

Mutazioni urbane

Alla vigilia della cessione al colosso immobiliare Hines
Repubblica entra nell'area dell'ex ippodromo del trotto

Qui nascerà un nuovo quartiere con parco, edifici residenziali
e strutture destinate a integrare il nuovo stadio di San Siro

di **Alessia Gallione** ● alle pagine II e III

Il quartiere che verrà

Repubblica entra nell'area dove Varenne e gli altri purosangue hanno scritto la storia dell'ippica
Sarà ceduta al colosso immobiliare Hines: diventerà un parco con case e strutture per lo stadio

di **Alessia Gallione**

Il futuro dorme sdraiato ai piedi del Meazza. Sette metri li separano, dieci passi. Così vicini da sembrare una cosa sola, con le tribune dove un tempo 2 mila appassionati guardavano correre Varenne che sembrano le scalette dell'astronave San Siro pronte a far sbarcare i tifosi del settore arancio sul pianeta disabitato dell'ex trotto. Una terra silenziosa tornata (quasi) vergine, con le lepri e un gatto spetinato a fare da guardiani alla vegetazione e ai ricordi, che si prepara a diventare il cuore di un'operazione da quasi mezzo miliardo tra investimenti e acquisto dell'area destinata a trasformare quei 150 mila metri quadrati d'oro in un nuovo quartiere.

Perché il sonno durato sette anni – interrotto solo dal villaggio della Champions che ha piantato qui le tende nel 2016 – sta per finire. Al posto delle gradinate che saranno abbattute e delle scuderie che, come piccoli cottage inglesi saranno ristrutturati come un bene vincolato, arriveranno negozi e ristoranti e un hotel e tutti quei servizi definiti “accessori” allo stadio che spunteranno insieme agli impianti sportivi proprio a sigillare il già labile confine tra i due mondi. Le case, quelle sorgeranno sul versante opposto collegato dal metrò lilla, verso l'orizzonte dominato dalle torri di Citylife: palazzine con mille appartamenti per diverse fasce di età (dalle giova-

ni coppie agli anziani) prevalentemente in affitto, alte come quelle dei dintorni è la promessa, da disseminare nel nuovo parco.

La pista dell'ex trotto, ormai, non c'è più. Era il 30 dicembre del 2012, fu l'ultima corsa vinta da Nautica Wise guidata da Luca Schettino, che conserva ancora il nome sulla cassetta delle lettere davanti alla porta chiusa sul Meazza. L'antica forma la vedi solo nell'increspatura del terreno che segna un affossamento e nei riccioli delle recinzioni bianche rimaste ad arrugginire qua e là. Una ellissi che, come ha imposto la Sovrintendenza, andrà mantenuta. Il resto l'hanno scavato e traslocato a qualche centinaio di metri, su quella che chiamano Maura in ricordo di una vecchia cascina dove si allenavano i purosangue e dove nel 2015 è risorto il nuovo impianto. Un'operazione di taglia e incolla che si è portata via 80 centimetri di terra stratificata come nelle ere geologiche – un fondo di ciottoli di fiume, uno di calcestre, una striscia di lapilli, ancora calcestre –, le staccionate, qualche albero. Eppure è qui, al centro di questo gigantesco giardino segreto, che bisogna entrare per vedere gli imminenti sbadigli del futuro. Ci si arriva superando il cancello sbarcato sul cavallo di Leonardo e imboccando un tunnel sotterraneo che conduce a una parte nascosta. Perché l'ex trotto beccheggia ancora come un transatlantico. C'è la parte emersa con le tribune, il ristorante in vetta, le sale scommesse e c'è un

universo sommerso di magazzini che si estendono per duecento metri. Spariranno. Anche se le scuderie degli anni Venti, inghiottite a tratti dalla vegetazione, sono state vincolate dai Beni culturali e saranno riconsegnate a nuova vita. Una trasformazione che, dopo l'abbandono e piani mai decollati e proteste e comitati per difendere l'area dalla cementificazione, si sta preparando.

Manca – a giorni – un'ultima firma. Poi, i vecchi proprietari di Snaitech avranno ceduto definitivamente al colosso americano Hines quel pezzo di terra sempre più strategico. Sarà il fondo immobiliare internazionale a dare il via al piano destinato a far sorgere il nuovo quartiere legato allo stadio e a un altro cambiamento. Perché, certo, i due progetti – quello sull'ex trotto e quello di Inter e Milan per costruire sul sedime del parcheggio un nuovo Meazza o riqualificare l'esistente – sono separati, ma a unirli sono le regole del Pgt, il libro mastro dell'urbanistica, che ha fuso i destini in un'unica “Grande funzione urbana”, come si chiama. Stesso indice di edificabili-



tà, 0,35 metri su un metro quadrato tagliato per far più posto possibile al verde, stesse regole che impongono, tra l'altro, di realizzare sull'ippodromo servizi ancillari a San Siro. I tempi: il fondo guidato in Italia da Mario Abbadessa non sembra volerne perdere. Per passare ai cantieri, una volta diventato padrone, dovrà presentare il disegno in Comune, con un iter che potrebbe durare un anno e mezzo-due.

