

Corriere della Sera - Giovedì 29 Dicembre 2022

Milano, per Cadorna

rigenerazione verde

Piano da un miliardo

Ferrovienord

di Fausta Chiesa

Masseroli, Nhood: partenariato pubblico-privato

Un investimento privato da 800 milioni di euro (più 180 milioni di risorse pubbliche) per la riqualificazione urbana dell'area tra la stazione di Cadorna fino al ponte di via Mario Pagano, nel cuore di Milano. E' la proposta di Partenariato Pubblico-Privato con cui la società patrimoniale e finanziaria Ceetrus Italy, che fa capo al gruppo Afm (Association Familiare Mulliez, che riunisce gli economici della famiglia francese Mulliez) ha ricevuto da Ferrovienord (controllata al 100% da Fnm, società quotata in Borsa controllata al 57,6% da Regione Lombardia e al 14,7% dalle Ferrovie dello Stato) la dichiarazione di fattibilità relativa alla realizzazione e alla gestione dell'infrastruttura. Ad annunciarlo ieri è stata Nhood, società di sviluppo e servizi immobiliari che fa capo al medesimo gruppo.

La proposta prevede la realizzazione di una piattaforma della superficie complessiva di circa 60 mila mq a copertura dei binari (che comunque resteranno in funzione) di cui 30 mila mq per nuovo verde urbano e la rigenerazione dello scalo ferroviario a favore dell'intermodalità, «che — spiega Carlo Masseroli, direttore Strategia e Sviluppo di Nhood Italia — significa ottimizzazione dei flussi tra pedonalità, pista ciclabile, linee ferroviarie, metropolitana e i collegamenti con gli aeroporti. Il tutto all'insegna dell'innovazione: della proposta fa parte anche la Fabbrica dell'Ossigeno, un polo innovativo per migliorare la qualità dell'aria». Il «ritorno» per l'investitore privato sono circa altri 60 mila mq a uso misto, tra residenziale, ricettivo, servizi e piccolo commercio. La proposta si inserisce nel progetto "Fili", voluto da Fnm. «Si tratta della prima volta in cui il partenariato pubblico-privato è utilizzato per la rigenerazione urbana con due effetti: attrarre investimenti privati per l'interesse pubblico e privato e coinvolgere competenze ad hoc che il pubblico non ha a disposizione. Si delinea così un metodo che può essere utilizzato efficacemente anche con i fondi previsti dal Pnrr », dichiara Masseroli.

Quali sono le prossime tappe? «Ferrovienord — spiega Masseroli — chiederà a Regione Lombardia di promuovere un accordo di programma con tutti gli enti competenti, tra cui il Comune di Milano, finalizzato alla prosecuzione del procedimento previsto dal Codice dei contratti pubblici. Tra un anno, un anno e mezzo sarà indetta una gara pubblica internazionale per il masterplan di progetto, con l'auspicio che i lavori siano avviati tra fine 2025 e inizio 2026».

Il progetto è stato depositato da Ceetrus Italy grazie a un team di consulenti di fama internazionale e nazionale: Arcadis, Corris, Land, MIC-Hub, Stefano Boeri Architetti, Studio Amministrativisti Associati, Studio Pettinelli, con il Politecnico Milano e Università degli Studi di Milano-Bicocca. Con questa proposta Nhood aggiunge un terzo tassello ai suoi sviluppi nel capoluogo lombardo dopo la vittoria del progetto LOC-Loreto Open Community per la rigenerazione di Piazzale Loreto a Milano e l'annuncio di "Dropcity – Centro di Architettura e Design".

