



Comunicato stampa

INSPIRING CITIES: 13 UNIVERSITÀ ITALIANE CON 130 STUDENTI PER PENSARE AL FUTURO DELLE CITTÀ INSIEME A COIMA

- Il Villaggio Olimpico all'ex Scalo di Porta Romana, luogo simbolo della Milano che verrà, ha ospitato 130 universitari ed esponenti del mondo istituzionale, accademico e dell'architettura per discutere delle città di domani
- La mattinata ha visto la presentazione dei 13 "sogni" da parte di 130 studenti delle maggiori università di Roma e di Milano che, in occasione del concorso di idee "University Hackathon for Inspiring Cities" tenutosi il 5 ottobre, sono stati invitati a ripensare i modelli di città, intese come luoghi di comunità e di civiltà, alla luce dei nuovi trend demografici, ambientali, sociali e tecnologici. L'esposizione delle 13 squadre è stata accompagnata dai rettori e docenti delle rispettive università e dagli architetti che hanno collaborato negli anni con COIMA
- Si aggiudica l'Hackathon la squadra composta dalle studentesse e studenti dell'Università Vita-Salute San Raffaele con il sogno Organism
- Le visioni degli studenti confluiranno nel capitolo conclusivo, non ancora scritto ("Unwritten Chapter: Next 50 Years"), del libro dedicato ai 50 anni di COIMA, che avvia la riflessione sul futuro dei centri urbani per i prossimi 50 anni. Il capitolo accoglierà anche i contributi raccolti durante l'evento e i risultati di un sondaggio condotto da COIMA

Milano, 10 ottobre 2024 – **COIMA SGR** ("COIMA"), leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ha festeggiato i suoi **50 anni di attività** con l'evento "*Inspiring Cities*", ospitato all'interno della suggestiva cornice del **Villaggio Olimpico** per i Giochi Invernali del 2026, situato nel cantiere dell'ex **Scalo di Porta Romana a Milano**, l'opera di rigenerazione urbana in capo al Fondo Porta Romana, promosso e gestito da COIMA SGR e partecipato da Covivio, Prada Holding e COIMA ESG City Impact Fund. Una struttura simbolo di una Milano in continuo divenire che, al termine della manifestazione olimpica, sarà convertita nello studentato in edilizia convenzionata più grande d'Italia, con oltre 1.700 posti letto.

L'ex Squadra Rialzo, un tempo officina dedicata alla riparazione dei treni, per la prima volta aperta al pubblico, ha riunito 130 studenti universitari ed esponenti del mondo istituzionale e accademico, oltre a numerosi architetti che nel corso degli anni hanno collaborato con COIMA.

L'evento è stato concepito come parte integrante di *Inspiring Cities*, il format ideato da COIMA che prevede, oltre al concorso di idee "*University Hackathon for Inspiring Cities*", un libro edito da Skira e curato dall'architetto e professor Fulvio Irace e un questionario di prossimo lancio, con l'obiettivo di avviare un confronto aperto e volto a stimolare la riflessione di cittadini, studenti e opinion leader sui **modelli ideali e resilienti di città - intesa come luogo di comunità e di civiltà - in grado di rispondere ai principali trend che caratterizzeranno il prossimo futuro**, con la

consapevolezza che per pensare allo sviluppo urbano dei prossimi anni è fondamentale lo sguardo dei suoi protagonisti: i giovani.

L'evento si è aperto con i saluti istituzionali di **Giuseppe Sala**, Sindaco di Milano, di **Anna Maria Bernini**, Ministro dell'Università e della Ricerca, e di **Andrea Sironi**, Presidente dell'Università Bocconi, seguiti dall'esposizione dei diversi **contributi al futuro delle città elaborati dai 130 studentesse e studenti di alcune fra le più importanti istituzioni universitarie italiane** aderenti all'**University Hackathon for Inspiring Cities**, organizzato sabato 5 ottobre in tre diverse location nel quartiere di Porta Nuova, rispettivamente BAM–Biblioteca degli Alberi Milano e le sedi di COIMA e della Fondazione Riccardo Catella, che accompagna i progetti civici e culturali di COIMA sul territorio attraverso quattro pilastri: natura, cultura, educazione e inclusione.

L'Hackathon, aperto a tutte le università e istituzioni AFAM, ha ottenuto la partecipazione di **13 università pubbliche e private: otto di Milano** - Politecnico di Milano, Università Luigi Bocconi, Università Cattolica del Sacro Cuore, Università Humanitas, Università di Comunicazione e Lingue IULM, Università degli Studi di Milano, Università degli Studi di Milano-Bicocca e Università Vita-Salute San Raffaele - e **cinque di Roma** - Roma Policlinico Universitario Campus Bio-medico, Università LUISS, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" e Università degli Studi Roma Tre.

Per ognuno degli atenei che hanno aderito al concorso di idee, 10 universitari sono stati chiamati a proporre nuovi modelli urbani, di comunità, di lavoro, e a immaginare la civiltà che verrà, dando vita a una virtuosa collaborazione di pensiero tra le due maggiori città italiane. Confrontandosi sulle caratteristiche dei modelli ideali e resilienti di città, in grado di rispondere ai trend dirompenti che caratterizzeranno il prossimo futuro – demografici, ambientali, sociali e tecnologici – ragazze e ragazzi hanno creato soluzioni inedite avendo come orizzonte temporale i prossimi 50 anni.

Nel corso dell'evento ciascuna delle 13 squadre ha raccontato il proprio “sogno” di città del futuro, simbolicamente rappresentato da una “parola-sogno”. Ogni intervento è stato introdotto da un pensiero ispiratore dei rispettivi rettori e docenti e accompagnato dalla visione espressa da 13 tra i principali architetti che hanno contribuito alla storia di COIMA.

