

Focus Immobiliare

Iniziativa

Dropcity a Milano dall'atelier ai prototipi il workshop del futuro

MILANO

Uno spazio avveniristico per architetti in anteprima
al Fuorisalone in giugno. E le soluzioni innovative di **Nhood**

La pandemia ha cambiato i nostri comportamenti e in molti casi anche il nostro modo di vedere le cose. Dopo due anni di forti limitazioni negli spostamenti, è per esempio mutato il nostro approccio alle attività che si svolgono fuori casa, portando con sé una nuova idea di città. Se prima era il consumatore o il lavoratore a muoversi per le strade, adesso è sempre più spesso il cittadino, che mette al primo posto il benessere. Di questo è convinto Marco Balducci, amministratore delegato della società internazionale di servizi e sviluppo immobiliare specializzata nelle riqualifiche urbane **Nhood**, secondo il quale «la pandemia è stata un momento di riflessione che, in molti casi, ha accelerato trend che erano già in atto, anche nel settore del real estate».

Un altro grande cambiamento, di cui urbanisti e architetti non possono non tener conto, è il ruolo che ha ormai assunto lo smartphone, un luogo virtuale dove convivono amicizie, amori, lavoro, consumi e molte altre attività: «Allo stesso modo le persone si aspettano che nei luoghi fisici si possano vivere differenti esperienze e attività - prosegue Balducci - Se prima l'urbanistica seguiva criteri di verticalità, ovvero dove si progettava il residenziale si faceva solo quello e altrettanto avveniva con il commerciale, adesso tutto si mischia nello stesso spazio». Per esempio un quartiere come la City londinese fatta di soli uffici, con al massimo qualche teatro da frequentare all'uscita dal lavoro, non risponde più alle esigenze attuali.

In cima a tutto questo si trova poi l'esigenza di sostenibilità e di verde.

Il contatto con la natura e con la luce del sole sono due bisogni enormemente aumentati nel corso degli ultimi due anni. «Si è fatto largo il concetto di città di un quarto d'ora, cioè dove si può raggiungere tutto quello di cui si ha bisogno in 15 minuti al massimo, e adesso dobbiamo spingere questo concetto ancora più in là - prosegue il manager di **Nhood** - Nello stesso edificio si devono trovare abitazioni, strutture per il co-working e servizi di mobilità. Va da sé che l'attività di sviluppo immobiliare può prevedere solo il recupero di spazi ed edifici esistenti, perché non è pensabile consumare nuovo suolo». E sono proprio questi i criteri, per non dire la filosofia, che **Nhood**, in qualità di capocordata del progetto Loc-Loreto open community, sta seguendo nei suoi progetti di sviluppo immobiliare e urbano, a partire da quello più prestigioso: la riqualificazione di piazzale Loreto a Milano che, fra le altre cose, diventerà una delle piazze più importanti per le olimpiadi invernali del 2026 che il capoluogo lombardo si è aggiudicato assieme a Cortina. L'importante snodo cittadino si svilupperà su tre livelli: una piazza al livello della metropolitana, le aree a cielo aperto ottenute dall'apertura del piano mezzanino e le terrazze verdi sui tetti di tre nuovi edifici destinati a cultura e servizi. Oltre 500 alberi ad alto fusto creeranno un microclima fresco, un'oasi per la sosta dei cittadini. Il traffico, infine, sarà convogliato ai lati per favorire la mobilità lenta, a minor impatto; verranno installate colonnine di ricarica elettrica, rastrelliere e stazioni di bike sharing.

«Milano è il luogo ideale per speri-

mentare soluzioni innovative, sia per la collaborazione delle istituzioni pubbliche che per la vivacità del mercato immobiliare che garantisce un alto ritorno sugli investimenti - spiega il numero uno di **Nhood** - Il nostro più recente sviluppo milanese riguarda il progetto **Dropcity**, Centro di architettura e design, iniziativa dell'architetto Andrea Caputo sviluppata grazie a Grandi stazioni retail all'interno dei **Magazzini raccordati**. **Dropcity** accoglierà spazi espositivi, atelier di produzione, laboratori di falegnameria, robotica e prototipia avanzata. Una sorta di workshop avveniristico per tutti gli architetti che necessitano di spazi adeguati alle loro necessità professionali a Milano. Tutta l'operazione si concluderà entro l'inizio del 2024, ma un'anteprima dei suoi spazi verrà presentata in occasione del Fuorisalone 2022, dal 7 al 12 giugno, con un'estensione fino al 19 per consentire la visita dei tunnel aperti per la prima volta con retrospettive e installazioni internazionali. Sempre a Milano, **Nhood** sta terminando (l'inaugurazione è prevista nell'ultimo semestre del 2023) la realizzazione di **Merlata Bloom** Milano, un centro commerciale di nuova concezione con quasi un terzo degli spazi dedica-



ti al *leisure*, 5000 mila metri quadri di winter garden e una delle più grandi cupole al mondo per far entrare la luce. «Benché Milano sia la città dove si concentra la maggior parte dei nostri progetti, stiamo lavorando a importanti opere anche altrove - conclude Balducci - Scegliamo quelle dove possiamo mettere in pratica le idee che abbiamo in mente. A Genova sviluppiamo un nuovo concept nel suggestivo Waterfront firmato da Renzo Piano. A Cuneo realizziamo una innovativa cittadella dello sport».- m.f.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il personaggio



Marco Balducci

amministratore delegato
di [Nhood](#), società specializzata
in riqualificazioni urbane