Sabato, 18 Ottobre 2008 09:07
Di Giuseppina Piano

Nel 2015 i padiglioni espositivi, l'auditorium e l'anfiteatro all'a perto, il parco tutto intorno e il laghetto artificiale con ruscelli a infilarsi tra un edificio e l'altro. Tutto disegnato da archistar. Ma anche tutto (o quasi) da smontare una volta che i visitatori se ne saranno andati. Che cosa lascerà l'Expo? Almeno 18mila appartamenti. Questa è una delle poche cose certe sull'e redità del 2015, una volta che i padiglioni saranno demoliti, insieme col trasloco necessario per il centro delle Poste di Roserio, inglobato in pratica nell'area dell'Expo.

Almeno 10mila case a Rho-Pero, su quei 1.380.000 metri quadrati accanto alla Fiera attuale dove ci sarà il recinto dell'Esposizione universale nel 2015. Altre 7/8mila a Cascina Merlata, l'area immediatamente a sud incastrata tra Pero-Molino Dorino e il cimitero Maggiore, che non avrà padiglioni ma servizi di supporto come il cosiddetto Villaggio Expo, per ospitare gli espositori. E poi uffici, servizi (dagli alberghi a negozi e centri commerciali). Due nuovi quartieri alle porte di Milano. Dove, almeno questa è la promessa, la cifra dovrà essere il biosostenibile: ci dovrà essere un grande parco, perché dei 392mila metri quadrati di verde fatti per il 2015 dovrà sopravviverne il più possibile.

Mettendo tutto insieme, l'Expo rigenererà oltre due milioni di metri quadrati che finora per lo più terreni incolti. Come? Lo dovranno decidere gli accordi di programma che Letizia Moratti e Roberto Formigoni, con due sedute delle rispettive giunte in contemporanea, hanno deciso di avviare. Un atto non solo formale: la procedura, imposta dalla legge, è in pratica lo strumento per disegnare l'area dell'Expo e soprattutto il dopo 2015. Uno strumento che attraverso i tavoli di confronto con tutti gli enti interessati porterà a una maxivariante urbanistica su oltre due milioni di metri quadrati (1.380.000 a Rho-Pero, 500mila a Cascina Merlata e altri 400mila intorno al cimitero Maggiore di proprietà del Comune) che deciderà l'eredità dell'Expo.

Procedura lunga ma che Palazzo Marino spera dai tempi record: «Credo che sei mesi sia un tempo ragionevole per arrivarci», dice l'assessore comunale all'Urbanistica, Carlo Masseroli. Il doppio voto in contemporanea, a Palazzo Marino come al Pirellone, dà dunque il via alle danze

Phoca PDF

del business Expo. Anche perché gli oltre due milioni di metri quadrati sono in buona parte privati: a Rho-Pero la Fondazione Fiera con 640mila metri quadri, il gruppo Cabassi con 260mila, le Poste con 80mila; a Cascina Merlata l'immobiliare Euromilano con 530mila. A RhoPero l'intervento maggiore: i privati in pratica daranno al Comitato Expo le loro aree praticamente gratis, e dopo il 2015 se le riprenderanno riqualificate con le infrastrutture che l'evento si porterà dietro.

Nel frattempo saranno diventate una gallina dalle uova d'oro: oggi sono quasi tutti terreni agricoli, domani diventeranno edificabili. A Cascina Merlata, invece, si comincerà a costruire anche prima del 2015 e per l'Expo si affitteranno alcuni palazzi al Villaggio dell'E sposizione. Come saranno i due nuovi quartieri? E quanti spazi pubblici, quanti padiglioni e per farci cosa, dovranno sopravvivere al 2015? È proprio questo che dovranno decidere gli accordi di programma che Comune e Regione hanno iniziato a discutere. Alcune certezze però, in quantità di cemento, già ci sono.

A Rho-Pero gli indici di edificabilità dovranno essere dello 0,6: tradotto, significa che lì potranno essere costruiti fino a 10mila appartamenti. Potranno essere meno solo se una quota di edificabile sarà dirottata sul terziario. A Cascina Merlata, invece, si potrebbe arrivare fino a 8mila nuove case. Di queste almeno 2mila dovrebbero finire nel cosiddetto housing sociale: appartamenti con prezzi convenzionati inferiori al mercato, ma destinati a famiglie con un reddito basso.

(17 ottobre 2008 da milano.repubblica.it)

Phoca PDF