

118. Aree industriali defunzionalizzate

ERMINIO BORLENGHI*

Università degli Studi di Torino

Premessa

In tutta Europa a partire dagli anni settanta si è diffusa una sorta di grave epidemia che ha aggredito il mondo industriale. Molti impianti sono stati chiusi, intere aree produttive sono cadute in disuso. Qualche volta il motivo è stato attribuito alla struttura della fabbrica fordista non più in grado di accogliere il nuovo modo di produzione. In altri casi vi è stata la crisi irreversibile del marchio o del comparto produttivo. All'est il collasso politico di un regime ha improvvisamente ridotto a ferraglia e macerie interi sistemi. È anche finito il tempo dell'industria assistita. In molte aree urbane poi la particolare collocazione di talune fabbriche ha fatto considerare conveniente l'opportunità di una forma di investimento alternativo a quello iniziale.

Anche nel nostro paese, come altrove, si stanno attribuendo significati diversi a quelli della produzione materiale. Ecco allora i centri commerciali, le aree espositive e fieristiche, gli spazi destinati alla ricerca, le sedi universitarie, le sale congresso, le gallerie d'arte, i teatri, gli hotels, i complessi residenziali. Qualche volta con gli ecomusei si allestiscono itinerari della memoria di una produzione scomparsa ma ricca di significati per un particolare territorio (le vecchie miniere, la manifattura tessile, ecc.). Qualora la destinazione sia ancora quella secondaria spesso ne è cambiato l'indirizzo il *lay-out* (ad esempio, da impianto monoprodotto a spazio distribuito a piccole unità con attività differenziate). In questi ultimi progetti di recupero si prevede spesso l'inserimento di elementi terziari del campo della ricerca o ad indirizzo commerciale o ricreativo.

Non mancano le aree deterritorializzate ed ancora prive di destinazione. Qualcuna non è ritenuta al momento recuperabile per motivi di logistica localizzativa o a causa di un inquinamento profondo. Una discreta rappresentanza è formata da casi irrisolti per contese legali complicate oppure per insufficienza progettuale e finanziaria delle amministrazioni.

Per la rappresentazione della tematica degli impianti defunzionalizzati l'attenzione è dedicata alle realizzazioni ed ai progetti di recupero di autentici monumenti della produzione fordista: la «Bicocca» di Milano, l'area ex «Cogne Acciai Speciali» di Aosta, i complessi «Italsider» e «Montedison» di Bagnoli. Le linee ispiratrici di questi commenti si rifanno all'ottima ricerca prodotta e curata da Egidio Dansero (2003).

Le realizzazioni o i progetti in corso di esecuzione sono stati prescelti perché sono (o si presume saranno) in grado di innescare processi di aggiornamento e di diversificazione della base economica. Quindi non vi sono qui casi di banalizzazioni del contenitore e del contenuto. G. Aulenti, G. De Carlo, Gabetti e Isola, Gregotti e Associati, F. O. Gehry, R. Meier, G. Peidl, E. Piano sono, ad esempio, alcuni dei grandi invitati a reinventare gli spazi alla Bicocca ed altri impianti sparsi per il mondo (ed anche i giovani, meno famosi, realizzatori della ex Cogne si sono dimostrati all'altezza del compito). Un elemento decisivo di scelta è stato quello di rappresentare non una qualsiasi operazione di *marketing* territoriale e immobiliare esterno, ma una azione di riuso (con fantasia) di valori ereditati per un processo autorganizzativo del territorio stesso.

È opportuno aggiungere che sembra prematuro dire quanto le nuove specificità, aldilà delle intenzioni, rispondano alle esigenze locali e contemporaneamente posizionino se stesse nella rete globale. Per la giovinezza delle opere i segnali si intravedono, anzi sono già forti, a Milano. Per il caso napoletano si è ancora al livello delle intenzioni tanto da meritare il giudizio severo riportato nelle pagine seguenti.

