



MILANO

Fiera, via libera al nuovo Portello

Sara Monaci ▶ pagina 8

Grandi progetti. Firmato l'accordo tra la Fondazione e il gruppo Vitali per realizzare Milano Alta: investimento da 100 milioni

Fiera, via libera al nuovo Portello

Benedini: un piano innovativo e multifunzionale al servizio della cittadinanza



Sara Monaci
MILANO

Alla fine l'accordo per il Portello di Milano c'è. Ieri sera la Fondazione Fiera Milano ha firmato il contratto con il gruppo Vitali (in collaborazione con il partner finanziario Stam) per la realizzazione del progetto "Milano Alta", che riqualificherà il quartiere all'interno di un'area di 56 mila metri quadrati, per un investimento complessivo di 100 milioni.

L'ente fieristico presieduto da Benito Benedini ha ceduto il diritto di superficie dei padiglioni 1 e 2 per 50 anni, a cui se ne potranno aggiungere altri 50 (salvo la possibilità della Fondazione di esercitare il diritto di permuta con un albergo che Vitali costruirà).

I dettagli dell'operazione li ricorda lo stesso presidente: «Il controvalore è pari a 3 milioni all'anno. Si tratta di una trattativa importante per la riqualifica del

Portello, con un progetto innovativo e multifunzionale al servizio del sociale e di tutta la cittadinanza - dice Benedini - Siamo soddisfatti di aver firmato un accordo con un gruppo competente e conosciuto a livello nazionale».

"Milano Alta" viene descritto come un "hub sociale". «Sarà un centro polifunzionale, con la valorizzazione dei settori della nutrizione, benessere, sanità, ricettività, fashion, spettacolo e intrattenimento», sottolinea il presidente. È prevista anche la costruzione di un albergo con 350-400 camere a disposizione del quartiere e di Mico, il centro congressi da 18 mila posti, di Fondazione Fiera.

Per i primi due anni, durante la fase di cantierizzazione, il canone che Vitali verserà alla Fondazione sarà di 1,5 milioni all'anno; poi a regime si passerà appunto a tre all'anno. Una cifra più bassa di quella prevista inizialmente, intorno ai 4 milioni. L'accordo di ieri arriva però dopo un 2015 burrascoso, caratterizzato da una prima manifestazione d'interesse dell'Ac Milan per la realizzazione di un nuovo stadio e poi da un improvviso die-

trofront da parte della squadra calcistica. Questo aspetto, sottolinea il presidente, ha comportato anche una riapertura della trattativa con Vitali-Stam, arrivati secondi alla gara.

A questo proposito, il contenzioso con il Milan è arrivato alle vie giudiziarie. La richiesta della Fondazione Fiera Milano è ora ben superiore ai 10 milioni previsti dall'opzione di recesso, che la società calcistica non ha voluto pagare. A questo proposito Benedini chiarisce: «Il Milan si è prima fatto avanti e poi senza motivazioni si è ritirato, non ha voluto saldare l'opzione di recesso, non è stata neppure possibile una mediazione e infine nemmeno l'arbitrato amministrato. Pertanto siamo costretti a difendere i nostri diritti con una via giudiziaria».

Tornando a "Milano Alta", il patron Massimo Vitali spiega il progetto: «Sarà un'area ben amalgamata con la città, viva 24 ore su 24, al mattino con attività di Information technology e salute, con piccole attività commerciali non invasive, e alla sera con cinema e luoghi di intrattenimento».

Ci sarà un elemento che renderà riconoscibile il progetto: la green street, all'altezza di 7 metri. «L'idea è di un piano sopraelevato, ciclopedonale, attorno a cui ci saranno vari operatori», aggiunge Vitali. I lavori dovrebbero partire entro la fine dell'anno, con un dubbio "tecnico" sui tempi delle autorizzazioni considerando che il Comune di Milano affronterà a giugno le elezioni amministrative. Dal punto di vista della validità del progetto le parti non hanno dubbi: «Il sindaco Pisapia ha dimostrato gradimento, siamo certi che questo avverrà anche con il prossimo sindaco», conclude Benedini. Il progetto probabilmente avrà una via autorizzativa abbastanza veloce, non essendo obbligatorio un passaggio in consiglio comunale, in quanto all'interno di una variante al Pgt.

