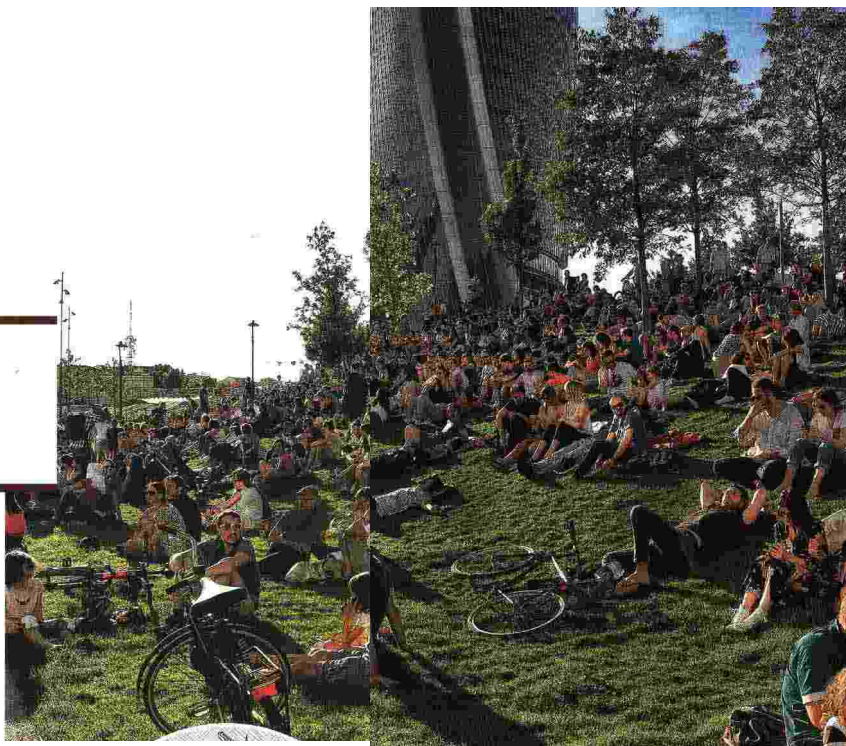


I racconti dai quartieri

di Francesco Battistini, Dario Di Vico, Andrea Galli
Elisabetta Rosaspina e Giangiacomo SchiaviLavoratori,
residenti
e melting pot
Le tre anime
di CitylifeORIZZONTI
VERTICALIUn quartiere
trasformato
da architetture
e sociologia

di Dario Di Vico

E VUOI capire Citylife più che l'architettura ti aiuta la sociologia. Per carità, passeggiando nei viali del «progetto di riqualificazione dello storico polo urbano della Fiera di Milano» — come recitano le brochure —, gli occhi al cielo li alzi, eccome, per ammirare le traiettorie delle tre torri di Zaha Hadid, di Arata Isozaki e Daniel Libeskind, ma l'anima di Citylife, quella, non la trovi in alto. È più facile rintracciarla nell'originale *melting pot* che si è venuto a formare grazie alla reciproca contaminazione di tre segmenti di società che convergono nello stesso luogo: i 1.500 residenti, i 6.300 dipendenti delle assicurazioni Generali e Allianz e i quasi 30 mila frequentatori medi giornalieri dello shopping center. Sono tre popoli assai differenti tra loro, con motivazioni, utilizzo degli spazi in comune e orari quasi all'opposto. I primi, i residenti, hanno pagato tra i sette e gli 11 mila euro al metro quadrato per comprare un appartamento firmato Hadid o Libeskind ma oltre alle mura griffate hanno acquistato, per così dire, un progetto di vita. Un grande parco, tennis e paddle, fontane anni Venti, sicurezza assicurata h24 da guardie private, un asilo in legno e persino un orto dove approvvigionarsi di insalata e zucchine. Il tutto in centro. I dipendenti delle assicurazioni sono complessivamente circa 6.300, hanno buoni stipendi e buoni orari di lavoro, erano dispersi in varie sedi e ora hanno il vantaggio di lavorare tutti assieme, moltissimi arrivano con le due me-

tropolitane la lilla (fermata Tre Torri) e la rossa (Amendola), lavorano in edifici iconici, il welfare aziendale li aiuta d'estate quando le scuole sono chiuse e nella pausa caffè o sigaretta hanno il privilegio di passeggiare tranquillamente tra i grattacieli come fossero a Manhattan o a Canary Wharf. Infine c'è il popolo dello shopping (200 mila presenze medie settimanali, di cui un terzo nel weekend, il 90 per cento non risiede a Citylife) che da metà pomeriggio riempie negozi e supermercati e poi, se gli riesce, programma una serata cena+cinema, grazie al raddoppio dell'Anteo. E la somma algebrica di questi tre popoli a fare per ora di Citylife un *unicum*, assai diverso da Porta Nuova, tempio dell'innovazione o dall'antenata Milano 2, piccola isola felice berlusconiana ai bordi della grande città. Per chi ama abbinare la ricognizione sociale con i ruvidi dati vale la pena rammentare che la Torre Allianz con i suoi 202 metri è indicata come l'edificio più alto d'Italia, che il parco pubblico — il secondo di Milano — vanta 173 mila metri quadri di ampiezza e due mila alberi, che l'intera Citylife con i suoi 366 mila metri quadri di superficie è considerata una delle aree di intervento urbanistico più grandi d'Europa.

Ma non è finita. Innanzitutto perché nel 2020 arriveranno tre mila dipendenti della società di consulenza Price Waterhouse nella terza torre (firmata da Libeskind) e poi come ci racconta Giorgio Lazzaro, direttore marketing della società, «abbiamo già realizzato 12

edifici e ci sono rimasti liberi 23 appartamenti su 536, ma costruiremo altre tre residenze perché le richieste non mancano proprio e non è detto che le torri destinate ad uffici restino solo tre». E alla domanda che mestiere fa in prevalenza un manager che lavora per Citylife, Lazzaro risponde, per l'appunto, che «oggi per vendere appartamenti, bisogna prima di tutto valorizzare l'area per l'intera comunità».

