

PRIMOPIANO **2** 5 OTTOBRE 2015
AFFARI & FINANZA

LA NUOVA SEDE DELLA STATALE DI MILANO, STRUTTURE PUBBLICHE E SOPRATTUTTO UN POLO DI RICERCA E TRASFERIMENTO TECNOLOGICI AL SERVIZIO DELLE IMPRESE L'INGRESSO DI CDP E IL RUOLO DEL GOVERNO PER GARANTIRE UNA ESECUZIONE RAPIDA. TUTTE LE IPOTESI DEL PIANO

Alessia Gallione e Luca Pagni

Segue dalla prima

Sulla carta, il progetto prevede la trasformazione del milione e oltre di metri quadrati del sito dell'Expo in nome di una collaborazione "virtuosa" tra pubblico e privato. Dove il primo mette i fondi necessari per far partire il progetto in tempi rapidi; ma i secondi si impegnano

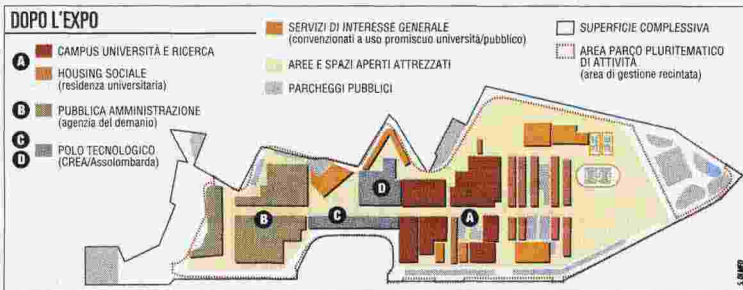
con investimenti in ricerca e sviluppo, destinati - con il tempo - a tradursi in posti di lavoro di alto livello professionale. Possibilmente con la creazione di start up nei settori tecnologici che domineranno l'economia mondiale dei prossimi anni. Il tutto parte da uno studio della Cassa di Risparmio di Milano e della Agenzia del Demanio definita "ipotesi di utilizzo delle aree interessate da Expo 2015". Un progetto che prevede una spesa di oltre un miliardo di euro, in cui sono interessati il Governo, l'Università Statale di Milano, il Demanio dello Stato e una serie di imprese private che si sono accreditate attrave-



Qui sopra, l'ad di Cdp **Claudio Costamagna** (1), **Gianluca Vago** (2) rettore dell'Università Statale di Milano, **Gianfelice Rocca** (3) presidente di Assolombarda

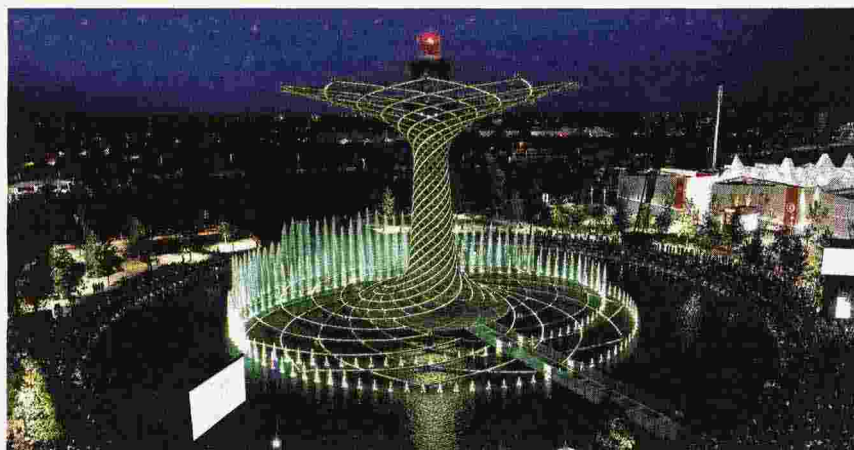
verso Assolombarda. L'idea è quella di trasformare l'area - dove ancora fino alla fine di ottobre i turisti prenderanno d'assalto i padiglioni dei 140 paesi ospiti - in un Polo tecnologico che potrebbe essere visto come la versione italiana del Mit, il Massachusetts Institute of Technology. Sebbene gli esperti della Cdp abbiano sottolineato di essersi ispirati a modelli di analoga trasformazione urbana degli ultimi anni a Londra, Berlino e Mosca. E il cui accordo politico si sta chiudendo proprio in queste ore, con l'ingresso del ministro dell'Economia in Arexpo, la società proprietaria del sito

Expo dopo Expo: quattro progetti per realizzare il Mit del made in Italy



PROGETTI DEL DOPO EXPO	
In milioni di euro	
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO	
A	540
B	220
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	
C	25
POLO TECNOLOGICO CREA	
D	220
POLO TECNOLOGICO ASSOLOMBARDA	

Qui sopra, il progetto di riutilizzo dell'area dell'Expo nelle ipotesi avanzate dallo studio realizzato da Cdp e Agenzia del Demanio



no. Per questo, nei prossimi giorni si svolgerà un vertice a Roma con tutti i protagonisti per definire il percorso a partire dal 31 ottobre.