Le aree defunzionalizzate monosettoriali

La Bicocca per una «Milano antistress» (quadri 1 e 2)

750 000 m² di superficie, collocata a NE di Milano, in posizione strategica dal punto di vista territoriale ed eccezionale per la qualità dei servizi insediati. Questa è una sintetica illustrazione del sito fatta da V. Gregotti, il vincitore del concorso Progetto Bicocca del 1986 sui diciotto presentati da importanti studi internazionali. Quando l'insieme delle opere sarà portato a termine (si prevede entro il 2005, ma molto è già stato edificato) si avrà «la più grande trasformazione urbana realizzata a Milano negli ultimi decenni, che si colloca in un più articolato campo di trasformazioni che investono le frange suburbane a nord del capoluogo con i comuni di Bresso, Cinisello, S. Giovanni e Cologno» (GREGOTTI V., 2003).

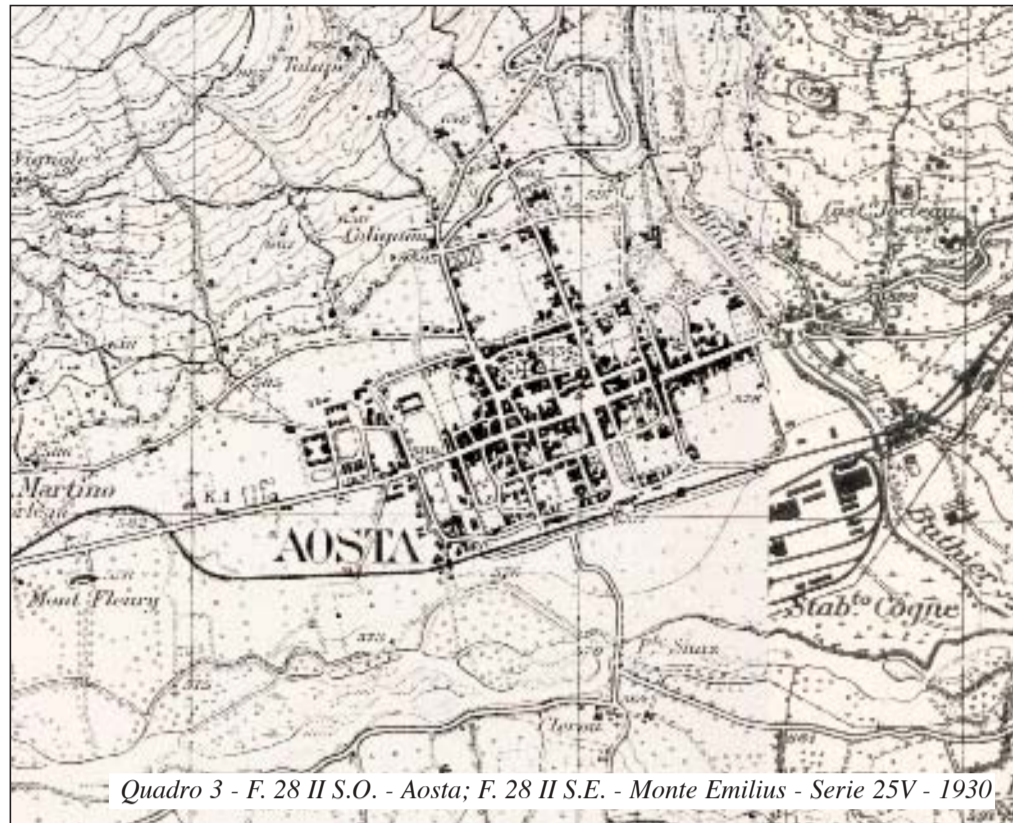
La Bicocca nasce dalla scelta di avviare una nuova forma di patrimonializzazione di quest'area da parte della proprietà. Essa costituisce anche un esempio «del carattere occasionale, parziale e imprevedibile di trasformazione della città e della sua regione» (MAZZA L., 2003). Si tratterà certamente di un nuovo centro, come dice Gregotti, in grado di articolare la monocentralità di Milano. Ma sarà anche, secondo taluni, un appuntamento mancato. Altre città, come Barcellona, Parigi, Vienna, per citarne solo alcune, «hanno accompagnato la crescita di ruolo pubblico e di funzione economica progettando spazi pubblici e privati e infrastrutture urbane attorno ad un ordine spaziale, ad un'i-



