

Rigenerazioni in crisi

Due aree enormi, piazza d'Armi e Goccia, bloccate. Tra mercato, comitati e procura

Arendere oscuro l'orizzonte dell'urbanistica milanese ci sono anche i progetti di recupero di due mega aree che stanno incontrando forti difficoltà. Quelli di Piazza D'Armi in zona San Siro e della Goccia in Bovisa. Chi si trova nella situazione peggiore è la prima. Ex complesso militare, uno dei più grandi d'Italia, finito in un accordo tra Comune, ministero della Difesa e Agenzia del demanio del 2014 che prevedeva la riqualificazione dell'area che, per questo scopo, è stata ceduta un anno dopo dal ministero a Invimit, società di investimenti immobiliari in capo al ministero dell'Economia. Il piano per rilanciare uno spazio gigantesco, ben 390 ettari ma in stato di abbandono, denominato Progetto Virgilio è semplice: il 75 per cento destinato a verde, nel resto si può costruire. Lo scorso giugno Invimit pubblica un invito per una manifestazione d'interesse da far pervenire entro il 24 luglio, caduta nel vuoto e poi prorogata fino al 31 dicembre. Da allora nessuna novità dalla società, lasciando così intendere che l'attenzione degli investitori è stata scarsa, se non del tutto assente, come conferma al Foglio la presidente del Municipio 7 Silvia Fossati: "Di positivo c'è che Piazza D'Armi è sotto il controllo dei vigilantes e che la bonifica è stata espletata, per il resto è tutto fermo. E' un progetto importante perché darebbe un grande parco alla città e edilizia libera e convenzionata, evitando consumo di suolo in quanto quello è lo spazio degli ex magazzini militari". Impossibile, al momento, fare previsioni. Invimit ha creato un fondo Virgilio in cui la maggioranza delle quote andrebbe all'investitore privato mentre una minoranza

resterebbe al Mef in qualità di controllore. Potrebbe essere questa formula ad avere scoraggiato le manifestazioni d'interesse o, più probabilmente, il fatto che la superficie edificabile sia ridotta al 25 per cento e in parte pure vincolata. Forse avrebbe avuto più successo la proposta dell'Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere, sempre molto critica con il progetto, che staccava il verde assegnandolo al Comune liberando così l'onere ai privati che avrebbero dovuto occuparsi solo di edilizia.

Molti sono i punti in comune con la vicenda della Goccia, in Bovisa, che vanta una superficie gigantesca, oltre 200 ettari, un tempo sede dei gasometri dismessi dal tutto nel '94. Da allora una lenta trasformazione in un bosco abbandonato finché Regione, Comune e Politecnico prendono in mano la situazione e disegnano, per mano di Renzo Piano, un masterplan che si sviluppa per 34 mila metri quadrati e comprende una food court, edifici per ospitare start-up e scuole civiche e i collegamenti. Siamo nel novembre del 2022, sembra la volta buona per fare rinascere la Goccia ma poi sono arrivate due botte che possono avere gravi conseguenze. A fine 2023 la Conferenza dei servizi ha bocciato il piano delle bonifiche che ha comportato il triplicamento dei costi. Il mese scorso il bando per il masterplan è andato deserto, troppo pochi per il mercato 130 milioni: il Politecnico che è la stazione appaltante ha già ridefinito la gara aggiungendoci altri 22 milioni. Basteranno per attirare investitori? Si saprà tra pochi giorni, di certo c'è che esiste anche una terza incognita rappresentata

dal ricorso al Tar del Comitato la Goccia nel 2021. Spiega l'urbanista Giuseppe Boati, molto duro con il Politecnico "Il Consiglio comunale non ha mai esaminato e tantomeno deliberato sul masterplan mentre le bonifiche sono state fatte senza considerare la destinazione d'uso delle aree. Credo che l'intera riqualificazione della Goccia non possa avvenire prima del 2030". Più ottimista l'assessore alla Rigenerazione urbana Giancarlo Tancredi: "Siamo finalmente alla fase attuativa di un intervento straordinario sotto il profilo urbanistico, ambientale e infrastrutturale, che confidiamo verrà portato a termine come stabilito. Il progetto prevede il Campus del Politecnico, il nuovo polo della Fondazione scuole civiche, un parco tra i più estesi della città e la riqualificazione degli ex gasometri. Considerando anche il progetto MoLeCoLa, che insiste nell'area tra la stazione Bovisa e il quartiere Villapizzone, stiamo parlando di un modello che trasformerà una ex periferia industriale in un polo di innovazione a vocazione universitaria". Per non farsi mancare niente, la procura ha aperto un fascicolo.

Giovanni Seu



Peso: 15%