*"Il luogo in cui ci troviamo, il villaggio olimpico e futuro studentato di Porta Romana, racconta la volontà di Milano di continuare a essere una città capace di accogliere, internazionale, innovativa, sostenibile a livello ambientale e sociale - ha commentato il **Sindaco di Milano Giuseppe Sala** -. Milano ha attraversato e sta vivendo ancora un periodo di grandi trasformazioni, a cui Coima ha dato un importante contributo. La riqualificazione di aree strategiche, il potenziamento della mobilità urbana, gli interventi di transizione digitale ed ecologica che stiamo realizzando ora sono le fondamenta su cui poggerà la Milano del futuro, una città che si evolve in modo policentrico, per essere sempre più a misura di cittadino".*

Anna Maria Bernini, Ministro dell'Università e della Ricerca: *"Caro amministratore delegato Catella, cari rettori, carissimi studenti, immaginate una città per noi. Vivere bene insieme nello spazio di tutti, ricucire il tessuto urbano come fosse una stoffa e starci dentro comodi. Ogni ferita può essere curata, ogni bellezza recuperata, c'è un bagliore oltre al grigio che ha reso triste le nostre città: immaginate. Professori, studenti, siete coinvolti in un'opera collettiva perché nella città che vogliamo c'è uno spazio per tutti, ogni cosa è pensata non solo per sé ma nel rapporto che ha con la realtà in cui è immersa, perché la città del futuro vive di commissioni non di opere singole che sono isole smarrite. COIMA festeggia i suoi cinquant'anni di vita ragionando sui suoi prossimi cinquanta. C'è un capitolo da scrivere nel libro della sua storia e lo scriveranno le vostre idee, le idee di voi ragazzi, le idee delle nostre università impegnate a pensare al recupero di aree dismesse, abbandonate, apparentemente compromesse. Insieme ai nostri atenei che, quando hanno cercato nuovi spazi, li*

hanno trovati nel segno del rispetto dell'ambiente e della sostenibilità del recupero. Immaginate una città, non una città astratta, non le quinte di un teatro, non una città che vuole stupire, ma la città dove vorreste vivere. Buon lavoro a tutti voi”.

Andrea Sironi, Presidente di Generali e Presidente dell'Università Bocconi, ha dichiarato: *“Cambiamenti demografici, eventi climatici estremi e trasformazione del mondo del lavoro: settore pubblico, privato e mondo accademico devono ragionare assieme su questi trend, per mettere al centro dei progetti di sviluppo urbani i “cittadini del futuro” e le loro necessità, all’insegna della resilienza climatica, della salute, della sicurezza, e dell’inclusione sociale”.*

*“Quello fra università e città è un rapporto che affonda le radici nell’origine stessa dell’accademia – ha detto **Giovanna Iannantuoni, Presidente della CRUI** – I clerici, fino ad allora ‘vagantes’, decisero non a caso di fermarsi negli ambienti più effervescenti dell’epoca per fondare luoghi di elaborazione e trasmissione del sapere nei quali l’innovazione fosse la regola. Le città del futuro non potranno che raccogliere questa eredità per rielaborarla. Nel rappresentare i crocevia ideali fra culture, saperi, costumi e idee profondamente diverse, università e città non possono che interagire in un rapporto di mutuo sostegno. L’università come luogo dell’apprendimento e dell’analisi degli scenari futuri. La città come organismo sociale di accoglienza delle professionalità e di stimolo alla ricerca di nuove soluzioni”.*

Al termine dell’esposizione dei lavori dei ragazzi, **Ferruccio Resta, Presidente della Fondazione Politecnico di Milano e della Fondazione Bruno Kessler**, ha annunciato le squadre finaliste e il team vincitore dell’Hackathon:

1. **Squadra vincitrice: Università Vita-Salute San Raffaele con il sogno Organism**
2. Squadra seconda classificata: Università degli Studi di Milano con il sogno Pluralism
3. Squadra terza classificata: Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" con il sogno SymbioCity

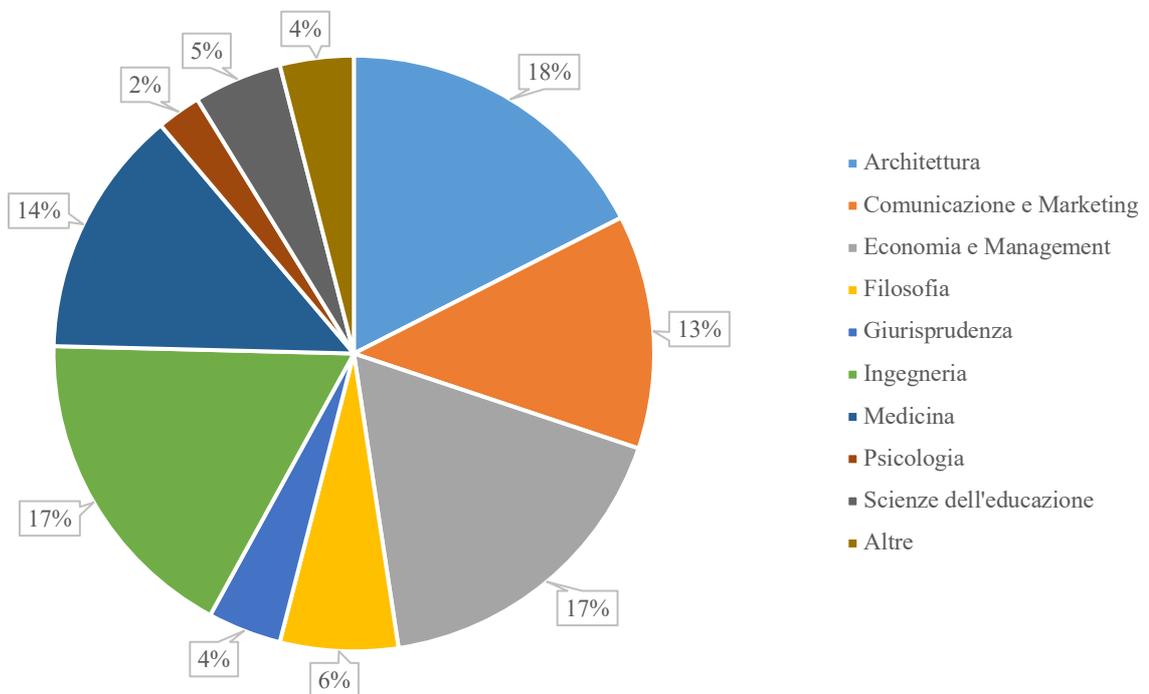
Gli elaborati sono stati selezionati da una **giuria composta da giovani talenti di COIMA, da un rappresentante di Officine Italia e da un rappresentante di SEC Newgate Italia, presieduta da Ferruccio Resta** che, nel premiare i finalisti, ha dichiarato: *“Le idee espresse dai nostri giovani studenti, provenienti dalle università di Roma e Milano, rappresentano una straordinaria fonte d’ispirazione. Grazie a un approccio interdisciplinare, hanno saputo immaginare città dove l’essere umano torna a occupare il centro di ogni decisione e azione. Nelle loro visioni, sostenibilità, inclusione, giustizia ed equità non restano concetti astratti, ma diventano principi concreti che guidano la trasformazione urbana. Le loro proposte rispondono con intelligenza e creatività alle sfide globali, tracciando un percorso chiaro verso città a misura d’uomo, dove il benessere delle persone è il fine ultimo. È proprio nell’incontro tra idee e realtà che si manifesta la forza delle nuove generazioni: una forza capace di non fermarsi al sogno, ma di contribuire con energia e determinazione alla trasformazione degli spazi urbani in luoghi di opportunità e comunità”.*

