

Milano. Svelato il masterplan di LeandLease sull'ex area Expo

Tram a guida autonoma, campus e laboratori Ecco la Città della scienza

Il valore finanziario dell'operazione è di 2 miliardi

Sara Monaci
MILANO

La riqualificazione dell'area dell'Expo esce dal mistero. Svelato dal raggruppamento guidato dagli australiani di LendLease il progetto urbanistico che nel giro di dieci anni crescerà tra il Comune di Milano e quello di Rho, nel sito da 1,2 milioni di metri quadrati che nel 2015 era occupato dai padiglioni dell'evento universale.

Le novità sostanziali sono due: ci sarà più verde delle attese, con allo studio l'estensione del parco anche nell'area del Campo base di Expo; le funzioni pubbliche, private e accademiche saranno mescolate fra loro, senza blocchi monotematici netti. Lo spazio sarà un mix di più elementi, con tanto di nuovi edifici dedicati al social housing e mezzi di spostamento rigorosamente elettrici.

L'investimento

Il valore finanziario, a valori attuali, dell'operazione è di 671 milioni, spalmati per 99 anni. Considerando un'inflazione teorica del 2%, comporterà un versamento complessivo di oltre due miliardi. LendLease ha vinto un bando aperto da Arexpo, la società proprietaria dei terreni (e controllata a sua volta dal Mef, con partecipazione delle istituzioni locali). Si tratta di un bando sui generis in Italia, sia per il masterplan che per la gestione della parte di terreno dove sorgeranno le attività private. Insieme a lui si è associato lo studio torinese di architettura Ratti, che ha supportato il progetto. Ha spiegato Andrea Ruckstuhl, responsabile per

l'Italia e l'Europa continentale di LendLease che «con la parte pubblica ci sono due miliardi di investimento come partenza, perché in 99 anni di gestione bisognerà continuare a investire».

Pubblico e privato insieme

Nella parte a Nord Est dell'area sorgerà il campus universitario della Statale di Milano, che qui sposterà le sue facoltà scientifiche (sono attese 20mila persone nel giro di 4 o 5 anni tra studenti, docenti e personale amministrativo). A fianco ci saranno anche campi sportivi utilizzabili da chi lavora e studia nell'area.

Palazzo Italia (situato lungo la strada del Cardo) sarà una delle sedi dello Human Technopole, il centro di ricerca sostenuto dal governo che può già contare su un finanziamento di 150 milioni all'anno per 10 anni. Qui i lavori sono già partiti: tra fine anno e gennaio verrà individuato con gara il direttore generale, e prenderanno avvio i primi gruppi di lavoro dedicati al genoma. Si attendono ricercatori da tutto il mondo (1.500 entro il 2024).

A fianco di Palazzo Italia, a Ovest, ci sarà l'ospedale Galeazzi di Milano, che ha da poco vinto un appalto da 50 milioni per trasferirsi qui. Il resto sarà tutto una combinazione di aziende, in particolare del settore farmaceutico, che qui sono attese. Ce ne sono almeno 50 che hanno già inviato manifestazioni di interesse; ora in base agli spazi che richiedono e alle funzioni che svolgono verranno collocate in modo coerente dal nuovo gestore LendLease. Complessivamente si può

parlare di quattro aree tematiche: il parco della salute, dello sport, il parco-connesione (area ciclopedonale, children park e percorso-vita) e l'orto botanico.