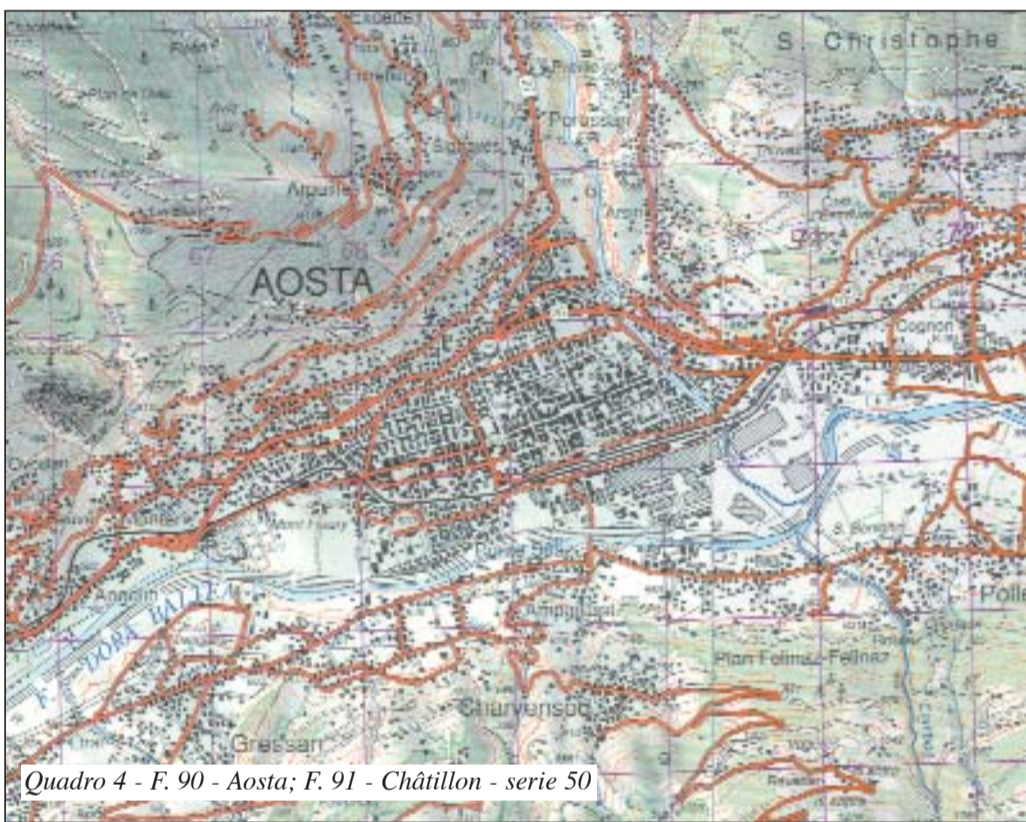
Quadro 1 - F. 45 I S.O. - Sesto S. Giovanni; F. 45 II N.O. - Milano est - Serie 25V - 1936



Quadro 2 - F. 45 - volo 2003 - serie 148b - fot. 1253



Quadro 3 - F. 28 II S.O. - Aosta; F. 28 II S.E. - Monte Emilius - Serie 25V - 1930



Quadro 4 - F. 90 - Aosta; F. 91 - Châtillon - serie 50



Quadro 5 - F. 28 - volo 1997 - serie 21 - fot. 9677

anni trenta con le immagini più recenti delle dismissioni degli anni ottanta dove risalta la cosiddetta grande Y di cui gli stabilimenti Pirelli costituiscono la parte sud. Nella prima è visibile uno spazio a nord della città piuttosto rarefatto dove le attività industriali avranno modo di estendersi diffusamente. Nella visione successiva il paesaggio si è infittito di insediamenti e la grande Y ha acquisito una posizione centrale e strategica (il centro storico della periferia, come scrive dice Vittorio Gregotti) e si è trasformato nella grande occasione di realizzazione immobiliare.

