Gentleman

PAESE : Italia
PAGINE :1
SUPERFICIE :83 %

DIFFUSIONE :(200000)

► **1 febbraio 2021**

Tutti i diritti riservati

Gentleman

PAESE :Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

► 1 febbraio 2021

IL NUOVO VOLTO DI MILANO

RIGENERAZIONE URBANA È LA PAROLA D'ORDINE POST 2020. DAGLI EX SCALI FERROVIARI AI VECCHI COMPLESSI INDUSTRIALI, AI QUARTIERI EMERGENTI, LA CITTÀ È PRONTA A TRASFORMARSI, CON PROGETTI CHE COINVOLGONO ARCHITETTI, DESIGNER E INVESTITORI INTERNAZIONALI

DI TERESA CAMPO

MilanoSesto, ex Acciaierie Falck
Su un'area di 1,5 milioni di mq sorgerà la Città della Salute e delle Ricerca, oltre residenze, negozi, alberghi.

Di nuovo pronta a cambiare faccia la Milano post 2020. A cominciare dagli ex scali ferroviari, in procinto di mutare completamente vita, ma anche da tante altre aree in via di trasformazione o anche solo di immaginazione, per disegnare la metropoli che verrà, ancora più bella, ricca, funzionale e accogliente. Si va dagli ex scali di Porta Genova, Farini e Porta Romana alle aree intorno al trotto e all'ippodromo, da Lambrate alla zona Bisceglie e ai tanti ex complessi industriali o comunque in disuso, eccedendo anche i confini della città verso Sesto e Monza. Tutti in cerca di un nuovo utilizzo. Ed è proprio trasformazione, o meglio rigenerazione urbana, la parola d'ordine a Milano, che coinvolge profondamente anche l'ambito dell'abitare, dunque la casa, come del resto è accaduto nei due maxi progetti antesignani: Porta Nuova e CityLife. Il tutto anche sulla spinta di una schiera di investitori-sviluppatori, italiani e internazionali, che puntano su Milano, allora come oggi: Hines, gruppo Prelios, Covivio, Varde, Borio Mangiarotti, Opm Impresa Rusconi, Coima e tanti altri. Due gli obiettivi: recuperare importanti pezzi di città e poi popolarli, rendendoli attraenti e fruibili, per milanesi e non, grazie a nuovi poli d'attrazione.
Le premesse per riuscirci ci sono tutte. Ne è un chiaro esempio **MilanoSesto**, il più grande progetto di riqualificazione urbana in Italia e tra i principali in Europa, che trasformerà l'area industriale delle ex Acciaierie Falck (1,5 milioni di metri quadri) in un nuovo polo efficiente e sostenibile con il masterplan firmato dal noto studio di architettura Foster+Partners. Qui sorgerà, infatti, la Città della Salute e della Ricerca che riunirà l'Istituto Neurologico Besta e Istituto dei Tumori (ora nell'area urbana di Milano), oltre che residenze, spazi commerciali, uffici e alberghi, piazze, e uno dei più grandi parchi urbani della Lombardia (45 ettari). Coinvolte la società MilanoSesto (proprietaria delle aree e soggetto attuatore e appaltante), Hines (advisor strategico, development manager e co-investitore) e Gruppo Prelios (asset e project manager), nonché gestore del fondo che detiene le aree e di altri fondi che seguono importanti progetti a Milano, come l'**ex Trotto** a San Siro (zone dove sorgeranno anche il progetto residenziale Hyppodrome e in futuro il nuovo stadio), e **Torre Velasca**. Discor-

Tutti i diritti riservati

Gentleman

PAESE :Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

► 1 febbraio 2021

so analogo per il progetto in **via Adamello**, zona tra le più promettenti perché vicina alla Fondazione Prada e al modernissimo centro direzionale Symbiosis realizzato da Covivio, tra i protagonisti del real estate milanese, ma soprattutto al futuro polo di **Porta Romana**: negli enormi spazi dell'ex scalo sorgerà, infatti, il villaggio per le Olimpiadi invernali del 2026, che poi diventerà un grande complesso con varie destinazioni a disposizione della città.

