

Primo piano | La metropoli che verrà

Ex scali ferroviari, il Tar bocchia i ricorsi Circle line e contratti «Ora si accelera»

Oltre 300 milioni di oneri per gli investimenti in città

In giunta



● L'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran (foto) ha parlato delle plusvalenze delle Ferrovie e dei fondi versati al Comune, oggetto di un'inchiesta di Report. «Le regole citate dalla trasmissione valgono per le aree agricole»

di **Maurizio Giannattasio**

Via libera all'Accordo di programma sui sette Scali ferroviari. Il Tar dà ragione al Comune e in parte respinge, in parte dichiara inammissibile il ricorso presentato da Italia Nostra. Stessa sorte per un'altra azione legale presentata da un gruppo di cittadini. «Ora si può finalmente mettere l'acceleratore — attacca l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran —. Il primo scalo a partire sarà Greco che ha già una proposta, fatta da Investire. Ora che i ricorsi sono finiti Fs può perfezionare la vendita».

Un milione e duecentomila metri quadrati di trasformazione urbana, uno dei più grandi interventi sulla città, ma anche un progetto al centro di dure polemiche, boc-

ciato una prima volta durante l'era Pisapia, ripreso e modificato con il sindaco Sala e culminato con i ricorsi alla giustizia amministrativa che ieri hanno assegnato il primo round al Comune. Nel dispositivo della sentenza si risponde almeno in parte anche alle domande poste da Report, ossia che a fronte di una plusvalenza di 700 milioni, le Ferrovie per legge avrebbero dovuto versare almeno metà della cifra al Comune che invece ne riceverà solo 50 perché non sarebbe stato valutato il maggior valore generato dalla va-

La sentenza

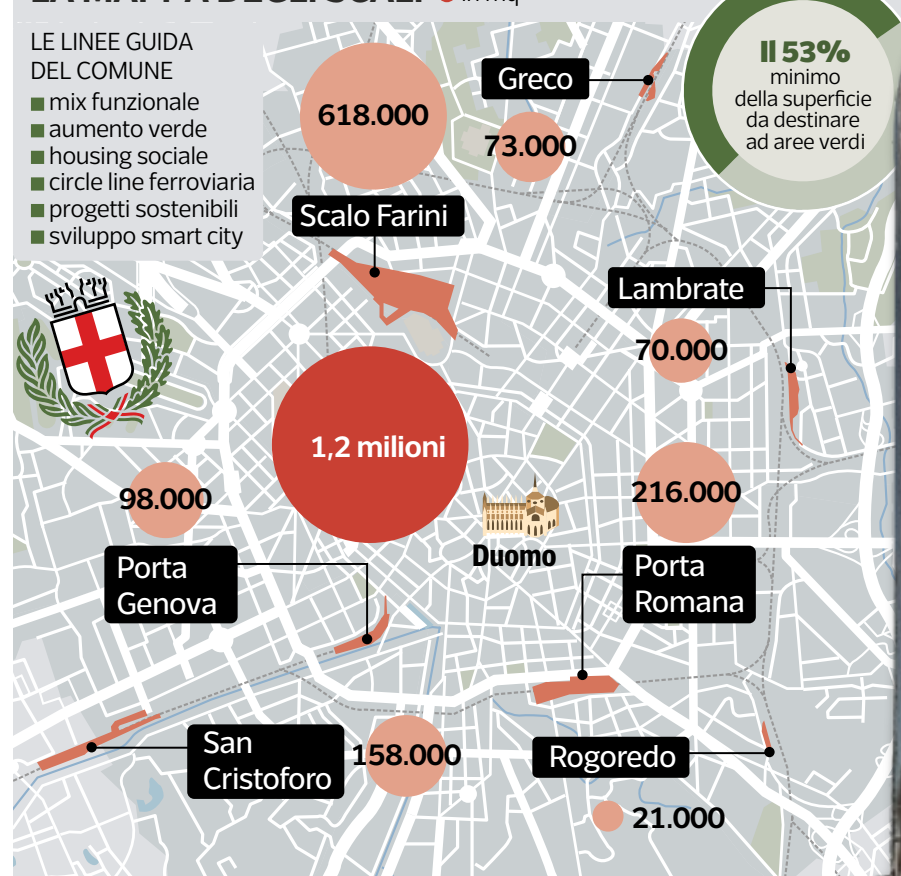
I giudici danno torto a Italia Nostra: primo round al Comune Sette aree sbloccate