Nel 1996 parte la campagna di immagine su *Il Corriere della Sera*, su *Il Sole 24 Ore*, su *Il Giornale*. La Bicocca è «la crema di Milano», «la città antistress», «l'infuso di Milano» (VISCONTI U., 2003). L'anno dopo parte la gestione operativa. Si comincia con *Il Centro* (uffici, dove si insedia subito la Deutsche Bank), poi *L'Esplanade* (l'area residenziale), dietro cui si inseriranno altri tasselli del mosaico tra cui gli spazi espositivi, l'università, il Teatro degli Arcimboldi.

Accostando, in una visione ravvicinata, la Bicocca della produzione fordista con l'odierna Bicocca si nota un cambiamento quasi totale. Aiutandoci anche con lo schema planimetrico del progetto si nota che la parte produttiva occupa una posizione marginale, accanto ad un fascio di binari ferroviari ormai bloccati all'ingresso del nuovo complesso. Sopravvive il borgo Pirelli, anzi la sua collocazione viene valorizzata dal nuovo spazio attorno. Baricentro del tutto è la parte riservata alle abitazioni ed ai servizi commerciali.

Siamo convinti, scrive V. Gregotti, che nelle attuali condizioni di dispersione e di smarrimento della cultura architettonica l'unica garanzia di articolazione e di flessibilità d'uso sia una forte unità nella concezione nel disegno delle parti. Resta il problema dello stimare l'effetto dell'operazione sulla città. La Bicocca si può probabilmente dire sia stata una protagonista dell'effetto domino di trasformazione del NE di Milano e dei comuni vicini. Questo territorio, lo illustrano bene i quadri presentati, è stato investito da un forte processo di insediamento al cui interno è in atto un consolidamento di attività di servizio alle persone e alle imprese (BOLOCAN GOLDSTEIN M., PASQUI G., 2003).

La grande trasformazione territoriale ha riutilizzato diffusamente ed intensamente le aree dismesse. Oltre alla Bicocca e alla Ansaldo di Milano, sono state investite da processi di totale o parziale riutilizzo la Breda e la Ercole Marelli, la Falck e la Osva a Sesto, la Vetrobalsamo a Cinisello. Questa azione ha quasi colmato gli spazi «vuoti». Qui si sono insediati i centri di comando di importanti società del settore informatico e della comunicazione, del sistema bancario ed assicurativo. Vi sono poi complessi residenziali nuovi, piccole e medie imprese industriali e di servizio tanto tradizionali quanto di settori ad alta intensità tecnologica.

Le connessioni tra Milano e l'area dei comuni posti a nord sono inoltre rafforzate dallo sviluppo del Parco Nord, dall'ipotesi di un corridoio ambientale poggiato lungo il fiume Lambro e dagli adeguamenti del trasporto pubblico.

Questo territorio, scrivono Matteo Bolocan Goldstein e Gabriele Pasqui, è un campo denso di politiche e di progetti, promossi dall'attore pubblico o dall'operatore privato. Ma ciascuno di questi progetti, ciascuna di queste politiche si è costruito o si sta costruendo il proprio territorio, in maniera autonoma, tracciando quasi propri confini. Per questo motivo Milano Nord, taluni affermano, non esiste: esistono costrutti strategici particolari che, come già detto, si posizionano e si relazionano tra loro *ex post* e non facilmente in termini ottimali. Tra questi la Bicocca vi figura come una prima attrice.

La valorizzazione dell'area industriale dismessa della ex «Cogne Acciai Speciali» in Aosta (quadri 3, 4 e 5)

Osservando il quadro relativo alla città di Aosta nel 1930 risulta evidente lo spazio che sarà occupato dallo stabilimento della Cogne nel paesaggio urbano: una cittadella della produzione di estensione quasi pari a quella dell'abitato.

Oggi Aosta è molto cambiata. È una località fortemente terziarizzata; è il

dea unitaria del proprio sviluppo espressa in un piano». Milano vi ha rinunciato optando per una aggregazione successiva dei progetti parziali (BOLOCAN GOLDSTEIN M., 2003).

