

Hines punta sull'ex Trotto Piano di rilancio da 450 milioni

Il progetto a Milano

In arrivo 700 case in affitto a canone convenzionato e 600 abitazioni in vendita

Complesso a forte valenza sociale che presto coinvolgerà fondi pensione italiani

Paola Dezza

Saranno 3mila le persone che una volta concluso il progetto Ex Trotto troveranno casa in uno dei 700 appartamenti che Hines realizzerà e affitterà a un canone convenzionato di 150 euro al mq all'anno - canone che comprende servizi come il coworking e la palestra fino al concierge e al babysitting - o nelle 600 abitazioni in vendita in regime di libero mercato che verranno realizzate da un operatore del settore, sempre in partnership con Hines.

Dopo aver ottenuto la convenzione con il Comune, il colosso americano ha presentato ieri il masterplan del progetto di rigenerazione urbana Ex Trotto Milano che riguarda un'area di 130.000 metri quadrati - dismessa dal 2012 - di proprietà del fondo Invictus, gestito da Prelios Sgr.

Firmato dallo studio Kohn Pedersen Fox Associates (KPF), il progetto sarà un nuovo distretto urbano pensato per un mix intergenerazionale, con soluzioni abitative, servizi e nuovi spazi verdi aperti alla comunità. «Sono previsti 300 appartamenti in affitto dedicati agli anziani e 400 invece per le famiglie - sottolinea al Sole24Ore Mario Abbadessa, amministratore delegato di Hines Italy -, oltre a botteghe storiche dove oggi ci sono le ex scuderie - immobili dichiarati di interesse culturale dalla Soprintendenza - e i fienili». Un complesso, quello in locazione, che fa parte dei 5mila appartamenti in fase di realizzazione a Milano da parte di Hines, tra gli altri nell'area della ex fabbrica dove veniva prodotta la lambretta e dove sorgeranno 700 appartamenti in affitto così come nell'ex Quark e nel complesso adia-



Milano. Il masterplan del progetto Ex Trotto in zona San Siro che Hines porterà avanti per realizzare entro il 2027 abitazioni in affitto e in vendita e nel quale sono attesi nuovi investitori

VICENDA STADIO

Nuovo San Siro, Inter e Milan ancora in corsa

Il Comune di Milano ha chiesto nelle scorse settimane ai due club milanesi di chiarire le loro intenzioni sul procedimento aperto - ormai da oltre 4 anni - per realizzare a San Siro un nuovo impianto condiviso. Nei mesi scorsi Inter e Milan, di fronte alle lungaggini dell'iter cittadino, hanno reso noto di aver avviato piani alternativi rispettivamente a Rozzano e San Donato. L'Inter che sta effettuando verifiche sull'area e ha un'esclusiva fino ad aprile 2024 ha risposto che non intende per ora abbandonare il progetto San Siro ma ha chiesto precisazioni al Comune sul vincolo storico che potrebbe scattare nel 2025 sul secondo anello e sulla possibilità di un referendum sul tema. Il Milan (che oggi comunicherà novità sul dossier) potrebbe assumere la stessa posizione.

—M. Bel.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

cente di via Lampedusa, dove arriveranno oltre 700 residenze.

«L'iter del progetto prevede l'avvio dei lavori nel 2024 per terminare nel 2027 - continua Abbadessa - con un investimento complessivo di circa 450 milioni di euro». Il gruppo Hines è a oggi l'investitore ma, secondo alcune indiscrezioni, presto sarà affiancato da alcuni dei principali fondi pensione italiani che puntano su progetti a forti valenze sociali.

Si tratta di una importante rigenerazione urbana in una zona di disagio sociale compresa tra via dei Piccolomini, piazzale dello Sport, via degli Aldobrandini e via dei Rospigliosi, dietro piazzale Axum. «È uno dei progetti più ambiziosi della Milano che cambia, che rigenera aree non utilizzate e, insieme, vede integrarsi molti dei temi attuali nell'agenda dell'Amministrazione comunale. Ed è anche un eccellente esempio di collaborazione pubblico-privato - spiega Giancarlo Tancredi, assessore alla Rigenerazione urbana - . Un'ottima risposta al problema della casa, con 700 alloggi in affitto a canoni accessibili, molti servizi di quartiere, sportivi, di carattere sociale ed educativo, una grande area a verde pubblico».

Poco meno del 10% dell'area, circa 12.000 metri quadri, saranno destinati ai servizi che includono un mercato urbano con prodotti a chilometro zero, un asilo nido per 60 bambini, una struttura per il dopo-

scuola gratuito, una scuola pubblica d'infanzia per 125 bambini e 4.200 mq per la creazione di impianti sportivi aperti alla città. Ma anche servizi educativi di interesse per il tessuto sociale locale, ai quali sono destinati 1.500 mq, mentre altri 4.200 mq saranno riservati ai servizi sportivi. E sarà proprio il mercato urbano la porta di accesso del nuovo distretto, 3.600 metri quadrati dove produttori locali e artigiani locali potranno affittare negozi e botteghe a canoni calmierati. Una serie di spazi che dovrebbero attirare anche chi non abita qui.

Il progetto di recupero architettonico, curato dallo Studio Freyrie Flores Architettura, si integra con la realizzazione di un parco lineare (progettato da Land) ad anello lungo un chilometro, che ricalca lo storico tracciato della pista dell'Ex Trotto e dove troverà spazio una rete di collegamenti pedonali e ciclabili.

«Gli edifici di nuova realizzazione hanno l'obiettivo di essere classificati come NZEB (Net Zero Energy Building) e verranno sviluppati con soluzioni progettuali tese a minimizzare gli impatti ambientali e le emissioni di CO₂» recita un comunicato.

Per i cittadini senior è previsto anche un programma dedicato che ha come obiettivo quello di promuovere la socializzazione e che si compone di iniziative socio-culturali.

LA CAPIENZA Saranno 3mila le persone che una volta concluso il progetto Ex Trotto troveranno casa lì

© RIPRODUZIONE RISERVATA