

STAND DOLENTI. LA SOCIETÀ È IN PERDITA E LA STRUTTURA POTREBBE ESSERE VENDUTA ■ DI MARCO ALFIERI

Nella Fiera dei fallimenti il Portello è di troppo

La crisi è un duro colpo al sistema di potere di Formigoni. Che spera nell'Expo 2015. Per fare dell'area la City della kermesse

■ Rompicapo Fiera. «Rispetto agli anni passati, quando si dava per scontato l'uso espositivo dei padiglioni del Portello della vecchia Campionaria, oggi si sta avviando una riflessione più articolata, in cui si potrebbero immaginare usi diversi da quelli squisitamente espositivi. Rispetto a queste riflessioni vogliamo coinvolgere il Comune e le istituzioni in un'ottica di marketing territoriale», ha ammesso qualche giorno fa il mega boss di Fondazione Fiera, Luigi Roth. Preceduto a stretto giro da Claudio Artusi, il neo ad di Fiera Milano, la controllata che gestisce le attività espositive, che da tempo va in giro a dire dove conta che è assolutamente necessario recuperare margini dalle attività espositive: «Il Portello è troppo grande per assolvere la funzione di incubatore e di spazio peculiare per eventi speciali. È necessaria una riconfigurazione per risparmiare su locazione, personale ed energia. Morale: puntiamo a lavorare su di un terzo dell'attuale superficie».

Insomma un uno-due micidiale, una retromarcia clamorosa che vuole dire sostanzialmente «Scusatoci, ci eravamo sbagliati». Un'ammissione rotonda di fallimento: le due gambe fieristiche, Rho-Però e Portello, sono insostenibili. Si apra dunque la trattativa tra Comune e Fiera per un Portello senza più esposizioni.

La fiera ovviamente nega di voler vendere lo Steccone, in realtà si sta acciacciando al negoziato. Sulla carta vorrebbe provare a valorizzare anche quest'area dopo il realizzo spingendo al massimo le volumetrie sui 255 mila metri quadrati del vecchio recinto fieristico venduti a Citylife (la cordata composta da Generali, Ras e Lamaro che si è aggiudicata la porzione del vecchio quadrilatero che trasformerà grazie a un'operazione di circa 2 miliardi

in un centro residenziale per 15 mila persone e uffici suddivisi in tre avvenistici grattacieli) per 523 milioni di euro. Si dice per vendere gli spazi a grandi catene commerciali. Il Comune però su questo non ci sente. L'altro giorno l'assessore Masseroli è stato giustamente ed efficacemente tassativo: «La Fiera non potrà vendere a fini di valorizzazione, dunque nessun business sul Portello. Nel quadrilatero dell'ex fiera è già stato dato un indice di edificabilità alto che ha già assorbito tutti i margini di valorizzazione dell'area». Ergo: discutiamo pure, nel caso, di dismissioni, ma resti intatta la spiccata funzione pubblica. L'ipotesi potrebbe essere quella di utilizzare la parte confinante con il progetto Citylife dove sono rimasti alla Fiera due vecchi padiglioni, per allargare il parco previsto nel nuovo quartiere. Difficile invece, almeno per ora, capire la cordata Ligresti

come interagirà eventualmente con questo negoziato, non avendo sulla carta alcun diritto di prelazione sull'area confinante del Portello. Di certo, stanno alla finestra da spettatori molto interessati.

Ma al netto delle mosse di Citylife, e di come finirà la vicenda (è probabile che non riuscendo a monetizzare sul Portello la Fondazione si accontenti semplicemente di liberarsi senza ulteriori oneri del buco nero del Polo interno), colpisce la totale incapacità previsionale del management di Fiera sulla tanto strombazzata doppia gamba espositiva. Il nuovo polo si riempie infatti solo per le fiere del ciclo e motociclo e per il Mobile, alcuni pezzi sono ancora a rustico. Su che numeri hanno costruito il business plan? Mantenere un peduncolo interno in città (115 mila metri quadrati contro i 345 mila coperti del nuovo polo) in queste condizioni, è davvero esiziale. Le risorse andrebbero concentrate sul polo esterno e investite diversamente, visto che oggi la concorrenza è fortissima (la stessa Bit, vanto assoluto milanese, è sotto attacco da parte della veltroniana Globe e degli inglesi).

Finora, infatti, la Fiera è sopravvissuta sostanzialmente barattando valorizzazioni immobiliari in cambio di oneri gestionali. Ma già sulla costruzione del megapolo, un management minimamente efficiente avrebbe scritto un piano industriale in cui si spiegava come remunerare l'investimento. Invece la Fondazione ha proceduto alla costruzione del nuovo polo coi soldi provenienti dalla vendita del recinto fieristico a Citylife, dimenticandosi però di indicare con che soldi si sarebbe gestito il polo esterno. È questo il rompicapo che spinge alla vendita dello steccone, dopo l'area della vecchia Fiera campionaria. Sono i numeri a imporlo: la società ha perso nell'ultimo semestre 2006 33,7 milioni di euro, i ricavi sono scesi da 112 a 106 milioni e soprattutto i margini sono passati dal +2,7 milioni a -22,8 milioni, causa minori margini realizzati dall'attività espositiva, maggiori canoni di

locazione per i due quartieri espositivi, e rincaro dei costi di manutenzione e di personale nel polo interno.

