

# **Piazza d'Armi**

## **la Foresta Urbana che c'è**

**UNA REALE OPPORTUNITA' PER SALUTE E CLIMA**

**zero consumo di suolo  
conservazione della memoria storica dei luoghi  
conservazione ed incremento della biodiversità e  
dei servizi ecosistemici**

**un progetto di rigenerazione urbana  
dei cittadini per la città,  
un progetto-manifesto che ha come paradigmi  
la sostenibilità e il destino ambientale**

**Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere**

**Arch. Licia Martelli, Arch. Sonia Occhipinti, Arch. Sandro Angelotti, coll. Vlad Ivanescu**

# PIAZZA D'ARMI: la foresta urbana che c'è

## PREMESSE

Dal dopoguerra Milano e la Regione Lombardia sono state interessate da imponenti fasi di urbanizzazione e antropizzazione la cui conseguenza principale è stato un altissimo consumo di suolo. Milano in particolare si trova oggi ad avere un enorme patrimonio edificato in larga misura vuoto e inutilizzato e una presenza di aree verdi non edificate che, seppur residue, assolvono ad importanti funzioni quali l'abbattimento delle polveri sottili e il drenaggio delle acque piovane. In questa situazione guardare ad un'area pubblica come la Piazza d'Armi (in totale 42 ettari di cui ben 35 verdi e inedificati) con l'ottica della vendita a terzi (anche parziale) a scopo edificatorio è non solo anacronistico ma addirittura autolesionistico.

L'area verde della Piazza d'Armi è un'area "autorigenerata". Solo 30 anni fa era un brullo "deserto di buche" ed ora è un'area verde con alternanza di radure, piccoli boschi di latifoglie e aree umide dove crescono associazioni vegetali arboree ed arbustive tipiche della pianura Padana. Qui vivono 32 specie di avifauna protette dalla Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", in particolare si segnala la presenza costante del Picchio verde, del Picchio rosso maggiore ed anche, come possibile nidificante, dello Sparviere. Nelle zone umide è stata accertata la presenza di specie di anfibi, rigorosamente protette da normative regionali ed europee (Legge Regionale 10/2008, Direttiva 92/43/CEE Habitat, Progetto LIFE Gestire 2020 della regione Lombardia). Oltre ad api ed apoidi (è presente da più di 30 anni un alveare con numerose arnie) che assolvono la funzione di supporto all'impollinazione, nell'area sono stati anche avvistati il pipistrello nano e il pipistrello di Cestoni ed esemplari di piccola fauna, segnali questi dell'importanza che l'area svolge in chiave ecologica in ambito urbano.

**La Piazza d'Armi è dunque un vero "polmone verde" già ora in grado di consentire alla natura e alla biodiversità di penetrare in profondità nel tessuto urbano consolidato, svolgendo rilevanti "servizi eco sistemici" il cui valore economico è ormai pubblicamente riconosciuto. Questo progetto intende confermarne appieno il carattere ed incrementarne la valenza.**

La collocazione spaziale della Piazza d'Armi consente inoltre di dare continuità a un grande sistema verde, poiché permette facilmente la connessione con ambiti esistenti deputati alla salvaguardia ambientale come il Parco delle Cave, il Bosco in Città e il Parco di Trenno. Non a caso anche la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) individua la Piazza d'Armi di Milano insieme al Parco delle Cave come Elemento di 2° Livello per la biodiversità. **Pertanto risulta importante garantire questa connessione, ma anche garantirne l'innesto nel tessuto urbano, dando così vita a un nuovo "Raggio Verde" ad andamento Est- Ovest.**

Per quanto riguarda gli ex Magazzini Militari va ricordato che si tratta di un complesso di edifici costruito, per la maggior parte, negli anni '30 del secolo scorso (coevo agli edifici della attigua Caserma Santa Barbara), edifici non privi di caratteri stilistici e costruttivi tipici, ma che stranamente solo in parte sono stati riconosciuti meritevoli di tutela. E' inoltre innegabile che il complesso dei Magazzini, insieme a quello della Caserma S. Barbara e a quello del limitrofo Ospedale militare costituisca un esempio di cittadella militare del periodo tra le due guerre, la cui importanza storica è sedimentata nella memoria collettiva della cittadinanza. Dal punto di vista edilizio il complesso risulta strutturalmente integro, ma bisognoso di un rinnovo radicale delle finiture e degli impianti. La semplicità e la ripetitività dei moduli costruttivi e la presenza di piani a pianta libera facilitano eventuali interventi di ristrutturazione e di incremento di superfici utili. **Quanto sopra esposto induce a considerare indispensabile il recupero almeno parziale del complesso e la sua ristrutturazione, secondo le linee della rigenerazione urbana, ben presenti nella V.A.S. allegata al PGT in corso di revisione.**

