

Milano - Mercoledì 27 Settembre 2023

Il Trotto si apre all'altra San Siro

Previsti mercato, scuole, verde e residenze sociali

per anziani e giovani

Un anello di biodiversità

a memoria dell'ex pista

di Giacomo Valtolina

All'ombra dell'ingombrante sagoma dello stadio Meazza (e del suo futuro incerto), i cottage ippici hanno resistito alla fame delle ruspe, già sazie delle tribune e delle mura di cinta dell'ex Trotto che fino al 2014 avevano separato la città dai 130mila metri quadri riservati al mondo degli scommettitori. Questi edifici Anni Venti, progettati dall'architetto Vietti Violi, sono vincolati dalla Soprintendenza. Così come tutelata è anche la forma ovale della vecchia pista nell'area ceduta dalla Snaitech nel 2019, cinque anni dopo un discusso cambio di destinazione d'uso da area sportiva a residenziale. Ora entrambi, scuderie e spazi aperti, si offriranno al quartiere (non prima del 2027), come compendio pubblico al mattone.

L'antico anello diventerà infatti un parco, un chilometro «della biodiversità», a circondare una ventina di nuovi volumi affacciati su un'«agorà» centrale, raggiungibile grazie a nove raggi d'ingresso, a distanze regolari come le lancette di un orologio. Le palazzine, invece, ospiteranno un mercato urbano, una scuola d'infanzia pubblica, un asilo nido e un doposcuola con lo scopo di ricucire le due anime di San Siro, «quella dei ricchi», come si leggeva su un muro in via dei Rospigliosi nei mesi scorsi, con il «quartiere complesso» verso piazzale Selinunte, primo passo della serie di interventi «mosaico», confermati ieri dall'assessore Tancredi — anche senza nuovo stadio —, che si è detto «entusiasmato» dal progetto di riqualificazione firmato Hines, capace di offrire un coté educativo, sportivo e commerciale all'intera zona da «ricucire» e «rilanciare».

Il colosso americano, dal canto suo, indica l'ex Trotto Milano (o «Extm» come da acronimo di marketing) quale suo «principale progetto di tutti i dieci miliardi di investimenti in Italia» (e di cui sette solo a Milano tra la Torre Velasca, via della Spiga, gli studentati, ecc.). Il cuore del business, qui, saranno gli affitti, dato l'«orizzonte di lungo periodo», che il capo di Hines Italia, Mario Abbadessa, tiene a distinguere, in contrapposizione con le operazioni «speculative» di altri big player immobiliari.

Milletecento case in tutto, di cui 600 da lasciare in vendita al libero mercato e 700 da destinare a canoni convenzionati (120 euro/mq annui di locazione più altri 30 per i servizi: palestre, coworking, spazi di socialità, ecc.) sull'onda del «progetto pilota» Syre di Axa e Red Brick dall'altro lato di via dei Rospigliosi. Le case, spiegano da Kpf (principale studio d'architettura al mondo), si ispireranno al lascito cromatico ippico, ma modernizzando le forme. Land si occuperà dei 50mila mq di verde: tre filari ad anello e parco centrale, con 650 alberi tra noci del Caucaso, tigli, frassini e liquidambar.

Agli architetti di Ffa (Freyrie Flores) toccherà la parte più nobile del progetto, il restauro delle scuderie, che rivivranno con nido privato e mercato urbano — e i cui spazi saranno «quasi regalati», dice Abbadessa, a fornitori del territorio scelti con Confartigianato — e con il doposcuola di Portofranco, esperti nel contrasto alla dispersione scolastica, maggior problema dell'«altra» San Siro .