importante per la crescita urbana e dell'hinterland milanese con il quale confina poiché offrirà servizi innovativi. Questo, ancora una volta, potrà essere così solo se a vivere nel quotidiano questo distretto sarà una popolazione che viva il luogo a pieno e non lo usufruisca solamente per determinati servizi. Il concetto di ri-generazione in rapporto a quest'area non si limita alla questione per determinare se questo luogo è generato da zero o ri-generato da un qualcosa di già esistente. Possiamo intendere anche la ri-generazione urbana che questo porta a delle aree urbane limitrofe che appaiono radicalmente differenti da ciò che sta nascendo a MIND.

Questo concetto può aiutarci a prevedere un processo graduale di cambiamenti nell'area in questione. E' improbabile che la popolazione oggi residente nei comuni limitrofi si sposti andando a vivere in quartieri più costosi. Perciò, quello che potrebbe innescarsi

sarà per lo più un meccanismo gentrificante che di fatto sostituirà la popolazione attuale con chi in quest'area, che sarà poi un distretto, ci lavorerà.

1.3. Nuovo centro o periferia

Se si parla di MIND non si può far riferimento alla sua natura “distrettuale” intrinseca nello stesso nome del luogo che sta sorgendo.

Il luogo geografico dove sorge questo nuovo distretto innovativo presenta alcune caratteristiche particolari che inevitabilmente occorre considerare quando si analizzano i possibili sviluppi futuri di questo luogo.

Per comprendere a pieno le caratteristiche e gli obiettivi con i quali questo luogo nasce da un processo di generazione o ri-generazione urbana è necessario inserirlo nel contesto più ampio della città di Milano.

Nel contesto di rigenerazione milanese possiamo individuare due diverse ondate di grandi progetti che hanno investito la città modificando marcatamente la struttura di alcuni quartieri e la loro composizione sociale.

La prima ondata si colloca tra il 1995 e il 2000, comprendendo tutte quelle opere di rigenerazione progettate negli anni novanta e che oggi sono già state assorbite dalla città. Questi progetti furono caratterizzati da modelli residenziali rivolti a famiglie di livello sociale medio con la metà degli alloggi dedicati a edilizia convenzionata. Caratteristica di questa prima ondata rigeneratrice fu una partecipazione di operatori immobiliari tradizionale coinvolgendoli solo marginalmente, inoltre non vi fu una straordinaria mobilitazione di risorse comunicative e simboliche come invece è stato per quelle opere di rigenerazione della seconda ondata, e più in generale anche per quanto riguarda Expo 2015 prima e MIND poi. Questa seconda ondata è caratterizzata da progetti di trasformazione anche di grandissime dimensioni quali City Life, Santa Giulia e Cascina Merlata in una fase in cui il mercato immobiliare milanese si trova in un momento di crescita ed espansione.

La grande differenza di questa ondata, le cui modalità somigliano molto a quelle messe in atto nella creazione e nel successivo riutilizzo dell'area Expo, rispetto alla precedente è la comparsa di attori privati che diventano veri e propri city builder, ovvero soggetti più o meno direttamente incaricati e responsabili della realizzazione economica e/o effettiva di un quartiere o di un'infrastruttura. (Quercia, 2009)

La grande differenza tra le due ondate è lo status a cui si rivolgono poiché i progetti di trasformazione più recenti sono state elevate dai media e dagli interessi privati come operazioni di “status speciale, quello di “emblemi” del “nuovo corso” e della nuova stagione di modernizzazione e apertura internazionale di Milano”⁵

Parlando di ri-generazione urbana e cambiamenti in riferimento ad alcune specifiche aree della città a Milano è lampante l’esempio di gentrificazione del quartiere Isola, profondamente cambiato negli ultimi due decenni. Il cambiamento al quale è andato incontro questo quartiere con la creazione di nuovi luoghi come Piazza Gae Aulenti o il Bosco Verticale è solo la parte più visibile e tangibile di un processo al quale progressivamente, anche con criterio geografico, diversi quartieri della città stanno andando incontro.

Quanto accade nel capoluogo lombardo tra il 2014 e il 2020 può essere infatti considerato un caso studio molto interessante per spiegare come il mercato immobiliare sia cresciuto in seguito alla riqualificazione di molte aree come ad esempio quella di NoLo, un quartiere investito da una forte opera di rebranding dal basso che ha portato alla nascita di un nuovo distretto.

L’area in questione è quella a nord di piazzale Loreto, da qui il nome NoLo, ed è da sempre connotata da una forte multiculturalità e multietnicità oltre che da una caratterizzazione popolare del quartiere.

Nel contesto di rigenerazione urbana e riqualificazione di numerose aree avvenuto in concomitanza con l’avvento di Expo 2015 a Milano la rivalutazione di questo quartiere ha dato origine a meccanismi gentrificanti che proprio al giorno d’oggi sono in atto. (Tatari, Gerosa 2020)

Questi progressivi cambiamenti, percepiti come naturalmente conseguenti all’innovazione tecnologica che la gentrificazione e più in generale la ri-generazione si porta dietro, hanno fatto di Milano la città italiana che più segue questo modello urbano tipico della smart city europea.

Localizziamo socialmente e geograficamente MIND in questo contesto di apertura all’Europa e ci chiediamo quindi se si tratta di un luogo che nasce come polo tecnologico geograficamente periferico alla città oppure come un nuovo centro ben collegato della città. Per quanto le analisi degli ideatori di questo ambizioso progetto

⁵ Quercia G., “La Rigenerazione Urbana Di Milano: Caratteristiche, Attori e Impatti Dei Grandi Progetti Di Sviluppo Immobiliare” (2009)

possano tenere conto di questi innumerevoli aspetti la città e la sua programmazione devono fare i conti con quello che poi effettivamente questo luogo generato sarà per i cittadini che lo vivranno.

In tutti i casi, sia nella città di Milano sia ovviamente in tutte le città, la trasformazione urbana di un quartiere è di fatto pianificazione. Questa pianificazione essendo politica necessita di una legittimazione nel discorso urbano rivolta sia alle istituzioni cittadine e non sia alla popolazione. Questo discorso pubblico si svolge sia sul piano globale per quanto riguarda le istituzioni, sia nazionali che internazionali, e gli investitori sia sul piano locale per quanto riguarda istituzioni locali e popolazione che risiede nelle aree interessate o limitrofe ad esse.

In generale la narrazione odierna ci parla di una tendenza generale le all'innovazione, tecnologica e sociale, accettata dagli attori pubblici e privati delle varie smart cities anche se inevitabilmente esistono allo stesso tempo visioni che creano narrazioni diverse di questa tendenza generale all'innovazione. (Vitale, 2009)

Dove possiamo geolocalizzare questo distretto di grande portata innovativa? Possiamo indicarlo come un nuovo centro situato a nord-ovest del capoluogo meneghino o come parte di una periferia che si rilancia attraverso questo ambizioso progetto?

Ammesso che queste due visioni per leggere geograficamente MIND differiscono relativamente nell'analizzare l'ambiente circostante è bene tenere conto del fatto che questo nuovo distretto non impatta solamente sulla città di Milano.

Il sito espositivo di Expo 2015, dal quale ha origine poi MIND, sorgeva in un'area situata principalmente sul suolo del capoluogo lombardo per il 90% e per il restante 10% era situata nel comune limitrofo di Rho, uno dei più grandi dell'hinterland milanese. La portata che il grande evento dell'esposizione universale ebbe su questo comune e sugli altri vicini fu enorme specialmente ai residenti e ancora oggi alcune trasformazioni avvenute in quel periodo sono ben visibili. Molti negozi e ristoranti cambiarono la loro denominazione inserendo in maniera più o meno originale la parola chiave del momento, "Expo", mentre ancora oggi è visibile l'impatto che questi cambiamenti iniziati con l'esposizione universale e proseguiti con lo sviluppo di MIND hanno sul mercato immobiliare. I comuni coinvolti dai cambiamenti che questo distretto si porta con sé non sono però solamente quello di Milano e in minor parte quello di Rho come invece è per il suolo utilizzato. Le mutazioni che ci sono state nell'ultimo decennio e che probabilmente saranno ancora più visibili e continue d'ora in avanti riguardano infatti tutti i comuni più prossimi a quell'area come ad esempio Pero, Bollate e

Baranzate ma anche quelli strettamente collegati dalle numerose vie di comunicazione dell'area nord-ovest della provincia Milanese.

Dal punto di vista progettuale il distretto di MIND non sarà integralmente concluso nello stesso momento. Di fatto, è previsto uno sviluppo a moduli funzionali in grado di aprire al pubblico e ai privati vari stralci dell'area non appena solo pronti per l'utilizzo.

Questa scelta, adottata dagli attori principali in gioco quali Arexpo e LendLease, permetterà al WestGate, la zona più ad ovest del sito, di essere pronto prima degli altri spazi. L'area in questione sarà quella più interessata dai primi insediamenti abitativi e dalle prime imprese ed è inoltre l'area più direttamente collegata all'esterno affacciandosi su Rho Fiera, fermata di treni, metropolitana e autobus nella quale è presente un passaggio diretto all'ingresso di MIND.

Tutta quest'area, la quale si attiverà prima delle altre e che già presenta cantieri avviati o in gran parte conclusi come quello dell'IRCCS Galeazzi sorge in gran parte sul suolo del comune di Rho. E' importante precisare come all'interno del perimetro di MIND dedicato allo sviluppo privato la volumetria⁶ di sviluppo urbanistico sarà per un terzo sul comune di Rho e due terzi sul comune di Milano. Questo significa che dal punto di vista del posizionamento effettivo della volumetria, e quindi degli edifici, risulta essere proporzionalmente maggiore fuori dal territorio del comune di Milano e in particolare in prossimità del WestGate.

Questi dati mostrano come, sebbene MIND venga associato immediatamente alla città di Milano, anche a livello di iter amministrativi e urbanistici sia necessario un coinvolgimento di altri comuni come quello di Rho interessato in prima persona e non solo di riflesso.

Urbanisticamente parlando il distretto innovativo non nasce nel centro di alcuna città e nemmeno nelle immediate vicinanze di esso.

Si trova al limite nord-ovest della città di Milano confinante con quartieri periferici e attraversati da linee stradali e autostradali sopraelevate che collegano il capoluogo alle autostrade che portano verso le provincie di Varese, Como e la Svizzera.

Il contesto di centro cittadino più geograficamente prossimo a MIND è senz'altro quello di Rho ma nel mezzo non vi è un vero e proprio collegamento stradale gerarchicamente⁷ adeguato per garantire continuità tra il centro città e la "nuova città".

⁶ La volumetria urbanistica è rappresentata dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano fuori terra per la relativa altezza lorda.

⁷ Per "gerarchia delle strade" si intende una classificazione che cataloga alcune strade di importanza strategica e caratteristiche simili, quali la larghezza o la precedenza a semafori e incroci, come principali mentre altre strade come

L'area che intervalla questa possibile continuità equivale in parte alla frazione residenziale di Mazzo di Rho che si sviluppa lungo via De Gasperi.

Questa via era stata ideata un tempo come la principale arteria di traffico per collegare Rho a Milano, lungo questa via dalla carreggiata molto larga vennero trasferite le numerose fabbriche e imprese della città, prima incompatibilmente allocate nel centro cittadino. La zona industriale di via De Gasperi e della secondaria via Risorgimento, è ancora oggi più importante della città e in generale del Rhodense.

Quella che un tempo era un'area ideale dove ubicare una zona industriale per posizione e caratteristiche delle strade oggi, ed in realtà già da Expo 2015, risulta essere caratterizzata da un crescente traffico.

Ciò che prima rappresentava la periferia di Rho, ma anche di Milano, risulta essere un nuovo centro e come nel caso sopracitato non è sufficiente che un centro di eccellenza e di forte interesse venga creato per rendere adeguato il contesto urbano che lo circonda. Ecco quindi che ad oggi e certamente nel prossimo futuro coloro che si dirigeranno all'infuori di MIND per visitare il nord-ovest milanese e le sue numerose ville ristrutturate⁸ troverà appena fuori dal distretto una zona industriale ad oggi inadeguata per garantire un traffico adeguato tra i centri di interesse.

La scelta urbanistica fatta per questa zona risultò al tempo vincente e apprezzata dai cittadini ma anche dagli imprenditori che ancora di più oggi con questo crescente traffico vicino alle loro aziende non paiono intenzionati a trasferirsi altrove.

Il comune di Rho ha comunque iniziato a muoversi strategicamente per tentare di modificare questa zona di collegamento tra MIND e il centro cittadino liberalizzando la destinazione d'uso di quest'area dapprima solo commerciale ma dal mese di Agosto 2021 è possibile utilizzare quest'area per uso commerciale e di residenze temporanee, quali alberghi e Bed and Breakfast.

L'area in questione geograficamente potrebbe rappresentare un vero e proprio collegamento tra MIND e un tessuto urbano già esistente fornendo al distretto anche un centro cittadino caratterizzato da una comunità già esistente che vive nella porzione di provincia milanese che gravità attorno a Rho.

secondarie. Ogni città, provincia e regione presenta una classificazione gerarchica delle strade in grado di collegare tramite strade principali aree di maggior interesse economico-sociale.

⁸ Sono i casi Villa Arconati, Castellazzo di Bollate; Villa Borromeo Litta, Lainate; Villa Burba, Rho le quali sono state riqualificate e ristrutturate negli ultimi decenni e che oggi sono a disposizione della cittadinanza ospitando eventi e iniziative di diverso genere.

Perché questo sia realizzabile probabilmente occorrerà molto più tempo di quello che ci possano mettere i cantieri di LendLease ma il fatto che MIND oltre ad un centro di eccellenza in quanto a ricerca e innovazione debba diventare un centro cittadino intrecciato con quelli limitrofi è un dato di fatto importante per l'avvenire di questo luogo.

2. Il contesto della generazione urbana

2.1. Le cascine milanesi dell'odierno spazio MIND

Quello che nascerà con MIND sarà un moderno spazio innovativo, sembra impossibile che all'interno di un contesto simile possano continuare a esistere, seppur dopo un ampio processo di restauro, le cascine milanesi presenti da sempre in quest'area.

L'esempio più esplicativo di coesistenza tra passato e futuro è rappresentato da Cascina Triulza. Quest'area, un tempo molto al di fuori dalla città di Milano, ha da sempre avuto una forte vocazione agricola ed è proprio la cascina con i suoi terreni agricoli circostanti ad essere sopravvissuta fino all'avvento di Expo 2015 nell'area. Sappiamo che Cascina Triulza svolse un ruolo prevalentemente sociale già da prima dei cantieri di Expo 2015, infatti fino al 2013 ospita la comunità di accoglienza per minori non accompagnati istituita da Don Mapelli e denominata "Casa Homer".

Le tappe di questa cascina e più in generale dello spazio geografico che occupa, narrano di continui cambiamenti, soppressioni e annessioni ai comuni limitrofi. Geograficamente parlando, dopo la creazione delle direttrici autostradali questo spazio si è ritrovato isolato trovando una sua dimensione negli ultimi anni con il ruolo ricoperto ad Expo 2015 e con l'inaugurazione nel 2018 della Social Innovation Academy di MIND Milano Innovation District.

Oggi cascina Triulza è la sede di Fondazione Triulza la quale nasce proprio nel vivace contesto di Expo 2015. In quell'esposizione per la prima volta ci fu l'opportunità di dedicare un intero padiglione alla società civile. Furono ventinove organizzazioni e realtà del terzo settore a manifestare interesse e successivamente a unirsi in un'unica cordata per gestire questo padiglione.

Nel 2013 nasce quindi Fondazione Triulza e nel periodo di sei mesi durante l'esposizione universale riscuote grande successo non solo dal punto di vista dei contenuti e delle personalità di spicco coinvolte ma anche a livello economico.

