

HORTI, IL SEGRETO DI PORTA ROMANA: BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY DEVELOPMENT ITALY RESTITUISCE AI MILANESI IL GIARDINO STORICO

Dalla prima settimana di giugno apre al pubblico una parte del parco del nuovo progetto residenziale firmato da Michele De Lucchi. Riqualficata via Orti, un nuovo spazio a forte vocazione pedonale.

Milano, 31 maggio 2022 – Un gioiello finora rimasto nascosto è restituito alla città: dalla prima settimana di giugno apre al pubblico il Giardino Storico di Horti, il segreto di Porta Romana, il complesso residenziale realizzato a Milano da BNP Paribas Real Estate Property Development Italy che, con un investimento di circa 100 milioni di euro, ha trasformato un'area di 14.600 mq fra via Orti e via Lamarmora realizzando 74 prestigiose unità immobiliari, due unità multifunzionali ad uso ufficio e una autorimessa di due piani interrati, immersi in un parco di 10.000 mq.

Recuperato nel suo impianto originario, il parco, nascosto e quasi dimenticato per gli ultimi 30 anni, ospita piante d'alto fusto quali tigli e cedri libanesi, oltre al Giardino Storico di 2.000 mq, inaugurato oggi dal Sindaco Giuseppe Sala insieme all'Assessore alla Rigenerazione Urbana del Comune di Milano, Giancarlo Tancredi, alla Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano Antonella Ranaldi, all'architetto Michele De Lucchi e all'Amministratore Delegato di BNP Paribas Real Estate Property Development Italy, Piero Cocco-Ordini.

Dalla prima settimana di giugno, il Giardino Storico, un tempo adibito alla coltivazione di piante officinali, sarà aperto al pubblico dal lunedì al sabato (orari: 9 - 19 da aprile a ottobre, 9 - 17 da novembre a marzo), offrendo così ai milanesi la possibilità di scoprire un'oasi finora segreta, ispirata al concetto dell'hortus conclusus: un giardino chiuso al mondo esterno che nella poetica medioevale era pensato come il luogo nel quale la natura ritrova la condizione di originaria purezza della creazione e dove i monaci si dedicavano al ritiro e alla meditazione.

Nelle ampie superfici a prato trovano spazio siepi e aiuole geometriche con piante aromatiche perenni quali, fra le altre, lavanda, salvia, artemisia, calendule, anemoni. Un sistema di irrigazione ad ala gocciolante completamente automatizzato, alimentato da un sistema di recupero dell'acqua piovana, permette di ridurre il consumo idrico e i costi di gestione.

“Abbiamo realizzato un progetto ambizioso che rappresenta un unicum nel centro di Milano e che si integra con il tessuto cittadino circostante non solo da un punto di vista architettonico e urbanistico: con l'apertura al pubblico del Giardino, infatti, “il segreto di Porta Romana” appartiene all'intero quartiere e a tutta la città”, ha dichiarato Piero Cocco-Ordini, Amministratore Delegato di BNP Paribas Real Estate Property Development Italy.

Il progetto di Horti, a firma di Michele De Lucchi, ha trasformato radicalmente un'area nel cuore di Milano che ha il verde come elemento centrale e nella quale oggi, grazie a un sapiente intervento di restauro e risanamento conservativo, convivono nuove architetture ed edifici storici, materiali all'avanguardia e intonaci originali.

È stata ristrutturata la grande Villa interna del XIX secolo, esaltandone in chiave residenziale le linee originali ottocentesche; sono stati recuperati due edifici storici quali la Lavanderia e il Casello. Inoltre, sono stati realizzati un edificio di nuova costruzione su via Lamarmora e, su via Orti, sei villette urbane indipendenti.

La Villa, ex edificio religioso, posto al centro del parco, è stata riportata all'impianto originario di fine Ottocento, eliminando gli interventi e gli ampliamenti stratificati nel tempo che ne avevano alterato la struttura, ed è stata riqualficata anche l'annessa Chiesa, dalla presenza monumentale, destinata ora a spazio multifunzionale ad uso ufficio. L'edificio Orti racchiude il parco in continuità con il vecchio borgo ed è composto da villette urbane, rivisitate in chiave moderna e distribuite su tre livelli oltre al piano interrato, che beneficiano sia di terrazze verso il giardino, sia di giardini

privati. Lamarmora, edificio con grandi vetrate e finiture moderne, ospita invece gli appartamenti più contemporanei ma rispettosi del contesto nel quale sono inseriti, anch'essi con grandi terrazzi verso il parco.

Il progetto degli interni è di Daniele Fiori - studio DFA Partners. L'interior design dei tre edifici - la Villa, Orti e Lamarmora - è stato studiato in sintonia con le diverse architetture.

