

RIQUALIFICAZIONE FIERA: GIA' PRONTA LA VARIANTE AL PROGETTO

**Debernardi: nuovi finanziatori per la Linea 5**

Il numero uno di CityLife: «Esistono soggetti disposti a investire nel metrò»

di CORRADO DRAGOTTO

- MILANO

«**A**NCHE I NOSTRI conti, alla fine, devono tornare. Ma sono sicuro che, oltre al consorzio di imprese impegnato nel project-financing della Mm5, esistono altri soggetti disposti a investire nella realizzazione dell'opera. E, allora, io dico: cerchiamo questi privati e facciamoci venire delle idee finalizzate a garantire una maggiore sostenibilità dell'infrastruttura». Ugo Debernardi, presidente e amministratore delegato di CityLife (Generali, Ras, Fondiaria-Sai, Lamaro e Gruppo Lar), sembra allontanare dalla riqualificazione della Fiera Vecchia l'amaro calice rappresentato dal contributo richiesto dal Comune per la nuova metropolitana San Siro-Monza. Un finanziamento, tra l'altro, che Palazzo Marino ha ipotizzato poche settimane prima dall'apertura dei cantieri che trasformeranno la Campionaria in un quartiere griffato da architetti del calibro di Daniel Libeskind, Arata Isozaki e Zaha Hadid.

**Ingegnere, sia sincero: considera o no un balzello questo concorso alle spese della Mm5 ventilato dall'Amministrazione?**

«Assolutamente no. La Mm5 va ritenuta una risorsa per la città più che per CityLife. E noi abbiamo, voglio ribadirlo, abbiamo costruito tutto il nostro progetto nell'ottica di un'opportunità di esaltare la qualità abitativa e ambientale di Milano. Così, quando è stata prospettata dall'assessore al-

lo Sviluppo del territorio Carlo Masseroli la possibilità di una fermata di metropolitana all'interno dell'area interessata dalla riqualificazione, abbiamo subito incominciato a lavorare su una variante al progetto originario in grado di integrare la Mm5 nel master plan. Avevamo quattro mesi di tempo ma, grazie all'impegno profuso dai nostri architetti, dallo staff di Masseroli e dai tecnici

di Metropolitana milanese (la società ingegneristica del Comune. ndr.), siamo riusciti a guadagnare qualche settimana. La variante, insomma, è quasi pronta. Prevede l'ubicazione della fermata davanti alle tre torri di Libeskind, Isozaki e Hadid e il conseguente spostamento di alcuni spazi commerciali in prossimità dei grattacieli. Inoltre...».

**Un attimo, scusi. Torniamo al contributo che Palazzo Marino sollecita per la Mm5. C'è chi sostiene che verserete un obolo alla metropolitana ma rinuncerete alla ristrutturazione da 11 milioni di euro del Vigorelli da voi garantita sino all'emergere della necessità di studiare una variante al progetto. È vero?**

«Chiarimo un punto: il nostro mestiere non è quello di amministrare città o di realizzare metropolitane ma quello di costruire case e uffici. Il finanziamento della Mm5 chiesto dal Comune, con il quale, per altro, stiamo lavorando in straordinaria sintonia, deve essere, quindi, interpretato non come un'erogazione diretta ma come uno scomputo sugli oneri di urbanizzazione da in-

vestire in opere utili per la città. E ricordo che, per ottenere la cubatura prevista, un milione di metri cubi rispetto ai 2,5 attualmente occupati dai capannoni della Fiera, noi paghiamo il doppio rispetto agli indici di edificabilità in vigore. Stiamo parlando, insomma, di 272 milioni di euro in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto ai 136 abitualmente previsti per la stessa cubatura. Ora, per carità, si può fare tutto, compresa la riqualificazione del Vigorelli, ma è ovvio che, alla fine, il nostro bilancio deve tornare».

**Per i vostri conti, allora, la Mm5 è una sorta di variabile impazzita...**

«No, è un'opportunità che, certo, comporta maggiori costi. Come se ne esce da questa situazione? Con idee nuove. Come quella di individuare privati disposti a investire nella Mm5 che non vadano a sovrapporsi al consorzio (Alstom, Ansaldo, Astaldi e Torno, ndr.) vincitore della gara di pubblica evidenza e incaricato di gestire il project-financing».

**Quanto lei anticipa autorità a pensare che CityLife tenga in panchina una**

**cordata pronta a entrare in campo per giocare la partita della Mm5. Conferma o smentisce?**

«Rispettiamo talmente il Comune da ritenere un errore clamoroso il solo pensare che CityLife possa sovrapporsi al suo ruolo istituzionale. La sinergia pubblico-privato, tuttavia, rimane alla base



del nostro progetto di trasformazione della Fiera Vecchia».

