



LA NUOVA MILANO Ligresti Style

Manager fidati. Nuove aree. Più case di lusso. Così il costruttore vuole cambiare il progetto del quartiere ex Fiera. Mentre i lavori segnano il passo

DI LUCA PIANA

Le demolizioni sono partite e, a parte gli abitanti dei palazzi vicini, pochi a Milano se ne sono accorti. I padiglioni storici della vecchia Fiera, inserita in una delle zone residenziali di maggior pregio, vengono smontati pezzo dopo pezzo. In estate resterà un vuoto di 250 mila metri quadrati, dove dovrebbe sorgere quella che tre anni fa l'allora sindaco Gabriele Alberti-

ni aveva definito con enfasi «la città per cui saremo ricordati».

A dispetto del tempo passato, tuttavia, ai milanesi non è dato ancora sapere che forma avrà il quartiere monumento della Milano del futuro. A metà febbraio la giunta, guidata ora da Letizia Moratti, dovrà iniziare l'esame di una versione profondamente modificata del pro-



getto, chiamato CityLife, che nel 2004 si è aggiudicato la gara pubblica, incentrato attorno ai tre grattacieli dall'originale silhouette disegnati da Zaha Hadid, Arata Isozaki e Daniel Libeskind.

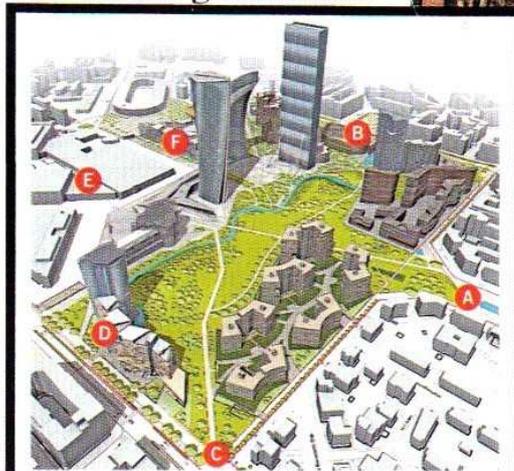
Il parto di CityLife, in effetti, si sta rivelando più travagliato del previsto. I piani iniziali, secondo quanto risulta a «L'Espresso», prevedevano che a oggi fosse già avviata la costruzione e venduta la metà dei primi 800 appartamenti, progettati in due blocchi affidati sempre a Libeskind e Hadid (vedi figura). In realtà le vendite non sono ancora iniziate e, per entrambe le costruzioni, mancano i permessi. In parte le difficoltà sono legate alla trattativa aperta con la giunta Moratti, che ha chiesto alcune modifiche, of-

frendo in cambio concessioni importanti - non definite al momento della gara - come la costruzione di una fermata della metropolitana che unirà Porta Garibaldi a San Siro e l'annessione al piano d'intervento di un ulteriore terreno di 65 mila metri quadrati. In secondo luogo, poi, le difficoltà di un'operazione che prevede costi totali per 1,5 miliardi hanno suscitato tensioni fra i soci della cordata vincitrice (culminate con le dimissioni del numero uno Ugo Debernardi), tra i quali figurano due compagnie di assicurazioni, l'italiana Genera-

tori e la tedesca Allianz, affiancate da costruttori di peso come Salvatore Ligresti e la famiglia Toti, proprietaria della Lamaro.

Tra queste difficoltà, a pochi giorni dal momento in cui il sindaco Moratti dovrà svelare le carte, i comitati di quartiere che si sono

Tra arte e grattacieli



Se passerà la variante in elaborazione, il progetto CityLife (qui sopra la prima versione) dovrebbe guadagnare un'area verde negli spazi che, nei piani iniziali, avrebbero dovuto rimanere alla Fiera. Nella stessa zona dovrebbe essere spostata la prevista Galleria d'Arte Contemporanea, mentre una serie di negozi sarà interrata nella fermata della metro tutta da costruire. Grazie ai maggiori spazi a disposizione, Ligresti e soci potrebbero ridistribuire i palazzi di abitazioni e ridurre quelli previsti tra piazza Amendola e piazzale Arduino, lasciando il mini-grattacielo di 23 piani. Le prime abitazioni verranno costruite di fronte a piazza Giulio Cesare, progettate da Daniel Libeskind e Zaha Hadid

- A Piazza Giulio Cesare
- B Piazza VI Febbraio
- C Piazza Amendola
- D Nuovi edifici residenziali
- E Nuove aree che la Fiera di Milano dovrebbe lasciare
- F Musei

Fonte: Ass. Vivi e progetta un'altra Milano



La zona della ex Fiera a Milano. Sotto: il cantiere. A sinistra: due immagini del progetto CityLife con i grattacieli disegnati da Daniel Libeskind, Arata Isozaki e Zaha Hadid



aperti, hanno subito modifiche per aggiungere lusso: cortili protetti, appartamenti più grandi, ascensori riservati agli attici.