Tutti gli appartamenti sono dotati delle più moderne tecnologie impiantistiche che rendono l'abitare ancora più efficiente contribuendo, nello stesso tempo, alla sostenibilità ambientale. L'intero progetto è, infatti, certificato LEED GOLD.

BNP Paribas Real Estate Property Development Italy si è occupata anche della riqualificazione stradale e viabilistica di via Orti, attraverso un progetto (firmato da LAND per il paesaggio e da Alpina per la viabilità) che ha realizzato un nuovo spazio a forte vocazione pedonale, con grande attenzione all'uso dei materiali, del verde e dell'arredo urbano.

La vecchia carreggiata è diventata una fascia centrale, alla stessa quota del marciapiede per creare continuità spaziale. La superficie asfaltata è stata limitata alla sola sezione percorribile dagli automezzi: parcheggi e marciapiedi, infatti, sono pavimentati con lastre di granito di Montorfano, così da ampliare la percezione dell'area pedonale; in corrispondenza dei passi carrabili, nella pavimentazione sono state inserite fasce di granito di dimensioni maggiori, che costituiscono un segno visivo e tattile dei passaggi per le proprietà private.

È stato dilatato lo spazio dedicato alla mobilità pedonale, con un cambio di direzionalità della carreggiata, e sono state inserite diverse aree verdi, che rivestono un ruolo fondamentale per la valorizzazione urbanistica di via Orti: asole di forma trapezoidale o rettangolare ospitano ligustri (*Ligustrum japonicum*) ad alberello che si sviluppano in altezza, mentre le piante di rosmarino prostrato (*Rosmarinus officinalis* "Prostratus") creano un tappeto aromatico, uniforme e fiorito quasi tutto l'anno.

Con l'obiettivo di rendere via Orti uno spazio fruibile e di aggregazione sociale, migliorando la situazione dei posteggi di auto, moto e biciclette, è stato scelto di ridurre i parcheggi per veicoli, mentre è rimasto invariato il numero dei posti per la sosta carico/scarico e dei parcheggi per disabili. Aumentati, da 11 a 19, i parcheggi per motorini; per la prima volta sono stati posizionati 22 portabiciclette-dissuasori, con profilo circolare in acciaio inox che garantisce la permeabilità del marciapiede. Sono stati infine posizionati nuovi arredi: dissuasori tipo parigina e cestini portarifiuti in acciaio inox.

CENNI STORICI SULL'AREA

Horti, il segreto di Porta Romana occupa un lotto di terreno tra via Alfonso Lamarmora e via Orti; la superficie complessiva dell'area è di circa 14.600 metri quadrati e sulla stessa insistono fabbricati realizzati in periodi storici differenti a partire dal 1700 fino a metà del 1900.

L'area fu acquistata e direttamente costruita dalla famiglia Dumolard con destinazione "casa di cura e ricovero per anziani indigenti e servizi collegati all'attività dell'ospizio stesso". L'ospizio è stato gestito inizialmente dalle "Piccole Suore dei poveri vecchi" e successivamente dall'ente ecclesiastico "Provincia Italiana dell'Istituto delle Piccole Sorelle dei Poveri", che ne ha ereditato la proprietà. L'attività di ospizio per anziani è stata svolta dall'ente sino alla fine degli anni '80 e quindi dismessa. Nel 1996 la proprietà degli immobili è stata trasferita all'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano e acquisita a fine 2017 da BNP Paribas Real Estate Property Development Italy.

NUMERI DI CANTIERE

Oltre 70.000 giornate/uomo di mano d'opera

5 gru

Oltre 160 km di cavi

Oltre 30 km di tubi

Solo per l'edificio Villa:

Oltre 500.000 kg di ferro per rinforzi strutturali

Oltre 1.500 mc di calcestruzzo per rinforzo fondazioni

BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate, uno dei principali operatori immobiliari a livello internazionale, offre ai suoi clienti una gamma completa di servizi che coprono l'intero ciclo di vita degli immobili: Sviluppo immobiliare, Transazioni, Consulenza, Valutazione, Property Management e Investing Management. Con 5.000 dipendenti, BNP Paribas Real Estate, in qualità di one stop shop company, supporta proprietari, locatari e investitori grazie alla sua esperienza locale in 30 Paesi (attraverso le sue strutture dirette e la sua rete di alleanze) in Europa, Medio Oriente e Asia. BNP Paribas Real Estate è parte del Gruppo BNP Paribas, leader mondiale nei servizi finanziari.

Contatti stampa:

Alessandro MARIANI - Tel: +39 344 278 6807 – alessandro.mariani@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world