

## LA CITTÀ CHE CAMBIA

L'assessore Masseroli convoca i rappresentanti del consorzio che doveva realizzare il grande progetto, chiede modifiche al verde e vuol discutere tutto con gli architetti internazionali che hanno disegnato i grattacieli

■ Dragotto all'interno



# Ex Fiera Da rifare

RIQUALIFICAZIONE: NUOVA VARIANTE DOPO LA FERMATA DELLA MM5. PROGETTO DA RIVEDERE

## Fiera, la città del futuro diventa più verde

*Il Comune obbliga CityLife a raddoppiare il parco e a spostare il Museo di arte contemporanea*

di CORRADO DRAGOTTO

— MILANO —

**T**UTTO sbagliato, tutto da rifare ma con più verde dentro il progetto della Vecchia Fiera firmato da Daniel Libeskind, Arata Isozaki, Zaha Hadid e Pier Paolo Maggiora. Perché, dopo aver siglato nel dicembre 2006 la convenzione edilizia con CityLife (Generali, Ras, Fondiaria-Sai, Lamaro e Grupo Lar), ieri Carlo Masseroli s'è trasformato in una sorta di reincarnazione di Bartali. A parte l'accento della Bovisa e non toscano, ascoltando l'assessore allo Sviluppo del territorio reduce da un incontro con gli azionisti del consorzio costruttore sembrava, infatti, di sentire una delle esternazioni che rendevano sempre polemici i dopocorsa dell'indimenticabile «Ginettaccio». «Così com'è stata pianificata,

la riqualificazione rende l'area oggetto del Piano integrato di intervento un corpo avulso dal resto della città - è entrato subito in rotta di collisione con CityLife Masseroli -. Il consorzio, che, nel luglio 2004, si aggiudicò il concorso di architettura con incorporato acquisto di 250.000 metri quadri (pagati 521 milioni di euro, ndr.) e che, nel prossimo futuro, potrebbe incontrare qualche difficoltà a vendere tutti gli stabili edificati, deve accogliere le varianti richieste dal Comune al solo scopo di tutelare l'interesse pubblico. Perché ho usato il plurale? Per la semplice ragione che alla variante già nota, ossia l'inserimento di una fermata della Linea Cinque sotto i tre grattacieli griffati da Libeskind, Isozaki e Hadid e la conseguente previsione di spazi commerciali in corrispondenza della Metropolitana, se n'è aggiunta

una seconda. Ossia, il raddoppio (da 80.000 a 150.000 metri quadri, ndr.) della superficie originariamente destinata alla realizzazione di un parco».

**RIVEDUTO** e corretto secondo le disposizioni dell'assessore, che rispondono in parte alle perplessità («CityLife non propone un parco ma giardinetti condominiali») manifestate da comitati di residenti sorti più



o meno spontaneamente e più o meno pilotati, la nuova area verde potrebbe essere intitolata (anche in vita ovviamente) a Luigi Roth. Masseroli ha, infatti, rivelato come proprio il presidentissimo di Fondazione Fiera, l'ente promotore del concorso di architettura vinto da CityLife, si sia premurato di attivare il volano della seconda variante alla riqualificazione imposta da Palazzo Marino. Roth ha, del resto, scritto al Comune suggerendo una permuta tra un'area di 75.000 metri quadri di proprietà della Fondazione, che la Fiera non intende più utilizzare per le esposizioni, con il parcheggio (55.000 metri quadri) del Centro congressi formalmente appartenente a Palazzo Marino. E Masseroli ha subito intuito di avere risolto, grazie all'iniziativa assunta da Roth, manager nel cuore di Roberto Formigoni, l'equazione impossibile di raddoppiare il parco pubblico senza erodere a CityLife 75.000 metri quadri destinati a residenze e uffici.