Proviamo a confrontare la carta dell'asse Milano - Sesto S. Giovanni degli



centro amministrativo di una delle regioni a più alto reddito pro capite ed è la principale area commerciale della valle, meta di turisti provenienti anche dalle vicine Francia e Svizzera. L'attività industriale si svolge in diversi punti della regione e non si basa più su stabilimenti di grande dimensioni.

Attualmente l'impianto siderurgico impegna solo la metà della superficie del sito industriale del 1948. Il resto, il lato a sud, con la dismissione, è divenuto di fatto un luogo abbandonato, testimone di un forte degrado ambientale.

La Regione, proprietaria del terreno, nel quadro del suo «Patto per lo Sviluppo» ha deciso di mantenere la destinazione industriale dell'area, ma non più in maniera esclusiva. L'attività secondaria dovrà articolarsi con altre funzioni più redditizie o comunque più consone al vicino centro abitato. L'area è stata sottoposta a bonifica, presenta un basso rischio idrogeologico e si trova, per la ragione appena detta, in una posizione strategica.

Operativamente la Regione ha conferito alla società *Business Development Management S.r.l.* l'incarico di tracciare le linee guida di un piano di recupero e di valorizzazione dell'area. La BDM è specializzata appunto nella gestione di processi di trasformazione e implementazione di programmi di riconversione e di sviluppo delle risorse umane, delle tecnologie e dei processi di produzione, degli immobili, dei siti produttivi. Questi programmi sono interpretati non singolarmente, ma in maniera fortemente coesa.

L'intervento specifico si è concretizzato nella predisposizione di un piano con soluzioni polifunzionali in un'ottica di compatibilità ambientale. Gli spazi destinati all'attività industriale sono per impianti *ecological friendly*, preferibilmente competitivi e buoni coinquilini con altre funzioni programmate. L'analisi ambientale e paesaggistica è stata predefinita per la predisposizione di una architettura del verde, la progettazione ingegneristica era guidata da definizioni di standard qualitativi e architettonici di alto livello. Per il parco industriale è stato previsto il recupero di gran parte degli edifici preesistenti.

Il risultato è stato «Espace Aosta», «un prodotto, si legge dalla documentazione della BDM, che rappresenta la soluzione chiavi in mano delle problematiche connesse alla localizzazione e all'insediamento di attività economiche. Il concetto base dell'offerta di prodotto consiste in una varietà di elementi qualitativi e quantitativi, che si traducono in un beneficio rilevante che va ben oltre la semplice offerta immobiliare. Infatti l'opportunità di insediamento delle attività produttive all'interno dell'area industriale ex Cogne, assume la configurazione di un «servizio/prodotto» integrato con un insieme di servizi aggiuntivi a valore aggiunto differenziato in funzione della specifica esigenza localizzativa. Ma «Espace Aosta» è anche un luogo fruibile per il tempo libero, con una collina attrezzata a parco giochi per i bambini, la pista ciclabile che unisce il perimetro del sito alla città, percorsi ginnici, un'area-immagine concepita quale spazio espositivo e luogo d'incontro dedicato alla cultura e all'arte, all'espressione creativa. Il masterplan paesaggistico-ambientale,

bilanciando le aree coperte con le aree destinate a verde pubblico e condominiale individua quattro aree principali, rilevabili in pianta nel seguente ordine procedendo da sinistra verso destra: area polifunzionale, area immagine, area attività economiche (parco industriale), area per il tempo libero e lo sport. I primi passi nella realizzazione del complesso sono stati la messa in funzione di una *pepiniera* industriale e la trasformazione dell'accumulo dei residui della lavorazione industriale nella verde collina appena ricordata.

Con questa operazione Aosta apre anche a sud la sua espansione, in maniera molto mirata e in cui «Espace» costituisce il primo tassello. Rimane in sospeso la destinazione futura del sito occupato da reparti ancora attivi della Cogne (il lato nord). A questo proposito si sta già pensando ad un riassetto in chiave produttiva, e non solo, anche di questa porzione di spazio sul modello appena descritto.

