

MENDELOVA UNIVERZITA V BRNĚ  
Fakulta regionálního rozvoje a mezinárodních studií

---

**Deindustrializované plochy a jejich nové využití –  
případová studie Milano (Itálie)**

bakalářská práce

Vedoucí práce

Mgr. Petr Klusáček, Ph.D.

Autor

Lucie Pytlíková

Brno 2016

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem práci „Deindustrializované plochy a jejich nové využití – případová studie Milano (Itálie)“ vypracovala samostatně a veškeré použité prameny a informace uvádím v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnou Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací.

Jsem si vědoma, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 25. 4. 2016

.....

Lucie Pytlíková

### **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu mé bakalářské práce Mgr. Petrovi Klusáčkovi, Ph.D. za vstřícnost, odborné konzultace a cenné rady. Díky patří i mé rodině a přátelům za psychickou podporu.

## **Abstrakt**

Pytlíková, L. Deindustrializované plochy a jejich nové využití – případová studie Milano (Itálie). Bakalářská práce, Brno: Mendelova univerzita, Fakulta regionálního rozvoje a mezinárodních studií, 2016. Vedoucí bakalářské práce Mgr. Petr Klusáček, Ph.D.

Tato bakalářská práce se zabývá deindustrializovanými plochami a jejich novým využitím, a to konkrétně ve městě Milano v Itálii. V teoretické části je vymezen pojem brownfield na evropské úrovni, poté i na úrovni italské. Dále se práce věnuje třem generacím brownfields, financováním, nástroji k revitalizaci průmyslových ploch a klasifikaci brownfields. V neposlední řadě je uvedena stručná charakteristika města Milano a jeho postoj k brownfields. Praktická část práce je zaměřena na konkrétní příklady deindustrializovaných ploch. Vybrána byla tři území přímo v Miláně – La Forgiatura, Parco del Portello a městská čtvrť Bicocca. Poslední část práce je zaměřena na krátké představení projektů v blízkém okolí Milána.

**Klíčová slova:** brownfield, Itálie, Milano, deindustrializace, obnova, La Forgiatura, Parco del Portello, Bicocca

## **Abstract**

Pytlíková, L. Deindustrialized areas and their reuse – a case study Milano (Italy). Bachelor Thesis. Brno: Mendel University, Faculty of Regional Development and International Studies, 2016. Supervisor of Bachelor Thesis Mgr. Petr Klusáček, Ph.D

This bachelor thesis deals with the industrialized areas and their reuse in Milano, Italy. The theoretical part defines the term brownfield at European level as well as at the Italian level. Furthermore, the work deals with three generations of brownfields, financing, tools to revitalize industrial areas and classification of brownfields. Last part is focused on brief characteristic of Milano and its attitude to brownfields. The practical part is aimed to present particular examples of deindustrialised areas. Three areas in Milan were selected - La Forgiatura, Parco del Portello and the district of Bicocca. The last part is focused on the short presentation of projects in the surrounding areas of Milan.

**Keywords:** brownfields, Italy, Milano, deindustrialisation, revitalisation, La Forgiatura, Parco del Portello, Bicocca

## OBSAH

1	ÚVOD A CÍLE PRÁCE.....	6
2	METODIKA PRÁCE.....	8
3	TEORETICKÁ ČÁST.....	10
3.1	Vymezení brownfields na úrovni Evropy.....	10
3.2	Terminologické vymezení brownfields v Itálii.....	12
3.2.1	Historický vývoj řešení problematiky brownfields v Itálii.....	13
3.2.2	Financování revitalizace průmyslových brownfields.....	14
3.2.3	Nástroje k revitalizaci průmyslových ploch v Itálii.....	15
3.2.4	Klasifikace průmyslových brownfields.....	17
3.3	Charakteristika města Milán.....	18
3.3.1	Milán a brownfields.....	20
4	PRAKTICKÁ ČÁST.....	22
4.1	La Forgiatura.....	22
4.2	Parco del Portello.....	24
4.3	Bicocca.....	27
4.4	Okolní oblasti.....	29
4.4.1	Bývalá rafinerie Agip.....	30
4.4.2	Bývalá ocelárna Falck.....	31
5	DISKUZE.....	32
6	ZÁVĚR.....	36
7	REFERENCE.....	37
8	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	41

# 1 ÚVOD A CÍLE PRÁCE

Problematika brownfields je v poslední době čím dál více diskutovaným tématem, které zaměstnává širokou odbornou veřejnost takřka ve všech vyspělých zemích. Brownfields reprezentují dříve využívané objekty, dnes již prakticky opuštěné a velmi často zchátralé. Představují tedy určitou hrozbu z hlediska sociálního a ekonomického rozvoje regionu. S přihlédnutím k obvyklé kontaminaci objektů, mohou být také rizikem pro zdraví obyvatel, pro městskou a sociální bezpečnost, pro životní prostředí a v neposlední řadě jsou nežádoucí i po stránce estetické. Obnova takových míst by tedy měla být v zájmu nejen vlád států, ale i v zájmu široké veřejnosti.

V mnoha evropských městech (Londýn, Paříž, Barcelona, Lisabon), potažmo i italských (Turín, Milán, Benátky, Florencie, Janov), představuje reorganizace městských oblastí jistý přesun od primárních a sekundárních aktivit k aktivitám terciálním a kvartérním. V mnohých oblastech, a to nejen městských, se ukázalo opětovné využití brownfields jako jediná reálná možnost, jak zahájit městskou a územní reorganizaci. Dynamika procesů také souvisí s modernizací služeb, infrastruktury a technologickými inovacemi.

V průběhu svého studia jsem měla možnost zúčastnit se meziuniverzitního soutěžního projektu MUNISS pod záštitou Magistrátu města Brna a to na téma „Revitalizace bývalého pivovaru Briess v Brně“. Díky tomuto projektu jsem měla šanci proniknout hlouběji do problematiky, o jejíž existenci jsem dříve vůbec nevěděla. Na jedné straně se projektanti, podnikatelé a veřejná správa obecně dohodnou na postupech obnovy, zejména průmyslových prostor, jako na jediné příležitosti pro rozvoj města, na straně druhé je ale počet takových projektů, které byly skutečně provedeny, malý a to převážně z důvodů překážek, jež brání v rozvoji. Vzhledem k těmto okolnostem je otázka restrukturalizace a přeměny starých a průmyslových areálů jedním z nejdiskutovanějších témat. Náš projekt byl vítězný, k jeho realizaci však dosud nedošlo. V tomto případě jsou překážkou hlavně majetkové vztahy, kdy se majitelé jednotlivých částí pozemku nedokáží domluvit na společném řešení a neakceptovali ani náš návrh.

Téma bakalářské práce začalo vznikat během mého soukromého pobytu v Miláne. Toto italské průmyslové město se totiž může pochlubit řadou úspěšně revitalizovaných území bývalých brownfields. Právě tyto pozitivní vzory mohou být jedním z významných impulsů k regeneraci brownfields i v jiných lokalitách. Osobní zkušenost a kontakt s regenerovanými brownfields v Miláně mi umožnila zmíněnou problematiku lépe

pochopit. I přes nesporné rozdíly mezi Brnem a Milánem mohou být italské postupy zdrojem poznání při regeneraci brownfields i na úrovni středně velkých měst typu jihomoravské metropole.

Na základě předchozího si tak předkládaná bakalářská práce stanovila dva hlavní cíle:

1. Identifikovat významné regenerované areály brownfields na území města Milána.
2. Na základě zjištěných „vzorových“ příkladů formulovat možná doporučení pro regeneraci obdobných ploch v obecném kontextu středních a velkých měst.

## 2 METODIKA PRÁCE

Práce je rozdělena na dvě hlavní části – teoretickou a praktickou. Teoretická část má 2 kapitoly. První kapitola se zabývá definicí brownfields na evropské úrovni jako celku a následně pak analýze situace na italské úrovni. Druhá kapitola se zabývá městem Milano konkrétně jeho stručnou charakteristikou a současným stavem řešení otázky brownfields. Vypracování teoretické části bylo provedeno zejména na základě rešerše odborné literatury k dané problematice.

Praktická část je zaměřena na tři konkrétní příklady revitalizovaných oblastí – La Forgiatura, Parco del Portello a městská čtvrť Bicocca. Jedná se o detailnější studium případů za účelem srovnání a aplikace teoretických poznatků pro porozumění obdobných případům. Data byla získávána třemi technikami:

- a) analýzou dokumentů:
  - Zákon č. 426/98,
  - Národní vyhláška č. 22/1997, zákon o odpadech a související prováděcí vyhláška č. 471/99 zabývající se čištěním kontaminovaných lokalit,
  - databáze brownfields na oficiálních webových stránkách regionu Lombardie,

Tyto prameny lze v Itálii považovat v oblasti brownfields za stěžejní dokumenty umožňující regeneraci opuštěných areálů a objektů.

- b) analýzou internetových zdrojů,
- c) přímým pozorováním objektů, kdy jsem osobně navštívila dvě ze zmiňovaných lokalit, konkrétně La Forgiatura a Parco del Portello. V rámci terénního šetření byla vytvořena i fotodokumentace obou lokalit.

Analýza dokumentů je důležitým prostředkem výzkumu. Nicméně pro studium lokálních případů se jeví jako žádoucí i bližší kontakt se zainteresovanými osobami, které dostatečně podrobně znají místní podmínky. I přes omezenou možnost pobytu v Miláně jsem proto oslovila celkem tři odborníky, kteří se problematikou brownfields zabývají. Konkrétně se jednalo o:

- Matteo Masini - vedoucí úseku hospodaření s půdou, územní plánování a ochrany půdy (Comune di Milano),
- Roberta Pizzolante – žurnalistka (La Stampa),



- Cristina Meneguzzo – pracovnice komunikačního sektoru, kultury a služeb pro občany ve městě Sesto San Giovanni, tvůrkyně projektu Sesto per l'UNESCO

Vzhledem k časovým možnostem uvedených osob byly podstatné poznatky získávány formou e-mailové komunikace.

## 3 TEORETICKÁ ČÁST

### 3.1 Vymezení brownfields na úrovni Evropy

Brownfields jsou opuštěné, málo či vůbec nevyužívané pozemky, jejichž činnost v minulosti způsobila skutečné či předpokládané znečištění. Ačkoliv jsou klasifikovány jako podskupina kontaminovaných lokalit, tyto pozemky představují dobré potencionální využití a obvykle nabízí i ekonomicky rentabilní obchodní příležitosti. Nacházejí se převážně v zavedených městských oblastech, kde jsou snadno dostupné stávající komunální služby, nebo podél dopravních koridorů. Většinou se jedná o uzavřené rafinerie, nádraží, chátrající sklady, opuštěné čerpací stanice, bývalé čistírny, či jiné komerční objekty. (De Sousa, 2008)

Brownfields jsou vícestranný fenomén a pro Evropskou Unii jako celek neexistují žádná společná pravidla, která by přesně definovala co brownfield je a co již ne. Liší se i terminologie – například výraz brownfield je ve Francii chápán jako *friche industrielle* (označení pro průmyslové brownfields, blíže viz. Vyškovská, 2013), ve Velké Británii se používá termín *brownfield* a Itálie používá spojení *le aree dismesse* či *area di riqualificazione*. Na evropské úrovni je terminologie ještě roztržštěná, nicméně existuje společná iniciativa, jako je CABERNET (evropská iniciativa zabývající se regenerací brownfields, více na [www.cabernet.org.uk](http://www.cabernet.org.uk)) či TIMBRE ([www.timbre-project.eu](http://www.timbre-project.eu)), které se snaží rozpor překonat. Různorodá terminologie může na úrovni evropské spolupráce znemožňovat efektivnější spolupráci.

