

La riconversione dell'area Falck

La Milano del futuro che nasce tra i fantasmi della città d'acciaio

di **Alessia Gallione**

MILANO – La città dell'acciaio dorme da 26 anni. Era il dicembre del 1995 e l'ultima colata che ha sigillato un secolo di storia economica – non solo siderurgica – di questa parte di Paese e di lotte operaie e sindacali, si è simbolicamente allungata anche su quella Pompei industriale che da allora è diventata l'ex Falck di Sesto San Giovanni. Di quel tempo e di quella fabbrica sono rimasti, nell'immensità degli spazi, gli scheletri dei forni di fusione, delle officine meccaniche, delle torri dell'acqua e dei treni laminatoi. Ti vengono incontro come miraggi tra le dune di un deserto creato dalle ruspe che hanno dato il via «alla bonifica fatta da privati più grande d'Europa».

Questi giganteschi custodi del passato sono destinati a risorgere, nel progetto disegnato dallo studio Foster + Partners che porta il nome di Norman Foster, con sport, ristoranti, intrattenimento, coworking, dentro un parco che si estenderà per 45 ettari. Perché adesso questo pezzo di Milano alle porte di Milano si prepara a rinascere. Come un nuovo quartiere che progressivamente crescerà e con un investimento che potrebbe aggirarsi sui 4 miliardi, per portare nell'ex città delle fabbriche 50 mila persone. Tra questi, moltissimi giovani,

visto che il San Raffaele è in trattativa per spostare qui un triennio della sua università e un pezzo di ospedale. E anche i medici e pazienti della Città della Salute, che qui riunirà due poli come il neurologico Besta e l'Istituto dei tumori, un progetto essenziale per rendere più efficienti due ospedali costretti sinora in spazi troppo stretti.

Nella crisi generata dal Covid che ha rallentato la corsa di Milano, c'è dunque un forte segnale in controtendenza: gli investimenti immobiliari, a cominciare da quelli internazionali, non sono stati cancellati. E, oggi, la metropoli vive o si prepara ad aprire grossi cantieri: da Mind, l'ex area dell'Expo 2015 che sta diventando un Parco della ricerca, ai sette scali ferroviari su cui si proietta la città del 2030. È in questa mappa che bisogna inserire quello che accadrà alle ex acciaierie Falck, un milione e mezzo di metri quadrati, il 12 per cento della superficie del comune di Sesto San Giovanni. Sono rimasti congelati, «una ferita nel tessuto urbano della Grande Milano che è un tutt'uno», dice Giuseppe Bonomi, da quasi due anni alla guida di MilanoSesto, la nuova compagnia che si occuperà della **riqualificazione**. In vent'anni, ci hanno provato in tanti. Da Giuseppe e Luca Pasini all'ultimo imprenditore Davide Bizzi, passando per l'immobiliarista Luigi Zunino che, prima di essere travolto dai debiti, aveva affidato il sogno della rinascita a Renzo Piano. Adesso, però, «siamo alla svolta», assicura Bonomi. Il piano è ripartito con il nuovo assetto di MilanoSesto che possiede la proprietà e lavora con due colossi: Prelios, che cura l'asset e il project management, e l'americana Hines, che ha coinvestito con Cale street – società sostenuta dal Kuwait investment office – 500

milioni per lo sviluppo del primo lotto. «Ma abbiamo un'opzione di esclusiva anche sui successivi. Questa è un'occasione unica in Italia per creare il primo vero progetto di mix tra funzioni e generazioni diverse», dice l'amministratore delegato di Hines Italia, Mario Abbadessa.

Per capire quanto siano affondate le ruspe che stanno ripulendo la terra bisogna viaggiare fino al cuore dell'ex stabilimento Concordia: fino a 15 metri di profondità tanto che il relitto dell'enorme forno T5 – nei vecchi piani doveva diventare un centro commerciale; ora si pensa a negozi, spazi museali e culturali – sembra una nave spaziale che galleggia su un pianeta disabitato. Le bonifiche, con il sostegno di Banca Intesa, hanno cancellato i veleni «dal 40 per cento dell'area con un investimento di circa 200 milioni», dice Bonomi. Continueranno. Ma ora si passa alla costruzione, per lotti, che durerà 15 anni.

