

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

24 Mag 2019

Social housing, tecnologia e vigne negli edifici: così Milano reinventa se stessa, facendo business con i privati

Mariagrazia Barletta



Milano si trasforma, trasformando le aree dismesse

Milano si reinventa come Parigi e, attraendo investimenti privati, guadagna nuove piazze, aree verdi pubbliche, servizi, nuovi sistemi di trasporto e luoghi innovativi. Progetti tutti accomunati da un unico filo conduttore: la ricerca di soluzioni sostenibili per l'ambiente e dall'effetto benefico per le comunità. Il 22 maggio scorso sono stati presentati a Oslo i progetti vincitori di "Reinventing cities", il bando internazionale promosso e organizzato da C40, network di città impegnate nella lotta al cambiamento climatico, di cui Milano fa parte. Una call che segue il modello «Réinventer Paris» e le sue numerose repliche, basato sulla dismissione di aree e immobili da alienare agli investitori che, facendo squadra con i progettisti, presentano le

proposte di riqualificazione più vantaggiose per le comunità. Alienazioni che, in questo caso, porteranno al Comune non solo soluzioni che stesso i privati realizzeranno, ma confluiranno nelle sue casse anche quasi 7,3 milioni di euro.

Investire Sgr, insieme ai progettisti Barreca & La Varra, Arup Italia, si aggiudica lo scalo dismesso Greco. Le storiche scuderie de Montel, situate nelle immediate vicinanze dello stadio San Siro, vanno al team multidisciplinare guidato dall'Ati **Teatro delle terme (ViCom, Studio Marzorati Architettura, J+S Architecture & Engineering, Progettisti Associati Tecnar, Fondazione Politecnico di Milano, Parc Nouveau, Moretti)**. La proposta presentata da **Covivio (ex Beni stabili Siinq)**, con lo studio Carlo Ratti associati e l'esperto ambientale **Habitech**, affiancato da un partenariato d'eccellenze tra cui **Fondazione Politecnico di Milano e Ifom (Istituto oncologia molecolare)**, vince la call per la riqualificazione di un'area a sud di Porta Romana, a pochi passi dalla fondazione Prada. La rete fra imprese **B smart (Teicos Ue, Future Energy, Deleo e Enerna)** con il **Politecnico di Milano - Dipartimento di Energia (professore Francesco Causone)**, **Drin Architetti - arch. Ambrogio Risari, Emanuela Sara Cidri, 16 bis studio, Tecneas - integrated building design**, si aggiudica un piccolo vuoto urbano in via Doria, nei pressi della stazione centrale. Riguardo al mercato di Gorla, «a fronte di alcune candidature pervenute nella fase iniziale, non è seguita alcuna offerta economica e pertanto non è stato assegnato», scrive il Comune in una nota. I progetti sono stati selezionati «secondo un meccanismo di premialità basato in primo luogo sulla qualità del progetto e in seconda istanza sull'offerta economica».

Social housing e zero emissioni allo scalo Greco

Un quartiere di social housing a zero emissioni, con case da realizzare con materiali rinnovabili e riciclabili. Su 73.500 mq, circa 45mila saranno destinati a verde, a spazi e percorsi pedonali, attrezzati e ad uso pubblico. È quanto proposto per lo Scalo Greco dal team rappresentato da **Fondo Immobiliare Lombardia** (sottoscritto oltre che dal **Fondo Investimenti per l'Abitare**, da **Fondazione Cariplo, Regione Lombardia**, gruppi bancari, assicurativi e immobiliari e da **Cdp**), gestito da **Investire sgr**, con **Fondazione Housing Sociale (Fhs)** come partner strategico, con Barreca & La Varra per il progetto architettonico e del paesaggio e con Arup Italia per il progetto urbanistico e ambientale. Il recupero dello scalo – va ricordato – è oggetto dell'accordo di programma per la riqualificazione dei sette scali milanesi ratificato a luglio 2017 (il concorso per il masterplan degli ex scali ferroviari Farini e San Cristoforo è stato aggiudicato lo scorso 11 aprile al team guidato dagli studi Oma e Laboratorio Permanente). Per lo scalo, di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane e di Fs sistemi urbani, l'offerta economica è di oltre 4,8 milioni di euro. Circa 21mila mq saranno destinati ad edilizia residenziale sociale e 3mila a funzioni compatibili (spazi di coworking, attività commerciali, supermercato sostenibile). In totale, si prevede che il nuovo quartiere ospiterà 400 nuovi alloggi di housing sociale (60% in locazione e 40% in vendita convenzionata agevolata) e 300 posti letto per studenti, per un totale di circa 1500 nuovi residenti, prevalentemente di età compresa tra i 24 e i 44 anni. Il progetto punta a connettere l'ex scalo con le aree circostanti e a realizzare un quartiere inclusivo con spazi condivisi e per la comunità, da gestire con il coinvolgimento di attori pubblici e privati (da A2a al Politecnico di Milano, da Cariplo factory a Delta ecopolis e altri). Oltre ad un frutteto e a spazi ortivi, si prevede la realizzazione di servizi per tutti, come le cucine comuni, i laboratori e la portineria di quartiere.

