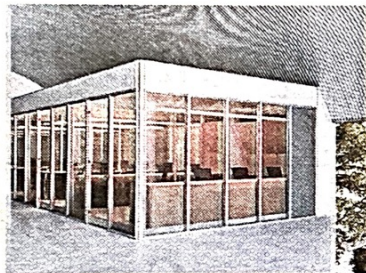


L'offerta riparte dalla rigenerazione urbana

In tempi di scarsità di case nuove, ad arricchire l'offerta contribuiscono anche le ristrutturazioni in corso. Secondo i dati di *Scenari Immobiliari*, in Italia sono ben 73mila gli edifici su cui si potrebbero avviare interventi di rigenerazione. «Solo nelle aree metropolitane ci sono 25mila edifici residenziali da recuperare e nove milioni di metri quadri di uffici dismessi», spiega Mario Breglia, presidente di *Scenari Immobiliari*. A occuparsi di questo da anni è Urbanpromo che segue progetti di riqualificazione nei grandi come nei piccoli comuni italiani attraverso interventi su parti di città abbandonate per conferire loro nuovi usi e vitalità. Organizzata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit a Cascina Fossata a metà ottobre, Urbanpromo ha dedicato al tema un focus su due progetti ambiziosi a Milano e Ancona. Come *Dropcity* - Centro di Architettura e Design, l'iniziativa dell'architetto Andrea Caputo sviluppata grazie a Grandi Stazioni Retail con Nhood in qualità di investitore, sviluppatore e co-gestore di 10mila metri quadri distribuiti su 28 tunnel lungo via Sammar-

tini, all'interno dei Magazzini Raccordati della Stazione Centrale di Milano. *Dropcity* accoglierà spazi espositivi, atelier di produzione, laboratori di falegnameria, robotica e prototipia avanzata. Una sorta di workshop avveniristico per giovani architetti e designer che necessitano di spazi professionali in una delle



aree più interessanti del capoluogo lombardo per storicità e potenziale. L'obiettivo è attrarre competenze dall'Europa e dal mondo e dare vita a un distretto culturale ricco di servizi innovativi specifici per giovani architetti e designer. Nhood ha stipulato una convenzione con il Comune di Milano e Gsr e investirà in *Dropcity* 16 milioni di euro. Una rigene-

razione con un triplo impatto positivo (sociale, ambientale, economico) sullo spazio pubblico, e che riguarda anche interventi sul piano stradale a beneficio della mobilità dolce. È il secondo progetto che Nhood offre per la rigenerazione urbana di Milano dopo Loc-Loreto Open Community, il progetto vincitore del bando C40 Reinventing Cities per la trasformazione di piazzale Loreto e di cui Nhood è investitore e capo-



cordata. Non solo. Presente a Urbanpromo anche il Comune di Ancona con la rigenerazione di Piazza d'Armi, spazio originariamente dedicato alle esercitazioni militari convertito nell'area mercatale più importante della città. Nel 2019 il Comune ha bandito un concorso di

progettazione per trasformarla in una nuova centralità nel settore agro-alimentare ed eno-gastronomico. Il progetto vincitore prevede due edifici destinati a ospitare un mercato indoor e altri locali commerciali. Prevista anche una piazza aperta a molteplici usi e accessibile.