La partita più importante Ligresti se la sta però giocando con il Comune. E le sorprese

va Fiera fuori Milano, poi è transitato alla Lamaro, dove secondo diverse testimonianze supervisiona gli interessi del gruppo su CityLife. Mentre Aldo Durante, un altro manager ex Tpl, noto alle cronache per aver dovuto testimoniare in tribunale sui pagamenti effettuati dall'azienda al boss mafioso Angelo Siino, è stato da poco nominato direttore tecnico di CityLife.

La stretta dipende probabilmente dall'importanza della posta in gioco. Dopo un periodo di muro contro muro con i comitati che minacciano ricorsi al Tar, il Comune ha scelto infatti di trattare. Carlo Masseroli, l'assessore al Territorio, ha messo a punto uno scambio con la vicina Fiera, che dovrà liberare un ulteriore terreno di 65 mila metri quadrati, dove verrà spostato il previsto Museo di Arte Contemporanea. La nuova area formalmente non verrà regalata a Ligresti ma resterà di proprietà del Comune; in compenso, però CityLife guadagnerà spazio e potrà allargare gli spazi, ampliando il verde e, di conseguenza, aumentando il valore dei propri immobili. Altri terreni verranno liberati interrando nella nuova stazione della metro negozi finora previsti all'esterno. Dice Masseroli: «Ci guadagnano sia CityLife che la città: non possiamo permettere che un'opera così non si traduca in un beneficio per tutti». Il nuovo piano, tuttavia, fino all'ultimo resterà riservato. «Durante l'ultimo incontro con i tecnici del Comune, ci hanno mostrato brevemente una piantina non sufficiente per giudicare i dettagli», spiega Mastrodonato. Per il momento, dunque, i comitati non ritirano i ricorsi al Tar. E la partita rimane aperta. ■

mobilitati per ottenere più verde e meno cemento, restano così incerti sulle intenzioni di CityLife di rispettare gli impegni presi sulle opere a beneficio pubblico. E persino sull'assetto generale del progetto: «Il sospetto è che i tre grattacieli simbolo, destinati a uffici, a Ligresti e soci non interessino più di tanto. E che, se potessero, si limiterebbero alle abitazioni», dice Rolando Mastrodonato di «Vivi e progetta un'altra Milano».

L'ipotesi non trova al momento conferme. È vero che i guadagni sulla vendita delle abitazioni (il cui valore è stimato in oltre 1,2 miliardi) sono cospicui, quelli sulle tre torri aleatorie e legati alla decisione di grandi aziende di traslocarvi. Allo stesso tempo, però, altre soluzioni sono allo studio e uno dei grattacieli potrebbe essere trasformato in albergo, soprattutto se Milano avrà l'Expo del 2015. Quel che è certo, invece, è che Ligresti, di nuovo protagonista nel settore immobiliare a dispetto delle condanne di Mani pulite e oggi stretto alleato dei Toti in diverse operazioni immobiliari, nella partita CityLife sta giocando un ruolo sempre più rilevante. Si racconta ad esempio che i progetti degli architetti per i palazzi di abitazioni non gli andassero a genio. E che le prime strutture da costruire, immaginate da Libeskind e Hadid in vetro e pietra, circondate da spazi

non sono mancate. La prima risale a poco dopo la gara del 2004. CityLife ingaggiò come consulenti per la definizione del piano d'intervento una società di architettura nata da pochi mesi, la Urbam, presieduta da Antonio Intiglietta, uomo di punta della Compagnia delle Opere, lobby potentissima in Lombardia. Curiosamente, però, la Urbam nella gara per i terreni della vecchia Fiera era schierata nella cordata dell'immobiliarista Luigi Zunino. Aver lavorato per il nemico, però, non ha pesato. E un anno fa la consulenza è stata rinnovata.

Gli incarichi a persone di fiducia indicano probabilmente la necessità di stringere la presa sulla struttura, dopo una serie di discussioni con gli altri soci che hanno riguardato anche le commesse esterne, iniziate con le demolizioni e arrivate ora al maxi boccone della costruzione (valore previsto: un miliardo), che Ligresti e Toti vorrebbero per loro stessi. E così negli ultimi mesi nell'operazione è stato coinvolto Mario Maddaloni, un manager che ai tempi di Mani pulite era entrato in diverse inchieste sull'attività della Tpl, un'azienda specializzata in grandi appalti, patteggiando una pena a un anno e sei mesi per i fondi neri Eni. Maddaloni è riemerso di recente lavorando prima per l'Astaldi, l'azienda che ha costruito la nuo-