

IL POST EXPO

Vincerà il bando chi costruirà meno

PARTE la caccia ai privati in grado

di acquistare per almeno 315 milioni l'area di Expo e poi trasformarla. Il bando lanciato da Arexpo rimarrà aperto tre mesi e sarà deciso solo per il 30 per cento dall'offerta economica; il restante 70 per cento dipenderà dalla qualità del progetto di riqualificazione. Per scongiurare il rischio della

speculazione, poi, otterrà un punteggio più alto chi costruirà meno. Premiate anche le idee che privilegeranno per il futuro del parco funzioni legate allo sport, all'agroalimentare o all'innovazione e ricerca. Proprio una cittadella sportiva — con lo stadio del Milan

e impianti di atletica — è il sogno di Roberto Maroni. Che invita anche la Rai a partecipare al bando. Per la vicesindaco Ada Lucia De Cesaris, però, lo stadio da sol non è «l'unica soluzione»: meglio un progetto che punti su ricerca e il tema dell'alimentazione.

SERVIZIO A PAGINA II

Verso il 2015

Un premio anticemimento nell'asta su Rho-Pero E il nuovo stadio divide

Nel bando sul post Expo vittoria a chi costruirà meno Maroni: bene lo sport. De Cesaris: non l'unica soluzione

ALESSIA GALLIONE

ERA UNO dei timori che da sempre accompagnano il cammino che inizierà l'1 novembre 2015, quando Expo avrà chiuso i cancelli e il milione di metri quadrati dovrà reinventarsi: sostituire i padiglioni con il cemento, trasformare quell'area nell'ennesimo quartiere residenziale. Ma, adesso, tutti i soci di Arexpo — la società che possiede i terreni in cui Comune e Regione sono soci principali — ribadiscono: «Non ci saranno speculazioni». Un'assicurazione che, per le istituzioni, è scritta nelle regole del bando internazionale pubblicato per trovare un privato o un raggruppamento di imprese pronti ad acquistare quel nuovo pezzo di città per almeno 315 milioni. Perché tra le eventuali offerte che arriveranno entro il 15 novembre vincerà non tanto chi rilancerà sul prezzo, ma chi proporrà un progetto di «qualità». Con un premio in termini di punteggio per chi costruirà meno del limite massimo di 479.795 metri quadrati di case-uffici-ne-

gozi possibili. E con altri punti che si aggiungeranno per quanti immagineranno un futuro per il parco — che dovrà comunque estendersi per 440 mila metri quadrati — nel segno dello sport e dell'intrattenimento per le famiglie, della ricerca e dell'innovazione, del mondo culturale, sociale e del terzo settore.

La sfida è partita. Così come la caccia all'idea — e ai capitali — in grado di scrivere il futuro dell'area. Il presidente della Regione Roberto Maroni conferma la sua aspirazione: veder nascere a Rho-Pero una cittadella dello sport, che unisca il futuro stadio del Milan (la società si era fatta avanti con una manifestazione di interesse) a impianti di atletica: «Sarebbe un'opportunità per il nostro territorio e per lo sport italiano». Il governatore (re)invita anche la Rai «a farsi avanti», per costruire sull'area il nuovo centro di produzione. Per Ada Lucia De Cesaris l'obiettivo è un «progetto di grande qualità». Ma per la vicesindaco sarebbe importante che nel post Expo rimanesse anche il segno dell'eredità del tema dell'alimentazione.

Quella dello stadio, dice, «non è l'unica soluzione» e comunque non «è risolutiva». Per trattenere possibili utilizzi, ricorda, «sono arrivate 15 manifestazioni di interesse. Se arriverà una proposta complessiva che preveda anche lo stadio sarà valutata. A scaldarmi il cuore, però, sarebbe un luogo che unisca capacità imprenditoriali moderne e tecnologiche legate anche all'agroalimentare, centri di ricerca, sostenibilità ambientale».