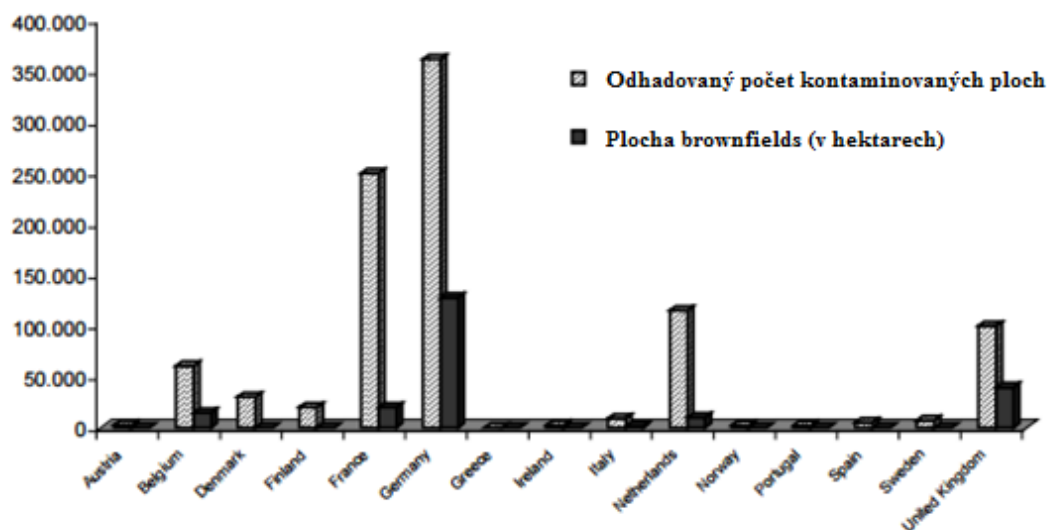
Stejně tak každá země využívá různé výrazy pro obnovu - “dereliction”, “modified use”, “rehabilitation”, “re-use”, “regeneration” či “revitalisation”. (blíže viz. Ferber, Grimski, 2002)

Systematické posouzení definující třídění brownfields bylo poprvé zavedeno ve Spojeném království. Tato kritéria, která lze aplikovat na jednotlivé brownfieldy - popisují zastavěnost území, stupeň devastace či kontaminace, předchozí využití, majtkové vztahy či velikost území. Informace o předchozím využití území je důležitá k odhadnutí typu a rozsahu potencionální kontaminace. To umožňuje odhad nákladů spojených s přípravou lokality v závislosti na možnostech opětovného využití. Například velké opuštěné ocelárny vyžadují jiná opatření než malé textilní továrny. ([www.commonforum.eu](http://www.commonforum.eu))

Co se týče majetkových vztahů, jedná se často o náročný a zdlouhavý proces. Může jít o velké soukromé či veřejné průmyslové podniky, malé soukromé podniky či více soukromých majitelů na jednom území. Různé majetkové situace tak mohou vést k odlišným podmínkám při skupování pozemků.

Ve většině zemí jsou brownfieldy brány jako určitý rozvojový či územně-plánovací problém. Nicméně termín brownfield může být použit v různých zemích či městech v různém kontextu a překladu. Například město Praha nepoužívá v územním plánování termín brownfield, ale „plochy přestavby“, což má jistý pozitivní nádech. Často v problematice brownfields města či regiony vidí šanci na rozvoj a proto se používají termíny jako je „rozvojová plocha“ či „přestavbové území“. Brownfield není pouze stará nepěkná továrna, ale je to místo potencionálního rozvoje, něco, co může být změněno k lepšímu, aniž by bylo nutné zastavovat další okolní území (v případě Brna areál Zbrojovky, kde by mohla být například nová městská čtvrť).

Většina zemí také systematicky shromažďuje informace o počtu kontaminovaných či potencionálně kontaminovaných lokalit. Je tedy udržováno poměrně dobré povědomí o tomto problému. ([www.commonforum.eu](http://www.commonforum.eu)) Z obrázku 1 je patrné, že největší hektarový podíl brownfields, stejně jako podíl kontaminovaných ploch, zastává Německo.



Obrázek 1 Předpokládaný počet kontaminovaných pozemků / Hektarový podíl brownfield zdroj: [www.commonforum.eu](http://www.commonforum.eu)

Tradiční průmyslové země poskytly číselné údaje o rozsahu brownfieldů. Například v Německu brownfielidy představují plochu asi 128 000 hektarů, ve Spojeném Království 39 600 hektarů, ve Francii 20 000 hektarů, v Nizozemsku 9 000 až 11 000 hektarů a v Belgii byla plocha odhadnuta na asi 9 000 hektarů. Plocha brownfields v Itálii, která stojí především na průmyslovém Miláně, je vyčíslena na 1 260 hektarů. (www.commonforum.eu)

	<b>Kontaminované lokality /potenciální kont. lokality</b>	<b>Plocha brownfields (ha)</b>	<b>Koncentrace brownfields v rámci regionů</b>
<b>Rakousko</b>	2.500	nedostupná data	Mur-Mürz-Furche, Linec, Vídeň
<b>Belgie</b>	5.528 (Valonsko) 53.000 (Vlámsko)	9.000 (Valonsko) 5.500 (Vlámsko)	
<b>Dánsko</b>	30.000	nedostupná data	
<b>Finsko</b>	20.000	nedostupná data	Helsinky
<b>Francie</b>	200.000 – 300.000	20.000	Nord-Pas-de Calais, Lotrinsko, Rhône-Alpes
<b>Německo</b>	362.000	128.000	Východní Německo, Berlín, Ruhr, Saar
<b>Řecko</b>	nedostupná data	nedostupná data	Attika, Aliverion Evoia
<b>Irsko</b>	2.300	nedostupná data	Dublin, Cork
<b>Itálie</b>	9.000	1.260 (Milán)	Lombardie (Milano), Piemont, Benátsko, Kampánie, Kalábrie
<b>Holadsko</b>	110.000 – 120.000	9.000 – 11.000	
<b>Norsko</b>	2.100	nedostupná data	
<b>Portugalsko</b>	2.000	nedostupná data	Lisabon (chemický průmysl), Norte (textilní průmysl), Porto (kov)
<b>Španělsko</b>	4.900	nedostupná data	Madrid, Baskicko, Asturie, Katalánsko
<b>Švédsko</b>	7.000	nedostupná data	
<b>Velká Británie</b>	100.000	39.600	Mersey Tyneside, Yorkshire Midlands, Wales, Skotsko, Londýn

*Tabulka 1 Kontaminované oblasti a podíl brownfields v Evropě, zdroj: Travascio (2007)*

### **3.2 Terminologické vymezení brownfields v Itálii**

V Itálii je více než 15 000 opuštěných lokalit, obnova brownfields však ovlivňuje oblasti především na severu země. Regiony s největším počtem brownfields jsou Lombardie, Piemonte a Benátsko a to kvůli silnému rozvoji průmyslu v minulosti. Ve střední a jižní Itálii je jen málo průmyslových lokalit. Existuje sice několik starých průmyslových závodů, převážně v blízkosti Středozemního moře - Bagnoli (Neapol), Crotone (Calabria), Brindisi či Taranto - ty mají ale pouze pár desítek hektarů. (Travascio, 2007)

Obecně v Itálii nenalezneme žádný oficiální vládní program pro obnovu brownfields. Jediným národním právním rámcem týkajícím se tématu je Národní vyhláška (no. 22/1997, zákon o odpadech) a související prováděcí vyhláška č. 471/99 zabývající se čištěním kontaminovaných lokalit. (ibid.)

Kromě toho, zákon č. 426/98 ustanovuje několik lokalit jako tzv. lokality národního zájmu, které mají neobvyklé vlastnosti, např. umístění, silné znečištění životního prostředí či ekonomickou a sociální naléhavost. Mezi ně spadá například Porto Marghera (Benátky) nebo některé dílčí oblasti již zmiňovaných Bagnoli a Crotone. (ibid.)

Dále je důležité zdůraznit nárůst místních aktivit podporovaných obcemi, místními sdruženími a úřady. Tyto činnosti ovlivňují spíše severoitalská města. Teprve v posledních několika letech se začalo dříve pasivní obyvatelstvo zajímat o otázku ochrany životního prostředí, která je úzce spojena právě s obnovou starých průmyslových oblastí. Potřeba dalších městských prostor, infrastruktury a nedávné zvýšení povědomí o významu kvality života v městských oblastech, vedlo k vývoji integrované politiky a přístupů zaměřených na udržitelné řízení. Některé projekty jsou spolufinancovány Evropskou komisí, např. Urban Pilot projects (Janov, Benátky) nebo Municipia (Terni, Trento). (ibid.)

Podobně to vidí i Sánchez (2008), který definuje brownfields jako nevyužívané prostory, které byly dříve využívány především velkými průmyslovými závody, nyní čekající na obnovu. Autor také tvrdí, že brownfields jsou obyvatelstvem velmi často vnímány jako degradovaná a nebezpečná území v důsledku zchátralých budov či skládek vznikajících na územích.

### **3.2.1 Historický vývoj řešení problematiky brownfields v Itálii**

Vzhledem k velikosti (často značné), umístění (téměř vždy v blízkosti hlavní silnice a železnice) a alokaci infrastruktury a služeb, jsou staré průmyslové objekty velice významné pro městskou obnovu, díky které lze zahájit širší procesy regenerace měst a území. Od osmdesátých let až po současnost se metody, opatření a pravidla transformace brownfields změnila. Jak uvádí Travascio (2007), vývoj brownfields v Itálii lze rozdělit do tří generací, reprezentovaných konkrétními vzorovými příklady:

- I. generace (konec 70. let až počátek 80. let) – tyto projekty byly všeobecně velkých rozměrů a představovaly tak velké příležitosti, zároveň daly vzniknout

určitým limitům založeným na rozvíjení logických příležitosti v realitním sektoru, v mnoha případech byly projekty prováděny samostatně a byly špatně integrovány okolím, až dodatečně byly vtáhnuty do městského kontextu;

- projekt Lingotto, Turín (jedna z prvních zkušeností městské obnovy a zároveň jeden z nejdiskutovanějších projektů), projekt přeměny továrny Pirelli v městské části Bicocca, Milán (projekt podporovaný majitelem společnosti, významný pro podstatnou sanaci znečištění způsobených činnostmi těžkého průmyslu v minulosti), projekt továrny Fiat, Novoli (projekt na základě partnerství mezi veřejným a soukromým subjektem)
- II. generace (průběh 90. let) – projekty založené spíše na dlouhodobých strategiích, které pokrývají širší spektrum oblasti (regenerace i širšího okolí území), zároveň je sledováno více cílů (hospodářský rozvoj, sociální rozvoj, náprava životního prostředí apod.);
  - projekt Italsider, Campi (první projekt orientovaný na reindustrializaci a zvýšení úrovně zaměstnanosti v době krize), projekt cukrovaru, Cesena (projekt veřejné iniciativy), chemická továrna Federconsorzi, Neapol (prvotní činnost obnovy na průmyslovém předměstí Neapole);
- III. generace (konec 90. let až současnost) – projekty se vyznačují aktivní účastí obyvatel a to už v přípravné fázi, je kladena větší pozornost na místní kulturní identity a využívání přírodních zdrojů, zavádí se nové otázky jako je hledání rovnováhy mezi ekonomickou, sociální a environmentální udržitelností a spoluprací mezi soukromým a veřejným sektorem, takových projektů je naneštěstí v rámci Itálie velmi málo a to z důvodu překážek, které brání v obnově dalších objektů, viz podkapitola Financování.
  - projekt bývalé Agip rafinérie, Rho (příklad efektivní spolupráce mezi institucemi a soukromými subjekty, projekt přesahující lokální plánování). (Travascio, 2007)

### **3.2.2 Financování revitalizace průmyslových brownfields**

V severní oblasti Itálie je mnoho iniciativních programů vedeno územními samosprávnými celky. Tyto aktivity obvykle zapojují i soukromý sektor, místní sdružení a veřejné orgány. Milán je zvláště aktivní v obnově brownfields. Proběhla výstavba asi 4 300 bytových jednotek, čtyř městských parků a obchodních služeb na bývalých průmyslových areálech. Investice přichází převážně ze strany soukromých subjektů, které

do roku 2003 investovaly zhruba 700 000 euro. (Potter, 2003) V příloze číslo 1 lze nalézt obrázek demonstrující velikost investic plynoucích do problematiky brownfields.

Existuje však celá řada potencionálních překážek, které brání v obnově dalších objektů v Itálii:

- absence konkrétních sanačních programů,
- nedostatečné technické, právní a administrativní reference,
- nedostatečná účast veřejnosti,
- žádný jednotný podpůrný program,
- chybějící pobídky pro investory,
- žádné výhody pro investory s ohledem na ekonomické aspekty,
- umístění obchodů a průmyslu na „greenfields“ je jednodušší, rychlejší a levnější než na brownfields,
- ekologická rizika. (Potter, 2003)

### **3.2.3 Nástroje k revitalizaci průmyslových ploch v Itálii**

Vybudování podmínek a vhodných postupů k řešení transformace opuštěných míst všech velikostí byl zdlouhavý proces. Fenomén snažící se o znovuoobnovu objektů se začal objevovat v 60. a 70. letech. Snahou bylo přijmout opatření, která by byla vytvořena pro každou situaci. Na základě směrnic z roku 1980 byla povolena transformace téměř 50 % cílových brownfields.

V polovině 80. let se situace začíná měnit – opětovné využití a sanační zásahy jsou stále nutnější a zásadnější. Mezi lety 1985 – 1995 tak započaly jedny z největších projektů revitalizace průmyslových ploch – Fierra di Milano, Alfa Romeo a část projektu Bicocca – o kterých pojednává praktická část práce.

