

RIQUALIFICAZIONE URBANA

Verde, housing sociale e l'ostello Milano rigenera le aree dismesse

Nei progetti del concorso «Reinventing cities» sostenibilità e tanto verde

Paola Dezza

Quattro aree da rigenerare con un occhio particolare al verde e all'ambiente. Così Milano vedrà nascere allo scalo di Greco un nuovo quartiere di housing sociale, in via Serio (alle spalle dell'ex Scalo Porta Romana) un edificio green dedicato alla ricerca oncologica, in viale Andrea Doria un ostello innovativo, con spazi per funzioni pubbliche, e a San Siro un teatro delle terme che riqualifica l'edificio storico delle Scuderie de Montel. Non è stato, invece, assegnato il recupero del Mercato di Gorla per mancanza di offerte economiche.

Questi i progetti assegnati nell'ambito del concorso internazionale «Reinventing Cities», per i quali Milano è stata premiata ieri a Oslo. Un concorso, il cui bando è stato lanciato nel 2017 dal Comune insieme a C40, che ha visto lavorare insieme 14 città nel mondo per individuare 31 siti da rico-

struire. L'obiettivo è la rigenerazione urbana in chiave sostenibile.

In questa ottica nell'ex scalo ferroviario di Greco, dove nascerà «L'Innesto», il progetto presentato da Investire Sgr insieme ai progettisti Barreca & La Varra e Arup Italia, ci saranno 45 mila mq di giardini e percorsi pedonali. A realizzare il progetto sarà il fondo immobiliare Lombardia, di cui il primo investitore è Cassa depositi e prestiti. L'investimento complessivo, che vale circa 60 milioni di euro, creerà sui 73.500 metri quadrati dell'area un nuovo quartiere di social housing con 400 case (sono 24 mila i mq edificabili), il primo in Italia a zero emissioni. I canoni, calmierati, andranno da 70 euro al mq all'anno a 110 euro (il 60% delle case sarà dato in affitto), mentre i valori di vendita si aggireranno sui 2.200 euro al metro.

Dall'altra parte della città, a San Siro, viene recuperato l'edificio storico delle scuderie de Montel. Il team multidisciplinare guidato dall'Ati Teatro delle Terme si è aggiudicato il ripristino della palazzina liberty con una offerta economica 1,2 milioni di euro per recuperare la struttura e realizzare un parco urbano.

In via Serio sorgerà, invece, un edificio interamente dedicato alla ricerca oncologica. Qui Covivio (ex Beni Stabili), con lo studio Carlo Ratti Associati e l'esperto ambientale Habitech, punta a rigenerare 5 mila mq con un investimento complessivo di 40 milioni di euro (il rendimento sarà del 7%). La novità sarà la spirale verde che correrà intorno all'edificio, la cui consegna è prevista nel 2022, una sorta di percorso esterno di 150 metri per connettere i vari piani. Al piano terra la struttura ospiterà Horto, un progetto di ristorazione sostenibile con cucina a chilometro zero e serra idroponica.

In viale Andrea Doria (zona piazzale Loreto), nel tratto compreso tra viale Brianza e via Palestrina che oggi è un parcheggio pubblico, Coinventing Doria prevede un edificio di nove piani con tanto di nuova piazza antistante che ospiterà un ostello di 280 posti letto. All'ultimo piano dell'edificio sarà realizzata invece una quota di edilizia libera dotata di accesso indipendente. Il primo passo di riqualificazione della zona, che prevede nei disegni tracciati dal Comune il totale rifacimento di piazzale Loreto.

RIPRODUZIONE RISERVATA

