

Expo, più vicina l'intesa per spartirsi la torta
Ieri altri due incontri per trattare gli aspetti tecnici e giuridico-legali. Ipotesi di un "comodato intelligente": Fiera compra le aree dei Cabassi e poi le cede agli enti locali

Aree Expo, spunta il «comodato d'uso intelligente». E complica una trama già di per sé intricata, anche perché l'ipotesi potrebbe trovare l'opposizione del Gruppo Cabassi. Ieri altre due riunioni, per approfondire gli aspetti tecnici e quelli giuridico-legali. La prima, cominciata a mezzogiorno a Palazzo Marino, si è conclusa alle quattro. La seconda, a Palazzo Reale, alla presenza dell'amministratore delegato di Expo 2015 spa, Giuseppe Sala, è durata dalle sei alle nove. In totale fanno sette ore di discussione.

Obiettivo, prospettare ai fratelli Cabassi una soluzione che ambisce a essere quella definitiva, per chiudere la delicata partita nella prima metà di agosto: Fondazione Fiera, che già possiede 565mila metri quadrati dei terreni di Rho-Però, comprerebbe dai Cabassi i restanti 310mila (l'altra quota, i 30mila del comune di Rho, non sono mai stati un problema) e concederebbe poi l'intero comparto in comodato d'uso, con un patto già siglato sull'utilizzo delle aree nel post 2015 al fine di evitare speculazioni.

Da ciò la definizione di «comodato d'uso intelligente», una quadratura del cerchio elaborata dal presidente della Provincia, Guido Podestà. Piccolo dettaglio: i Cabassi, che ieri non hanno partecipato a nessun incontro perché non invitati, non ne sanno nulla e, in ogni caso, potrebbero eccepire. Per ora non si esprimono. E fanno sapere di essere in attesa «di ricevere i chiarimenti, chiesti per iscritto, sull'ultima ipotesi prospettata, quella della new.co», la società pubblica, aperta anche a soggetti privati, che si incaricherebbe di acquistare il grande appezzamento. Uno scenario che, però, sembra già superato. Il «comodato d'uso intelligente» potrebbe mettere tutti d'accordo: il Comune, la Provincia e persino la Regione. Il governatore Roberto Formigoni, preoccupato per il rischio speculazione nel dopo Expo, sarebbe garantito proprio da quel patto preventivo fra Fondazione Fiera e istituzioni.

Intanto dagli ambienti vicini al sindaco, Letizia Moratti, trapela ottimismo: «Si sta lavorando all'accordo di programma e si stanno facendo passi avanti». È vero, l'ipotesi del «comodato d'uso intelligente» sembra raccogliere un consenso che, fino a pochi giorni fa, sarebbe stato impensabile. Eppure, c'è chi è pronto a giurare che, prima di settembre, nessun accordo sulle aree del sito espositivo sarà firmato.

Le ragioni risiedono negli ostacoli ancora da saltare. Due, per l'esattezza. Il primo: se il Gruppo Cabassi accettasse di cedere i propri terreni a Fondazione Fiera, accetterebbe di uscire anche dalla gestione del dopo Expo. Certo, i Cabassi farebbero immediatamente cassa. Ma qui c'è il secondo ostacolo: quanto vale la loro quota? Eterna diatriba, condotta a colpi di perizie. Se prendiamo lo studio dell'Agenzia per il territorio, l'intero comparto è stimato in 180 milioni di euro. Ai Cabassi ne spetterebbero all'incirca 50, più il prezzo da pagare per la loro uscita di scena, che ognuno è libero di calcolare al rialzo o al ribasso. Di certo, parliamo di cifre milionarie.

Ecco perché la soluzione del «comodato d'uso intelligente» può funzionare per le tre istituzioni, ma potrebbe essere scartata dal gruppo privato. A meno che non si trovi una formula per consentire ai Cabassi, pur essendo ufficialmente fuori dai giochi dopo la cessione dei 310mila metri quadrati, di avere comunque un ruolo alla fine del semestre Expo. Quando i padiglioni e le strutture leggere saranno smontate, bisognerà ragionare. E bisognerà ideare, progettare, costruire. La sensazione è che nessuno fra i soggetti oggi in campo, al di là di chi venderà e acquisterà, uscirà di scena. A queste condizioni, l'intesa è possibile.

Ersilio Mattioni

Il Giorno Milano, 5 agosto 2010

Fonte: http://www.ilgiorno.it/milano/cronaca/2010/08/05/366330-expo_vicina_intesa.shtml