Un altro aspetto positivo di questa operazione consiste nel fatto che qui si ha una pianificazione dell'area che differisce nettamente da quanto avvenuto nell'espansione ad est lungo la statale. Da questa parte si è diffuso un insieme disordinato di edifici o meglio di modesti contenitori per un commercio di massa che alimenta un traffico caotico e rappresenta, per la sua configurazione architettonica ed urbanistica, una reale anti-immagine che precede il principale e monumentale ingresso nella città.

Un grande insieme di aree defunzionalizzate

La difficile rifunzionalizzazione dell'area industriale di Bagnoli: un vuoto da non perdere (quadri 5 e 6)

Gran parte dello spazio industriale di Bagnoli, quartiere a occidente di Napoli, viene attualmente rappresentato secondo due coordinate. La prima ne vede la natura di area dismessa e, come tale, ne considera la dimensione concreta di spazio da progettare, riempire, rifunzionalizzare. La seconda ne mette in evidenza, invece, la natura di patrimonio culturale, attraverso il quale si esprime più di un secolo di storia industriale e urbanistica della città: questa coordinata rappresenta lo spazio industriale dismesso non come un «vuoto» ma come un «pieno», talvolta scomodo, nel quale si identificano tappe di vita, scelte, lavoro di soggetti diversi.

Indubbiamente la prima coordinata ha ricevuto localmente maggiore attenzione e ha sollecitato discussioni e conflitti sulle prospettive di riuso, inserendosi in questo modo nel più ampio dibattito che si è aperto a scala nazionale e internazionale sui «vuoti urbani». La dismissione industriale di un'estesa fascia costiera, dove appunto si concentrano i maggiori impianti di Bagnoli, ha lasciato scorgere, infatti, l'eccezionale opportunità di utilizzare questo spazio per un rilancio dell'economia locale e dell'immagine di Napoli, attraverso il recupero della qualità ambientale – compromessa direttamente o indirettamente dalla presenza industriale – lo sviluppo turistico e la localizzazione di attività di ricerca collegate a industrie avanzate. Per la città si presenta, dunque, una grande occasione che tuttavia ha aperto conflitti tra i soggetti più interessati: gli imprenditori edili, la malavita organizzata pronta ad entrare nel giro di appalti e affari che si prospetta, i soggetti pubblici locali, rissosi circa le cubature da costruire, lo Stato che ha stentato ad elargire i fondi per la bonifica dei suoli occupati dall'ITALSIDER, per citarne solo alcuni.

La seconda coordinata, invece, non del tutto assente, è stata trascurata sia dal punto di vista scientifico sia progettuale, se si fa eccezione per alcune voci orientate verso lo sviluppo turistico legato anche alla valorizzazione del patrimonio culturale presente.

Tutto questo e anche di più si cela dietro le immagini che illustrano le trasformazioni delle aree defunzionalizzate di Bagnoli, collocandole nella categoria recente dei «vuoti urbani». Molte cose sono mutate dalle prime forme di industrializzazione della fascia costiera flegrea – in particolare il *waterfront* Coroglio-Bagnoli – puntualmente documentate nella tavola n. 57 dell'edizione originaria dell'Atlante di Olinto Marinelli. In essa si osservavano i primi edifici della fabbrica siderurgica ILVA che, inaugurata nel 1910 sfruttando le agevolazioni della legge per la rinascita della città di Napoli, occupava allora 120 ettari. Evidente era anche la presenza di impianti chimici in contrasto con l'uso termale e agricolo dell'area. Lo spazio dell'industria con il tempo, è noto, si è andato ampliando: lo stabilimento ILVA-ITALSIDER si estese notevolmente, occupando gran parte della zona costiera (2 milioni di m²) e avanzando sul mare con una colmata. Accanto alla principale industria se ne svilupparono altre collaterali che poi ne condivideranno la sorte: la CEMENTIR, che utilizzava le loppe d'altoforno; l'ETERNIT che produceva manufatti di cemento-amianto; l'industria chimica Montecatini, poi MONTEDISON. I rioni limitrofi, Bagnoli, Cavalleggeri, Pianura, Soccavo, si trasformarono velocemente con la costruzione di residenze per gli operai (la cui presenza cambiò ovviamente la struttura sociale dei luoghi) e linee ferroviarie che arrivavano fin dentro gli stabilimenti. Dopo il 1969 una sfavorevole congiuntura ha messo in moto il processo di deindustrializzazione, che si è avviato con il ridimensionamento della produzione e si è concluso, dopo alterne vicende, con la chiusura definitiva dell'Italsider nel 1993, lasciando in eredità una situazione gravissima sia dal punto di vista ambientale sia sociale. Grave è innanzitutto la caduta dell'occupazione se si pensa che la sola acciaieria dava lavoro a oltre 7000 addetti, ai quali vanno aggiunti gli occupati nell'indotto e nelle altre fabbriche smobilitate. La CEMENTIR (327 addetti) si è delocalizzata nel



