

GranMilano

A CURA DI MAURIZIO CRIPPA

Non solo rigenerazione, cosa succede nel "quadrante Centrale"

Per decenni è stato come un puzzle bianco in cui mancavano tristemente i pezzi. Poi, negli ultimi anni, sono arrivati una dopo l'altra idee, risorse e progetti che stanno delineando una nuova fisionomia del quadrante che ha come angoli bassi la Stazione Centrale e Piazzale Loreto e comprende il quartiere Nolo delimitato a nord dalla ferrovia. E' uno spazio di dimensioni ridotte, la Stazione dista circa un chilometro da Piazzale Loreto, ma su cui si sta sviluppando una trasformazione urbanistica che, in piccolo, riproduce quelle più importanti della città. L'intervento più importante riguarda proprio la Stazione Centrale, in primo luogo per gli effetti sociali che porterà. Per aggredire l'insicurezza, oggi presente nella zona, il Comune di concerto con Grandi Stazioni ha promosso una serie di azioni come l'insediamento dell'area commerciale all'ingresso della stazione, la riqualificazione di piazza Luigi di Savoia sul lato est e di piazza Quattro Novembre dall'altra parte, con annessa la *boqueria* stile Barcellona. Adesso è arrivato il progetto più ambizioso perché riguarda il Rilevato Ferroviario, compreso tra via Sammartini e via Ferrante Aporti: si chiama **Drocity**, un mix inedito formato da gallerie espositive, atelier, laboratori di falegnameria, robotica e prototipia avanzata, coworking, spazi per la ricerca riservati ad architetti e designer. Protagonisti dell'operazione, che interessa 10 mila metri quadrati ovvero un quarto di tutto il rilevato, che conta 128 vani in gran parte abbandonati per 40 mila metri quadrati, sono il Comune, il titolare dei locali, Grandi Stazioni Retail, e **Nhood** che ha investito 16 milioni. Per Andrea Caputo, ideatore di questo hub che si affaccia su via Sammartini, si tratta del primo passo verso una valorizzazione completa degli ex **Magazzini Raccordati**: "Sono stati vittima di una grande amnesia collettiva - spiega l'architetto al Foglio - una grande opportunità a un passo da Porta Nuova mai sfruttata. Con **Drocity** anticipiamo quello che potranno diventare: un polo della creatività che offre spazi per la sperimentazione senza escludere attività diverse come lo sport praticabile in ambienti indoor".

L'altra grande iniziativa è su piazzale Loreto e vede gli stessi protagonisti, il Comune e **Nhood** che assieme a un team multidisciplinare lo scorso anno si è aggiudicata il bando di *Reinventing Cities* con un progetto ardito: il centro del piazzale viene reinterpretato con uno spazio pubblico a tre gradoni con all'interno l'agorà, intorno circola il traffico fatta salva la parte alta dove è prevista la pedonalizzazione che si prolungherà sul primo tratto di via Padova.

Non sono mancate le perplessità, tra cui quelle più radicali dell'architetto Nicola Brembilla, autore di uno dei primi progetti di riqualificazione: "Piazzale Loreto non è assimilabile a tante altre piazze di Milano, ha una storia, una cultura di fronte alla quali uno strumento come il project financing è inadatto: sarebbe stato meglio un ruolo più deciso del Comune per realizzare un'opera più consona al luogo". Non è solo l'imponenza del progetto vincitore a destare preoccupazioni, anche la nuova viabilità è vista con sospetto: in particolare si teme una strozzatura nel momento dello svincolo verso viale Brianza. Obiezioni respinte da Caputo: "Non è un progetto impattante, tant'è che dal primo piano scende verso il basso. I modelli di flusso del traffico sono stati studiati e verificati da Mobility in Chain, società di ingegneria specializzata nei trasporti, abbiamo adottato un procedimento scientifico". Concetto ribadito da Michele Montevicchi, development manager di **Nhood**: "I volumi di traffico si stanno riducendo anche grazie alla mobilità alternativa, noi dialoghiamo con Amat per tutte le simulazioni viabilistiche: non credo che ci saranno disagi, gli unici arriveranno dai cantieri. Su piazzale Loreto non c'è un'operazione speculativa ma una rigenerazione urbana e un recupero di spazi in chiave sostenibile e in continuità con **Drocity**".

Sullo sfondo resta il tema degli effetti che possono arrivare dalla realizzazione di opere così pesanti. Nolo, quartiere con un mercato immobiliare in ascesa, rischia un'ulteriore impennata dei prezzi: "Drocity, a differenza dei grandi interventi in città, viene dal basso - spiega Caputo -, non c'è la stessa pianificazione immobiliare. Nolo è al centro di grandi trasformazioni, ci sono bei progetti: può crescere evitando la gentrificazione e seguendo la mobilità dolce e l'incremento di paesaggio, elementi che devono caratterizzare lo sviluppo di tutto il quadrante Loreto-Centrale". Poi, sarà il mercato immobiliare attraverso le scelte dei cittadini a dare il vero responso.

Giovanni Seu