Il bilancio in utile permette alla Fondazione di restare all'interno dell'area anche una volta che l'esposizione fu terminata e dopo che il governo aveva già annunciato la nascita di MIND e dell'innovativo Human Technopole.

Il nuovo terreno sul quale all'indomani la fondazione e i suoi fondatori, aumentati da 29 a 70 dopo il grande successo riscosso, è quello dell'innovazione sociale ed anche in

questo caso, esattamente come avvenuto durante Expo, cascina Triulza avrà un ruolo estremamente simbolico in termini di continuità, identità e creazione di un luogo. L'aspetto di continuità espresso dalla cascina prima e dalla fondazione che la popola poi risulta essere fondamentale poiché unico nel contesto di generazione urbana in atto. "Si tratta dell'unico elemento architettonico presente nell'area anche prima di Expo. La cascina era da ristrutturare. 9 milioni di euro per ristrutturare Cascina Triulza da parte di Expo. Già nel progetto di Expo erano indicati come i tre elementi non temporanei insieme a Palazzo Italia e il teatro all'aperto."⁹

Questa continuità di intenti, oltre che architettonica, rende rilevante la presenza della fondazione all'interno del contesto che si verrà a creare nei prossimi anni.

Il compito di community engagement svolto è certamente ampio e dalle enormi possibilità dato che non possedendo delle reti sociali ed una vera e propria anima questo luogo deve saper coinvolgere quante più realtà già presenti sul territorio.

Sicuramente per la fondazione stessa e per i 70 fondatori ad oggi, si tratta comunque di una fondazione a partecipazione aperta che lascia alle organizzazioni no-profit la possibilità di entrare, essere non solo all'interno ma parte integrante di un progetto di così ampia portata rappresenta una possibilità unica esattamente come unico e fondamentale è il suo compito che svolge inoltre come soggetto sicuramente più neutro tra quelli coinvolti in prima persona.

Un tema sicuramente caro e ritenuto fondamentale da tutti gli attori in gioco ma per affinità in particolare a Fondazione Triulza, e quindi tutte le organizzazioni no profit al suo interno, è quello dell'inclusività.

Questo aspetto oltre a nobilitare il quartiere agli occhi del pubblico risulta essere determinante per la sua realizzazione e per il suo funzionamento quotidiano.

La stessa direttrice di Fondazione Triulza, Chiara Pennasi, ha sottolineato l'importanza di far partecipare realmente le persone alla realizzazione del quartiere; sono numerose le iniziative che hanno coinvolto specialmente i giovani in questi anni di progettazione e ideazione in continuo divenire. Inoltre un altro aspetto emerso come decisivo è la responsabilizzazione del pubblico verso ciò che questo quartiere offre come ad esempio il parco, il quale deve essere sentito come proprio. In quest'ottica responsabilizzare le persone è un processo che mira a far vivere a pieno il quartiere.

⁹ Chiara Pennasi, Direttore Generale di Fondazione Triulza prima direttore di Cascina Triulza 2015, padiglione della società civile ad Expo 2015

2.2. Uno spazio da riempire

Osservando lo spazio geografico dove oggi si appresta a sorgere il distretto innovativo ci appare a prima vista “vuoto”.

Ovviamente non si può ritenere lo spazio realmente vuoto e privo di storia ma quello che notiamo è che rispetto a tutta la zona che lo circonda non presenta le medesime caratteristiche. La zona attorno a questo spazio infatti è caratterizzata da un’alta densità abitativa, numerose infrastrutture e in particolare moltissime zone industriali.

Anche secondo i protagonisti di quest’imponente opera di generazione urbana il fatto che si parta da un vuoto urbanistico di fatto rappresenta una grossa sfida poiché questi spazi da “riempire” praticamente da zero risultano essere spesso problematici causa i rapporti con le aree limitrofe.

Certamente i soggetti direttamente coinvolti non partono però completamente da zero poiché il fatto che Expo abbia bonificato e infrastrutturato e che l’area con continuità da allora non sia mai stata abbandonata rappresenta una grande opportunità e mette la governance di MIND in condizione di affrontare questa sfida.

Come è possibile quindi che questo spazio sia rimasto esente da questa massiccia urbanizzazione che caratterizza tutta la provincia di Milano? La risposta è da cercare di fatto nella storia di questo luogo, di queste cascine milanesi geograficamente difficili da collocare in una zona piuttosto che in un’altra.

Le origini dei dintorni di Cascina Triulza, dove oggi troviamo i cantieri di MIND, sono antiche; già in età longobarda sappiamo dell’esistenza di cappelle e villaggi in questa zona ai tempi appartenente alla pieve di Bollate.

Il paesaggio che oggi vediamo e che caratterizza questo luogo dal 2011, anno dell’inizio dei lavori per Expo 2015, è completamente diverso da quello che lo ha connotato questi luoghi negli scorsi secoli. Da alcuni documenti storici si evince come l’area fosse caratterizzata da fitti boschi con piccoli borghi e cascine nei secoli dove a Milano regnavano gli Sforza.

Più recentemente nel dopoguerra le cascine, cuore del mondo agricolo lombardo, che si contavano nel rhodense erano una trentina, nel 1978 solo rimasero 5 e ad oggi tutte quelle che possiamo ancora ammirare hanno nuovi usi.

Il paesaggio è cambiato radicalmente ed è certamente oggi più antropizzato e governabile da parte delle istituzioni. La stessa area di MIND è stata ottenuta in seguito alla pesante bonifica che i costruttori di Expo 2015 hanno dovuto effettuare. Per tornare al discorso su quanto questo spazio negli scorsi decenni sia stato effettivamente “vuoto” potremmo dire che è stato meno soggetto a cambiamenti rispetto ad altre aree dell’Hinterland Milanese.

La mancanza effettiva di infrastrutture e di una governance dedicata , in quest’area prima di Expo 2015 ha reso questo spazio ideale per la creazione ex-novo del sito dell’esposizione universale e oggi, tramite alcuni passaggi istituzionali, lo rende lo spazio ideale per la creazione del quartiere MIND.

2.3.EXPO 2015: Grandi opere che creano nuovi spazi

L’esposizione universale del 2015, e ancor prima l’inizio dei cantieri che poi portarono ad essa, sono senz’altro il crocevia fondamentale che ha dato una svolta epocale a questi spazi geografici prima apparentemente inutilizzati dalla governance urbana di Milano. Era il 2006 quando Milano si candidava ad ospitare l’esposizione universale e due anni dopo nel 2008 fu ufficiale che l’esposizione del 2015 dal tema “Nutrire il pianeta, energia per la vita” si sarebbe svolta nel capoluogo lombardo.

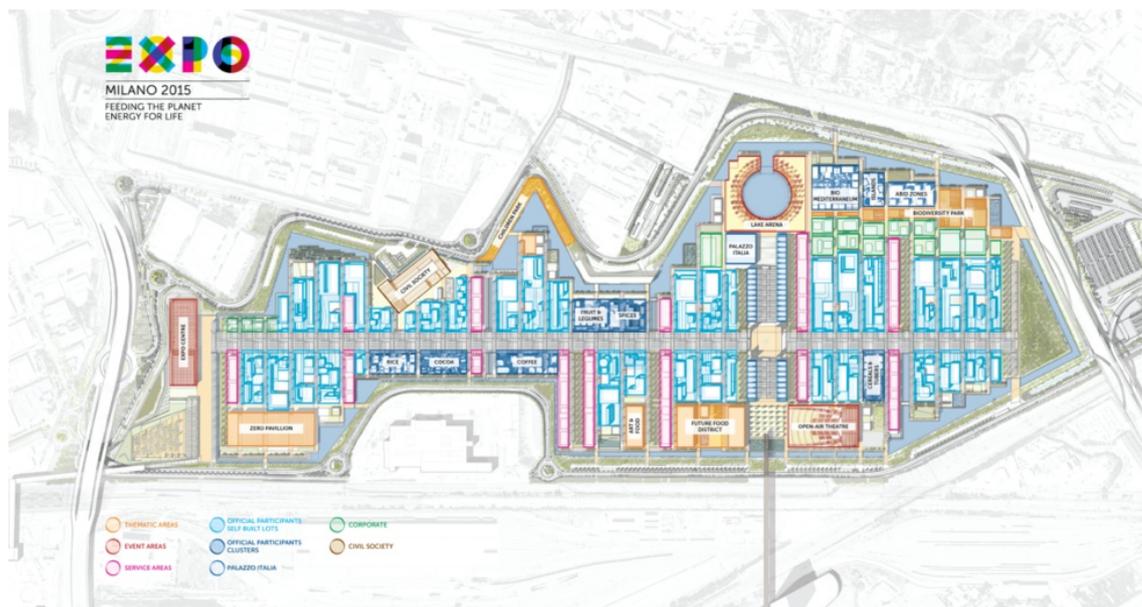


Figura 2 Expo 2015, CC BY-SA 3.0

L'esposizione ebbe luogo dal 1 Maggio al 31 Ottobre del 2015 lasciando all'indomani della sua chiusura un'eredità infrastrutturale e sociale degna di nota: 22,2 milioni di visitatori avevano visitato in quei mesi quell'area di 110 ettari che era stata totalmente bonificata e resa usufruibile ed edificabile. L'esposizione creava di fatto uno spazio dalle caratteristiche uniche per dimensioni e connessione sia verso il centro della città di Milano che verso l'estero, l'aeroporto di Milano-Malpensa è collegato a quest'area da un treno diretto e dista solo 25 minuti in auto.

Quello che oggi MIND sta facendo è leggibile in due modi complementari tra loro. Da un lato si tratta il distretto innovativo che sta nascendo come una generazione urbana ex-novo, poiché crea uno spazio pubblico servito da molte infrastrutture e di libero accesso per la popolazione. D'altra parte, sappiamo che tutta l'area su cui sta sorgendo MIND è una zona riqualificata all'indomani dell'esposizione universale trattandosi così di un riutilizzo urbano di uno spazio prima destinato ad una grande opera di carattere mondiale.

Gli attori che oggi sono coinvolti in questo grande processo di creazione di una città possono beneficiare di una serie di opere di bonifica e di realizzazione di infrastrutture ereditati da Expo 2015.

Le caratteristiche geografiche uniche che il sito di Expo presentava erano ideali per la realizzazione dell'esposizione universale. Si trattava infatti di uno spazio vuoto, libero, posto in posizione strategica per essere facilmente raggiungibile quanto facilmente evitabile per non creare eccessivo traffico e disturbo alla popolazione residente.

Si trattava, ed essendo il medesimo spazio geografico ancora oggi è così, di un sito isolato che ha esercitato per metà anno una forte capacità attrattiva attirando numerosi flussi senza modificare in maniera netta e irreversibile ciò che gli stava attorno una volta terminato, quantomeno per quel che riguarda gli aspetti della viabilità e delle abitudini dei residenti.

“Il grande isolamento di quest'area non solo architettonicamente, è rappresentato dal fatto che si sta creando un luogo di eccellenze, saranno molti gli scienziati, i manager e altri ruoli di spicco che troveranno in quest'habitat le condizioni per svolgere il proprio lavoro. Questo luogo di élite dialogherà sempre più con le marginalità di Milano e in generale di tutta la provincia. Si tratta di un luogo centralissimo che nasce in posizione però non centrale.”

(Chiara Pennasi, direttrice generale di Fondazione Triulza)

Evinciamo come le sfide che la governance di MIND e dei vari attori in gioco al suo interno non siano di carattere prettamente urbanistico e logistico per quanto riguarda aspetti di costruzione e infrastrutture ma si tratta di tematiche che vanno discusse su altri piano come quello dell'integrazione, dell'inclusione e del dialogo tra la realtà che verrà a crearsi e quella circostante che spesso diverge per obiettivi e visioni comuni riguardo al futuro.

Dopo la presentazione del Masterplan non appare quindi complicato immaginare la creazione di un luogo all'avanguardia per multinazionali e centri di eccellenza per quanto riguarda ricerca e salute bensì appare come vera sfida creare un tessuto sociale partendo da un "foglio bianco".

Secondo i piani urbanistici di Milano questo paesaggio presenterà determinate caratteristiche fisiche: alcune parti dedicate al verde, altre al residenziale e altre ancora ad aziende ed altre realtà ma sebbene dal punto di vista amministrativo la città in quest'area appare come ben delineata mancano le radici solide dalle quali può essere costruita una comunità.

Di fatto questo "foglio bianco" che MIND sta piano piano riempiendo risulta essere un esperimento a tratti unico nel panorama italiano e necessita di una vera e propria comunità in grado di donare l'anima a questo spazio.

Oggi questo spazio così neutro e privo di una vera e propria identità storica si ripropone e si genera nelle vesti di un vero e proprio quartiere che per sua natura necessita di avere caratteristiche differenti per essere parte integrante del tessuto sociale e non luogo di visite come poteva essere quello dedicato ad un'esposizione universale.

Expo 2015 ha certamente creato un nuovo spazio rendendolo utilizzabile e modificabile ora e negli anni a venire; e oltre al fatto che l'esposizione universale nonostante alcuni ritardi strutturali ha rappresentato un'esperienza positiva per il paese bisogna riconoscere l'importanza di quanto fatto da questa grande opera che oggi permette a diversi attori di mettersi in gioco nella creazione della città del futuro.

All'interno di MIND sono e saranno presenti elementi di continuità con il recente passato dell'area.

Il parco lineare, elemento che sarà centrale non solo fisicamente ma anche per importanza sociale, ricalcherà il vecchio decumano dell'Expo, ovvero il viale centrale sulla quale si affacciavano la gran parte dei padiglioni e delle attrazioni. Proprio il parco, nel suo primo settore a ridosso della zona ovest del sito, presenterà un ulteriore elemento

di continuità dato che il tema cui sarà dedicato è il cibo e la salute. “Nutrire il pianeta” fu proprio la tematica selezionata per l’esposizione svoltasi a Milano nel 2015.

L’elemento di legacy con il passato è estremamente importante per iniziare a scrivere una storia caratterizzante del luogo in grado di costruire legami e offrire meno spaesamento possibile per i visitatori dell’area che potranno riconoscere elementi e argomenti che già hanno visto in passato. Inoltre il tema scelto per il parco risulta essere particolarmente idoneo data la presenza forte e caratterizzante di Human Technopole, IRCCS Galeazzi ed altre nuove multinazionali che operano nel settore delle scienze della vita.

Expo ha inoltre lasciato in eredità un vecchio scheletro strutturale sul quale poggiavano i diversi padiglioni e che oggi possiamo rivedere nel masterplan di MIND. Oltre ai confini geografici e gli accessi al sito praticamente rimasti intatti nel programma di apertura graduale imposto dalle dilatate tempistiche vi sarà una realizzazione a moduli che ricalcano proprio quella struttura già presente nel 2015.

Ecco quindi che alcune aree risultano già aperte al pubblico, altre lo saranno tra due o tre anni mentre per altre l’attesa arriva oltre al 2030.

I caratteri distintivi che tra l’esposizione e il distretto odierno e del futuro non si sono certamente persi ma anzi si sono rafforzati sono quelli dell’innovazione e della sostenibilità motivo per cui l’area verde che attraverserà tutto il sito non svolge il compito di coprire il residuale lasciato dai voluminosi edifici ma ha una sua importanza strategica e sociale per avvicinare la popolazione a questi luoghi ed essere quindi pronto e utilizzabile in ogni zona di MIND in prossimità dell’apertura delle stesse.

Per analizzare ciò che è avvenuto prima di Expo 2015 e in particolare il passaggio successivo dall’esposizione alla creazione del quartiere MIND oggi occorre fare un passo indietro e inserire nel discorso un attore fondamentale, la società Arexpo.