La corsa però è partita. Grandi manovre che, unendo anche lo stadio (realizzato ex novo o ristrutturato), potrebbero far calare una cifra superiore al miliardo sul quartiere. Un pezzo di città da sempre appetibile e appetito che, non a caso, in passato è stato messo nel mirino da diversi operatori. La stessa Snai, prima del nuovo corso inaugurato con Snaitech nel 2015, aveva presentato un piano a Palazzo Marino: anche quello dissolto e non solo perché prevedeva costruzioni più massicce. Questa volta, però, il motore sembra avviato. E, ad accenderlo, è stata anche una Milano che, tutto intorno, è cambiata e continuerà a farlo. È anche per quello, per la vicinanza a Citylife, per l'onda lunga dell'interesse dei fondi internazionali, che quella porzione di ippodromo è diventata ancora più centrale. E il pianeta disabitato dell'ex trotto si sta per svegliare dal suo lungo sonno.

I numeri

0,5 mld

Il valore

I futuri proprietari di Hines potrebbero investire, tra fondi per la trasformazione e acquisto dell'area, circa 500 milioni

150 mila

L'area

La grande operazione immobiliare sull'ex trotto riguarda una superficie complessiva di 150 mila metri quadrati



Le tribune dell'ex trotto davanti allo stadio di San Siro



▲ **Le tribune**

Gli spalti abbandonati dell'ippodromo del trotto potevano ospitare fino a duemila spettatori



▲ **La pista**

La grande area verde sulla quale si trovava la pista del trotto smantellata dopo l'abbandono della struttura



▲ I box

In questi box si sono riparati i grandi protagonisti della storia del trotto a San Siro, da Tornese a Varenne



📷 Il gigante

Le scuderie del trotto sullo sfondo delle quali compare la grande struttura dello stadio

L'intervista

Il manager: "Puntiamo sul rilancio del galoppo nel segno di Leonardo"

—“—

di Piero Colaprico

Negli ultimi tre anni abbiamo portato i visitatori a quasi mezzo milione. Presto il via a nuove iniziative anche con scuole e oratori

—”—

C'era stata una promessa da mantenere: «Avevamo garantito al neo-sindaco Beppe Sala di trasformare l'ippodromo nella casa dei milanesi e siamo orgogliosi di esserci riusciti», dice Fabio Schiavolin, l'amministratore delegato di Snaitech, seduto davanti a una centrifuga allo zenzero, nel bar che si apre sotto le tribune.

Bello questo ippodromo è bello, ma il mondo delle corse continua a essere legato alle scommesse, come rispondete alle critiche?

«Per noi la scommessa o, come lo chiamiamo, il pronostico, ha un valore positivo nella misura in cui ha a che fare con la passione per lo sport, sia il calcio, siano i cavalli. La piccola scommessa è a basso costo rispetto ad altri tipi di intrattenimento. Il giocatore che si rovina non è quello che c'interessa, anzi, proprio per questo stiamo promuovendo anche una campagna contro gli eccessi. E comunque anche il pubblico superprofessionale rappresenta

una minoranza rispetto a chi ama i cavalli, le gare, l'aria aperta».

Come azienda siete ricchi proprietari terrieri, perché vendete il vecchio trotto?

«Noi siamo nati dalla fusione tra Snai e Cogetech. Oggi, trovando un partner giusto, in grado di presentare all'amministrazione un progetto serio e credibile, possiamo vendere un asset non più utilizzato e andare avanti con i cambiamenti».

Quali?

«Nell'ippodromo ci sono tre anime ben precise. C'è quella storica e monumentale del galoppo. C'è il nuovo trotto inaugurato sulla Maura nel 2015, una struttura fatta con criteri tecnici innovativi e materiali che provengono dal vecchio impianto. C'è Trenno, il polmone verde con la grande pista di allenamento. Avendo di fronte questa mappa, siamo partiti rilanciando subito la parte storica».

La ragione è che si tratta sia per struttura sia per importanza delle corse della piazza di riferimento

italiana per il galoppo?

