

Una città della scienza per Milano

Finanziata con mutui e un fondo immobiliare etico organizzato da Pirelli Re. Sorgerà sui terreni di Ligresti. Il primo investimento sarà pari a 500 milioni di euro. La riunione in Mediobanca per la partenza del progetto

I 17 soci dello Ieo (Istituto europeo di oncologia) e gli amministratori dell'Istituto nazionale di neurologia Carlo Besta stanno esaminando il *business plan* del Cerba, il Centro europeo di ricerca biomedica avanzata che dovrebbe sorgere alla periferia meridionale di Milano. E' un documento di 37 pagine, presentato il 28 giugno da Marco Tronchetti Provera nel corso di un incontro in Mediobanca. Potrebbe così avere finalmente le gambe per camminare l'ambizioso progetto della cittadella della scienza che Umberto Veronesi aveva annunciato nella seconda metà del 2003.

Il Cerba, che assumerà presto la forma giuridica della fondazione, vuol essere la risposta europea alla sfida scientifica lanciata dal National Institute of Health di Bethesda, nel Maryland, vicino a Washington, il modello di riferimento mondiale della biomedicina, dove ricerca, formazione e cura vanno di pari passo. Il NIH ha ormai 50 anni di storia, riunisce, in una tenuta donata da un magnate locale, ben 12 istituti di ricerca sperimentale e clinica, ospita scuole e la più grande biblioteca medica del mondo, occupa 15 mila dipendenti, di cui 3 mila ricercatori, con un fatturato di 6 miliardi di dollari. Il Cerba si pro-

pone come la proiezione nel nuovo secolo dello Ieo, la cui costituzione si deve sempre a Veronesi sostenuto dalla Mediobanca di Enrico Cuccia e Vincenzo Maranghi.

Secondo il master plan firmato dall'architetto Renzo Piano, la cittadella della scienza dovrebbe sorgere nelle vaste aree verdi attorno allo Ieo, nella zona di via Ripamonti, e qui dovrebbero essere costruite le sedi dello Ieo 2, del centro cardiologico Monzino, delle neuroscienze e forse dell'intero Besta, dell'Ifom e della European School of Molecular Medicine per la ricerca di base in genomica, genetica, biologia. Sarà anche edificato un al-

bergo per ospitare i parenti dei pazienti. Queste prime iniziative comporteranno un investimento di mezzo miliardo di euro. Ma a regime, su un'area di 640 mila metri quadri, saranno costruiti 230 mila metri quadri fuori terra e 420 mila interrati per avere anche la neonatologia e parecchi altri istituti universitari con un impegno non ancora quantificato ma che, in base all'estensione immobiliare, si profila sull'ordine del miliardo di euro.

Questo progetto, che reca anch'esso la garanzia scientifica di Veronesi, è possibile perché il proprietario dei terreni prescelti, Salvatore Ligresti, si è detto disposto a metterli a disposizione del Cerba attraverso una donazione modale, e cioè condizionata all'autorizzazione del progetto da parte del Comune e della Provincia di Milano. Al momento le aree sono destinate all'agricoltura. Su di esse grava il vincolo del Parco Sud. Le autorizzazioni per lo Ieo 2 e l'albergo sono in fase avanzata. Per le altre si dovrà fare richiesta.

La donazione non è ancora avvenuta, ma Ligresti ha rinnovato la promessa nell'incontro del 28. Come segno di riconoscenza, il Cerba dedicherà al donatore il parco della cittadella, dove potranno passeggiare pazienti e ricercatori. L'ingegnere siciliano, peraltro, è proprietario di altre grandi estensioni agricole nella stessa zona. Si può immaginare che la costruzione di una cittadella della scienza, dove si concentrino migliaia di dipendenti, possa offrire a Ligresti un argomento per chiedere di cambiare, almeno in parte, la destinazione d'uso dei terreni circostanti. Nell'eventualità, toccherà agli enti locali pesare costi e benefici nel rispetto delle compatibilità ambientali.

Per la copertura finanziaria del primo investimento non si ricorre a versamenti in conto capitale quali quelli che, in teoria, si potrebbero ottenere dalla Fondazione Cariplo o da quelle di Unicredit. Il mezzo miliardo viene coperto per il 37% da mutui bancari e per il resto da capitale fornito da un fondo etico di investimento immobiliare della durata di 15 anni studiato dagli

uffici di Carlo Puri Negri e amministrato dalla Pirelli RE Srg dell'ingegner Giulio Malfatto. Per la Pirelli Re Sgr, che è la società che gestisce i fondi immobiliari del gruppo Pirelli Re, questa sarebbe l'iniziativa più delicata della sua storia per gli evidenti riflessi sociali, e quindi di immagine, assai importanti in un settore dove la fiducia è tutto.

Secondo lo schema, i soci dello Ieo dovrebbero sottoscrivere subito 50 milioni del fondo e impegnarsi a partecipare alla fondazione Cerba finanziandola per 1 o 2 milioni l'anno. Gli stessi dovrebbero sostenere la ripartenza dello Ieo e del Monzino, che dallo Ieo è stato acquistato negli anni scorsi. Lo Ieo dovrebbe cedere al fondo la sua sede e il Monzino a terzi per un incasso previsto in 70 milioni dei quali 20 da reinvestire nel fondo. Il Besta, venduto l'immobile attuale, dovrebbe sottoscrivere quote del fondo per 70 milioni. E l'Ifom dovrebbe versare al fondo altri 10 milioni. In una prima fase, il fondo etico of-

firebbe quote in sottoscrizione a investitori istituzionali per 75 milioni e in un secondo tempo, per un analogo importo, si rivolgerebbe ai risparmiatori. Il fondo promette dividendi del 4% all'anno.

Che cosa cambierà per Ieo, Monzino e Besta? Il progetto Cerba mette loro a disposizione una localizzazione più efficiente e adatta a sviluppare quelle forme di collaborazione secondo il modello NIH nelle quali crede uno scienziato organizzatore di scienza del calibro di Veronesi. Sul piano dei conti, Ieo e Monzino, che oggi hanno i bilanci sostanzialmente in pari, avranno un po' di capitale in più a riserva, e poi tra le uscite ci sarà l'affitto (che deve garantire al fondo i mezzi per remunerare quotisti e creditori) e tra le entrate i dividendi del fondo. Il Besta, che ha

già i quattrini per la nuova sede, farà i suoi conti. La garanzia della natura privata dell'iniziativa nel tempo dipenderà dunque dalla capacità di case di cura e centri di ricerca di tener fede ai rendimenti previsti, usando con efficienza le risorse e ottenendo dalla Regione Lombardia rette adeguate. Ma questi, alla fine, sono dettagli. L'importante è partire.

Massimo Mucchetti

500

MILIONI di euro.
E' l'investimento iniziale previsto per finanziare il progetto, che a regime dovrebbe costare 1 miliardo di euro

17

SOCI dello Ieo,
l'Istituto europeo di oncologia, che sottoscriveranno le quote del fondo etico nato per finanziare il progetto

Regia scientifica di Umberto Veronesi e progetto di Renzo Piano