Quanto al fronte residenziale, ancora nascenti, alcuni addirittura per ora nemmeno sulla carta, **i nuovi quartieri** destano già grande interesse e curiosità da parte dei milanesi (ma non solo), alla ricerca di un nuovo stile di vita, più al passo coi tempi, più green, smart, tech, glam.

«Per essere ambiti i nuovi progetti devono essere grandi e belli, così da poter definire un nuovo lifestyle, fatto di comodità e di piccoli e grandi lussi, anche

Garofalo Paisiello, Città Studi
Dal monolocale all'attico, un nuovo progetto residenziale in un angolo inedito di Milano.

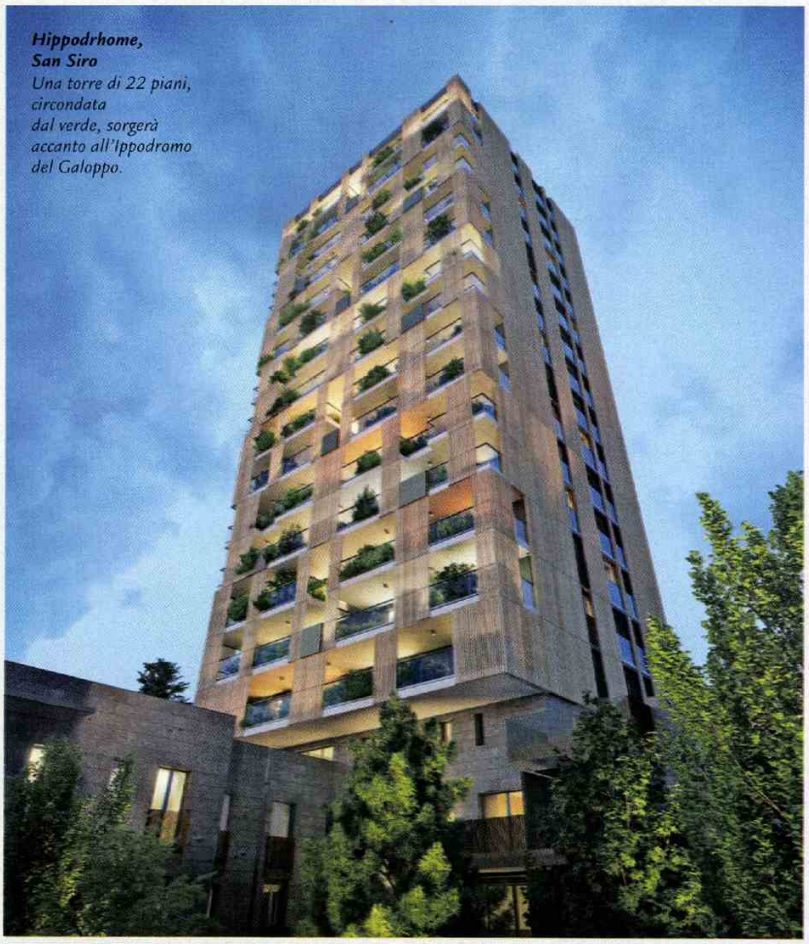
Tutti i diritti riservati

Gentleman

PAESE :Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

► 1 febbraio 2021



Hippodrhome, San Siro
Una torre di 22 piani, circondata dal verde, sorgerà accanto all'Ippodromo del Galoppo.

se situati in un contesto un po' meno centrale come sono spesso le zone in via di trasformazione», spiega **Enzo Albanese**, presidente della società di consulenza e intermediazione di **Sigest**. «Non a caso sono tutti firmati da grandi studi di architettura: da Mario Cucinella allo Studio Beretta, da Marco Piva ad Arassociati, dallo Studio Asti Architetti a Foster+Partners e a molti altri, che ne hanno curato ogni dettaglio, verde incluso, come dimostra il designer paesaggista di portata internazionale Michael Desvigne, coinvolto per i giardini del progetto SeiMilano. E non a caso prevedono tutti servizi una volta appannaggio solo degli immobili di pregio». Come il ritorno della portineria, anche questo ormai un must: il boom di ecommerce e delivery food generano un traffico di consegne fino a tarda ora che va gestito.