Od poloviny 80. let započala snaha o vybudování programového rámce zavádějící provozní pravidla, která by umožňovala vhodné možnosti pro transformaci velkých a výhodně umístěných brownfieldů do stávající dopravní či železniční sítě. Za tímto účelem vznikly dvě rámcové dohody („Framework agreement for the Bypass Project“ a „Framework agreement of abandoned and underutilized areas“), které předpokládají opětovné využití většiny objektů. Teprve v 90. letech se plán dostává do skutečné realizační fáze díky novým možnostem, které nabízí národní a regionální právní předpisy s programy na městskou revitalizaci. (Giuliani, 2010)

Mezi lety 2008 a 2010 proběhlo sčítání opuštěných objektů týkajících se regionu Lombardie, které se stalo základem rozsáhlé databáze. Z ní lze pochopitelně vygenerovat popisné listy pro jednotlivé oblasti. Na oficiálních webových stránkách regionu Lombardie ([www.territorio.regione.lombardia.it](http://www.territorio.regione.lombardia.it)) je možné najít podrobný seznam brownfieldů. Jednotlivé brownfieldy jsou zde charakterizovány indikátory, lze tak dohledat mj.:

- identifikační údaje o oblasti (ISTAT kód, název oblasti, funkční využití, katastrální mapu apod.);
- plochu oblasti (povrch, případné zatravnění apod.);
- dostupnost (vzdálenost od letišť, železnic, dálnic, silnic, vodních cest apod.);
- specifické informace o stavu objektu a budoucí možné opětovné využití (plány na přestavbu, stav stávajících budov a možné využití apod.);
- možný stav kontaminace a sanace.

Každá oblast je také zakreslena do regionální technické mapy o měřítku 1 : 10 000 (pro větší plochy platí měřítko 1 : 25 000), pro lepší orientaci umístění objektů. Některé z objektů mají i fotografickou dokumentaci. V příloze č. 2 je možné najít výřez z databáze pro jasnější představu, podrobněji viz webové stránky ([www.territorio.regione.lombardia.it](http://www.territorio.regione.lombardia.it)).

Regionální vláda zastává klíčovou roli, co se obnovy regionu Lombardie týče a primárně se zaměřuje na optimální využití půdního fondu a následnou minimalizaci nadměrné spotřeby půdy. Co se týče nebytových ploch, region dává obcím možnost přímo kontaktovat majitele s konkrétním návrhem na obnovu a jestliže nepřijde od majitele žádná odezva, mají možnost zakročit a vkročit na území a to dle zákona, jež se zaměřuje na obnovu oblasti (*LR n. 4 del 13 marzo 2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia"*). V neposlední řadě je samozřejmě možné využití územního plánu (*Piano Territoriale Regionale*), vycházejícího z principů trvale udržitelného rozvoje a udržitelnosti životního prostředí, jako základního předpisu na podporu lepšího využití již urbanizovaných oblastí a regeneraci průmyslových areálů, degradovaných či opuštěných, s předností nad všemi ostatními formami výstavby. ([www.territorio.regione.lombardia.it](http://www.territorio.regione.lombardia.it))

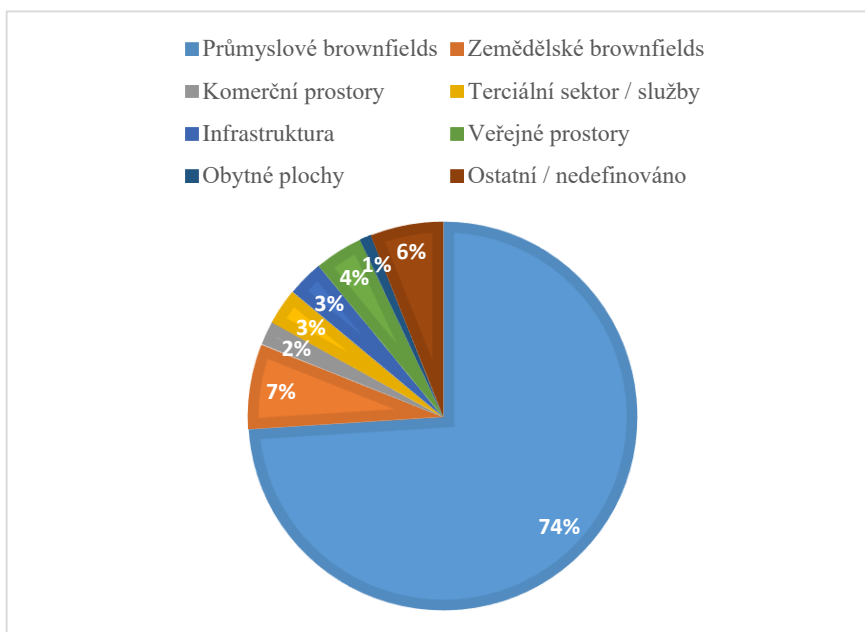


V současnosti využívaný postup se opírá o nástroje na podporu analýzy a vyhodnocování brownfields. Za tímto účelem je metodologie rozdělena do tří hlavních fází (Travascio, 2007):

1. určení rozsahu území a analýza systému vazeb, limitů a podmínek v širším geografickém kontextu a jeho vymezení,
2. uznání brownfields ve vymezeném rámci a jeho klasifikace,
3. vymezení fyzických zásahů potřebných pro transformaci.

### 3.2.4 Klasifikace průmyslových brownfields

Největší kategorií brownfields, konkrétně v regionu Lombardie, ve kterém se nachází sledované město, tvoří průmyslové brownfields. Proto je následující rozdělení zaměřeno právě na průmyslové brownfields. Druhou příčku zastávají bývalé zemědělské oblasti. Ostatních typů brownfields je, ve srovnání s průmyslovými plochami, prakticky nevýznamný počet. Procentuální zastoupení brownfields znázorňuje obrázek č. 2.



Obrázek 2 Typologie využití brownfields v regionu Lombardie, 2013  
zdroj: vlastní zpracování podle [www.rifoit.org/doc/report\\_fase\\_1.pdf](http://www.rifoit.org/doc/report_fase_1.pdf)

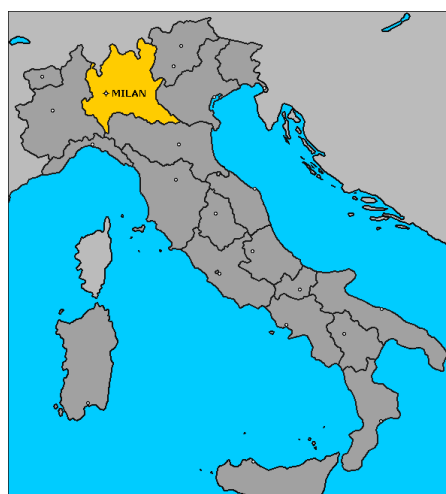
Staré průmyslové oblasti Itálie jsou rozděleny do dvou skupin – maloplošné objekty (do 20 000 m<sup>2</sup>) a velkoplošné objekty (od 20 000 m<sup>2</sup> až po více než 600 000 m<sup>2</sup>). Právě velkoplošné objekty tvoří asi 90 % všech oblastí (20 % pozemků). Celkové procento maloplošných objektů je sice menší (10 %), ale zabírají celkovou plochu 80 % pozemků.

Velkoplošné objekty ve městě Milán jsou situovány převážně v severních periferních oblastech (z důvodu dobrého železničního spojení) a reprezentují průmyslové zaměření města v historii. Právě tyto velké plochy představují zásadní problém, pokud jde o regeneraci a znovuvyužití. Ačkoliv jsou umístěny na strategických místech, která tvoří výhodu pro regeneraci, jejich velikost vytváří značné problémy (kontaminace půdy, nemožnost dostat se do areálu, znehodnocené budovy apod.). Z tohoto důvodu byla jejich budoucnost po celá léta označována za nejistou.

Maloplošné objekty jsou situovány spíše v centru města a mají podstatně odlišnou logiku ve srovnání se systémem velkých historických průmyslových ploch. Maloplošné objekty jsou menších rozměrů, většinou bývaly využívány slavnými osobnostmi či známými rodinami. Budovy jsou velmi často degradovány a není tedy možné opětovnému využití na bydlení či služby. (Giuliani, 2010)

### 3.3 Charakteristika města Milán

Milano je město v regionu Lombardie v severní Itálii. Jedná se o přední finanční centrum a nejvíce prosperující výrobní a obchodní město Itálie. Milán drží svoji ekonomickou stabilitu i díky své geografické poloze, která dává městu výhody jakožto obchodnímu centru v kontextu jak Itálie, tak i Evropy. Nejdůležitější obchody se odehrávají právě v Miláně. Město se nachází na spojovacím bodě hlavních dopravních a obchodních tras spojující Itálii se zbytkem Evropy. Rozvoj průmyslu ve 20. století podporoval obchodní činnost. Velmi významný byl především export (umělá vlákna, bavlna a vlna, chemické výrobky a stroje), který byl na konci 20. století nahrazen sektorem služeb.

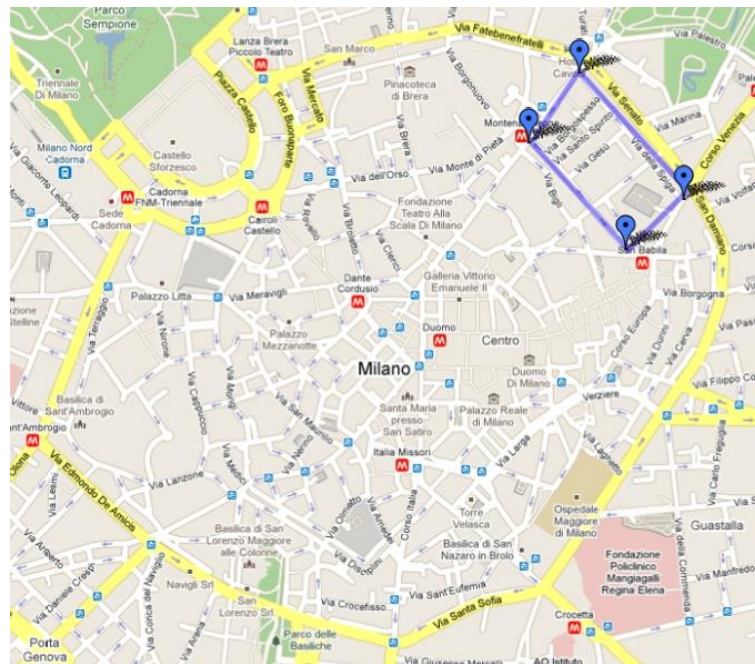


Obrázek 3 Umístění regionu Lombardie v rámci Itálie

zdroj: <http://www.luventicus.org/>

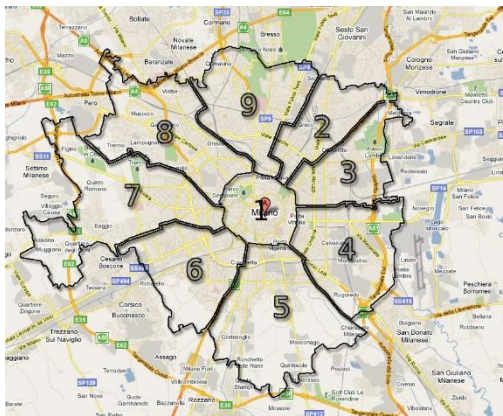
V první polovině 20. století ovládal ekonomiku průmysl a to hlavně výroba automobilů (Alfa Romeo), motocyklů a skútrů (zejména značka Lambretta), letadel, velkých elektrických spotřebičů a železničních materiálů. Odvětví zaměstnávalo téměř polovinu obyvatelstva. Ostatní významná výroba zahrnovala závod společnosti Pirelli, který dodnes zůstal její velmi důležitou součástí. Co se týče textilního průmyslu (bavlna, konopí, hedvábí a umělá vlákna), ten je stále důležitou součástí milánské ekonomiky, ačkoliv již ne tak významnou. Totéž platí pro chemický průmysl. Obě dvě zmiňovaná odvětví jsou koncentrována spíše v okrajových částech města. (Foot, 2014)

Milano je samozřejmě také městem módy, kterému vládou světové módní značky. Od začátku roku 1980 tento sektor dosáhl obrovského rozvoje a zahrnuje tak salony nejznámějších módních návrhářů (Armani, Versace, Ferré, Prada, Dolce & Gabbana atd.). Okázalé designérské showroomy jsou soustředěny především v legendární městské části zvané „Golden block“ (it. *Quadrilatero della moda*). (www.britannica.com)



Obrázek 4 Situační znázornění "Golden block" v Miláně  
zdroj: www.displayingthings.files.wordpress.com

Samotné město se od roku 1999 dělí na devět zón (*zone di decentramento*). Zóny (le zóna) jsou číslovány od 1 do 9, kdy číslování začíná v historickém a zároveň geografickém středu města, které je samozřejmě nejnavštěvovanější částí města. Od první zóny číslování pokračuje ve směru hodinových ručiček. Každá zóna má svoji místní vládu (*consiglio di zona*). ([www.sweethomeabroad.com](http://www.sweethomeabroad.com))



Obrázek 5 Rozdělení Milána na městské zóny  
zdroj: [www.pubblinorditalia.it](http://www.pubblinorditalia.it)

### 3.3.1 Milán a brownfields

Posledních několik let rozvoje města bylo charakterizováno velkými proměnami, které se snaží umístit město do světové konkurence. Tyto nové proměny ožívají začínající brownfieldy, velice často průmyslovými, lišící se charakteristikou a rozlohou, nacházející se ve více méně strategických oblastech města, jsouc občas předmětem dokumentů či speciálních intervencí územního plánování města. (Giuliani, 2010)

Pokud ještě před časem opuštěné a degradované plochy symbolizovaly neschopnost měst se s plochami vypořádat, nyní již představují hlavní příležitost pro investory, kteří mají zájem obnovovat městské oblasti.

