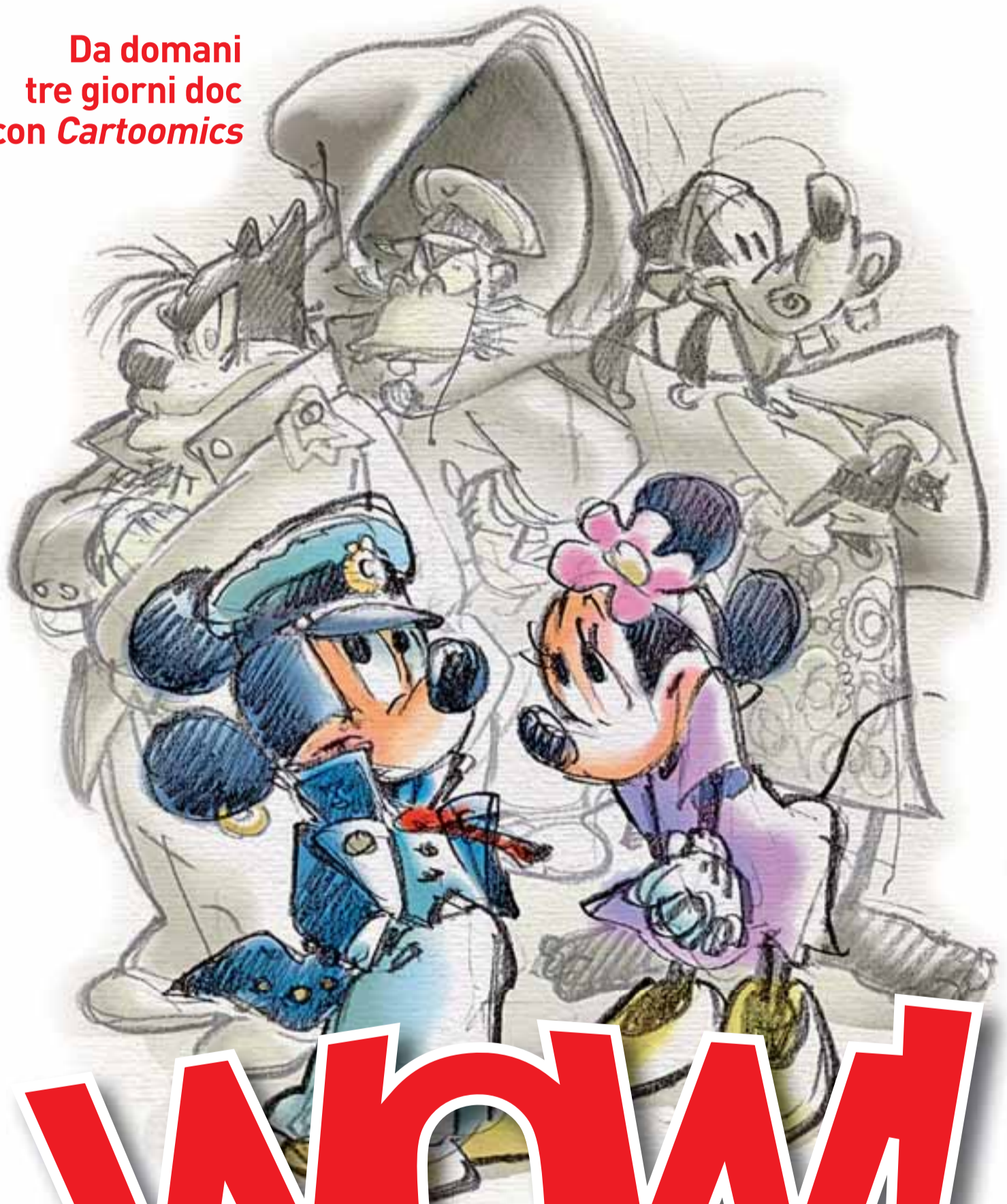




MI-TOMORROW

IL DOMANI DA LEGGERE | DISTRIBUZIONE GRATUITA • N. 37 • ANNO 4, GIOVEDÌ 2 MARZO 2017

Da domani
tre giorni doc
con *Cartoomics*



WOW!

