

MILANO/1

De Cesaris: «Entro luglio accordo per gli ex Scali Fs»

Per l'assessore all'Urbanistica 1,2 milioni di mq da valorizzare

di Paola Dezza

Una Milano rinnovata, con un parco immobiliare che accoglie espressioni di un nuovo modo di fare real estate e nel quale non si fatica a trovare oggi progetti moderni e in linea con gli standard internazionali. È la città che abbiamo sotto gli occhi, incoronata meta del 2015 da diverse testate - anche o soprattutto grazie all'Expo - e che ha ritrovato un posto in Europa.

Sono molti i progetti immobiliari arrivati sul mercato anche durante la crisi e altrettanti gli sviluppi in fase di avvio. L'attenzione della giunta comunale al mercato immobiliare è oggi fiore all'occhiello per Ada Lucia De Cesaris, avvocato prestato alla politica come assessore all'urbanistica e vicesindaco di Milano. Per molti candidato ideale per il prossimo mandato di sindaco in grado di garantire una soluzione di continuità con l'attuale giunta.

Oggi la sfida maggiore per Milano, per le dimensioni delle aree se non altro, è quella relativa agli ex Scali ferroviari. Un insieme di 1,2 milioni di metri quadrati di aree da riconvertire. Una sperimentazione ha portato oggi a Porta Genova un mercato

metropolitano che sembra l'utilizzo più adatto dell'area per la zona in questione. «Ci sono state delle difficoltà nel rapporto con Ferrovie dello Stato - dice De Cesaris -. La nostra volontà è sempre stata di fare diventare edificabile l'area solo a fronte di un progetto di qualità e di infrastrutture. Abbiamo fatto fatica a fare capire che non si può sviluppare oggi un progetto immobiliare con cento residenze, bisogna pensare a nuovi programmi come l'affitto a canone calmierato. L'accordo di programma è quasi sottoscritto, la firma è prevista entro l'estate (e Ferrovie dello Stato conferma, ndr). A San Cristofaro ci sarà un grandissimo parco, nello Scalo Farini si dovrà studiare un piano che si relazioni con il contesto e che avrà una parte di edilizia ad affitto moderato. Qui il 50% dell'area è destinato a servizi pubblici. Dopo la firma Ferrovie deciderà se vendere parte delle aree o lanciare dei bandi».

Temuta appena si è insediata a Palazzo Marino, Ada Lucia De Cesaris è riuscita a costruire un rapporto con la comunità immobiliare, che le riconosce un carattere spigoloso, ma la capacità di dialogare e decidere.

«A Milano ci sono capitoli ancora aperti - dice De Cesaris -. Ci sono ancora interventi importanti da chiudere come Porta Vittoria, che resta un nodo critico. Ma in generale possiamo dire che il real estate sta trovando in questa città la culla per una ripresa. E molti soggetti si sono resi conto dell'importanza del recupero dell'esistente. Abbiamo il dovere di pensare a come vogliamo Milano nel 2030».

Una scommessa di questa amministra-

zione. «Quando abbiamo modificato il Pgt (piano di governo del territorio) abbiamo fatto una scommessa culturale nel chiedere riscontro sull'idea che l'immobiliare può essere anche un servizio alla città. C'è la volontà dei privati di cogliere queste opportunità e interagire con la città. Un esempio sono gli interventi su palazzo Rizzoli, ma anche la scelta di Unipol che nel restauro della Torre Velasca ha interpellato l'amministrazione e ha poi scelto di creare un salotto aperto ai cittadini, un luogo di vita, una piccola piazza aperta alla città».

Tra le sfide appena iniziate quella relativa al ripensamento di piazza Cordusio, proposta da un Comitato nato proprio per valorizzare la piazza dove si trovano due immobili di pregio recentemente acquistati dagli americani di Blackstone e dai cinesi di Fosun. «Piazza Cordusio va ripensata, visto che è un asse dalla centralità importante - continua De Cesaris -, bisogna valutare la funzionalità, ma anche porsi il problema delle residenze in centro».

Il vicesindaco è conosciuto anche per i no che ha detto. «La fase che segue la crisi immobiliare non consente errori economici - dice -. Per questo ci vuole un continuo confronto. E bisogna avere coraggio di dire no e anche di sperimentare. Abbiamo ridimensionato le volumetrie per ridurre un inutile consumo del suolo».

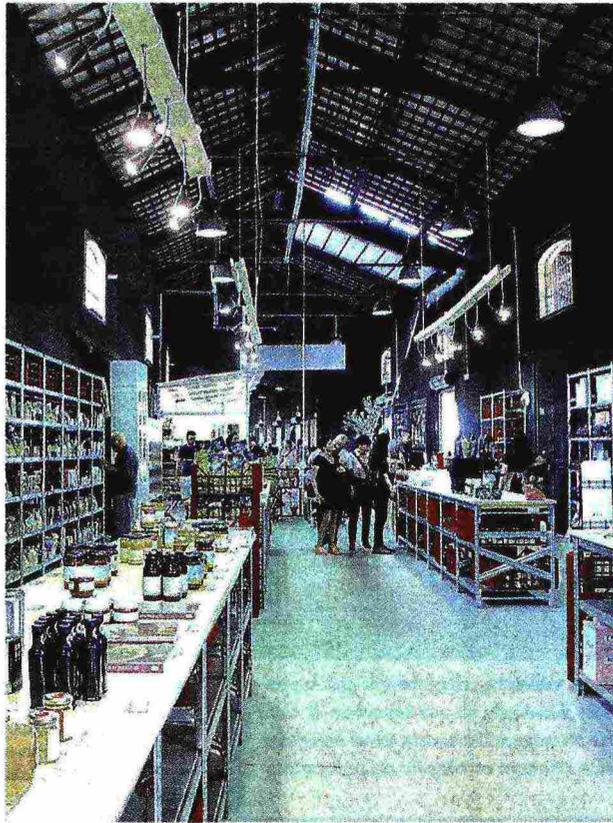
Tra i progetti in fase critica c'è anche Santa Giulia. «Oggi un quartiere, grazie al nostro coraggio» conclude il vicesindaco, che non commenta le voci sulla sua candidatura, ma ci regala un sorriso da quale traspare la certezza di essere pronta alla sfida.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DA RIQUALIFICARE

Gli Scali

Gli ex-Scali ferroviari di Milano rappresentano una superficie di un milione e 200mila metri quadrati. Si tratta di aree dismesse che una volta riqualificate saranno in grado di dare un nuovo volto urbanistico alla città di Milano. Si tratta degli Scali Farini, Greco, Lambrate, Porta Romana, Rogoredo, Porta Genova, San Cristoforo. Il più ampio è lo Scalo Farini con i suoi 405mila metri quadrati (360mila mq di Slp) dello Scalo Farini dove probabilmente si realizzeranno case, abitazioni in housing sociale e verde pubblico.



Porta Genova. Il mercato metropolitano negli spazi dell'ex Scalo