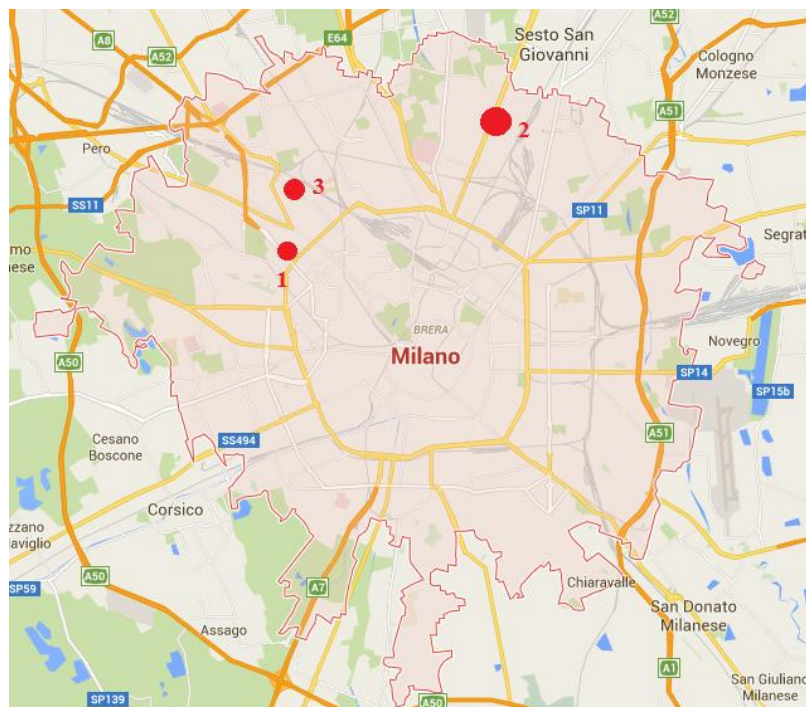
V Miláně se fenomén znovuobnovy oblastí zpožďuje za Evropou a Severní Amerikou o necelé desetiletí a jejich charakteristiky jsou jak kvantitativně, tak kvalitativně odlišné. Až do konce 60. let byl Milán centrem italského průmyslu, jehož stavby se dochovaly do dnes. Proto se zde nachází velké množství průmyslových ploch, nyní již prakticky nevyužívaných. Postupně, zejména v průběhu 80. a 90. let, se začaly vyvíjet studie a analýzy, které se snažily definovat různé formy a dimenze těchto oblastí. Srovnání mezi jednotlivými studiemi upozornily na skutečné potíže, které mohly oblasti přinést. Výzkumy také ztroskotávaly na limitované dostupnosti údajů, zvláště co se malých území týkalo. Proto byl zrealizován *“Banca dati geografica per il censimento e il marketing*

*territoriale delle aree dismesse*” (volným překladem banka geografických dat pro sčítání a lokální marketing brownfieldů). Mapování nevyužitých soukromých oblastí ve špatném stavu je první fází analýzy území města s cílem regenerovat a napravit stávající městské zástavby. Seznam budov byl sestaven na základě výzkumu asociací a organizací zabývajících se oblastí regenerace. Databáze, která vznikla na základě průzkumu, se neustále mění a aktualizuje. Tento seznam byl pro lepší přehlednost rozdělen do tří podskupin – budovy, zastavěné plochy a velké otevřené plochy. Oblasti, a to zejména ty v havarijním stavu, prozkoumává stavební úřad. (Inzaghi, Vanetti, 2011)

Existují organizace typu Sesto per l'UNESCO či AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse), což jsou organizace zabývající se problematikou brownfields. Účelem je podporovat znovuvyužívání brownfields. K tomuto účelu realizují projekty na národní i mezinárodní úrovni, které studují opětovné využívání brownfields v Itálii i v zahraničí. Finanční zdroje organizací jsou převážně z grantů, příspěvků a darů od jednotlivců až po veřejné i soukromé subjekty. (blíže o organizacích na webových stránkách [www.sestosg.net/sportelli/sestounesco](http://www.sestosg.net/sportelli/sestounesco) a [www.audis.it](http://www.audis.it))

## 4 PRAKTICKÁ ČÁST

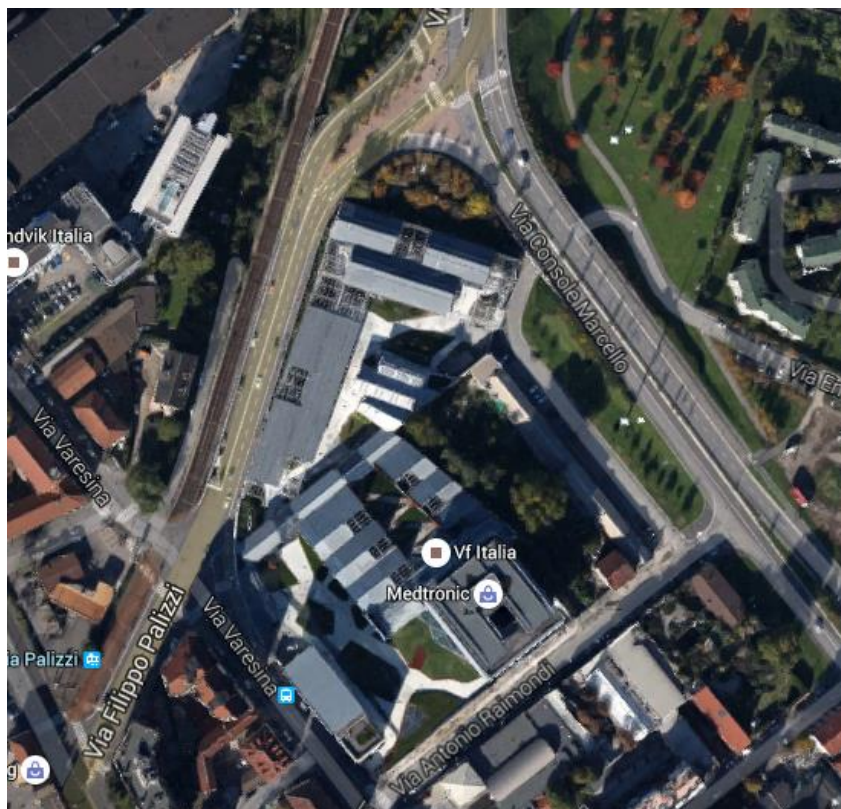
Praktická část práce je zaměřena na tři objekty, které byly vybrány na základě jejich rozlohy. Jedná se o hektarově největší plochy v Miláně. Všechny tři objekty kdysi bývaly velkými a slavnými továrnami, které utvářely velkou část italské ekonomiky. Všechny analyzované areály byly úzce spjaty s automobilovým průmyslem, který ve 20. století tvořil páteř výrobní struktury města. Aktivní přístup k řešení problematiky se potom ukazuje v pestrém současném funkčním využití oblasti (viz dále).



Obrázek 6 Umístění vybraných objektů v rámci Milána (1 - Parco del Portello, 2 - Bicocca, 3 - La Forgiatura  
zdroj: vlastní zpracování dle [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

### 4.1 La Forgiatura

Areál nového multifunkčního centra pro módu a design se nachází v severozápadní části Milána, konkrétně v zóně 8, na ulici Via Varesina, na území historického komplexu. La Forgiatura po mnoho let představovala špičku italského a mezinárodního metalurgického průmyslu v produkci ocelových komponentů patřících do ponorek či elektráren. V 70. letech ale přišla krize v průmyslu oceli a železa, a tak musela být La Forgiatura uzavřena a částečně přeměněna na sklad dřeva. Následně byl areál trvale uzavřen. ([www.laforgiatura.it](http://www.laforgiatura.it))



Obrázek 7 Umístění brownfieldu La Forgiatura  
zdroj: [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

Do roku 2001 se La Forgiatura proměnila v místo určené pro módu a design. Projekt byl vypracován architektem Giuseppe Tortato ze společnosti Milano Layout. Rekvalifikace továrny byla podporována také Pietro Guidobono Cavalchinim a Stefano Sirollim, prostřednictvím společnosti RealStep Property Management. Celková investice byla odhadována zhruba ve výši 50 miliónů euro a byla realizována stavební firmou GDM SPA. ([www.ilgiornale.it](http://www.ilgiornale.it))

Dle slov samotného architekta bylo toto místo plné historie a vzpomínek, nemohlo tedy zmizet pod buldozery. Rozhodl se proto spojit konstrukce původních a nových budov. S tímto cílem navrhl rámcový plán, kterým dosáhl dvou základních cílů:

- odstranění několika částí historických budov a údržba samostatných budov,
- důraz na detaily v závislosti na respektování historie, která je charakteristickou pro tuto oblast.

Celková plocha areálu činí 24 000 m<sup>2</sup>. Původní budovy se rozkládaly na více než 14 000 m<sup>2</sup>. Nově bylo přidáno 10 000 m<sup>2</sup> nové stavební konstrukce pro celkem 7 budov, které slouží jako kanceláře a předváděcí prostory. Pro zachování vazeb s minulostí byly budovy pojmenovány na základě pracovních procesů, které zde probíhaly v minulém století –

Meccanica (strojírenství), Uffici (kanceláře), Ingresso (vstup), Tempra (kalení oceli), Forgia (kovárna) e Tecnica (technika). Rozmístění jednotlivých budov je patrné na obrázku v příloze 3.

Zeleň zabírá asi 8 000 m<sup>2</sup> celého areálu. Svůj význam mají i umělé kopce mezi jednotlivými budovami. Díky těmto kopcům, které jsou vysoké mezi jedním až osmi metry, je možné vstupovat do objektů i ze střech, včetně střešních teras a zelených ploch, které mají mimo jiné za úkol izolovat kanceláře a showroomy od městského hluku. Hlavní kopec, záměrně uměle vytvořený, je nakonfigurován pro sběr dešťové vody pro zavlažování zeleně. (Block, 2013)

Celý projekt byl realizován v souladu s kritérii udržitelnosti a proto v rámci projektu není zapomínáno na energetické úspory a využití obnovitelných zdrojů energie. Kromě již zmíněného systému rekuperace dešťové vody, je použito 200 m<sup>2</sup> střech ve kterých jsou nainstalovány fotovoltaické články podporující zavlažovací systém a systém venkovního osvětlení. Se zaměřením na úspory energie byly navrženy LED technologie.

Hlavní budova je charakteristická pro svých osm prosklených pater. Na opravených budovách je stále možné vidět původní železné konstrukce. ([www.architetturaecosostenibile.it](http://www.architetturaecosostenibile.it))

K dispozici je také více než 250 parkovacích míst pro automobily a povrch nejnovější generace energetických úspor. Jak uvedl radní pro tuto oblast Carlo Masseroli, projekt si klade za cíl udržet alespoň část původních konstrukcí společně v souladu s novou osmipodlažní budovou. ([www.ilgiornale.it](http://www.ilgiornale.it))

## **4.2 Parco del Portello**

Název tohoto parku je odvozen od italského spojení parco del portello, kde portello ve volném překladu znamená dveře či dvířka. Jméno je odvozeno od názvu sousední čtvrti, Portello.

Původně zde byl první závod Alfa Romeo (Alfa Romeo Portello). Fungoval od roku 1906 do roku 1986. Jeho historie je neodmyslitelně spjata s výrobou automobilů. Závod Portello byl několikrát rozšířen v návaznosti na růst podniku, jehož produkce během let několikanásobně vzrostla.



Závod byl založen v roce 1906 v Miláně, kdy se Alexander Darracq (francouzský podnikatel a průkopník automobilismu) rozhodl přemístit výrobu automobilů Società Italiana Automobili Darracq z italské Neapoli do Milána. Tento první průmyslový závod byl postaven na velkém náměstí, které přiléhalo k oblastem, kde se konalo EXPO 1906. Místo bylo vybráno na základě dobré napojitelnosti na důležité dopravní trasy a to zejména k severu regionu Lombardie a dále pak na trasy z Francie a Švýcarska.

