

Mind, la smart city prende forma

Le sfide di Milano. I terreni che sette anni fa ospitarono l'Expo sono in piena trasformazione: lo Human Technopole è operativo da tempo, in settembre aprirà al pubblico l'ospedale Galeazzi e anche i progetti privati affidati a LendLease stanno decollando

Giovanna Mancini

Se fino a un anno fa era ancora una «città delle gru», oggi Mind, il Distretto dell'innovazione di Milano che sta nascendo sui terreni che sette anni fa hanno ospitato Expo 2015, sta prendendo rapidamente la forma e la sostanza di una «città del futuro». Un luogo dove ogni giorno arrivano già oggi circa 2mila persone per lavorare e fare ricerca, spiega Igor De Biasio, amministratore delegato di Arexpo, la società a controllo pubblico che di quei terreni è proprietaria e che ha affidato al gruppo australiano LendLease (con una concessione di 99 anni) lo sviluppo e al gestione della parte privata del progetto.

«Molti degli obiettivi che ci eravamo dati e che avevamo sinora espresso soprattutto come concetti, ora stanno prendendo forma concreta», precisa De Biasio. Lo Human Technopole, il polo di ricerca sulle scienze della vita e la medicina di precisione attorno a cui è nato il progetto complessivo di Mind, è operativo ormai da due anni e conta oggi oltre 300 ricercatori in attività, che nel 2025 saliranno a 1.200. L'ospedale Galeazzi è terminato e aprirà a settembre, portando altre 6-7mila persone al giorno nell'area. E in attesa che partano i lavori per il nuovo Campus dell'Università Statale (ultimo dei tre soggetti pubblici all'interno di Mind, che sarà pronto nel 2025), anche la parte privata del distretto - quella affidata a LendLease - sta prendendo rapidamente forma. «È un luogo vivo e in piena attività - spiega De Biasio -. Siamo ancora lontani dal traguardo delle 70mila persone che prevediamo frequenteranno l'area nel 2029, quando tutte le funzioni pubbliche e private saranno a regime, ma siamo a buon punto e stiamo rispettando la tabella di marcia, cosa niente affatto

scontata se si pensa che in mezzo c'è stata la pandemia, che comunque non ha fermato il progetto e i cantieri».

Anzi, uno degli «pezzi» più significativi, il Mind Village che oggi ospita una decina di aziende oltre al personale di molte altre imprese e start up che portano avanti progetti condivisi con le realtà già presenti, è stato annunciato nel maggio del 2020, realizzato e commercializzato in questi due anni e oggi è sostanzialmente al completo, spiega Stefano Minini, project director Mind di LendLease.

I due grandi filoni tematici attorno a cui si sviluppa il progetto Mind sono le scienze della vita e la città del futuro. Entrambi sono oggetto delle ricerche e delle tecnologie che in questo distretto prendono forma o trovano applicazione. «Il nostro obiettivo è creare un luogo dell'innovazione e una comunità di innovatori che qui possa trovare tutte le condizioni per sviluppare i propri progetti - spiega Minini -. Perciò abbiamo promosso una Federated Innovation che aggrega oggi 36 aziende, tra cui E.ON, Novartis, AstraZeneca o Bracco, che dialogano tra loro, con lo Human Technopole o con gli altri *tenant* del distretto». Dentro Mind nascono contaminazioni che creano nuove soluzioni e prodotti, come E4Shield, la tecnologia presentata lunedì scorso dalla stessa LendLease con Elettronica (anch'essa tra le imprese della Federated innovation), che l'ha sviluppata. Si tratta di un sistema di protezione da inserire negli edifici, in grado di inattivare il Coronavirus e le sue varianti Wuhan, Delta e Omicron, programmabile in futuro per contrastare nuovi agenti patogeni.

E se il contenuto di questa piccola smart city alle porte di Milano si sta delineando con contorni sempre più precisi, anche il contenitore, per così dire, non è da meno. «Una comunità di innovatori deve potersi percepire come tale - aggiunge Minini -. Deve

poter investire nelle interazioni e avere un sistema di obiettivi strategici comuni, quali la decarbonizzazione, l'inclusività, lo sviluppo di nuova tecnologia e nuova conoscenza». Tra gli obiettivi di LendLease c'è appunto la decarbonizzazione del distretto: le emissioni nette di carbonio saranno azzerate entro il 2025, mentre al 2040 l'obiettivo è azzerare le emissioni di carbonio senza compensazioni. «È una sfida importante - dice Minini - che possiamo vincere solo attraverso collaborazioni con partner specializzati e qualificati, in questo caso E.ON, con il quale abbiamo siglato una joint venture per dotare tutti gli edifici del distretto di un sistema di riscaldamento e raffrescamento "zero-carbon", attraverso la tecnologia Ectogrid» (si veda l'articolo sotto). Mind è dunque anche un luogo di sperimentazione e applicazione su larga scala di soluzioni avanzate per la transizione energetica.