## IL PROGETTO

La variante al PGT in corso di adozione destina la Piazza d'Armi ad ospitare Grandi Funzioni Urbane. A nostro giudizio si tratta di una scelta opportuna ma a condizione che si riconosca l'altissimo valore ambientale dell'area verde e il valore storico ed architettonico dei Magazzini Militari. Invece la variante in oggetto continua a prevedere indici volumetrici che, se realizzati, non solo andrebbero a ridurre in modo sensibile l'apporto benefico dell'area all'ambiente, ma sarebbero anche un cedimento alla vecchia logica edificatoria e speculativa. **Pertanto ben venga la destinazione a "Grande Funzione Urbana per l'area della ex Piazza d'Armi", ma a condizione che essa si identifichi con la creazione di un grande "PARCO URBANO DI 42 ETTARI" in cui l'area verde (35 ettari) e le attività sociali, culturali, produttive da insediarsi nei Magazzini recuperati (7 ettari) dialoghino creando sinergia.**

Associazione Parco Piazza d'Armi- le Giardiniere [legiardinieremilano@gmail.com](mailto:legiardinieremilano@gmail.com), [legiardinieremilano.it](http://legiardinieremilano.it)

Alessandro Angelotti architetto, Licia Martelli architetto paesaggista, Sonia Occhipinti architetto, Vlad Ivanescu architetto collaboratore

## LE COMPONENTI DEL PROGETTO

**I percorsi:** è previsto un percorso pedonale e ciclabile in quota che collega direttamente l'area al Parco delle Cave e al centro di Baggio, costeggia la sede del Parco detto il "Dirigibile", discende poi verso il centro cittadino attraversando la Caserma con un percorso confinato rispetto alle attigue proprietà militari e raggiunge infine Piazzale Perrucchetti. E' prevista inoltre una rete di percorsi ciclopedonali che collegano le aree degli ex Magazzini con la parte dedicata alle coltivazioni agricole e ai giardini tematici. Questi ultimi si snodano lungo un asse ciclo pedonale che collega la Porta del Parco Sud alla Porta San Giusto. Al centro di questo percorso incontriamo la Porta della Biodiversità in corrispondenza del "Dirigibile" ovvero la Casa del Parco. Da qui un percorso di tipo naturalistico si inoltra nell'oasi naturalistica portandoci fino alla Porta della Città raggiunge gli orti urbani la "Casa delle api".

Sottolineiamo da ultimo, ma non ultimo, che il nostro progetto è perfettamente coerente con gli impegni sottoscritti dal Comune di Milano a livello internazionale in tema di sostenibilità ambientale (C40, Parigi 2017), con le linee guida della Strategia Nazionale del Verde Pubblico (Ministero dell'ambiente, 2018) e con i criteri di sostenibilità ambientale fissati dalla Agenda di sviluppo 2030 (ONU 2015, obiettivi 13, 15).

**Le porte del Parco:** le porte costituiscono un filtro tra la città e il paesaggio "naturale" della Piazza d'Armi, sono delle vere e proprie piazze che dialogano con entrambe i contesti. Porta della Città: si trova a Nord-Est in corrispondenza del percorso di attraversamento della Caserma Santa Barbara; Porta Parco Sud: a Sud-Est, si apre su via delle Forze Armate in direzione sia del limitrofo Parco Sud, di cui la Piazza d'Armi può costituire un avamposto cittadino, che dello scalo S. Cristoforo; Porta San Giusto: a Nord-Ovest in corrispondenza dell'Ospedale S. Carlo e della direttrice S. Siro, che collega la Piazza d'Armi con il Bosco in Città e il Parco di Trenno; Porta di Baggio: ad Ovest collega direttamente il borgo storico di Baggio e il Parco delle Cave; Porta della Biodiversità: al centro della fascia dei giardini tematici, costituisce l'ingresso principale all'area naturalistica e al "Dirigibile".

### Gli Ex Magazzini Militari:

Si prevede la conservazione degli edifici (una quindicina) che presentano omogeneità storica e stilistica e la demolizione di quelli che hanno subito superfetazione negli anni 50. Gli edifici conservati sono oggetto di ristrutturazione e rigenerazione attraverso il ridisegno degli interni, il possibile incremento di slp e la creazione di interpiani che ne sfruttino le altezze; essi accolgono un mix di nuove funzioni pubbliche e private.

A titolo di indicazione, nel progetto RIMANI della Ass. Parco Piazza d'Armi-le Giardiniere, sono descritte alcune funzioni quali:

- Studentato (nell'edificio a stecca centrale)
- Housing sociale e servizi socio educativi per la cittadinanza
- Agrinido e centro di educazione ambientale
- Mercato KM 0 dei prodotti agricoli provenienti dalle zone coltivate del parco e del miele degli alveari ivi presenti
- Locali di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli del parco
- Centro salute con palestra, piscina termale, naturalmente connesso con le attività da svolgersi nel parco quali ippoterapia, ortofloricoltura, pet-therapy, passeggiate salute
- Orto botanico di flora/habitat lombardi
- Laboratori artigianali di piccola manifattura e di riuso-riciclo
- Centro ristoro
- Museo del dirigibile, a ricordo dell'ing. Forlanini che nel 1913 fece costruire qui i primi dirigibili e del luogo da cui nel 1928 Umberto Nobile partì per il Polo Nord a bordo del dirigibile Italia
- Locali per ricovero di attrezzi e macchinari per le attività agricole del parco.

**Il Parco della Biodiversità:** chiamiamo così l'area naturalistica esistente che rappresenta la parte più pregiata in quanto, dopo la dismissione come terreno di esercitazione per i mezzi cingolati, vi si è innescato un meccanismo di autorigenerazione spontanea che ha dato vita a una vasta area in cui zone boschive si alternano a radure e zone umide, restituendoci un ambito dalla ricca biodiversità. L'uso militare di quest'area non è stato particolarmente invasivo e in alcune zone il terreno è rimasto immutato dall'epoca medievale tanto che si può parlare di "terra antica", cioè di terreno con la originaria stratificazione pedologica e la presenza di microrganismi scomparsi altrove. Questa area è un vero e proprio serbatoio d'aria per Milano, importantissimo date le attuali condizioni di inquinamento atmosferico e di criticità climatiche dovute soprattutto alla bolla di calore estiva.

Associazione Parco Piazza d'Armi- le Giardiniere [legiardinieremilano@gmail.com](mailto:legiardinieremilano@gmail.com), [legiardinieremilano.it](http://legiardinieremilano.it)

Alessandro Angelotti architetto, Licia Martelli architetto paesaggista, Sonia Occhipinti architetto, Vlad Ivanescu architetto collaboratore

**Il progetto prevede pertanto la totale conservazione e il mantenimento integrale di quest'area dove si potranno svolgere varie attività didattico scientifico, sportive e di svago, nel rispetto dell'habitat.**

**Le Aree agricole:** dove il terreno ha perso le caratteristiche strutturali originarie (ad es. nell'ex campo di polo), si prevede la realizzazione di una parte dedicata a coltivazioni agricole urbane biologiche o di varietà antiche, a campi catalogo, a campi collezione, a coltivazioni sperimentali, alla permacultura. Le coltivazioni faranno capo da un lato al polo scientifico della facoltà di Agraria e ad AIAB, dall'altro ad aziende agricole produttrici interessate a particolari coltivazioni urbane.

**Gli Orti urbani:** è l'area a Nord, sede fin dalla metà del secolo scorso di coltivazioni orticole parcellizzate e spontanee. Il progetto prevede ancora una destinazione ad orti urbani, con razionale ricostruzione e rinnovo, tenendo altresì conto delle presistenze arboree costituite da molte varietà di piante da frutto anche rare o antiche.

**La fascia dei Giardini tematici:** fa da filtro tra le parti coltivate a scopo didattico scientifico e produttivo e il Parco della Biodiversità e contiene un ricco e articolato percorso pedonale che si snoda tra le porte Parco Sud e San Giusto. I giardini si innestano lungo un asse principale ciclopedonale e anticipano e spiegano l'ambiente naturalistico della Piazza d'Armi. Partendo dalla Porta Parco Sud troviamo il "Giardino delle Erbe selvatiche", il "Giardino delle Farfalle", il "Giardino in movimento" e il "Giardino dei Fiori". Questi giardini oltre ad offrire una passeggiata ricca di forme e colori durante le varie stagioni dell'anno e varie zone di svago o sosta, ci introducono alla complessità dell'habitat della Piazza d'Armi e contengono anche informazioni sull'uso o coltivazione delle essenze vegetali presenti. Costituiscono un vero e proprio Museo Botanico all'aperto di flora lombarda. Al centro di questa fascia si trova "il Dirigibile".

