

Primo piano | Il nodo periferie

Giuseppe Sala
Il quartiere è teatro di grandi trasformazioni grazie alla collaborazione tra pubblico e privato che fa di Milano un vero laboratorio sociale

Giuseppe Guzzetti
Impegno e attenzione sono riposti nella dimensione sociale del luogo. Obiettivo: creare comunità vivaci e di promuovere stili di vita sostenibili

di **Pierpaolo Lio**

Ci sono i numeri, che lo qualificano come «uno tra i più grandi interventi di social housing in Italia». C'è l'obiettivo, ovvero sviluppare un progetto «collaborativo» che favorisca quindi «relazioni tra gli inquilini, costruendo una vera comunità tra vicini di casa». Ci sono i tempi: tutto sarà pronto per la fine dell'anno. E soprattutto c'è il luogo: una di quelle periferie di Milano più in sofferenza. Si chiama «Redo» il nuovo smart district

Il masterplan

615 appartamenti di cui

- 211 in vendita convenzionata
- 404 in affitto a canone convenzionato

- 1.600 mq di servizi e negozi
- 2.200 mq di supermercato
- 10.500 mq di spazi verdi
- 400 mq di orti urbani
- 2 aree gioco per bambini
- 1 area campo da basket



RogoREDO borgo sociale

Corti aperte, scuola e sport

Parte l'alleanza tra Cariplo, Regione, Comune e Cdp: villaggio di 615 appartamenti a prezzi convenzionati. Investimento da 70 milioni, inaugurazione a fine anno

500 metri di nuove piste ciclabili che saranno realizzati nel quartiere di housing sociale

920 posti bici previsti nelle rastrelliere che saranno installate nel nuovo borgo di Rogoredo

320 Gli alberi che saranno piantumati nelle aree verdi del quartiere di housing sociale chiamato «Redo»



Come sarà il progetto «Redo» sviluppato da Fondazione Cariplo con Cassa depositi e le istituzioni locali in zona Santa Giulia

che trasformerà un pezzo di quel quadrante di città soffocato dalla più grande piazza di spaccio del Nord Italia, Rogoredo-Santa Giulia. Un nuovo quartiere — compreso tra le vie Cascina di Merezate, Medici del Vascello e Luigi Sordello — pensato come un sistema di corti aperte che s'affacceranno lungo un viale centrale e una grande piazza. Un maxi investimento di oltre 70 milioni di euro che vede protagonista un'ampia squadra assemblata attorno al Fondo Immobiliare di Lombardia: Fondazione Cariplo, Regione Lombardia, Investire Sgr, Cassa depositi e prestiti, oltre al Comune, che ha messo a disposizione le aree in diritto di superficie, e a una rete di sei studi di architettura, sette società d'ingegneria e vari partner tecnologici.

Ma partiamo dai numeri: 615 appartamenti di diverse dimensioni e tipologie, dai monolocali ai quadrilocali, in locazione e in vendita convenzionata. In particolare, 336 saranno offerti in affitto, a un canone mensile convenzionato che spazia dai 350 agli 880 euro, in base alla metratura. Altri 68 saranno invece destinati con canone sociale a categorie particolarmente bisognose. Gli ultimi 211, infine, andranno in vendita convenzionata a partire da 2.195 euro al metro quadrato. E poi, tutt'un ventaglio di servizi per i futuri residenti: spazi in condivisione, negozi, un supermercato, ampie aree verdi, nuovi alberi, orti urbani, aree gioco per bambini, campo da basket, piste ciclabili. E

una scuola media pubblica con palestra a due passi, grazie a un accordo con l'amministrazione comunale.

La fine dei lavori è in programma quest'autunno, e i primi inquilini potranno entrare nelle loro nuove case a partire dall'inizio dell'anno

prossimo dopo il periodo necessario ai collaudi.

In tutto l'intervento si ricorrerà a dosi massicce di tecnologia. E non solo nelle tecniche costruttive, in modo da garantire edifici in classe energetica «A», o nei più di mille metri di fibre ottiche che correranno sottoterra, o ancora nel wi-fi libero che coprirà la zona. L'aspetto smart del progetto si vedrà nella possibilità di organizzare e gestire la vita dentro casa e nel quartiere attraverso una App sullo smartphone. Da remoto, con un tocco sullo

schermo del proprio telefono, si potrà ad esempio variare la temperatura dell'appartamento riscaldato da un sistema di «teleriscaldamento satellitare» innovativo, supervisionare la rete di videosorveglianza, prenotare uno degli spazi comuni per organizzare feste o altro, accedere al palinsesto delle attività e degli eventi di quartiere, fino a monitorare la qualità dell'aria.

«Il quartiere Rogoredo-Santa Giulia sta diventando progressivamente teatro di grandi trasformazioni grazie ad una lungimirante collaborazione tra pubblico e privato, che fa di Milano un vero e proprio laboratorio sociale», fa il punto il sindaco Beppe Sala. «Redo è certamente uno dei progetti di housing sociale più significativi», commenta l'assessore lombardo alla Casa, Stefano Bolognini, mentre il presidente di Fondazione Cariplo Giuseppe Guzzetti sottolinea come «tutto sia improntato sulla filosofia per cui l'housing sociale non debba semplicemente offrire un posto in cui vivere, bensì favorire un nuovo modello di abitare. Grande sforzo e attenzione — spiega — sono riposti nella dimensione sociale del luogo, in grado di creare comunità vivaci e di promuovere stili di vita sostenibili».

L'intesa

di **Giampiero Rossi**

Alloggi Aler, risorse dal ministero «Riscatto per le vie Gola e Bolla»

L'impegno di Fontana e Toninelli. Torna l'ipotesi della vendita

«Ripensare uno o due quartieri di Milano entro la fine della legislatura». I due quartieri saranno, con ogni probabilità, quelli attorno a via Gola e via Bolla e l'impegno da ieri è solenne e ufficiale, visto che è stato assunto dal presidente della Regione Attilio Fontana su sollecitazione dell'assessore alla casa Stefano Bolognini e sotto gli occhi del ministro alle Infrastrutture Danilo Toninelli.

L'occasione per rilanciare un'idea già circolata è l'an-



Insieme Stefano Bolognini, Danilo Toninelli e Attilio Fontana

nuncio dell'accordo di programma tra ministero e Regione che rende disponibili oltre 101 milioni di euro per recuperare e riqualificare il patrimonio abitativo pubblico. «Non è facile portare a casa una cifra così importante — commenta Bolognini — che si somma agli oltre 20 milioni della scorsa settimana destinati agli alloggi sfitti».

Poco più di 48 milioni sono destinati proprio alla rigenerazione di quartieri popolari a Milano. «Soldi che si somma-

ni molto complesse, interventi difficili, rispetto ai quali (soprattutto per via Gola, per la posizione appetibile) resta aperta l'opzione di un'apertura al mercato.

Critica Carmela Rozza, consigliere regionale del Pd: «Una passerella elettorale. Questo accordo di programma era stato deliberato dalla giunta lo scorso 1 aprile — dice — e si spaccia per novità anche un finanziamento da 80 milioni che in gran parte è la somma di risorse statali già destinate da tempo alla Lombardia». E sull'ipotesi di privatizzazione in via Gola, aggiunge: «Vanno mandati via i delinquenti. Non si può pensare di vendere un patrimonio abitato da tanti anziani».

Online
Tutte le notizie di cronaca e gli aggiornamenti in tempo reale sul sito internet del «Corriere» **milano.corriere.it**