L'aria nuova in realtà si respirava da tempo, ma l'ultimo anno ha accelerato le evoluzioni già in essere, sull'onda in particolare di lockdown e smart working. Chiusi per mesi in una casa diventata anche luogo di lavoro, oltre che all'improvviso molto popolata, tutti abbiamo scoperto l'importanza di spazi un po' più ampi e di sfoghi esterni, ma anche di dintorni ricchi di negozi e di tutti i servizi necessari. In cambio di tutto questo, in molti si sono scoperti disposti ad allontanarsi dalle zone più centrali, non di tanto comunque, visto che anche nelle città più grandi la distanza massima si misura in tempo: 15-20 minuti di metro, cui devono essere quindi vicinissime.

Certo, la crisi sanitaria passerà, si spera presto, ma lascia in eredità la consapevolezza che **la casa deve essere un rifugio per tutte le stagioni** e che alcuni dei cambiamenti sono arrivati per restare. A cominciare dallo smart working, uno dei tanti aspetti che ha reso evidente la necessità di tecnologia e connessione, come dimostra il trionfo di dotazioni ad hoc. **SeiMilano,** per esempio: progetto di rigenerazione urbana a cura di Borio Mangiarotti e Vàrde Partners, su un'area di 330mila metri quadri in zona Bisceglie, vicinissimo alla Metro 1. Firmato dallo Studio Mario Cucinella Architects, prevede un migliaio di residenze, più uffici e spazi commer-

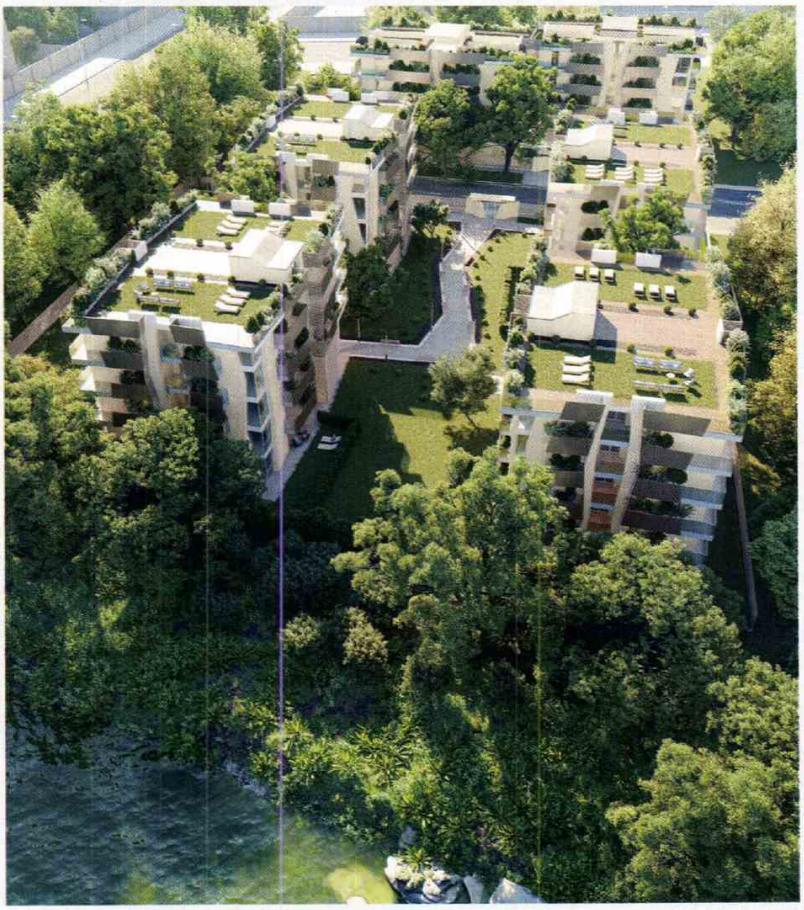
Tutti i diritti riservati

Gentleman

PAESE :Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

► 1 febbraio 2021



Arborea Living, Monza
Residenze e servizi immersi nel verde, dove la natura e l'architettura trovano una perfetta sinergia.

