

Questo contenuto è pubblicato su Corriere della Sera Digital Edition, la nostra applicazione per tablet e smartphone: [Scopri Corriere Digital Edition](#)

SCOPRI L'APP >

CORRIERE DELLA SERA

DIGITAL EDITION

MILANO - 05 agosto 2020 - pagina 2



L'Innesto di Greco

di Giacomo Valtolina

Una terra di nessuno in un angolo buio della città, oggi frontiera ferroviaria, cerniera sempre allacciata tra due quartieri della periferia Nord agli antipodi sia architettonici che funzionali: l'ordine monumentale della Bicocca tra università e uffici da una parte; il villaggio Precotto, abitato, vivo e con una forte economia di prossimità, dall'altra. Il primo dei sette scali ferroviari a essere venduto e progettato è quello di Greco: 73.500 metri quadrati i cui limiti attuali appaiono come la base progettuale su cui costruirne, tra il 2021 e il 2025, la trasformazione in quartiere. Tramite un «innesto» — è questo il nome del progetto — per fare da ponte residenziale ed ecologico, creando uno spazio di passaggio e servizi, con alloggi a canoni accessibili e studentati, primo distretto a emissioni zero d'Italia (su un orizzonte di 30 anni) con orti, frutteti, strade senz'auto e idee di condivisione sostenibili.

L'intervento è stato progettato dagli architetti Gianandrea Barreca e Giovanni La Varra (già coautori del Bosco Verticale con Stefano Boeri) sull'area venduta da Fs a Redo (società di Investire e Fondazione Cariplo con il fondo etico Filì dedicato al social housing) per 4,8 milioni di euro, insieme con Arup e Fondazione housing sociale. Anche se, come da spirito del concorso vinto (il Reinventing cities di C40), i soggetti coinvolti sono molti di più, dal Politecnico ad A2a, dal centro innovazione di Intesa Sanpaolo a Delta Ecolopolis e via dicendo, fino a Fs Sistemi urbani, protagonista delle sette operazioni sugli scali e del rilancio della stazione Greco-Pirelli, non luogo che smetterà di «parlare» soltanto con la parte Ovest della città, aprendosi a Precotto.

Innestare, si diceva. Quasi biologicamente. «Un processo che non è mai innocente — spiega La Varra —: l'innesto ha la funzione di rafforzare la pianta ma anche di ibridarla, modificandola nel tempo. La nostra ambizione è di piantare un seme per il futuro della città, una trasformazione che metta in crisi il sistema chiuso del quartiere attuale».

Il primo intervento progettuale è stata la «coraggiosa operazione» di spostare la via Breda di 55 metri verso i binari, mantenendo sull'attuale percorso la futura via dei Gelsi, spina dorsale esempio della nuova mobilità non più veicolare a fare da asse Nord-Sud (per 700 appartamenti sono previsti soltanto cento posti auto). Residenze, verde e servizi. Qui orti privati, didattici e condivisi si alternano, in un sistema di giardini aperti, «rovesciato rispetto al tipico verde milanese, segreto e circoscritto nelle sue corti interne» spiega Barreca. Un parco che s'inserisce nel «corridoio verde» in formazione tra Porta Nuova e il Parco di Monza, tra la Martesana e il Parco Nord, ricreando «un'unione armoniosa tra natura e società», tanto che alcune piante storiche delle 600 che sorgeranno a regime, sono state spostate al vivaio Peverelli di Fino Mornasco (altro partner del progetto), prima di tornare a radicarsi nel loro habitat, come un elemento genetico di autenticità del luogo, altro esempio di «innesto».

Diversamente, sull'asse Est-Ovest, si attraversa una sequenza di piazze aperte su diversi livelli (a seguire le altimetrie naturali) che invitano a vivere gli spazi, dando sfogo a studenti e lavoratori della Bicocca e sfumando verso la morfologia di Precotto con le sue forme da «villaggio».

In totale, 24 mila mq di superficie edificabile (slp), 700 appartamenti (con affitti tra i 25 e i 110 euro al metro quadro e prezzi di vendita di 2.200 euro/mq), 1.500 residenti previsti, 45 mila metri quadri tra parco (circa la metà), spazi pedonali e aree pubbliche attrezzate. Ci sono poi le soluzioni innovative: laboratori, cucine e negozi del «distretto dell'economia circolare», un «hub del cibo» e uno «store antispreco». Al centro, la stazione da rilanciare, e infine a Nord una torre alta 65 metri (18 piani e 300 residenze per studenti) a fare da landmark, il simbolo del quartiere.

Per ogni ambito di progetto sono già state predisposte le collaborazioni come da regole del bando internazionale Reinventing cities (della rete di città C40). «Un lavoro collegiale in cui si vince solo se si è all'avanguardia progettuale, sociale ed energetica — spiegano gli architetti —. Avere tanti partner permette di pensare già prima a tutto, è uno dei

meriti di questo tipo di concorso, a cui Milano si è dimostrata pronta: abbiamo un mercato real estate di qualità, serve solo la scintilla».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Abbonati a Corriere della Sera | Gazzetta | El Mundo | Marca | RCS Mediagroup | Fondazione Corriere | Fondazione Cutuli | Quimamme | OFFERTE CORRIERE STORE
Copyright 2020 © RCS Mediagroup S.p.a. Tutti i diritti sono riservati | Per la pubblicità: RCS MediaGroup SpA - Direzione Pubblicità
RCS MediaGroup S.p.A. - Divisione Quotidiani Sede legale: via Angelo Rizzoli, 8 - 20132 Milano | Capitale sociale: Euro 270.000.000,00
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.12086540155 | R.E.A. di Milano: 1524326 | ISSN 2499-0485

[Servizi](#) | [Scrivi](#) | [Cookie policy e privacy](#)