**DETTO COSÌ** tutto parrebbe risolversi con l'inglobamento di una vasta superficie di proprietà del Comune e vincolata a verde nel «recinto sacro» del consorzio, che, tra l'altro, già ha intrapreso la demolizione di alcuni capannoni fieristici compreso quello scaturito dalla magica matita di Gio Ponti. Ma la verità è che la variante-diktat dell'Amministrazione si abbatte come un maglio sia sul masterplan del progetto, completamente da rivedere sotto la supervisione del Comune, sia sui conti dei costruttori. Dopo aver affrontato con un certo entusiasmo l'emergenza provocata dall'integrazione nel progetto della fermata della Linea Cinque nella convinzione che la Metropolitana ca-

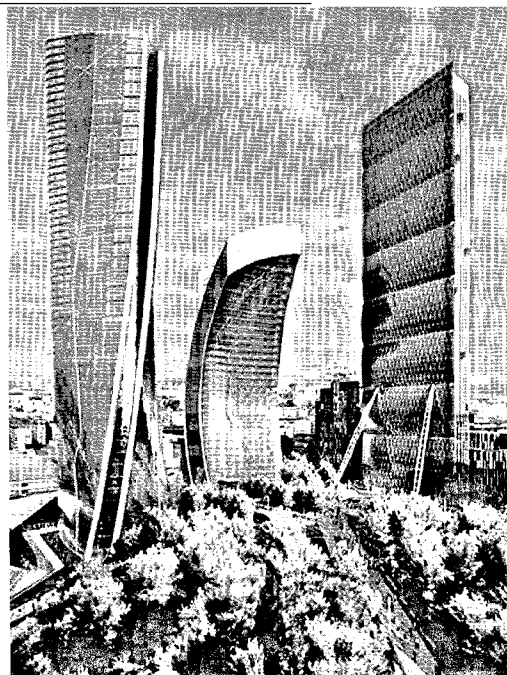
duta dal cielo avrebbe prodotto una lievitazione almeno nei prezzi degli uffici, CityLife si ritrova, infatti, costretta a sopportare costi aggiuntivi senza alcuna prospettiva di rientro. Il potenziamento del parco, com'ha anticipato l'assessore, risulterà, del resto, interamente a carico del consorzio, che, per di più, si dovrà accollare le spese derivanti dalla manutenzione dell'area verde per almeno dieci anni. Investimenti già considerati? Sicuramente ma parametrati su 80.000 e non su 150.000 metri quadri.

#### **LA CIRCOSTANZA**

che, però, rischia davvero di far saltare il banco va individuata nella variante nella variante comunicata ieri da Masseroli ai rappresentanti degli azionisti (Talarico e Curletti per Fondiaria-Sai, Plazzotta per Ras, Tesan per Generali e Borromeo per la-maro). Per rispettarne in pieno gli ordini di scuderia impartiti da Palazzo Marino, CityLyfe, che di mestiere fa affari e solo per vocazione qualche atto di beneficenza tipo la ristrutturazione del Vigorelli, dovrebbe, infatti, ubicare il Museo di arte contemporanea, annunciato dal masterplan in tutt'altra zona del «recinto sacro», all'interno del parco pubblico raddoppiato. Un'ipotesi che, obiettivamente, cozza con l'ingegneria finanziaria ma sulla quale il Comune, deciso, dopo aver forse lasciato le briglie troppo sciolte a CityLife, ad assumere la cabina di regia dell'intera operazione, non vuole concedere alcuna deroga ai costruttori.

#### **MASSEROLI**

**«Abbiamo assunto la regia dell'operazione al solo scopo di tutelare l'interesse pubblico»**



**I NUMERI**

<b>Superficie Nuovo Ambito</b>	<b>mq. 365.748</b>
<b>di cui:</b>	
Superficie Area di riqualificazione	mq. 111.404
Superficie Area di Trasformazione	mq. 254.703
<b>Slp complessiva di progetto</b>	<b>mq. 292.908</b>
<b>di cui:</b>	
Residenza	mq. 148.407
Terziario	mq. 101.000
Commerciale	mq. 20.000
Servizi alle persone e alle imprese	mq. 19.471
Palazzine Orafi	mq. 4.030
<b>Standard dovuto</b>	<b>mq. 311.499</b>
<b>Standard di progetto</b>	<b>mq. 296.014</b>
<b>di cui:</b>	
Piazze e spazi pubblici attrezzati	mq. 41.472
Parco	mq. 86.373
Edifici pubblici (sedime):	
Museo del Design/Servizi locali	mq. 5.113
Standard qualitativo:	
Padiglione 3	mq. 91.056
Parcheggi ad uso pubblico	mq. 72.000



P&amp;G Infograph