Porta Romana
Sotto, l'edificio d'inizio secolo in via Comelico, che torna a nuova vita seguendo la tradizione del design milanese.

ciali, 16 ettari di parco pubblico, ma anche grande attenzione a impatto ambientale: per ridurre al minimo le emissioni di CO2 verrà adottato un sistema di teleriscaldamento/raffrescamento.

Anche il nuovo complesso **Princype**, oltre 220 appartamenti, nei pressi dell'ex Scalo Farini, con grandi spazi verdi e piste ciclabili che lo collegheranno all'area di Porta Nuova, scommette sul mix verde&tech. «Progettato dall'architetto Marco Piva, riempie uno spazio vuoto che per oltre dieci anni è stata una ferita in una zona semicentrale in grande evoluzione», spiega **Giuseppe Crupi**, amministratore delegato di AbitareCo. «I materiali usati di ultima generazione rendono l'immobile gas free, mentre l'impianto fotovoltaico ne taglia i consumi energetici. Tutti i box auto sono poi dotati di postazione di ricarica delle auto elettriche».

Sulla stessa linea **Torre Milano** (dietro la zona Maggiolina), nuovo sviluppo residenziale di OPM (Impresa Rusconi e Storm.it), firmato dallo Studio Beretta Associati. Prima ancora che sullo smart tech, l'edificio riprende il tema di sviluppo verticale della città lanciato da CityLife e Porta Nuova: 80 metri di altezza per 23 piani più un belvedere con vista

Tutti i diritti riservati

Gentleman

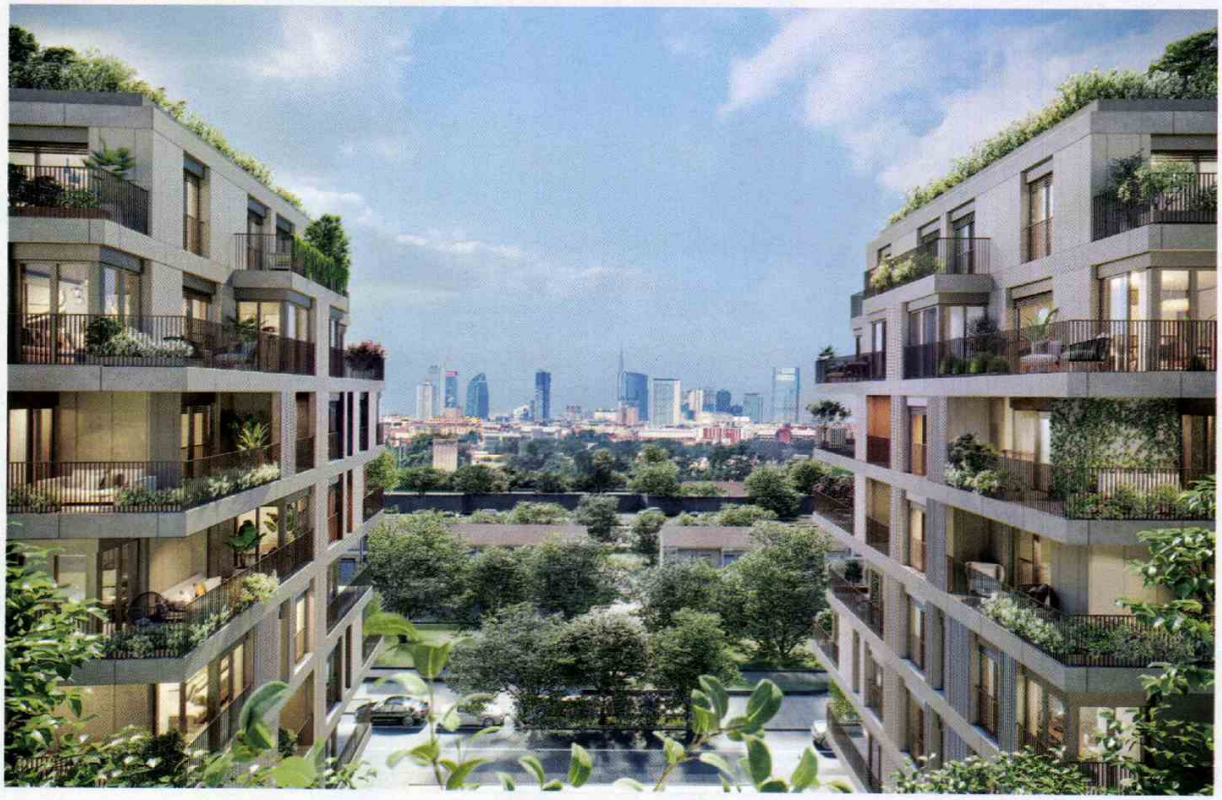
PAESE : Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

