

Ex Macello Milano, vince il progetto di Redo sgr: verde, affitti low cost e il nuovo led

ilsole24ore.com/art/ex-macello-milano-vince-progetto-redo-sgr-verde-affitti-low-cost-e-nuovo-led-AETv9tY

Trova casa su

•

•

•

•

•



Foto (Render credits Wolf visualizing architecture)

5' di lettura

C'è un progetto per l'Ex Macello di Milano. È nato nell'ambito dell'operazione Reinveting Cities ed è co-firmato da una nutrita squadra di studi di architettura e di specialisti tecnici che vanno dal verde alla mobilità, ed è guidata da Redo sgr. È stato un match a due, visto che nella seconda fase di questa gara promossa con C40, nonostante la manifestazione di interesse iniziale, solo due team sono arrivati in short list.

Il progetto

Recuperando il patrimonio archeologico e industriale, nascerà un maxi-insediamento di edilizia residenziale con 1.200 alloggi sociali, la stragrande maggioranza in locazione a canone convenzionato (circa 60mila mq, di cui 60% in locazione a canone convenzionato e il 40% in vendita agevolata, con valori di locazione compresi tra 60 euro/mq e 115 euro/mq – equivalenti ad un affitto mensile di 500 euro per un trilocale da 75mq – e a valori di vendita pari a 2250 euro/mq). Un nuovo insediamento per 3mila abitanti a cui si uniranno i 600 studenti del Campus internazionale IED - Istituto Europeo di Design da 30mila mq (che oggi a Milano ospita 4mila studenti da 110 Paesi del mondo). Un nuovo pezzo di città con 300mila visitatori all'anno, 30mila posti di lavoro per 500 milioni di investimento sull'area. E ancora, 1.500 posti di lavoro attinenti alle nuove sfide della green economy.

«La finanza e l'Europa hanno scelto il green – ha ricordato il sindaco Beppe Sala –. E a Milano la vogliamo fare davvero la città dei 15 minuti: attorno a casa bisogna avere i servizi che riguardano la scuola, la sanità. E questo dell'ex Macello sarà un tassello significativo. Un progetto che parla del sistema collaborativo che caratterizza il capoluogo lombardo». Centralità all'architettura con diversi progettisti coinvolti da Snøhetta Oslo a Barreca & La Varra, da Stantec a CZA Cino Zucchi Architetti per il campus IED, da Chapman Taylor a Mpartner.



Foto (Render credits Wolf visualizing architecture)

Un quartiere per le giovani generazioni

Si chiamerà Aria e sarà un nuovo quartiere vivo, brulicante di attività capaci di esplorare nuovi modi di imparare, divertirsi, crescere, abitare e lavorare. Sarà anche il più importante intervento di social housing in Europa, dedicato all'insediamento delle giovani generazioni, delle famiglie. Grazie al nuovo Campus internazionale IED – Istituto Europeo di Design – che coi suoi 30mila mq per 4.500 studenti e uno studentato si andrà a collocare all'interno

dei due suggestivi padiglioni nord dell'ex macello, Aria è anche un quartiere che attrarrà fin da subito i giovani e gli studenti che qui troveranno anche un tessuto ricco di opportunità lavorative, formative e di servizi, compresa una vivace scena culturale.



NEWSLETTER

RealEstate+, la newsletter premium sul mondo dell'immobiliare

Scopri di più

«Questo grande traguardo rappresenta un importante punto di passaggio nello sviluppo della nostra Istituzione, a conferma della forza e della capacità innovativa che da sempre fanno parte della vocazione di IED – dichiara Carlo Allorio, Presidente IED –. Oggi a Milano la nostra scuola occupa poco meno di 20mila mq, divisi in 10 siti: con questo progetto aumenteremo fino a 30mila mq lo spazio disponibile e la nostra comunità convergerà in un unico luogo, progettato dall'architetto Cino Zucchi al centro di un'estesa area verde».

Il nuovo ateneo dello IED, infatti, insieme al POD, il nuovo Science&Art district dedicato alla divulgazione delle competenze STEAM (*science, technology, engineering, art and mathematics*) e delle competenze del futuro, animerà la vita dei cittadini con un palinsesto di iniziative e usi temporanei dedicati alla cultura, alla creatività e alla solidarietà, tenendo insieme proposte culturali di carattere internazionali con la valorizzazione delle esperienze vivaci e originali portate avanti dalle tante realtà del territorio. Studenti e residenti saranno i *city makers* che renderanno Aria una nuova meta urbana: luoghi di lavoro, di produzione e fruizione di servizi: un abitare sostenibile basato sulle esperienze inclusive e innovative di coabitazione e usi temporanei collaborativi.