Manfredi Catella, Founder e CEO di COIMA, ha commentato: **Manfredi Catella, Founder e CEO di COIMA**, ha commentato: *“Nel pensare al nostro cinquantesimo anniversario, è stato naturale pensare ai prossimi 50 anni insieme a giovani che hanno un patrimonio maggiore di futuro. Abbiamo voluto chiamare a raccolta i giovani, tramite i rettori e i docenti delle più grandi università del Paese e creando una collaborazione simbolica tra Roma e Milano, per invitarli a una riflessione sulle città intese come infrastrutture sociali e ambientali fondamentali per il futuro. Le squadre sono state composte con la massima libertà, per stimolare un pensiero olistico e non limitato a specifici ambiti disciplinari. Anche la scelta del luogo in cui oggi ospitiamo questi ragazzi, che ci presentano i loro sogni di città del futuro, è significativo: un quartiere pensato per e dedicato alla gioventù, che*

accoglierà prima gli atleti delle Olimpiadi invernali 2026 e poi gli studenti, in quello che sarà il più grande studentato convenzionato d'Italia".

Principali informazioni sull'University Hackathon for Inspiring Cities

Il concorso di idee ha visto la partecipazione, sabato 5 ottobre, di 130 universitari under 30, di età media 24 anni, appartenenti a più di 50 corsi di laurea afferenti a oltre 10 diversi ambiti disciplinari: Architettura, Comunicazione e Marketing, Economia e Management, Filosofia, Giurisprudenza, Ingegneria, Medicina, Psicologia, Scienze dell'educazione, Biologia, Fisica, Scienza Politiche, Lettere.



I partecipanti hanno proposto la propria visione della città del futuro, sintetizzata da alcune parole espressione del "sogno" di ciascuna squadra, simbolicamente appese a un albero del parco Biblioteca degli Alberi al termine del concorso di idee:

4. Inclusion (Università degli Studi di Milano-Bicocca)
5. Us (Università Luigi Bocconi)
6. Belonging (Università Cattolica del Sacro Cuore)
7. Pluralism (Università degli Studi di Milano)
8. SymbioCity (Università degli Studi di Roma "Tor Vergata")
9. Urban mosaic (Università degli Studi Roma Tre)
10. Organism (Università Vita-Salute San Raffaele)
11. Antropolis (Università LUISS)
12. Permeation (Humanitas University)
13. Co-existence (Politecnico di Milano)

14. Commons (Sapienza Università di Roma)
15. Nexus (Università di comunicazione e lingue IULM)
16. Peony (Policlinico Universitario Campus Bio-medico di Roma)

Tra le **parole chiave** più significative e ricorrenti emerse dal lavoro di studentesse e studenti:

- Comunità
- Appartenenza
- Sostenibilità
- Connessioni
- Inclusività
- Partecipazione
- Innovazione
- Educazione
- Collaborazione
- Benessere

Di seguito, in dettaglio i sogni delle **13 squadre** di universitari e gli interventi degli architetti che ne hanno accompagnato l'esposizione:

1. **Università degli Studi di Milano-Bicocca**, introdotta da Giampaolo Nuvolati, Pro-Rettore per i Rapporti col Territorio e accompagnata dall'architetto Patricia Viel (ACPV ARCHITECTS)

Sogno: INCLUSION

“Nella nostra città del futuro, camminiamo attraverso quartieri vivaci e a uso misto, dove case, scuole e luoghi di lavoro si fondono armoniosamente con spazi verdi lussureggianti e multifunzionali. Queste oasi di natura, progettate con cura per proteggere le specie autoctone, pulsano di vita, sostenendo non solo la terra ma il nostro stesso benessere, umano, ecologico e microbico. La nostra città scorre con il ritmo della terra, plasmata dalle sue peculiari esigenze geo-idrologiche, in un delicato equilibrio di innovazione e rispetto per la natura. Siamo collegati da una vasta rete sostenibile di servizi pubblici, dove la mobilità è senza sforzo, l'assistenza sanitaria è accessibile a tutti e la sicurezza è una garanzia, non un lusso. La nostra città vive di collaborazione, dove ogni voce è importante. Dai membri più giovani della nostra comunità a più esperti, ci riuniamo per progettare il futuro dei nostri spazi condivisi, abbracciando la saggezza che il vero progresso deriva dal processo decisionale collettivo. L'istruzione qui non è confinata tra le mura delle scuole; l'apprendimento è un viaggio lungo tutta la vita, intessuto nel tessuto della vita quotidiana. La conoscenza è accessibile a tutti, con opportunità di crescita a ogni angolo, formale e informale, per giovani e meno giovani. In questa città sentiamo un profondo senso di appartenenza. Siamo parte di qualcosa di più grande, una comunità che nutre sia l'individualità che l'unione, dove la responsabilità per la nostra casa e per gli altri è un impegno condiviso e caro”.