Arexpo fu fondata nel 2011 conseguentemente al fatto che Milano vinse la candidatura per ospitare l’esposizione universale del 2015. Si tratta, fin dalla sua fondazione, di una società controllata a partecipazione pubblica.

Lo scopo per la quale nasceva era funzionale all’evento di portata mondiale che Milano si apprestava ad ospitare. Di fatto nasceva per acquisire l’area dai privati e poi darla subito in concessione ad un’altra società della sua stessa natura ovvero Expo 2015 che poi si è occupata della bonifica delle aree e dell’organizzazione, gestione dell’esposizione universale.

Quando l'esposizione fu terminata, qualche mese più tardi a Marzo 2016 la società Expo 2015 ha restituito queste aree ad Arexpo, proprietaria di fatto dei 110 ettari, e sempre in quei mesi fu deciso di ripopolare la società Arexpo dotandola di personale poiché fino al 2016 era una società che di fatto contava pochissimi dipendenti visti i compiti per i quali era nata.

Nel 2016 venne definita una nuova dirigenza e il ripopolamento avvenne in parte da regione Lombardia e in parte dagli ex lavoratori dipendenti di Expo 2015. In questo contesto di dialogo continuo con le istituzioni da parte di Arexpo si inizia quindi da qui a lavorare al post-Expo 2015 definendo ciò che oggi conosciamo come una "riqualificazione dell'area".

Questa società e la sua stretta collaborazione col mondo delle istituzioni sono di fatto il motore che sta creando quest'area attraverso numerose partnership e accordi con il mondo dei privati.

2.4. Nuove possibilità per i comuni del nord-ovest milanese?

La bonifica e la costruzione di un area così grande e dai molteplici possibili risvolti è stata davvero percepita come una possibilità dalla popolazione e dalle amministrazioni di questi territori?

Questo tema, sicuramente cruciale per comprendere anche come potrebbe essere assorbito o rifiutato MIND dal tessuto sociale, è stato al centro del dibattito in sedi istituzionali e non negli ultimi anni per quanto riguarda la zona del nord ovest milanese e la periferia attigua della città di Milano.

La provincia milanese a nord-ovest più prossima al capoluogo viene identificata come "Rhodense" gravitando per infrastrutture servizi e dimensioni il gran parte attorno a Rho. Questa vasta area comprende i comuni di Arese, Bollate, Baranzate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago.

Negli ultimi 20 anni quest'area, specialmente la porzione che si sviluppa sull'asse del Sempione e dell'autostrada A8, è stata teatro di tre grandi opere realizzate con scopi iniziali diversi e che sono stati percepiti dalla popolazione in maniera differente.

La prima in ordine cronologico fu Fieramilano, polo extraurbano della centralissima fiera di Milano situato tra i comuni di Rho e Pero, inaugurata nel 2005 si trova

esattamente lungo l'asse del sempione che collega il centro del capoluogo meneghino e la sua provincia nord-ovest passando a sud di MIND.

La seconda grande opera che ha di fatto creato grandi spazi fu proprio Expo 2015.

Per analizzare l'evento Expo possiamo procedere, come è stato fatto anche dagli addetti ai lavori, suddividendo il fenomeno in tre elementi: quanto è accaduto prima di Expo, i sei mesi dell'esposizione universale e l'eredità che ha lasciato al termine.¹⁰

Cronologicamente, almeno a livello urbanistico e di generazione urbana, la storia di Expo comincia nel 2011 e nei due anni successivi si assiste alla vera e propria bonifica dell'area. E' noto che il flusso dei lavori stesse procedendo alquanto a rilento e nel biennio 2014/2015 i cantieri dovettero recuperare il ritardo accumulato.

Questo ebbe due conseguenze fondamentali:

- Il primo riguarda un generale scetticismo nei confronti dell'esposizione universale e della sua realizzazione nei suddetti metodi e tempi. Sebbene fosse noto che alcuni movimenti no-global, oltre che numerosi collettivi milanesi, lombardi, italiani e anche non italiani, avrebbero espresso attraverso manifestazioni il dissenso ad una grande opera, questi sentimenti di generale diffidenza verso Expo 2015 si incrementarono nell'ultimo periodo prima dell'apertura.

Numerose furono anche le vicende giudiziarie, alcune delle quali ancora oggi non giunte a conclusione, che alimentarono tali sentimenti.

Tali manifestazioni, tra le altre cause portate avanti dagli attivisti, puntavano anche il dito contro il rapporto con i lavoratori impiegati nella realizzazione di quest'opera ritenuti retribuiti in maniera inadeguata, o per nulla, dalle agenzie che somministravano lavoro interinale.

- Se da un lato le modalità con cui Expo interagì col mondo del lavoro venne criticato è importante sottolineare come dal ritardo accumulato e che necessariamente andava recuperato, ne trassero beneficio molte imprese della zona.

Costretti a incrementare l'opera di cantierizzazione nel minor tempo possibile per supplire a questi ritardi gli addetti della realizzazione di Expo ingaggiarono e appaltarono molti lavori alle imprese edili del nord ovest milanese le quali vennero ben remunerate causa l'urgenza e l'importanza che l'operato fosse di qualità.

Si tratta di un aspetto da non sottovalutare poiché in molti casi la realizzazione di una grande opera può portare solo apparentemente lavoro alla popolazione e alle

¹⁰ Questa suddivisione per analizzare il fenomeno Expo è emersa durante l'intervista condotta ad Andrea Orlandi, sindaco di Rho.

aziende locali ma gli operatori effettivi impiegati sono spesso trasferiti in loco proprio per la realizzazione dell'opera stessa.

Durante i sei mesi dell'esposizione Expo e i suoi padiglioni diventano luogo di incontro e di eventi per chi vive nelle zone vicine al sito e viene vissuto in maniera positiva dalla popolazione.

Per gli studenti delle scuole del nord-ovest milanese furono proposte gite scolastiche presso l'esposizione e biglietti a prezzi agevolati per partecipare anche in orario extra-scolastico.

Quando ad ottobre Expo 2015 terminò il destino dell'area era già stato tracciato dall'allora governo Renzi che percepì la necessità di fare chiarezza sulla continuità del sito senza abbandonarlo nemmeno nelle intenzioni.

Il non-abbandono di questo spazio dal 2011 non è un effetto casuale ed è certamente uno dei punti di forza dell'odierna MIND che anche in questo caso costituisce un modello a livello internazionale per quanto riguarda il riutilizzo delle aree.

Dopo aver modificato la sua mission, ed essere passata da società traghettatrice dell'area a principale attore per la riqualificazione e generazione di questa, Arexpo attuò una serrata opera di manutenzione del sito per evitarne il rapido degrado. Quest'opera di conservazione dell'area fu possibile dal programma di rapido riutilizzo delle aree "Fast Post Expo" attuata e finanziata da Regione Lombardia e dal Comune di Milano.¹¹

L'impatto di Expo 2015, nelle sue fasi precedenti all'inaugurazione ma soprattutto in quelle successive alla fine dei sei mesi dell'esposizione universale, è stato decisivo anche per la prima grande opera elencata, ovvero Fieramilano.

Il grande polo fieristico inaugurato nel 2005 deve infatti molto all'avvento di Expo negli anni successivi alla sua creazione.

Nei primi anni infatti il quartiere fieristico non raggiuse mai a pieno l'enorme capienza che aveva a sua disposizione faticando a chiudere positivamente la stagione.

Durante tutto il suo percorso Expo stabilì una grande connessione con Fieramilano sia per motivi geografici, i due siti sono limitrofi, sia per motivi infrastrutturali, data la vicinanza la fermata di treni e metro che i visitatori usarono fu Rho-Fiera la quale venne appositamente creata per collegare la fiera al centro della città tramite la linea M1 della metro di Milano.

Non a caso nel primo decennio di attività della Fiera il picco di affluenza e di utilizzo dei padiglioni si verificò proprio nel 2015.

¹¹ Avv. Angelo Pavesi, Ph.D. Responsabile Legale Arexpo, 28 Maggio 2021, Sapienza Università di Roma

Negli anni successivi all'esposizione Fieramilano fece registrare risultati sempre migliori utilizzando la connessione con Expo prima e il distretto innovativo, che sarebbe nato nel medesimo luogo, poi.

Questa continuità di risultati per quanto riguarda l'affluenza in quest'area può essere registrata come una parte rilevante dell'eredità di Expo che pur non essendo realmente coinvolta, specialmente dopo il suo termine, ha permesso al Rhodense e soprattutto alla città di Milano di continuare ad avere una certa competitività territoriale e appetibilità per nuove realtà.

Il fatto che quest'area non sarebbe stata abbandonata e che il suo futuro era già tutto sommato delineato ha giocato certamente a favore di Fieramilano e delle altre realtà che hanno investito in questa porzione di provincia.

Esempio lampante di questa esternalità positiva sulle aree coinvolte fu il fatto che la fiera avendo potuto funzionare a pieno regime all'indomani di Expo 2015 ha permesso al sistema ricettivo nato per l'esposizione universale di continuare ad esistere ancora oggi. Nel comune di Rho ad esempio furono diversi gli alberghi che nacquero dopo l'avvento di Fieramilano senza mai riempirsi davvero, mentre si stima che con Expo 2015 la portata mondiale dell'evento abbia fatto raddoppiare il numero dei Bed and Breakfast nell'area.

Anche questa eredità del sistema ricettivo si è consolidata permettendo di essere ancora oggi utilizzabile per quanto riguarda gli individui che gravitano attorno a MIND.

La terza grande opera riguarda solo marginalmente Expo 2015 e oggi MIND poiché si tratta della creazione di un centro commerciale nei comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese. Si trattò di una grande riqualificazione di un'area che, in parte, prima era dedicata allo stabilimento Alfa Romeo di Arese. Oggi in quell'area affianco ad alcuni edifici abbandonati e prossimi alla demolizione e al museo storico proprio dell'Alfa Romeo sorge il centro commerciale "Il Centro" di Arese.

Questo centro commerciale inaugurato il 14 aprile 2016 si estende per oltre 93.000mq senza contare le numerose zone limitrofe che sono state adibite a parcheggi.

Durante i sei mesi dell'esposizione universale esisteva una navetta in grado di collegare quest'area la quale già allora disponeva di molti spazi vuoti divenuti parcheggi per l'occasione e si presentava inoltre come cantiere che sarebbe stato di lì a poco ultimato di questo imponente mall commerciale.

La connessione tra questi due siti, MIND e Il Centro di Arese, è oggi limitata ma i percorsi storici che hanno svolto i siti dove oggi sorgono il distretto e il centro

commerciale sono due esempi disgiunti ma allo stesso tempo divenuti modelli di generazione o ri-generazione urbana per quanto riguarda i vuoti urbanistici, la riqualificazione urbana e il riutilizzo di grandi aree dal passato fortemente caratterizzante.

Lo stesso sindaco di Rho, Andrea Orlandi, ha confermato il grande coinvolgimento in prima persona dell'amministrazione e più in generale della città non soltanto per quanto riguarda la parte più formale e burocratica ma anche per quanto riguarda aspetti relativi alle reti sociali e di comunità. L'atteggiamento auspicato dallo stesso sindaco è che la città, e più in generale l'area del Rhodense; percepisca MIND come una possibilità.

Il tema relazionale risulta la vera partita e la vera sfida sia per i comuni del Rhodense sia per gli attori in gioco nella creazione di questo modello di sviluppo urbano.

Sebbene l'aspetto urbanistico sia più tangibile e visibile anche dai comuni dell'hinterland milanese è la dimensione relazionale quella dove forse questi comuni hanno più da offrire a MIND.

I progetti innovativi di Arexpo e l'avanguardia di Lendlease nella costruzione non possono, nonostante i numerosi sforzi quotidiani, creare l'anima di un luogo.

Se una serie di aspetti culturali che caratterizzano questo distretto potranno essere ereditati dai quartieri più smart di Milano altri aspetti più sfumati e meno appariscenti non potranno essere trapiantati qui in un lasso di tempo così breve. L'anima, i legami e lo sviluppo di queste due possono essere temi decisivi.

Sempre il primo cittadino della città di Rho ha confermato questa visione comune spingendo su due temi fondamentali quali: l'offerta abitativa di Rho per gli studenti universitari del nuovo campus della statale di Milano a MIND e l'offerta sportiva e culturale che in generale tutto il rhodense può offrire sia in questi anni di costruzione dove alcune infrastrutture del nuovo quartiere non sono ancora ultimate sia in un futuro che l'amministrazione locale si augura essere sempre più intrecciato con quello di MIND. La questione sollevata come decisiva è l'approccio che amministrazioni locali e popolazione devono adottare per percepire innanzitutto MIND come qualcosa da poter co-progettare in alcuni suoi aspetti offrendo tutti quegli aspetti relazionali caratteristici una comunità già solida.

3. La narrazione di un luogo

3.1. Vivere Mind e Milano

Ad oggi l'area di MIND si presenta come un ambizioso progetto che coinvolgerà diverse amministrazioni sia a livello privato che pubblico. Ciascuna di queste, di qualsiasi natura siano, ha inserito questo nuovo luogo che sta nascendo e che è destinato a implementarsi nei prossimi anni nella sua agenda progettuale. Quello che appare ovvio è il fatto che l'agenda urbana di Milano si trovi a fronteggiare un tema importante come quello di un nuovo distretto creato ex-novo che deve essere valorizzato dalla relazione con il contesto in cui si trova e viceversa.

La narrazione istituzionale portata avanti sia a livello pubblico che privato racconta di un polo di innovazione con ampie prospettive di apertura e valorizzazione del territorio ma perché questa occasione sia sfruttata a pieno occorre che la governance e quindi l'agenda urbana di ciò che sta attorno al Milano Innovation District sia allineata e ben definita.

Il legame tra il nuovo distretto e il territorio non può e non deve essere secondario poiché il rischio effettivo è di un quartiere certamente innovativo e proiettato al futuro ma destinato a compiti precisi svolti da chi lo vive solamente in orario lavorativo o con determinati scopi.

Chi in questo territorio circostante vive non percepisce momentaneamente il bisogno di esplorare quell'area perché di fatto due decenni fa non veniva utilizzata, nello scorso decennio è stata prima cantiere e poi sede di un'esposizione universale e da allora è di fatto chiusa alla libera esplorazione della popolazione limitrofa.

Il quartiere mira però a coinvolgere prettamente chi vive proprio in queste zone dato che la porzione riservata alla parte residenziale sarà una minima. La maggior parte del residenziale che è stato pensato sarà destinato per universitari, data la presenza del campus scientifico dell'Università di Milano e ad una piccola porzione di edilizia convenzionata.

Perché si è optato per questa scelta? Si stima che a pieno regime a lavori ultimati in quest'area confluiranno 60.000 persone al giorno tra studenti, lavoratori, ricercatori e abitanti. Questa stima che ci racconta di un luogo vivo non può però prevedere quante di queste persone che non rientrano in queste categorie vivranno quest'area.

