

RIQUALIFICAZIONE PORTELLO

Per Milano Alta un polo multifunzione da 200 milioni

Il progetto di Vitali-Stam per i padiglioni 1 e 2 dell'ex Fiera si propone di integrare l'area
Trattative avanzate per il brand dell'albergo

di Paola Dezza

● Un progetto che avrà l'importante ruolo di ricucire un intero quartiere, quello che si dipana intorno a Fieramilanocity e che ha vissuto negli ultimi anni una totale rivoluzione.

La scelta da parte di Fondazione Fiera Milano di procedere con il progetto Milano Alta, con l'accordo firmato dal presidente Benito Benedini, va proprio nella direzione di fornire alla cittadinanza servizi e spazi nuovi e di creare al Portello un quartiere perfettamente integrato.

Il gruppo Vitali (in collaborazione con il partner finanziario Stam) punta a realizzare quindi una riqualificazione che su un'area di 56 mila metri quadrati vedrà la presenza di alcuni edifici - con il recupero di spazi della Fiera - posti su una piazza sopraelevata. L'investimento complessivo sarà pari a 200 milioni di euro.

Il contratto tra Fondazione Fiera Milano e Vitali riguarda la cessione del diritto di superficie dei padiglioni 1 e 2 per un periodo di 50 anni, che si potrà estendere di ulteriori 50 (salvo la possibilità della Fondazione di esercitare il diritto di permuta con un albergo che Vitali costruirà) per un canone annuo di tre milioni all'anno. Un modello nuovo di contratto che evita la cessione dell'area, ma la mantiene in portafoglio garantendo un rendimento del 12% circa dato il

valore dell'area stabilito in 20 e 25 milioni di euro. Il canone di tre milioni di euro è un valore di partenza che sarà adeguato in base alle rivalutazioni Istat.

«L'assegnazione a Vitali va a completare quello che è il raggio verde che collega parco Sempione fino all'area Expo - dicono dal team di Fondazione Fiera - Un passaggio di un chilometro circa che unisce un'ampia zona della città». Alla Fondazione restano il centro congressi e le palazzine 3 e 4, mentre il Palazzo delle Scintille è stato ceduto al Comune di Milano.

Il progetto della cordata Vitali-Stam nel dettaglio prevede la realizzazione, tramite la riqualificazione dell'esistente, di un centro polifunzionale. Nel nuovo polo si troveranno funzioni legate all'innovazione tecnologica con una mediateca interattiva, un tech center e un simulatore multimediale; spazi dedicati all'intrattenimento e alla cultura; una food court, dove troveranno posto anche scuole di cucina internazionale e un centro di promozione delle scienze dell'alimentazione; uno spazio per il benessere e infine un luogo in cui praticare sport. Oltre agli spazi destinati al fashion e al design.

Ci sarà anche un hotel - sono in corso trattative avanzate con alcune catene alberghiere di calibro internazionale - che sarà di supporto al centro congressi della Fiera, dove

ogni anno ci sono in calendario quasi 192 giornate di appuntamenti. «La novità è che, in accordo con il questore di Milano, nel centro ci sarà presidio della polizia di stato» dicono da Fondazione Fiera Milano.

La Green Street, sopraelevata a sette metri di altezza, è un percorso ciclopeditonale (che ricorda la High Line di New York), lungo via Scarampo ed è il cuore del progetto.

Il complesso punta alla certificazione Leed e per questo motivo sarà riqualificato secondo standard internazionali che tengono conto di tecnologie e strategie di risparmio energetico per ridurre l'impatto ambientale del complesso. «Abbiamo buoni riscontri sul fronte finanziario - dicono da Stam - Noi seguiamo infatti il reperimento delle risorse finanziarie. Per questo motivo abbiamo partecipato alla fiera internazionale del Mipim a Cannes la scorsa settimana. La formula del pre-affitto, arrivato all'80%, garantisce la buona riuscita dell'operazione».

«In tutto 4 mila persone lavoreranno qui - dice Massimo Vitali, presidente dell'omonimo gruppo - I lavori dovrebbero partire a fine anno e in tutto ci vorranno 24 mesi per completare lo sviluppo. L'accordo di programma è già sottoscritto, serve ora un incontro con le amministrazioni per le ultime autorizzazioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Milano. Un rendering del progetto Milano Alta elaborato da Vitali con socio finanziario Stam per la riqualificazione dei padiglioni 1 e 2 della Fiera Milano City. Il progetto prevede la realizzazione di un complesso di spazi dedicati all'innovazione ma anche al benessere e allo sport.