ALLE PAGINE 10 • 11

Il momento di Sfera Ebbasta

A PAGINA 13

La prima smart city d'Italia

DA PAGINA 6

Portoni aperti con Museocity

A PAGINA 2

Alberto Rizzardi
@albyritz

MILANO4YOU LA PR

Milano4You è (quasi) realtà: il Consiglio comunale di Segrate ha, infatti, approvato in via definitiva il piano integrato di intervento della prima smart city integrale, ovvero costruita da zero, in Italia. Per l'estate sarà formalizzata la stipula della convenzione urbanistica, inizio lavori previsto entro fine anno.

IL PROGETTO • Dopo l'addio al faraonico progetto Santa Monica, partito nel lontano 2005 e naufragato un paio d'anni fa per il fallimento della Vegagest, il fondo immobiliare proprietario dei terreni della Boffalora, si cambia: il progetto griffato R.e.d. Srl vuole sanare una ferita aperta da troppo tempo e trasformare questa cattedrale nel deserto in un quartiere a impatto zero, attento più ai cittadini che all'immobile in senso stretto, più alla qualità del vivere che a quella del mero abitare. Spazio a circa 90 mila mq di superficie edificata (residenziale privato, ville e social housing, aree commerciali, una residenza anziani e un centro culturale), oltre a un parco di 80 mila mq: l'intera area occupa una superficie di

Via libera, a Segrate, per il primo smart district integrale. Entro fine anno via ai lavori che ridisegnano la Boffalora



300 mila mq. Il progetto urbanistico e architettonico è affidato allo Studio Sagnelli Associati, con il coinvolgimento di varie multinazionali come Samsung, Ibm e British Telecom).

VIVERE 4.0 • Milano4You nasce dalla volontà di proporre soluzioni abitative all'avanguardia dove la tecnologia, il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale e sociale s'incontrano

per dare vita a spazi, non solo abitativi ma anche lavorativi e ricreativi, all'interno dei quali la persona è il centro su cui ruotano i servizi tesi a migliorare la sicurezza e la qualità della vita. Ambiziosi gli obiettivi: minimizzare i costi energetici e di gestione degli immobili; soluzioni tecnologiche all'avanguardia per la sicurezza, la salute e il benessere; favorire l'inclusione e la partecipazione, grazie a una piattaforma

digitale di interazione tra membri della comunità, istituzioni e servizi pubblici; migliorare la qualità e ridurre il costo della vita, con servizi condivisi (baby sitter, domestici, pulizia, mobilità elettrica). Il tutto in un contesto che vuole anche attrarre startup innovative, fablab, designer e le nuove professioni legate al digitale per favorire smart working, co-working e ogni forma di lavoro decontestualizzato.

FACILITAZIONI D'ACQUISTO • Bello, bellissimo, ma accessibile? Pare di sì: previste, infatti, facilitazioni per giovani coppie o single all'acquisto della prima casa, persone impegnate in attività di volontariato, over 50 single o con famiglia che possiedono già un immobile e desiderano vivere in un contesto nuovo e tecnologico. Il risparmio energetico è, poi, uno dei cardini del progetto Milano4You: è previsto di minimizzare e



«REALTÀ ENTRO SEI ANNI»

(A.Riz.) Tre domande ad Angelo Turi, socio fondatore e amministratore della milanese R.e.d. Srl (realestatedirection.it), società pioniera nella messa in opera di concept innovativi di città, sostenibili e replicabili.

Subito "la" domanda: quando sarà pronto Milano4you?

«Se i programmi saranno confermati, i lavori dovrebbero partire entro fine anno. I primi immobili

saranno venduti a metà 2020».



Angelo Turi (R.e.d. Srl) a MT

Quali gli ostacoli più difficili incontrati lungo il percorso?

«L'area in passato ha avuto tanti problemi dal punto di vista tecnico-urbanistico e finanziario: da oltre tre anni lavoriamo a questo progetto visionario e unico nel suo genere, per creare una città viva, che abbia, sì, una componente residenziale, ma anche tanto altro. Non insomma, una cattedrale nel deserto o un quartiere dormitorio, ma un pezzo di

città che guarda a Milano, dove c'è, a nostro avviso, una domanda molto contemporanea che non trova un'offerta adeguata e coerente. Ci sono state tante difficoltà, ma abbiamo sempre dialogato con tutti in modo trasparente e risposto alle centinaia di domande dei cittadini».

Progetto delizioso, ma sarà accessibile anche ai trentenni del futuro?

