

Urbanistica. La società Arexpo ha chiuso ieri la gara per trovare lo sviluppatore

Due offerte per i terreni Expo

La corsa si gioca sul «canone»

Stam e LendLease le concorrenti - Coima rinuncia



Sara Monaci
MILANO

Arexpo tira un sospiro di sollievo: la gara per la gestione dei terreni di Expo 2015, da 1,2 milioni di metri quadrati, non è andata deserta. I vertici della società si dicevano ottimisti già dalla scorsa primavera, quando erano cominciate le manifestazioni di interesse. Tuttavia la conferma della buona riuscita del bando è arrivata solo ieri, giorno della chiusura della gara per trovare l'advisor-sviluppatore, ovvero il gruppo che attuerà il progetto di riqualificazione e terrà in "affitto" le aree per 99 anni.

I concorrenti non sono più tre, come si immaginava a marzo 2017, ma la corsa si riduce a due: il gruppo guidato da Stam Europe, di cui fanno parte le italiane Vitali e Condotte, il finanziatore australiano Macquarie e la società inglese di architettura Hok; la società LendLease, anch'essa australiana, che utilizzerà lo studio di architettura torinese Carlo Ratti. Rinuncia invece a partecipare l'italiana Coima, di Manfredi Catella, che ha firmato la nuova piazza milanese Gae Aulenti e

ricostruito il quartiere di Porta Nuova. L'ad di Arexpo, Giuseppe Bonomi, ricorda che «secondo una ricerca Ambrosetti gli investimenti pubblici comporteranno un indotto di 7 miliardi nei prossimi 10 anni, e di uno sviluppo privato che è proprio l'oggetto della gara. Solo nei mesi scorsi abbiamo ricevuto più di 50 manifestazioni di interesse da parte di

imprese, compresi grandi gruppi internazionali, che si insedieranno nell'area».

Le offerte

Non sono ancora note le offerte economiche, dato che le buste verranno aperte tra un mese. Secondo indiscrezioni da ambienti vicini alle società offerenti, i due concorrenti potrebbero arrivare ad offrire come canone annuale per la gestione delle aree fino a 8 milioni all'anno, da versare ad Arexpo, e mediante si dicono entrambi interessati a finanziare direttamente i progetti di sviluppo (sia privati che pubblici, se necessario) fino a 2 miliardi. La valutazione dei concorrenti verrà fatta sia sull'aspetto finanziario che su quello tecnico e progettuale. Ad esempio il raggruppamento di Stam avrebbe presentato trenta punti cardine, puntando a realizzare una "smart city". Si prescinda con un "pacchetto" di sue aziende fidelizzate, circa 50, che si aggiungono alle altrettante che hanno avanzato un interessamento ad Arexpo. Il loro dossier, 1.500 pagine, punta a costruire parte pubblica e privata entro i 5 anni, dividendo i lavori per lotti funzionali.

L'iter per la scelta
L'iter prevede che la commis-

sione valuti prima se le offerte abbiano i requisiti richiesti e poi l'offerta tecnica. Solo successivamente sarà aperta la busta contenente l'offerta economica e il piano finanziario di sostegno. Il nome del vincitore si conoscerà tra novembre e dicembre. La società Arexpo, controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e partecipata da Comune di Milano, Regione Lombardia e Fondazione Fiera Milano, spiega che «le offerte, vincolanti, riguardano la concessione in diritto di superficie di massimo 99 anni, a fronte del pagamento di un canone annuo ad Arexpo, al fine di edificare un minimo di 250 mila metri quadrati di slp (superficie lorda di pavimento)». La commissione è presieduta dal presidente di Arexpo Giovanni Azzone, mentre gli altri quattro componenti sono: Andrea Sironi, professore di Economia all'Università Bocconi e presidente di Borsa Italiana; Barbara Alemanni, professore di Economia all'Università di Genova e alla Sda Bocconi; Manuela Grecchi, profetore del Politecnico di Milano; Ilaria Valente, preside della Scuola di architettura urbanistica e ingegneria delle costruzioni del Politecnico di Milano.



Dopo Expo. Una veduta dall'alto del sito che ha ospitato nel 2015 l'Esposizione universale di Milano

I punti cruciali per il futuro delle aree

DUE IN GARA	POLO DI SVILUPPO	L'ITER
La gara per la gestione dei terreni di Expo 2015, da 1,2 milioni di metri quadrati, non è andata deserta. In corsa due cordate: il gruppo guidato da Stam Europe, di cui fanno parte le italiane Vitali e Condotte, il finanziatore australiano Macquarie e la società inglese di architettura Hok; la società LendLease, anch'essa australiana, che utilizzerà lo studio di architettura torinese Carlo Ratti. Rinuncia invece a partecipare l'italiana Coima, di Manfredi Catella	Secondo indiscrezioni, i due concorrenti potrebbero arrivare ad offrire come canone annuale per la gestione delle aree fino a 8 milioni all'anno, da versare ad Arexpo, per una durata di 99 anni. L'area sarà al centro dello sviluppo di Milano nei prossimi anni. L'ad di Arexpo, Giuseppe Bonomi, ricorda che «solo nei mesi scorsi abbiamo ricevuto più di 50 manifestazioni di interesse da parte di imprese, compresi grandi gruppi internazionali, che si insedieranno nell'area».	L'iter prevede che la commissione valuti prima se le offerte abbiano i requisiti richiesti e poi l'offerta tecnica. Solo successivamente sarà aperta la busta contenente l'offerta economica e il piano finanziario di sostegno. Il nome del vincitore si conoscerà tra novembre e dicembre. L'ad di Arexpo, Giuseppe Bonomi, cita uno studio Ambrosetti secondo il quale gli investimenti pubblici comporteranno un indotto di 7 miliardi nei prossimi 10 anni
L'AREA COMPLESSIVA	PRONTE A INSEDIARSI	L'INDOTTO PREVISTO
1,2 milioni mq	50 aziende	7 miliardi di euro

LA PAROLA CHIAVE

Smart city

La definizione di smart city riguarda tutti i progetti di città e comunità intelligenti attraverso l'utilizzo di infrastrutture tecnologiche tangibili e la partecipazione attiva della cittadinanza nel processo di generazione dei dati, per migliorare la qualità della vita. Le risorse della Ue previste per sostenere questi progetti riguardano: infrastrutture e capacity building, ricerca, innovazione e competitività, prestiti e strumenti di equity