Patricia Viel (ACPV ARCHITECTS)

“Le città del futuro devono superare il tradizionale concetto di spazio urbano come semplice insieme di edifici e strade, evolvendosi in sistemi dinamici che favoriscano relazioni umane, accesso ai servizi e miglioramento della qualità della vita. L'intelligenza artificiale, alimentata da enormi quantità di dati, guida questa trasformazione, offrendo una capacità generativa e predittiva senza precedenti. Tuttavia, la crisi climatica spezza l'illusione della crescita illimitata, richiedendo una nuova epistemologia del progetto, basata sull'adattamento e sull'inclusività. Il futuro delle città richiede spazi di condivisione flessibili, progettati per migliorare il benessere e l'inclusione sociale, integrando tecnologia avanzata con una comprensione profonda dei ritmi e rituali urbani”.

Parola chiave: DIGITALIZZAZIONE

2. Il sogno della squadra dell'**Università Luigi Bocconi**, introdotto dal Rettore Francesco Billari e accompagnato dall'architetto Cino Zucchi (CZA)

Sogno: US

“Sogno una città dove non c'è l'Altro, ma solo NOI. Mi sveglio e tutto ciò di cui ho bisogno è vicino, e mia nonna sente lo stesso, anche se le sue esigenze sono diverse dalle mie. La sua casa è accessibile, anche se vive in un'altra città, ma posso comunque andarci facilmente a pranzo. Quando arrivo, la casa mi accoglie come se sapesse che sono della famiglia. Mia nonna, nonostante l'età, usa la cucina intelligente con disinvoltura, preparando i nostri pasti con un sorriso. La tecnologia si adatta a lei, non il contrario. Vado al lavoro e, anche se non conosco tutti quelli che incrocio per strada, sento di appartenere alla città. La città mi accoglie, come un vecchio amico. Dopo il lavoro, sono libero di fare qualsiasi cosa. Le opportunità di svago sono infinite e tutte a portata di mano. Tutte le strade sono aperte, tutte le porte sono accoglienti”.

Cino Zucchi (CZA)

“Exaptation: governare le metamorfosi del nostro ambiente e delle nostre azioni. In Evoluzione e Bricolage, François Jacob usa la distinzione fatta da Claude Levi-Strauss tra “ingegnere” e “bricoleur” per leggere l'evoluzione naturale come una continua metamorfosi di strutture esistenti che si adattano a nuovi bisogni. Anni più tardi, Stephen J. Gould e Elisabeth S. Vrga coniano il termine “exaptation” per definire parti di organismi che nel tempo assumono ruoli del tutto diversi da quelli originali. Se le utopie futuribili del secolo scorso erano alla ricerca di organismi urbani perfetti, disegnati direttamente su programmi ipotizzati e comunità ideali, oggi possiamo comprendere quanto i progressi della tecnica e della information technology, i cambiamenti ambientali, i valori e gli stili di vita di una società in continua mutazione costituiscono un sistema la cui complessità non può avere risposte univoche e “universali”. La relativa inerzia del territorio e delle città che ospitano le nostre vite presenti e future necessitano un pensiero capace di unire innovazione, conservazione e capacità di reciproco adattamento tra spazi esistenti e nuovi stili di vita”.

Parola chiave: EXAPTATION

3. Il sogno della squadra dell'**Università Cattolica del Sacro Cuore**, introdotto dalla Rettrice Elena Beccalli e accompagnato dall'architetto James von Klemperer (KPF)

Sogno: BELONGING

“Immaginate una città del futuro, un luogo dove l'umanità è di nuovo al centro di tutto e la comunità è il cuore pulsante, con un senso di appartenenza che scorre in ogni angolo. In questa città, come in un sogno condiviso, gli individui trovano rifugio e forza nel collettivo, riscoprendo il valore profondo delle relazioni umane. Come l'antica agorà, la città è uno spazio di dialogo, discussione e partecipazione, dove ogni voce conta e ogni azione rafforza la comunità. In questo futuro, la solidarietà e l'equità sono alla base della convivenza. L'isolamento non esiste più: i quartieri diventano villaggi e le strade sono collegamenti che uniscono le persone. La tecnologia serve l'umanità anziché governarla. L'intelligenza artificiale semplifica la vita quotidiana, ma rimane uno strumento che migliora l'interazione umana, senza sostituirla. I sistemi di trasporto sono efficienti e sostenibili e ogni viaggio contribuisce a rendere la città più verde e vivibile. Anche le scuole sono più che semplici luoghi di apprendimento: diventano centri della vita comunitaria, dove l'istruzione è accessibile a tutti e svolge un ruolo centrale nella promozione di una cittadinanza informata e impegnata. Ogni bambino, ogni giovane, cresce in un ambiente che alimenta il senso di comunità e lo spirito di collaborazione. L'innovazione tecnologica accompagnerà l'istruzione, migliorandone la qualità e l'accessibilità. E in questo sogno di città, c'è una comunità che prospera - non frammentata, ma unita nella sua diversità, in grado di costruire”.

James von Klemperer (KPF)

Il paradigma organizzativo della layering (stratificazione) è alla base di gran parte del nostro mondo e caratterizza gli ordini biologici, geologici e tecnologici di base. In questo intervento esploreremo come gli edifici, i quartieri e le città possano essere resi più funzionali, sostenibili ed esteticamente convincenti attraverso la molteplicità della forma stratificata. Consentendo l'intreccio di percorsi distinti, possiamo concepire nodi di transito più intelligenti, mercati più vivaci e spazi pubblici più convincenti. Con l'aumento della popolazione e della densità spaziale, si richiedono costruzioni più compatte. Mostreremo come l'architettura e la progettazione urbana siano informate dalla comprensione della stratificazione in natura, nella musica, nell'arte e nella letteratura. In definitiva, la nostra mente lavora in sequenze stratificate e siamo intuitivamente ispirati dalla bellezza di letture multiple. L'armoniosa unione di elementi distinti si applica anche alla dimensione del tempo, in quanto cerchiamo di conciliare i diversi strati di storia che sono stati creati nel corso di decenni e secoli".