Po krizi v roce 1909 se Darracq rozhodl ukončit svoji výrobu a areál získali finančníci z Lombardie, kteří závod přejmenovali na A.L.F.A., zkratka znamenající Anonima Lombarda Fabbrica Automobili.

Až první světová válka přivedla podnik ke dvěma epizodám, které měly velký význam v historii. První byl vstup Nicola Romea do podílů firmy a druhý souvisí s diverzifikací výroby, která se začala zabývat objednávkami vojenských subjektů. Rozsah produkce byl tak velký, že závod musel být rozšířen o tři nové hangáry. Celkový počet zaměstnanců dosáhl v roce 1919 počet 2 200 osob a výroba byla velmi různorodá. (Da Campo, 2013)

V meziválečném období byla výroba rozšířena na výrobu nákladních automobilů a autobusů, počet zaměstnanců rostl a závod se neustále zvětšoval a to natolik, že byla továrna na konci 50. let posouzena jako nedostatečně velká. V roce 1959 představenstvo závodu schvaluje nákup pozemků přilehlých obcí (Arese, Rho, Lainate, Garbagnate, Bollate) na výstavbu nového závodu v Arese. Výstavba trvá celá 60. a léta. Když Alfa Romeo rozhodla, že přemístí své sídlo jinam, město vzalo situaci do svých rukou a rozhodlo se vystavět obytnou čtvrť s parkem. ([www.manoxmano.it](http://www.manoxmano.it))

Projekt obnovy započal v roce 2005. Celková oblast projektu se rozkládá na ploše asi 385 000 m<sup>2</sup> a leží v severozápadní oblasti. ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it))



Obrázek 8 Umístění brownfieldu Parco del Portello  
zdroj: [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

Samotný park se rozkládá na ploše 60 000 m<sup>2</sup>. Projekt byl koordinován zahradním architektem Charlesem Jencks a realizovaný Andreasem Kipar, zakladatelem studia LAND v Miláně, autorem několika mezinárodních projektů v rámci zahradní architektury. ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it))

Projekt je navržen tak, aby park evokoval dynamiku a vitalitu, kterou kdysi místo představovalo. Místo jedné ze zchátralých budov zde dominuje tzv. Spiral of Times (někdy také nazýváno homole cukru). Nejvyšší bod parku redukuje hluk z hlavní cesty, která lemuje park, a umožňuje výhled na okolí. Na vrcholu je možné najít model dvoušroubovice DNA, která má symbolizovat jedinečnost každého člověka. ([www.architetturaecosostenibile.it](http://www.architetturaecosostenibile.it))



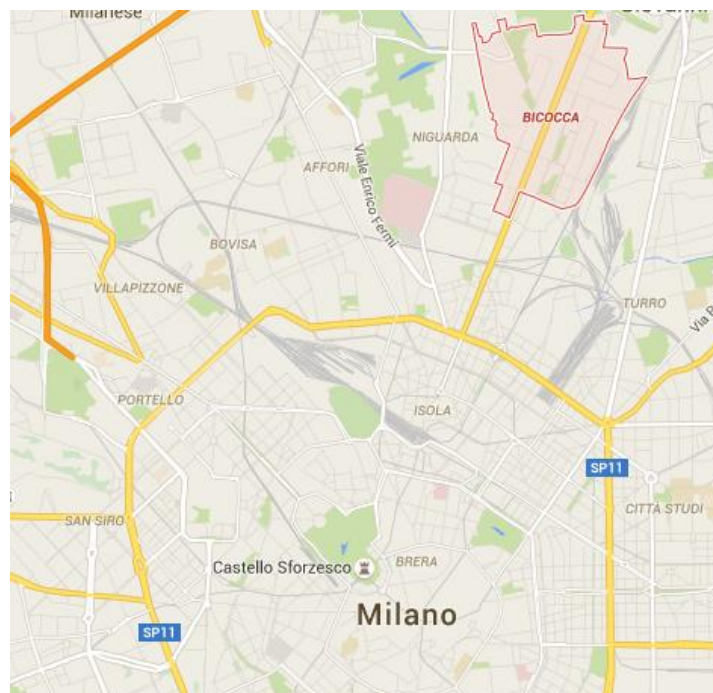
Obrázek 9 Spiral of Times  
zdroj: [www.milanofoto.it](http://www.milanofoto.it)

Dva ostré, uměle vybudované kopce obklopují jezírko. Jedná se o místo plné zeleně a květin, překvapivé v centru rušného Milána. Ve středu parku je chodník, který je jakousi mapou – cesta časem (Giardino del Tempo) - poznamenána střídáním dne a noci, symbolicky reprezentováno 365 dlaždicemi bílé a černé barvy, na nichž jsou napsány měsíce v roce a další odkazy vztahující se k času. Tři hlavní trasy symbolizují tři rozdílné etapy v čase – pravěk, historii a současnost. Cesta má také filozofický podtext - doba poznamenaná tlukotem srdce, rytmickým, ale nikdy ne stejným, což se projevuje návštěvníkům pod nohama – hádanky v podobě mušlí, šroubů, pantů a dalších neobvyklých předmětů vložených do betonu. ([www.100kmdamilano.it](http://www.100kmdamilano.it))

Odkaz minulosti je možné najít i v dalším chodníku, kdy má každá dlaždice svůj rok a a fázi vývoje závodu Alfa Romeo.

### 4.3 Bicocca

La Bicocca je jedna z obytných čtvrtí na severovýchodě Milána patřící do zóny 9, sousedící s městem Sesto San Giovanni. Nyní už většina obyvatel Bicoccy neví, že zde kdysi bylo industriální centrum. Čtvrť znají pouze podle největší univerzity či podle toho, že jde o jednu ze zastávek nové linky metra.



Obrázek 10 Umístění brownfieldu Bicocca  
zdroj: [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

V minulosti (1450) vlastnila celou čtvrť jedna jediná rodina – šlechtická rodina Arcimboldi. Právě podle jednoho z potomků je pojmenováno divadlo sídlící ve čtvrti. Giuseppe Arcimboldo se stal známým malířem, což stále dokazují dlouhé fronty čekající na jeho výstavy.

Název Bicocca byl po staletí spojován s firmou Pirelli, která koupila pozemky v roce 1906 a během pár let se proměnila v jednu z největších továren na výrobu pneumatik Ansaldo Group. Celková plocha původního závodu činila asi 750 000 m<sup>2</sup>. Komplex byl uzavřen v roce 1984 po přesunu výroby do jiných míst.

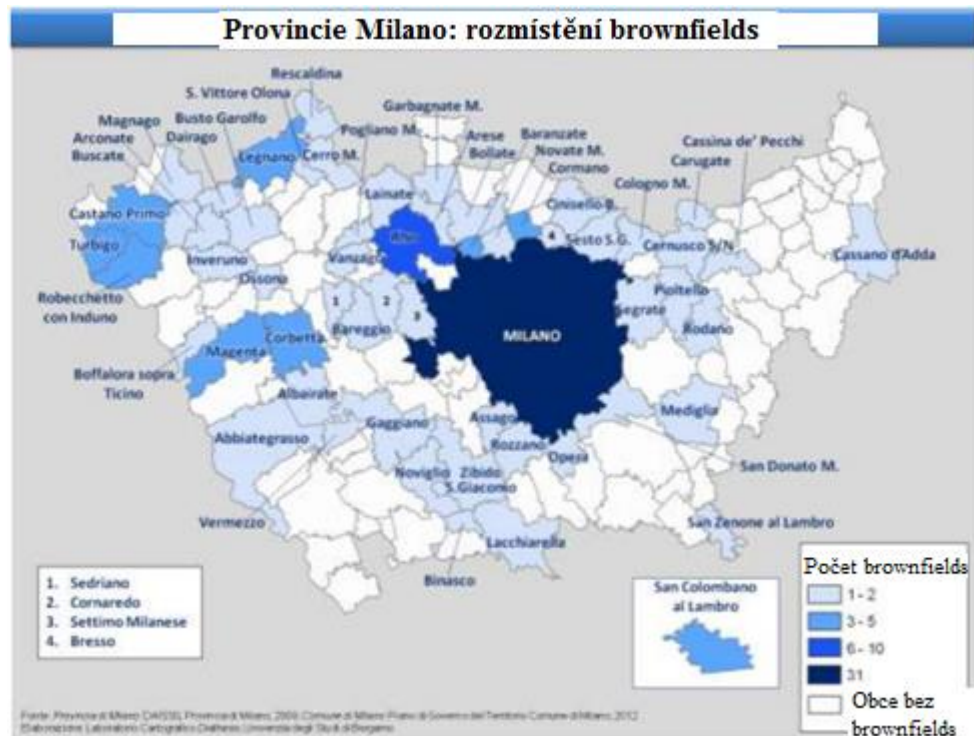
V polovině osmdesátých let začíná rekonstrukce areálu podpisem smlouvy mezi majitelem firmy a místními úřady. Po dlouhých neshodách se dohodli, že prostor bude využíván jako technologické multifunkční centrum věnované především high-tech výzkumu. Realizace byla svěřena studiu Gregotti Associati. Nakonec bylo od myšlenky pouze technologického centra upuštěno a projekt měl být zaměřen na různorodé oblasti. Trvalo asi 20 let, než byla zahájena samotná rekonstrukce a to z důvodu vysokého stupně znečištění a přítomnosti azbestu, pro které byly nutné četné rekultivační práce. ([www.it.paesaggioix.wikia.com](http://www.it.paesaggioix.wikia.com))

Projekt Bicocca celkově pokrývá zhruba milion metrů čtverečních pozemků, které se nachází přímo v centru Milána. V roce 1990 byla zahájena rekonstrukce celé oblasti a byla ukončena v roce 2005. Projekt Bicocca je jedním z největších projektů v Itálii zabývajících se revitalizací. (La mapa delle trasformazioni di Milano)

Nyní je zde tedy takřka nová čtvrť nazývaná „Grande Bicocca“, která zahrnuje největší univerzitu v Miláně (*Università degli Studi di Milano-Bicocca*), divadlo Arcimboldi, výzkumná centra (například Neurologický institut Carlo Besta), sídla firem jako Siemens, Deutsche Bank, Reuters, Fastweb, Johnson & Johnson, Hachette-Rusconi či centrálu Pirelli RE. Dále zde je multiplex kinosálů řetězce UCI Cinemas, fitness centrum, restaurace, obchody, výstavní plocha HangarBicocca firmy Pirelli a asi 30 000 m<sup>2</sup> zeleně, veřejných služeb a parkování. V neposlední řadě zde našlo nový domov více než 4 000 lidí. ([www.it.wikipedia.org](http://www.it.wikipedia.org))

#### 4.4 Okolní oblasti

Silná průmyslová historie, reprezentovaná v současnosti mj. i řadou rozsáhlých areálů brownfields, je typická nejen pro samotné město, ale i pro celou milánskou aglomeraci (viz obr. 11). I z toho důvodu jsou zde zařazeny nejvýznamnější regenerované areály v okolí Milána. Konkrétně se jedná o bývalou rafinerii Agip a bývalou ocelárnu Falck a představují dvě rozlohou největší revitalizovaná území.



Obrázek 11 Provincie Milano - rozmístění brownfields  
zdroj: <http://www.territorio.regione.lombardia.it/>



Obrázek 12 Umístění bývalé rafinerie Agip (1) a bývalé ocelárny Falck (2) v rámci Milána  
zdroj: vlastní zpracování dle [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

#### 4.4.1 Bývalá rafinerie Agip

Město zvané Rho na předměstí Milána bylo po desetiletí známé pro svoji ropnou rafinerii Agip: 120 hektarů uhlíkových ložisek, trubek a skladovacích nádrží. Znečištěné závody zavřely v roce 1992. A 31. března poté, co bylo provedeno kompletní vyčištění, přesně načas a s rozpočtem 750 milionů euro, byl na trh uveden nový Milánský veletržní komplex. Okázalý tvar připomínající vlnu z oceli a skla, je 1 300 metrů dlouhý a 36 metrů široký. Tento architektonický kousek se prolíná mezi osmi pavilony a poskytuje 530 000 čtverečních metrů podlahové plochy. (www.economist.com) Nachází se zde osm pavilonů, dva dvoupodlažní, čtyři jednopodlažní a dva zvýšené přízemní bloky. (La mapa delle trasformazioni di Milano)

Areál byl postaven během 30 měsíců, čímž byl splněn termín, tudíž projekt zůstal v rámci rozpočtu a předešlo se tak zbytečným nákladům navíc. Komplex byl kompletně financován Fondazione Fiera Milano.

