

**Il progetto**

● L'ex Trotto è passato ad Hines Italia per circa 300 milioni di euro

● È in corso una trattativa con il Comune, l'assessore all'Urbanistica guidato da Pierfrancesco Maran (foto), per aumentare le volumetrie

● Nell'area residenziale non sono previsti grattacieli o torri

L'area dell'ex Trotto è definitivamente passata ad Hines Italia di Mario Abbadessa per circa 300 milioni. C'è però una trattativa serrata in corso con il Comune, poco orientato ad avallare un aumento di volumetrie per nuove costruzioni — anche se lo «sforamento» richiesto è lieve e si riferisce a edilizia sociale.

Un passo indietro. Formalmente ad avanzare la proposta — ovvero l'osservazione al nuovo Piano di governo del territorio che deve essere varato — è stato il venditore Snaitech insieme a Prelios. Le società hanno domandato di poter aggiungere alle volumetrie stabilite nel Pgt altre costruzioni destinate ad edilizia residenziale sociale (Ers).

Il Comune (ancora ufficialmente) ha risposto con una contro-deduzione che non accoglie la proposta, pur lasciando aperto un margine ad ulteriori trattative. L'assessore all'Urbanistica guidato da Pierfrancesco Maran hanno invece accolto l'altra richiesta, quella di svincolare il progetto dell'ex Trotto da quello dello stadio (tecnicamente si tratta di stralciare l'area dell'Ippodromo dal perimetro della Grande Funzione Urbana San Siro e prevedere per lo sviluppo dell'area un autonomo Piano attuativo obbligatorio). Quanto ai tempi, il Pgt contro dedotto (quindi con le «risposte» alle osservazioni) è stato approvato dalla giunta e deve essere vagliato dai municipi. Entro il 15 ottobre andrà in Consiglio per l'approvazione.

«Il nuovo indice di edificabilità di 0,35 metri quadrati su metro quadrato è stato ri-



L'area Gli spazi, in stato di abbandono, dell'ex Ippodromo del Trotto (150 mila metri quadrati), all'ombra dello stadio di San Siro

# Trotto, nuova proprietà ma il futuro è incerto

## Si tratta sulle volumetrie

Richiesta di cubature extra accanto a San Siro, Maran frena

dotto al minimo possibile, un terzo rispetto al precedente indice che era di 1. Risponde alla domanda di verde che arriva dai cittadini ma per i costruttori è davvero basso, riduce drasticamente la possibilità di edificare», osserva un esperto del settore immobiliare.

Anche Milan e Inter per il nuovo impianto sull'area del Comune puntano ad aumentare le cubature, ma per altra via — utilizzando cioè la legge sugli stadi che non solo raddoppia le volumetrie di-

sponibili, ma accelera anche i tempi delle decisioni.

Tornando ad Hines, il gruppo immobiliare in assoluto più attivo su Milano da quando è guidato dall'Ad Mario Abbadessa, non avvierà a breve lavori neanche dentro l'ex

### La trasformazione

L'idea è realizzare un grande parco e case ad affitti contenuti con una serie di servizi

Trotto, che andrà riconvertito. I tempi in questo caso dipendono soprattutto dalle necessarie autorizzazioni della Soprintendenza, anche se qualcuno ipotizza ci sia nell'accordo con Snaitech (peraltro mai annunciato ufficialmente) una clausola di eventuale recesso nel caso in cui il Comune non desse l'ok a volumetrie aggiuntive.

Abbadessa, dal canto suo, si mostra convinto: «Con riferimento alle aree dell'ex Trotto, Hines ha avviato un tavolo di lavoro con l'amministrazione

per realizzare un progetto di sviluppo conforme all'adottando Pgt e ai relativi indici di edificabilità — si limitano a dire dalla società —. Non intendiamo peraltro inserirci nelle valutazioni sul progetto dello stadio che competono solo all'amministrazione e alle squadre». Se lo stralcio accordato dalla giunta sarà approvato anche dai municipi e dal Consiglio, i due progetti correranno paralleli, ma del tutto svincolati e indipendenti.

Si è arrivati alla svolta? Dopo anni di progetti che hanno vissuto albe e successivi tramonti, raccolte di firme e proteste, cambi in corsa e comitati, l'area (150 mila metri quadrati) sarà finalmente riquadrata. La trasformazione immaginata da Hines consiste in un grande parco e case da dare in locazione a prezzi abbordabili, con molti servizi a vocazione sportiva e sociale. Il quartiere, in particolare, è carente di negozi di vicinato, fanno notare i residenti. Di certo non sono previste torri né grattacieli, ma invece palazzine diffuse della stessa altezza di quelle storiche della zona, forti anche di spazi condivisi (un quartiere diverso dagli ultimi costruiti, da Porta Nuova a Citylife, dalla caratterizzazione più «esclusiva»).

Qui è una operazione che, complessivamente, tra acquisizione del terreno e investimenti, potrebbe sfiorare il mezzo miliardo di euro. L'obiettivo è aprire i cantieri dopo un iter che potrebbe durare, da oggi, almeno un anno e mezzo.

**Elisabetta Andreis**  
© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Online**

Le notizie e i commenti sugli eventi della vita cittadina sul sito internet **milano.corriere.it**

# PEUGEOT BACK TO DRIVE

RIPARTI ALLA GRANDE CON LE IRRIPETIBILI OFFERTE PEUGEOT

SOLO DA PEUGEOT MILANO  
RACCHETTA E BORSONE  
HEAD SPEED IN OMAGGIO!



MOTORI ECOTASSA FREE  
PEUGEOT i-Cockpit®  
TOUCHSCREEN BLUETOOTH®  
CLIMA E FARI LED

PEUGEOT 208  
COMPLETA DI TUTTO DA 9.950 €

SUV PEUGEOT 2008  
COMPLETA DI TUTTO DA 13.950 €

ANCHE DOMENICA

MOTION & e-MOTION



PEUGEOT

**SOLO DA NOI. SOLO 30 UNITÀ. SOLO PER 30 GIORNI.** Solo a settembre con l'acquisto di una Peugeot 208 o Peugeot 2008 ricevi subito in regalo la racchetta Head Speed, consigliata da Alexander Zverev, e il borsone. È una promozione esclusiva di Peugeot Milano.

**Info su peugeot.it - Scade il 30/09/2019.** Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Peugeot 208 5 porte PureTech 68 - Active. Prezzo di listino € 14.930,00. Prezzo promo € 9.950,00. Peugeot SUV 2008 PureTech 82 S&S con ruota di scorta e vernice bianco banchisa - Active. Prezzo di listino € 18.910,00. Prezzo promo € 13.950,00. Offerte promozionali riservate a Clienti privati, chiavi in mano, IVA e messa su strada incluse (IPT e imposta di bollo su conformità escluse), per vetture in pronta consegna con immatricolazione entro il 30/09/2019. L'omaggio è valido solo per vetture immatricolate entro il 30/09/2019, fino a esaurimento scorte, non convertibile in denaro. Le immagini sono inserite a titolo informativo.

PEUGEOT RACCOMANDA TOTAL Valori massimi consumi ciclo combinato ed emissioni CO<sub>2</sub> rispettivamente: 5,1 l/100 km e 116 g/km per 208; 5,6 l/100 km e 129 g/km per SUV 2008.

**PEUGEOT MILANO** • peugeotmilano@peugeot.com • www.peugeotmilano.com •

Via Gattamelata, 41 - Tel. 02 39 76 31 • Via dei Missaglia, 89 - Tel. 02 89 34 631 • Via Carducci, 299 (Sesto San Giovanni) - Tel. 02 24 44 181