

## Due gruppi in gara per il dopo Expo Canone per l'area fattore decisivo

Due gruppi in gara per l'area Expo di Milano: quello guidato da Stam Europe e l'australiana LendLease. Decisivo il canone. > pag 13



**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

LOMBARDIA



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 finanziere 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 mediamente 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 presenta con un "pacchetto" di 50 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 commissione valuti prima se le offerte abbiano i requisiti richiesti e poi l'offerta tecnica. Solo successivamente sarà aperta la busta contenente l'offerta econo-



Peso: 1-1%, 13-32%

mica 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, vincenti, 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 quadri di slp (superficie lorda di pavimento)». La commis-

sione è presieduta dal presidente di Arexpo Giovanni Azzone, mentre gli altri quattro componenti sono: Andrea Sironi, professore di Economia all'Università Bocconi presidente di Borsa Italiana; Barbara Alemanni, professore di Economia all'Università di Genova e alla Sda Bocconi; Manuela Grecchi, prorettore del Politecnico di Milano; Ilaria Valente, preside della Scuola di architettura urbanistica e ingegneria delle costruzioni del Politecnico di Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**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 sviluppo urbano, cooperazione e capacity building, ricerca, innovazione e competitività, prestiti e strumenti di equity



**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**

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 Lend Lease, anch'essa australiana, che utilizzerà lo studio di architettura torinese Carlo Ratti. Rinuncia invece a partecipare l'italiana Coima, di Manfredi Catella

**L'AREA COMPLESSIVA**

**1,2** milioni mq

**POLO DI SVILUPPO**

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».

**PRONTE A INSEDIARSI**

**50** aziende

**L'ITER**

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'INDOTTO PREVISTO**

**7** miliardi di euro



Peso: 1-1%, 13-32%