Momentálně je ve fázi stavby další část projektu – velké zelené plochy uvnitř komplexu a dvou až čtyřhvězdičkové hotely s celkovým počtem pokojů 400.



Obrázek 13 Fiera Milano Nuovo - pohled na areál / vnitřní pohled  
zdroj: www.fieramilano.it

#### 4.4.2 Bývalá ocelárna Falck

Další projektem stojící za zmínku je bez pochyb bývalý areál Falck, v minulosti jedna z největších oceláren. Území leží v bezprostřední blízkosti Milána, ve městě Sesto San Giovanni. Celková plocha pro obnovu činila asi 1 400 00 m<sup>2</sup>, z čehož 650 000 m<sup>2</sup> tvoří zeleň. Projekt byl započat v roce 2008 a ukončen v nedávné minulosti, v roce 2015. Obnovu měla na starosti developerská společnost Bizzi & Partners Developemnt v čelem s Davidem Bizzi. Celková investice činila asi 2, 6 miliard euro.

Areál byl navržen jako otevřená městská struktura spojující bývalé průmyslové oblasti Falck a Marelli. Objekt je pomocí os rozdělen do dvou částí:

- osa spojující sever a jih – zaměřeno na obyvatele (bydlení, parkování);
- osa spojující východ a západ – zaměřeno především na dopravu (nádraží, spojení s okolními městy) a na terciální a kvartérní sektor (univerzity, výzkumné laboratoře).

Z obrázku níže je patrné rozmístění jednotlivých aktivit. V areálu je tak možné najít zdravotnické centrum (cittá della Salute), školu (scuola), nákupní centrum (centro commerciale), bytové jednotky (appartamenti), vlakové nádraží (stazione ) a v neposledí řadě rozsáhlý park (parco). (Ravizza, 2015)



Obrázek 14 Areál Falck, rozmístění činností  
zdroj: [www.archilovers.com](http://www.archilovers.com)

## 5 DISKUZE

Problematika brownfields je v poslední době velmi složitým a diskutovaným tématem, a to jak v národním, tak v mezinárodním měřítku. Jedním z neúčinnějších řešení této problematiky je právě regenerace a následovné znovuvyužívání objektů.

Stejně tak jako Česká republika, konkrétně například Brno, má Milán k obnově brownfields velmi pozitivní a aktivní přístup. Itálie byla vybrána i na základě toho, že má s obnovou brownfields delší zkušenost než Česká republika. Milán také prošel delší fází deindustrializace. Důležité je, že Milán se nyní neorientuje pouze na průmysl, který byl po staletí tažnou silou, ale převážně na kultivaci veřejných prostor a spokojenost občanů. Jako velmi pozitivní se také ukazuje aktivní participace obyvatel na obnově nevyužívaných či zchátralých lokalit. To je patrné například u revitalizaci milánské čtvrti Biccola, kde byli obyvatelé zapojeni do realizace obnovy již od samého počátku. I přes omezené možnosti srovnání s Brnem lze v tomto vidět inspiraci např. při regeneraci areálu bývalé továrny Zbrojovka v Zábrdovicích, jejíž velikost nám dovoluje uvažovat o výstavbě celé nové čtvrti na levém břehu Svitavy. Projekt takových parametrů by již bylo vhodné konfrontovat s názorem lokálních obyvatel.

Investice do revitalizace brownfields je ve většině případů nákladnější než vystavět nový objekt na novém pozemku, protože investor musí k nákladům na výstavbu připočítat i náklady na případnou likvidaci nevyhovujících budov. Navíc hrozí nebezpečí kontaminace půdy kvůli původnímu využití. Na druhou stranu jsou právě tyto objekty zájmem investorů a to z důvodu dobré polohy, většinou v centru města, kde již nemusí být místo na úplně novou výstavbu.

Za jednu z největších slabin možné regenerace brownfields považují majetkové vztahy. Pokud je pozemek rozdělen do vlastnictví více osob, je velice pravděpodobné, že se vlastníci na společném zájmu nedohodnou. Vznikají tak roztržité zájmy, kdy ve výsledku není možné cokoli s objektem dělat, což se potvrzuje i u mnohem menších lokalit, než jsou diskutovány v této práci. Dobrým příkladem je již zmíněný projekt MUNISS, konkrétně areál bývalého pivovaru Briess, kde byly právě majetkové vztahy jednou z největších překážek. Areál je převážně ve vlastnictví několika soukromých osob, část je ve vlastnictví



statutárního města Brna. Podstatnou část pozemku mají i manželé Hoangovi, kteří chtěli mít na svém pozemku tržnici, s čímž ostatní vlastníci nesouhlasili, protože nechtěli umožnit přístup přes jejich pozemky. I tyto neshody jsou tedy důvodem k tomu, že realizace projektu stále nebyla zahájena.

Problém brownfields není v různých oblastech Itálie zcela identický. Jak již bylo zmíněno v předchozím textu, největší podíl hektarové plochy brownfields pokrývá město Milán. Ostatní města a regiony mají již menší počet brownfields. Důvodem je samozřejmě fakt, že Milán byl a je hlavním ekonomickým centrem Itálie, tudíž zde sídlily hlavní a největší centra výroby. Velice činným je sousední město Sesto San Giovanni. Na základě emailové korespondence s jedním ze zástupců organizace jsem se dozvěděla, že toto ač malé město ve srovnání s Milánem (81 000 obyvatel), je bývalým velice průmyslovým městem, které má velký potenciál pro obnovu industriálních ploch (bývalý areál Falck, areál Breda, areál Fola apod.). Právě areál Breda by mohl být dalším vhodným příkladem – v minulosti tento areál sloužil jako obrovská železárna a ocelárna pro výrobu vlaků či letadel a nyní je oblastí, kde se mísí různé funkce (kulturní, obchodní, služby). Přitom nejdůležitější budovy bývalého areálu zůstaly zachovány, některé byly opraveny a některé pouze změnilly funkci. Jak píše paní Meneguzzo ve svém e-mailu ze dne 17. 2. 2016, revitalizace objektu byla velice úspěšná. Existuje zde také vládní organizace Sesto per l'UNESCO, která se mimo jiné aktivně podílí na propagaci problematiky brownfields a to v podobě interaktivních prohlídek areálů.

Co se týče porovnání s Brnem, není ve většině případů pochopitelně možné porovnání co do velikosti objektů. Domnívám se však, že aktivita v oblasti revitalizace brownfields je na velice podobné bázi. Stejně jako Milán, i Brno se snaží eliminovat objekty potenciální hrozby především ve prospěch obyvatel města. Právě postupem samosprávy italského města by se mohlo Brno, potažmo celá Česká republika, inspirovat. Jak projekt Bicocca, tak projekt Parco del Portello, byly vybudovány hlavně pro obyvatele, ve formě nové městské čtvrti či parku, který je proslulý po celé Itálii. V případě parku se domnívám, že finanční návratnost je velice mizivá, o což samozřejmě v případě veřejných projektů primárně nejde, protože se jedná o kultivaci veřejných prostor. Na druhou stranu je však jasné, že pokud se investor rozhodne investovat do projektu, očekává od něj i jistou finanční

návratnost. Ta je viditelná právě v projektu La Forgiatura, která slouží jako pronájem kanceláří.

Inspirovat se však mohou i italská města. Řada lokalit či regionů v České republice řeší otázku svých brownfields za významného přispění GIS (Geografický informační systém), což v Itálii dosud prakticky zavedeno není. Namátkou lze jmenovat právě město Brno, které má vytvořen webový portál, na němž nabízí potenciálním zájemcům opuštěné lokality k jejich regeneraci (viz mapa brownfields v Brně, [www.gis.brno.cz](http://www.gis.brno.cz)) Toto by mohlo být zajímavým impulsem pro rozvoj revitalizací naopak pro Itálii, protože GIS systém je (pochopitelně v různé podobě) dostupný pro všechny a poskytuje provázanost s územním plánem.

Dle žurnalistky Roberty Pizzolante ale trpí regenerace brownfieldů v současné době údery hospodářské krize, která se pouze přidává k již existujícím problémům jako je doba zpracování projektů a schvalování územních plánů, roztržité kompetence, vysoké náklady či mnoho zainteresovaných stran (místní orgány, veřejní a soukromí vlastníci, občané). Proto je realizovaných projektů v současné době méně. (Pizzolante, 2016) Přesto se v Itálii realizuje mnoho projektů, které mají dopomoci k revitalizaci městských částí a vdechnout jim tak nový život.

Co by určitě mělo být inspirací pro Brno, je snaha o trvale udržitelný rozvoj a ohleduplnost k životnímu prostředí. Italové se snaží využívat především obnovitelné zdroje energie (např. podpora výroby elektřiny v případě projektu La Forgiatura) a využívání neobnovitelných zdrojů omezit na minimum.

Dalším aspektem, na který je vhodné se v České republice zaměřit pro zlepšení povědomí, přehledu a tedy celkovému procesu revitalizace brownfields, je stav dostupných databází obsahujících informace o těchto objektech a oblastech. V porovnání s databázemi jako je ta v Lombardii jsou české databáze často méně přehledné a obsáhlé. Zmíněná databáze Lombardie je přehledně zobrazena v tabulce, obsahuje větší množství informací, mapy konkrétních objektů a jejich fotografie. České databáze, jako například databáze Libereckého kraje, jsou vedeny formou výpisu textu, obsahují spíše obecnější informace a nedisponují dostatečným ani kvalitním množstvím fotografií daných objektů. Na druhou stranu situační přehled objektů je v takovéto databázi řešen pomocí odkazů k mapovým serverům

poskytujícím katastrální typy map, které jsou více přehledné, detailní a interaktivní než ty v databázi Lombardie.

## 6 ZÁVĚR

Bakalářská práce se zabývá problematikou obnovy deindustrializovaných ploch a jejich novým využitím, zaměřujíc se na Itálii, konkrétně na město Milán.

Teoretická část práce byla věnována vymezení terminologie brownfields, historickému vývoji problematiky brownfields a stručné charakteristice města Milán včetně postoje města k brownfields.

V praktické části byly vybrány tři projekty, největší svojí rozlohou – La Forgiatura, Parco del Portello a městská čtvrť Bicocca. Všechny zmíněné revitalizované objekty se nachází na strategické poloze uvnitř městské zástavby, proto jsou dobře dostupné. Ačkoliv Itálie v obnově průmyslových ploch značně zaostává za zeměmi jako je Velká Británie, Francie či Holandsko, jež se velice aktivně zajímají o obnovu opuštěných a chátrajících objektů, vždy se jedná o vydařené projekty, aktivně fungující, od počátku zaměřující se na udržitelný rozvoj a ochranu životního prostředí. Budoucí projekty se však násobí a jdou ruku v ruce s překonáváním překážek, které dříve brzdily pokrok. To umožňuje zapojení více skupin aktérů do rozhodování a tedy i předpoklad lepší návratnosti investice, ne vždy nutně ve finanční podobě. A tak jak se zvyšují architektonické dovednosti, také finanční nezávislost jde ruku v ruce s tím, a to do takové míry, že finanční investoři poskytují konta pro regeneraci měst s pohledem upřeným na tyto činy jako zdroj budoucích výnosů. Stávající investoři ale mají o lokality stále větší zájem a to z důvodu lukrativní polohy území.

Důležité je, že důraz města na problematiku vyvolává pozitivní reakce v zázemí města, i v okolních menších obcích, které se potýkají s problémem opuštěných a nevyužívaných areálů (viz kapitola 2.4)

Milán tak může být inspirací pro Brno tím, že se snaží projekty přizpůsobit ke spokojenosti občanů, je zde viditelná snaha o trvale udržitelný rozvoj a šetrnost k životnímu prostředí. Tyto aktivity nezávisí na velikosti města ani počtu brownfields. Závisí na vůli a snaze aktérů působících ve městě.

## 7 REFERENCE

Bicocca: Quartiere di Milano. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. 2012 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: [https://it.wikipedia.org/wiki/Bicocca\\_\(quartiere\\_di\\_Milano\)](https://it.wikipedia.org/wiki/Bicocca_(quartiere_di_Milano))

BLOCK, Marina. Da industria pesante a centro della moda: Milano riqualifica La Forgiatura. In: *Architettura Ecosostenibile* [online]. 2013 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <https://www.architetturaecosostenibile.it/architettura/progetti/in-italia/industria-centro-moda-milano-riqualifica-la-forgiatura-339/>

Blooms on brownfields. In: *The Economist* [online]. 2005 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <http://www.economist.com/node/3809717>

DA CAMPO, Nancy. Parco Portello: un'oasi verde alle porte di Milano. In: *Architettura Ecosostenibile* [online]. 2013 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <https://www.architetturaecosostenibile.it/architettura/del-paesaggio/parco-portello-oasi-milano-521/>

DE SOUSA, C. A. (2008): *Brownfields redevelopment and the quest for sustainability*. 1st ed. Amsterdam: Elsevier, xii, 292 s.