La scelta di dedicare solo una piccola parte al residenziale è data dal fatto che nelle immediate vicinanze sta sorgendo contestualmente, UpTown a Cascina Merlata, posta geograficamente dall'altro lato dell'autostrada Milano-Torino in prossimità di Pero. “La sinergia che si sta creando tra i due attigui progetti di rigenerazione urbana di MIND e di UpTown Cascina Merlata contribuirà a creare un esperimento unico nel panorama italiano: la nuova centralità per l'area metropolitana è e sarà esempio di come la rigenerazione urbana possa dare risposte non solo urbanistiche ma anche economiche e sociali di scala addirittura internazionale. Sono persuaso che lo sviluppo congiunto di questi due importanti progetti sarà un successo e rappresenterà un viatico di innovativa collaborazione tra settore pubblico e settore privato”¹²

UpTown Cascina Merlata, è un nuovo complesso residenziale dal cuore verde che presenta diverse tipologie di abitazioni. Si trova tra MIND, il comune di Pero e il quartiere Musocco di Milano e mira ad essere la soluzione abitativa smart ed ecofriendly per il grande flusso di lavoratori che il distretto innovativo porterà nei prossimi anni. Questa sinergia, constatata anche da Attilio Di Cunto, CEO di EuroMilano spa società di consulenza e sviluppo immobiliare che opera nella città meneghina dal 1986 con spiccati caratteri europei, alimenta certamente la grandezza economica e innovativa di questo progetto ma allo stesso tempo potrebbe contribuire ancora di più a distaccarlo dall'utilizzo reale da parte della popolazione che già oggi abita queste zone limitrofe. Di fatto la popolazione che vivrà MIND potrebbe essere in gran parte la stessa che abiterà in UpTown Cascina Merlata, si tratta di una fascia di popolazione dall'elevata disponibilità economica tanto da poter sottoscrivere contratti di affitto o compravendita di immobili in un complesso residenziale simile.

Il valore di un bilocale, la soluzione abitativa più economica tra quelle proposte, si aggira attorno ai 295.000€ per un totale di circa 64mq.

Questo prezzo al metro quadro di fatto taglia fuori una gran parte di popolazione e crea un distacco abbastanza netto con le realtà dei comuni circostanti e geograficamente equidistanti da MIND.

Oltre alla disponibilità economica anche il grado di istruzione elevato e lo status sociale di provenienza sono caratteristiche importanti nell'analizzare la tipologia di residenti che questo quartiere ospiterà.

¹² Dichiarazione di Attilio Di Cunto, CEO EuroMilano Spa, riportata da EuroMilano, società di consulenza promozione e sviluppo immobiliare. La citazione è riportata dal sito “euromilano.net/news/mind-village-un-nuovo-passo-avanti” ed è stata pubblicata in data 8 Luglio 2021

Nonostante il rischio reale di avere di fatto una barriera invisibile composta da differenze economiche e sociali il quartiere mira ad essere aperto anche a chi non lavora nè risiede in quest'area.

Oltre all'analisi di ciò che sta nascendo dall'altro lato dell'autostrada in maniera sinergica e quasi complementare a MIND è altrettanto esemplificativo il fatto che il collegamento fisico e pedonale in grado di collegare il distretto innovativo e la cittadella residenziale sarà un centro commerciale con una struttura a ponte.

Il Merlata Bloom, così si chiamerà l'enorme mall di 80mila metri quadrati che nascerà ospitando 150 negozi e un cinema tra le altre attività, nascerà nell'ottica di completare una grande area della zona che fino ad oggi era stata considerata la periferia nord-ovest del comune di Milano.

Nelle stime sulla quantità di persone che graviteranno attorno a questo centro commerciale traspare ottimismo nonostante la posizione baricentrica ma nel complesso non distante da altri due mall enormi come CityLife, verso il centro di Milano, e "Il Centro" di Arese, posto nella provincia sui territori dei comuni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese.

Il Centro commerciale in ogni caso contribuirà certamente ad aumentare la quantità di persone che graviteranno attorno a MIND poiché si tratta di un luogo che conterrà una serie di attività realmente alla portata di tutta la popolazione rispetto a quelle che potrebbero svolgersi nell'ambizioso distretto.

Nel 1992 l'antropologo francese Marc Augè introduceva nel vocabolario delle scienze sociali il termine nonluoghi mettendoli in contrapposizione a tutti quei luoghi antropologici e definendoli come tutti quegli spazi artificiali caratterizzati da un'assenza di identità, di relazione con l'ecosistema circostante e di storia propria.

Tra i principali e più studiati esempi di nonluoghi, l'antropologo e gli studi sociali hanno individuato proprio i centri commerciali.

Considerando l'assenza di identità che sarà tipica anche di questo centro commerciale, tenendo conto che MIND nasce in uno spazio ex-novo che di fatto non è mai stato uno spazio pubblico realmente e analizzando come la cittadella UpTown Merlata, la complementare e residenziale realtà che sta nascendo con pronunciati caratteri della smart city 3.0 con un netto stacco rispetto al resto della periferia circostante; possiamo affermare che l'identità, la storia e le relazioni con l'ambiente che circonda questo ampio territorio attualmente siano quantomeno ridotti ai minimi termini.

Un altro rischio derivante dal carattere istituzionale di questo quartiere è che l'utilizzo da parte della popolazione di quest'area sia effettivamente limitato ad alcune fasce orarie. Non sarebbe di fatto la prima volta nella storia di Milano che un quartiere rigenerato con vocazione innovativa e universitaria si ritrovi poi ad essere poco vissuto in orario serale o nel fine settimana finendo per essere solamente luogo di lavoro o studio per la popolazione. Questo è stato il caso di Milano Bicocca, quartiere universitario che gode di grande prestigio e traffico durante le ore diurne ma anche di un vero spaesamento quando le strutture in quest'area arrivano all'orario di chiusura.

Il progetto mira a creare un quartiere vivo non solamente ad uso universitario o di uffici. Per raggiungere questi obiettivi oltre agli aspetti sociali e di innovazione è stata molto curata la scelta dal punto di vista architettonico da parte di LendLease.

Oltre agli spazi verdi, il decumano diventerà un parco lineare a mobilità green lungo 1,5 km affacciandosi su tutta l'area MIND, una caratteristica architettonica di tutti gli edifici sarà il Common Ground. Ogni edificio, infatti, che sia gestito da privati o meno, ad esclusione dell'ospedale Galeazzi il quale presenta altre necessità logistiche, avrà nel suo piano terra uno spazio dedicato alla collettività.

Si tratterà di spazi aperti con servizi, attività ricreative, negozi per avere contaminazione tra le funzioni e di attivazione del distretto 7 giorni su 7.

L'idea di contaminazione, anch'essa ricorrente specialmente in quei progetti di rigenerazione urbana che mirano a mescolare realtà sociali e culturale anche profondamente differenti, è fortemente presente anche nel masterplan architettonico di MIND proprio con questo common ground.

In termini strutturali sarà composto da un sistema di corti pubbliche con attività e spazi aggregativi pensati per un maggior coinvolgimento per chi vivrà quest'area.

Un altro aspetto che punta ad essere incrementato positivamente grazie al common ground è la vivibilità di MIND, per quanto lo spazio riservato al residenziale sia minimo non è inopportuno pensare che molte delle persone che lavoreranno o studieranno qui passeranno una buona fetta del loro tempo in questo luogo che ad oggi può solo essere previsto e progettato.

La questione fondamentale al qual girano attorno diverse iniziative portate avanti da Arexpo e dai suoi numerosi partner resta la percezione che si avrà quest'area dall'esterno. Per quanto la pianificazione a livello architettonico e comunicativo possa essere lineare e nei giusti tempi è del tutto impossibile sapere esattamente come la popolazione percepirà questo spazio.

Sarebbe inoltre anche sbagliato parlare di una percezione univoca rispetto a MIND da parte di tutta la popolazione. Lo sguardo che questa grande opera di rigenerazione urbana dai tratti spiccatamente green e innovativi susciterà si sposterà sicuramente di più con la visione di chi già vive o lavora in città smart mentre appare più distante da chi non vive questi ambienti e non percepisce questa rigenerazione come necessaria per alcune aree della città.

La necessità e la risposta ai bisogni è una delle questioni centrali su cui bisogna focalizzarsi, per quanto la comunicazione certamente può influenzare una determinata fetta di popolazione chi la riceve è più o meno ricettivo in base a quale sia l'idea di città che nutre. Da questo punto di vista molti quartieri di Milano e la relativa popolazione appartenente si dimostrano permeabili ad un'idea di smart city e di distretto innovativo poiché percepiscono le aree periferiche della città, come quella in questione, come non ancora investite da questa ondata innovatrice proiettata al futuro.

La tendenza per la stessa città di Milano è quella di rigenerare moltissimi quartieri cambiandone di fatto la storia ma è bene specificare che in gran parte questa rigenerazione viene effettuata puntando a quartieri residenziali nuovi.

Dimostra spesso invece di non avvertire le stesse esigenze parte della popolazione che vive nei comuni limitrofi al sito di MIND. Sebbene le iniziative e gli sforzi dei comuni attorno quali Rho, Bollate, Pero siano molteplici e la transizione verso una città più proiettata verso il futuro sia in atto, anche se più lentamente, in tutto l'hinterland appaiono più contrastanti e meno sensibili alla creazione di questo distretto.

Possiamo sicuramente affermare che esiste una percezione diversa rispetto a MIND da parte di chi vive nella provincia rispetto a chi vive nella città, ma sebbene per il 90% il distretto sorge su territorio del comune di Milano è impensabile che non vi siano esternalità per i comuni della provincia.

Per capire come già oggi la presenza di MIND influenza i comuni limitrofi occorre osservare il mercato immobiliare. Il comune di Baranzate, il più prossimo comune che troviamo una volta usciti da MIND è caratterizzato da una forte densità abitativa dovuta a una piccola estensione in termini di metri quadri e una forte presenza di alloggi popolari. Un altro dato che riguarda questo comune è che nel 2019 è stato constatato che si tratta del comune italiano con più abitanti in percentuale, pari al 33% della popolazione. Certamente questi dati non coadiuvano ad uno sviluppo sullo stesso piano per quanto riguarda MIND e questo comune limitrofo ma suggerirebbero un meccanismo gentrificante nella periferia del nord-ovest milanese. I prezzi degli

immobili, un tempo tra i più bassi dell'Hinterland nonostante l'esigua distanza con il capoluogo lombardo, hanno iniziato ad impennarsi. Già oggi sappiamo che la scelta di alcuni ricercatori ad oggi arrivati per essere impiegati all'Human Technopole di MIND, circa 250 di una trentina di nazionalità diverse ma saranno 1.000 a lavori ultimati, non è stata quella di abitare in quartieri più rinomati di Milano ma di scegliere la più tranquilla e vicina provincia per lavorare in MIND. Molti di questi ricercatori sono giovani e rappresentano di fatto una nuova generazione migrata in quest'area per una durata di tempo variabile.

Per quanto riguarda il dialogo con i comuni limitrofi è sempre aperto da parte di Arexpo, sempre con l'obiettivo di cercare di coinvolgere la popolazione a partecipare alla creazione di MIND.

Riguardo questo aspetto di co-progettazione e co-creazione durante il 2022 parte T-Factor un progetto che vede MIND Milano come progetto pilota per l'Italia.

Si tratta di un progetto di ricerca europeo che affronta il tema degli usi temporanei, i cosiddetti "meanwhile uses", nei grandi progetti di rigenerazione sfruttando di fatto il tempo di attesa tra l'approvazione del masterplan e il suo effettivo completamento, il quale per loro natura dura diversi anni. Il progetto coinvolge diverse città europee quali Amsterdam, Bilbao, Lisbona, Barcellona per quanto riguarda le operazioni di rigenerazione urbana che si stanno svolgendo. Sfruttare questo tempo di cantierizzazione e transizione secondo questo progetto è decisivo, con l'idea che se questi progetti funzionano abbiano poi una collocazione permanente e definitiva all'interno dell'area riqualificata. Questo progetto si sposa con la strategia adottata per due motivi principali: in primo luogo creare nel frattempo già qualcosa di tangibile e esportabile anche a livello comunicativo per la comunità aiuta a mostrare lo spazio rigenerato come spazio vivo e non solo come un sito cantierizzato dove non è noto cosa accade effettivamente al suo interno. In secondo piano grazie al coinvolgimento della popolazione, dei comuni e della realtà circostanti si cerca di creare una comunità ancor prima che il luogo sia finito creando poi le basi perché sia vissuto e percepito positivamente dalla popolazione.

L'organizzazione di varie attività temporanee, tour guidati, le attività ricreative e i laboratori di varie associazioni del territorio, il tour in bicicletta partendo dai comuni limitrofi per arrivare a MIND sono alcune delle iniziative che finora hanno caratterizzato quest'opera di coinvolgimento rivolta alla popolazione del territorio.

Altro esempio è MIND Education un progetto che si svolge nella Social Innovation Academy con le scuole, si tratta del primo progetto che è partito congiuntamente con

tutti i partner e che ha coinvolto le scuole superiori. Il coinvolgimento di questa fascia d'età è interessante e non casuale poiché quella che prima di tutti vivrà quest'area probabilmente con maggior consapevolezza sia della generazione urbana che si sta verificando sia degli obiettivi che questa città del futuro si pone come l'innovazione e la sostenibilità.

3.2. Il progetto

Per provare a entrare nell'ottica di quello che è stato e del progetto futuro riporto alcune informazioni da un'intervista che ho avuto modo di fare ad Alice Visconti, community engagement manager della società Arexpo che mi ha raccontato del suo ruolo all'interno dell'area Marketing e Comunicazione grazie al quale segue tutti i progetti di attivazione e coinvolgimento del territorio.

La Dott.ssa Visconti dopo aver raccontato come è avvenuto di fatto il passaggio da Expo 2015 a MIND e il ruolo fondamentale di Arexpo ha spiegato come oggi la visione di questa società è ancora più ampia e si apre in realtà a tutto il territorio lombardo.

Il 2019 per la società Arexpo fu infatti un anno di svolta dato che in quell'anno venne approvata una legge regionale che modificò lo statuto della società che, da quel momento poteva operare su tutta la regione Lombardia, prima di questa legge poteva lavorare solo nell'area in questione.

Oggi Arexpo può esportare questo modello su tutta la regione Lombardia, punta ad avere in futuro altre aree di sviluppo sul territorio lombardo. Il fatto che una società possa esportare un modello di riqualificazione urbana non è nuovo, ed è anzi la direzione globale verso la quale puntano tutte quelle aree di grandi città un tempo adibite ad ospitare grandi manifestazioni.

Certamente il dialogo continuo con le istituzioni da parte della società che si occupa di quest'area ha reso possibile la creazione di questo modello ma nell'effettiva costruzione di un quartiere di grandi dimensioni e che mira ad ospitare luoghi innovativi come questo il supporto dei privati è fondamentale.

Le modalità con cui è avvenuto il coinvolgimento dei privati nel caso di MIND presentano alcune unicità che si candidano a diventare modelli per la generazione urbana in futuro. La stessa partnership tra pubblico e privato e il bando di gara presentato sono stati molto innovativi.

Innanzitutto venne fatta una procedura pubblica per selezionare uno sviluppatore che in una prima fase supportasse Arexpo nella creazione del masterplan di cosa sarà MIND.

Nella seconda fase serviva uno sviluppatore che prendesse in sub-concessione da Arexpo l'area per poter effettivamente edificare ciò che il masterplan prevedeva. L'area venne presa in concessione per 99 anni, per occuparsi della costruzione di tutto ciò che concerne la parte privata, da LendLease.

LendLease è uno sviluppatore privato che ad oggi si sta occupando e si occuperà della costruzione e dell'investimento di capitali privati all'interno dell'area in questione.

Come mai questa partnership risulta essere tanto innovativa?

Si potrebbe dire che ad oggi l'innovazione è la chiave del successo di questa partnership tra pubblico e privata. Arexpo di fatto ha tenuto i rapporti con le istituzioni prendendo in carico tutto ciò che riguardava l'iter autorizzativo, il rischio autorizzativo e tutti gli iter autorizzativi comunali e regionali necessari per poter realizzare un'opera del genere. Tutto questo è stato possibile perché Arexpo ha da sempre un dialogo aperto con le istituzioni essendo queste di fatto soci mentre per quanto riguarda il privato LendLease si è assunta il rischio imprenditoriale derivante dall'investimento privato.