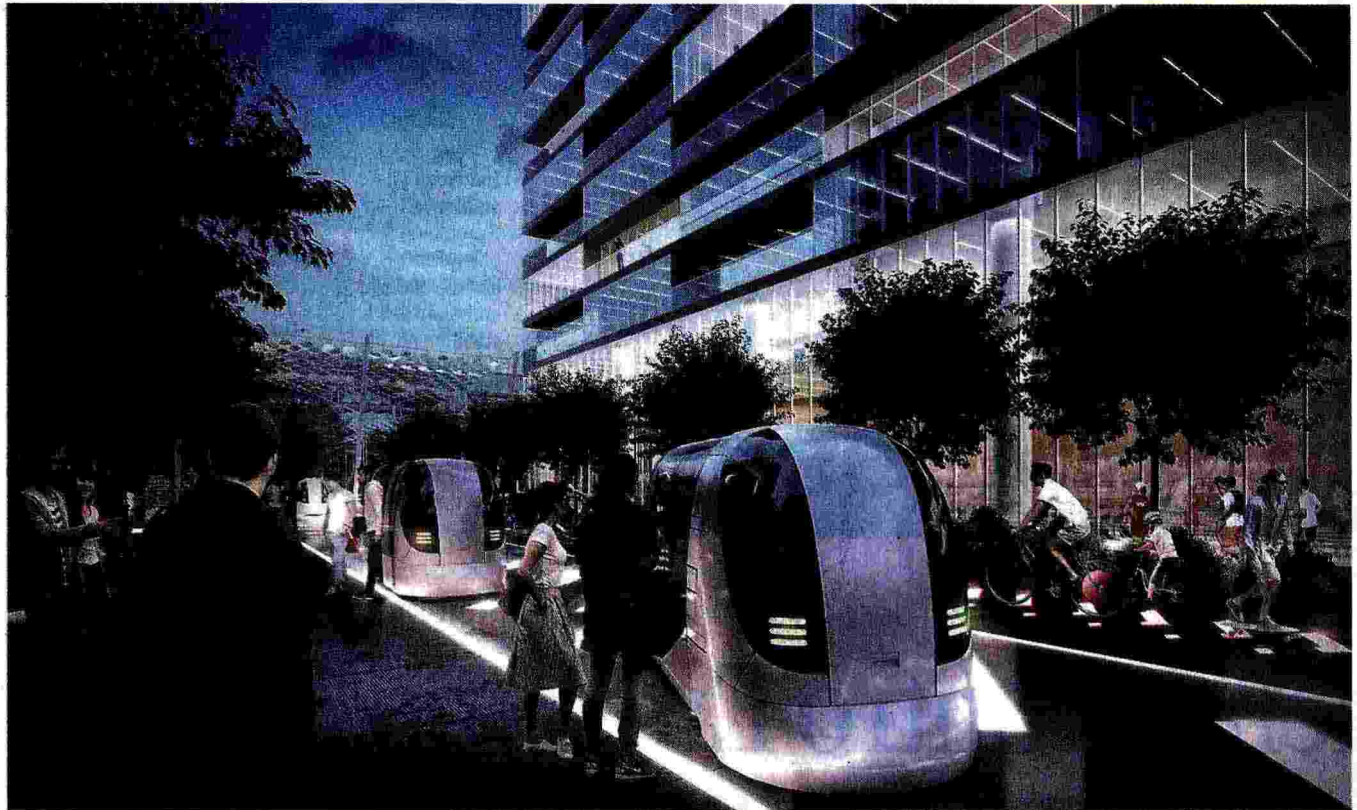
Parchi e mezzi elettrici

In mezzo a tutto, molto verde. Lungo la strada chiamata durante l'Expo Decumano, che unisce l'entrata ad Est con quella ad Ovest, ci sarà un "parco lineare", una strada fatta di alberi e percorsi verdi. Anche intorno al sito gli alberi cresceranno come in un circuito. Il progetto in prospettiva è anche quello di estendere il parco al Campo base, il quartier generale dell'Expo in cui fino ad oggi sono stati conservati prefabbricati serviti a dare alloggio a ingegneri e lavoratori.

Saranno piantati 3mila nuovi alberi e ci saranno inoltre 4mila metri quadrati di vasche di depurazione, 4mila metri quadrati di specchi d'acqua e 4 chilometri di nuovi piste ciclabili. Altra novità è l'utilizzo esclusivo di auto elettriche e autobus a guida autonoma, che verranno lasciate in uso di chi ci vive o lavora. In mezzo alle aziende infatti sono previsti anche 30mila metri quadrati di housing sociale.

«Da dicembre è previsto il rilascio progressivo degli spazi a Human Technopole - ha detto Giuseppe Bonomi, ad di Arexpo - A gennaio poi la Conferenza dei servizi darà titolo al Galeazzi di insediare il proprio cantiere e completare le strutture entro tre anni. Per le zone destinate ad attività private il via dei lavori sarà nel 2019».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il post-Expo. La città della scienza è un progetto elaborato dagli australiani del gruppo LendLease e sorgerà tra Milano e Rho nell'arco di un decennio