Oggi i principali soci di Arexpo alla pari con il 34,67% a testa sono il Comune e la Regione, seguono Fondazione Fiera (26%), la Provincia (2%) e il Comune di Rho (1%). Il nuovo assetto prevederà l'ingresso del governo, attraverso il Mef. Due le ipotesi sul tavolo. La più veloce prevede una ricapitalizzazione attorno a 30 milioni di euro che non toccherebbe i fondatori della spa. Fondazione Fiera non uscirebbe ma scenderebbe attorno al 20 per cento, e anche Comune e Regione si attesterebbero attorno al 25 per cento come il Governo. La seconda idea prevede i tre principali attori al 32 per cento. In questo caso, però, Roma dovrebbe acquistare l'intera quota di Fondazione Fiera e l'acquisto potrebbe comportare la necessità di una stima del valore e tempi più lunghi.

Ma come dovrebbe avvenire la trasformazione dell'area Expo? Tutto nasce dall'idea dell'Università Statale che da tempo sta valutando la possibilità di trasferire le facoltà scientifiche in una nuova area, meglio organizzata e più funzionale, in quello che è stato definito "un campus universitario integrato". La necessità è di avere a disposizione almeno 200mila metri quadrati, tra aree didattiche, biblioteche, servizi, mensa. Secondo la prima stima dei tecnici della Cdp, i costi complessivi dovrebbero aggirarsi sui 540 milioni. I fondi potrebbero essere recuperati in parte (attorno ai 180 milioni) vendendo le 33 palazzine che al momento ospitano le facoltà scientifiche al quartiere Città Studi di Milano, dopo aver ottenuto "garanzie" sui vincoli architettonici da parte del

in cui si è tenuta l'Esposizione. Per riuscire a inaugurare in tempo i padiglioni di Expo è stata una corsa contro il tempo. Ora che la cittadella dell'alimentazione si prepara a chiudere i cancelli (puntando a 20 milioni di biglietti venduti e altrettanti ingressi) si sta cercando di non ripetere gli errori del passato. Con un obiettivo che assomiglia a un imperativo categorico: disegnare prima del 31 ottobre il futuro di un'area diventata sempre più strategica, non solo per Milano. Nonché stringere sull'aspetto considerato fondamentale per assicurare la buona partenza dell'operazione: l'ingresso del

governo nella partita. Con una nuova governance e una cabina di regia composta da Palazzo Chigi, dal Comune di Milano e dalla Regione Lombardia, guidata da un uomo forte con poteri "straordinari". Poteri che potrebbe essere previsti, così come i primi stanziamenti, in un apposito strumento contenuto nella prossima Legge di stabilità. Non per nulla, è stato il peccato originale di Expo: aver pensato, in fase di candidatura, di organizzare un evento pubblico su terreni privati (i proprietari principali erano gli sviluppatori immobiliari Cabassi e Fondazione Fiera). Una scelta che ha

condizionato anche la costruzione di Expo: la macchina è rimasta paralizzata per più di tre anni, con le liti tra l'allora sindaco Letizia Moratti e l'allora governatore Roberto Formigoni sulla modalità di acquisizione dell'area. Alla fine, quel milione di metri quadrati è diventato pubblico. Per acquistarlo sono stati spesi soldi pubblici e sull'area sono calati un miliardo e 300 milioni di investimenti ancora una volta pubblici diventando fortemente infrastrutturati. Il cammino è stato tormentato. Inizialmente, si è cercato di trovare un operatore o un gruppo in grado non solo di acquistare i terreni per 315 mi-

lioni di euro, ma anche di proporre un progetto, ma il bando di gara è andato deserto: troppo alto il prezzo e troppi i vincoli urbanistici. A quel punto è stato individuato un advisor che potesse comporre il puzzle di possibili funzioni, ma anche questa strada è stata appena abbandonata. Per una nuova strategia. Il modello per il post Expo, in fondo, è quello costruito per Expo: una società che tenga insieme i principali protagonisti, governo compreso, e una sorta di "commissario" così come è stato Giuseppe Sala per la fase di preparazione e gestione. Ma il tempo a disposizione è sempre me-

Centro studi G.R.O.
Associazione per lo studio dell'impresa

Modena, 15 ottobre 2015, ore 09.00
Camera di Commercio, Via Ganaceto 134
Sala Leonelli

La rivoluzione digitale, nuova leva per l'attrattività dei distretti industriali

- L'internazionalizzazione delle imprese italiane nell'epoca della globalizzazione e della rivoluzione digitale
- I nuovi orizzonti della gestione della crisi d'impresa

Intervengono nell'ordine:
Antonio Tullio, Andrea Guerzoni, Andrea Bedosti, Livio Zanotelli, Mirco Dilda, Enrico Ricotta, Stefano Sostero, Luca Grivet, Filippo Ferrua, Daniele Simonazzi, Alberto Chiesi, Alberto Vacchi, Valter Cajumi, Cecelia Morris, Catherine Ottaway, Luciano Panzani, Vittorio Zanichelli, Antonio Didone, Laura De Simone, Renato Rordorf.

Strategic Sponsor

Con il patrocinio di

EY: www.ey.com
Studio Legale Tullio & Partners: www.tulliopartners.eu
Confindustria Modena: www.emmaweb.it
Per informazioni e iscrizioni: Camera di Commercio di Modena: www.mo.camcom.it

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.