«Non solo, al galoppo c'è un magnifico giardino botanico, qui custodiamo anche un simbolo di Milano come il cosiddetto cavallo di Leonardo. Per questo abbiamo voluto rilanciare la struttura oltre l'ippica, aprendola alla città e alle famiglie, organizzando eventi, concerti, iniziative artistiche e culturali. Abbiamo avviato partnership con il Fai e con Piano city e quest'anno, per la prima volta, siamo entrati nella settimana del Fuorisalone con il progetto che, a 500 anni dalla morte di Leonardo, ha affidato a 13 designer la sfida di reinterpretare l'immagine del cavallo».

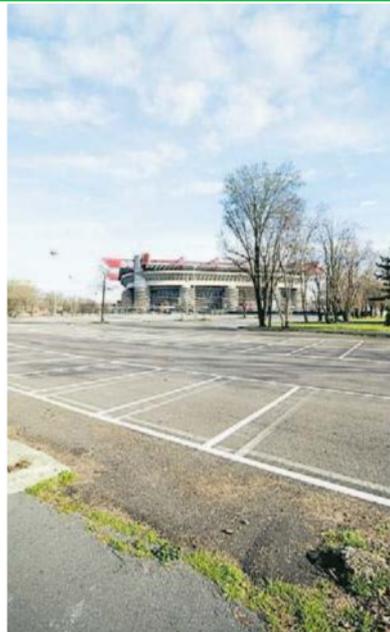
I "cavalli post-moderni" hanno funzionato, ma il resto?

«Tutte queste iniziative ci hanno portato a oltre 500 mila visitatori nell'ultimo triennio, molti dei quali prima non erano mai stati all'ippodromo. Perciò vogliamo continuare, anche sviluppando le attività didattiche che già dedichiamo alle scuole, estendendole agli oratori».





▲ **Amministratore**
Fabio Schiavolin è amministratore delegato di Snaitech



▲ **Meazza**
Una veduta dello stadio Meazza di San Siro e dell'area del parcheggio dove potrebbe essere costruito il nuovo impianto per Inter e Milan

Intervista**Il driver: “Quando il trotto viveva tutto l’anno come un paese”**

Flavio Martinelli
ricorda gli anni d’oro
tra corse, scommesse
e divi del cinema

di **Simone Mosca**

La chiamavano “La Scala del trotto” e Luchino Visconti, che aveva una certa dimestichezza scaligera, negli anni ‘40 si fregiava di possedere una scuderia ammettendo che se per il cinema e l’opera l’avessero divertito meno si sarebbe volentieri dedicato all’ippica. Presto il ghiotto fantasma che ancora resta di quella che fu la più veloce pista d’Italia, verrà cancellato da altri destini d’uso. E le memorie si disperderanno come i bigliettini delle puntate a fine corsa. «Niente affatto, sono qui a ricordare e a credere ancora, alla Maura il trotto resiste e non era scontato». Flavio Martinelli, driver nato a Milano nel ‘65 e tutt’ora in attività, ha vissuto l’epoca d’oro del trotto a San Siro e oggi combatte sulla pista di Trenno.

Martinelli, come ha preso lei la febbre da cavallo?

«Abitavo vicino Segrate, dove 40 anni fa era normale vedere in giro cavalli. Da corsa no, ce n’erano solo due già a riposo. Cominciai con quei “pensionati” e poi un passo alla volta ebbi la fortuna di correre con gente del calibro di Edy Gubellini o di suo

figlio Pietro. Dinastie che facevano di San Siro un paese speciale».

Paese?

«C’è l’abitudine a ridurre il mondo dell’ippica di un tempo al numero di spettatori che si presentava alla gara. Ma San Siro funzionava ogni giorno. Da un lato c’erano le scuderie, dove viveva il circo dell’ippica. Dall’altro c’erano gli appassionati che seguivano gli allenamenti tutta la settimana. Educandosi all’amore per i cavalli e trasmettendo il senso dell’attesa per la gara».

E poi c’era la corsa col suo popolo.

«Sì, c’era di tutto. Commendatori e professionisti consumati dal gioco, celebrità come Mike Bongiorno o Alain Delon, che si era preso un suo cavallo. C’era la critica severa e c’erano i giornalisti che ti offrivano una mancia per sapere quando Delon si sarebbe presentato alla pista».

E c’erano le scommesse.

«Più che altro per chi correva c’era un prima e dopo la gara. Prima ti venivano a studiare, chiedevano pronostici da rivendere sul mercato delle puntate. Dopo ti venivano a cercare incupiti. «Hai rallentato in curva eh, ti sei risparmiato?» accusavano, senza pensare che il cavallo era stravolto. Ma andava bene così, era parte della passione».

Dov’è finito tutto quell’amore?

«All’amore servono cure ma anche soldi. Ora c’è La Maura, che non sarà San Siro ma non è poco. Ripartiamo da qui».