► **1 febbraio 2021**

PROGETTO	ZONA	NUMERO ABITAZION	EDIFICI	ARCHITETTI/IMPRESA	PREZZO £/mq	TERMINI LAVORI
MilanoSesto	Sesto San Giovanni	In via di definizione	Area 1,5 milioni mq.	Foster + Partners, Hines-Borio Mangiarotti-Prelios		
SeiMilano	Bisceglie	500	Torre di 14 piani	Mario Cucinella Architects, Michel Desvigne /Borio Mangiarotti e Värde Partners	3.500/3.800	marzo 2022
Arborea Living	Monza	300	17 palazzine	Studio Oggioni e Associati	2.500/3.500	1° lotto, 12/22
East Garden	Lambrate District	107	4 edifici	Arassociati		
Milano Santa Giulia	Rogoredo	Fino a 2.500	Residenze, business centre, centri culturali	Norman Foster		
Hippodrhome	San Siro	147	Una torre di 22 piani	Studio Beretta Associati con Prointegra (Gruppo Maresca)	5.500/6.200	
Isola 10	Isola	7 attici e 63 appartamenti	Residenziale	Paolo Asti, Milano Contract District	6/8mila	Ultimi lotti 12/2021
Via Adamello 10	Fondazione Prada	In via di definizione	Torre di 16 piani, più edificio di 4	Arassociati	5/6mila	
Dimore milanesi	Città Studi	65, più 3 ville urbane	Ricostruzione intero isolato	Calzoni Architetti	6.500/7.500	Giugno 2023
Aurora	CityLife	140	Torre di 19 piani più altri due edifici	Calzoni Architetti	5.500	
Garofalo/Paisiello	Morgagni	97		Mario Cucinella Architects	6.400/8mila	Gennaio 2023
Princype	Corso Sempione	227	Complesso residenziale	Studio Marco Piva	5/8mila	Marzo 2022
Park Towers	Feltre	130		Studio Asti Architetti		Dicembre 2023
Torre Milano	Porta Nuova	105		Studio Beretta/Impresa Rusconi	4.700/6.100	Dicembre 2022

East Garden, Lambrate District
Quattro torri per le 107 unità abitative con doppio affaccio sul verde del parco di 10mila mq.