Parola chiave: LAYERING

4. Il sogno della squadra dell'**Università degli Studi di Milano**, introdotto dalla Rettrice Marina Brambilla e accompagnato dall'architetto Colin Koop (SOM)

Sogno: PLURALISM

"La nostra città futuristica ha molte voci e molti sogni. Per Francesca, che ha appena avuto un figlio, il sogno è trovare qualcuno che si prenda cura del suo bambino, come Maria, che vive dietro l'angolo. Si sono conosciute a un laboratorio di giardinaggio, organizzato dal loro gruppo di incontro locale, dove hanno imparato a coltivare il proprio cibo, anche in piccoli spazi urbani. Amir, invece, è un immigrato. Sa di poter imparare l'italiano, perché ogni sabato c'è un corso all'aperto organizzato dal quartiere in cui ha preso casa. Marta si è trasferita nella nostra città ideale per studiare: si è rotta una lampada nel suo appartamento e ha scoperto che, invece di buttarla via, può semplicemente ripararla da Francesco, un sessantenne che faceva l'elettrotecnico. Nella nostra città ideale, le pratiche sostenibili si imparano attraverso il contatto sociale condiviso. Il nostro sogno per una città futuristica è un manifesto di partecipazione, un'utopia di connessione. È uno spazio per dare voce a questa polifonia. Uno spazio fisico, ma anche un ambiente digitale ad alta tecnologia. Questa utopia partecipativa trova il suo strumento nei dispositivi digitali, che fungono da ricettacolo e da abilitatore di interazioni sociali e virtuose. I nostri strumenti intelligenti raccolgono feedback e le istituzioni sono attente, ma anche pronte al semplice ascolto: le strutture di potere diventano partecipative".

Colin Koop (SOM)

"La città è la nostra più grande invenzione, la nostra magica macchina sociale il cui genio è la compattezza. Esiste semplicemente per mettere le persone a stretto contatto tra loro. In questo modo, riduce la nostra impronta sul pianeta, crea posti di lavoro, promuove la comunità e combatte la solitudine. Stimola la creatività, ci aiuta a inventare nuove idee e trasferisce la conoscenza alla generazione successiva. Il segreto delle città è la densità.

La città del XX secolo è stata messa a dura prova dall'esplosione della popolazione in tutto il mondo. Abbandonando la possibilità di muoversi a piedi, le città hanno dato priorità a una nuova tecnologia: il motore a combustione interna. Si sono espanse per ospitare le automobili e lo spazio che la velocità richiedeva. Si sono estese all'orizzonte e hanno toccato ogni parte del nostro pianeta. Non è rimasto quasi nulla di incontaminato. Ma le cose stanno cambiando.

I prossimi cinquant'anni vedranno una ridefinizione della densità urbana. Una nuova compattezza, in entrambi i sensi del termine, ripristinerà e rinnoverà tutto ciò che rende le città umane e sostenibili. Recupereremo spazio dalle auto e abbraceremo comunità affiatate. Tracceremo linee nette ai margini e uniremo molte densità in un tessuto urbano completo. Riscopriremo il piacere e il potere della densità".

Parola chiave: DENSITY

5. Il sogno della squadra dell'**Università degli Studi di Roma "Tor Vergata"**, introdotto da Renato Baciocchi, Direttore del Dipartimento di Ingegneria Civile e accompagnato dall'architetto Stefano Boeri (Stefano Boeri Architetti)

Sogno: SIMBIOCITY

“Sogniamo una città in cui sia possibile il senso di appartenenza a una comunità, una città più verde e progettata per essere visivamente armoniosa, con edifici che non logorino la natura circostante. Una città in cui sia facile muoversi, con molte opzioni per raggiungere ogni destinazione senza sforzo, e in cui i cittadini non incontrino barriere o difficoltà nel viaggiare verso luoghi lontani. Un luogo in cui non è necessario possedere un veicolo privato perché il trasporto pubblico è ben distribuito ed efficiente. La città dovrebbe funzionare come un cervello vivente, dove l'intelligenza artificiale aiuta a migliorare il traffico, a gestire i rifiuti e a ottimizzare la fruibilità. Tutto questo dovrebbe essere supportato da sensori IoT distribuiti e da tecnologie di comunicazione avanzate. Sogniamo una città in grado di stupire, in cui la bellezza e l'arte siano valorizzate per renderla non solo un luogo in cui vivere, ma un luogo in cui le persone cooperano in un museo a cielo aperto. Una città in cui tutti siano consapevoli del proprio impatto ambientale, facilitato dalla tecnologia, promuovendo l'educazione ambientale e tecnologica per un uso corretto delle risorse disponibili. Immaginiamo che nel 2054 l'interazione con la città sarà completamente diversa, le persone potranno comunicare senza il collo di bottiglia del linguaggio parlato, utilizzando le immagini e affinando i livelli di comunicazione e rappresentazione del pensiero attraverso altri mezzi, per migliorare l'interazione. Immaginiamo una forma di interazione tra l'uomo e la natura, in cui la tecnologia possa contribuire a migliorare e facilitare le relazioni tra la società e l'ambiente. Immaginiamo una città in cui non ci sia ghettizzazione e in cui non esistano più disparità tra i quartieri”.

Stefano Boeri (Stefano Boeri Architetti)

“Le città contemporanee stanno affrontando due sfide interconnesse: il cambiamento climatico, a cui le città contribuiscono producendo la maggior parte della CO2, e la polarizzazione sociale, con l'aumento della povertà urbana. Queste problematiche, spesso considerate separate, richiedono soluzioni integrate attraverso l'architettura e le politiche urbane. La città del futuro deve garantire un elevato mix sociale oltre che funzionale, consentire un'offerta diversificata di modalità di trasporto pubblico, ospitare al suo interno tutte le tecnologie necessarie a ottimizzare il consumo energetico e avere la natura vivente, gli alberi e le piante come componente costitutiva”.