Nolano; l'ETERNIT (604 addetti) ha chiuso nel 1985, impossibilitata a mantenere lavorazioni nocive. La FEDERCONSORZI (165 addetti), già Montecatini/MONTEDISON, ha cessato ogni forma di attività e nel 1993 è stata rilevata dalla Fondazione I.D.I.S. (Istituto per la Diffusione e la Valorizzazione della Cultura Scientifica). Le aree deindustrializzate occupano una superficie di 340 ettari, con numerosi edifici per una volumetria di 6,3 milioni di m³, e rappresentano il più esteso «vuoto» urbano europeo.

L'area attualmente coinvolta nei progetti di recupero è, però, molto più ampia, interessando tutto il territorio compreso tra il mare, il quartiere Fuorigrotta, il cratere di Agnano e le pendici della collina di Posillipo (1 298 ettari), diviso dai pianificatori in nove aree tematiche con caratteristiche omogenee.

All'interno di questo comprensorio le zone in attesa di essere rifunzionalizzate sono di tre tipi: a) residenziali degradate, per le quali il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), approvato definitivamente nel novembre 2003, prevede interventi di conservazione e di snellimento; b) terreni pubblici abbandonati o sottoutilizzati: sostanzialmente si tratta degli ambiti Mostra d'Oltremare e NATO, quest'ultima in via di delocalizzazione tra Gricignano (Caserta) e lago Patria, poco più a nord di Napoli; c) le aree industriali dismesse costituite dai siti dell'ILVA-ITALSIDER, che ne costituisce la maggior parte (81%), dell'ETERNIT, della FEDERCONSORZI, della CEMENTIR. Tra queste, attualmente risulta recuperata ad una nuova funzione solamente l'area della Federconsorzi, dove è stata realizzata la Città della Scienza ad opera dell'I.D.I.S., con una parte dedicata al «Museo vivente della Scienza» composto da dieci sezioni e con un settore a supporto delle piccole e medie aziende che operano nel campo della comunicazione e della cultura. Per le altre aree e, in particolare, per l'ILVA-ITALSIDER, al momento si è assistito solo allo smantellamento di capannoni e ciminiere, mentre ancora non è stata avviata la prevista bonifica dei suoli.

Secondo le enunciazioni del PUE, recuperare le aree dismesse significa innanzitutto riqualificare l'ambiente attraverso una serie di azioni che partono dal ripristino dei suoli per giungere al ripristino delle condizioni ambientali preesistenti all'industria. La rappresentazione della città futura, nella quale si inserisce questo intervento, è, dunque, quella di una «città verde» protesa verso lo sviluppo sostenibile. L'idea dovrebbe materializzarsi sul territorio attraverso il recupero del mare e della costa e la formazione di vaste zone verdi. Sono previsti, infatti, oltre alla bonifica dei suoli, anche il disinquinamento del mare, lo smantellamento della colmata e l'abbattimento degli edifici lungo la spiaggia, restituita al tempo libero e alla balneazione. A prima vista il progetto intende ridare questo spazio ai cittadini con la realizzazione di un grande parco verde di 120 ettari, con zone di vegetazione intensiva ed estensiva, quest'ultima attrezzata per il tempo libero.

L'obiettivo del PUE è, in pratica, creare un insediamento a bassa densità abitativa, con alta qualità ambientale e funzioni rappresentative che fungano da volano per il rinnovamento di Napoli.

