



LA TOP TEN



Da Oriocenter a Cordusio
Nel 2025 transazioni
per oltre 12 miliardi

di GINO PAGLIUCA 44

IL BUSINESS



Riqualificazioni & Co.
Ardian: in Italia
noi raddoppiamo

di BONAFEDE, PUATO 46, 47

la PORTA è di CASA



AGOPROFIL®
PORTE APENSATE

LUNEDÌ
16.02.2026

corriere.it/economia/

del **CORRIERE DELLA SERA**



CITTÀ E IMMOBILI:
VINCE LA QUALITÀ DEL VIVERE

Milano e Roma:
i 20 quartieri
dove investire
Bortolotti: il verde?
Variabile fondamentale

di GINO PAGLIUCA,
ELENA PAPA 40, 43

www.agoprofil.com





Emmanuel Gallina



Matteo Ragni



Andrea Maffei



Luca Nichetto



Efrem Bonacina



editions
design collection



www.agoprofil.com

www.agoprofil.com

AGOPROFIL®
PORTE APENSATE

www.agoprofil.com

Sempre di più gli edifici, all'interno e all'esterno, si trasformano per accogliere spazi e zone «green», favorendo la socialità, il benessere e migliorando l'aria. L'agronomo e garden designer: si alza la qualità della vita di tutti

EMANUELE BORTOLOTTI

DAI TETTI ALLE STANZE, RIVOLUZIONE VERDE COSÌ LE PIANTE RIGENERANO LE CITTÀ

di ELENA PAPA

L'urbanistica contemporanea sta vivendo una vera e propria «rivoluzione vegetale». Il mercato del verde urbano è in pieno fermento, alimentato da un flusso costante di investimenti destinati a soluzioni innovative — tetti bio attivi, pareti verticali, infrastrutture verdi —, ormai pilastri fondamentali dei progetti di rigenerazione nelle nostre metropoli. In questo scenario, il florovivaismo si conferma un asse strategico del made in Italy, capace di generare ricchezza e, simultaneamente, di migliorare il microclima e il benessere sociale. Tuttavia, questo slancio deve fare i conti con una duplice pressione: da un lato, l'impennata dei costi energetici e delle materie prime che pesa sulla produzione; dall'altro, la necessità di adattarsi a un clima sempre più estremo, che impone una gestione più complessa e una selezione botanica più rigorosa per garantire la sopravvivenza dei nuovi polmoni cittadini. Ne abbiamo parlato con Emanuele Bortolotti, partner dello studio di paesaggistica AG&P greenscape di Milano.

Oggi viviamo i nostri spazi esterni come una vera «stanza in più». Come si progetta questa continuità tra interno ed esterno?

«Dobbiamo partire da una premessa: la qualità dell'abitare immersi nella natura è diventata una necessità imprescindibile. Se negli ultimi trent'anni questa tendenza era costante, il Covid ha impresso una spinta inaspettata, soprattutto in ambito urbano. Oggi la qualità della casa è dettata dal verde: non vogliamo più guardare dalla finestra distese di tetti neri e catramati, ma tetti giardino e parchi. La natura genera un benessere psicofisico che influenza ormai l'intero mercato immobiliare: vedere le piante ci fa sentire istintivamente più sicuri e sereni».

Vivere nel verde è un lusso che spesso si scontra con i pochi metri quadri di un balcone di città. Come possiamo trasformare un piccolo spazio esterno in un'oasi verde?

«Anche un balcone minimo può diventare un rifugio per rigenerarci, ma bisogna cambiare prospettiva. Suggestisco di sfruttare la dimensione verticale: piante rampicanti e piccoli pergolati per creare uno schermo «vedo-non vedo» che garantisce privacy e bellezza. Il segreto, però, è nei contenitori: le piante hanno bi-



sogno di terra. Non possono sopravvivere a lungo in piccoli vasetti; servono volumi adeguati perché il loro ciclo vitale non si esaurisca in una sola stagione».

