

La ricucitura dei quartieri Rotta sulla Milano 2030

di **Pierpaolo Lio**

È LA GRANDE sfida per modellare la Milano del futuro con vista sul 2030. Una scommessa da oltre un milione di metri quadrati da ripensare, per continuare a cavalcare il «momento magico» che ha proiettato la città nell'olimpico delle metropoli più in voga. Dopo quasi due decenni d'abbandono, e un percorso a ostacoli lungo dodici anni, s'è avviata la macchina che dovrà ricucire lo «strappo» che separa i quartieri della periferia dal centro. E mentre il piano d'«uso temporaneo» ha già iniziato a mostrarsi ai cittadini, i primi passi della Milano che sarà si vedranno (sulla carta) fra poco più d'un mese. La primavera alle porte svelerà il *masterplan* che ridisegnerà il capitolo più importante, nonché il primo cantiere a partire già dal 2021. Ad aprile si scoprirà nel dettaglio cosa nascerà sui 600mila mq allo scalo Farini, a due passi dal nuovo *skyline* di Porta Nuova, e come si svi-

lupperà il verde nei 160mila mq di San Cristoforo, alla periferia Sud-ovest. Saranno giorni decisivi anche in zona Greco, 70mila mq all'estremo opposto, finiti in vendita per sviluppare progetti di housing sociale, dedicati a giovani e studenti, con un occhio alla sostenibilità. Farini, San Cristoforo, Greco, quindi. E poi Porta Romana, Lambrate, Rogoredo e Porta Genova. La partita dell'immense aree dei vecchi binari merci si intreccerà ad altri dossier strategici: dal sogno olimpico del 2026, alla svolta «green» per rompere la cappa di veleni nell'aria, fino alla crescita della ragnatela di linee che garantirà la mobilità del futuro.

I blocchi di partenza sono alle spalle del cimitero Monumentale: ad aprile il gruppo Fs e Coima sgr, che di recente ha acquistato la parte che s'affaccia su via Valtellina, sveleranno il team (in finale gli italiani di Baukuh, l'olandese Oma di Rem Koolhaas, il duo italo-svedese Arup-Snohetta, lo studio del giapponese Kengo Kuma o quello inglese di

Nicholas Grimshaw) che si sarà aggiudicato la gara per il *masterplan*. Un grande parco da 300mila mq, residenze, aree per lo sport e la cittadella degli uffici comunali: sono i punti cardinali di un progetto che dovrà confrontarsi con le osservazioni dei milanesi. Prima pietra nel 2021, per chiudere nel 2028. Nel frattempo, qua planeranno i 1.500 studenti dell'Accademia di Brera, che ha scelto di far nascere tra i binari il suo Campus delle arti. E sarà solo un assaggio di un possibile network della creatività: anche l'istituto Marangoni, Naba e Domus Academy valutano il trasloco. Collegato c'è poi il piccolo snodo di San Cristoforo, che diventerà un'unica «oasi urbana». Lo scalo di Greco è invece l'eccezione: l'area è in vendita (la base d'asta sfiora i 5 milioni di euro) attraverso il concorso innovativo «Reinventing cities», sviluppato con la rete di città ambientaliste C40, che tra aprile e maggio annuncerà la cordata di investitori e progettisti che svilupperà l'area.

Sotto l'ombra della torre della Fondazione Prada si coltivano invece speranze a cinque cerchi. Se Milano si aggiudicherà i Giochi, allo scalo Romana nascerà il grande villaggio olimpico, e un'eredità sotto forma di studentato e cittadella dello sport. In attesa del *masterplan* (bando per l'estate), un'area concerti, i mercati Coldiretti e un centro per senzatetto stanno provando a rivitalizzare una zona da anni affondata nel degrado. È la stessa ricetta usata per Porta Genova, dove sarà l'agricoltura a prendersi cura dello spazio libero in vista del pieno recupero. Verde, case a prezzi calmierati e in affitto, spazi per i giovani, guideranno infine la riqualificazione di Lambrate e Rogoredo.

La rivoluzione lungo la cintura attorno al centro trasformerà anche la mobilità. Da decenni si attende una «circle line» che offra un raccordo tra le linee di trasporto pubblico. Da Stephenson a San Cristoforo: un mezzo anello di 30 km, con frequenze ravvicinate, e (almeno) cinque nuove stazioni inizierà a prendere forma da Tibaldi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SCAM

■ Superficie complessiva (in mq)
 ■ Superficie lorda pavimento (in mq)
 ■ Verde attrezzato (in mq)

FARINI



PORTA GENOVA



SAN CRISTOFORO



LA CIRCLE LINE

■ **29,5 km** Lunghezza Circle Line

11 stazioni 4 esistenti, 5 nuove, 2 rifunzionalizzate, oltre alle 7 proposte dal PUMS del Comune di Milano



97 mln € stimati per il finanziamento di interventi garantiti sulla Circle Line, di cui >50 mln € a carico delle plusvalenze

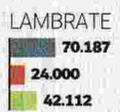
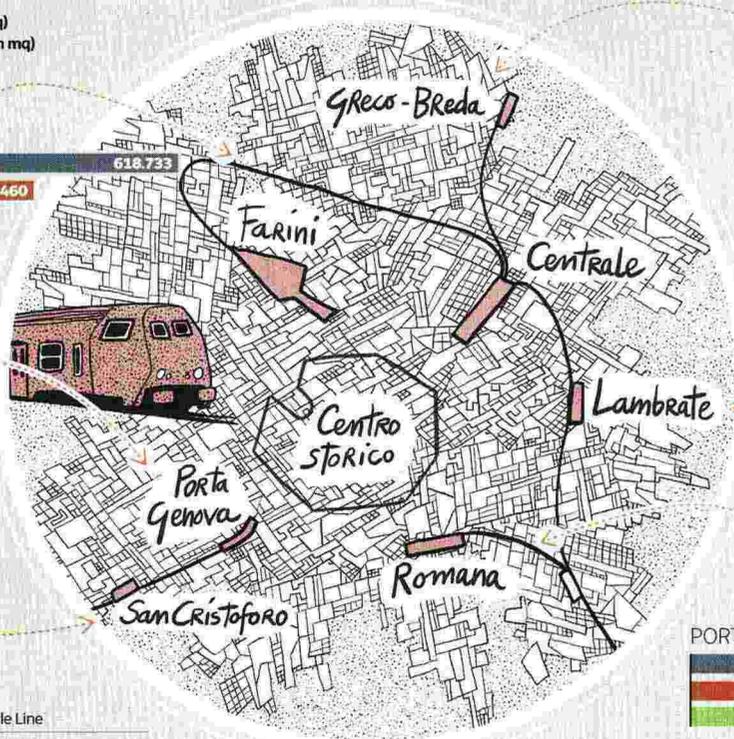
140.000 m2 aree in cessione per un sistema naturalistico ambientale a S. Cristoforo, 100% della superficie territoriale dell'area

81 mln € di contributi aggiuntivi garantiti per nuove infrastrutture di connessione, oltre ai 133 mln € stimati per gli oneri di urbanizzazione

200.000 stima m2 di connessioni ecologiche lungo i binari, su modello Rotale Verdi + cessione delle aree dismesse per una pista ciclopedonale per Chiaravalle

65% quota minima di superficie territoriale totale in cessione per verde, fruibile attrezzato e spazi pubblici, >50% della superficie territoriale di ogni area

307.000 m2 di aree in cessione per un nuovo grande parco attrezzato a Farini, >66% della superficie territoriale dell'area



Corriere della Sera