La gara rimarrà aperta tre mesi, fino al 15 novembre. Entro la fine di novembre, la commissione — sarà «altamente qualificata e composta da esperti di provata indipendenza» — dovrà emettere un verdetto. Il contratto preliminare sarà siglato entro la fine di dicembre, quando Arexpo dovrà dare anche garanzie alle banche sui 160 milioni di prestiti ottenuti. L'eventuale acquirente, però, non entrerà subito in possesso dell'area. Verserà una caparra di 30 milioni e l'acquisto scatterà solo dopo che i Consigli comunali di Milano e Rho avranno approvato i piani di intervento urbanistici. Quando? Entro il

31 dicembre 2016 o, al massimo, a fine 2017. E nel frattempo? Il presidente di Arexpo Luciano Piloni usa «tre parole chiave» per definire la filosofia dell'operazione: «Qualità, innovazione, fast post». Ovvero, la possibilità di passare da Expo al post senza sprofondare nelle sabbie mobili dell'abbandono. Perché è anche questo il pericolo — opposto al cemento — da evitare. Uno degli elementi che darà punteggi maggiori sarà la presentazione di un piano per l'uso temporaneo dell'area. In attesa della riqualificazione urbanistica, insomma, potrebbero essere utilizzati alcuni padiglioni. E continuerebbero a vivere palazzo Italia e cascina Triulza, per ora gli unici edifici destinati a non essere abbattuti.

Ma cosa prevede il bando? Chi si presenterà dovrà farlo con un disegno unitario per l'intero milione di metri quadrati. È una delle quattro condizioni preliminari indispensabili, oltre alle quantità massime di costruzioni ammesse, al parco da 440 mila metri quadrati, alle funzioni (case, negozi, produttivo di tipo artigianale, uffici) possibili. «La parte

preponderante della valutazione, 70 punti su 100 — ha spiegato il direttore generale di Arexpo, Guido Bonomelli — sarà costituita dalla qualità del progetto. Non vogliamo vendere a tutti i costi». Anche il sindaco di Rho, Pietro Romano, dice: «Non vogliamo fare gli immobiljaristi». Chi costruirà meno di 300mila metri quadrati, per dire, avrà 7 punti, così come vedrà salire la propria posizione chi realizzerà meno case. Quello che dovrà nascere, poi, sarà un mix con almeno tre funzioni diverse.

Ma in piena crisi, non è semplice trovare risposte dai privati. Pilotti, però, vuole pensare solo «al piano A». De Cesaris dice: «Dobbiamo crederci. In ogni caso non lasceremo all'abbandono quella parte di territorio». Ma per il presidente del Consiglio comunale, Basilio Rizzo, «la soluzione è molto complicata. Se avessimo potuto scegliere senza la zavorra dell'acquisto e dei 300 milioni sarebbe stato diverso. Adesso facciamo in modo che ci sia continuità con il tema di Expo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IRITARDI

Procederemo con tempi rapidi: la decisione entro il 30 novembre. Vogliamo un progetto di qualità per Milano

AL PIRELLONE

IL GOVERNATORE ROBERTO MARONI



IL MERCATO

È una buona occasione di ripresa e ci sono già state 15 manifestazioni di interesse: dobbiamo riuscire a farcela

A PALAZZO MARINO

IL VICESINDACO ADA LUCIA DE CESARIS

IPUNTI

L'OBBLIGO

Nell'asta si devono presentare offerte per tutto il milione di metri quadrati: per questo sono ammesse anche cordate formate da più privati

IL VERDE

Il parco tematico dovrà essere di almeno 440mila metri quadrati e verranno premiate le idee che puntano su sport, cibo e ricerca

GLI INCENTIVI

Punteggi maggiori a chi costruirà meno e, all'interno delle funzioni previste, sceglierà di edificare meno case. La richiesta: un mix urbanistico

”

”

Gara internazionale da 315 milioni e tante destinazioni possibili
La società assicura: “Sui terreni non ci saranno speculazioni”



L'EREDITÀ
L'area dell'Expo a Rho-Pero va all'asta: si cerca un compratore per la riconversione dopo il 2015

SPAZIO 900 **Milano** **SPAZIO 900**

Eterologa, seimila le coppie lombarde che attendono un si

La famiglia dei deputati: i soldi "ricevono" i nomi

Il Vizio della PIRMA

Verso il 2015

Un premio anticipo nell'asta su Rho-Pero

Il nuovo stadio divide

Dopo i padiglioni spunta anche un cimitero

"Portare i Bronzi è un'idea inutile basta annunciare"

BEAUTY AND THE BEAST

10 DICEMBRE