il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Appello sul destino delle aree del sito EXPO 2015

Quando EXPO 2015 sarà terminata, i terreni sui quali si svolgerà il grande evento torneranno a disposizione dell'attuale proprietario, la società Arexpo.
Circa un terzo di tali terreni è stato acquisito da Arexpo acquistandolo da un gruppo immobiliare privato a fronte di un esborso di circa 50 milioni di euro, consentendo a tale gruppo di valorizzare i terreni a destinazione agricola che esso possedeva.
I circa due terzi di terreno rimanenti sono conferiti in Arexpo tramite il socio Fondazione Fiera, anche in questo caso nella prospettiva di una loro valorizzazione fondiaria. Anche tali terreni erano stati infatti acquistati da Fondazione Fiera a valore agricolo, mentre sono stati inglobati in Arexpo in seguito alla variante urbanistica del 2011 che li ha resi edificabili, assegnando loro un indice di 0,52 mq/mq.
Tali interessi privati di valorizzazione fondiaria portano a fissare la base d'asta relativa alla vendita di tali terreni (una volta terminato il grande evento) ad oltre 300 milioni di euro, cifra necessaria a coprire le spese già effettuate da Arexpo (acquisto di circa un terzo dei terreni e urbanizzazione degli stessi) e a liquidare i soci, tra cui Fondazione Fiera che ha partecipato conferendo non capitale sociale, bensì proprio i terreni rivalutati in seguito alla variante urbanistica.
Tale base d'asta proibitiva costituisce, a maggior ragione in questo periodo di crisi economica e soprattutto del settore immobiliare, un grave ostacolo ad una soluzione di interesse pubblico, condivisa e partecipata per il futuro dell'area EXPO 2015 al termine del grande evento.
Questa problematica situazione, in cui interessi fondiari speculativi hanno influenzato e tuttora influenzano scelte e politiche relative ai futuri assetti territoriali della città di Milano, potrebbe essere migliorata se Fondazione Fiera, ente di diritto privato ma che svolge funzioni di interesse generale senza fini di lucro, rinunciasse alle proprie prospettive di valorizzazione fondiaria dei terreni conferiti in Arexpo.
Non è solo una questione di principio: l'abbassamento della base d'asta per l'acquisto dei terreni potrebbe consentire un destino del tutto diverso dell'area EXPO una volta terminato l'evento espositivo, soddisfacendo esigenze di interesse pubblico e prevedendo usi e funzioni non pesantemente condizionati da aspettative private speculative, con grande beneficio dei cittadini e della città di Milano.

Facciamo quindi appello alle forze politiche perché, affrontando compiutamente e nei tempi richiesti tali aspetti, diano prova della volontà reale di farsi difensori civici dell'interesse collettivo della città e non degli interessi privati della speculazione fondiaria.
Sandro Angelotti architetto
Luca Beltrami Gadola giornalista
Sergio Brenna architetto, professore Politecnico di Milano
Lorenzo Degli Esposti architetto, professore Politecnico di Milano
Emanuela Fasoli architetto
Rolando Mastrodonato presidente ass. Vivi e progetta un'altra Milano
Guglielmo Mozzoni architetto
Liliana Sacchi libera professionista
Mauro Spada architetto
Amici della Città Ideale
Associazione vivi e progetta un'altra Milano
Istituto Uomo e Ambiente
Architectural & Urban Forum info@aufo.it

Autore

gda