

Un viale verde di tre chilometri L'ultima scommessa di Milano

URBANISTICA

Per lo scalo Farini scelto il masterplan degli olandesi di Oma

Nell'area funzioni terziarie e housing sociale su un milione di metri

Sara Monaci

MILANO

La riqualificazione dei sette ex scali ferroviari di Milano inizia dalle aree Farini e San Cristoforo. Il gruppo composto dagli olandesi di "Oma" e dagli italiani di "Laboratorio Permanente" ha vinto il concorso per il masterplan dei due quartieri estesi, rispettivamente, 600mila e 160mila metri quadrati. I partecipanti, provenienti da più paesi, erano circa 50.

Il progetto descrive una vera e propria rigenerazione urbana, (il nome evocativo è «Agenti climatici»), con una lungo percorso verde nell'ex scalo Farini, a Nord della città, (per 300mila metri quadrati) e un'area pedonale che, nell'idea della commissione composta dai rappresentanti del Comune e dei proprietari dei terreni, Ferrovie dello Stato e Coima, può competere con i grandi viali delle città europee. Un po' come la Defense, dice il fondatore di Coima Manfredi Catella, che immagina a Milano, in un futuro prossimo, un grande viale verde di 3 chilometri, per un milione di metri quadrati, che collegherà lo scalo Farini con Piazza della Repubblica. A questo si aggiungerà il grande parco dello scalo San Cristoforo, a Sud Ovest.

Al momento quello che è certo è che dopo 15 anni di dibattito sul recupero delle sette aree periferiche di Milano abbandonate dalle Ferrovie dello Stato (Farini, San Cristoforo, Greco, Lambrate, Porta Romana, Rogoredo, Porta Genova), la riqualificazione entra nel vivo, e secondo le stime del Comune di Milano tra 10 anni l'accordo di programma firmato nel 2017 da Fs, Comune di Milano e Regione Lombardia cambierà il volto della città. Nel luglio 2018 è subentrato anche un altro soggetto, la

società Coima appunto, che ha rilevato dal Fondo Olimpia Investment, gestito da Savills Im Sgr, l'area Valtellina, porzione strategica dello Scalo Farini adiacente a Porta Nuova, dove proprio Coima ha realizzato uno dei più importanti quartieri della città, di cui piazza Gae Aulenti ne è diventata il simbolo.

Il valore di tutta l'operazione degli ex scali milanesi potrebbe essere tra i 1,5 e 2 miliardi, secondo la stima del Comune. In base alle linee guida firmate dall'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran e condivise con il consiglio comunale, il 65% delle aree rimarrà verde e il 30% delle nuove costruzioni verrà destinato all'housing sociale. Solo negli scali Farini e San Cristoforo si punta ad avere mille appartamenti a prezzi calmierati, ricorda Maran.

Il programma

A Farini e San Cristoforo il progetto di Oma e Laboratorio Permanente propone due "dispositivi ambientali": l'uno verde - un grande bosco lineare presso scalo Farini in grado di raffreddare i venti caldi provenienti da sud-ovest e di depurare l'aria dalle particelle più tossiche; l'altro blu - un lungo sistema a San Cristoforo per la depurazione delle acque.

«Il progetto è rispettoso della storia urbana della città e introduce una diversità di utilizzo per la popolazione. Il progetto propone di costruire un quartiere con un grande parco lineare da Porta Nuova verso Ovest, all'ex area Expo, e si inserisce nella strategia di Milano per l'adattamento ai cambiamenti climatici, con un filtro ecologico verde in Farini e un filtro d'acqua a San Cristoforo», spiega il presidente della giuria del concorso Dominique Perrault.

Adesso che il masterplan è pronto, ci sarà tempo fino a giugno per la cittadinanza e le associazioni di fare le proprie osservazioni. È infatti prevista una fase di consultazioni come per il Pgt. Poi da giugno sarà prevista la stesura del masterplan definitivo, con l'aggiunta delle eventuali modifiche, se ritenute motivate dopo un dibattito comunale. Successivamente ci sarà un bando internazionale per la realizzazione vera e propria del progetto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Masterplan. Il progetto dello scalo ferroviario dismesso Farini, a sinistra le nuove costruzioni. Al centro il futuro viale green

Expo, il padiglione Italia va avanti

DUBAI 2020

Il Tar Lazio ha rigettato la richiesta di sospensione contro l'aggiudicazione

Giorgio Santilli

Il Padiglione italiano per l'Expo 2020 a Dubai va avanti. Il Tar Lazio (sezione Terza ter) ha rigettato con l'ordinanza 2191/2019 la richiesta di sospensione cautelare avanzata dal raggruppamento guidato da Mario Cucinella Architects contro l'aggiudicazione del concorso al raggruppamento guidato da Carloratti associati (si veda Il Sole 24 Ore di martedì scorso). Il Tar ha anche fissato per il 29 maggio l'udienza di merito. Fatto non scontato per un giudizio su una sospensiva, l'ordinanza del Tar Lazio dà conto di un primo sommario esame di merito, considerandofondati i presupposti della scelta di Invitalia.

Cucinella aveva presentato ricorso contro il provvedimento di Invitalia che l'aveva escluso dal concorso e gli

aveva impedito di presentare l'offerta economica dopo quella tecnica. Dalla valutazione delle offerte tecniche, per altro, Cucinella aveva ottenuto il miglior punteggio. La sua esclusione era stata motivata da Invitalia con un conflitto di interessi di uno dei componenti del raggruppamento, MM, che aveva avuto "rapporti d'affari" con un ingegnere che, a sua volta, era stato consulente del commissario per l'Expo 2020. L'ipotesi di Invitalia, che svolge funzioni di centrale di commit-

tenza, era, in altri termini, che MM e il raggruppamento Cucinella avessero potuto ricevere informazioni sul concorso prima degli altri concorrenti.

Da quila rilevanza dell'ordinanza, secondo cui "ad un primo sommario esame tipico della presente fase cautelare, valutate le circostanze di fatto de dotte dalle parti, la fattispecie sub iudice pare integrare un'ipotesi di conflitto di interesse rilevante ai sensi dell'art. 42, comma 2" del codice degli appalti. La stessa ordinanza prevede, per altro, che le spese siano compensate tra le parti, considerando "la novità delle questioni".

Invitalia, interpellata dal Sole 24 Ore, ha espresso soddisfazione per questa decisione che conforta la centrale di committenza ad andare avanti secondo il cronoprogramma fissato. Probabile che il Tar abbia voluto entrare in una prima indicazione di merito per garantire, fino alle decisioni di merito, una stabilità delle condizioni in cui operano il commissario per l'Expo 2020 e Invitalia, considerando che in gioco ci sono tempi strettissimi e il prestigio dell'Italia nel mondo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL SOLE 24 ORE
10 APRILE 2018
PAG. 1

Sul Sole 24 Ore del 10 aprile il resoconto sulla sfida legale relativa al padiglione Italia per l'Expo di Dubai 2020