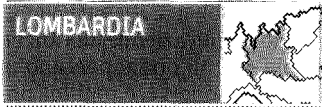


Grandi eventi. I soci di Arexpo: non venderemo a qualunque costo ma soltanto se ci saranno proposte nell'interesse del territorio

Dopo-Expo, bando da 315 milioni

Priorità ai progetti con meno edificazione - L'interesse del Milan per il nuovo stadio



Giovanna Mancini
 MILANO

Tre mesi di tempo per trovare un operatore (o più probabilmente un gruppo di operatori) decisi a riqualificare l'area che ospiterà Expo una volta che, il 31 ottobre 2015, la manifestazione sarà conclusa. Con l'obiettivo non solo di evitare l'abbandono e il degrado del sito, ma soprattutto di creare ricchezza e occupazione per il territorio. Obiettivo ambizioso, quello del bando da 315 milioni «per l'alienazione e la **riqualificazione** urbanistica dell'area su cui si svolgerà l'Esposizione universale», pubblicato ieri da Arexpo, società costituita nel 2011 per acquisire le aree di Expo 2015 e accompagnarne la trasformazione post-evento. Perché, ha spiegato il nuovo direttore generale di Arexpo Guido Bonomelli, lo scopo della gara è una valorizzazione adeguata dei terreni: «L'area non sarà alienata a qualunque costo - ha detto - ma soltanto se ci saranno proposte che vanno in questa direzione, garantendo un passaggio armonico tra il momento espositivo e quello della **riqualificazione**». A determinare la scelta del progetto aggiudicatario saranno infatti per il 70% caratteristiche di tipo qualitativo e per il 30% criteri di prezzo. La base d'asta (determinata dalla stima dell'Agenzia delle Entrate sul milione di metri quadrati oggetto della gara) è di 315,4 milioni di euro, cifra necessaria ai soci di Arexpo (Regione Lombardia, Comuni di Milano e Rho, Provincia e Fondazione Fiera di Milano) per rientrare nelle spese sostenute per l'acquisizione dei terreni e per la loro gestione. Non saranno ammesse offerte al ribasso. Fuori dal bando restano la Cascina Triulza, le aree di proprietà di terzi e Palazzo Italia.

I tempi sono stretti (si veda ar-

ticolo in basso): le offerte dovranno essere presentate entro il 15 novembre prossimo e poi la commissione incaricata avrà solo 15 giorni per scegliere l'eventuale vincitore. Visto il ritardo con cui si è arrivati alla pubblicazione del bando (atteso in prima battuta lo scorso autunno e poi a marzo di quest'anno), non poteva essere altrimenti. Il contratto preliminare, con caparra di 30 milioni, è previsto entro il 30 dicembre, quello definitivo entro il 31 dicembre 2016 con possibilità di proroga di un anno. Nella fase transitoria Arexpo si impegna a gestire l'area assieme al «promissario acquirente» come co-sviluppatore.

A rendere ambiziosa l'operazione «post-Expo» non è soltanto il calendario: il progetto per il futuro del sito espositivo dovrà garantire criteri di qualità ispirati, hanno precisato i soci, «all'interesse generale del territorio». Il bando prevede che il progetto interessi tutta l'area, per garantire l'organicità della **riqualificazione**; la parte edificabile, sul totale di 105 ettari, non dovrà superare i 479mila mq, mentre il 54% dei terreni dovrà essere destinato al parco tematico previsto dal Masterplan presentato lo scorso novembre. Tra i criteri premianti ci sono la minore edificazione, la legacy con i temi di Expo e la polifunzionalità del progetto, che deve assicurare un mix di destinazioni d'uso: intrattenimento, sportivo, residenziale, direzionale e commerciale (al massimo spazi della media distribuzione). «Il bando si rivolge a persone fisiche e giuridiche, a società singole, consorzi - ha precisato il presidente della Regione Lombardia Roberto Maroni - ma anche a raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituendi. Questo ci ha permesso di superare la dicotomia tra bando unico e suddivisione in lotti, ma soprattutto apre alla possibilità che soggetti differenti, interessati magari a parti diverse dell'area, possano mettersi insieme per partecipare alla gara».

L'ipotesi di un'asta deserta non è da escludere, sebbene i soci si rifiutino per ora di commentare questa eventualità. «Ci impegneremo in ogni modo perché vada in porto il piano A - ha detto il vicesindaco di Milano Ada Lucia De Cesaris -. Una regia pubblica accompagnerà gli imprenditori coraggiosi che vogliono scommettere sul futuro del territorio». Al momento sono pervenute 15 manifestazioni di interesse, con proposte legate al tema agroalimentare, allo sport e allo sviluppo di nuove tecnologie e innovazione. Tra i soggetti interessati c'è Milan che ha firmato una proposta scritta per la realizzazione di uno stadio nella zona Est. Ma anche la Rai, ha fatto notare il presidente della Regione Roberto Maroni, potrebbe avere interesse a utilizzare una parte dei terreni per la realizzazione di un nuovo centro di produzione. Non si tratta di un ottimismo di maniera, assicura Corrado Peraboni, direttore di Fondazione Fiera: «Crediamo in questo progetto, così come a suo tempo avevamo creduto nella riconversione dell'ex raffineria di Rho in sito espositivo. Siamo convinti che sia possibile coniugare l'esigenza di **riqualificazione** con una logica di **sostenibilità economica** e il bando va in questa direzione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

REGIONE E COMUNE

Maroni: più soggetti, interessati a aree diverse, possono mettersi insieme De Cesaris: regia pubblica per gestire l'operazione



Arexpo Spa

La società Arexpo è una Spa attualmente partecipata da: Regione Lombardia (detiene il 34,67% del capitale); Comune di Milano (34,67%); Fondazione Fiera di Milano (27,66%); Provincia di Milano (2%); Comune di Rho (1% del capitale). Arexpo si occuperà della valorizzazione e della **riqualificazione** del sito Expo al termine dell'evento universale. Nel Masterplan realizzato dalla società, anche se non è vincolante, poiché si tratta solo di una proposta, tra le ipotesi c'è anche quella della realizzazione di un **complesso sportivo** multifunzionale su un'area di oltre 44 ettari, un'opportunità per il territorio e per tutto lo sport italiano. Si parla anche della Rai, che si è detta interessata a realizzare una nuova sede a Milano e potrebbe prendere in considerazione l'area Expo



Milano prepara il post Expo 2015: ecco cosa prevede il masterplan approvato dalla società Arexpo

Un mix di funzioni

Il masterplan per la **riqualificazione** delle aree Expo presentato lo scorso novembre prevede la realizzazione di un parco multi-tematico di 44 ettari e una parte edificabile al massimo di 479 mila metri quadrati. Esclusi dal bando per l'alienazione pubblicato ieri restano Cascina Triulza, Palazzo Italia (destinati a progetti sociali) e aree di proprietà di terzi.