riante urbanistica. I giudici invece ritengono che la norma in questione non sia applicabile «sia per la mancata adozione di provvedimenti attuativi (...) sia per l'inapplicabilità della stessa agli Accordi di programma che riguardano l'attuazione degli ambiti di trasformazione urbana». Dal Comune aggiungono che la tesi riportata dagli esperti intervistati dalla trasmissione sarebbe errata perché si rifà a una legge che riguarda le aree agricole, mentre per le aree ferroviarie è previsto che gli utili che arrivano dalle dismissioni vengano reinvestiti nel potenziamento della rete ferroviaria. «Ci saranno 97 milioni di investimenti per costruire le stazioni della Circle Line — dice Maran — a cui si sommano il 50% delle plusvalenze generate dall'accordo; 241 milioni di investimen-

LA MAPPA DEGLI SCALI ● in mq

LE LINEE GUIDA DEL COMUNE

- mix funzionale
- aumento verde
- housing sociale
- circle line ferroviaria
- progetti sostenibili
- sviluppo smart city



Il bando «Piazze Aperte»

Le proposte dei cittadini per le zone da rivalutare

Da Maciachini a Diocleziano, da Tripoli a Sicilia, da Ferrara a Bacone: sono 65 le proposte di cittadini e associazioni al bando «Piazze Aperte» del Comune per nuove aree da ripensare nel 2020 con interventi di urbanistica tattica.

to per la città tra oneri di urbanizzazione e extra oneri (81 milioni) concordati nell'Accordo».

Torniamo alla sentenza del Tar che fissa alcuni punti. «La scelta delle aree su cui effettuare gli interventi», come in «tutti i procedimenti di pianificazione territoriale, rientra nella piena discrezionalità dell'amministrazione» scrivono i giudici. Per Italia Nostra quell'accordo era stato concluso senza un «reale con-

AGENCASA.IT

VENDERE CASA A
ZERO PROVVIGIONI
D'AGENZIA?

ADESSO È POSSIBILE! GRAZIE A:

- TECNOLOGIA
- DIGITALIZZAZIONE
- INNOVAZIONE



WWW.AGENCASA.IT



02 49 75 15 72

IL FUTURO DI GARIBALDI-PORTA NUOVA

L'Ego-Hub

IL «PIRELLINO»

Le quattro ipotesi di intervento

- 1A** Demolizione del ponte e costruzione di una nuova torre
- 1B** Demolizione di tutto il blocco esistente e costruzione di due nuove torri
- 2** Demolizione di tutto il blocco e costruzione di un unico grande edificio
- 3** Riqualficazione di tutto il complesso

fronto con la collettività» e senza rispettare «principi di partecipazione e trasparenza necessari per garantire la corretta assunzione di decisioni di rilevante impatto urbanistico e ambientale». Una tesi respinta dal Tar. Tra i vari punti, i giudici evidenziano «la legittimità della partecipazione dei privati all'accordo di programma» e spiegano che il loro «coinvolgimento» si giustifica «con la circostanza che sono proprietari di aree direttamente coinvolte nell'attuazione dell'accordo di programma, in assenza delle quali, tale accordo non avrebbe potuto essere attuato». E l'assenza «di una procedura ad evidenza pubblica per la scelta» dei privati, scrivono ancora i giudici, «è pienamente giustificata dal fatto che la loro partecipazione non è finalizzata ad affidare loro attività gestionali», ma per coinvolgerli «in quanto proprietari delle aree interessate». E anche per la questione ambientale, il Tar scrive che «l'avvenuta riduzione dell'indice medio di edificabilità da 0,78 metri quadri a 0,65 che ha determinato una riduzione della capacità edificatoria da 845 mila metri quadri a 674 mila rappresenta certamente un elemento di miglioramento che non potrà che favorire un più elevato livello di qualità dell'aria».