Finora il lavoro di Arexpo e Lend-

Lease è stato principalmente quello di far incontrare e dialogare una serie di soggetti in grado di costituire questo ecosistema dell'innovazione. «L'intuizione che si è rivelata giusta è stata quella di voler popolare da subito l'area, attraendo imprese pubbliche e private per fare ricerca», osserva De Biasio. Molte di queste sono destinate a rimanere, avendo già firmato con LendLease contratti di locazione a lungo termine. «Attraverso la porta della Federated Innovation, progressivamente sono arrivate a occupare chi un desk, chi il piano di un edificio, chi solo a fare ricerca - dice Minini -. Il Village, ottenuto con la ristrutturazione di alcuni edifici di Expo, è il luogo fisico dove questo sta avvenendo, ma nel frattempo stiamo costruendo il West Gate, che sarà consegnato a metà del 2024 e costituirà il distretto vero e proprio, con edifici residenziali, un albergo e diverse funzioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Energia e ricerca

BERLINO



Riqualificazione sostenibile

Tra i progetti di riqualificazione urbana in chiave green realizzati da E.ON, quattro sono a Berlino e hanno portato al risparmio di oltre 30mila tonnellate di CO2 l'anno. Tra questi, la riqualificazione dell'ex aeroporto Tegel, uno dei più grandi progetti di sviluppo urbano in Europa (circa 500 ettari, oltre 10mila abitazioni e 20mila posti di lavoro), che punta a creare un hub residenziale autosufficiente dal punto di vista energetico

SIMRIS



Villaggio autosufficiente

Dal 2017 il villaggio svedese di Simris è in gran parte autosufficiente dal punto di vista energetico grazie all'intervento di E.ON. Per la maggior parte del tempo i residenti possono generare l'energia di cui hanno bisogno sfruttando vento e sole.

L'elettricità verde in eccesso può essere immagazzinata in batterie o venduta alla rete nazionale. Simris può sempre ricollegarsi alla rete nazionale in caso di necessità

MILANO



Joint venture per Mind

Grazie alla tecnologia Ectogrid di E.ON, la joint venture creata con LendLease fornirà agli edifici dell'area Mind vettori termici per riscaldamento e raffrescamento, prodotti con energia proveniente al 100% da fonti rinnovabili, sia da fonti in loco, sia da forniture elettriche. Il sistema di gestione digitale Ectocloud consentirà inoltre, il recupero e il riutilizzo efficiente dell'energia di scarto fra le diverse utenze

LA CITTÀ DEL FUTURO



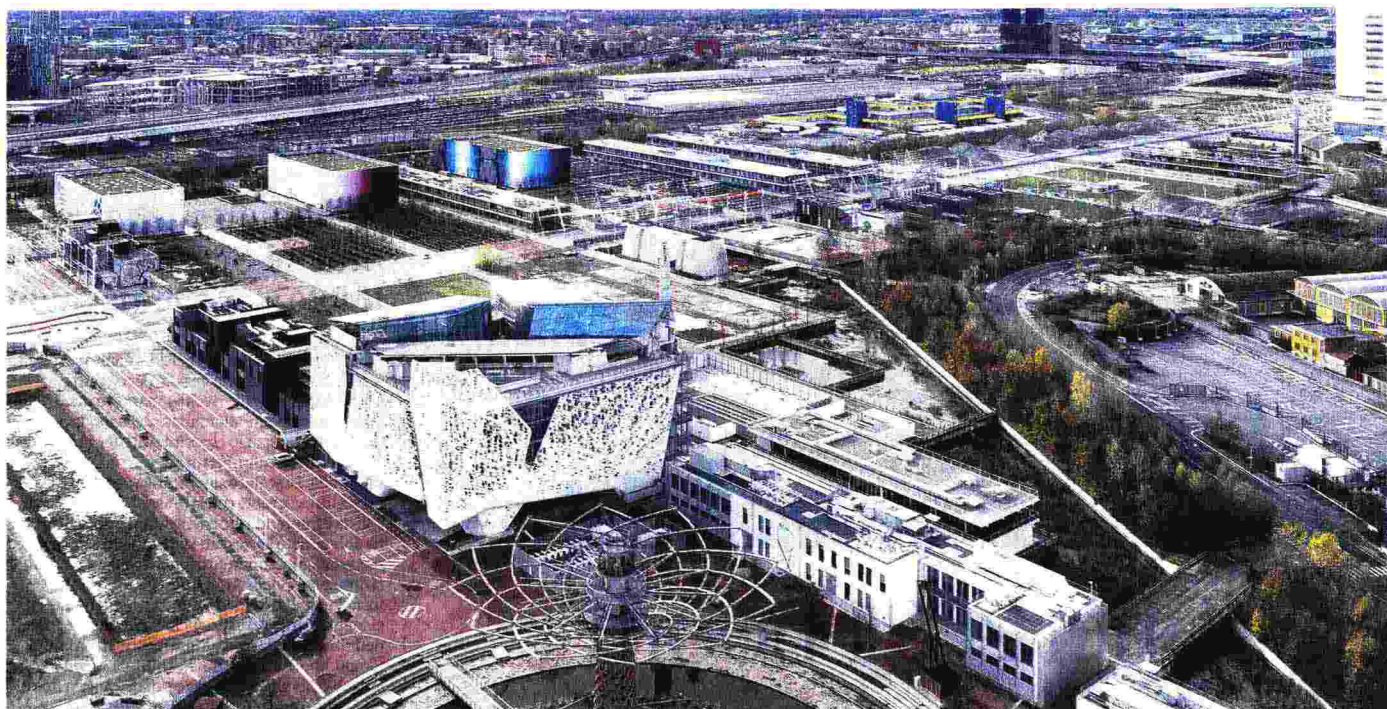
Sinergia pubblico-privato

Mind sorge nell'area che ospitò l'Expo di Milano nel 2015, di proprietà di Arexpo che ha affidato a LendLease lo sviluppo della parte privata del distretto. Accanto a questa stanno nascendo anche tre funzioni pubbliche: il centro di ricerca sulle scienze della vita, lo Human Technopole, già operativo, il nuovo ospedale Galeazzi, che aprirà in settembre, e il Campus scientifico dell'Università Statale, atteso per il 2025



De Biasio (Arexpo): un luogo vivo e in attività. Minini (LendLease): sta nascendo una comunità degli innovatori





Zero-Carbon. Il distretto dell'innovazione sarà a zero emissioni nette di carbonio entro il 2025, mentre per il 2040 l'obiettivo è azzerare le emissioni di carbonio senza compensazioni