Il parto di Citylife è stato di quelli che potremmo catalogare tra i più difficili. Le attività fieristiche si spostano dall'area Pagano-Amendola nel grande polo di Rho-Pero e in città resta un vuoto. Grandi dibattiti e progetti di soluzione: l'offerta più alta la fa una cordata composta inizialmente dai costruttori Ligresti e Toti insieme ad Allianz e Generali, ma le successive vicissitudini dei due immobilisti portano alla fine a una sorta di patto della polizza che ha visto la compagnia triestina diventare socio unico al 100 per cento e i tedeschi scambiare la loro quota con la proprietà di una torre, quella ideata dal giapponese Isozaki.

Ma nonostante vicende societarie e amministrative a dir poco tormentate la piccola città nata sulle ceneri della Fiera oggi sembra vivere un'adolescenza felice. Il *melting pot* funziona e regala al turista straniero uno spaccato originale della nuova Milano capace di coniugare il verticale all'orizzontale, la spinta all'innovazione urbanistica con la ricerca della qualità della vita. Le famiglie che passano la domenica qui tra *food* e *movie*, i ragazzi che il pomeriggio vengono a studiare nella galleria del cibo con il computer e la loro brava connessione, le grandi griffe della cucina d'autore come Peck o Heinz Beck che hanno voluto aprire, gli eventi programmati ma rigorosamente a misura di famiglia. «La nostra proposta — aggiunge Lazzaro — è disegnata attorno a uno stile di vita. Più attenzione alla sostenibilità che alla movida. E anche il palinsesto degli eventi, a cui lavora un team di venti persone, sarà rispettoso di questi valori». Niente concerti rock dunque ma spettacoli da massimo due mila spettatori e comunque la parola d'ordine è «prima le mamme e i bambini». L'unico tocco di mondanità lo si deve all'inarrivabile coppia Fedez-Ferragni che con lo spiccato senso della comunicazione di cui è dotata ha finito per accendere su Citylife più d'un riflettore, non sempre gradito.

Sul filo della trasformazioni sociologiche della città è utile ascoltare Silvia Botti, direttrice di *Abitare*, che spiega: «Citylife nasce con l'idea di intercettare i milanesi abbienti che avevano lasciato la città, si erano rifugiati nell'hinterland ma avevano voglia di tornare. E alla fine l'operazione è riuscita combinando gli standard di qualità della vita delle zone verdi fuori della metropoli con architetture di sapore londinese». Citylife, dunque, deve il suo successo alla capacità che ha avuto di fare surf sulle grandi trasformazioni che hanno esaltato Milano, ha saputo assecondarle senza mai diventarne il simbolo, come è accaduto per un lungo tratto per Porta Nuova. «In questi anni da città introversa Milano si è

riscoperta estroversa. Una volta pensare di mangiare fuori, per strada, sarebbe stato inconcepibile per gli abitanti di questa città, oggi è diventato un comportamento pressoché naturale». Anche per l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran l'avventura di Citylife aveva davanti a sé un percorso tutt'altro che scontato e ce l'ha fatta grazie alla collaborazione virtuosa tra mano pubblica e iniziativa privata. «Abbiamo aperto la nuova linea del metrò prima che arrivassero i dipendenti di Generali e Allianz. E comunque, per l'amministrazione, Citylife è concepita dentro un quartiere pre-esistente e tutto sommato omogeneo di circa cento mila residenti che distano tutt'al più 10 minuti a piedi dalle torri». L'assessore ci tiene a ricordare che nello stesso periodo altri interventi di riqualificazione urbanistica sono falliti, travolti dalla Grande Crisi, in piazze immobiliari di sicuro *standing* come Londra o Parigi. Ora però, sostiene Maran, non ci si deve fermare. E in parallelo alle decisioni che la gestione di Citylife prenderà sulle nuove torri o sull'apertura di un hotel il Comune guarda ad almeno due progetti di grande interesse e che riguardano i padiglioni della vecchia Fiera. Per la destinazione del numero 1 e 2 Maran auspica che arrivi da via Mecenate il centro di produzione Rai e quanto al Padiglione 3, decisamente il più prestigioso, esistono diverse ipotesi e una gara aperta. «Si è parlato di museo di arte contemporanea, di un impianto per eventi e convention, di un polo del cibo e del gusto. Tutte suggestioni validissime ma che devono far propria una visione di sostenibilità sia dal punto di vista finanziario-gestionale sia dei flussi di traffico sulla zona».

Innovazione sì, ma con equilibrio. Il verticale che incrocia l'orizzontale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Oltre la Grande Crisi Il progetto ha visto la luce mentre in altre grandi metropoli gli interventi fallivano

366
Migliaia di metri quadri

La dimensione totale dell'area: si tratta di uno dei principali interventi urbani d'Europa

173
Migliaia di metri quadri

L'ampiezza del parco pubblico di Citylife a regime: si tratterà del secondo più grande cittadino

202
Metri

L'altezza del «Dritto», la torre di Arata Isozaki e Andrea Maffei, considerata la vetta d'Italia

**A caccia di relax
sotto le torri**

Nei fine settimana e nelle pause pranzo, soprattutto nella bella stagione, milanesi e non affollano il parco di Citylife in cerca di riposo. All'ombra dei grattacieli (due completati e un

terzo, il «Curvo», attualmente in costruzione), dove un tempo sorgeva la storica Fiera, avvolti dal verde, si ha la percezione della Milano in costante evoluzione e crescita.

