

Lavori in corso, Milano batte Roma 3 a 1

Cantieri per 19 miliardi contro i 6,6 della capitale, dice Nomisma. I progetti dal Parco della Scienza allo stadio giallorosso

di **Gino Pagliuca**

Milano batte Roma 3 a 1. Le iniziative immobiliari in programma nei prossimi anni nell'area metropolitana del capoluogo lombardo valgono infatti circa 19,1 miliardi a fronte dei 6,6 che interessano la Capitale. Non solo, guardando allo stadio dei lavori si evidenzia che a Milano città il 53,6% delle opere è già in fase avanzata mentre nell'Urbe la quota è solo del 38,5%. L'elaborazione dei dati è di Nomisma e si basa sulle operazioni del valore unitario sopra il milione di euro, monitorate da Nii-Progetti. In generale, rispetto a un'analoga analisi condotta a marzo 2017, la quota di progetti in fase avanzata è cresciuta: significa che la ripresa del mercato è davvero in atto.

L'area Expo

A Milano le iniziative in essere o comunque progettate sono 890, il 54% delle quali nel capoluogo. Gli investimenti in progetto di maggiore entità riguardano il terziario; il dato complessivo stimato per il comparto è di oltre 8,2 miliardi, una cifra su cui però ha un impatto decisivo la costruzione del Parco della Scienza, del sapere e dell'innovazione, che porterà a riqualificare un milione di metri quadrati dell'area in cui si è svolta l'Expo 2015.

In città le iniziative più rilevanti si concentrano ancora una volta su Por-

ta Nuova e CityLife. Nella prima infatti c'è il cantiere della nuova torre Uni-polSai in via Melchiorre Gioia, dove sorgerà su disegno dell'architetto Mario Cucinella un grattacielo di 25 metri in legno e vetro. Sono poi già stati avviati i lavori per la sede operativa dello stesso gruppo in via de Castillia, progettata dallo studio di Massimo Røj. E Coima ha avviato il cantiere di Gioia 22 per riqualificare l'ex Inps.

A CityLife partono invece i lavori per la terza torre, disegnata da Daniel Libeskind, mentre con l'apertura a fine 2017 del centro commerciale e la consegna della torre Hadid una quota rilevante della parte non residenziale del complesso ormai è conclusa. Infine sono in dirittura d'arrivo i lavori per Symbiosis, il centro direzionale al Vigentino. Per il commerciale vanno ricordati i tre megaprogetti di Westfield-Segrate, Cascina Merlata e Setto San Giovanni (area ex Falck) mentre per l'abitativo l'iniziativa più rilevante in città è il completamento di Santa Giulia, che però richiederà tempi lunghi. Il valore delle operazioni residenziali è stimato in 7,4 miliardi. Il computo degli investimenti non tiene conto di quelli (diversi miliardi) che potrebbero attivarsi nel medio periodo con la riqualificazione dei sette scali ferroviari dismessi.

Centri commerciali

Roma è rimasta orfana della prospet-

tiva di ospitare le Olimpiadi; nonostante questo i maggiori investimenti programmati sono destinati alle strutture sportive e di intrattenimento: la stima di Nomisma è di 1,3 miliardi. L'opera di maggior valore è il nuovo stadio della Roma il cui progetto, dopo infinite vicissitudini, è stato di recente sbloccato dalla Conferenza dei Servizi.

Nonostante la forte presenza di strutture complesse di distribuzione nel territorio sono previsti nuovi centri commerciali in periferia. In programma ad esempio c'è la costruzione del centro Granroma, per un investimento di 90 milioni finalizzato allo sviluppo di oltre 40 mila metri quadrati, la cui edificazione dovrebbe consentire, grazie agli interventi accessori, la riqualificazione di una zona di Roma Est compresa tra Grande raccordo anulare, Tor Vergata, Collatino e Casilino. Oltre 130 milioni l'investimento per il progetto del centro commerciale Aurelia, di circa 50 mila metri quadrati a nord della Centralità Massimina. I lavori non sono, tuttavia, ancora partiti. Sono in programma anche nuove sedi aziendali, per 162 milioni di euro. Tra le operazioni più rilevanti c'è il quartier generale Ibm in zona Fiera: tre torri rivestite in vetro collegate da ponti sospesi. E alla Tuscolana sorgerà la nuova sede del gruppo Angelini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

