

Milano - Mercoledì 4 Agosto 2021

Demolizioni finite, via ai progetti

In cantiere la «Fase 2» dell'Expo

Accordi della società con i Comuni:

prime autorizzazioni a costruire

Crescono le richieste delle aziende

«Un modello per le rigenerazioni»

Il giro di boa è stato completato qualche settimana fa, quando le ruspe di Lendlease hanno raso al suolo quel che restava dell'Expo center e del Padiglione Zero. Erano i primi edifici che per sei mesi milioni di persone si sono trovati di fronte, arrivando dalle stazioni della metropolitana e del passante. Sono scomparsi per fare posto, rispettivamente, a un enorme parcheggio, all'ombra dei sedici piani del nuovo ospedale Galeazzi, e al West Gate della nascente area Mind (Milano Innovation District), il grande polo scientifico-tecnologico che sta prendendo sempre più forma nel perimetro che sei anni fa ospitò l'Esposizione universale. Non saranno cancellate tutte le vestigia dell'evento che ha aperto una nuova fase dello sviluppo dell'area milanese: Palazzo Italia, l'Albero della vita e Cascina Triulza resteranno al loro posto e saranno parte integrante della cittadella composta da Galeazzi, Human Technopole, Università Statale e da decine di aziende che hanno scelto di portare la propria attività di ricerca in questo luogo vocato alle contaminazioni. E quando saranno ultimati tutti gli interventi previsti con un budget di 4 miliardi di euro di investimenti, la popolazione che animerà il nuovo sito si aggirerà attorno alle 60 mila persone.

A ridosso del decumano spogliato quasi completamente della vecchia copertura, inizia ora la seconda fase dei lavori. Adesso si costruisce. A fine anno le prime tre aziende — AstraZeneca, Bio4Dreams e Rold Elettrotecnica — saranno già al lavoro negli spazi del Mind Village, là dove si erano alternati i ristoranti regionali selezionati da Eataly. E a questi primi inquilini, che da mesi hanno iniziato a frequentare l'area e a scambiarsi le prime informazioni per future collaborazioni, se ne uniranno presto altri. Sono oltre un centinaio, infatti, le aziende che hanno manifestato il proprio interesse alla multinazionale australiano Lendlease, partner del progetto e colosso mondiale della rigenerazione urbana. Dopo l'estate dovrebbe arrivare l'annuncio di un nuovo gruppo di marchi in arrivo. Le adesioni si susseguono, più o meno come — a suo tempo — si accavallavano quelle dei Paesi che decidevano di essere presenti con un proprio padiglione all'Expo.

Anche sul fronte pubblico «tutto procede secondo i programmi — fa sapere l'amministratore delegato di Arexpo, Igor De Biasio —. Abbiamo firmato tutti gli accordi con i Comuni interessati, Human Technopole avanza, l'Università Statale ha presentato progetto e confermato il primo studente in arrivo per il 2025». La società che ha in carico il milione di metri quadrati dell'area ha da poco annunciato il proprio migliore bilancio: utile lordo di 7,6 milioni di euro e utile netto 3,7 milioni di euro. «Un risultato importante in un'annata particolarmente difficile che ci permette di guardare avanti con ottimismo — commenta De Biasio —. Ed è importante che una società a capitale pubblico riesca al tempo stesso a promuovere progetti di enorme respiro e a fare utili. Un risultato che può essere raggiunto altrove in Italia».

In effetti il modello Mind sta generando nuovi progetti e Arexpo si trova così ad agire anche lontano del perimetro tra Milano e Rho, nel ruolo di partner di amministrazioni pubbliche e territori. Succede a Pavia, dove è stato sottoscritto un accordo con l'Università per lo sviluppo del «Parco Gerolamo Cardano per l'innovazione sostenibile», un progetto che ricorda molto da vicino quello di Mind. E Arexpo è stata coinvolta nel ruolo di rigeneratore urbano anche dalla Regione, attraverso un accordo quadro per la pianificazione e l'attuazione di interventi sul territorio lombardo. In pratica si tratta di immaginare e creare una nuova vita (sostenibile) per un vasto patrimonio immobiliare distribuito sul territorio lombardo.

Intanto altre operazioni simili sono in fase di gestazione in Lombardia e in altre regioni. «Il denominatore comune di tutti questi progetti — tiene a sottolineare Igor De Biasio — è l'innovazione». Ma c'è anche un altro elemento ricorrente: «Le diverse istituzioni e i soggetti pubblici e privati hanno dimostrato di saper lavorare tutti insieme guardando all'obiettivo comune — aggiunge l'amministratore delegato di Arexpo — senza alcun freno, condizionamento o competizione di natura politica. Proprio come avvenne con Expo e con le Olimpiadi».