

A Segrate i primi quartieri del futuro

CATERINA MACONI

La città del futuro punta su servizi integrati, condivisione di dati, rispetto per l'ambiente, mobilità e sostenibilità. Non sono ingredienti utopistici e non si sta parlando di un futuro ipotetico, ma di un progetto che è già realtà. Prendono avvio nell'autunno di questo anno i lavori per realizzare la prima "smart city" italiana, che sorgerà a Segrate, appena fuori Milano. Si chiama Milano4you e vede la regia di R.e.d. srl con la collaborazione del Politecnico di Milano, di Samsung e Ibm. Tutti partner che contribuiranno a dare via a un progetto per ora unico: in un'area di 300mila metri quadri sorgerà un quartiere all'avanguardia con

80mila metri quadri di parco e 90 mila metri quadri edificati. Edifici alti al massimo otto piani destinati al 60% a residenza per un totale di mille appartamenti circa, parte dei quali destinati all'housing sociale e al social housing. E poi uffici - fino a 4mila metri quadri di coworking - strutture sportive, una residenza per anziani, un centro di arti e mestieri e ovviamente negozi ed esercizi commerciali. «La domanda di prodotti immobiliari è cambiata e non trova risposte coerenti - spiega l'amministratore di R.e.d. Angelo Turi - il digitale ha sconvolto tutti i settori e fa ripensare alla casa. Le persone cercano non solo un'abitazione ma servizi e un luogo con cui interagire». Tra 5/6 anni sarà tutto ultimato. Chi

potrà andare a vivere nel nuovo quartiere? Tutti. A fianco all'edilizia privata - prezzo stimato al metro quadro 2/3mila euro -, coloro che ne hanno esigenza rispondendo a un bando regionale potranno accedere alle abitazioni in housing sociale, in tutto circa 200.

Grande importanza è data alla progettazione energetica delle strutture, affidata al Politecnico di Milano. Il segreto sta «nel ridurre gli sprechi fin da subito», puntualizza Marco Sagnelli, architetto progettista di Milano4You, e passa dalla «minimizzazione dei costi di gestione». Per questo è stato indispensabile costruire ex novo su un terreno nudo.

Gli abitanti della cittadella potranno contare su una flotta di car sharing,

sulla «building automation, Smart Grid, impianti di cogenerazione alimentati a biomassa, recupero e riutilizzo delle acque piovane» e molto altro, prosegue Sagnelli. E poi la domotica nelle case, con tutte le maggiori innovazioni che i partner di Milano4you hanno a disposizione, alcune delle quali saranno testate per la prima volta grazie a infrastrutture di fibra e wireless ad alta velocità. Soluzioni all'avanguardia in tema di sicurezza e sorveglianza, per garantire un'alta qualità della vita a costi ridotti. Speciali app saranno approntate per gli inquilini, che a distanza potranno per esempio vedere chi bussava alla porta di casa o acquistare quello che manca in frigo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il progetto

Un'area di 300mila metri quadrati sarà costruita coi dettami delle "smart city": 90mila saranno edificati, 80mila di parco