Lei parla dell'importanza di creare complessi abitativi multifunzionali. In che senso la casa è diventata un «organismo complesso»?

«Prima la casa era un dormitorio: si usciva la mattina e si tornava la sera. Con lo smart working, ci restiamo almeno due giorni lavorativi in più. Per questo oggi si cerca di costruire nuove abitazioni con loggiati coperti che possono diventare veri uffici all'aperto utilizzabili anche in inverno e giardini condominiali attrezzati per il fitness, il gioco dei bambini e la socializzazione. Ne è un esempio Bosco Navigli. La casa non è più solo un tetto, ma un luogo di servizi».

Il cambiamento climatico sta influenzando anche la scelta botanica?

«Moltissimo. A Milano oggi coltiviamo piante mediterranee che un tempo sarebbero morte in inverno.

«Il recupero di vecchie aree industriali permette di avere oasi bellissime a prezzi medi. Il segreto è nell'idealità»

Sono specie per lo più sempreverdi che richiedono meno acqua e manutenzione. Inoltre, poiché nei condomini spesso le coperture dei box sono piantumati, lavoriamo su «verde speciale»: giardini pensili con spessori di terra limitati. Qui la sfida è progettare con precisione chirurgica, scegliendo alberi con radici superficiali che sappiano convivere con l'ombra portata dagli edifici. **Oltre all'estetica, esiste una reale prova scientifica del fatto che le piante domestiche possano purificare l'aria e migliorare la qualità dell'ambiente in cui viviamo?**

«Certamente. All'esterno la respirazione delle piante rinfresca l'ambiente; all'interno, alcune specie sono in grado di filtrare inquinanti domestici come la formaldeide presente negli arredi. Ma attenzione: le piante da interno sono organismi fragili, spesso provenienti da sottoboschi equatoriali. Non sono elettrodomestici: hanno bisogno di luce corretta e lontananza dai caloriferi. Avere il «pollice verde» significa semplicemente saper osservare e accompagnare la vita di un essere vivente».

C'è però il rischio che il verde diventi uno «status symbol» per pochi. È possibile un'edilizia di qualità per tutte le tasche?

«Ci tengo molto a dire che non serve essere ricchi per vivere nel verde.

Esistono esempi di edilizia convenzionata, come il progetto Merezzate a Milano, dove i principi di qualità sono applicati con costi contenuti. Anche il recupero di vecchi spazi industriali trasformati in giardini condominiali permette di avere oasi bellissime a prezzi medi. Il segreto è nell'idealità: se trasformiamo i vecchi cortili divisi in grandi giardini comuni, alziamo la qualità della vita di tutti».

Milano è anche una città di giardini segreti, nascosti dietro cortili austeri. Se dovesse indicare un progetto o un angolo di verde privato che rappresenta oggi l'eccellenza — per equilibrio tra estetica, biodiversità e vivibilità — quale sceglierebbe?

«Milano è piena di meraviglie nascoste nel vecchio tessuto storico. Se devo citarne uno che mi ha sempre colpito, dico il giardino di Casa degli Atellani, di fronte a Santa Maria delle Grazie, con la celebre Vigna di Leonardo: un bellissimo esempio di come il verde possa dialogare con la storia. Ma c'è bellezza anche nella rigenerazione. In via Savona per esempio in un ex magazzino industriale dove prima c'erano solo terra battuta e tondini di ferro, oggi c'è un angolo di pace che dimostra come ogni spazio, se osservato con cura, possa tornare a fiorire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nicchie segrete

Sopra, Emanuele Bortolotti, agronomo e progettista di giardini. A sinistra, alcuni scatti del giardino milanese di Via Savona, angolo via Bergognone, ricavato in una ex area industriale. Sotto, un angolo del giardino di Casa degli Atellani con la Vigna di Leonardo



«Il giardino di Casa degli Atellani, con la celebre Vigna di Leonardo, è un esempio di come la Natura possa dialogare con la storia»