**Il Dirigibile:** è un edificio in quota la cui forma evoca appunto quella dei dirigibili per la costruzione dei quali proprio la Piazza d'Armi ospitò, nei primi anni del Novecento, la sede delle "Officine Leonardo da Vinci" dell'ingegnere Forlanini. In seguito fu ubicato qui l'aerodromo, il primo aeroporto milanese. Il Dirigibile è il panopticum, il fulcro visivo, sufficientemente rialzato per permettere l'immersione nelle chiome delle alberature esistenti e al contempo è un punto di osservazione sulla natura, ma anche sulla città ed il suo intorno. Questo edificio è la Casa del Parco e ospita il centro informazioni, la direzione, le sale studio e osservazione e una sala conferenze. Verrà realizzato con tecniche di bioarchitettura limitando al massimo il consumo di suolo.

**La casa delle Api:** ubicata in un edificio esistente in prossimità della Caserma Santa Barbara, ospita l'apiario già presente in Piazza d'Armi da oltre 30 anni, con la presenza di una selezione di piante particolarmente gradite alle api. E' un vero e proprio centro di studio e divulgazione sul mondo delle api, insetti vitali in ambito agricolo e urbano.

3

## **IL "VALORE" DELLA PIAZZA D'ARMI**

Al di là del valore strettamente di mercato dell'area, è opportuno, secondo le recenti tendenze in materia di stima economica, calcolare il valore dei servizi ecosistemici che l'area di Piazza d'Armi fornisce (gratuitamente!), servizi quali la Biodiversità o il Valore Habitat, lo Stoccaggio di Carbonio, la Captazione delle Polveri Sottili PM10 e dell'Ozono, il Trattenimento e Filtraggio delle acque, la Protezione e Mitigazione Climatica, la Produzione agricola e l'Impollinazione, la Prevenzione delle Malattie e l'Identità Culturale. Secondo i rapporti ISPRA 2016-2018, questi servizi hanno **un valore economico che dovrebbe essere messo a bilancio dalle amministrazioni locali e nazionali**, in quanto sollevano la collettività da spese spesso ineludibili. Utilizzando le stime ISPRA 2016 il valore ecosistemico di Piazza d'Armi è superiore a € 1.500.000 all'anno per sempre, il che si traduce in un valore in 20 anni superiore a € 30.000.000 (trenta milioni di euro).

