

Cascina Merlata, cresce il villaggio Palazzi progettati dagli under 35

Parte il bando per le case private. **Housing** sociale, assegnazioni da fine mese

Il quartiere

di **Giacomo Valtolina**

Nel futuro (ancora) incerto dell'area Expo — tra ipotesi di cittadelle universitarie, dell'innovazione e dello sport — oggi c'è una certezza. E il progetto immobiliare di Cascina Merlata, porta Ovest del sito espositivo di Rho-Però, al confine con i terreni di Arexpo. Si tratta di un'area di 540 mila metri quadrati composta da 11 torri di **housing** sociale (di cui sette già realizzate e adibite, a tempo, al villaggio dei delegati dell'Esposizione universale), per 684 appartamenti su 52.500 metri quadrati. Con 127 mila metri quadrati di edilizia convenzionata, ora gestita da cooperative; 200 mila metri quadrati di parco pubblico; 65 mila metri quadrati di centro commerciale. Infine, 143.500 metri quadrati di edilizia libera,

con i bandi per i primi due lotti (31 mila metri quadrati) aperti a studi di architettura (che comprendano almeno un professionista under 35) con scadenze il 16 ottobre (per la registrazione sul sito) e il 30 novembre (per gli elaborati). Allora verranno scelte le migliori dieci proposte, e a febbraio sarà eletto il vincitore. Expo permettendo: «I tempi sono fondamentali per noi — spiega il presidente di EuroMilano, il professore Luigi Borrè — ma lo sono anche per Arexpo. Siamo pronti a collaborare per un progetto che alla fine risulti armonioso e ben integrato».

D'altronde EuroMilano — azionariato composto da Canova 2007, Intesa Sanpaolo, la società di cooperative Prospettive Urbane, Unipol assicurazioni — ha tenuto in *stand-by* le aree di edilizia libera proprio per consentire all'Expo di utilizzarle come parcheggi dei bus. E le sette torri di **housing** sociale, come detto, sono oggi «prestate» all'Expo Village. Ma l'incertezza non gioca a favore di nessuno:

«I primi a essere interessati a non lasciare l'area ferma per anni sono i dirigenti di Arexpo — precisa Borrè —. Perché ciò che rende quell'area così appetibile, direi unica in Europa, sono le sue dotazioni tecnologiche su terreni così grandi, all'altezza dei grandi e moderni progetti americani o cinesi. Tenere fermo tutto ciò significa, con il passare degli anni, renderlo obsoleto. E meno attrattivo. Noi siamo per un progetto diversificato, una soluzione mista che includa sia una parte pubblica, il polo della ricerca, sia una privata».

Il progetto immobiliare — con giardini, scuole, asili e spazi commerciali — è considerato il più grande d'Italia per quanto riguarda il **social housing**. Appartamenti «classe A» (teleriscaldamento dal termovalorizzatore di Figino), inseriti in un contesto di infrastrutture già pronte (mezzi pubblici, innanzitutto), in «un'area urbana, quella del quadrante Nord-Ovest di Milano, tra le più interessanti d'Europa», come la definisce Borrè.

Le assegnazioni partiranno a fine mese (prenotazioni già aperte), con canoni calmierati e tre modalità di vendita. Si faccia l'esempio di un appartamento da 80 mq: il 31% degli appartamenti è disponibile con contratto di affitto 25ennale (da 65 euro/mq, 430 euro al mese, 5.200 l'anno); il 38% con vendita diretta (da 2.160 euro/mq); il 38% degli appartamenti con il *rent to buy*, cioè un affitto al fine dell'acquisto (da 7.800 euro l'anno, con il 70% in acconto prezzo).

Il bando sarà gestito da Fondo Hs Cascina Merlata. Requisiti minimi: i limiti reddituali fissati dalla Regione per l'edilizia agevolata e nessuna assegnazione precedente. Questo per le prime sette torri (397 alloggi). Gli altri quattro edifici verranno realizzati entro il 2018 (293 alloggi).

