

1 aprile 2005

Milano e la Lombardia: un grande progetto di valorizzazione territoriale

intervento Luigi Roth, presidente Fondazione Fiera Milano – ore 10.30 - Progetto Città

Sono quattro giorni che è aperto il Nuovo Polo di Fiera Milano, inaugurato ufficialmente ieri. Molte cose sono state dette, e tra queste, abbiamo spesso accennato all'importanza che i grandi progetti infrastrutturali hanno per lo sviluppo economico, sociale e culturale di un territorio. E se fino a oggi abbiamo in particolare messo l'accento sull'impatto di questa trasformazione per il territorio di Rho-Però, stamattina parleremo del secondo progetto di Fondazione Fiera Milano, che completa questa trasformazione: la riqualificazione di una grande parte del quartiere storico di Fiera Milano.

È un importante intervento di riqualificazione urbana nel panorama milanese e lombardo: oggi, il quartiere storico di Fiera Milano occupa una superficie di circa 440.000 metri quadrati; di questi circa i due terzi sono

stati oggetto di una gara internazionale unica nel suo genere, terminata il 2 luglio 2004 con la vittoria del raggruppamento CityLife composto da Generali Properties (capocordata), RAS, Progestim, Lamaro Appalti, Grupo Lar Desarollos Residenciales, che realizzerà un progetto firmato da Zaha Hadid, Arata Isozaki, Daniel Libeskind e Pierpaolo Maggiora.

Il “metodo Polo Urbano”

La gara non è stata un tradizionale concorso di progettazione, né un asta, né un appalto, ma è stata un'operazione mista, un modello innovativo nel panorama nazionale perché ha inserito in un'unica procedura diversi aspetti: la pianificazione, il progetto, le modalità di realizzazione dell'opera e la sostenibilità economico-finanziaria. Iniziata e conclusa in 15 mesi, è stata un'esperienza straordinaria e unica. Unica in primo luogo per il metodo scelto, ma anche per le persone che hanno lavorato al progetto, e per l'appoggio delle Istituzioni, che ci hanno permesso di raggiungere un risultato di grande rilievo anche in tutte le altre fasi che stanno accompagnando l'intera trasformazione del sistema fieristico milanese.

Le fasi della Gara

La gara si è svolta in due fasi distinte e successive: una selezione di tipo qualitativo e una selezione di tipo quantitativo, basata sull'offerta economica.

Le cinque proposte presentate sono state esaminate da una Commissione di valutazione, anche con l'aiuto di esperti internazionali che hanno supportato, ognuno secondo le proprie competenze e discipline, la lettura degli aspetti più specialistici dei progetti.

Dalla prima fase di valutazione, qualitativa, è stata creata una shortlist, una selezione dei tre progetti più aderenti ai criteri richiesti dalle linee guida contenute nel bando di gara.

Le linee guida dell'intervento sono nate dall'ascolto delle aspettative della città. I tre requisiti essenziali per l'aggiudicazione della Gara:

- ▶ L'emblematicità dell'intervento;
- ▶ La vivibilità del luogo;
- ▶ La qualità architettonica e ambientale.

La seconda fase, quantitativa, ha invece aggiudicato il vincitore sulla base dell'offerta economica più elevata presentata da ciascuno dei tre raggruppamenti in shortlist. La decisione di operare una netta separazione delle due fasi – quella di valutazione qualitativa preliminare e quella di apertura delle buste contenenti l'offerta economica – ha garantito ai partecipanti la massima trasparenza del processo.

I due progetti, Nuovo Polo di Rho-Pero e Polo Urbano a Milano, sono integrati in una strategia di trasformazione del territorio innovativa, che ha dato origine a un modello nuovo di conduzione di grandi opere e di valorizzazioni territoriali. Un modello che ha goduto di molta fiducia.

La fiducia e le grandi opere

Ho vissuto questo progetto giorno dopo giorno, e mi sono convinto che rappresenti per Milano un vero appuntamento con il futuro. Si è tanto parlato di nuovo Rinascimento milanese, della grande Milano, città infinita dove si perde il confine tra area urbana e periferia.

Ma possiamo andare ancora indietro nel tempo: passato da poco dopo l'anno Mille, un monaco racconta come improvvisamente si videro rinnovare e costruire in Europa molti edifici religiosi. “Un bianco mantello di chiese sull'Europa”. Ma non solo chiese: in quei tempi furono realizzate opere idriche colossali, canali navigabili e i primi borghi fortificati e organizzati. Perché? Nell'anno Mille il mondo non era finito, come in alcune interpretazioni dell'Apocalisse. Riapparve così la fiducia, tra i chierici e coloro che possedevano ricchezza e conoscenza. L'Europa, arretrata, visse una stagione di “grandi opere” religiose e civili.

Così come allora, anche oggi, per le grandi opere e il rilancio delle nostre città è essenziale la fiducia delle istituzioni, fiducia del mercato, delle imprese, delle associazioni, del mondo della finanza, dei cittadini. Una fiducia che questo progetto ha saputo conquistarsi, insieme agli altri che stanno nascendo: a Milano, di questi tempi, si sono fatte e si stanno facendo grandi cose. Il punto è come queste cose vengono fatte. Penso che la nostra sia una città da ascoltare, prima di intervenire sul suo territorio.

E che si debba partecipare alla sua vita come un impegno civile verso il miglioramento della vita di ciascuno, verso il bene comune.

Con questa convinzione abbiamo costruito il progetto del nuovo sistema fieristico milanese: basandoci sulla condivisione e la trasparenza, sull'alleanza e sull'ascolto del territorio. E grazie a questi principi abbiamo proposto a Milano una trasformazione radicale che sta portando – in una reazione quasi a catena – nuovi interventi infrastrutturali, cambiamenti, evoluzioni. Sarà stata la magia dell'ascolto, ma il territorio ci ha accolto con benevolenza. Naturalmente non senza un pizzico di incredulità.

È stata una strada impegnativa da seguire, perché abbiamo scelto di fare le cose bene e in modo originale: avremmo potuto utilizzare altri metodi, meno complessi, ma non saremmo giunti a oggi con l'orgoglio di avere tenuto fede a un impegno che ci eravamo prefissati: lasciare un'eredità per Milano che potesse contribuire al suo rilancio economico e a una maggiore vivibilità per tutti.

Questo metodo ha funzionato – o sta funzionando – per la trasformazione del sistema fieristico milanese e, come nuovo approccio alla trasformazione del territorio, sono certo che potrebbe essere applicato proficuamente anche in altre realtà, per progetti più allargati, al servizio del Paese e della collettività.