La portata dell'investimento è enorme pari circa a 3,4 Billioni di euro che LendLease sta impiegando nell'edificazione dell'area.

La società in questione, LendLease, ha molta esperienza nel partenariato pubblico-privato nonché nella realizzazione di grandi opere. La società venne fondata nel 1958 a Sydney e oltre a quelle in Australia vanta molte opere di riqualificazione in particolare è da sottolineare quella del quartiere Stratford a Londra che nel 2012 ospitò le olimpiadi.

Anche in questo caso è una società a riqualificare di fatto l'area dopo una grande manifestazione anche se per portata economica e territoriale il caso di MIND resta unico quantomeno in Italia.

Il progetto di MIND prevede secondo il suo masterplan ormai approvato e in fase di realizzazione la presenza di 4 attori fondamentali oltre ad una partecipazione sempre maggiore di privati che popoleranno questi spazi quando i lavori saranno ultimati.

Il primo di questi attori è proprio Fondazione Triulza, la quale già da anni svolge il compito di creare innovazione sociale mantenendo legami con diverse realtà del territorio. Il ruolo della fondazione risulta in tal modo cruciale per incentivare la partecipazione all'interno di MIND delle realtà appartenenti al terzo settore del nord-ovest milanese e non solo.

Per favorire il raggiungimento di questo coinvolgimento attivo delle realtà presenti sul territorio e il dialogo con gli attori del distretto, senza perdere di vista l'obiettivo principale per la fondazione ovvero l'innovazione sociale, è nata la Social Innovation Academy. Questo luogo fisico è aperto infatti alle realtà del terzo settore ma anche agli stakeholder¹³ già presenti e che in futuro saranno attivi in quest'area. Altro tema che caratterizza la fondazione ed in generale lo spirito innovativo di MIND è senz'altro lo sviluppo sostenibile, spesso sottolineato nei comunicati ufficiali di queste realtà. Questo aspetto risulta essere perfettamente in linea con la tendenza generale occidentale che spinge oggi la creazione di nuovi spazi urbani sottolineandone la competitività dal punto di vista dell'innovazione e della sostenibilità.



Figura 3 Cascina Triulza: Fondazione Triulza e in primo piano la Social Innovation Academy

Un altro attore che sfrutterà con nuovi utilizzi una delle strutture ereditate da Expo 2015 è Human Technopole: il nuovo istituto di ricerca italiano sulle scienze della vita. La struttura nella quale questo nuovo e ambizioso istituto opererà è composta da tre edifici esistenti ovvero: Padiglione nord, padiglione sud e Palazzo Italia, già noto a molti per il suo ruolo centrale in Expo 2015.

¹³ Termine “stakeholder” inteso come ciascuno dei soggetti coinvolti nel progetto in atto, in questo caso MIND. Si tratta quindi di LendLease, Arexpo, Human Technopole, Galeazzi e le imprese che stanno arrivando.

Il terzo attore fondamentale di questa fase è senza dubbio il nuovo polo ospedaliero dell'Ospedale Galeazzi. I cantieri per la realizzazione di questo ospedale sono tra i primi ad essere cominciati e già da un anno è possibile osservare la struttura quasi completa. Si tratta di un edificio imponente che già oggi modifica in maniera netta lo skyline di questa zona di Milano oltre che il paesaggio.

Sono 50.000 i metri quadrati di MIND dedicati al nuovo polo ospedaliero che si caratterizza però per il suo sviluppo in verticale dato che con i suoi 90 metri di altezza distribuiti su 16 piani sarà tra i più alti ospedali in Europa.

L'attore tra questi che più tardi probabilmente arriverà all'utilizzo a pieno regime delle strutture ma che svolgerà un ruolo assolutamente centrale all'interno del nuovo quartiere è l'Università Statale di Milano che avrà all'interno di MIND un nuovo campus scientifico. Strutture all'avanguardia e laboratori realizzati secondo i più elevati standard internazionali sono alcune delle caratteristiche di questo nuovo campus che sorgerà in un contesto di innovazione all'interno di un quartiere che si propone come smart dai tratti indubbiamente giovanili.

3.3. Raccontare ciò che sarà

Avendo ora individuato quali sono gli attori, e perché no anche gli autori, del Milano Innovation District occorre focalizzarsi su come questo luogo è narrato dagli attori stessi. Quello che oggi viene narrato è di un distretto innovativo, grande come un intero quartiere che ospiterà moltissimi servizi, risulta ancora poco visibile dato che è per gran parte cantierizzato e si appresta solo ora ad aprirsi gradualmente alla popolazione.

Paragonando MIND a tanti altri progetti di rigenerazione urbana che hanno avuto luogo in molte città possiamo affermare che questi hanno davvero successo solo se vengono accolti positivamente dal territorio in cui sorgono.

La caratteristica di essere in simbiosi con ciò che circonda un quartiere creato ex-novo come questo è di importanza fondamentale poiché quello a cui questo nuovo luogo ambisce è di essere vissuto sette giorni su sette tutto l'anno.

La posizione geografica di MIND non facilita questa ambizione, infatti si trova già in partenza leggermente isolata rispetto ai comuni circostanti quantomeno in termini fisici dato che per connessione infrastrutturale metropolitana, treni e autostrade di fatto circondano questo luogo.

Per analizzare meglio quali sono le strategie e le ambizioni per quanto riguarda MIND è bene concentrarsi sulla società che ne gestisce la comunicazione ovvero Arexpo.

“Non deve essere una cattedrale nel deserto. MIND punta ad essere integrata e permeabile nel territorio. Arexpo, ha una natura sociale, è una società pubblica e la sua ambizione è far sì che il progetto riesca a dare un impatto positivo sul territorio limitrofo”¹⁴

Insieme ai partner di MIND: LendLease, Galeazzi, Università statale di Milano, Fondazione Triulza e Human Technopole fin dall’inizio Arexpo ha cercato di attivare progetti e attività per far sì che qui si crei un luogo, un distretto, una community già prima della creazione del luogo fisico prevista con la fine dei cantieri nel 2032.

La fine dei lavori è prevista infatti fra 10 anni ma per incrementare la partecipazione graduale della popolazione in maniera attiva Arexpo ha adottato una strategia che prevede uno sviluppo a moduli. Nella primavera 2022 viene aperta la prima porzione del MIND village e LandLease ha annunciato che le prime aziende multinazionali hanno già cominciato ad insediarsi nell’area. Sempre negli stessi mesi inizieranno i cantieri del WestGate, la prima parte di sviluppo privato di MIND. Quest’area mira ad essere pronta tra tre anni circa, sarà allora di fatto un’area già aperta e servita da servizi e priva di cantieri. La strategia che mira ad un’apertura graduale dell’area è precisa e non casuale. Aspettare che tutti i lavori siano su tutti i 110 ettari di terreno siano ultimati creerebbe un ulteriore distacco tra la popolazione che abita nei comuni limitrofi e l’area ex-Expo 2015 la quale di fatto non è realmente mai stata usufruibile in maniera pubblica alla popolazione civile.

Anche in occasione dell’esposizione universale occorre un biglietto per entrare e il contesto era certamente di carattere eccezionale e non quotidiano.

Non è nemmeno così inimmaginabile pensare che una buona fetta della popolazione milanese e in generale dell’hinterland che vive in prossimità di MIND non sappia realmente cosa accada in quello spazio dal 2015 quando l’Expo era sotto gli occhi di tutti.

Aspettare e riaprire il tutto a distanza di troppi anni potrebbe avere effetti contrastanti oltre che aumentare l’opinione comune che come spesso accade si dimostra reticente, più o meno giustificatamente, nei confronti delle grandi opere.

La strategia è quella di cercare di creare una connessione e una comunità ancora prima che l’area sia ultimata e grazie al supporto di Fondazione Triulza e delle realtà che con essa collaborano sono molti i progetti di iniziative di coinvolgimento del territorio.

¹⁴ Alice Visconti, è la Community Engagement Manager di Arexpo che si è gentilmente resa disponibile per essere intervistata riguardo alcune tematiche come la comunicazione e l’ingaggio delle diverse realtà che concorreranno a popolare MIND.

“Viene fatto un lavoro di ascolto dei bisogni del territorio per coinvolgerli nella co-creazione e co-progettazione del distretto”.¹⁵ Da queste dichiarazioni evinciamo come il distretto non voglia porsi nei confronti del territorio come qualcosa di calato dall’alto senza possibilità di modifica; l’aspirazione è quella invece di creare e progettare insieme parte di MIND.

Certamente questi buoni propositi di co-creazione e co-progettazione, che mostrano una grande attenzione alle esternalità che MIND avrà da parte di Arexpo, devono interfacciarsi poi con la realtà dei fatti che ad oggi mostra come la popolazione limitrofa non abbia del tutto chiaro cosa sorgerà in quell’area ma vede modificarsi il paesaggio piuttosto velocemente

L’obiettivo generale è che il distretto sia in continua comunicazione e scambio con il territorio limitrofo e sia capace di creare opportunità non solo per le grandi aziende, studenti e il mondo business ma anche per i territori limitrofi. L’apertura a moduli può certamente aiutare in questo processo, non fissando una data di apertura ma mostrando gradualmente cosa può offrire l’opportunità MIND per la popolazione.

Anche la scelta comunicativa adottata dal settore comunicazione di Arexpo ha una natura ben precisa e dettata da un bisogno reale.

“L’area comunicazione di Arexpo esiste di fatto già dal 2016 all’indomani dell’esposizione universale, ma essendo progetti con un respiro molto lungo, dove per dare concretezza passano anni anche il tipo di comunicazione da fare è una comunicazione molto graduale”¹⁶ Di fatto la comunicazione può raccontare quello che sarà in futuro, ma affinché questa sia efficace dovrà mostrare qualcosa di concreto e reale per chi la riceve.

Per molti anni non c’è stato di fatto qualcosa di concreto da mostrare, lo smantellamento dell’Expo 2015, la bonifica di alcune aree la cantierizzazione del sito non avrebbero mostrato certamente il profilo innovativo e sostenibile del nuovo distretto che si appresta a nascere. La scelta comunicativa è stata molto analoga a quella di Expo:

“La pubblicità/comunicazione di massa per Expo è partita pochi mesi prima dell’apertura dell’evento nonostante si stesse lavorando dal 2011, la comunicazione di massa la devi fare quando poi hai qualcosa di concreto da far vedere.”¹⁷

Anche in quell’occasione, nonostante l’opinione comune cominciasse a rumoreggiare riguardo a ritardi e inadeguatezze dei lavori la scelta comunicativa fu chiara e lineare proprio per mostrare qualcosa di concreto e tangibile.

¹⁵ Alice Visconti, Community Engagement Manager Arexpo

¹⁶ Alice Visconti, Community Engagement Manager Arexpo

¹⁷ Alice Visconti, Community Engagement Manager Arexpo

La strategia di apertura graduale non risulta utilizzabile e spendibile solamente per quanto riguarda la popolazione che potrà accedere all'area bensì anche per chi lavorerà in questi spazi. Infatti, in una logica di co-working che mira a utilizzare gli spazi temporanei ereditati da Expo 2015 si stanno già insediando falangi di alcune multinazionali che intendono trasferire a MIND nei prossimi anni parte dei propri uffici.

In tutti questi anni di cantieri l'area è stata di fatto chiusa ed inoltre essendo un'area privata, c'era sicurezza e vigilanza privata il tutto di proprietà del soggetto giuridico Arexpo e quindi la responsabilità di quest'area ricade su di essi.

Sebbene l'area sia chiusa al pubblico alcune realtà stanno lavorando al suo interno ma gli stessi dipendenti di queste possono accedervi solamente muniti di un pass.

Questi protocolli di sicurezza, sicuramente necessari e imprescindibili, non hanno certamente aiutato l'area ad essere vissuta dai cittadini nonostante le molte iniziative di alcune realtà che hanno portato pubblico e fatto conoscere almeno parzialmente quello che accadeva all'interno di MIND.

Dalla primavera 2022 viene aperta alla popolazione una prima parte del sito, tramite l'accesso della metropolitana infatti sarà aperto il decumano che porta al Village.

Il passaggio è fondamentale poiché si tratta di uno spazio che per la prima volta diventa pubblico dato che prima risultava adibito per l'esposizione universale e ancor prima era gestito da privati. La governance di questo spazio per la prima volta apre al pubblico uno spazio dopo che questo ha subito cambiamenti di varia natura.

Per il distretto e la partecipazione privata e pubblica all'interno di esso nel prossimo futuro l'ultimo biennio è stato fondamentale per la quantità e l'importanza degli accordi raggiunti e firmati con numerose realtà di caratura internazionale che si insedieranno in diversa misura all'interno di quest'area.

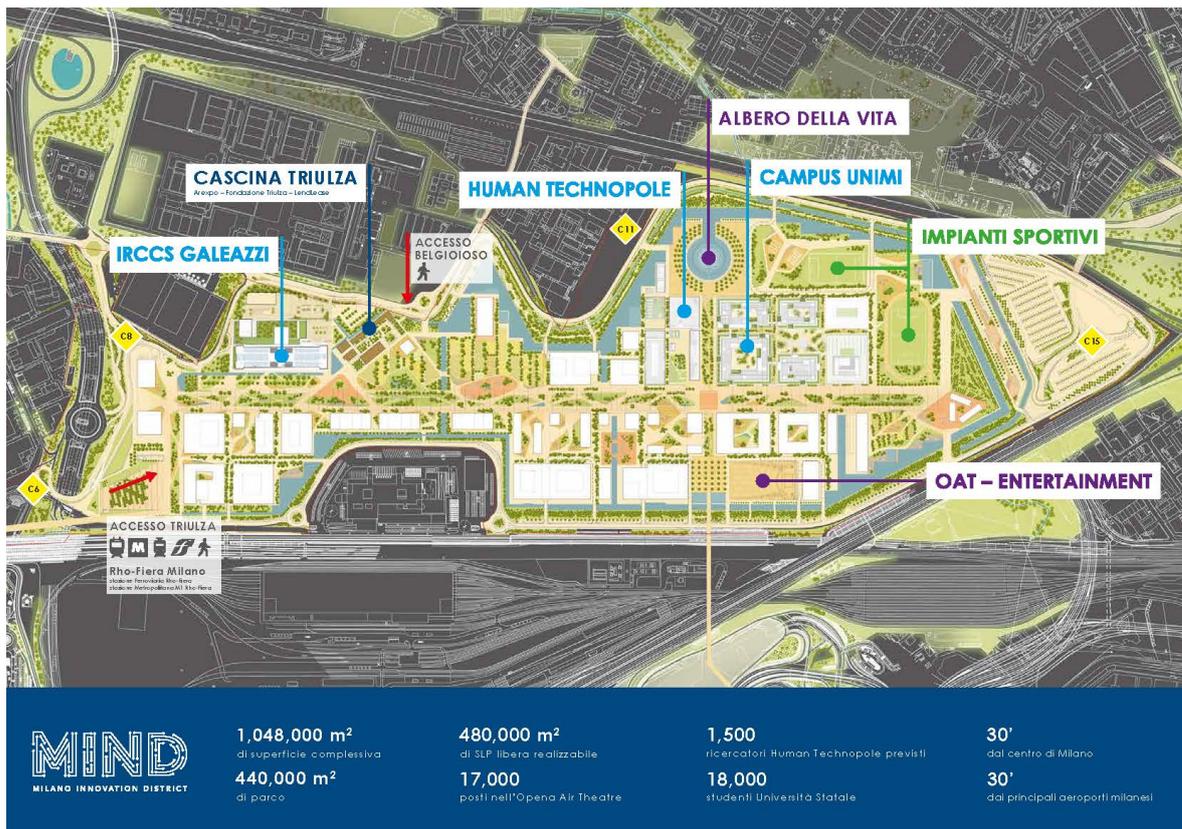


Figura 4 Mind: Milano Innovation District, Masterplan 06/07/2018

Tra i numerosi accordi ne spiccano alcuni che hanno coinvolto aziende leader nell'innovazione, uno dei caratteri che MIND ha più a cuore e che non manca di comunicare. Si tratta di aziende come AstraZeneca, leader nel settore delle scienze della vita, Bio4Dreams, primo incubatore italiano certificato dedicato alle start up nel medesimo settore e Rold, azienda che si occupa di componenti innovativi in ambito domestico e industriale.