FERBER, Uwe a Detlef GRIMSKI. *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas: A report from the Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies* [online]. Vídeň, 2002 [cit. 2016-04-22]. Dostupné z: <http://www.commonforum.eu/Documents/DOC/Clarinet/brownfields.pdf>

FOOT, John. Milan. In: *Encyklopaedia Britannica* [online]. 2014 [cit. 2016-04-22]. Dostupné z: <http://www.britannica.com/place/Milan-Italy>

GIULIANI, Ilaria. *Dismissione industriale e città creativa: fisica e strategie di promozione del territorio: i casi di Zona Tortona e Ventura Lambrate a Milano* [online]. Milano, 2010 [cit. 2016-04-22]. Dostupné z: <https://www.politesi.polimi.it/handle/10589/1202?locale=it>

Il Giardino del Tempo nel Parco del Portello. In: *100kmdaMilano* [online]. 2015 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <http://www.100kmdamilano.it/il-giardino-del-tempo-nel-parco-del-portello/#!prettyPhoto>

INZAGHI, Guido Alberto a Federico VANETTI. *Il recupero e la riqualificazione delle aree urbane dismesse: Procedure urbanistiche ed ambientali* [online]. Giuffrè editore, 2011 [cit. 2016-04-26]. ISBN 978-8814160578. Dostupné z: [https://books.google.cz/books?id=\\_kJy3zLHDZIC&pg=PA17&lpg=PA17&dq=aree+dismesse+tipologia+italia&source=bl&ots=EIRWvAARka&sig=pqaZSz-aut6I7UkhDasWJuj15A4&hl=cs&sa=X&ved=0ahUKEwjZieGFwtLLAhWpj3IKHT-tCg0Q6AEILTAC#v=onepage&q=aree%20dismesse%20tipologia%20italia&f=false](https://books.google.cz/books?id=_kJy3zLHDZIC&pg=PA17&lpg=PA17&dq=aree+dismesse+tipologia+italia&source=bl&ots=EIRWvAARka&sig=pqaZSz-aut6I7UkhDasWJuj15A4&hl=cs&sa=X&ved=0ahUKEwjZieGFwtLLAhWpj3IKHT-tCg0Q6AEILTAC#v=onepage&q=aree%20dismesse%20tipologia%20italia&f=false)

La mapa delle trasformazioni di Milano. Tisková brožura, 2014, 33 stran.

Le aree dismesse. In: *Regione Lombardia* [online]. 2014 [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: [http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale\\_P&childpagename=DG\\_Territorio%2FDetail&cid=1213410781872&packedargs=NoSlotForSitePlan%3Dtrue%26menu-to-render%3D1213281264621&pagename=DG\\_TERRWrapper](http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale_P&childpagename=DG_Territorio%2FDetail&cid=1213410781872&packedargs=NoSlotForSitePlan%3Dtrue%26menu-to-render%3D1213281264621&pagename=DG_TERRWrapper)

MASINI, M. (2016): Přestavba brownfields v Miláně. E-mailová komunikace ze dne 11.3.2016.

MENEGUZZO, C. (2016): Brownfields v Miláně. E-mailová korespondence ze dne 17.2. 2016, [sestoperlunesco@sestosg.net](mailto:sestoperlunesco@sestosg.net).

Mission. In: *AUDIS* [online]. 2016 [cit. 2016-05-13]. Dostupné z: <http://www.audis.it/index.html?pg=9&sub=22>

Parco del Portello. In: *Manoxmano* [online]. 2015 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <http://manoxmano.it/milano/parco-del-portello/>

PIZZOLANTE, R. (2016): Brownfields v Miláně. E-mailová komunikace ze dne 6. 3. 2016.

PIZZOLANTE, Roberta. Quel patrimonio da riqualificare. *TEKNECO* [online]. 2016 [cit. 2016-05-13]. Dostupné z: [http://www.tekneco.it/bioedilizia/quel-patrimonio-da-riqualificare/?pdfex\\_dl=14828](http://www.tekneco.it/bioedilizia/quel-patrimonio-da-riqualificare/?pdfex_dl=14828)

Portello. In: *Comune di Milano* [online]. Milano, 2015 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z:

[http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pianificazione\\_urbanistica\\_attuativa/Progetti\\_Actuazione/Grandi\\_Progetti/Portello](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pianificazione_urbanistica_attuativa/Progetti_Actuazione/Grandi_Progetti/Portello)

POTTER, Jonathan. *Private finance and economic development: city and regional investment*. Paris, France: OECD, 2003. ISBN 9264101993.

RAVIZZA, Simona. La metamorfosi dell'ex area Falck Distretto commerciale, case e scuole. In: *Milano corriere* [online]. 2015 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: [http://milano.corriere.it/notizie/cronaca/15\\_settembre\\_25/metamorfosi-dell-ex-area-falck-distretto-commerciale-case-scuole-59e76a6c-634d-11e5-9954-7c169e7f3b05.shtml?refresh\\_ce-cp](http://milano.corriere.it/notizie/cronaca/15_settembre_25/metamorfosi-dell-ex-area-falck-distretto-commerciale-case-scuole-59e76a6c-634d-11e5-9954-7c169e7f3b05.shtml?refresh_ce-cp)

SÀNCHEZ VIDIELLA, Alex. Aree dismesse. In: *Wikia* [online]. 2008 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: [http://it.paesaggioix.wikia.com/wiki/Aree\\_dismesse](http://it.paesaggioix.wikia.com/wiki/Aree_dismesse)

Schede delle aree dismesse. In: *Regione Lombardia* [online]. 2014 [cit. 2016-04-26]. Dostupné z: [http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Page&childpagename=DG\\_Territorio%2FDGLayout&cid=1213429925439&p=1213429925439&pagename=DG\\_TERRWrapper](http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Page&childpagename=DG_Territorio%2FDGLayout&cid=1213429925439&p=1213429925439&pagename=DG_TERRWrapper)

TRAVASCIO, Loredana. *Uno strumento di supporto alle decisioni per la trasformazione delle aree industriali dismesse* [online]. Napoli, 2007 [cit. 2016-04-22]. Dostupné z: [http://vignette2.wikia.nocookie.net/paesaggioix/images/7/70/Strumento\\_di\\_supporto.pdf/revision/latest?cb=20090714131945&path-prefix=it](http://vignette2.wikia.nocookie.net/paesaggioix/images/7/70/Strumento_di_supporto.pdf/revision/latest?cb=20090714131945&path-prefix=it)

Via Varesina Nuovo villaggio di moda e design nella Forgiatura. In: *Il Giornale* [online]. 2008 [cit. 2016-04-24]. Dostupné z: <http://www.ilgiornale.it/news/varesina-nuovo-villaggio-moda-e-design-nella-forgiatura.html>

VYŠKOVSKÁ, Monika. *Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách: sborník referátů z kolokvia* [online]. Brno: Masarykova univerzita, 1999 [cit. 2016-05-19]. ISBN 978-80-210-6257-3. Dostupné z: [https://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/41725568/30\\_2013.pdf](https://is.muni.cz/do/econ/soubory/katedry/kres/4884317/41725568/30_2013.pdf)

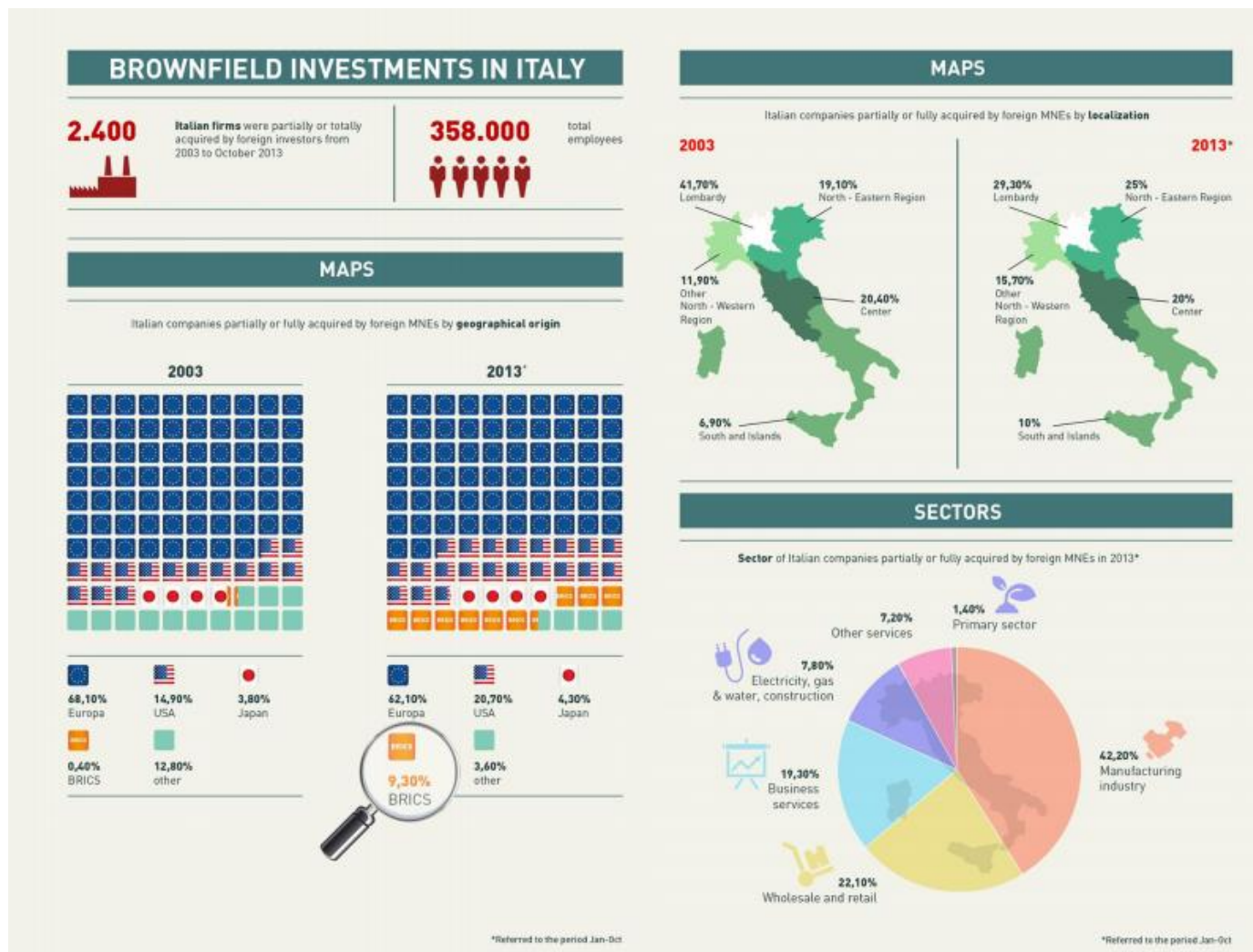
Zones of Milan. In: *Sweet Home Abroad* [online]. [cit. 2016-04-22]. Dostupné z:  
[http://www.sweethomeabroad.com/article.php?obj\\_id=171](http://www.sweethomeabroad.com/article.php?obj_id=171)



## 8 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Předpokládaný počet kontaminovaných pozemků / Hektarový podíl brownfield.....	11
Obrázek 2 Typologie využití brownfields v regionu Lombardie, 2013 .....	17
Obrázek 3 Umístění regionu Lombardie v rámci Itálie .....	18
Obrázek 4 Situační znázornění "Golden block" v Miláně .....	19
Obrázek 5 Rozdělení Milána na městské zóny .....	20
Obrázek 6 Umístění vybraných objektů v rámci Milána (1 - Parco del Portello, 2 - Bicocca, 3 - La Forgiatura .....	22
Obrázek 7 Umístění brownfieldu La Forgiatura.....	23
Obrázek 8 Umístění brownfieldu Parco del Portello .....	26
Obrázek 9 Spiral of Times .....	26
Obrázek 10 Umístění brownfieldu Bicocca.....	27
Obrázek 11 Provincie Milano - rozmístění brownfields.....	29
Obrázek 12 Umístění bývalé rafinerie Agip (1) a bývalé ocelárny Falck (2) v rámci Milána .....	29
Obrázek 13 Fiera Milano Nuovo - pohled na areál / vnitřní pohled.....	30
Obrázek 14 Areál Falck, rozmístění činností.....	31

