

IL RISIKO DEI PALAZZI

Piazza Cordusio cambia identità Addio uffici largo ai negozi

di Elisabetta Andreis

La metamorfosi in corso negli immobili storici di piazza Cordusio spinge l'amministrazione a riflettere sul futuro del centro città che si svuota dagli uffici per fare spazio a vetrine e hotel di lusso. «È un'occasione per ripensare l'intera area — spiegano gli assessori Balducci e Maran —. Ragioniamo sull'ipotesi di pedonalizzazione dell'asse piazza Castello-Duomo».

a pagina 3



Palazzo Marino
Occasione per ripensare
tutta la zona: ragioniamo
sull'allargamento
dell'area pedonale

LA METAMORFOSI SULL'ASSE DUOMO-CASTELLO

Piazza Cordusio, il «risiko» dei palazzi Addio banche e uffici, arrivano i negozi

Immobili venduti, trattative e pezzi pregiati in lista d'attesa: i fondi immobiliari protagonisti della svolta

La metamorfosi di piazza Cordusio è in atto. Un giro di valzer ha visto passare di mano i suoi palazzi. E se finora l'80 per cento degli spazi era adibito a uffici, presto oltre la metà delle superfici sarà occupata da negozi. «Con le ristrutturazioni cambierà la funzione degli immobili, finora sede esclusiva di assicurazioni, banche e servizi che avevano un'interazione limitata con la città — spiega l'assessore all'Urbanistica, Alessandro Balducci —. È l'occasione per ripensare tutto la piazza in termini di sviluppo urbano, mobilità e flusso del traffico».

Gli edifici storici

Sei edifici di pregio si affacciano sulla piazza, per un valore che sfiora il miliardo di euro. Due sono coperti da ponteggi (quello delle ex Poste passato all'americana Blackstone e quello di Benetton all'angolo con San Prospero). Un altro, che fa capo al gruppo immobiliare Sorgente, verso via Dante, è stato svuotato: in corso trattative di vendita, si

dice con l'americana Hines per 120 milioni. Ancora c'è palazzo Broggi, ex Unicredit, ceduto un anno fa per una cifra enorme, 345 milioni, al gruppo cinese Fosun, che scalzò all'ultimo Manfredi Catella. Potrebbe accogliere negozi e, ai piani superiori, un albergo di lusso: tra i pretendenti, la catena Hilton (Waldorf Astoria) e la Shangri-La di Hong Kong. Mentre Dolce & Gabbana, per ora, non avrebbe formalizzato il suo interesse. Infine, c'è il palazzo Generali: destinato a svuotarsi appena il gruppo assicurativo trasferirà gli uffici nello Storto di City Life, grandiosa torre dell'archistar Zaha Hadid appena scomparsa. La società ha presentato in Comune un piano (ancora provvisorio) per un mall commerciale nell'edificio di piazza Cordusio. Il sesto, palazzo Biandrà che Cattolica assicurazioni ha rilevato alla fine del 2012 per cento milioni, è l'unico (per ora) fermo alla vecchia idea di occupazione degli spazi: 90 per cento uffici.

Ipotesi «pedonale»

Piazza Cordusio potrebbe diventare, di fatto, l'ideale prosecuzione della galleria commerciale all'aperto che c'è in via Dante, ipotizza l'assessore alla Mobilità, Pierfrancesco Maran. «Una delle idee su cui si può ragionare è estendere l'area pedonale che dal Castello porterebbe fino al Duomo, passando per via Orefici e valorizzando anche via Grossi. Di fronte a svolte di questo tipo i negozi negli anni si sono dimostrati sempre più disponibili». Si manterrebbe il flusso dei tram ma con un binario solo dove si alternano i mezzi che vanno in direzioni opposte come accade, per esempio, alle Colonne di San Lorenzo.

La suggestione ellissi

Sono solo idee, al momento. Sostenute con forza dall'associazione Troviamoci in Cordusio 2020, fondata col patrocinio di Assoimmobiliare da professionisti di varia matrice che si fanno promotori di un progetto unitario per la piazza

e si propongono come interlocutori degli investitori istituzionali, nuovi proprietari dei palazzi. «La piazza perderà la vocazione di presidio del terziario per diventare centro vitale di sosta e commercio in linea con la trasformazione di una città sempre più turistica — fa notare uno dei più attivi, l'avvocato Guido Inzaghi —. Oggi è trascurata, la sua vivibilità va migliorata con urgenza». Servono risorse, però. «Il Comune, a scempero degli oneri di urbanizzazione per i lavori di rifacimento che verranno via via sottoposti, potrebbe chiedere che le proprietà si facciano carico di opere per ripristinare l'antica ellissi, cuore di Milano», è l'idea. Tanto ci sarebbe da fare: la pavimentazione sconnessa, i dislivelli, il disordine di pali, panettoni, cartelli. «Andrebbe razionalizzato il flusso dei mezzi e predisposto un arredo urbano in linea con lo stile architettonico originario. Il sogno, oggi, è possibile».

Elisabetta Andreis

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Boutique e alberghi

A Palazzo Broggi, hotel di lusso tra le vetrine. Il nodo Generali, prima del trasloco a CityLife

La mappa



d'Arco

1

Miliardo
di euro: il valore
complessivo
dei sei palazzi
al centro delle
trattative

80%

La quota
percentuale
di spazi finora
adibita a uffici
(banche, servizi
e assicurazioni)