

L'AFFARE CITY LIFE**ETRA LE TORRI STORTE
ORA SPUNTA L'ARABO**

Limitless, la società di Dubai che ha realizzato la megaisola a forma di palma, vuole rilevare il piano milanese. E mettere fine alla bagarre tra Generali e Ligresti.

di Giovanni Francavilla e Ilaria Molinari

UN'OPERA CHE VA AL RALLENTATORE

Alcuni «passaggi chiave» della riqualificazione dell'ex Fiera campionaria di Milano. La prima pietra doveva essere posata alla fine del 2006. Ma oggi ci sono solo macerie.

15 FEBBRAIO 2007
Con un'offerta di 523 milioni di euro, la cordata City Life, composta da Generali Properties, Ras (oggi Allianz), Immobiliare Lombarda (nella foto Salvatore Ligresti), Lamaro appalti, Gruppo Lar, si aggiudica la gara per la riqualificazione del quartiere Fiera nel centro di Milano.



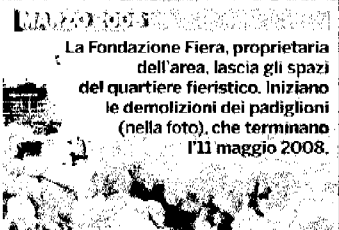
15 FEBBRAIO 2007
Ugo Debernardi, vicedirettore generale di Generali Properties, lascia la presidenza di City Life a Maurizio Dall'occhio (foto).



15 FEBBRAIO 2007
Via libera alla Riggio Lombarda (nella foto Roberto Fornaroni) al piano di compatibilità ambientale del progetto City Life a Milano.

15 FEBBRAIO 2007

Silvio Berlusconi (foto) critica le torri «storte e sbilenche» progettate dall'architetto polacco-americano Daniel Libeskind.



11 MAGGIO 2008
La Fondazione Fiera, proprietaria dell'area, lascia gli spazi del quartiere fieristico. Iniziano le demolizioni dei padiglioni (nella foto), che terminano l'11 maggio 2008.



11 MAGGIO 2008
Sul progetto la Procura (foto) conferma l'esistenza di un'indagine che ipotizza reati legati a norme urbanistiche e ambientali, ma anche allo smaltimento rifiuti.

■ Fino a pochi mesi fa, il suo nome diceva poco o nulla. Ma quando lo scorso marzo Saeed Ahmed Saeed si è presentato per la prima volta al Mipim di Cannes, la più grande fiera internazionale del real estate, con il suo pacchetto di progetti da 100 miliardi di dollari, tutto l'establishment immobiliare italiano ha drizzato le orecchie. Perché Saeed è il numero uno di **Limitless**, società di Dubai del gruppo **Nakheel** del sultano Ahamed bin Sulayem, meglio nota in tutto il mondo per il faraonico arcipelago di Palm Island.

Nel corso del 2007 i rapporti tra Saeed e l'Italia si sono intensificati grazie ai buoni uffici di **Banca Imi**, la merchant bank di **Intesa Sanpaolo**, e così il gruppo di Dubai a Milano avrebbe già iniziato a muovere i primi passi. Pochi contatti, riservatissimi e ai massimi livelli, hanno svelato l'interesse di **Limitless** su **City Life**, la società che ha vinto il progetto di riqualificazione dell'area della ex Fiera Campionaria: 366 mila metri quadrati su cui sorgeranno case, uffici e spazi commerciali oltre alle tre torri «sbilenche» progettate dagli architetti Arata Isozaki, Zaha Hadid e Daniel Libeskind. Un progetto pagato 523 milioni (il prezzo di base d'asta era fissato a 210 milioni) dalla cordata composta da **Generali Properties**, **Allianz**, **Immobiliare Lombarda** (controllata dalla **Fondaria-Sai** di Salvatore Ligresti), **Lamaro** e dal gruppo **Lar**.

Il primo abboccamento tra **City Life** e **Limitless** risale al dicembre scorso, come ha potuto ricostruire **Economy**, ma le manifestazioni d'interesse finora non hanno mai dato il via a contatti ufficiali. Anzi, dal quartier generale si affrettano a ribadire che «non ci sono trattative in corso: **City Life** non ha alcun interesse a cedere parte o la totalità del capitale».