Parola chiave: ARCIPELAGO

6. Il sogno della squadra dell'**Università degli Studi Roma Tre**, introdotto da Paola Marrone, Delegato alle politiche di sostenibilità ambientale e accompagnato dall'architetto Michele De Lucchi (AMD L Circle)

Sogno: URBAN MOSAIC

“Immaginiamo una città vibrante e dinamica che sfrutta il potere della sua intrinseca diversità come forza positiva. Ogni elemento ed entità all'interno della città costituisce un tassello di un mosaico in continua evoluzione, dove la collaborazione e l'interconnessione sono le chiavi per affrontare le sfide del futuro: la diversità è la base, la connessione è la forza”.

Michele De Lucchi (AMD L Circle)

“La scienza e la tecnologia accelerano il ritmo del cambiamento, creando spesso paura e resistenze. È quindi essenziale adottare un approccio ottimista e collaborativo tra esperti di settori diversi. Progettare oggi richiede coraggio per superare le convenzioni e creare qualcosa di nuovo per le generazioni future. L'ambiente gioca un ruolo cruciale nell'influenzare i comportamenti, è quindi fondamentale rendere la città un luogo che favorisca la condivisione e la partecipazione,

promuovendo legami e interazioni. Da progettista, a questa sfida rispondo con la mia equazione: $A=EI(q)$, dove A sta per Architecture, EI per Environmental Installation, e (q) è la ragione del cambiamento, è la variabile definita dal progettista, che conferisce significato al progetto in base al contesto. Le installazioni temporanee permettono di creare spazi mutevoli e coinvolgenti senza impatto permanente, offrendo flessibilità e adattabilità alle città del futuro. In questo modo l'architettura diventa scenografia della vita urbana, stimolando creatività e socialità".

Parola chiave: EQUAZIONE

7. Il sogno dell'**Università Vita-Salute San Raffaele**, introdotto da Roberto Mordacci, Prorettore per le Scienze umane e sociali e accompagnato dall'architetto Bernardo Fort-Brescia (Arquitectonica)

Sogno: ORGANISM

"Le città del futuro non sono solo luoghi, ma organismi viventi e respiranti in cui ogni individuo si sente libero di essere sé stesso. Le strade sono le vene e le arterie di questo organismo, che pulsano di vita e collegano ogni parte, assicurando che ogni persona, come una singola cellula, riceva tutto il nutrimento di cui ha bisogno per crescere. Il cuore della città batte al ritmo dei sogni e delle aspirazioni dei suoi abitanti. Camminando per i suoi quartieri, si percepisce l'energia di persone che vivono con passione, trovando spazio per le proprie inclinazioni, scoprendo la propria vera essenza. Nel 2054, la città non è solo efficiente: è viva. Il calore umano di una città costruita intorno all'idea di comunità, dove ogni azione è finalizzata al benessere dell'individuo e, quindi, della collettività".

Bernardo Fort-Brescia (Arquitectonica)

"Il futuro delle città: Lezioni da Miami e Milano. Dopo la Seconda guerra mondiale, i costruttori di città di tutto il mondo si sono innamorati di un particolare modello urbano. Ispirandosi ai concetti di pianificazione modernista, immaginarono un paesaggio di funzioni rigidamente segregate: un luogo in cui vivere e lavorare si sarebbero svolti in zone discrete, collegate da nastri autostradali. Da questa visione è nato il distretto commerciale contemporaneo: da Los Angeles a Parigi, i politici hanno creato enclavi di soli uffici, piene di alti grattacieli di vetro e poco altro. Ma nell'economia globale post-Covid, questo modello non funziona più. Con gli uffici vuoti e i costi degli alloggi in aumento, gli sterili quartieri commerciali di ieri devono diventare i quartieri densi, percorribili e a uso misto di domani. Come dimostrano i recenti sviluppi a Milano e Miami, il futuro delle città dipende dal connubio tra l'architettura innovativa e sostenibile del XXI secolo e una tradizione urbanistica che precede di molto il XX".

Parola chiave: CONNUBIO

8. Il sogno dell'**Università LUISS**, introdotto da Christian Fernando Iaione, Professore di Diritto urbano e Politica e di Diritto Pubblico dell'Innovazione e della Sostenibilità e accompagnato dall'architetto Andreas Kipar (LAND)

Sogno: ANTROPOLIS

Valori

- *Sostenibilità. Un impegno per la gestione dell'ambiente e delle risorse a lungo termine, per garantire che lo sviluppo urbano soddisfi le esigenze attuali senza compromettere il futuro.*
- *Collaborazione. Promuovere partnership tra cittadini, imprese e governo per affrontare collettivamente le sfide e creare un senso di responsabilità condivisa.*
- *Equità inter e intra-generazionale. Promuovere l'equità sia all'interno della generazione attuale (equità intra-generazionale) sia tra le generazioni future (equità inter-generazionale), per garantire un accesso paritario alle risorse e alle opportunità.*
- *Impegno civico e solidarietà. Incoraggiare la partecipazione attiva alla vita della comunità e promuovere il sostegno reciproco tra i cittadini per rafforzare i legami sociali.*

- *Impegno nella vita pubblica e in tutti i processi. Sottolineare l'importanza del coinvolgimento attivo nel processo decisionale pubblico e garantire che i cittadini abbiano voce in capitolo nella formazione delle loro comunità.*

Innovazioni

- *Benessere. Privilegiare la salute fisica, mentale ed emotiva dei cittadini attraverso la progettazione urbana, i servizi e le politiche che migliorano la qualità della vita.*
- *Più tempo → Equilibrio vita-lavoro. Creare ambienti urbani che promuovano un sano equilibrio vita-lavoro, consentendo agli individui di trascorrere più tempo con la famiglia, impegnarsi in attività ricreative e partecipare alla vita della comunità.*
- *Equità sociale. Implementare politiche e iniziative che promuovono le pari opportunità per tutti i residenti, indipendentemente dallo status socioeconomico, dal background e dai fattori demografici.*
- *Incubatori sociali → Creare opportunità per migliorare la socializzazione. Creare incubatori sociali che facilitino la creazione di reti, la collaborazione e lo sviluppo di iniziative guidate dalla comunità per migliorare l'interazione e la coesione sociale.*