A via Serio un luogo dedicato alle ricerca scientifica in campo oncologico

Per l'area a sud di Porta Romana, il progetto presentato da Covivio, con lo studio Carlo Ratti associati e Habitech, propone la creazione di un luogo dedicato alla ricerca scientifica in campo oncologico (l'offerta economica è stata di 5 milioni di euro). Partire dall'innovazione per restituire alla città 5300 mq di spazi accessibili, verdi, porosi e condivisibili è l'obiettivo della

proposta, basata sulla realizzazione di un nuovo edificio che va a completare la cortina su via Serio, mantenendo un alto grado di permeabilità con la strada. Il nuovo volume viene modellato in modo da creare un percorso pedonale verde che, come una sorta di spirale, avvolge l'edificio mettendo in connessione dall'esterno i vari piani, fino a culminare nella terrazza pubblica che, coltivata a vite ed erbe aromatiche, aiuterà a ridurre l'effetto isola di calore. Al piano terra la struttura ospiterà Horto, un progetto di ristorazione sostenibile con cucina a chilometro zero e serra idroponica. I primi piani saranno destinati a uffici, sostenibili e avanzati tecnologicamente, mentre al quarto e al quinto piano troverà posto l'espansione del centro d'eccellenza per la ricerca oncologica, già presente sul lato opposto di via Serio. Una piazza protetta ospiterà, tra l'altro, orti e vigneti. In sinergia con il vicino distretto smart Symbiosis, inoltre, si prevede di favorire lo sviluppo di un sistema di Tpl innovativo e sostenibile basato su guida autonoma.

Un parco termale nelle scuderie de Montel

Per la riqualificazione e rifunzionalizzazione delle scuderie liberty de Montel (conquistate dall'Ati Teatro delle terme con un'offerta economica di 1,2 milioni di euro) i vincitori hanno pensato di realizzare delle terme. Queste nasceranno dal restauro di edifici storici, che saranno circondati da un vasto parco urbano ad uso pubblico di circa 1.700 mq, dotato di vasche d'acqua e attrezzato per ospitare esposizioni e mercatini, cui sarà aggiunto un grande anfiteatro. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della sovrintendenza.

Un ostello e spazi pubblici per viale Andrea Doria

Da parcheggio ad ostello dotato di verde e spazi pubblici: è così che viene immaginata la trasformazione di un piccolo vuoto urbano poco distante dalla stazione centrale, proposta da Rete fra Imprese B smart con un'offerta economica di circa 1 milione e 73 mila euro. Il nuovo edificio colmerà il vuoto esistente e affaccerà su una nuova piazza. La facciata dell'edificio sarà rivestita con doghe composte fino al 70 per cento da fibre naturali. Sul fronte interno, un sistema di fioriere per la crescita di verde rampicante permetterà di creare un frangisole naturale. Tra l'edificio e la piazza una serie di gradoni, con sedute dotate di prese elettriche per ricaricare Pc e cellulari, potrà ospitare concerti ed eventi. Un padiglione per la distribuzione di prodotti a "chilometro zero", un infopoint, un'area giochi per bambini, un'area ping pong e un giardino arricchiranno lo spazio della piazza. L'area è pensata come un nuovo nodo di interscambio tra trasporto pubblico, privato, mobilità elettrica e condivisa. Vi saranno, tra l'altro, colonnine di ricarica elettrica e due postazioni per il bike sharing.

Le relazioni tecniche dei progetti

VIALE DORIA

SCALO GRECO

EX-SCUDERIE DE MONTEL

VIA SERIO



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved