

Dalle caserme un tesoretto di 50 milioni

Il Comune pronto alla cessione. Con l'area di Greco parte il primo bando per il recupero degli ex scali

Caserme in vendita e via alla prima gara per gli scali ferroviari. I riflettori sono puntati sul bando per il recupero urbanistico dell'area di Greco. C'è tempo fino al 4 maggio per le manifestazioni di interesse, che richiedono la presentazione di un progetto di sviluppo, un raggruppamento qualificato di operatori e un investitore disposto a rilanciare sulla base d'asta fissata in 7 milioni di euro. L'ordine degli architetti sta predisponendo una piattaforma per semplificare le procedure. «Si entra dunque nel vivo del recupero degli ex scali», sottolinea l'architetto Emilio Battisti, dopo

Bilancio



● L'assessore al Bilancio del Comune di Milano Roberto Tasca, nato nel 1962

le fasi caratterizzate dagli atti amministrativi che si sono concluse nel luglio dello scorso anno con l'approvazione dell'accordo di programma. «Greco-Breda apparentemente è lo scalo più marginale ma è un campo di prova perfetto per verificare la procedura». In realtà è una preziosa opportunità di migliorare i collegamenti tra un quartiere storico come Precotto e il nuovo insediamento Bicocca, sorto su una ex area industriale e caratterizzato da un rilevante progetto di rinnovamento urbano ideato dall'architetto Vittorio Gregotti.

Lo scalo dismesso di Greco

è il più piccolo dei sette scali presenti in città ed è stato inserito insieme ad altre quattro aree — il mercato di Gorla, le Scuderie de Montel, porzioni di via Serio e di via Doria — nel bando internazionale «Reinventing cities», lanciato dal C4o che prevede l'alienazione di siti inutilizzati o in stato di degrado da destinare a progetti di rigenerazione ambientale e urbana, nel rispetto dei principi di sostenibilità e resilienza. Sono tre le parti principali del sito: l'ex scalo ferroviario accanto alla stazione Greco-Pirelli, un'area verde ubicata più a est, su via Breda, e una fascia lunga e stretta di terreno, sede

di un binario dismesso, che si affaccia a ovest sul quartiere Bicocca.

Sono invece 23 le caserme a Milano (di proprietà del Comune), attualmente occupate da polizia, carabinieri e vigili del fuoco, pronte per essere cedute al fondo Patrimonio Italia gestito da Invimit, la società di gestione del risparmio del Mef cui spetterà la valorizzazione delle aree. Lo ha spiegato ieri l'assessore al Bilancio, Roberto Tasca. Se l'operazione dovesse andare in porto nelle casse del Comune entrerebbero circa 50 milioni di euro. Tra le 23 aree militari ci sono anche la caserma di via Marcora,

23

Le aree pronte per essere cedute al fondo Invimit per 50 milioni

7

I milioni di base d'asta fissata per il rilancio dell'ex scalo di Greco

sede del Comando interregionale Pastrengo dell'Arma e le Stazioni dei carabinieri di via Lago di Nemi e di via dei Misaglia. Per queste tre le operazioni sono in una fase avanzata. Per le altre si attendono ancora le valutazioni dei periti. «Buona parte dell'operazione» e del passaggio di proprietà degli immobili sarà concretizzata nel 2018» ha spiegato Tasca. La maxi-entrata non servirà però a scongiurare l'aumento del biglietto a 2 euro nel 2019 perché sono soldi vincolati alle spese irripetibili della parte corrente.

P. D'A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il racconto

di Paola D'Amico

Nella pancia della città, dove la «talpa» (tbn) scava i tunnel della linea blu, ci sono le macchine, i computer, sistemi sofisticati di controllo. Ma la perfezione dell'incastro dei sette «conci» di cemento armato — un metro e quaranta di larghezza ciascuno per uno spessore di 28 centimetri —, che insieme formano l'anello di oltre sei metri di diametro, è tra il pollice e l'indice di Giovanni, l'operaio specializzato, l'«erettorista». Con un joystick muove la gigantesca ventosa che aggancia i pezzi di rivestimento che tappezeranno le pareti della galleria e li posiziona con un moto antiorario. La talpa sembra un gigante calato nel paese di Lilliput. Ogni operaio ha un ruolo. Ogni azione è calcolata. Non c'è posto per i passi falsi.

È mezzogiorno quando l'ultimo anello viene posato. È il numero 1.335. Tanti se ne contano lungo i tre chilometri scavati in meno di un anno dalle talpe gemelle, dal manufatto Sereni/Forlanini a Tricolore. La tbn s'arresta davanti al diaframma che la separa dall'ultimo cantiere della tratta Est: non è ancora pronto a riceverla. Il ritardo c'è, nessuno lo nasconde. Le interferenze, lo spostamento dei cavi telefonici, le varianti al progetto, antichi pozzi dimenticati nelle viscere della terra, i tiranti di un parcheggio interrato, e ora altre sette piante da rimuovere. Proprio lassù, a Tricolore. La società concessionaria ha richiesto il supplemento di sacrificio del verde il 23 gennaio. Il via libera è arrivato adesso, dopo che il settore Verde ha definito il valore delle piante che dovranno essere compensate. Quando la «scatola» stazione sarà pronta, le grandi macchine romperanno i diaframmi, entreranno e lì saranno smontate e ed infine estratte.