Andreas Kipar (LAND)

“Le nostre città sono il palcoscenico del cambiamento e delle sfide della società contemporanea. Se fino a poco fa la rigenerazione urbana consisteva in un mero recupero dell’eredità del passato, oggi è sempre più necessario immaginare il futuro partendo dal futuro stesso: il ripensamento urbano parte dallo spazio aperto per giungere al costruito, e non più viceversa. Il paesaggio è il vero driver di sviluppo, un’autentica infrastruttura che alimentando il dialogo tra natura e cultura coinvolge le comunità e gli stakeholder di ogni territorio in processi partecipativi, per realizzare nuovi spazi pubblici destinati alla socialità, alla condivisione e al benessere. Permeabilità, accessibilità, inclusività: sono gli ingredienti di una nuova urbanistica che propone il ritorno al rapporto con la Natura e al recupero dell’identità dei luoghi. Un verde ecologicamente attivo, che trasforma le città in paesaggi urbani rendendo la sostenibilità di ogni singolo intervento sia visibile sia misurabile”.

Parola chiave: SOSTENIBILITÀ VISIBILE

9. Il sogno dell’**Università Humanitas**, introdotto dal Rettore Luigi Maria Terracciano e accompagnato dall’architetto Fabio Novembre (Novembre Studio)

Sogno: PERMEATION

“Sogniamo una città in cui il concetto di comunità permea tutti gli aspetti della vita. Una città in cui nessuna persona è abbandonata a se stessa, in cui ogni individuo, organizzazione e istituzione si prende cura del prossimo - la fusione di persone, tecnologia e ambiente per la “OneHealth”, un approccio ideale per raggiungere la salute globale affrontando i bisogni dei più vulnerabili”.

Fabio Novembre (Novembre Studio)

“La città è destinata a cambiare in funzione dell’impatto dell’intelligenza artificiale sui posti di lavoro: in uno scenario futuro le persone beneficeranno di un eventuale reddito universale di cittadinanza e quindi di un aumento sostanziale del tempo libero”.

Parola chiave: HAPPINESS

10. Il sogno del **Politecnico di Milano**, introdotto dalla Rettrice Donatella Sciuto e accompagnato dall’architetto Lee Polisano (PLP Architects)

Sogno: CO-EXISTENCE

“Mi sveglio nella città del 2054 dove tutto è connesso: persone, natura e tecnologia lavorano insieme senza soluzione di continuità. Gli spazi si adattano alle esigenze di tutti, creando un ambiente fluido e solidale in cui prospera la diversità”.

Lee Polisano (PLP Architects)

“Possiamo far crescere la nostra prossima generazione di edifici? Dobbiamo ridefinire il modo in cui interagiamo con il nostro pianeta, il modo in cui costruiamo le nostre città e il ruolo degli architetti nell'ambito della crisi climatica. La necessità di sviluppo è reale, ma è anche alla base del cambiamento climatico, dell'esaurimento delle risorse e del degrado del territorio, sfide perpetuate dai metodi e dai materiali da costruzione tradizionali. Immaginiamo un futuro in cui i materiali da costruzione siano coltivati e i terreni siano riabilitati, non decimati, dallo sviluppo. Possiamo coltivare la nostra prossima generazione di edifici? Sì, ed è la strada da seguire. La natura è il progettista per eccellenza. Per eoni ha realizzato strutture resilienti, adattabili e a zero rifiuti. Dalla complessa architettura di un termitaio alla capacità di un albero di resistere alle tempeste, la natura offre lezioni fondamentali per una progettazione efficiente. Imitando i processi naturali e utilizzando materiali bioingegnerizzati, possiamo creare edifici efficienti dal punto di vista energetico, resistenti al clima e in sintonia con i loro ecosistemi, trasformando le città in beni ambientali del futuro. Il futuro dei materiali da costruzione potrebbe infatti consistere nel “farli crescere” in modo sostenibile, contribuendo a pratiche di costruzione più ecologiche e riducendo l'impatto ambientale”.

Parola chiave: GROWING

11. Il sogno della **Sapienza Università di Roma**, introdotto da Alessandra Capuano, Direttrice del Dipartimento di Architettura e Design e accompagnato dall'architetto Kim Herforth Nielsen (3XN)

Sogno: COMMONS

“La giornata si svolge serenamente, in armonia con la natura e con una rinnovata biodiversità. La vegetazione si è impadronita dell'asfalto delle strade e delle lastre di pietra, insinuandosi nelle fughe e nelle crepe. I bambini giocano all'ombra degli alberi, indisturbati dal silenzio dell'ora di punta. Alcune auto sfrecciano nelle corsie di sicurezza designate, emettendo un ronzio appena percettibile al loro passaggio. Ma è l'acqua a simboleggiare la ricchezza della città del futuro. Per combattere le isole di calore, le strade e le piazze sono fiancheggiate da canali, piscine e giochi d'acqua che ricordano una magnifica reggia. L'oro blu brilla alla luce del sole nelle aree pubbliche, mentre è scarso nelle case private. Gli oggetti, i luoghi e gli edifici sono perfettamente integrati per ridurre gli sprechi e massimizzare le potenzialità. La smart city pullula di dati di ogni tipo: qualità dell'aria, temperatura, dati igrometrici, impronta ecologica, tasso di felicità... I dati, rivestiti di un'aura spirituale, si preparano a decidere il destino dei cittadini. Nuove grandiose cattedrali dominano il paesaggio urbano, custodendo gelosamente la chiave della conoscenza. Ai loro piedi, nell'archivio dei dati, riposano informazioni senza più scopo, esiliate dalla civiltà e vittime dell'accumulo. Qui gli uomini camminano tra tombe dalle forme più disparate, parametriche e accattivanti, lasciando fiori in omaggio alla vita delle macchine”.