Possiamo comprendere quanto sia importante l'ingaggio di queste realtà dalle parole di Attilio Di Cunto,¹⁸ “ Siamo molto lieti che il MIND Village abbia raggiunto questo importante risultato: la fiducia riposta da queste aziende di altissimo livello è una garanzia per il futuro esito del percorso”.

Oltre al carattere economico certamente non indifferente il fatto stesso che alcune aziende universalmente riconosciute decidano di insediarsi in questo distretto innovativo risulta esercitare una grande forza attrattiva sia per ambiziosi lavoratori, che graviteranno

¹⁸ Dichiarazione di Attilio Di Cunto, CEO EuroMilano Spa, riportata da EuroMilano, società di consulenza promozione e sviluppo immobiliare. La citazione è riportata dal sito “euromilano.net/news/mind-village-un-nuovo-passo-avanti” ed è stata pubblicata in data 8 Luglio 2021

conseguentemente attorno a MIND e alla città di Milano, sia per altre aziende e realtà che riconosceranno sempre più questo luogo come adatto alle proprie esigenze.

3.4. Brandizzazione della nuova città

Mai come oggi le città, a partire dalle più grandi per poi continuare con le più piccole, stanno attraversando un processo volto a rendere la città stessa un brand in grado di spendersi ed esser competitivo rispetto alle altre.

In questi casi si parla di processo di brandizzazione, in grado di rendere la città un vero e proprio prodotto. Le narrazioni e i processi identitari che partono dalla vera e propria creazione di un brand o di uno slogan contribuiscono a incrementare questo processo che mira ad espandere l'appetibilità in termini turistici e non solo.

Oltre alle campagne pubblicitarie che nascono con l'obiettivo mirato di incrementare i flussi di turismo urbano e oltre ai servizi che nascono appositamente per questo possiamo oggi notare come la città diventi un brand per rendersi visibile a diversi tipi di mercato.

Oggi la dimensione urbana per progredire e ingrandirsi in termini territoriali, tecnologici e demografici ha quanto mai bisogno di “intercettare i movimenti di persone, merci, capitali attraverso la valorizzazione delle loro caratteristiche”¹⁹

Presentandosi come una sorta di cittadella innovativa e aperta a numerose contaminazioni derivanti dalla rete locale e globale MIND non può essere da meno in questa corsa basata sulla competitività territoriale.

D'altronde essendo geograficamente posta nel comune di Milano si cala nella realtà urbana della città italiana che più si avvicina alle logiche di brandizzazione e apertura nei confronti dell'Europa e in generale a livello internazionale.

¹⁹ Questa citazione è di Domenico D'Alessio, Head of Marketing & Communication di LendLease, ovvero la società partner di Arexpo che si sta occupando della realizzazione di MIND. La citazione si riferisce in generale alle città e nell'articolo “Place Branding: non solo logo” di questi processi di brandizzazione. L'articolo in questione è stato pubblicato per mezzo dei canali social dello stesso autore in data 6/6/2018 ed è prettamente esemplificativo del pensiero generale che guida oggi la brandizzazione della città e presumibilmente anche quella del quartiere MIND.

4. La città nella città

4.1. Attori e competitività territoriale

Creare una città, o un quartiere, partendo da zero risulta essere una sfida tanto stimolante quanto insolita specialmente se si guarda al panorama italiano caratterizzato da città e quartiere con caratteri storici molto marcati. La competitività economicamente stimolante che la città di Milano possiede e l'appetibilità che esercita per le imprese non sono da sottovalutare se si considera che la realtà MIND ha necessità di attirare numerose realtà come già successo in questi anni di transizione e cantierizzazione.

Il contesto in cui questa "città nella città" che viene generata è quello di una città dinamica, proiettata verso l'europa e dall'aspetto sempre più smart. L'appetibilità del capoluogo lombardo non riguarda solamente aziende e imprese italiane ed estere ma anche la cittadinanza. Dagli anni 90 ad oggi Milano risulta essere la città italiana che ha registrato i maggiori incrementi percentuali cumulativi dei prezzi delle abitazioni.²⁰

La crescita dei prezzi, specialmente in alcuni quartieri del comune di Milano e specifiche zone dell'hinterland, è il riflesso dei molti processi di rigenerazione urbana di cui la città di è resa protagonista.

Nel processo di generazione in atto dalla creazione del masterplan, al coinvolgimento delle realtà sociali e conseguentemente di reti utili a donare un'anima a questo luogo nulla è lasciato al caso ma è ponderatamente discusso e messo in atto al fine di raggiungere gli obiettivi stabiliti.

Gli attori in gioco sono molteplici e di varia natura; il progetto sia per dimensioni fisiche sia per aspirazioni future interagisce con realtà di vario tipo riconoscendo comunque una governance interna in grado di stabilire strategie ritenute efficaci.

Questi attori principali che prima degli altri creano il quartiere sono rappresentati da un comitato strategico, un luogo dove si condividono quelle che possiamo definire le strategie più di alto profilo che riguardano MIND.

Al suo interno oltre ovviamente ad Arexpo e LendLease vi sono Human Technopole, IRCCS Galeazzi, Università Statale di Milano, Fondazione Triulza e la Federated Innovation.

²⁰ Fonte del dato riportato: Quercia G., "La Rigenerazione Urbana Di Milano: Caratteristiche, Attori e Impatti Dei Grandi Progetti Di Sviluppo Immobiliare" (2009)

In merito a quest'ultima si tratta di multinazionali o start-up, con un contratto di rete già consolidato, le quali si sono già insediate nell'area in edifici temporanei e sono destinate nei prossimi anni a stabilirsi sempre più all'interno di MIND.

Un'altra partita estremamente interessante che MIND congiuntamente alla città di Milano stanno affrontando è quella della competitività, e aggiungerei dell'appetibilità, territoriale. Sicuramente per caratteristiche e statistiche Milano risulta essere la città italiana più appetibile per un certo tipo di aziende e realtà multinazionali innovative che desiderano investire in Italia ed è altrettanto noto che diverse aziende specialmente nei campi di salute e medicina siano attratte dalla natura distrettuale e smart che il Milano Innovation District propone. Proprio questa prossimità geografica in un ambiente circoscritto è uno dei fattori che rende questo luogo molto appetibile per numerose aziende e imprese sia di piccole che di grandi dimensioni. E' opportuno sottolineare come la concentrazione geografica specialmente di piccole imprese che identifichiamo come distretto sia storicamente "la forma organizzativa peculiare ed originale" della struttura produttiva italiana" (Guerrieri, Lorzio 2002)

In tutta la penisola, pur con peculiarità regionali e casi particolari, l'organizzazione distrettuale ha permesso spesso che i distretti industriali diventassero attori e artefici di innovazione e processi territoriali fondamentali per le comunità circostanti.

"L'organizzazione per gruppi agevola ulteriormente il prodursi e/o la diffusione dell'innovazione tecnologica nelle imprese di minori dimensioni"

(Guerrieri, Lorzio 2002)

Questi vantaggi possono essere considerate come esternalità positive che a lungo termine irradiano innovazione tecnologica anche alle imprese più piccole, grazie soprattutto alla vicinanza fisica garantita dalla natura stessa del distretto.

A tal proposito negli ultimi anni analizzando i vantaggi della prossimità e del raggruppamento di più imprese si sono sottolineati particolarmente aspetti quali l'importanza degli spillover²¹ di conoscenza e del miglioramento delle performance delle singole unità produttive.

Un distretto inteso in questi termini garantisce rapporti più informali in grado di favorire una maggior coesione sociale tra realtà che vivono lo stesso luogo, il quale peraltro non

²¹ Per "Spillover" si intende la fuoriuscita, l'esternalità, la ricaduta di conoscenze in ambito industriale, innovativo e tecnologico. Il termine è più comunemente usato in campo microbiologico per descrivere il trasferimento di un agente patogeno da una specie all'altra

è caratterizzato da un tessuto sociale definito e che quindi necessita di un terreno comune a tutti gli attori in gioco sul quale basare la propria identità.

4.2.La barriera invisibile

Dopo aver accennato quali possono essere i fattori che possono contribuire a creare di fatto una barriera invisibile attorno a MIND per una determinata fetta di popolazione occorre entrare nello specifico per capire al meglio questo rischio e come gli autori del distretto, Arexpo e LendLease su tutti, si stanno muovendo. La tipologia di servizi e infrastrutture che stanno iniziando a popolare l'area in questione propongono una certa inclusione e apertura nei confronti del territorio che rischia però di rimanere nella sfera delle intenzioni senza poi avere concreti risvolti.

La minima parte dedicata al residenziale nel masterplan e il sinergico progetto limitrofo di Uptown Merlata rappresentano un distacco piuttosto netto rispetto alle realtà abitative dei comuni circostanti alimentando dal punto di vista residenziale questa barriera.

Ad oggi vi è una certa curiosità a scoprire cosa MIND avrà da offrire ma restano alcune perplessità sul fatto che l'area possa essere considerata e vissuta fin da subito come un quartiere al pari di altri della periferia milanese.

Le intenzioni della società Arexpo sono chiare e ambiziose, creare ancor prima dell'apertura di tutta l'area una rete sociale in grado di animare le vie del quartiere che ospiteranno di fatto un polo di centrale importanza nel campo della ricerca e dell'innovazione.

Questa rete connessa e intrecciata con il territorio, anche grazie al contributo di Fondazione Triulza, che oggi appare già consolidata e capace di attrarre nei progetti di rigenerazione le realtà circostanti appare viaggiare per maniera parallela, ma potenzialmente incidenti nelle intenzioni, ad un'altra tipologia di rete.

Parag Khanna, studioso geopolitico indiano nato nel 1977 e autore di *Connectography* tra gli altri best seller offre una prospettiva di come in un mondo sempre più globalmente connesso ma paradossalmente più chiuso da altri punti di vista le connessioni e le reti sociali siano da analizzare in un'ottica diversa.

Nella sua analisi prevalentemente geopolitica afferma che i flussi di capitali sono in grado di portare connessioni anche per quanto riguarda la sfera culturale. La popolazione si muove seguendo i flussi economici che notoriamente si snodano tra le grandi città.

In un distretto innovativo che ospiterà tra le altre infrastrutture e servizi un tecnopolo all'avanguardia come lo Human Technopole e che avrà a regime più di mille lavoratori coinvolti i flussi economici coinvolti sono molteplici e porteranno certamente persone, appartenenti ad una certa classe sociale e di diverse culture, in questi luoghi.

Il flusso economico, ma quindi anche sociale ed orientato ad una cultura urbana comune alle città occidentali, risulta in grado di collegare Milano ad una serie di città globali che appaiono così vicine da molteplici punti di vista.

P.Khanna in *Connectography* ci racconta quindi un aspetto noto della globalizzazione ovvero della creazione di flussi e reti che stanno avvicinando tutte le città tra loro attraverso il passaggio di capitali, persone e informazioni.

Queste reti globali che collegano MIND e il capoluogo meneghino alle altre grandi città si creano e si sviluppano rapidamente anche per mano di grandi multinazionali che intervengono nella creazione delle realtà urbane spostando equilibri economici e sociali. Le reti globali in questione risultano apparentemente muoversi su un binario parallelo rispetto alle reti sociali che Arexpo e Fondazione Triulza stanno cercando di costruire tra MIND e le realtà circostanti.

Si tratta quindi di due reti di diversa tipologia proprio per le profonde differenze di ciò che queste reti smuovono: i capitali mossi sono quantitativamente di entità profondamente diverse inoltre le persone che si muovono all'interno di reti globali passando da una città all'altra non trovano particolari differenze culturali rispetto alle divergenze presenti ad esempio tra la realtà del centro cittadino e della periferia.

Queste reti globali e locali nelle intenzioni promosse dalle iniziative da parte di Arexpo mirano a mescolarsi ma momentaneamente appaiono portatrici di due diverse visioni di quest'area che potrebbero alimentare una sorta di barriera non tangibile ma reale.

“Contrastare la globalizzazione è come contrastare la legge di gravità” affermava Kofi Annan ex segretario generale dell'ONU esponendo la sua perplessità ad una lotta alla globalizzazione.

Sicuramente la soluzione non può essere il tentativo di trasformare MIND in un quartiere non globalizzato e non connesso con gli altri tecnopoli nel mondo. Oltre ad essere utile e finanziare economicamente e a livello di personale qualificato questo nuovo luogo che sta nascendo la connessione con altri spazi che presentano le medesime caratteristiche è quantomai utile per comparire in modo massiccio nella “connettografia” del mondo. Chi è connesso, ed è noto che lo sia, esiste ed esisterà nel futuro e per questo Arexpo e LendLease cercano di rendere appetibile la zona a partner multinazionali che

possano popolare il distretto. Potrebbe essere controproducente quindi calarsi in una dimensione locale lasciando in secondo piano quella globale che permetterà economicamente a questo luogo di esistere e di fatto sta finanziando i cantieri presenti dal post-Expo.

Al contempo il distretto per essere popolato e vissuto non può solamente contare sui flussi di capitali che presumibilmente intercetterà grazie alla sua appetibilità e al suo profilo da smart city volta all'innovazione. Per popolarsi per vivere, per non essere una "cattedrale nel deserto", per essere aperto sette giorni su sette sia in orario di lavoro che non, questo quartiere generato ex-novo necessita di una popolazione che non lo ha mai vissuto.

Tutti i processi di rigenerazione urbana smuovono e talvolta stravolgono i contesti e i paesaggi in cui gli abitanti della città sono soliti muoversi, lavorare e vivere. La realtà cittadina presenta un capitale simbolico molto vasto che raramente viene vissuto in maniera univoca dalla cittadinanza dando vita a molteplici realtà le quali si interfacciano tutte in maniera differente in caso di processi rigenerativi.

Nel caso della zona presa in questione possiamo declinare questo stesso discorso in un'ottica di generazione da zero più congeniale per esaminare quello che sta accadendo in questo caso.

La generazione urbana in atto sta di fatto creando un nuovo quartiere, ovvero MIND, che si presenta come portatore di un forte capitale simbolico oltre economico.

Come le molteplici realtà che la cittadinanza vive ogni giorno si relazioneranno con questo nuovo corpo incastonato nella città?

"Le realtà vissute delle città sono raramente, se mai, univoche, e l'importanza di delineare le conseguenze di processi diseguali di rigenerazione urbana richiede anche di rendere visibili gli interventi che gli abitanti delle città mettono in atto nei contesti in cui vivono"²²

E' presumibile aspettarsi che le numerose realtà presenti nella città, e più in generale nella provincia in questo caso, possano reagire in modi anche profondamente diversi rispetto alla generazione urbana in atto. Non è così impensabile, causa i numerosi fattori presi in esame, che le barriere invisibili ci siano sebbene non nette e caratterizzate da una certa fluidità resa possibile sicuramente dallo sforzo dei partner nel creare una rete

²² "Corpi e città contese: studi culturali del corpo e trasformazioni urbane", Nicola De Martini Ugolotti, Bournemouth University. Versione accettata per la pubblicazione in "Le Pieghe del Corpo", curato da A. Donato, L. Tonelli e E. Galak, Mimesis, 2019, pp. 73-100.

sociale ma anche dalla creazione di servizi in grado di attirare in questa zona una certa parte di popolazione con finalità diverse dall'innovazione sociale e la ricerca, come ad esempio il nuovo mall commerciale che nascerà o i parchi che MIND avrà al suo interno.

