

L'asta va deserta l'area dell'Expo verso lo spezzatino

- > Ancora nessuna concreta manifestazione d'interesse
- > Il cda litiga sul rinvio dei termini, la Regione dice no
- > Sempre più probabile la suddivisione del terreno in lotti

MANCANO nove giorni alla scadenza del bando per l'acquisto dei terreni di Expo ma nessun pretendente si è ancora fatto formalmente avanti. Lo spettro dell'a-

sta deserta ha portato il cda di Arexpo a riunirsi per decidere una proroga di tre settimane, nella speranza che un vago interesse si concretizzasse: ma la Regione

si è opposta e così ieri sera, dopo due giorni di discussione, la decisione è stata presa. A questo punto si aspetterà il 15 novembre e a quel punto, se il bando dovesse

andare deserto, si deciderà cosa fare, sapendo di dover onorare i prestiti delle banche. L'ipotesi più probabile: spacchettare la gara, vendendo il sito Expo a pezzi.

ORIANA LISO ALLE PAGINE II E III

Verso il 2015

Expo, va deserta l'asta sul futuro dei terreni ma non ci sarà la proroga

Sempre più probabile lo spezzatino in diversi lotti Sala insiste sui contenuti. Martina: "La regia ci sarà"

DA EXPO che parte con le prime polemiche sulla mancanza di organizzazione degli eventi al post Expo che diventa un'incognita totale, visto che — a nove giorni dalla chiusura della gara per l'acquisto dei terreni — non c'è ancora alcuna offerta. Si moltiplicano i fronti di preoccupazione per l'Esposizione

del 2015: di richieste, per organizzare convegni e dibattiti a Rho-Pero tra maggio e ottobre, ne arrivano tante, in via Rovello. Ma chi decide se i temi proposti sono adatti al luogo e al tema? «È giusto che sia il governo a dare un indirizzo»: il commissario unico Giuseppe Sala assicura che la sua «non

è una critica, ma un richiamo forte». «Siamo a 177 giorni (ieri, ndr) dall'inaugurazione, non ci sono alternative, occorre concentrarsi al massimo sui contenuti», è il messaggio di Sala dal palco della presentazione del padiglione di Intesa San Paolo di-

segnato da Michele De Lucchi. Risponde Maurizio Martina, il ministro con la delega all'Expo: «Stiamo lavorando a un ricco programma di appuntamenti, mercoledì al Quirinale, con il presidente Napolitano, daremo il via all'ultima fase di preparazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL RETROSCENA
ORIANA LISO

A SEI mesi dall'inaugurazione di Expo sembra che si inizi a spostare — o, almeno, si provi a spostare — il fuoco dell'attenzione dalle vicende legate alla realizzazione materiale dell'evento ai suoi contenuti. Perché — forse confidando nell'italica capacità di cavarsela sempre — in qualche modo all'apertura di Expo arriverà. Ma dopo? Cosa rimarrà in quel milione di metri quadrati di terreni dove verranno smontati via via quasi tutti i padiglioni? Una cittadella dello sport con annesso stadio, un nuovo polo per la Rai: le ipotesi, in questi mesi, sono state diverse. Viste oggi, però, sono poco più che vagheggiamenti. La realtà dei fatti è che nessun serio pretendente si è finora spinto fino a depositare una proposta di partecipazione al bando aperto il 19 agosto da Arexpo per acquistare l'area, nel post evento. Un deserto certificato dallo stallo in cui, fino a ieri sera a tarda ora, si è trovato il cda della società nata proprio per gestire quei terreni, acquistati dai privati ai tempi del governatore Formigoni e del sindaco Moratti.

Alla fine — dopo due giorni di riunione — la decisione è arrivata: niente proroga, il bando si chiuderà alla scadenza naturale del 15, sabato prossimo, e amen, si va incontro così alla ormai quasi certezza di un bando deserto. Ad essere contraria all'allungamento dei tempi è stata la Regione, nonostante Comune e Fiera spingessero per prorogare quella scadenza di un tempo «minimo ma congruo», per essere certi di aver fatto tutto il possibile per trovare almeno un candidato. In questi mesi, infatti, sembra che sia arrivata soltanto una vaga manifestazione di interesse, non formalizzata, però. Tre settimane di tempo in più — era il ragionamento dei favorevoli — con chiusura intorno al 10 dicembre, avrebbe voluto dire anche rispondere alle critiche di tempi troppo stretti. Questa finestra,

soprattutto, avrebbe permesso comunque di rispettare la scadenza più importante, anche se sul filo di lana: entro fine dicembre, infatti, Arexpo dovrà dare garanzie per 160 milioni alle

banche che hanno prestato i soldi per l'acquisto delle aree. La Regione ha manifestato più di un dubbio, ha anche chiesto (e ottenuto) un parere legale sulla proroga, alla fine — ieri sera — ha certificato la sua contrarietà. Per mesi il governatore Roberto Maroni aveva accarezzato, in quasi solitudine, il sogno di uno stadio del Milan a Rho-Però: ma i rossoneri preferiscono San Siro, addirittura il Portello, ma non il sito Expo.