Mix di funzioni e green

Unica, inclusiva e sostenibile. Questi i tre concetti che raccontano la storia del nuovo Macello di Milano: un laboratorio di rigenerazione urbana che si propone come modello per quel tema delle infrastrutture sociali sottolineato anche dal Pnrr. «Il recupero degli edifici storici va ben oltre le richieste della Sovrintendenza» ribadiscono i progettisti e Fabio Carozzo, Ad di Redo sgr, e crea un luogo fondato sull'heritage e sull'economia circolare del costruito. Case ma anche servizi, uffici, laboratori artigianali, fab-lab, coworking, spazi formativi dedicati all'avvio professionale. Ma anche luoghi di incontro per le associazioni del territorio, spazi dedicati per la costruzione di un tessuto relazionale aperto, sicuro e solidale sia per i nuovi abitanti che per quanti vivono nel quartiere Molise-Calvaireate, [Ortomercato](#) e Porta Vittoria.

«Aria sarà la prima area *carbon negative* di Milano – raccontano i progettisti – grazie ad una fornitura di energia termica e frigorifera all'intero distretto *full electric* e ad alta efficienza mediante l'innovativa tecnologia ectogridTM ed al fotovoltaico delle comunità energetiche rinnovabili che, producendo più energia elettrica rinnovabile di quanta consumata dal distretto, sottrarrà CO₂eq dal bilancio di emissioni del resto della città». Aria certificherà LEED Gold gli edifici, LEED for Cities & Communities il masterplan e valuterà con ReSMART Index le soluzioni intelligenti integrate. Il verde sarà lo spazio connettivo delle nuove funzioni insediate: da recinto chiuso a meta di esplorazione. Sono oltre 29.700 i mq di progetto dedicati a parco urbano con 2000 alberi; il 96% degli alberi in sito sarà conservato.

Milano che cambia

Redo, attraverso la voce del suo ad Fabio Carlozzo, ha anticipato l'impegno ad «estendere la rigenerazione all'area delle Palazzine Liberty (altra area di Reinventing Cities che non è stata assegnata per mancanza di proposte in seconda fase). Ci stiamo lavorando e faremo una proposta per la città su questo tema».

Da Lambrate a Bovisa, da Crescenzago a Piazzale Loreto. E ora l'Ex macello. Si conclude con questa aggiudicazione la seconda edizione di Reinveging Cities a Milano. «Tutta la strategia di Milano 2030 – racconta Simona Collarini, direttore dell'Urbanistica del Comune di Milano – è basata sul rigenerare impianti e strutture. E l'ex macello si inserisce in questo quadro, la rigenerazione di quest'area non si fermerà all'ex Macello ma si allargherà all'ambito urbano di riferimento a partire dalla riqualificazione dei mercati generali di Sogemi».

La rigenerazione dell'ex Macello si inserisce nel quadrante sud-est della città, cuore di consistenti interventi di rigenerazione urbana. Nell'ambito del progetto Porta Vittoria si sta realizzando il parco pubblico in continuità con il Parco Formentano. Nello scalo di Porta Romana, in dialogo con la rigenerazione prevista su piazza Trento nell'ambito del progetto della nuova sede di A2A, nascerà un nuovo quartiere sostenibile che nel 2026 ospiterà anche il Villaggio Olimpico. A Corvetto sono state recentemente riqualificate piazza San Luigi e piazza Ferrara e sono in corso i lavori risistemazione definitiva in piazza Angilberto II; mentre attorno via Sile, dove di recente hanno trovato casa diverse direzioni del Comune di Milano, sono in programma interventi riqualificazione che riguardano le strade e lo spazio pubblico.

Spostandosi più a sud, a Rogoredo è stato recuperato il parco Cassinis grazie allo straordinario lavoro di Italia Nostra, mentre a Santa Giulia è stata approvata la variante che consentirà di completare il quartiere e realizzare l'arena per le Olimpiadi del 2026.

Il team

Il progetto è stato presentato da Redo Sgr con Deltaecopolis, CCL, IED Istituto Europeo di Design, CA Ventures e E.On, progettato dagli studi Snøhetta Oslo, Barreca & La Varra, Stantec, CZA Cino Zucchi Architetti per il campus IED, Chapman Taylor, Mpartner, Fondazione Housing Sociale, Fondazione Politecnico di Milano, prof. Marco Filippi, Deloitte, Planet Smart Cities, MIC Mobility-in-Chain, PNAT, GaiaGo, LifeGate, Cresme Ricerche, LAMA development & cooperation, Fondazione Don Gino Rigoldi, Amici di Edoardo, ènostra, Edoardo Tresoldi, The Fab Lab, Festival della Scienza, Eatour, Electreon, Mare Culturale Urbano, Giacimenti Urbani.

Riproduzione riservata ©

loading...

Loading...

Newsletter RealEstate+

La newsletter premium dedicata al mondo del mercato immobiliare con inchieste esclusive, notizie, analisi ed approfondimenti

[Abbonati](#)