

L'offerta italo-francese maggiore di 27 milioni. «Rientreremo dei costi vendendo residenze su 140 mila metri quadrati»

«Così cambieremo il cielo di Milano»

Il progetto da 523 milioni di CityLife: nei grattacieli della Fiera nasceranno anche 1.300 appartamenti

225.000 mq 


L'area dell'ex Fiera campionaria da ricostruire

Di abitazioni residenziali: 1.300 appartamenti **140.000 mq**

Di uffici nei grattacieli **100.000 mq**

Di verde **180.000 mq**

PROGETTO
E GIRO D'AFFARI

 **15.000**

Persone graviteranno ogni giorno sull'area

5.000 Residenti

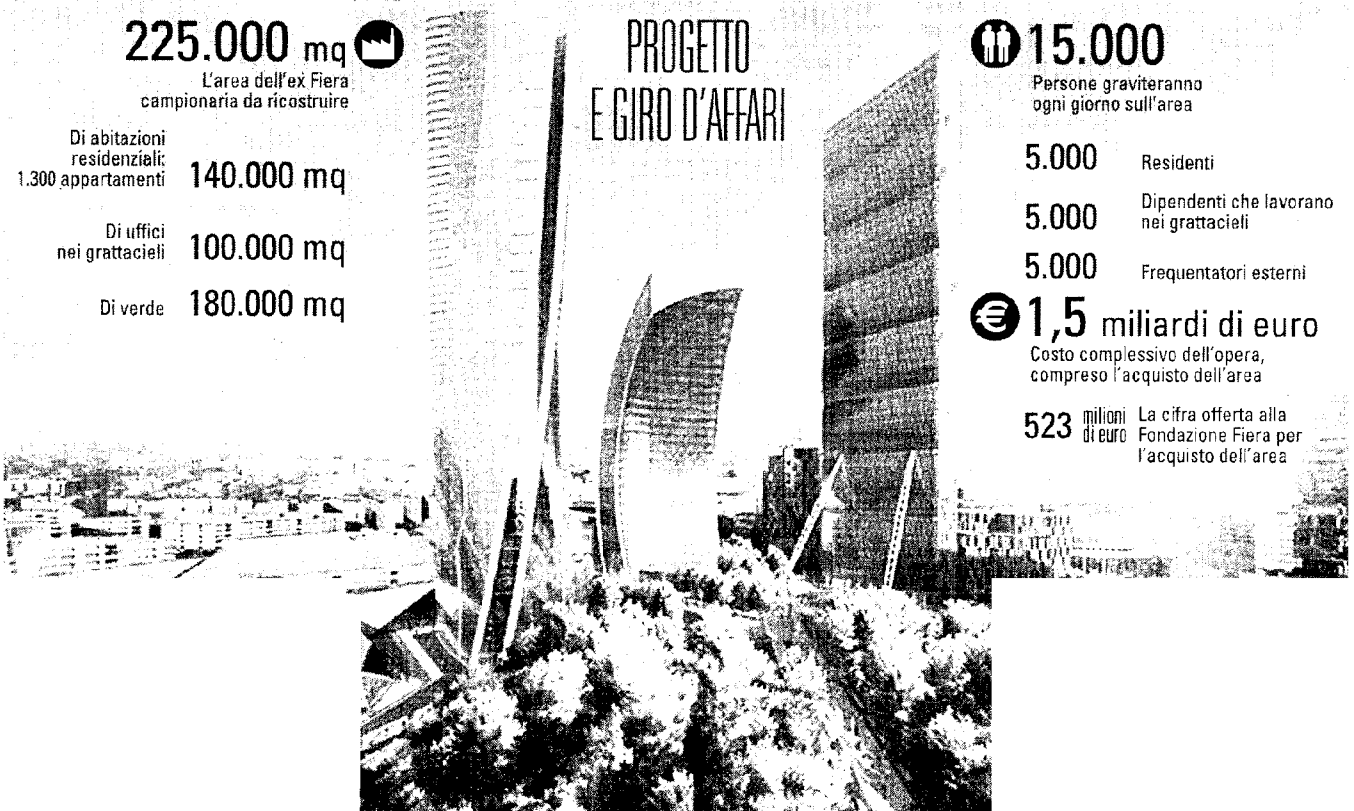
5.000 Dipendenti che lavorano nei grattacieli

5.000 Frequentatori esterni

 **1,5 miliardi di euro**

Costo complessivo dell'opera, compreso l'acquisto dell'area

523 milioni di euro La cifra offerta alla Fondazione Fiera per l'acquisto dell'area