# PŘÍLOHA 1 – Investice do brownfields v Itálii (zdroj: www.investinlombardy.com)



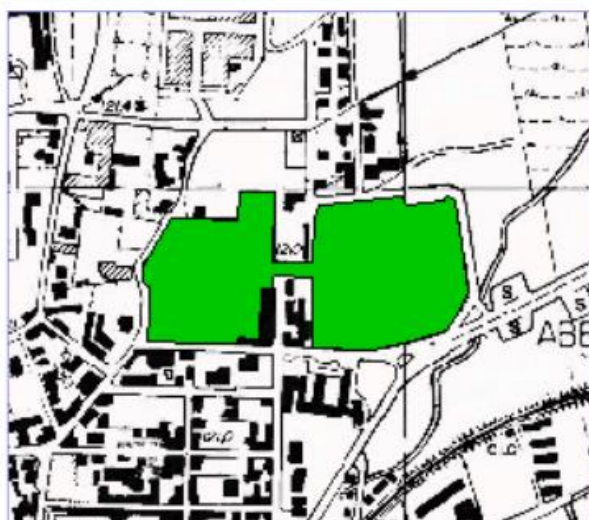
**PŘÍLOHA 2 – výřez databázi brownfields (zdroj: www.territorio.regione.lombardia.it)**



**Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo**

IDENTIFICAZIONE AREA	CODICE ISTAT	15002
	COMUNE (PROVINCIA)	ABBIATEGRASSO (MI)
	TOPONIMO LOCALIZZAZIONE	Iar Siltal - Via Ponti
	DESTINAZIONE FUNZIONALE	Industriale/Artigianale Esclusiva
	DESTINAZIONE URBANISTICA	Produttivo (Industria, Artigianato)
	MAPPALI	
	FOGLIO	0
	STRUMENTO URBANISTICO	Prg vigente
ESTENSIONE	SUPERFICIE FONDIARIA (MQ)	58200
	SUPERFICIE COPERTA (MQ)	40000
	SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA (MQ)	
ACCESSIBILITÀ	DISTANZA FERROVIA (KM)	0.7 Sstazione di Abbiategrasso
	DISTANZA AEROPORTO (KM)	2.65 Bresso
	DISTANZA CASELLO AUTOSTRADA (KM)	
	DISTANZA STRADA PROVINCIALE (KM)	0.7 SP Bareggio Castelletto
	DISTANZA STRADA STATALE (KM)	0.7 SS dell'Est Ticino
	DISTANZA IDROVIE (KM)	
	ACCESSO DIRETTO	Strada comunale

ESTRATTO DA RASTER Scala 1:10000



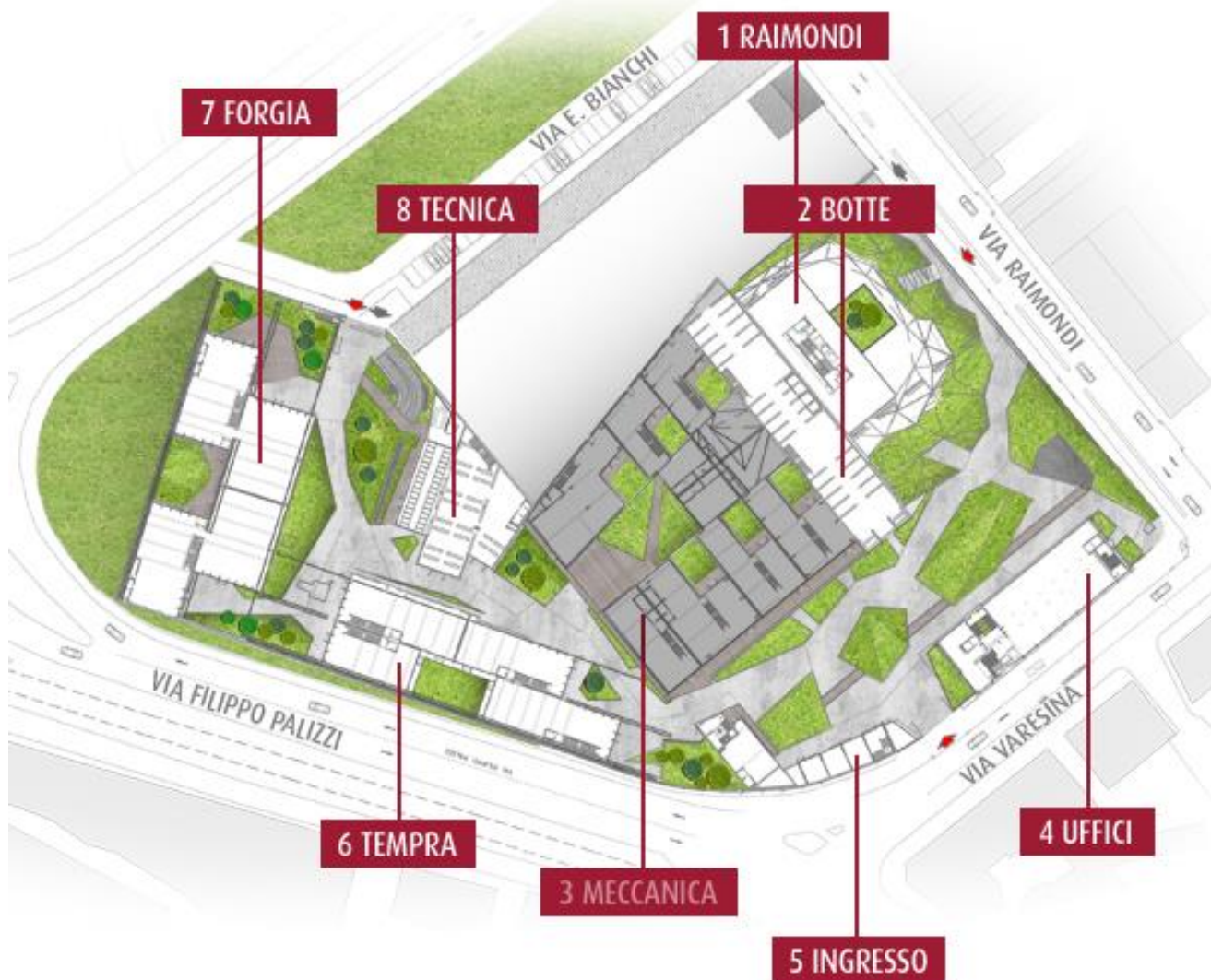
## Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

	IDENTIFICATIVO AREA	150021
INFORMAZIONI SPECIFICHE	PIANO/PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	Nessuno
	INCENTIVI	NO
	CARATTERISTICHE PROPRIETA'	Privata Unica
	NUMERO PROPRIETARI	1
	ANNO DISMISSIONE	2005
	MOTIVO DISMISSIONE	Rilocalizzazione
	GRADO DISMISSIONE (%)	95
	UTILIZZO ALLA DISMISSIONE	Nessuno
	COLLOCAZIONE	Periferica
	CARATTERISTICHE TESSUTO	Area in zona mista
	NUMERO CORPI EDILIZI	1
	TIPOLOGIA CORPI EDILIZI	Costituenti un isolato urbano
	ANNO COSTRUZIONE EDIFICIO ORIG.	1970
	ANNO PREVALENTE COSTRUZIONE EDIFICI	1970
	ANNO RISTRUTTURAZIONE	
STATO E GRADO (%) CONSERVAZIONE IMMOBILI	Cattivo non pericolante ( 100 %)	
EDIFICI	NUMERO PIANI EDIFICIO 1	1
	TIPOLOGIA COSTRUTTIVA PREVALENTE	Prefabbricato
VINCOLI	VALORE ARCHITETTONICO	Non definito
	VINCOLO 1	Nessun vincolo
BONIFICHE	CONTAMINAZIONE	SI
	CARATTERISTICHE SITO	Sito da indagare

### DOCUMENTI FOTOGRAFICI



**PŘÍLOHA 3 – rozmístění budov v rámci areálu La Forgiatura (zdroj: [www.laforgiatura.it](http://www.laforgiatura.it))**



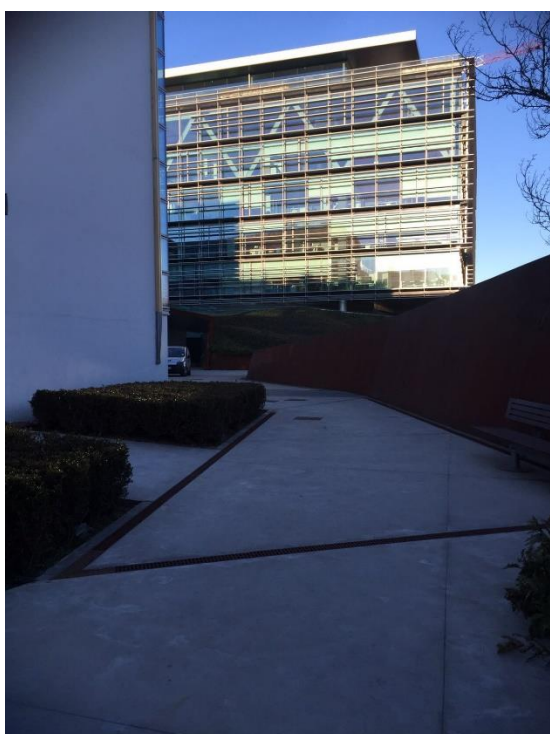
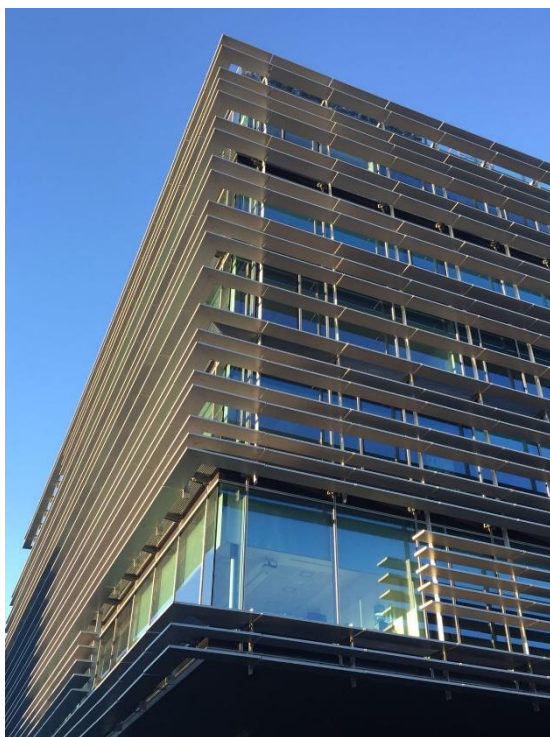
**PŘÍLOHA 4 – Areál La Forgiatura před revitalizací (zdroj: www.laforgiatura.it)**



**PŘÍLOHA 5 – Areál La Forgiatura před rekonstrukcí a grafický návrh areálu**  
(zdroj: [www.laforgiatura.it](http://www.laforgiatura.it))

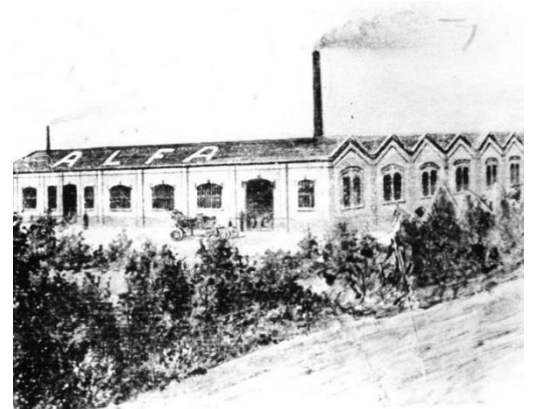
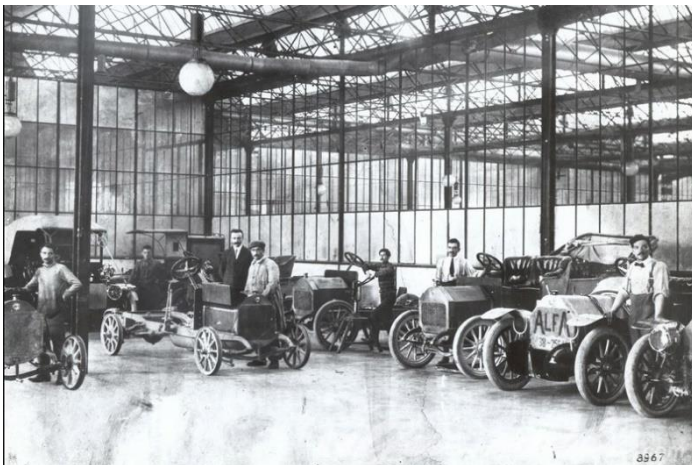


**PŘÍLOHA 6 – Aktuální fotografie areálu La Forgiatura (zdroj: vlastní fotografie)**





**PŘÍLOHA 7 – Areál Alfa Romeo v 30. letech (zdroj: www.alfa-male.com)**



**PŘÍLOHA 8 – Parco del Portello (zdroj: www.milanofoto.it, vlastní fotografie)**

