

Milano | Le interviste ai protagonisti della trasformazione: Matteo Albarello FCMA

LINK: <https://blog.urbanfile.org/2021/11/11/milano-le-interviste-ai-protagonisti-della-trasformazione-matteo-albarello-fcma/>

Per le interviste di Urbanfile ai protagonisti della trasformazione urbana abbiamo incontrato Matteo Albarello che, insieme a Federico Consolandi, ha dato vita a FCMA. FCMA ha attualmente in cantiere o in fase di approvazione un numero interessante di edifici residenziali in vari quadranti della città e il suo punto di vista sulle potenzialità di Milano ci sembra molto rilevante. Al momento voi avete in portafoglio più di 20 interventi. Questo significa che Milano è ancora attrattiva dal punto di vista del residenziale? A mio parere viviamo un momento storico in cui l'immobile costituisce un investimento premiante, sia per coloro che decidono di acquistare per viverci, sia per i player - anche internazionali - che sono tornati a considerare il mattone come un "bene rifugio". Investire a Milano significa investire in una città che si pone al livello delle grandi metropoli europee, forse l'unica in Italia ad avere un posizionamento altissimo. E' città all'avanguardia per quanto riguarda i progetti di sostenibilità, rigenerazione urbana, cultura, capacità di organizzare eventi,

trasporti. E' città policentrica in cui anche gli investimenti in zone al di fuori del centro storico risultano premianti. Quindi per rispondere alla domanda: Milano è ancora - e continuerà a essere - un luogo strategico in cui vivere, lavorare, studiare e investire. Guardando i vostri progetti, si nota che le firme a cui vi affidate sono quelle degli architetti più significativi del panorama attuale (da Paolo Asti a DFA, da Arassociati a Studio Boeri). Con quale criterio scegliete i soggetti a cui affidare i vostri sviluppi? La base da cui partiamo è sicuramente la qualità e la riconoscibilità del progetto; tuttavia ciò che sta alla base della scelta è la sintonia con le persone con cui dobbiamo lavorare: non parliamo solo degli studi di architettura, ma di tutti coloro che sono coinvolti nello sviluppo dell'edificio. La capacità di sviluppare un progetto valido, con grande attenzione ai particolari, un team con cui lavorare in empatia riesce a garantire che il nostro "prodotto" sia un luogo in cui chi acquista abbia la certezza di poter vivere in un appartamento con standard elevatissimi realizzato secondo criteri di

efficienza e di grandissima attenzione al dettaglio. E' vero che questo richiede una ricerca più approfondita, talvolta anche costi di realizzazione più alti, ma pensiamo che questo approccio ci renda competitivi. Tra i vostri interventi ce ne sono due, Washington Building e Bandello, per i quali avete scelto di procedere conservando alcuni tratti distintivi degli edifici attuali: questo comporta dei costi aggiuntivi e qualche criticità nei cantieri? Pensiamo che su alcuni edifici sia fondamentale mantenere la riconoscibilità anche visiva preservando ove possibile il carattere storico dell'edificio. La "torretta" di Washington Building ne è un esempio: era importante per noi non stravolgere l'impatto visivo di quello che è un simbolo del quartiere anche se sarebbe stato decisamente più economico. Sotto quei 50mq di torretta abbiamo dovuto fare una bonifica a una profondità elevata, abbiamo dovuto adeguare la struttura alle normative antisismiche inserendo nuove solette e, iniziando i lavori, non sapevamo quanto sarebbe costato.

Pensiamo però che in questo modo abbiamo preservato la memoria della ex fabbrica Borletti e dell'identità produttiva di Milano. In questo modo abbiamo ottenuto un riconoscimento dal quartiere e dalla città. Anche Palazzo Bandello, che era la vecchia abitazione degli operai delle fornaci della Carlo Candiani dunque una casa di fine Ottocento, stiamo lavorando per adeguare la struttura di allora alla tecnologia di oggi per renderla performante e sostenibile anche dal punto di vista energetico. Abbiamo previsto il recupero della scala e delle pietre in cotto, con un lavoro immenso per l'impresa che lo sta gestendo. Ma pensiamo che il risultato finale sarà eccellente sia per chi abiterà quegli spazi sia per la memoria della città. Prima abbiamo parlato della Milano policentrica: qual è la vostra visione di imprenditori sulle trasformazioni di cui Milano ha beneficiato e beneficerà nei prossimi anni? I prossimi saranno gli anni del quadrante Sud. Anni fa appariva azzardata la scelta di Fondazione Prada di costruire il proprio edificio in un'area che sembrava lontanissima dal centro. Invece il loro intervento è stato, come sempre avviene per Prada, molto

lungimirante ed è stato seguito da altri interventi di grandissimo pregio come Symbiosis e in particolare la ICS Milan International School che a mio parere ha un grado di tecnologia e standard di progettazione unici a Milano. Tutto questo è iniziato ben prima che Milano si aggiudicasse le Olimpiadi e pensiamo che adesso ci sarà un ulteriore spinta con un beneficio enorme per tutto il territorio. Siamo fortunati a essere milanesi, perché sappiamo guardare avanti e in quel contesto in particolare i prossimi anni saranno veramente eccezionali; noi in quell'area abbiamo diversi interventi in corso o in progettazione che contribuiranno ad un cambiamento qualitativo del quartiere come Balduccio da Pisa, la torre Richard e Ettore Ponti con progetti di Asti, Pasinetti e Ripamonti 129 con un progetto di Arassociati e Bazzi con un progetto dello studio DFA.