Si comincia dal lotto chiamato Unione 0. Il cantiere iniziale si muoverà il mese prossimo, a maggio, e sarà quello per la nuova stazione ferroviaria con un ponte, questo sì su disegno originario di Renzo Piano, che sorvolerà i binari e servirà per ricucire l'area con Sesto. Poi, da ottobre, la parte privata. «Stiamo parlando di 250 mila metri quadrati, come tutta Porta Nuova a Milano, con appalti da 500 milioni a imprese italiane che creeranno un indotto per più di 3 mila operai e oltre 40 società di progettazione e architettura», dice Abbadessa. Il primo pezzo di città nella città dovrebbe arrivare a fine 2024: case, prevalentemente in affitto e a «prezzi accessibili», uffici, uno studentato da 1.700 posti, un hotel, le storiche strutture industriali recuperate, una porzione del parco. A dare forma agli edifici una squadra di

firme dell'architettura: lo studio Antonio Citterio Patricia Viel, Barreca & La Varra, Park Associati, Scandurra Studio Architettura. Entro il 2021, ecco i lavori, anche questi a lungo at-

tesi e tormentati, per la Città della Salute con altri 450 milioni in gran parte pubblici. Un ulteriore tassello potrebbe essere il San Raffaele. L'ambizione finale, in fondo, non è

mai cambiata. «Allargare i confini di Milano in quella che non è una periferia, ma parte integrante della città», dice Luigi Aiello, il direttore generale corporate di Prelios.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Il progetto

In alto, una ricognizione dell'area dei tecnici; sopra, un rendering del progetto concluso dello studio Foster + Partners

***Il San Raffaele
sposterà lì un triennio
della sua università e
un pezzo di ospedale
E poi saranno riuniti
il neurologico Besta
e l'Istituto dei tumori***

Ruspe al lavoro a Sesto per recuperare i vecchi capannoni: un maxi cantiere che resterà aperto quindici anni



► **La Città della Salute**

Si chiamerà così la zona che ospiterà le aree sanitarie

26

Gli anni della chiusura

L'ultima colata nelle acciaierie Falck è avvenuta nel 1995

4

I miliardi investiti

Nel nuovo quartiere dove arriveranno 50mila persone

45

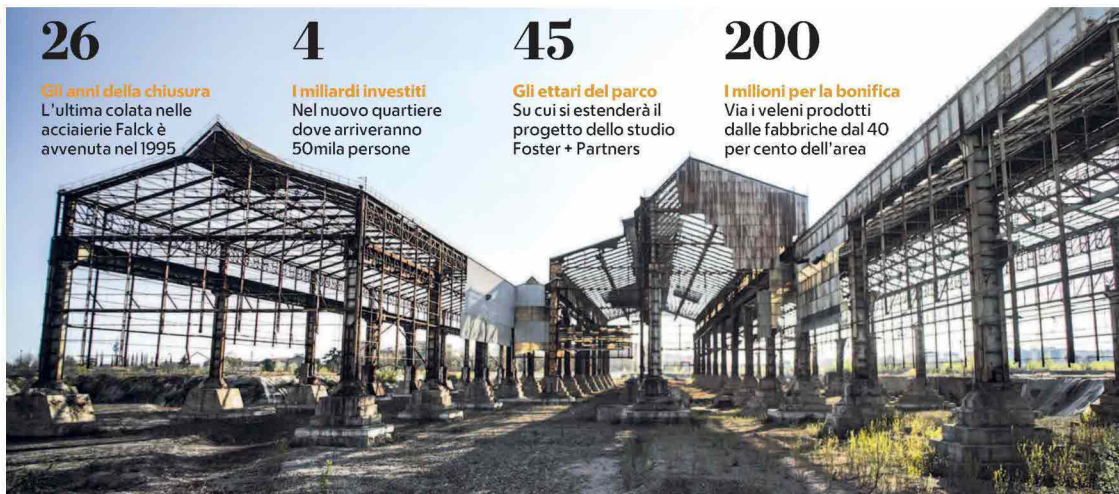
Gli ettari del parco

Su cui si estenderà il progetto dello studio Foster + Partners

200

I milioni per la bonifica

Via i veleni prodotti dalle fabbriche dal 40 per cento dell'area



NICOLA MARFISI/AGF