La galleria è fatta. Il freddo entra nelle ossa sotto terra. Ma poi suona a lungo una sirena. Il caposquadra chiama a raccolta gli uomini. Si stappa la bottiglia di spumante. Il clima si riscalda. È un rito indispensabile, scaramantico. Come il saluto e il segno della croce che ogni giorno chi scende sotto terra compie davanti all'altare della patrona



Ostacoli, alberi e ritardi La talpa Stefania della M4 raggiunge «Tricolore»

Scavati i 5,1 chilometri della tratta Est da Forlanini



Le stazioni Ecco quale sarà l'immagine delle fermate M4



Il tecnico Giovanni, 38 anni, con il joystick della talpa

dei minatori, Santa Barbara.

Giorno e notte, squadre di operai percorrono il sentiero fangoso che separa il campo base di via Cavriana dal manufatto Sereni dove scendono nel cantiere e a bordo del «barricino» — un minuscolo treno tutto in ferro che sobbalza lungo una rotaia provvisoria, dove il rumore è così assordante da far rimpiangere quello della talpa — raggiungono il posto di lavoro. Pochi minuti e il «barricino» entra nella prima futura stazione, Argonne. Poi Susa e Dateo. Da dove inizia una discesa dolce, a meno trenta metri, sotto il tunnel del Passante ferroviario, già così affollato di treni.

«Mentre la città vive, qui costruiamo il futuro», dice l'assessore alla Mobilità, Marco Granelli. Ancora più a Est, da Linate a Forlanini, i lavori avanzano rapidi. A Forlanini Stazione è già in bella mostra la prova colori: il blu intenso scelto per la linea 4, le due tonalità di beige/grigio tenute per pavimentazioni e rivestimenti delle pareti. La stazione a rustico sembra una cattedrale con i locali tecnici che si

snodano uno dietro l'altro. «Ciò che è visibile ai passeggeri del metrò è solo il 10, forse il 20 per cento di quanto è costruito sotto terra», spiega l'ingegnere Guido Mannella, presidente del consorzio Cmm4 che con il collega Massimo Lodico presidente del consorzio Metro Blu presenta alla giornata importante:

Portafortuna

Posati 1.335 anelli Sottoterra gli operai stappano spumante per scaramanzia

la Est è la più lunga delle tre tratte della Blu (5,1 km). In giugno è previsto l'inizio degli scavi delle due gallerie della tratta Ovest, da San Cristoforo, che partiranno a distanza di un mese l'una dall'altra. Un anno e qualche mese i lavori. Poi, toccherà alla tratta Centro, con talpe più grandi — diametro 9,5 metri — così da incorporare la banchina.

pdamico@corriere.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli investimenti

Il Trotto, la Rai e il Pavilion: Coima, affari per un miliardo

Un miliardo di euro per riqualificare aree e edifici in centro a Milano, e in subordine nelle altre città italiane. Manfredi Catella presenta il nuovo fondo messo a segno dalla sua Coima sgr. «Abbiamo completato la raccolta del più grande fondo di sviluppo immobiliare discrezionale mai raccolto in Italia. Ha una capacità di investimento totale di 1,5 miliardi, ma circa un terzo è già stato allocato per la ex sede Unilever in via Bonnet e i due edifici

Imprenditore

Manfredi Catella, 49 anni, immobiliare di Coima



acquistati dal Comune in via Melchiorre Gioia — spiega Catella —. Resta disponibile un miliardo, o anche di più perché i grandi sottoscrittori, al 90 per cento stranieri e soprattutto fondi sovrani e pensione, potrebbero aggiungere risorse. Guardiamo con interesse, tra l'altro, gli scali ferroviari e una parte del patrimonio immobiliare del Comune nel centro storico che potrebbe essere da noi valorizzato creando per la città una rigenerazione a catena». Ci è voluto un anno e mezzo per raccogliere così tante adesioni, e «la ricerca di risorse da investire non si interrompe». Catella, che ieri ha mostrato anche i nuovi uffici progettati da Mario Cucinella in piazza Gae Aulenti, su altri fronti tratta l'acquisizione dell'Unicredit Pavilion, ha presentato un'offerta alla Rai (che sta cercando una sede per i suoi studios) e concorre per la stecca dell'ex Trotto di Snai. In piazzetta San Fedele, nel palazzo prima occupato da Bnp Paribas, sta per iniziare, infine, il cantiere: al piano terra ci saranno negozi, sopra uffici.

El. An.

© RIPRODUZIONE RISERVATA