

Urbanistica. Approvata la variante per l'ex Fiera di Milano **Pag. 24**

Urbanistica. Libeskind disegnerà anche il museo di arte contemporanea, mentre quello del design resterà alla Triennale

Primo sì al progetto CityLife

L'assessore Masseroli: nessuna modifica alle forme dei grattacieli di Milano

INIZIATIVA

431.000

L'area di progetto

La superficie in metri quadrati interessata dal progetto CityLife. Circa 255mila metri quadrati rappresentano l'area di proprietà CityLife; 111mila metri quadrati costituiscono l'area comunale al contorno; infine 65mila metri quadrati rappresentano l'area di cessione da parte di Fiera Milano al Comune

288.879

La superficie edificabile

La superficie edificabile in metri quadrati, di cui: il 51% a destinazione residenziale e il 49% a destinazione terziaria

190.000

Aree verdi

La porzione di area, in metri quadrati, riservata a Parco e zone pubbliche

224.000

Parcheggi

La superficie in metri quadrati riservata ai parcheggi: pubblici, per residenti e per uffici e commercio

Marco Alfieri
MILANO

Dopo quattro rinvii consecutivi, ieri la giunta del Comune di Milano ha dato il via libera alla variante urbanistica al Pii 2005 su CityLife, il progetto di riqualificazione dell'ex area fiera celebre per le tre torri (contestate) di Libeskind, Isozaki e Hadid.

Le modifiche recepite in delibera porteranno le aree verdi a crescere del 47,2%, grazie alla cessione al Comune dello spicchio ex fiera limitrofo. All'inserimento del

LA PROCEDURA

Ci saranno sessanta giorni per presentare le eventuali deduzioni, poi l'approvazione definitiva da parte della Giunta

museo di arte contemporanea senza la necessità di una nuova gara, come chiesto dall'ordine degli architetti che minaccia ricorsi. All'arrivo della M5c, conseguentemente, ad un taglio drastico dei parcheggi a rotazione che passano da 72mila a 27mila mq.

Sempre che la dialettica interna agli azionisti di CityLife sulla funzionalità del progetto sia davvero ricomposta, a questo punto il progetto è in discesa. Ci saranno 60 giorni per presentare eventuali deduzioni, poi il via libera definitivo della giunta. Con l'assessore all'urbanistica, Carlo Masseroli, che esclude ipotesi di modifiche

sostanziali nella forma dei grattacieli: «L'operatore deve attenersi alle norme tecniche di attuazione del Pii, altrimenti Fiera potrebbe impugnare le modifiche». Nel frattempo, entro fine giugno verrà individuata l'associazione temporanea di imprese per la costruzione. Il raggruppamento sarà quindi il general contractor, con la chiusura cantieri prevista per il 2014, giusto in tempo per l'Expo 2015.

La variante approvata, che non tocca indici di edificabilità né destinazioni d'uso perché è una variante al Pii e non al prg, fissa dunque le funzioni in 148 mila metri quadrati di residenza e 140mila tra commercio (20mila) e uffici e servizi (120mila). Ma soprattutto, per Masseroli migliora il progetto su almeno tre direttrici. Infrastrutturale, perché arriverà la metropolitana; ambientale, perché lo spazio verde raddoppia mettendolo in collegamento con il parco Sempione e il Monte Stella. E dei servizi, con il museo coerente nella logica di abbinare urbanizzazione e infrastrutture. In teoria, sembra risolto anche il nodo del museo di Arte Contemporanea su cui stanno fioccando polemiche e probabili ricorsi. Salvo sorprese sarà Libeskind a progettare. La storia è nota. Il progetto iniziale prevedeva un museo del design poi mutato nella sua funzione espositiva. «Il museo del design è in Triennale, non avrebbe avuto senso spostarlo», ha spiegato Masseroli. «Il Comune dopo un'attenta analisi ha ritenuto che non fosse necessario

una nuova gara. Il progetto infatti è già di per sé coerente con quello originario».

Mala vera novità è che la variante accresce gli importi delle opere di urbanizzazione a carico del developer, che ora ammontano a 192 milioni (riducibili a 89 se verranno rispettati i nuovi standard sul risparmio energetico): 55 milioni in più rispetto al Pii 2005. L'incremento riguarda in particolare i 20 milioni vincolati all'effettivo finanziamento della M5 (già passata all'esame del Cipe). Una cifra che sarà impiegata per la trasformazione del Vigorelli (12 milioni), la demolizione di alcuni capannoni nell'area ex fiera (5 milioni) e opere di arredo urbano intorno a CityLife. Tutto da rifare, infine, per lo storico padiglione 3. Il Comune intende affidarlo alla Fondazione Muba per una struttura dedicata ai bambini, ma la bocciatura del progetto da parte della Sovrintendenza e relativa soppressione del giardino d'inverno (10mila mq) spiana la strada anche alle trattative con Eataly per l'apertura di un grande mercato enogastronomico.

marco.alfieri@ilssole24ore.com