Kim Herforth Nielsen (3XN)

“Nei prossimi anni le nostre città cresceranno e si densificheranno. Invece di costruire solo cose nuove, dobbiamo guardare a ciò che è già presente e a come riutilizzarlo, trasformarlo e rivitalizzarlo. Dobbiamo tessere insieme il tessuto urbano riempiendo le lacune e trasformando la massa edilizia esistente per creare città diverse e vivibili. La diversità è fondamentale in ogni sviluppo urbano; una diversità di funzioni, di topologie, di persone. Dobbiamo pianificare la crescita delle nostre città, in modo che non diventino divise per funzioni, assicurandoci che il nuovo e il vecchio siano accuratamente ricuciti insieme”.

Parola chiave: MENDING THE CITY FABRIC

12. Il sogno dell'**Università di comunicazione e lingue IULM**, introdotto dal Rettore Gianni Canova e accompagnato dall'architetto Michele Rossi (Park Associati)

Sogno: NEXUS

“Nel 2054, le città del futuro non sono più dominate dal traffico e dal caos, ma sono diventate spazi vivibili, accoglienti e interattivi, dove la connessione tra le persone e i quartieri è al centro della vita urbana. Le strade, un tempo congestionate, sono state trasformate in viali verdi con percorsi pedonali e ciclabili che attraversano spazi aperti, aree gioco e piazze multifunzionali. La mobilità è sostenibile, con il trasporto pubblico elettrico che si muove su corsie dedicate, lasciando ampio spazio all'interazione sociale e alla vita comunitaria. In queste città, i valori fondamentali che guidano lo sviluppo urbano sono l'inclusione, la sostenibilità e la partecipazione attiva. Gli spazi pubblici sono progettati per accogliere persone di ogni età e provenienza, favorendo l'interazione tra generazioni e culture diverse. Un tempo divisi, i quartieri sono ora collegati da aree pubbliche che incoraggiano lo scambio continuo tra i cittadini. Mercati locali, eventi culturali e attività comunitarie sono al centro della vita quotidiana e contribuiscono a rafforzare il senso di appartenenza e di collaborazione. Gli edifici inutilizzati e le aree urbane degradate sono stati riqualificati e trasformati in moderne soluzioni abitative, come i complessi di co-housing. Gli spazi condivisi offrono unità abitative private combinate con aree comuni, dove i residenti possono collaborare, scambiare esperienze e vivere in modo sostenibile. Le innovazioni tecnologiche hanno rivoluzionato il modo in cui le persone vivono, lavorano e si muovono. Gli edifici che combinano tradizione e modernità utilizzano oggi tecnologie intelligenti e sostenibili con infrastrutture flessibili. Il trasporto pubblico è efficiente e completamente ecologico, con tram e autobus elettrici che collegano i punti chiave della città in modo rapido e accessibile. Grazie a queste innovazioni, la mobilità non è più una sfida ma uno strumento per migliorare le interazioni sociali e la qualità della vita”.

Michele Rossi (Park Associates)

“Il nostro mondo è scosso da profondi cambiamenti che richiedono di mettere in discussione gli approcci all'architettura utilizzati fino ad ora. E di prendersi piena responsabilità del futuro che progettiamo. Dobbiamo essere consapevoli che è necessario affrontare queste nuove sfide adottando un modo di pensare, e di fare, che sia davvero trasformativo. La complessità delle sfide attuali ci impone di affrontare i cambiamenti che vogliamo proporre alle nostre città con una visione allargata, capace di unire istanze sociali, urgenze di sostenibilità ambientale e comprensione delle identità urbane. Con un approccio aperto a contaminazioni, ibridazioni e paradossi.

È necessario unire molteplici prospettive di analisi e d'intervento per portare a realizzare in ogni contesto il progetto che esprima il suo pieno e specifico potenziale di cambiamento. Per far questo, bisogna operare lì dove tradizione ed innovazione si intersecano e dove il rigore e il coraggio si completano tra loro”.

Parola chiave: ASSUMERSI RESPONSABILITÀ / TAKING RESPONSABILITY

13. Il sogno del **Policlinico Universitario Campus Bio-medico di Roma**, introdotto da Vincenzo Piemonte, Delegato del Rettore per la Ricerca e l'Innovazione (Energia e Ambiente) e accompagnato dall'architetto Christopher Choa (Outcomist)

Sogno: PEONY

“Mi sveglio nel mio letto, immerso nella luce che filtra dalle finestre. Mi alzo e respiro l'aria fresca portata dal vento nella mia stanza. Uscendo, mi ritrovo circondata da volti nuovi e familiari, ognuno con la propria storia. Le strade sono ampie, progettate non solo per le auto ma, soprattutto, per le persone. I viali alberati accolgono chi cammina, corre, va in bicicletta o si muove con veicoli elettrici. C'è una nuova energia nell'aria: un senso di appartenenza che mi fa sentire finalmente parte di qualcosa di più grande di me. Faccio un respiro profondo e mi rendo conto che non mi sono mai sentita così a casa. Non per le mura che mi circondano, ma perché qui tutto sembra parlare di inclusione, di rispetto e di vite vissute insieme. Mi guardo intorno e vedo che questa città non è solo un luogo, ma una comunità, un rifugio, un sogno che è diventato realtà. E io ne faccio parte”.

Christopher Choa (Outcomist)



“La nostra esperienza del mondo sta cambiando. Le interruzioni tecnologiche, i cambiamenti climatici, il riequilibrio economico e le transizioni demografiche stanno trasformando il modo in cui viviamo nelle città. Dove troveremo l'ispirazione in questo futuro così impegnativo? Il linguaggio che usiamo per descrivere le nostre strategie sarà importante quanto le soluzioni stesse”.

Parola chiave: SHARED

COIMA

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative, fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce oltre 30 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

Ufficio Stampa COIMA

SEC Newgate Italia

Nicole Zancanella – nicole.zancanella@secnewgate.it – cell +39 349 7553217

Daniele Pinosa – daniele.pinosa@secnewgate.it – cell +39 335 7233872