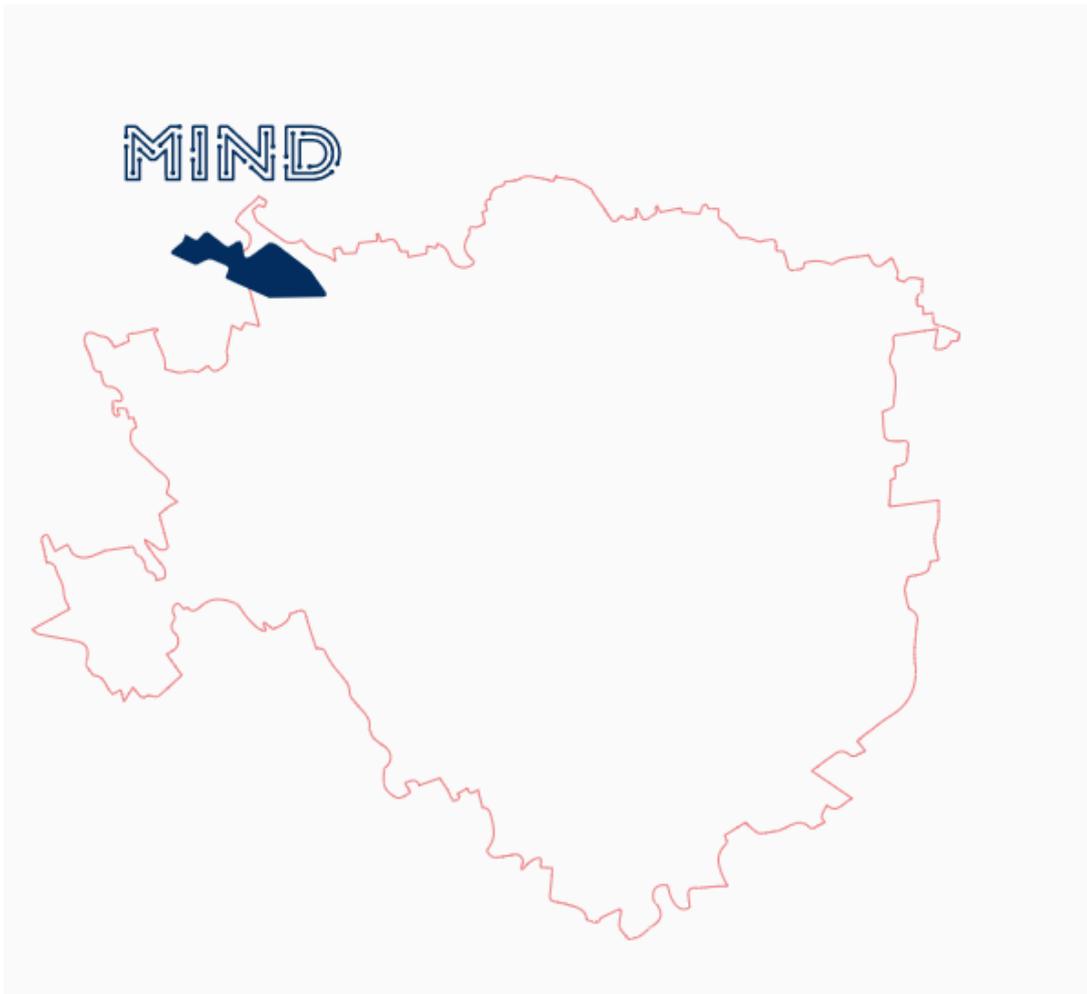


Figura 5 MIND, e la sua posizione all'interno della città di Milano

Un tema certamente complesso è però come MIND possa realmente aiutare economicamente e non la città Milano e più in generale la Regione o addirittura lo Stato. Per quanto riguarda il capoluogo lombardo le ricadute sono più facilmente analizzabili: spostamento o in generale maggior traffico in queste aree di molti professionisti di eccellenza, maggiori flussi di capitali grazie allo spostamento di società su questo territorio e arrivo di una fascia di popolazione con un alto reddito e capacità di spesa oltre che un incremento dell'occupazione nel settore edile per chi già vive quest'area.

Se le esternalità positive dell'arrivo di molte realtà internazionali in quest'area sono più visibili nell'immediato e prevedibili per quanto riguarda la città che di fatto ospita questo spazio occorre ampliare il ragionamento a nuovi orizzonti per comprendere quelle che possano essere le opportunità per il resto del paese.

“Quanto MIND può irradiare al resto dell'Italia? Le collaborazioni strategiche sono necessarie”²³

In un ottica di inclusione ancor più ampia e di possibilità su scala nazionale gli stessi attori si auspicano collaborazioni strategiche anche in termini di scambio e cooperazione con realtà su tutto il territorio italiano.

Questo quartiere può certamente assorbire molto da quello che gli sta attorno, inteso come città di Milano e comuni vicini, ma per sopravvivere al passaggio di multinazionali, che per loro natura raramente si radicano nel territorio, lo stesso quartiere ha bisogno di restituire qualcosa in grado di mostrare la competitività di questo luogo e quelle che sono le possibilità effettive derivanti da queste collaborazioni.

²³ Chiara Pennasi, Direttore Generale di Fondazione Triulza prima direttore di Cascina Triulza 2015, padiglione della società civile ad Expo 2015

5. Il paesaggio che verrà: conclusioni e futuro

5.1. La nuova realtà: obiettivi e rischi

Nei mesi di Aprile e Maggio 2022 MIND si è mostrata per la prima volta alla popolazione come spazio pubblico aprendo i cancelli per il MIND village, un primo settore che diventerà sempre di più il cuore pulsante di questo quartiere definito “vibrante” dagli stessi creatori.

L’apertura a carattere inaugurale “La Prima Vera Mind Fest” che ha avuto luogo nelle giornate del 30 Aprile e del 1 Maggio ha portato con se molteplici cambiamenti soprattutto nei metodi e nelle strategie utilizzate per comunicare MIND alla cittadinanza. Il flusso comunicativo per questo cruciale appuntamento definito dagli stessi attori “giro di boa fondamentale”²⁴ è stato abbondantemente intensificato nell’ultimo mese incrementandosi sempre di più all’avvicinarsi delle due date.

Anche dal punto di vista della visibilità sui media i cambiamenti sono stati numerosi, in particolare è stato radicalmente modificato il sito web di MIND che ora mostra un’interfaccia più focalizzata a ciò che il distretto è rispetto a quella mostrata negli scorsi anni dove l’attenzione era maggiormente rivolta al masterplan, in quanto unica vera prova concreta di ciò che questo luogo sarebbe stato.

Conseguentemente a questa strategia comunicativa sono comparse sempre più immagini provenienti dall’interno dei cancelli del quartiere, spazi che sono ovviamente tutt’ora caratterizzati da una massiccia cantierizzazione ma che nelle settimane precedenti alla storica apertura sono stati in gran parte modificati per renderli visitabili non solo dagli addetti ai lavori ma da tutta la popolazione.

Lo spazio si appresta ad accogliere e a diventare pubblico e subisce inevitabili modifiche rispetto a quello che è stato per tutto il periodo trascorso dal post-Expo 2015 all’Aprile del 2022.

Il panorama stesso ha subito modifiche importanti sia alla viabilità interna al sito che nella creazione di spazi nuovi, per lo più aperti, con design accattivanti e all’avanguardia per i visitatori. Occorre specificare che anche nel periodo che va dal post-Expo

²⁴ Alice Visconti, Community Engagement Manager Arexpo

all'inaugurazione del MIND village vi sono state continue trasformazioni che ad oggi hanno modificato lo skyline non solo del distretto ma anche di Milano in generale. Queste trasformazioni sono state caratterizzate da una modifica graduale avvenuta attraverso la cantierizzazione dell'intero sito e quindi, per la loro portata economica e dimensionale degli edifici, si è trattato di trasformazioni più lente oltre che meno visibili poiché erano osservabili nel quotidiano solamente da chi lavorava internamente al sito. Il panorama che verrà sarà aperto al pubblico e di conseguenza sarà influenzato e modificato dallo stesso. Non è pensabile che questo non accada dato che, se l'ambizione è che il quartiere sia vissuto, occorre mettere in conto che diventando un luogo sempre più pubblico diventi un territorio di negoziazione e mediazione tra i gruppi sociali che lo popoleranno. Questo spazio di mezzo tra i gruppi che vivranno questi luoghi rappresenterà la vera storia di questo quartiere rendendolo integrato nel contesto locale e non un luogo avulso di eccellenze calate dall'alto. Le iniziative rivolte alla cittadinanza promosse dalla governance di MIND mostrano che quest'ultima ha ben chiari quali possano essere le problematiche derivanti dal generare ex-novo un quartiere e inserirlo nel tessuto urbano e sociale della città, come sono inoltre chiari i modelli precedenti nel panorama milanese che hanno provato a generare un luogo di eccellenze aperto alla popolazione. Le analogie, per ora solamente nelle intenzioni e nel contesto di partenza, con il quartiere di Milano Bicocca sono molteplici e nelle intenzioni di Arexpo il distretto innovativo MIND otterrà risultati migliori in termini di coesione sociale e rapporto tra istituzioni e cittadinanza attraverso le infrastrutture.

Nel caso di Milano Bicocca ci fu una riconversione di un area che modificò radicalmente il suo utilizzo che storicamente aveva avuto, si trattava del polo industriale della Pirelli e la trasformazione ebbe origine negli anni ottanta.

Il caso Bicocca viene considerato nel panorama milanese e italiano un caso a sé stante anche per quanto riguarda il soggetto promotore ovvero la Pirelli Real Estate, una nuova società costituita da Pirelli, che a livello nazionale rappresenta un esempio precoce di "nuova generazione". (Quercia 2009)

Anche nel caso di Bicocca troviamo una società che si rende protagonista nella generazione urbana proprio come nel caso di MIND, che nella sua innovativa partnership tra pubblico e privato trova comunque in Arexpo la società che sta guidando la transizione e la trasformazione di questo luogo da ciò che era a ciò che sarà.

Altra analogia importante, e di cruciale importanza nell'analizzare la dimensione urbana di Milano, è l'idea del "centro in periferia" (Quercia 2009) che propone infrastrutture adeguate ad uno sviluppo della città in direzione policentrica.

Nel caso di Bicocca, oltre all'università che prende il nome dal quartiere stesso, vennero progettati il Teatro degli Arcimboldi, edifici residenziali, strutture con funzioni dirigenziali e culturali basando la rigenerazione sul modello di uno science park rivolto a tutti, un'altra analogia rappresentata da un luogo rigenerato che diventa di eccellenza per la popolazione.

Il masterplan di Milano Bicocca fu ideato dell'architetto Vittorio Gregotti che curò il progetto affiancato però da un aggressivo marketing territoriale messo in atto da Pirelli che non mancò di sottolineare il ruolo fondamentale avuto nella rigenerazione in atto. Perché quindi MIND, inteso innanzitutto come Arexpo e LendLease e poi tutti i partner, non dovrebbe basarsi su un modello realizzato nella medesima città che presenta setting di partenza e obiettivi simili?

La risposta è tristemente nota nel panorama milanese poiché, se l'Università di Milano Bicocca ha raggiunto risultati eccellenti in poco più di 20 anni, il quartiere dove sorge rappresenta un esempio di come un'opera di generazione o rigenerazione possa non essere assorbita dal tessuto urbano. Il quartiere Bicocca viene vissuto solamente in orario lavorativo e/o universitario; non vi sono, all'infuori di ciò che la presenza dell'università garantisce, centri aggregativi di alcun tipo e quei luoghi che finiscono per diventarlo risultano essere poi teatro di una movida disordinata e poco gradita ai residenti che certamente si aspettavano ben altre risposte da un quartiere che si presenta come innovativo e fornito dai punti di vista culturale. Sebbene opportunamente collegato al centro della città e servito dal Bicocca Village, un centro commerciale fornito di multisala, negozi e aree di svago, il quartiere Bicocca non ha mai rappresentato un vero e proprio centro per la comunità nella città di Milano. La sua frequentazione è rimasta molto circoscritta a chi in quel quartiere lavora, massiccia presenza anche di uffici di aziende multinazionali, o studia, data la forte connessione tra il quartiere e l'Università. Geograficamente parlando nel caso di Bicocca ci troviamo nella zona nord di Milano al confine con il comune di Sesto San Giovanni; analogamente a quanto accade per MIND ci troviamo in una zona periferica della città in prossimità di un comune di grandi dimensioni, su direttrici stradali importanti. Il fatto di avere nella stessa città un caso studio così simile rappresenta per la governance di MIND un certo vantaggio poiché gli

effetti e le esternalità dell'opera di rigenerazione di Milano Bicocca a distanza di trent'anni sono noti e visibili.

Uno dei punti di forza di MIND, per favorire una maggiore connessione con il tessuto urbano, è certamente quello di aver giocato d'anticipo con partnership strategiche coinvolgendo con molteplici iniziative attori del terzo settore nel nord ovest milanese per creare una comunità ancor prima della conclusione dei cantieri.

Occorre evidenziare però anche una grande differenza tra i due casi per poi comprendere come MIND rappresenti sia un'occasione unica per la popolazione sia un modello esportabile da Arexpo e potenzialmente apprezzabile dall'organismo città.

Il caso di MIND non può essere ascritto in nessuna tendenza rigeneratrice poiché la sua è una generazione urbana ex-novo che mira a creare uno spazio fruibile sia dal pubblico che dal privato.

La necessità che tutti i molteplici attori in gioco hanno di scrivere partendo da un foglio bianco, che solo in controluce mostra lo scheletro di Expo 2015 quantomeno per lo spazio fisico e parte della governance, rappresenta una possibilità unica in grado di fare la differenza per quanto riguarda le sorti e di quell'area e di quelle circostanti.

L'obiettivo di creare un luogo di eccellenze in campo di salute, medicina e innovazione sembra essere quello più prontamente raggiungibile e che mostra già ad oggi i suoi risultati con l'avvento di molte multinazionali leader nel settore, il continuo incremento di personale nell'ambito dell'Human Technopole e l'imminente arrivo dell'IRCCS Galeazzi con la sua imponente nuova struttura.

Ascoltando le diverse voci in campo come i responsabili della comunicazione e dell'ingaggio di nuove realtà da parte di Arexpo, i partner coinvolti direttamente nella governance di MIND e le amministrazioni locali dei comuni circostanti emergono naturalmente punti di vista e approcci differenti nei confronti di ciò che sta nascendo ma è opportuno sottolineare come l'accento si ponga in tutte queste visioni su alcuni punti fondamentali.

Un concreto impegno ed un'importante attenzione sono stati dedicati al coinvolgimento della popolazione nel progetto sia per divulgare la conoscenza di quello che ci sarà nel distretto innovativo sia in un'ottica di co-creazione che mira alla responsabilizzazione e alla partecipazione della cittadinanza in modalità attiva e quindi creativa, e non passiva e quindi solamente fruitrice di spazio.

Come precedentemente sottolineato la popolazione, oltre dal punto di vista economico come pubblico consumatore di alcuni servizi che ci saranno nell'area, è necessaria a

questo luogo per vivere e realizzare concretamente l'obiettivo di diventare un quartiere interconnesso con il resto della città in grado di vivere sette giorni su sette e ventiquattrore su ventiquattro come si auspicano gli attori in gioco nella generazione urbana in atto.