2006

Entro questa data dovrebbe prendere il via il cantiere per la ricostruzione dell'area dell'ex Fiera: 255 mila mq

2014

In otto anni il progetto dei tre grattacieli, dell'architetto Libeskind, dovrebbe essere ultimato

Al piano hanno lavorato 100 persone per 6 mesi in contatto tra Tokio, Londra e New York

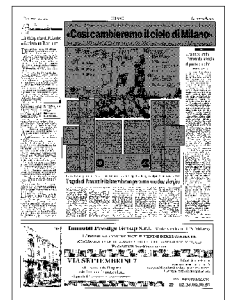
La stoccata dell'architetto Botta: «Vogliono strutture che si vedono ovunque nel mondo»

MILANO — Oggi, l'Indipenden-

ce day degli americani, l'architetto Daniel Libeskind è a Ground zero per tagliare il nastro del cantiere dove nascerà la Freedom tower al posto delle Torri gemelle. Il nastro del cantiere dell'area della ex Fiera Campionaria, dove sorgeranno tre grattacieli, abitazioni, un parco e il Museo del design, sarà tagliato solo nel 2006. Prima il progetto deve passare in Consiglio Comunale e l'area deve essere sgomberata.

Ugo De Bernardi, responsabile della cordata CityLife che con 523 milioni di euro si è assicurata la gara per acquistare l'area e costruire la più grande «downtown» ita-

liana, spiega le strategie seguite. «Sin dall'inizio le tre compagnie di assicurazioni Generali, Ras e Progestim si sono divise il 70% dei costi dell'intervento. Il resto se lo è accollato Lamaro e Lar Desarrollos. Complessivamente, servirà un investimento di circa un miliardo e mezzo di euro, ma a luglio dobbiamo



versare solo il 10% dei 523 milioni per il precontratto». Il resto al rogito nel 2006, sempre che il consiglio comunale di Milano approvi il Piano Integrato d'insediamento: le opposizioni stanno già affilando le unghie.

Solo nel 2006 gli sviluppatori Lamaro daranno il via a questo cantiere di 255mila metri quadrati (180mila di verde) per 15 mila persone, delle quali 5 mila saranno gli abitanti, 5 mila gli impiegati negli uffici dei tre grattacieli e gli altri frequentatori di parco e strutture. «Dei costi si rientrerà vendendo le residenze, circa 140mila metri quadrati per 1.300 appartamenti. I grattacieli saranno posti in vendita o in affitto o saranno inseriti nel patrimonio delle assicurazioni a tutela dei fondi. Che i grattacieli possano servire come nuovi quartieri generali delle tre compagnie è solo una ipotesi», afferma De Bernardi, non smentendo del tutto le indiscrezioni. Museo del Design e Padiglione 3 saranno ceduti al Comune, in parte come oneri di urbanizzazione, ma questo è da negoziare. Il parco sarà in obbligo di gestione per 5 anni ai committenti, poi al Comune.

Il progetto è stato sviluppato in team da Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Zaha Hadid, Pier Paolo Maggiora. «Abbiamo lavorato insieme con i nostri studi - racconta Pier Paolo Maggiora - coinvolgendo circa 100 persone per 6 mesi di lavoro. Attraverso le nuove tecnologie ci tenevamo collegati tra Tokio, Londra, Torino e New York costantemente. Poi abbiamo fatto dei workshop in-

sieme, che abbiamo videoregistrati

e che mostreremo in autunno alla Triennale». I grattacieli mostrano la diversa «firma» di tre architetti stranieri: la vela di 170 metri è di Libeskind, il grattacielo attorcigliato di 185 metri è della Hadid e quello da 215 modulare di Isozaki.

L'insieme del progetto appare molto internazionale, una espressione, insomma, della civiltà globalizzata. E questo, per alcuni, è un limite. Sintetizza per tutti l'architetto Mario Botta: «Forse Milano vuole andare in una direzione internazionale e globalizzata, costruendo delle architetture che si possono vedere in ogni parte del mondo. Ma mi chiedo chi veramente vuole che si vada con sapevolmente in questa direzione».

E mentre Lamaro, da un secolo costruttori, attraverso Claudio Toti (uno dei proprietari) assicura «che non ci saranno problemi tecnici nel realizzare queste strutture», ma aggiunge che il lavoro verrà seguito dagli uffici di Roma, trapelano indiscrezioni sugli altri progetti. Quello italo-francese Green-Way, firmato da Buffi-Desvigne-Rota aveva una offerta più alta: 550 milioni di euro. Ma è stato scartato.

Pierluigi Panza