

Milano - Sabato 24 Luglio 2021

Case, campus led e polo museale

La trasformazione dell'ex Macello

Sarà il più grande complesso di social housing d'Italia: «Prezzi calmierati ed emissioni zero»

«È il più grande progetto di social housing fatto in Italia in questo millennio». Si svela la visione dei vincitori del concorso Reinventing Cities per ridisegnare il gigantesco buco nero in cui da quasi un ventennio sono finiti i 15 ettari di quello che un secolo fa fu uno dei motori della crescita di Milano. Quadrante Sud-est della città: area dell'ex Macello, un'immensa distesa di immobili d'inizio Novecento abbandonati. Da queste parti, fra cinque anni, in tempo — si spera — per la festa olimpica, nascerà un nuovo quartiere per 15mila tra residenti e city user che ruoterà attorno a «un polo culturale d'eccellenza», il nuovo campus led che raccoglierà 4.500 studenti da oltre un centinaio di Paesi del mondo, e a «un museo di divulgazione scientifica».

Ma l'attenzione è tutta sul fronte abitativo. Parlano i numeri: saranno 800 appartamenti in affitto a meno di 500 euro al mese, e altri 400 in vendita sotto i 2.500 euro al metro quadrato. «Sono più di tutte le case di lusso di Porta Nuova e Citylife», fanno notare alla presentazione dei vincitori. Vanno aggiunti poi i 600 posti letto del nuovo studentato e una piccola quota di edilizia libera di circa 7mila mq. «Parliamo di qualcosa che era atteso da tanti anni, un progetto che coniuga qualità dell'intervento e attenzione all'ambiente», è la benedizione di Beppe Sala: «Dimostra come Milano si possa rigenerare a partire dalla sua storia, con progetti in grado di coniugare passato e futuro», ed è uno di quei «decisi segnali di ripresa» che il sindaco intravede già in città.

L'idea del masterplan di «Aria» da mezzo miliardo di euro d'investimento, firmato da Redo sgr, a capo di una lunga cordata di partner, è un maxi intervento che modellerà un quartiere non solo a emissioni zero, ma addirittura «carbon negative». La chiave è il massiccio ricorso al fotovoltaico, ma anche nel riuso: oltre 30 mila mq di superficie già costruita troveranno una nuova missione, permettendo di risparmiare oltre 4.500 metri cubi di calcestruzzo armato, pari a oltre duemila tonnellate di CO2 emessa. Sono gli edifici che già dominano la zona, come i due grandi padiglioni storici vincolati che attraverso la matita di Cino Zucchi si trasformeranno nel nuovo campus dell'Istituto europeo del design, che raccoglierà le dieci sedi oggi sparpagliate.

Ricca l'offerta di servizi: dal «distretto per la produzione e la divulgazione scientifica» che ospiterà mostre, eventi, laboratori; alle attività culturali di Mare Culturale Urbano e ai corsi di inserimento lavorativo della Bottega delle Arti e dei Mestieri; e poi una scuola d'infanzia, un centro medico, spazi di coworking. Un sistema di piazze (la principale a cavallo di via Lombroso) delimiteranno infine il parco di 30mila mq, con duemila nuovi alberi e spazi per attività all'aperto.

Capitolo tempi. L'idea è sfruttare la fase di preparazione per un uso immediato, «tattico», per attività temporanee di carattere culturale e divulgativo, in attesa del via ai lavori. Per questo si proverà a comprimere i tempi per consegnare già dopo l'estate le aree all'operatore.

Pierpaolo Lio