Il rischio di un isolamento dell'area è quanto mai concreto se si analizza la posizione geografica e il contesto limitrofo più prossimo a MIND; sebbene non sia chilometricamente distante da alcuni quartieri centrali della città o da altri dove la rigenerazione urbana ha già fatto il suo corso, l'area è perimetralmente delimitata da autostrade e ferrovie che contribuiscono sia a renderla più fruibile per chi arriva tramite queste infrastrutture ma meno prossima per chi vive vicino al quartiere stesso.

Il passo successivo, auspicato da tutti gli attori coinvolti, sarà rendere tangibile per la popolazione la presenza di questo luogo innovativo e delle sue eccellenze per garantire che quest'opera di generazione urbana non resti vicina soltanto geograficamente.

5.2. Smart city: contrasti e possibilità

“Analogamente a quanto è già avvenuto in passato con lo sviluppo sostenibile, lo sviluppo dal basso ecc., anche il concetto di smart city sembra essenzialmente configurarsi come un ombrello terminologico sufficientemente generico e su cui è facile ottenere un vasto consenso”²⁵ (De Luca 2021)

Questa citazione ci aiuta a introdurre un ragionamento di tipo terminologico che presenta poi numerosi risvolti nel quotidiano. Nei progetti di rigenerazione urbana o più in generale di modifica di infrastrutture e servizi cittadini vengono spesso utilizzati termini per arricchire la portata, reale e percepita, della novità.

Occorre definire secondo i più recenti avvenimenti cosa intendiamo per smart city, evidenziare le sue possibilità e i possibili contrasti per poi comprendere come può questo modello rispondere ai bisogni dei cittadini.

Il termine stesso smart city è un termine non preciso, vago, che tende a descrivere progetti di sviluppo urbano proiettati verso il futuro e che in virtù della propria sostenibilità e innovazione intrinseca possono essere considerati intelligenti per la città. E' opportuno specificare che la vaghezza del termine smart city che ritroviamo in molte

²⁵ De Luca A., “Come (ri)pensare la smart city”, Eyes Reg Giornale di Scienze regionali, Volume 2, Numero 6, Novembre 2012, pp. 143-146

descrizioni di progetti definiti appunto smart, non è necessariamente casuale, questa genericità infatti tende sempre di più a includere qualsiasi aspetto dello sviluppo urbano odierno. Per comprendere invece quali sono i rischi e le problematicità di una definizione debole e non pregnante di significati reali è utile fare riferimento a ciò che Hollands anticipava nel 2008. (De Luca 2021)

Un distretto che, come MIND, ha un'intrinseca e pronunciata vocazione per l'innovazione tecnologica ma anche sociale con un'attenzione particolare alla sostenibilità viene facilmente definito come esempio di smart city. Nel caso di MIND inoltre la sua natura distrettuale e di città innovativa creata da zero contribuisce a creare nell'immaginario collettivo un esempio di quartiere-città progettato e disegnato secondo la definizione di smart city, che sappiamo però essere non sempre precisa.

Il problema che questo termine possa essere declinato in maniera diversa diventando pronto all'uso e al consumo si collega ad altri problemi che le città odierne stanno affrontando poiché le trasformazioni urbane rischiano di essere legittimate dalla tendenza a considerare smart e quindi intelligente ed utile ogni tipo di progetto di sviluppo urbano.

Nel 2008 Hollands sottolineava come discorsi problematici per la città alcuni temi come ad esempio l'imporsi della città imprenditoriale, menzionato già da Harvey nel 1989. L'ecosistema Milano risulta essere vantaggioso per il successo di un'impresa; date le infrastrutture e gli strumenti che possono supportare la visione imprenditoriale la città risulta essere ricettiva e non è un caso che una grande opera come MIND, che porta con sé una crescente imprenditorialità al suo interno e con le sue esternalità, sorga proprio nel capoluogo lombardo. Il rischio è che la crescente natura imprenditoriale di Milano possa essere decisiva nel definire ciò che MIND sarà nella quotidianità, ovvero un luogo che potrebbe essere inclusivo nelle intenzioni ma effettivamente esclusivo data la tendenza generale della città imprenditoriale a imporsi nello spazio.

Gli altri discorsi connessi, menzionati da Hollands, sono anch'essi ripresi da criticità riportate da altri autori come il dominio delle attività e degli spazi neo-liberali portato alla luce da Peck e Tickell nel 2002 e in particolare la prospettiva disegnata da Begg nello stesso anno di un marketing urbano sempre più presente e problematico.

Come sottolineato in precedenza il marketing urbano e la brandizzazione della città sono aspetti riscontrabili in MIND; l'area presenta un nome e uno slogan ben preciso in grado di risultare accattivante e appetibile per il fruitore dell'area, che sia un singolo attratto dalle attrazioni di questo nuovo quartiere o un'azienda interessata al contesto innovativo.

L'aspetto sul quale però è opportuno concentrarsi è il fatto che successivamente alla brandizzazione e alla presentazione del quartiere-distretto come un prodotto spinto da un'opera di marketing, si possa assistere ad una "turistificazione" generale della città nella città. Conseguentemente a ciò ecco quindi che il cittadino, anche quello che vive il resto della città²⁶ si appropria al quartiere come farebbe ad un prodotto, provandolo, giudicandolo e recensendolo come corrispondente o meno alle proprie esigenze.

Tali esigenze in alcuni casi si potrebbero coniugare a quelle che il distretto può soddisfare ma appare impresa semi-impossibile rispondere e includere in un solo luogo quanto serve per non scontentare nessun fruitore del distretto.

La declinazione di smart city che favorisce il marketing urbano risulta essere per un distretto come MIND un'arma a doppio taglio in grado di presentare il distretto come tra i più innovativi e competitivamente validi nel panorama internazionale ma anche di trasformare l'immenso quartiere in un'attrazione più simile ad un prodotto che ad una parte del tessuto urbano.

Questo ampio discorso si collega ad un'altra tendenza generale dei progetti di smart city e sviluppo urbano, sottolineata da Holland nella sua opera e prima portata alla luce da Amin, Massey e Thrift nel 2000, ovvero quella di considerare solo marginalmente i residenti ordinari.

Intendiamo per residenti ordinari chi viveva la città da prima dello sviluppo urbano in ottica smart city, nel caso del distretto innovativo milanese consideriamo residenti ordinari coloro che risiedevano o lavoravano nei territori della città di Milano e della provincia.

La tendenza delle smart city sottolineata da questi autori risulta essere un campanello d'allarme particolarmente importante per MIND che per essere parte integrante nel tessuto urbano e sociale milanese non può prescindere dal considerare i residenti ordinari come parte integrante e costitutiva del quartiere.

Il motivo è palese e noto, si tratta di un quartiere creato da zero e per quante infrastrutture, servizi e edifici residenziali possa creare non possiede una comunità residente di base.

Il prezioso sforzo che gli attori di MIND stanno mettendo in atto, ovvero quello di creare una comunità in grado di scrivere la storia di questo quartiere, non deve scontrarsi con le

²⁶ Per "Città" si intende in questo caso la Città metropolitana di Milano, composta quindi dal comune di Milano e dai territori della ex Provincia di Milano. E' da considerarsi incluso nella definizione anche tutto il flusso turistico e di lavoratori che transitano per questi territori.

esigenze di un luogo che possiamo definire certamente smart e sul quale è in atto una grande opera di marketing e brandizzazione.

5.3. Conclusioni

Come sarà percepito MIND dalla popolazione? Quanti degli sforzi della governance e delle realtà coinvolte nella co-creazione di questo nuovo quartiere saranno utili per inserire il distretto nel tessuto urbano?

La realtà ci mostra come parte della popolazione, ancora nel 2022 a sette anni dall'esposizione universale, si riferisca a quest'area identificandola e menzionandola nei discorsi come la zona di Expo 2015 non riconoscendo ancora la natura distrettuale di MIND e la sua definizione come quartiere all'interno della città di Milano.

Questo dato di fatto descrive una situazione che probabilmente col tempo si modificherà sia per la grande opera di marketing urbano e brandizzazione in atto sia perché gran parte della popolazione riconosce in Expo 2015 l'unico vero momento dove ha avuto accesso a quell'area.

Sebbene da Maggio 2022 l'area sia accessibile non presenta ancora le caratteristiche di un area vivibile e considerabile parte del tessuto urbano essendo di fatto un insieme di cantieri che, per quanto efficienti, necessiteranno ancora di diversi anni prima di compiersi.

Quello che la governance, sia di MIND che della città di Milano, si augura è che con l'apertura graduale dei diversi moduli del quartiere, del suo parco lineare, dei suoi servizi e delle sue infrastrutture la popolazione riconosca sempre più MIND come una parte della città, ovvero quella più innovativa e sostenibile dove si concentrano diverse eccellenze in campo medico, accademico e tecnologico.

Il progetto ha un carattere ambizioso e senza precedenti nel panorama italiano, motivo per cui la fiducia riposta in questo nuovo luogo da parte di tutta la popolazione e delle amministrazioni locali è molta.

Risulta difficile catalogare MIND in maniera precisa, non possiamo affermare che sia solo una smart city per l'attenzione che rivolge ai servizi ma allo stesso non è corretto parlare solamente di tecnopolo per la grande innovazione che presenta.

L'attenzione alle aree verdi e la sostenibilità strizzano l'occhio a definizioni più green ben gradite alla popolazione ma sarebbe riduttivo parlare solamente della vivibilità del quartiere, dato il fatto che comunque il residenziale ne rappresenta solo una minima parte.

Queste molteplici modalità che possiamo utilizzare per determinare MIND rappresentano ad oggi il vero punto di forza. Da qualsiasi prospettiva si guardi ciò che sta nascendo nell'ex sito di Expo 2015 è possibile trarre il meglio di quanto questa generazione urbana possa offrire. Sebbene la popolazione abbia iniziato nel 2022 all'indomani della prima a interessarsi a ciò che sarà, partecipando alle iniziative create appositamente per divulgare ciò che quest'area offrirà in futuro, è da considerare che gran parte di chi vive anche in aree prossime al sito non abbia realmente chiaro quale sia il destino di questo spazio ancora oggi spesso come conosciuto solamente in virtù dell'esposizione universale del 2015.

L'aspetto che sarà fondamentale sarà necessariamente quello dell'inclusione: oltre all'abbattimento delle barriere architettoniche e la creazione di collegamenti, un processo che peraltro è già in atto e stabilito dal masterplan, sarà fondamentale comprendere se la comunità che sta nascendo grazie a queste prime iniziative potrà essere quella su cui si fonderà la vera identità di questo luogo.

Il foglio bianco di questo vuoto urbanistico dal quale si partiva sta cominciando ad essere piano piano tracciato da linee guida che dovranno provenire anche dal panorama circostante al sito.

Le aree verdi condivise e il common ground saranno i luoghi principali di questa inclusione auspicata attraverso una responsabilizzazione della cittadinanza che passa da una co-creazione. L'importanza di rendere partecipe della scrittura di questo foglio bianco la stessa popolazione che vivrà quest'area è stata recepita da MIND che si rivolge spesso anche alle fasce più giovani che per prime potranno vivere a pieno questo luogo. La visione non è solamente quello che la generazione urbana porterà ma anche la possibilità di essere anche in minima parte artefici di una tale generazione.

Cosa la popolazione può offrire a MIND? Questo cambiamento di prospettiva potrebbe essere la vera chiave per non lasciare che questo luogo di eccellenza tecnologica e accademica resti marginale nel panorama sociale milanese.

Bibliografia

Amin A. Thrift N., “Vedere come una città”, Mimesis Edizioni, 2017

Augè M., “Nonluoghi”, Eulethera, 2018

Boccacin L., “Terzo settore e comunità, intrecci culturali e reti di relazioni”, Editrice Morcelliana, Scholè, 2021

Bosi P., “Corso di scienza delle finanze”, a cura di Bosi P., Il Mulino, 2019

Brenner N. “Stato, Spazio, Urbanizzazione”, Edizioni Angelo Guerrini, 2016

Conti U., “Il caso studio di Milano tra gentrificazione, identità e futuro”, in “Multidimensional housing deprivation, local dynamics of inequality, policies and challenges for the future” 2021 p.49

Dall’O G., “Smart City. La rivoluzione intelligente delle città”, Il Mulino, 2014

De Luca A., “Come (ri)pensare la smart city”, Eyes Reg Giornale di Scienze regionali, Volume 2, Numero 6, Novembre 2012, pp. 143-146

De Martini Ugolotti N., “Corpi e città contese: studi culturali del corpo e trasformazioni urbane”, Bournemouth University, Le Pieghe del Corpo, curato da A. Donato, L. Tonelli e E. Galak, Mimesis, 2019, pp. 73-100.

Fondazione Triulza “Una cascina nella città del futuro, Cascina Triulza, storia e territorio nella costruzione dell’identità di MIND Milano Innovation District”, 2020

Grande T. Parini E. “Sociologia, problemi, teorie, intrecci storici”, a cura di Teresa Grande ed Ercole Giap Parini, Carocci Editore, 2014

Guerrieri A., Lorizio M., “Distretti industriali, progresso tecnico e crescita economica”, Dynamis quaderni, IDSE, 2002

- Hackworth J., "Postrecession Gentrification in New York City. Urban Affairs Review".2002
- Hackworth J., Smith N. "The changing state of gentrification" Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, vol. 92, n. 4, 2001, pp. 464-477
- Hollands R., "Will the Real Smart City Please Stand Up?" City, Vol.12, No.3, December 2008 pp.303-320.
- Khanna P., "Connectography, Le mappe del futuro ordine mondiale, Fazi Editore,2016
- Khanna P., "La rinascita delle città-stato", Fazi Editore, 2017
- Landi A., "Una società low-carbon in costruzione", Franco Angeli, 2015
- Lodigiani R., "Milano 2018, Rapporto sulla città. Agenda 2040", a cura di Rosangela Lodigiani, Ambrosianeum Fondazione Culturale, Franco Angeli Edizioni, 2018
- Musso F., Pepe C., "Economie distrettuali e canali di distribuzione all'estero: varietà di percorsi delle imprese pesaresi del mobile" 2000
- Nuvolati G., "L'interpretazione dei luoghi", Firenze Press University, 2013
- Pitch T., "Contro il decoro, l'uso politico della pubblica decenza", Laterza, 2013
- Quercia G., "La Rigenerazione Urbana Di Milano: Caratteristiche, Attori e Impatti Dei Grandi Progetti Di Sviluppo Immobiliare",Spazio Temporali Dell'Esclusione Urbana, 2009
- Rossi U., Vanolo A., "Geografia politica urbana", Laterza Editore, 2010
- Semi G., "Città per chi le abita", in il Mulino, Rivista trimestrale di cultura e di politica 3/2017, pp. 395-401
- Semi G., "Gentrification. Tutte le città come Disneyland", Il Mulino, 2015

- Storia del pensiero politico, Il Mulino. A cura di Francesco Manto, Francesco Gallino, La città del decoro, in "Storia del pensiero politico, Rivista quadrimestrale" 2/2019, pp. 353-362.
- Tartari, M., Gerosa, A., "Il quartiere NoLo, un caso di rebranding dal basso: tra creatività, innovazione sociale e criticità", in Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, F. G. F. Edizioni, Costellazione Milano, Milano 2020: pp.253- 270
- Vanolo A., "Geografia Umana, Un approccio visuale", a cura di Alberto Vanolo, Alyson L.Greiner, Giuseppe Dematteis, Carla Lanza, Utet Università, 2019
- Vicari Haddock S., Moulaert F., "Rigenerare la città, pratiche di innovazione sociale nelle città europee", Il mulino, 2009
- Woodward, K. & Jones, J.P. "The condition of postmodernity (1989): David Harvey." Key Texts in Human Geography, 2008