

Intervista



Manfredi Catella

“L'attrattività è acquisita ora la sfida è sperimentare prima di altri il futuro”

ALESSIA GALLIONE

La mossa iniziale sullo scacchiere urbanistico dell'ex scalo ferroviario più grande e strategico è stata la sua. Perché dopo Porta Nuova - ma anche dopo un'area in via Gioia e un'operazione vicino alla Fondazione Feltrinelli -, il “pigliatutto” **Manfredi Catella** ha rilevato dal Fondo Olimpia Investment per 69,5 milioni il primo pezzo dello scalo Farini: 60mila metri quadrati in via Valtellina che fino al 2022 saranno occupati dall'Agenzia del Demanio ma che, in prospettiva, diventeranno l'avamposto della trasformazione complessiva degli ex binari da far rinascere. Ed è proprio da lì che l'amministratore delegato di **Coima** guarda al 2030. Perché quello di Farini, dice, può «diventare un progetto pilota per immaginare la città di domani».

Lo scalo Farini diventerà la prossima Porta Nuova? E che cosa farete sull'area che avete acquisito?

«Proprio oggi (ieri ndr) abbiamo iniziato un workshop sulla rigenerazione urbana chiamando esperti dall'Italia e dall'estero, da Amsterdam alla California, da Londra a Washington per ragionare su quale sarà il quartiere del futuro in termini di spazi pubblici, energia, mobilità... In questo momento Milano è la città che, in Europa, ha il maggior numero di aree, anche centrali, da sviluppare e soprattutto ha più possibilità di innovare rispetto ad altre metropoli che, magari, sono partite prima, ma oggi non hanno la stessa occasione per sperimentare».

Vi allargherete ad altri pezzi di Farini o ad altri scali?

«Lo sviluppo urbano rappresenta il nostro mestiere principale. Che si chiamino scali, aree dismesse o industriali guardiamo diffusamente alla città e non solo».

Le operazioni degli scali potranno attirare investitori stranieri?

«Dipende dal tipo di investitori. Chi

ha la possibilità di attendere ritorni sul lungo periodo può trovare un'occasione in città, anche in Italia».

Ma in questo momento quanto è forte l'interesse per Milano?

«L'interesse per Milano c'è. Certo, il Paese sconta sempre incertezze macroeconomiche e politiche ed è per questo che è importante che l'Italia e la città esprimano affidabilità, favoriscano progetti seri e di lungo termine».

Teme, come alcuni analisti, una frenata degli investimenti dovuta alle incertezze del cambio di governo?

«Auspico che il governo dimostri una affidabilità e una competenza tali per cui gli analisti si tranquillizzeranno e gli investitori proseguiranno a puntare sull'Italia. Sono convinto che, lavorando bene come sta facendo Milano, si possano continuare ad attrarre capitali. Anzi, mi lasci dire».

Prego.

«I capitali esteri ci sono, diamoli per associati, ma abbiamo visto che, quando il ciclo di mercato è meno favorevole, fanno anche in fretta ad andarsene. Forse è arrivato il momento per gli investitori italiani di ritornare a puntare sulla città e sul Paese per creare occupazione e innovazione. È quello che avviene in altri Paesi europei come la Francia o la Germania, ad esempio».

Lo sbarco di un colosso come Apple e l'apertura a settembre di Starbucks, però, vengono lette come la conferma di una luce internazionale accesa sulla città. È così?

«La luce su Milano è accesa, certo, perché questa è una delle città europee che ha saputo distinguersi di più. L'apertura di Apple e Starbucks, però, mi sembra più la conferma di un altro fronte. Questa, ormai, è diventata anche una meta turistica internazionale e per i marchi è entrata in un circuito globale alla pari con altre

metropoli».

Dopo Expo, però, sembra essere scattato qualcosa in più.

«Guardi, personalmente sono sempre stato ottimista. Vorrei spostare il tiro, però. Ormai, l'attrattività internazionale di Milano all'estero è acquisita. Per me, adesso, la vera sfida è come questa città possa diventare davvero una pagina bianca per sperimentare meglio di altre il futuro. Forse, dovremmo solo prendere coraggio e dire: siamo entrati nel campionato maggiore, ora giochiamoci fino in fondo questa opportunità. Anche esportando in altre città italiane il modello vincente di collaborazione tra pubblico e privato che qui ha funzionato».

Partendo proprio da Farini, i quartieri di domani che Milano dovrebbe sperimentare avranno ancora la forma dei grattacieli?

«Guardi, non sono mai stato un appassionato di grattacieli in quanto tali. Sono uno dei modi per dare forma alla città. Se devo dirle, però, oggi conta più la sostanza della forma. E il vero simbolo culturale mi sembra più l'High Line di New York che tutti, residenti e turisti, possono vivere e fare loro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Milano è la città in Europa con più possibilità di innovare. Altri grattacieli? No, il modello è High Line



Acquisita area nell'ex scalo Farini Manfredi Catella. «È arrivato il momento per gli investitori italiani di tornare a puntare su Milano»