Ma la partita ora si sta giocando direttamente tra i «soci forti» della cordata, **Generali** e **Ligresti** per primi, fiaccati da un estenuante braccio di ferro interno, innescato subito dopo l'aggiudicazione della gara nel lontano 2 luglio 2004 nel tripudio dell'ex sindaco Gabriele Albertini e del governatore della Lombardia, Roberto For-

PALAZZO MARINO ACCELERA SULLA VARIANTE



A3/CONTRASTO

Letizia Moratti dice: avanti tutta

Il sindaco di Milano Letizia Moratti (nella foto) tira dritto. Non importa chi innalzerà le «torri delle polemiche»; per lei, il progetto **City Life** è un gioiello da esporre nella vetrina dell'Expo 2015, l'evento sul quale si sta giocando tutte le sue ambizioni politiche. A Palazzo Marino, sede del Comune di Milano, la notizia delle indagini aperte dalla procura in maggio su presunte irregolarità urbanistiche nel progetto di **City Life** scioccola come l'acqua. Gli inquirenti non si sono ancora presentati a Palazzo Marino per acquisire documenti. «Un'indagine a orologeria»,

dice qualcuno. Anche per questo la giunta Moratti è intenzionata ad approvare la variante al Piano integrato di intervento del 2005, per rendere più appetibile il progetto di **City Life** con il prolungamento della linea metropolitana e il raddoppio dell'area verde. «Stiamo rivoltando la città come un calzino» dice Carlo Masseroli, assessore allo Sviluppo del territorio di Milano: «Le modifiche sono il risultato di un approccio urbanistico che mette al centro la regia politica su un modello di città pubblica realizzata da operatori privati». Che poi sia Salvatore Ligresti o gli arabi, in Comune poco importa.

migoni, nune tutelare della **Fondazione Fiera Milano**, proprietaria dell'area dell'ex Campionaria.

Secondo quanto risulta a **Economy**, fin dalle prime battute l'ingegnere di Paternò, che in **City Life** detiene un robusto 30% del capitale, aveva manifestato perplessità sulla gestione e sulla vendita degli spazi destinati a uffici e terziario presenti nel progetto (nonostante il prezzo di 7 mila euro al metro quadrato), arrivando a questionare persino sulla scelta dei capitolati. Inevitabile lo scontro con Ugo Debernardi, ex direttore generale di **Generali Properties** ed ex presidente di **City Life**, che mai avrebbe accettato l'idea di trasformare quell'area in un «quartiere dormitorio», sia pure di lusso, da piazzare su un asfittico mercato residenziale al prezzo di 6 mila euro al metro quadrato.

In questo corpo a corpo, Ligresti ha messo tutto il suo peso: è il numero uno di **Immobiliare Lombarda**, socio con il 2% di **Generali** e azionista al 4% di **Mediobanca** (consulente finanziario di **City Life**). Alla fine di agosto 2007 Debernardi ha capitolato, portandosi dietro una buona liquidazione e l'obbligo alla riservatezza. Al suo posto è stato chiamato Maurizio Dall'Occhio, pro-

fessore della **Sda Bocconi**, assai vicino a **Intesa Sanpaolo** e legato a doppio filo con l'ingegnere attraverso **Banca Sai**.

PREVISIONI PESSIMISTICHE. Uno a zero per Ligresti, insomma, sempre più convinto di non riuscire a rientrare nei suoi 157 milioni di investimento iniziale, dopo aver letto le pessimistiche previsioni del Fondo monetario internazionale sul mercato immobiliare italiano. Non solo. I tempi si sono dilatati, i costi del progetto galoppiano e l'investimento complessivo iniziale di 1 miliardo rischia di lievitare. La prima pietra doveva essere posata alla fine del 2006, ma a oggi sono terminate solo le demolizioni dei vecchi padiglioni (l'ultima carica di tritolo è scoppiata l'11 maggio scorso), mentre i soci continuano a sborsare 3 milioni di euro all'anno per pagare gli interessi bancari.

Se poi si aggiunge il balzo degli oneri d'urbanizzazione da 80 a 100 milioni, alla luce della variante al Piano integrato d'intervento che il Comune di Milano si appresta a far approvare, la tentazione di vendere tutto al sultano di Dubai è una ipotesi che forse turba i sonni di **Generali**. Anche perché a Trieste la critica alle «torri sbilenche» pronunciata pochi mesi fa da Silvio Berlusconi è stata interpretata come un assist a Ligresti, pronto forse a volare in soccorso di **Alitalia** mettendo una pietra sopra il grattacielo di Libeskind. ●

L'ISOLA DEL SULTANO
Il faraonico progetto di Palm Island, realizzato a Dubai dal gruppo **Nakheel**: 1.800 ville e 7 mila appartamenti.