**Problema ambiente: alcuni cittadini che si riconoscono in un comitato reputano il parco pubblico delineato da CityLife una somma di spazi verdi di carattere condominiale. C'è qualcosa di vero?**

«Niente. Il parco pubblico da noi previsto si estenderà su quasi 100.000 metri quadri di superficie e, proprio grazie a spostamenti di immobili indotti dall'arrivo della Mm5, risulterà aperto su più fronti».

**Permane qualche timore pure per le residenze firmate Libeskind e Hadid prospicienti le vie Spinola e Senofonte, caratterizzate da talune villette basse. A quanto piani arriverete?**

«Quegli edifici saranno compresi fra i tre e i sei piani. Come, del resto, alcuni degli stabili circostanti l'area».

### **NON SOLO TORRI**

«Le case di fronte alle vie Spinola e Senofonte saranno comprese fra tre e sei piani di altezza»

### **PIU' VERDE**

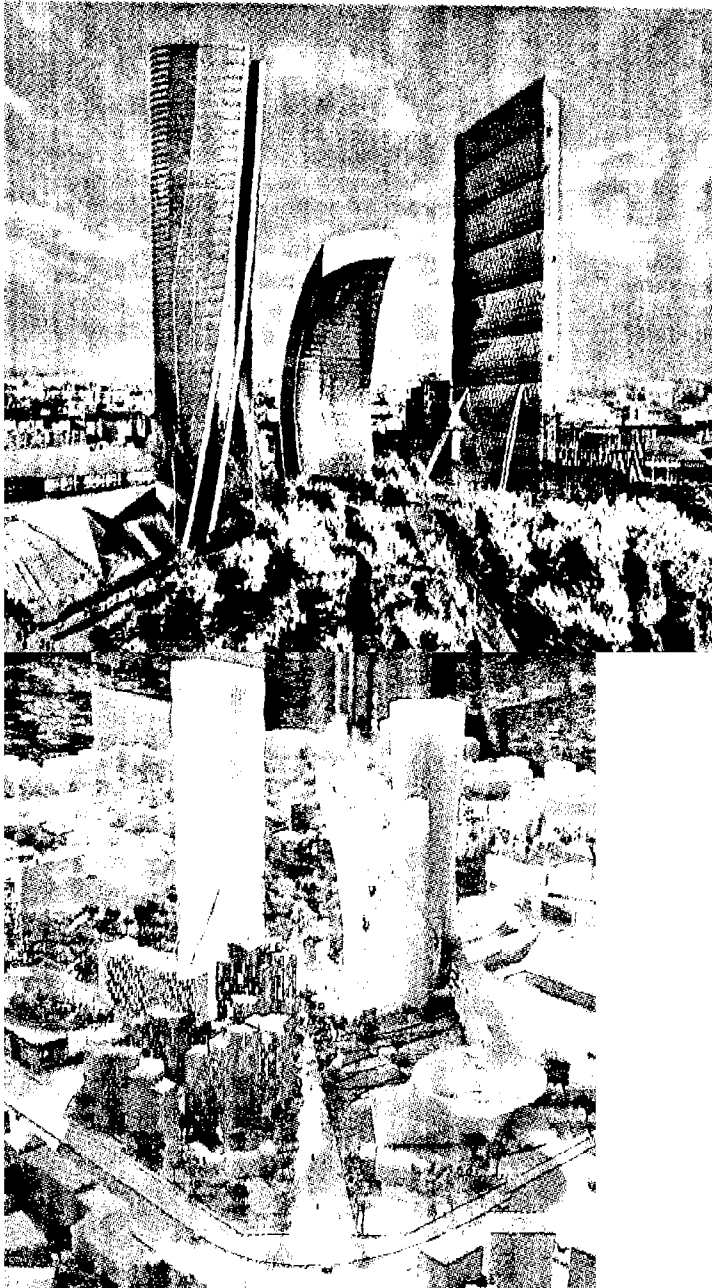
«La sistemazione della fermata ci permette di ampliare i fronti d'apertura del parco»

### **LA FRASE**



*Piena sintonia col Comune  
ma il nostro contributo  
all'infrastruttura va visto  
nell'ottica di scomputi  
sugli oneri di urbanizzazione  
E i conti devono tornare*

**Ugo Debernardi**  
14 marzo 2007



**I plastici firmati da nomi internazionali dell'architettura mostrano come sarà il quartiere fieristico cittadino una volta conclusi i lavori di riqualificazione**