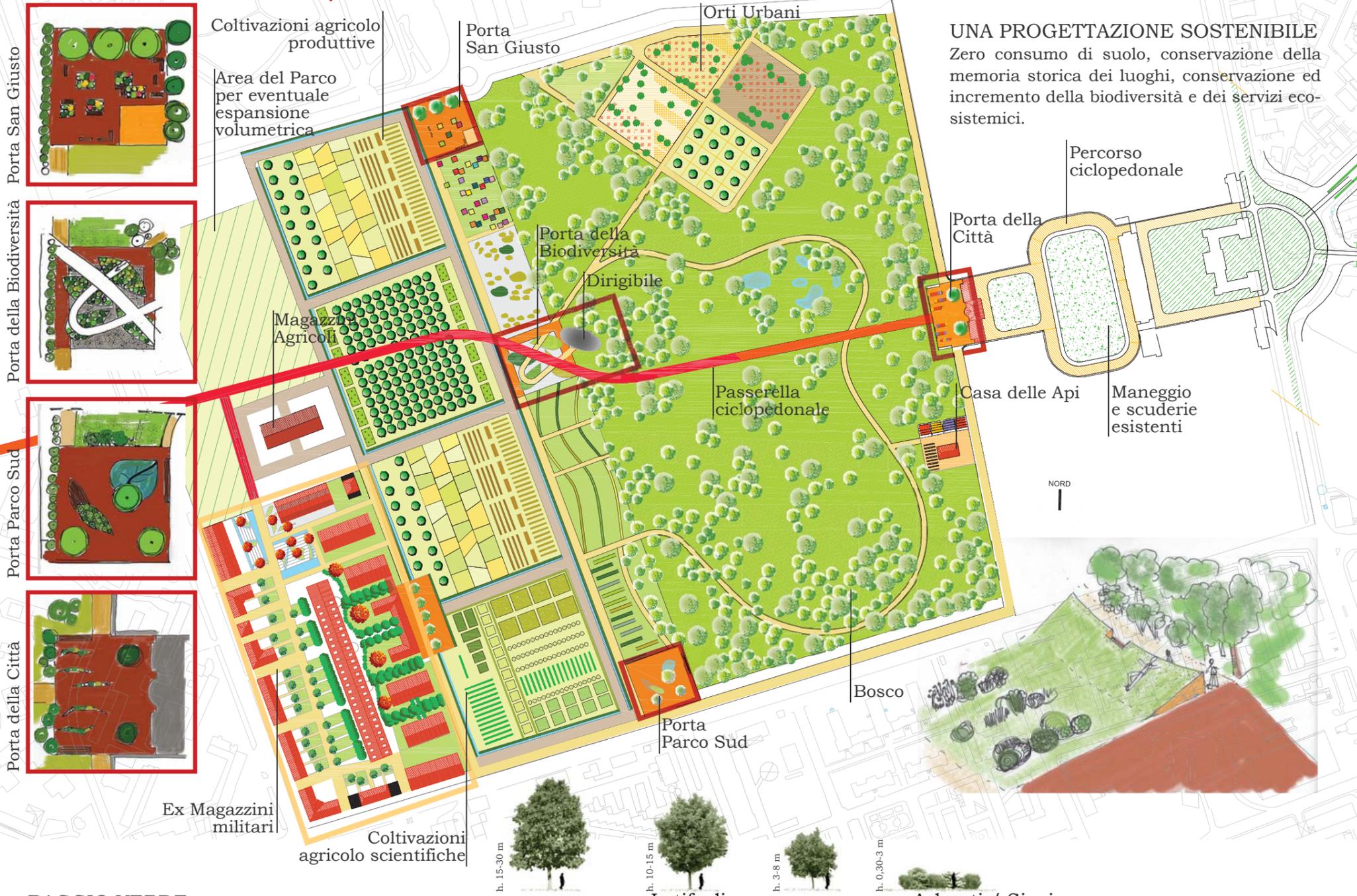
## **NOTE FINALI.**

La proposta qui descritta è formulata in seguito ad un processo di partecipazione avviato nel 2015 dal Municipio 7; durante il suo iter di formazione si è delineata anche con l'appoggio di associazioni ambientaliste quali Fai, Italia Nostra, Legambiente, Lipu, WWF, e con le proposte concrete di imprenditori, Onlus, associazioni locali e della Facoltà di Scienze Agrarie di Milano.

Associazione Parco Piazza d'Armi- le Giardiniere [legiardinieremilano@gmail.com](mailto:legiardinieremilano@gmail.com), [legiardinieremilano.it](http://legiardinieremilano.it)

Alessandro Angelotti architetto, Licia Martelli architetto paesaggista, Sonia Occhipinti architetto, Vlad Ivanescu architetto collaboratore

