



OK AL PROGETTO DA UN MILIARDO

Percassi ridisegna Segrate



M. Ferrar a pagina 35



Percassi, un progetto da un miliardo di euro cambia volto a Segrate

Verde, negozi e divertimento nella futura Città del tempo libero
 Ok dal Comune: «La più grande rivoluzione dopo Milano 2»

■ C'era una volta la Segrate di Milano 2, del palazzo dei Cigni e dell'impero televisivo, che da anonimo Comune dell'hinterland milanese venne rivoluzionata da un giovane immobiliare chiamato Silvio Berlusconi. Dopo quasi quarant'anni, il Comune si appresta a cambiare nuovamente pelle grazie a un altro faraonico progetto da oltre un miliardo di euro targato Antonio Percassi.

Una nuova gigantesca sfida per l'imprenditore di Clusone pronto a smentire chi pensava che questi tempi di crisi lo costringessero a giocare in difesa. Ma Percassi, smessi i panni di difensore sul rettangolo di gioco (nell'Atalanta giocava al fianco di un certo Scirea) ha abituato tutti a vederlo giocare sempre e solo all'attacco. Così mentre sta per partire il centro commerciale di Antegnate, mentre si lavora per costruire le terme più belle d'Europa a San Pellegrino e il polo del Lusso ad Azano San Paolo, ecco pronto il progetto per fare cambiare il volto di Segrate, diviso in tre

aree: Linate, Idroscalo e zona dell'ex dogana, dove nascerà la Città del tempo libero.

A fine febbraio infatti era stato firmato in Regione l'accordo di programma per realizzare insediamenti commerciali nel Comune milanese e un nuovo sistema di mobilità: il progetto cambierà volto a un'area di un milione e 200 mila metri quadrati, di cui oltre 400 mila edificabili, rappresentando uno degli assi

nella manica per l'Expo 2015. E proprio giovedì sera il Consiglio comunale di Segrate ha ratificato l'accordo (20 voti a favore, 8 contrari) che era già stato sottoscritto dal sindaco del Comune interessato

Adriano Alessandrini, dal presidente della Provincia di Milano Filippo Penati e dagli assessori regionali competenti: Davide Boni (Urbanistica), Raffaele Cattaneo (Infrastrutture) e Franco Nicoli Cristiani (Commercio). I lavori saranno ad opera della Ibp di Milano, di cui Percassi è presidente del consiglio d'amministrazione. Peraltro l'imprenditore di Clusone conosce bene la realtà di

Segrate, avendo costruito anni fa tutti gli uffici per la Ibm.

Nell'area a ridosso di Novegro, il gruppo di Percassi si è impegnato a costruire su 60 mila metri quadrati, 2.500 nuovi parcheggi e un albergo che serviranno lo scalo di Linate, più uffici destinati al terziario. Nell'area dell'idroscalo (250 mila metri quadri) sorgeranno invece 100 mila mq di residenziale tra verde e lago artificiale con soluzioni innovative legate all'ecocompatibilità. Ma la vera scommessa percassiana (che da sola vale 700 milioni di euro di investimenti) riguarda la terza area, di 600 mila metri quadrati, in una zona oggi degradata e inutilizzabile dai cittadini. Qui nascerà la nuova Città del tempo libero, non solo per i segratesi, ma per tutte le famiglie milanesi e lombarde, con un Centro polifunzionale da 190 mila metri quadrati, con all'interno un department store con tanti brand del lusso, un museo di arte contemporanea, hotel a 5 stelle, una serie di ristoranti tradizionali ed etnici, un cinema multisala e soprattutto, secondo quanto promette Percassi, «una delle più grandi attrazioni d'Europa a livello d'intrattenimento, capace di poter attirare milioni di vi-

Nel centro polifunzionale cinema, ristoranti, ma anche tanta cultura per tutta la famiglia



Tanto verde e un lago artificiale nella Città del tempo libero di Segrate

i numeri

Un miliardo

È di oltre un miliardo di euro il costo complessivo del progetto targato Percassi a Segrate. Comprende tre aree distinte e verrà realizzato in tre anni. I cantieri dovrebbero essere avviati nei primi mesi del 2010.

400 mila

il progetto dell'imprenditore bergamasco cambierà volto a un'area di un milione e 200 mila metri quadrati, di cui oltre 400 mila edificabili di cui 190 mila riguardano il centro polifunzionale. Molto spazio, trecentomila metri quadrati complessivamente, è dedicato alle aree verdi.

20 mila

Sono ventimila i metri quadri di pannelli solari utilizzati nel progetto che costituiranno il più grande parco fotovoltaico della Lombardia e renderanno autosufficiente a livello energetico il complesso. Si pensa anche alla mobilità sostenibile con oltre sette chilometri di piste ciclabili.

4.000

È il numero di persone che troverà impiego nella Città del tempo libero una volta a regime. Gli addetti si distribuiranno non solo nei negozi, ma anche nei 60 ristoranti, cinema multisala, teatri, librerie e percorsi educativi per ragazzi.

80 mila

È il numero di persone, che si stima, a regime, visiteranno la Città del tempo libero in un giorno del fine settimana.



sitatori ogni anno». L'operazione, ancora top secret nei suoi contenuti, verrà definita entro poche settimane e sarà collegata a un'offerta importante che la città ella proporrà anche a livello di «Edutainment» (educazione legata al divertimento) per grandi e piccini, con, ad esempio, National Geographic che ha già assicurato la sua presenza.

Ma grande attenzione viene data anche all'impatto ambientale, visto che complessivamente il progetto prevede aree verdi per trecentomila metri quadri, oltre sette chilometri di piste ciclabili e ventimila metri quadri di pannelli solari che costituiranno il più

grande parco fotovoltaico della Lombardia, rendendo autosufficiente l'intero complesso a livello energetico. Proprio il contesto, con tanto verde, numerosi laghetti artificiali, passerelle pedonali e piste ciclabili, dovrebbe rappresentare secondo gli ideatori, l'aspetto più innovativo del progetto, che non si fonda quindi esclusivamente sull'offerta commerciale. Anche dal punto di vista occupazionale, la Città del tempo libero costituirà una grande opportunità, dato che solo il futuro centro polifunzionale creerà oltre quattromila nuovi posti di lavoro, mentre durante i lavori ben 1.500 addetti lavoreranno

giorno e notte, sette giorni su sette, nei trenta mesi di cantieri.

E come oneri di urbanizzazione Percassi metterà sul piatto 85 milioni di euro per costruire la «nuova Cassanese», arteria vicinissima al futuro casello della Brebemi e di grande interesse strategico, capace di alleggerire la viabilità nel centro di Segrate e in genere a sud di Milano.

Soddisfatto appare il sindaco di Segrate Adriano Alessandrini: «Per noi questo progetto vuol dire realizzare il vero centro della città, un punto di aggregazione che sarà fruibile per tutti, grazie alla straordinaria offerta di servizi». Sulle polemiche prima del via libera da parte di un gruppo di cittadini, il sindaco è chiaro: «Si è trattato di un'opposizione preconcetta, perché tutti possono vedere lo sviluppo che garantirà questa Città del tempo libero». E Alessandrini conclude con un parallelo con Milano 2: «Quella fu la grande rivoluzione, un esempio straordinario di urbanistica proiettata nel futuro, ma l'impatto riguardò un singolo quartiere di Segrate, questo progetto invece coinvolge e dona vitalità a tutta la nostra città».

M. F.

