



## Il Campus dell'Università Statale in MIND: il progetto

### Il progetto architettonico

Il progetto del nuovo Campus per le facoltà scientifiche dell'Università degli Studi di Milano, collocato all'interno di MIND-Milano Innovation District, nell'ex area di Expo 2015, è stato realizzato dall'RTP composta da: Progetto Architettonico: Starching S.r.l., Progetto Impiantistico: Manens-Tifs S.p.A., Progetto Strutturale: Redesco Progetti S.r.l., Space Planning: EPTA - Emilio Pizzi Team Architects S.r.l., Relazione geologica: Dott. Geol. Pietro Simone, in collaborazione con lo **studio internazionale di architettura e innovazione CRA-Carlo Ratti Associati che si è occupato di definire il concept architettonico complessivo**, e il **gruppo immobiliare Lendlease**. Lo Studio CRA è altresì l'autore del Progetto di Fattibilità posto a base di Gara della Proposta di iniziativa privata ex art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il **concept architettonico firmato da CRA CRA-Carlo Ratti Associati** reinterpreta la tradizionale disposizione a corti delle università italiane ed europee, immaginando un **"Campus 2.0" come luogo aperto, di sperimentazione e contaminazione dei saperi scientifici**. Il nuovo polo si estende su un **totale di oltre 190.000 metri quadri** (più della superficie dei Giardini Pubblici di Porta Venezia a Milano) e ospiterà una comunità di oltre 23 mila persone. Dopo mesi in cui, a seguito della pandemia, la vita di molti studenti, professori e ricercatori si è dovuta trasferire in una dimensione esclusivamente digitale, il progetto ribadisce la centralità dell'università stessa come spazio fisico per incontri, dialoghi e scambi.

Il Campus **si sviluppa intorno a cinque corti** circondate da altrettanti edifici in mattoni: entrambe le specifiche sono **un tributo** alla tradizione architettonica milanese e in modo specifico **alla Ca' Granda**, la antica e prestigiosa sede centrale dell'Università Statale, a pochi passi dal Duomo di Milano. Il progetto sperimenta un **uso innovativo delle tecniche costruttive**. I mattoni in facciata sono disposti secondo un ordine complesso, frutto del design parametrico, andando a formare una serie di arazzi tridimensionali per riprodurre scritte o immagini. I mattoni, intesi come "pixel fisici", sono potenzialmente riconfigurabili, secondo una tecnica che consente anche l'utilizzo di robot in fase compositiva.

**Generosi sono gli spazi verdi**, che dominano tutti gli ambienti all'aria aperta, dalle corti ognuna dedicata a un diverso tipo di vegetazione fino alla **grande piazza**



**centrale, estesa su quasi 10.000 metri quadri** e direttamente affacciata sul cardo dell'ex area Expo. Il verde si declina anche su una sequenza di **terrazze attrezzate e giardini ipogei, ribassati rispetto al livello degli edifici**. Sulla piazza centrale si trovano anche una serie di padiglioni commerciali e un **grande specchio d'acqua**, in grado di essere svuotato per consentire lo svolgimento di eventi temporanei.

Il progetto promuove un approccio di dialogo tra le diverse discipline accademiche, secondo il **metodo del "learning by doing"**, ovvero apprendere facendo. Le aule si trovano al piano terra e al primo piano, mentre i piani superiori sono dedicati agli ambienti amministrativi. L'atteggiamento di apertura è incarnato dal **principio urbanistico del "Common Ground"**, ovvero **uno spazio pubblico ininterrotto che si snoda attraverso tutto il quartiere, tramite passerelle, chiostri e corti**. Gli edifici sono resi trasparenti al piano terra oppure rialzati per consentire il passaggio pedonale continuo. Il "Common Ground" penetra anche nelle stesse architetture, le quali sono connesse da un unico percorso pedonale interno della lunghezza di 700 metri.

**Il nuovo polo universitario si trova nel cuore del quartiere MIND**: e proprio in un luogo simbolico per l'ex area Expo come **l'incrocio tra cardo e decumano** si colloca il **Learning Center**, biblioteca accessibile al pubblico che agisce come porta di accesso al Campus per tutta la popolazione dell'area metropolitana milanese.

Il principio del Common Ground si ritrova anche nel più ampio contesto del disegno urbano di MIND, il cui masterplan è stato realizzato nel 2017 sempre dallo studio CRA-Carlo Ratti Associati per conto di Lendlease. **Questa continuità fisica tra l'università e il quartiere circostante punta a incoraggiare gli scambi tra il mondo accademico e le imprese e i centri di ricerca e sviluppo operativi all'interno di MIND**. La vocazione all'innovazione tecnologica di quest'ultimo distretto è concepita per portare valore aggiunto alla nuova collocazione delle facoltà scientifiche.

### **La sostenibilità**

Il progetto risponde ai requisiti di sostenibilità posti dal bando di gara per la realizzazione del nuovo Campus dell'Università di Milano. Nel pensare alla realizzazione di spazi di formazione delle generazioni future non si è infatti potuto prescindere dal considerare **le priorità delle stesse quali la sostenibilità e il cambiamento climatico**. Questo polo è stato progettato per essere misurato, da un



punto di vista prestazionale, con la **certificazione energetico-ambientale internazionale di terza parte LEED che sarà come minimo di livello Gold**. Il LEED sarà utilizzato anche per il monitoraggio prestazionale in uso. I benefici che ne derivano dalle sinergie con lo sviluppo MIND sono molteplici a partire **dall'accesso ad una rete energetica al 100% di decarbonizzata**, ad una progettazione resiliente, **all'accesso ad una *nature based infrastructure*** e alla **partecipazione al progetto di innovazione sociale Programma 2121**.

### **Il piano economico finanziario**

Il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (di seguito "RTI") guidato da Lendlease Infrastructure (Italy) S.r.l. è risultato aggiudicatario della procedura di **gara indetta dall'Università degli Studi di Milano ai sensi dell'articolo 183 del D.lgs. n. 50/2016 e con Bando pubblicato in data 29/07/2019, avente ad oggetto l'affidamento di un Contratto di Concessione per la progettazione, realizzazione e gestione della nuova sede del Campus universitario nell'area denominata MIND (ex Expo Milano 2015)**. Oltre alla mandataria Lendlease, il raggruppamento vincente risulta composto dalle società Colombo Costruzioni S.p.A., C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi e CoopService soc. coop. p.a.

Il Contratto di **Concessione** verrà sottoscritto a valle dell'approvazione del Progetto Definitivo, e avrà una **durata complessiva pari a circa 31 anni**, di cui al massimo 4 anni per la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori e circa 27 anni per la successiva gestione delle opere. Su una previsione di **spesa complessiva** che si attesta **attorno ai 338 milioni euro**, il **contributo pubblico sarà di circa 158 milioni di euro, di cui 135 milioni di finanziamento pubblico stanziato per la valorizzazione dell'area Expo 2015 nell'ambito del "Patto per la Lombardia" e 23 milioni coperti con fondi del bilancio dell'Ateneo**. Il **Concessionario privato cofinanzierà** la realizzazione delle opere **per circa 180 milioni di euro**, a fronte della corresponsione da parte dell'Ateneo di un **canone annuo di disponibilità, erogato in fase di gestione, di circa 8 milioni di euro e di un canone annuo per i servizi di facility management per circa 10 milioni di euro**.