In soldoni: mantenere due sedi costa troppo rispetto agli incassi. Inoltre anche i metri quadrati venduti sono paurosamente in calo: sempre nell'ultimo semestre 2006, su 35 manifestazioni ospitate, lo spazio venduto è stato pari a 608 mila metri quadrati contro i 700 mila dello stesso periodo del 2005. Un'emorragia che spinge letteralmente al cannibalismo fagocitando il policentrismo territoriale, cioè a rubare fiere, essendo il nuovo polo un'idrovara affamata di stand e superfici da affit-

tare. L'ultima guerra si è aperta con Bologna, che accusa Milano di sfruttare fondi pubblici per fare concorrenza impropria e rubare kermesse. Vedasi il caso di Saie 2, il Salone dell'architettura d'interni che dall'Emilia traslocherà in Lombardia. «Pecato però che non succeda mai che scippino fiere a Parigi o Francoforte, ma solo a Bologna, Rimini o Forlì», fanno sapere gli emiliani imbufaliti.

Dunque un risiko piuttosto intricato che rischia di aprire prestissimo uno showdown politico potenzialmente devastante. Intanto perché siamo davanti a un management che sconfessa apertamente e clamorosamente quello vecchio nominato esattamente dagli stessi azionisti. Ma soprattutto perché il dominus del sistema fieristico è da sempre il Pirellone formigoniano. È lui che ha dato le carte, fatto e di-

sfatto nomine in questi anni. Se c'è un ambito in cui si è dispiegato il tanto decantato modello di governance cihellino lombardo e segnatamente formigoniano, è proprio quello fieristico. Per questo il cul de sac di Fiera Milano non può che tirarlo in ballo direttamente. Per dire: la riconferma di Roth al timone della fondazione, la scatola che controlla la proprietà degli immobili e appunto Fiera Spa, è stata voluta fortissimamente dal Pirellone, in contrasto a Forza Italia che voleva invece promuovere Gianpiero Cantoni. Il nuovo ad Artusi, che lo scorso autunno ha sostituito il vecchio amministratore Piergiacomo Ferrari con la scusa che, messo a regime il nuovo polo di Rho-Però, c'era bisogno di una sferzata nel management capace di valorizzare al meglio il nuovo asset, è un ciellino legato a Formigoni e a Roth (mentre Ferrari era vicino ad An e ai laici di Forza Italia). Il che significa che più che le performance economiche e i ritorni sugli investimenti, in fiera si gioca da tempo una grande partita di potere con il blocco Cl/CdO gran protagonista.

I motivi di questa stretta formigoniana/ciellina (ci sono anche Sandro Bicocchi in Fiera Milano International e Maurizio Lupi alla Fiera Milano Congressi) sui gangli decisionali fieristici hanno ovviamente a che fare con la strategica partita sull'Expo 2015. Entro maggio, infatti, Milano dovrà mettere a punto il progetto preliminare presentato al bu-

reau parigino nel dicembre 2006. E siccome l'area interessata all'Expo è per metà quella dell'attuale fiera di Rho-Però e per l'altra metà un appezzamento limitrofo (ma sul territorio del comune di Milano) dove sorgerà la cittadella e i capannoni, è chiaro che l'attuale risiko della Fiera s'intreccia con la grande partita sul 2015 (l'iperattivismo pro-Expo di Formigoni in

giro per il mondo si può spiegare anche con la necessità di preservare e valorizzare gli interessi della sua Fiera).

Tertium non datur: se

Milano riuscirà a

portarsi a casa

la kermesse, la

fondazione po-

trebbe affittare l'a-

rea del Portello al comitato, che lo trasformerebbe nell'area City dell'Expo, il che

permetterebbe di tamponare le perdite attuali e soprattutto di far apprezzare l'intera area limitrofa a Rho Pero su cui transiterà, lo ricordiamo, la linea Metropolitana 5; se invece l'Expo dovesse andare a Smirne, allora sarebbero davvero problemi per la Fondazione e per Formigoni. Anche perché l'altro dioscuroidiellino, cioè Letizia Moratti, non ha alcuna in-

tenzione di mollare la presa sul Pirellone in difficoltà. Ricordiamoci che palazzo Marino sulla nomina di Artusi si era astenuto. Era fortissimamente contraria e per la continuità gestionale. Così non stupisce il fermo niet morattiano alla possibilità che Fiera Milano possa guadagnarci da eventuali dismissioni dell'area Portello. Anzi, se potrà, il sindaco chiederà il conto a Formigoni di una gestione fieristica in sofferenza e che la vede di fatto tagliata fuori dalle grandi decisioni. Statene certi. Ennesimo capitolo di una guerra intestina ormai (quasi) alla luce del sole. ■

