

Rivoluzione casa: spazi e servizi condivisi

La nuova socialità, dal progetto ex Macello a Merezzate di Rogoredo. «Con la tecnologia si risparmiano costi e si vive meglio»

MILANO

di Tommaso Papa

Quando venne costruito, nel 1863, era il più grande e moderno d'Europa; nel 1924 - l'anno del trasferimento nella sede di viale Molise, divenne anche un modello di architettura industriale grazie alle linee influenzate dal Liberty. Ora l'ex Macello e la sua area sono destinati a ospitare un nuovo modello di quartiere smart, sulla scia di altri esperimenti di successo realizzati in città. Milano è stata scelta per sperimentare un'urbanizzazione innovativa riservata alle classi medie, alle giovani coppie, ai milanesi d'importazione italiani e stranieri che devono superare tutti lo scoglio di trovare casa a prezzi ragionevoli. Ma che chiedono anche nuovi servizi e tecnologie smart sul piano ambientale. È in questo segmento di mercato, che punta sull'housing sociale ma non solo, che dal 2025 ha scelto di collocarsi Planet Smart City, una società multinazionale fondata da italiani ma oggi con sede a Londra. Cerca di rispondere al deficit abitativo spaziando all'este-

ro (Usa, India, America Latina) costruendo direttamente grandi complessi edilizi o affiancandosi a operatori immobiliari. Agisce su nuovi quartieri o su rioni esistenti da recuperare e rivitalizzare. L'ex Macello, che in origine veniva chiamato Mercato del bestiame, è costituito da un'area abbandonata da anni e costellata di edifici di pregio, tra cui quello liberty nel quale operava la Borsa delle Carni. Il progetto è ai primi passi ma ricomincerà quello realizzato più a

sud, a Merezzate di Rogoredo, dove Planet gestisce in partnership con un costruttore privato i servizi per 600 appartamenti nuovi. Grazie a contributi europei per il recupero dei quartieri e alla collaborazione con Fondazione Housing Sociale (emanazione di Fondazione Cariplo) le

abitazioni vengono offerte a canone calmierato.

La stessa operazione, con un diverso operatore edilizio e in un contesto di edifici già esistenti, è stata compiuta nel Quartiere

Giardino di Cesano Boscone, un complesso anni Settanta con 1500 alloggi e circa 4500 residenti. Oltre a sistemi di domotica e ad altri accorgimenti per il risparmio ambientale i nuovi quartieri possono contare su servizi inediti. Un paio di esempi: esiste una bacheca elettronica delle professioni sulla quale si può offrire o chiedere lavoro nell'ambito del quartiere. Per ora Planet ha individuato tre professioni (baby sitter, badanti e servizi di pulizia) ma il ventaglio

si allargherà a idraulici, elettricisti, dogsitter, e a chiunque stia cercando lavoro. «È un modo per tagliare i costi - racconta Emilio De Santis, un residente del Quartiere Giardino - un artigiano non ti chiede l'uscita se è un tuo vicino». Altro servizio possibile con una app è il monitoraggio anche giornaliero dei consumi: le bollette di acqua, luce, gas e spese condominiali possono essere tenute sotto controllo. Il costruttore ha anche qualche altro vantaggio: sul modello dell'architettura per vip in voga nel mondo, a Rogoredo e Cesano esistono sale comuni che gli inquilini possono prenotare se serve (una riunione, una festa) e questo riduce l'esigenza di saloni privati che costano e vengono poco usati. E poi nei quartieri smart c'è spazio per la socializzazione con orti comuni, book crossing, corsi di formazione a numero chiuso per i residenti. «Ci siamo dedicati al segmento di edilizia affidabile, conveniente, per una precisa scelta - chiosa il Ceo di Planet Smart City Gianni Savio - nel mondo l'anno scorso abbiamo fatturato 100 milioni di dollari, il doppio del 2010».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un rendering
del quartiere
riqualificato
dopo il restyling
all'ex Macello
che cambierà
volto
a un altro
pezzo importante
della metropoli
meneghina