# Piazza D'Armi, la foresta urbana che c'è. Una reale opportunità per la SALUTE e il CLIMA



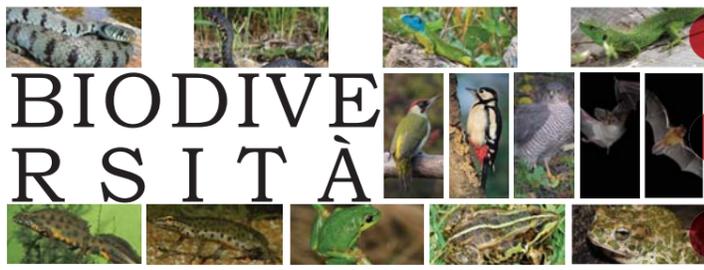
## RAGGIO VERDE



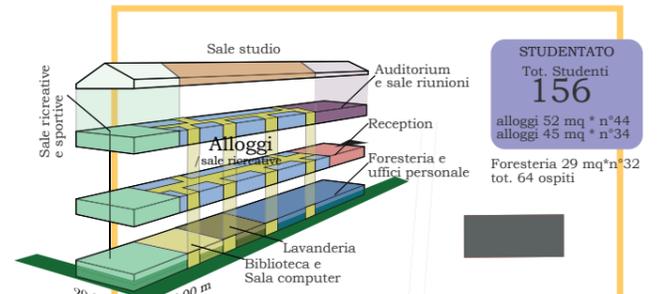
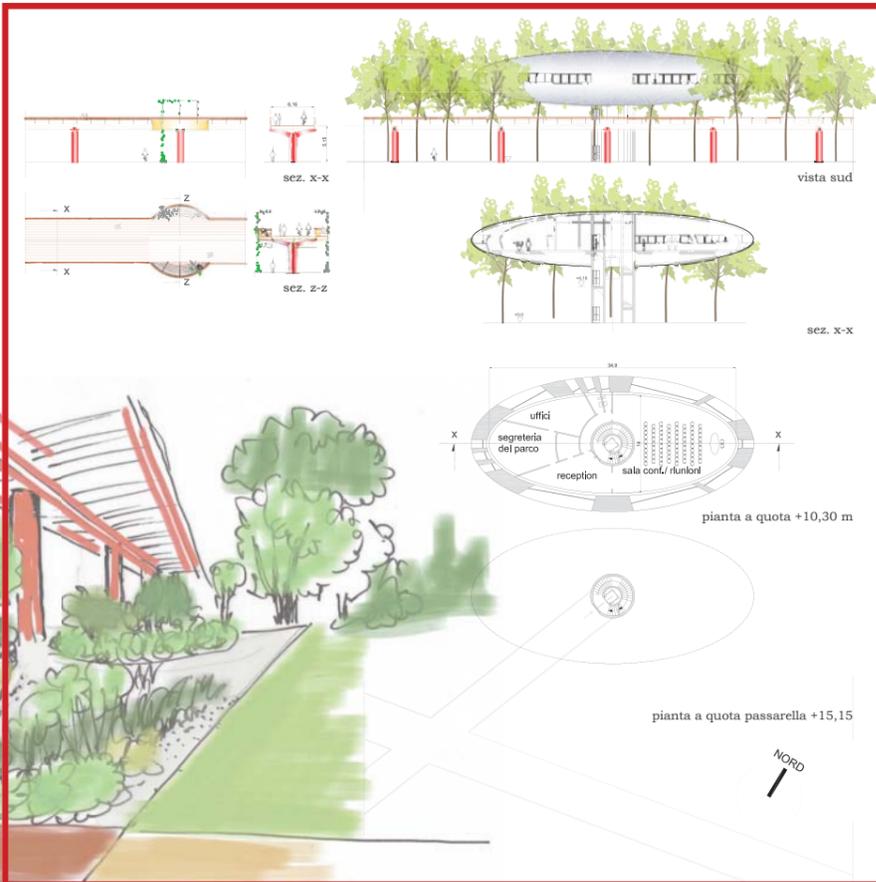
La conservazione delle aree di verde rigenerato della Piazza d'Armi permette di creare un nuovo "Raggio Verde" che si innesta nel tessuto urbano milanese.

- Parco delle Cave
- Verde sportivo privato
- Parco Piazza d'Armi
- Direzione Centro
- Direzione San Siro
- Direzione Baggio
- Direzione Parco Sud San Cristoforo, MM Inganni

## BIODIVERSITÀ

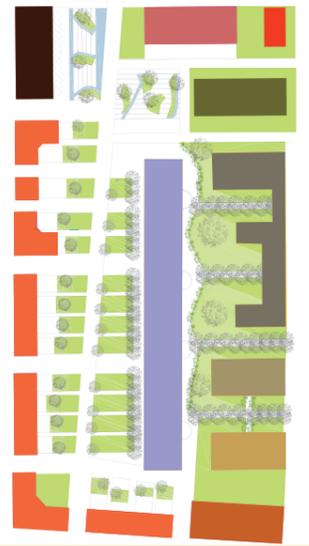


- Rettili
- Avifauna 32 specie
- Anfibi



**ABITAZIONI TEMPORANEE**  
 Tot. Ospiti **66**  
 singoli alloggi da 55 mq

- Artigianato/PI Abitazioni temporanee
- Studentato
- Polo Scientifico di Agraria
- Spazio Polivalente
- Coworking
- Cohousing
- Laboratori agricoli
- Mercato agricolo/ristorazione
- Agrinido
- Deposito mezzi agricoli
- Centro riuso edile



Ex Magazzini Militari

Dirigibile