

UN BOSCO VERTICALE ALLA MAGGIOLINA

Torri e verde antidegrado

di Elisabetta Andreis

a pagina 4

Un «bosco verticale» in Maggiolina

Quindici anni di degrado, spaccio, accampamenti di nomadi, abbandono. C'è voluto molto tempo ma ora la vecchia sede de *Il Giorno*, alla Maggiolina, verrà demolita per riqualificare tutta l'area. Là dove una volta c'erano stamperie, uffici e magazzini in piena attività, so-

stituiti negli anni dalla desolazione, sorgeranno un grattacielo di sedici piani e un edificio con logge piene di piante e un grande parco intorno, ad uso dei residenti. Con piste ciclabili, fontane, giochi e gazebo per la lettura.

«Su 10 mila metri quadrati di area, 7 mila saranno adibiti a verde: le due costruzioni, Sky tower e Maggiolina Gardens, si espanderanno in verticale senza rubare spazio al parco», spiega Marco Grillo, amministratore delegato di Abitare In, promotore del progetto che mette al centro anche i servizi condivisi. Una ciclo-officina, un'area attrezzata per le feste, sala giochi e per le riunioni. *Persino una lounge comune per aperitivi tra vicini di casa.* «Le demolizioni inizieranno dopo l'estate con una festa di quartiere — promette il manager —. Il complesso sarà pronto nell'autunno 2018, con percorsi della salute e dello sport in ideale continuazione con il naviglio Martesana».

Sui disegni ha lavorato lo studio di architettura Dont-

Stop, lo stesso incaricato dall'Inter per immaginare lo stadio di San Siro tutto nerazzurro. «A Milano, come in tante altre città europee, le torri con la loro vista mozzafiato dall'alto sono sempre più ambite, non più associate solo all'edilizia pubblica», riflette Michele Brunello, socio con Marco Brega e allievo di Stefano Boeri. I rendering in effetti rimandano da lontano all'esclusivo Bosco verticale. «Ma qui le spese di gestione tutto incluso saranno molto basse, sui 14 euro l'anno per metro quadro, un terzo della media in zona», precisa Grillo.

Abitare In, da poco quotata in Borsa sul segmento Aim delle aziende ad alto potenziale, acquista terreni in zone semi-centrali dove ci sono edifici abbandonati, li abbatte e valorizza l'area con nuove case, ecologiche e immerse nel verde. «La strategia è vendere "sulla carta" gli stabili che vengono poi progettati e modificati secondo le richieste dei singoli acquirenti», spiega Grillo che ora guarda a corso Lodi e viale Certosa. L'ultimo progetto, Abitare in Poste, all'Ortica, ha avuto successo. Pur essendo partito nel 2013, anno «orribile» dell'immobiliare, gli alloggi erano stati venduti tutti prima della fine dei lavori. Anzi, le richieste hanno superato del 144% le unità abitative in vendita.

Alla Maggiolina, il quartiere è stato coinvolto fin dalle prime fasi, con riunioni e questionari online. I residenti

hanno espresso desideri e timori. E ora che vedono i disegni, tirano un sospiro di sollievo. Tra gli altri ci sono Platinette, al secolo Mauro Coruzzi, e Franco Fumagalli, 83 anni, patron dello storico vivaio: «Siamo in zona da quasi sessant'anni, il palazzo de *Il Giorno* l'abbiamo visto nascere e

crescere — ricorda il vivaista —. Così com'è oggi, abbandonato, fa una tristezza che non si può spiegare». Trascinava al degrado tutta la zona, dice. «Ma non ci siamo mai rassegnati e adesso arriva la riscossa». Tra i palazzi in disuso lì vicino, cita Fumagalli, c'è ancora l'ex sede della Compagnia delle Opere in via Melchiorre Gioia: «Avevano provato a metterla in vendita ma non hanno

trovato compratori, sarebbe ora di rimetterla in sesto», auspica. E poi l'infinito cantiere di via Muzio, dove una primaria si trova circondata dai lavori da quasi due anni. Mentre sul lato di via della Giustizia, dove ci sono altre scuole, «nessuno parcheggia più l'auto, per paura di trovarla con i vetri rotti». Gli scolari della Quasimodo oggi hanno davanti uno «spettacolo indegno», conferma anche Laura Sidoti, residente e maestra: «Speriamo arrivi una benefica gentrificazione dell'area». Da due palazzi e un parco, è convinta, «si darà lustro e rilancio anche alle vie intorno».

Elisabetta Andreis

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Un grattacielo, aree condivise e verde
La demolizione dell'ex sede de *Il Giorno*
fa partire la rinascita del quartiere

Il piano

● La vecchia sede del quotidiano «Il Giorno», tra le vie Tarvisio e Fava, è abbandonata da 15 anni

● Il progetto di riqualificazione dell'area, che partirà dopo l'estate, prevede due residenze, aree verdi, piste ciclabili e spazi comuni per i cittadini del quartiere

● Il progetto di riqualificazione ha coinvolto gli abitanti del quartiere con sondaggi online e riunioni

● Le residenze verranno vendute «sulla carta» con gli stabili che vengono progettati e rimodellati in base alle esigenze degli acquirenti

● Dei 10 mila metri quadrati che costituiscono l'oggetto della riqualificazione, 7 mila saranno destinati a spazi verdi

● Previsto un percorso della salute in continuazione con la Martesana



Come sarà

In alto la vecchia sede de «Il Giorno» abbandonata da 15 anni e divenuta luogo di degrado (a sinistra). Sopra il rendering del nuovo centro residenziale con la Sky tower e i Maggiolina Gardens



I tempi del cantiere

«I lavori inizieranno dopo l'estate. Il complesso sarà pronto nell'autunno 2018»