

# Dopo Expo, al via l'area Mind: investimenti da 2,5 miliardi

## REAL ESTATE

Lendlease inaugura i lavori a West Gate, dove arrivano 500 abitazioni, uffici e hotel

Riciclato il 98% del materiale dallo smantellamento delle costruzioni di Expo

**Paola Dezza**

MILANO

Si accelera sulla tabella di marcia con sei cantieri che in contemporanea disegnano Mind (Milano Innovation District), il mega-progetto che gli australiani di Lendlease stanno realizzando nell'ex sito Expo a Milano.

In loco l'ospedale Galeazzi è arrivato ormai al tetto e le facciate dell'edificio sono realizzate fino all'11esimo piano, intanto si prepara l'area che accoglierà il campus dell'Università Statale, gara vinta a dicembre 2020 proprio dal gruppo australiano, e si avviano i lavori degli investimenti privati della stessa Lendlease, abitazioni, uffici, hotel e il recupero di alcuni padiglioni che furono dell'Esposizione universale.

Il Covid-19 non ha fermato quindi il cantiere, se non per i mesi di lockdown della scorsa primavera, e le attività decisionali per realizzare il nuovo polo.

La rigenerazione urbana dell'intera area una volta a regime porterà alla realizzazione di una cittadella con diverse funzioni pubbliche, dall'ospedale citato allo Human Technopole e al Campus scientifico della Statale, funzioni gestite da Arexpo, e aree private, in capo a Lendlease, di cui proprio in questi giorni sono partiti i lavori.

«Ho paura a dirlo, ma viaggiamo nei tempi stabiliti per il progetto - racconta al Sole24Ore Andrea Ruck-



**Ex Area Expo.** Smantellamento degli edifici esistenti in cantiere

stühl, Head of Italy and Continental Europe di Lendlease - Le aziende che hanno sottoscritto il memorandum of understanding (circa un centinaio), dalla farmaceutica alle telecomunicazioni, fino alla logistica, stanno già lavorando per trovare alleanze e realizzare la Federated Innovation che abbiamo identificato (un modello che aggrega aziende private che, beneficiando dell'ecosistema di Mind, svilupperanno progetti di innovazione nel campo delle Life Sciences e City of the Future, come riporta il sito della società)».

Sul fronte finanziario entro l'anno verrà costituito il primo fondo immobiliare che avrà in pancia il progetto per cui Lendlease ha avuto la concessione per la durata di 99 an-

ni da Arexpo, società proprietaria dei terreni e partecipata da Mef, Regione Lombardia, Comuni di Milano e di Rho, Fondazione Fiera Milano e Città Metropolitana di Milano.

«Sono partiti i cantieri dell'area privata - dice Stefano Minini, Project Coordinator di Lendlease per Mind - Da adesso iniziamo a pagare l'affitto delle aree. Stiamo pertanto procedendo da un lato sul filone del Village, con la rifunzionalizzazione degli edifici a suo tempo costruiti per Expo in un'ottica di economia circolare, dall'altro iniziamo a smantellare, non a demolire, l'esistente per partire con i lavori a West Gate, la parte occidentale del sito vicino alle fermate della metro e della ferrovia ad alta velocità».

L'investimento totale della parte privata è pari a 2,5 miliardi di euro. Lendlease punta a rendere permanenti alcuni edifici esistenti al Village, oltre a Palazzo Italia, già sede di Human Technopole. «Stiamo lavorando su due edifici di supporto ai padiglioni positivi, i ristoranti di Eatly e i cluster dei cereali - dice Mini-

ni -. Erano realizzati in legno lamellare e progettati per la durata dei sei mesi estivi dell'Expo, adesso li trasformeremo in uffici, laboratori e spazi per co-working - 10mila metri quadri nella prima fase a cui se ne aggiungeranno circa 5-6mila nella seconda fase - riutilizzando il materiale esistente. Siamo in cantiere e dalla fine di quest'anno avremo le prime grandi corporate».

A West Gate, area a cui è destinato un investimento di un miliardo di euro, sono già stati avviati i lavori di demolizione e smantellamento con l'obiettivo di riciclare il 98% del materiale. Ogni mese vengono rimosse circa mille tonnellate di materiale e quelli recuperati prendono varie direzioni. Per esempio l'acciaio viene rifuso e riciclato in un raggio di 100 chilometri dall'area, in gran parte a Brescia in centri di recupero specializzati, mentre il legno viene frantumato e riutilizzato per produrre legno lamellare e valorizzato in pannelli. Infine al calccestruzzo viene tolta la componente di ferro con un impianto di frantumazione in loco e il materiale così ottenuto viene riutilizzato.

Nella seconda metà del 2021 si prevede l'avvio degli scavi e dei lavori in altezza a West Gate, la cui prima fase sarà ultimata entro il 2023 con il rilascio di circa 300 unità abitative in modalità built-torrent. Le abitazioni sono destinate al bacino di Milano e del Sempione e a chi lavora in Mind, come i ricercatori dello Human Technopole oppure il personale e i pazienti dell'Ospedale Galeazzi. Qui Lendlease realizzerà in tutto 190mila mq di uffici, 80mila di residenze e negozi per altri 13 mila mq. In tutto 500 abitazioni destinate ad affitti di media e lunga durata per studenti, professori e medici. Il primo rilascio riguarda 200 unità appartamenti, un mix da monolocali a trilocali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**ANDREA RUCKSTUHL**  
Head of Italy and Continental Europe di Lendlease