0,65
L'indice medio di edificabilità (mq/mq) ridotto dal piano, per quasi 200 mila mq di mattone in meno

700
Milioni di euro: è la cifra a cui ammonta la plusvalenza economica per le Ferrovie in seguito alle riconversioni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I progetti

di Pierpaolo Lio

Che il destino del «Pirellino» — torre che a suo modo è da oltre cinquant'anni un segno riconoscibile lungo via Melchiorre Gioia — sia di perdere o rivoluzionare quel «braccio» che scavalca la strada è dato ormai quasi consolidato. Non ci sono solo le parole dell'ad di Coima, Manfredi Catella: «Ogni scenario è possibile, compresa la demolizione parziale o totale. Non abbiamo dato volutamente indicazioni», aveva risposto lunedì durante la conferenza stampa dedicata al nuovo quartiere Porta Nuova-Gioia. C'è anche altro. Sfolgiando la documentazione del concorso lanciato l'altro giorno per individuare lo studio d'architettura che avrà il compito di ripensare l'edificio, ad esempio, si scoprono alcuni schizzi che non a caso si concentrano sulla stecca sospesa.

Per cominciare, basta uno sguardo a quelle che sono le opzioni generali sulle possibili volumetrie nell'area «ap-

Torri, ponte verde, canali

Le visioni sullo snodo Gioia

Quattro soluzioni per il Pirellino, l'idea del parco sopraelevato

parecchiate» dal committente per gli architetti che pensano di partecipare. Sono quattro, e in tre il «braccio» su Melchiorre Gioia è cancellato dalle cartine, sostituito da un ponte pedonale di stampo più classico. Le prime due immaginano la demolizione della stecca: al suo posto, una nuova torre da affiancare a un Pirelli 39 ristrutturato o ricostruito da zero. La terza è quella più radicale: tutto azzerato, e i volumi concentrati in un unico grande grattacielo. Solo l'ultima ipotesi conserva quel pezzo di edificio, ma ne prevede una pesante ristrutturazione e addirittura un ampliamento in altezza.

E allora, per provare a indovinare che ne sarà del vecchio centro direzionale può servire recuperare un paio di frasi dell'altro giorno. «Abbiamo chiesto una soluzione che superi l'ostacolo per la mobilità sostenibile rappresentato dall'incrocio Gioia-Pirelli-Sasseti», è stata l'indicazione del-

l'assessore Pierfrancesco Maran, mentre Catella ha consacrato la Biblioteca degli alberi a «simbolo» dell'area ed «elemento pubblico strategico» da valorizzare per ricucire il quartiere a Porta Nuova. Nel dossier ci sono un paio di



Nuova illuminazione Scenografia tricolore per il Belvedere del Pirellone grazie al sistema A2A inaugurato ieri sera

bozze scenografiche che suggeriscono due soluzioni, concentrandosi non a caso solo sul «braccio» sopra Melchiorre Gioia. Che in un caso viene trasformato in un prolungamento sospeso del parco, «alleggerito» da un enorme cubo di vetro che sovrasta la via.

L'altro è ancora più ambizioso. E non solo perché lo slancio creativo arriva già a scoperchiare quel tratto di Naviglio Martesana che corre da sotto il «Pirellino» fino ai Bastioni di Porta Nuova. Nel disegno sparisce la stecca. Lascia spazio a un gigantesco anello alberato sospeso sopra l'incrocio e aggrappato a due nuovi edifici a gradoni (anche questi con tetti green) che scendono verso le due metà di parco, garantendone così la riconnessione, e al tempo stesso trasformandosi in una sorta di «anfiteatro» per il pubblico che assiste agli eventi che segnano il calendario della Biblioteca degli alberi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MASSIME QUOTAZIONI DI MERCATO



ACQUISTIAMO DIAMANTI

Aperti tutti i giorni dalle 9,00 alle 18,30 orario continuato sabato compreso



BANCO METALLI PREZIOSI
PRONTOGOLD
 onesti conviene

OPERATORE SPECIALIZZATO PER IL COMMERCIO DI METALLI PREZIOSI
 IN SEDE PERITO IN PREZIOSI ISCRITTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO N° 2520

Via Vittor Pisani, 12 - 20124 Milano
 Tel 02 49526556 Fax 02 49526557
 www.prontogold.com info@prontogold.com

Raggiungibile con la MM2 o MM3
 Fermata Stazione Centrale
 Passante ferroviario fermata Repubblica

ACQUISTIAMO ORO PURO
40,80
 euro al grammo

ACQUISTIAMO ORO USATO
28,20
 euro al grammo