Adesso si tratta soltanto di aspettare la scadenza naturale del 15 per poi aprire — salvo sorprese — un nuovo capitolo di questa difficile storia. La stima economica, prima di tutto. Il bando ha una base d'asta di 315 milioni: soltanto con un compratore disposto a sborsare quella cifra si potrebbero rimborsare i finanziamenti aperti nel 2011 per comprare le aree da Fiera, Gruppo Cabassi, Comune di Rho e altri proprietari minori, liquidando il capitale ai soci con un piccolissimo utile. Abbassare la base d'asta, insomma, vorrebbe dire non solo svendere ma, soprattutto, andare in perdita: cosa che nessuna amministrazione pubblica, in epoca di tagli feroci, può permettersi. Ma, ed è questo che si è visto in questi mesi, nessuno sembra disposto a spendere quella somma per un'area con forti vincoli edificatori: meno della metà del sito (479.795 metri quadri) è il limite massimo per costruire edifici, che siano per abitazioni, uffici o spazi commerciali). Il resto deve essere quel grande sogno del parco agroalimentare: per un privato, quindi, sarebbe un investimento ai limiti di una beneficenza difficile da immaginare in un periodo di crisi economica.

Con questo doppio limite — prezzo e possibilità di cementificare — il rischio di non avere concorrenti sembra diventato realtà. Ed ecco perché il cda si trova già adesso a dover immaginare un possibile scenario al-

ternativo, partendo da un presupposto che cambia tutto quanto si è fatto finora: bisognerebbe, cioè, rivedere l'accordo quadro che ha dato il via all'operazione post Expo, prendendo in considerazione l'ipotesi di "spacchettare" il bando, vendendo l'area a blocchi. Così, si ipotizza, sarebbe meno difficile trovare investitori interessati: anche se a quel punto, necessariamente, si perderebbe il concetto unitario del "quartiere Expo" certificando, se mai ce ne fosse ancora bisogno, l'errore iniziale di realizzare l'evento su terreni comprati dai privati.

Si intreccia, la decisione difficile di Arexpo, con quelle che — sempre in queste ore — dovrà prendere la società di via Rovello proprio su una delle due strutture (assieme alla cascina Triulza) che sopravviverà ad Expo. Il nodo è quello del Padiglione Italia e dell'Albero della Vita. Domani il commissario Sala vedrà il commissario del padiglione, Diana Bracco, e i delegati del presidente anticorruzione Raffaele Cantone per fare un punto che dovrebbe essere definitivo. Sala è ottimista, ma i tempi sono strettissimi: se non si parte con le gare entro una decina di giorni ci sarà la certezza matematica di non arrivare in tempo e, di conseguenza, si dovrà decidere se abbandonare il progetto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La richiesta di 315 milioni per acquisire l'intera area ha scoraggiato gli investitori. Si va verso lo "spacchettamento"



CONTRARIA

La Regione si è opposta ad attendere oltre la data del 15 novembre

LA DECISIONE

Domani il vertice decisivo sul contestato Albero della vita

I PUNTI

A RISCHIO
Il modellino del contestato Albero della vita esposto alla Palazzoli di Brescia nella visita fatta all'azienda da Renzi lunedì: domani la decisione sul suo destino

1

IL PREZZO

Il sito espositivo di Rho-Però è stato valutato 315 milioni: questa è la base d'asta sotto la quale non si dovrebbe scendere, per evitare che i soci (Comune, Regione, Fiera e altri) vadano in perdita



2

IL VINCOLO

L'accordo quadro sul post Expo prevede che del milione di metri quadri del sito possano esserne edificati meno della metà: il resto dovrà diventare un grande parco agroalimentare



3

LA GARA

Eventuali concorrenti dovrebbero presentare anche un progetto per l'utilizzo a medio termine del sito, per evitare che, dopo la chiusura di Expo, si trasformi in un'area abbandonata