«Il nome Milano4you contiene già due elementi importanti: noi vorremmo replicare Milano 2 e Milano 3 in chiave moderna. Pur rivolgendosi a un target giovane e propenso alle nuove tecnologie, è, in realtà, un prodotto trasversale

che grazie alla qualità dei servizi offerti (sicurezza, telemedicina, connective health) e agli spazi aggregativi, risponde anche a una fascia di popolazione di età medio-alta che necessita di servizi dedicati».

In sostanza?

«Ci rivolgiamo, inoltre, a famiglie con bambini, target sicuramente più sensibile e attento alla qualità della vita. Sarà un prodotto democratico: ci saranno servizi innovativi, ma con prezzi molto competitivi. È un'operazione di smart real estate: vogliamo che Milano4you sia non solo costruito, ma anche venduto; non sarà, di certo, un prodotto elitario e di lusso, ma accessibile anche ai giovani».

IMA SMART CITY D'ITALIA

Marco Sagnelli (Studio Sagnelli Associati) a MT

«ENERGIA, DIGITALE E SOCIALE»

(A.Riz.) «Un intervento importante, nel solco, peraltro, della tradizione segratese, che vede una particolare attenzione innovativa nelle sue frange periferiche (Milano 2, San Felice)»: così a *Mi-Tomorrow* Marco Sagnelli, milanese, fondatore dello Studio Sagnelli Associati (sagnelliassociati.it), cui è affidato il progetto urbanistico e architettonico di Milano4you.

Quali sono le caratteristiche principali dell'intervento?

«Si tratta di un'area molto vasta, che è stata totalmente rimessa in discussione ed è diventata terreno di nuove prassi urbanistiche, basate certamente sui contenitori, cioè gli edifici, ma ancor di più sui contenuti e sui servizi correlati».

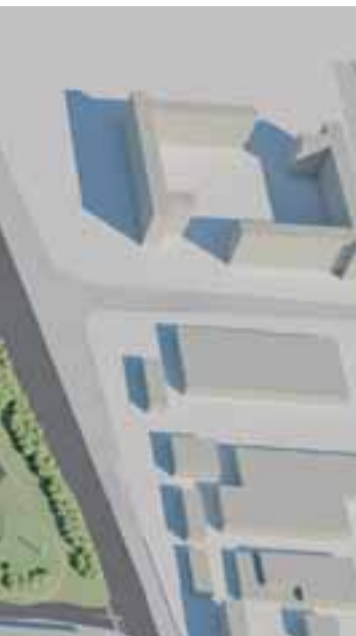
Più nello specifico?

«Innovazione, intanto, dal punto di vista energetico: geotermia, teleriscaldamento e corsi d'acqua, utili sia per un tema paesaggistico, ma anche e soprattutto energetico. L'altro tema è sicuramente il digitale: app specifiche per permettere un utilizzo molto friendly, dove la tecnologia non sia una presenza invasiva ma qualcosa di naturale e facilmente fruibile. Terzo elemento: il social e, quindi, tutti gli aspetti per esempio legati agli spazi aperti, mettendo in primo piano l'aggregazione. Non a caso, la storica

Cascina Boffalora, baricentrica rispetto all'area, sarà valorizzata dalla creazione di un centro culturale legato alle arti e ai mestieri».

Un recupero del passato proiettato al futuro, dunque?

«Direi di sì, con il tentativo di una lungimiranza snella e consapevole che le cose, anche l'urbanistica e l'edilizia, cambiano con una certa celerità. Noi riteniamo che una certa domanda di appartamenti ci sia, ma deve trovare una risposta che non è quella attuale. Milano4you è il tentativo di andare in questa direzione».



possibilmente azzerare la bolletta energetica e telefonica nonché le spese per il riscaldamento e il raffrescamento dei condomini. Insomma, la bella addormentata nel bosco, come è stata definita la Boffalora, è pronta a risvegliarsi.

Da 30 anni
design,
tecnologia e
sicurezza.



MAdeExpo 8-11 marzo
HALL 5 | Stand F33-G30

BauXt produce porte blindate dal 1984.
Il bello del design incontra l'alta tecnologia della sicurezza.
Scopri il Rivenditore autorizzato più vicino a te su
www.bauXt.com

BauXT

BAUXT S.p.A.
Via G. Agnelli, 15
33053 Latisana (UD) - Italy
Tel +39 0431 521058