Tutti i diritti riservati

Gentleman

PAESE :Italia
PAGINE :80
SUPERFICIE :577 %

DIFFUSIONE :(200000)

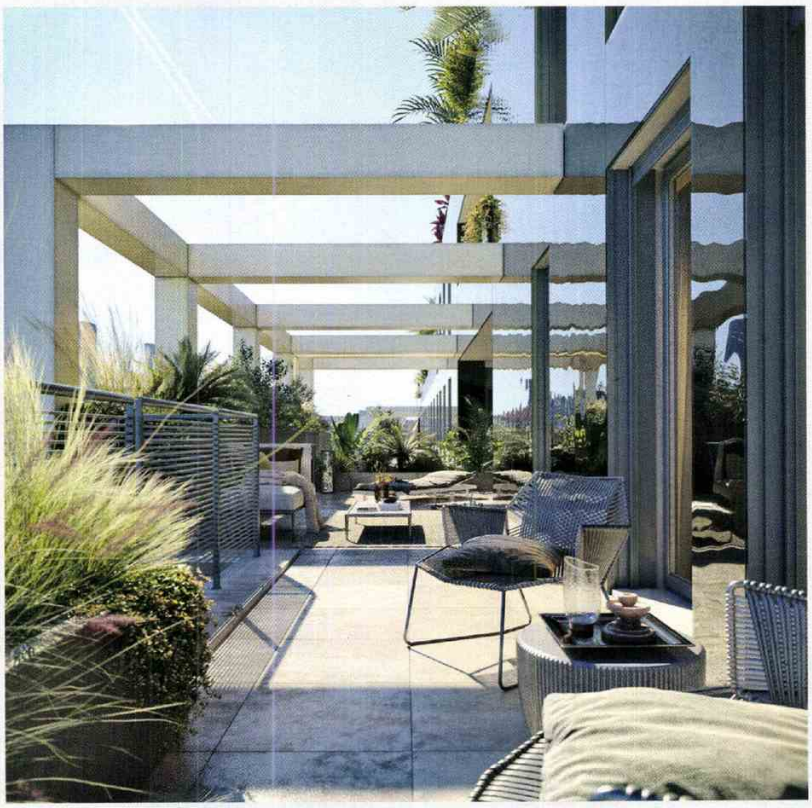
► 1 febbraio 2021

Princype, corso Sempione
Interior design realizzato da Milano Contract District per il progetto a cura di Marco Piva.

mozzafiato su Milano. 105 gli appartamenti, anche su due livelli, ognuno con impianto di ventilazione controllata. Quanto alla componente smart, ogni abitazione avrà in dotazione Alexa, il servizio di Amazon che permette di controllare la casa con la voce, integrato con la piattaforma MyHome Up di BTicino. E poi: palestra e piscina coperta di 20 metri affacciata sul giardino, spazio di coworking con terrazzo, area per riunioni ed eventi, parco giochi attrezzato, area con calcetto e biliardo.

Torri e servizi anche per **Park Towers Milano**, sviluppo residenziale di Bluestone che sorgerà, entro dicembre 2023, nel quartiere Feltre, e che andrà ad arricchire lo skyline di Milano Est. Il progetto sarà affacciato sui 700mila metri quadri di verde del Parco Lambro, a due passi dalla fermata M2 Udine e della stazione Fs di Lambrate. Il complesso, a firma dello studio Asti Architetti, prevede la costruzione di due torri e un edificio più basso, tutti residenziali (129 abitazioni), oltre a 120 box, completi di ciclo-officina e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Largo poi a spazi comuni per coworking, palestra e delivery. Rete di free wi-fi negli spazi comuni e nel giardino. Tutto intorno, 5mila metri quadrati a verde per i residenti, incluse area per la tolettatura di cani e gatti e perfino l'orto.

Un ultimo tema di sviluppo riguarda il recupero di edifici in città e la riscoperta delle ville. **Dimore Milanesi** per esempio, progetto di rigenerazione architettonica in Città Studi, «accosta a un prezioso edificio di inizio '900, ex sede della facoltà di Informatica dell'Università Statale, spazi moderni per ospitare nuovi eleganti appartamenti, incluse tre ville urbane, risposta alla crescente domanda di giardino privato», conclude Crupi, «e tutti i servizi (delivery, fitness, smartworking) nelle aree condominiali».



Tutti i diritti riservati