Il ritmo e l'ampiezza delle trasformazioni, come è evidente, necessitano di nuovi strumenti operativi, ad esempio i progetti urbani e la costituzione di organigrammi decisionali che diventino essi stessi strumenti operativi, nella ricerca del consenso istituzionale e nel mettere in sinergia le logiche di differenti attori. La riorganizzazione implica, infatti, azioni di grande respiro che non possono essere sostenute da un unico soggetto, di conseguenza gli interventi, che esigono investimenti finanziari enormi, coinvolgono più attori le cui



logiche sono spesso divergenti. Nascono quindi organismi specializzati per condurre le operazioni e guidare la partecipazione di grandi imprese pubbliche e la definizione di contratti di partenariato pubblico-privato. Attualmente il progetto di recupero per l'area occidentale di Napoli è gestito dalla Società di trasformazione urbana (STU) «Bagnolifutura S.p.A.», il cui pacchetto azionario è interamente nelle mani degli enti locali con una preponderanza partecipativa del Comune di Napoli (90%). È prevista, tuttavia, l'apertura ad azionisti privati e una riduzione della partecipazione comunale fino a una percentuale non inferiore al 30%.

Certo sarà difficile ripristinare le condizioni ambientali cancellate da quasi un secolo di permanenza dell'industria, nelle quali conservare la memoria del recente passato produttivo, realizzando una simbiosi tra natura e storia attraverso la conservazione di 16 fra i più significativi edifici e/o macchine dell'impianto siderurgico con un riutilizzo dei loro volumi di 200 000 m³, il recupero della spiaggia per circa 33 ettari, il porto canale e la Città della Scienza.

I cambiamenti indotti dalla deindustrializzazione hanno, d'altro lato, generato problemi nelle varie classi sociali, mentre i progetti per il futuro hanno creato una turbativa nel mercato delle abitazioni, i cui costi sono lievitati enormemente, espellendo le classi sociali più deboli. In questa situazione è difficile capire fino a che punto sia reale la partecipazione della popolazione residente alle scelte progettuali di riuso dell'area: molte opzioni, anche prestigiose, sembrano fare da paravento alle contraddizioni sociali non risolte.

D'altro canto, le polemiche e gli scontri attorno al futuro di Bagnoli e dell'intera città di Napoli non si placano, specialmente dopo la delusione per la perdita dell'opportunità di ospitare l'*America's Cup*, che aveva messo in primo piano nuove possibili vie allo sviluppo e le mancanze del PUE. L'unica certezza, attualmente, è ciò che non c'è e che si continua a non fare in un contesto in piena evoluzione: il futuro appare incerto nella ridda di interessi che si muovono su questo «palcoscenico», quasi vetrina dove sfoggiare solamente progetti per racimolare consensi più o meno estesi. Intanto il territorio e i cittadini, da tempo memorabile e nel succedersi delle trasformazioni, aspettano lo sviluppo promesso e sempre nei fatti negato.

*Con la collaborazione di Mauro Accornero e Anna Maria Frallicciardi

BIBLIOGRAFIA

BOLOCAN GOLDSTEIN M., «La Pirelli a Milano. Cenni di storia urbana e recente», in BOLOCAN GOLDSTEIN M. (A CURA DI), *Trasformazioni a Milano: Pirelli Bicocca direttrice Nord-Est*, F. Angeli, Milano, 2003.
BOLOCAN GOLDSTEIN M., PASQUI G., «Nord Milano: temi e prospettive di sviluppo territoriale», in *Ibidem*.
DANSERO E., EMANUEL C., GOVERNA F., *I patrimoni industriali*, F. Angeli, Milano,

2003.
GREGOTTI V., «Riflessioni del progettista», in BOLOCAN GOLDSTEIN M. (A CURA DI) *op. cit.*
MAZZA L., «Introduzione» in BOLOCAN GOLDSTEIN M. (A CURA DI) *op. cit.*
VISCINTI U., «Il confronto con il mercato mobiliare», in BOLOCAN GOLDSTEIN M. (A CURA DI) *op. cit.*