Già in via di realizzazione, infine, la parte di edilizia convenzionata con 127 mila metri quadrati ceduti da EuroMilano a cooperative come Filca, Cmb, Abitare, Ecopolis e Città contemporanea all'inizio del 2012.

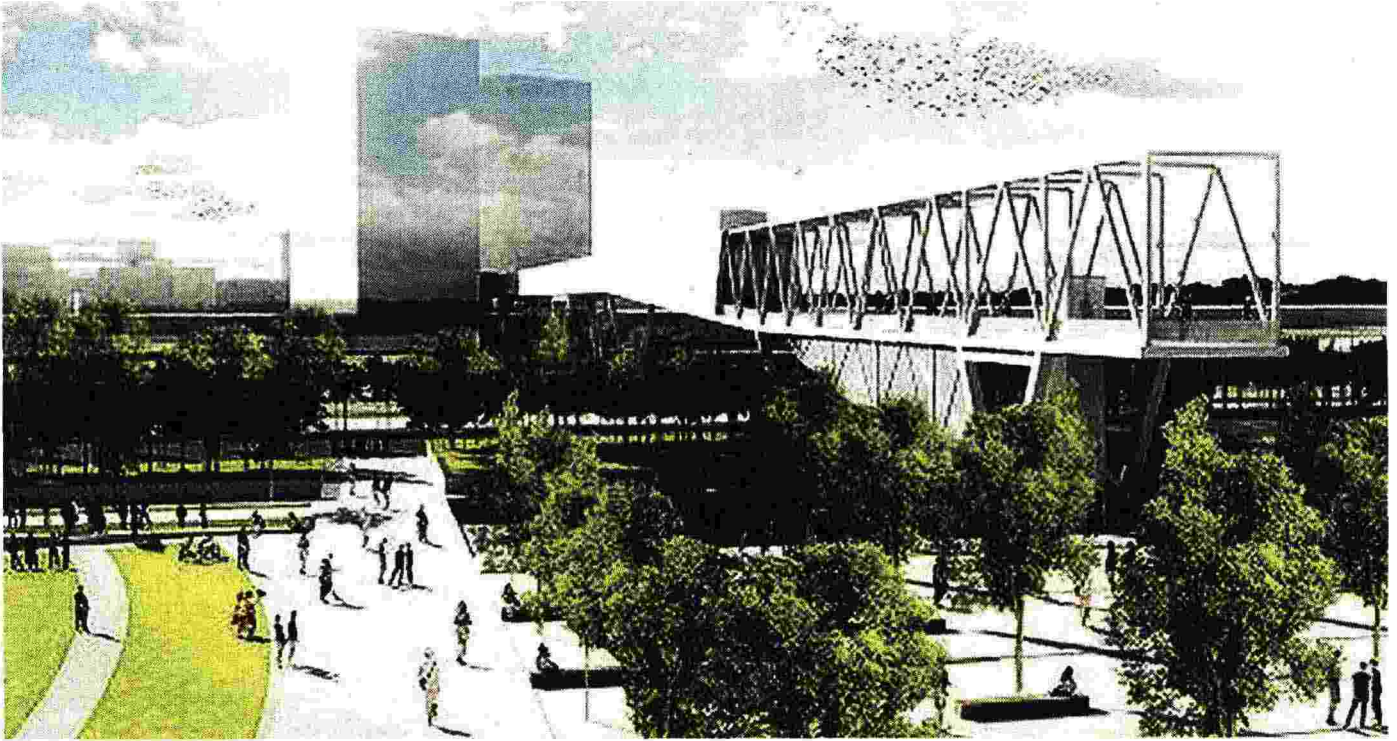
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le torri Le sette torri di **housing** sociale (su 11 previste) già costruite e temporaneamente adibite all'Expo Village

I costi del progetto

L'investimento totale vale circa 1,2 miliardi di euro, con 150 milioni di opere pubbliche



I vertici



● Luigi Borrelli è il presidente della società EuroMilano