Il partner finanziario è Stam, che ricorrerà alla leva bancaria tradizionale per poi aprire il progetto agli investitori istituzionali. Il direttore di Stam Mathieu Casinis spiega che «sono già in fase avanzata contatti con un pool di banche italiane e straniere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL TRATTO DISTINTIVO

Vitali: una strada verde di 1,5 chilometri a sette metri di altezza collegherà le diverse attività del nuovo quartiere

Il nuovo Portello

IL PROGETTO

Milano Alta, il progetto di riqualificazione dei padiglioni 1 e 2 del Portello presentato dal gruppo Vitali, prevede un investimento di 100 milioni e consisterà in un polo multifunzionale, suddiviso in sette percorsi che corrispondono ad altrettante funzioni: innovazione tecnologica; alimentazione e food; benessere, sanità e sport; fashion e design; ambiente e sostenibilità; entertainment; hospitality e ricettività. Il polo ospiterà anche spazi dedicati alle start up, oltre a una struttura ricettiva con 350 camere, negozi, cinema e luoghi dedicati all'istruzione.

L'ANIMA «GREEN»

Elemento qualificante del progetto è la **pianificazione** di oltre 15 mila metri quadrati destinati a spazi pubblici e verde. Fiore all'occhiello di Milano Alta è infatti la sua anima verde, con un «roof garden» e un chilometro di «green street» sul modello ne, un percorso ciclopedonale che si snoderà per oltre un chilometro a 7 metri di altezza. L'edificio stesso sarà riqualificato seguendo i più moderni standard internazionali di sostenibilità energetica, integrando tecnologie e strategie di risparmio energetico in grado di creare uno «smart building» capace di dialogare con il quartiere e la città.

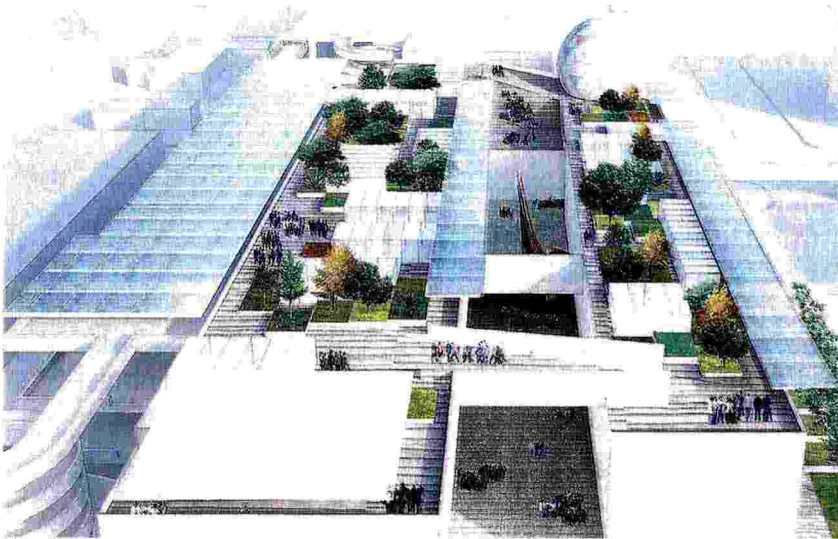
L'AREA

I padiglioni 1 e 2 del Portello sono l'ultima parte del vecchio quartiere fieristico cittadino che attende di essere riqualificata. Il processo di riqualificazione è stato avviato oltre dieci anni fa da Fondazione Fiera Milano, che ha ceduto a City Life due terzi dell'area e avviato la trasformazione della parte che rimaneva di sua proprietà. Il primo passo è stato l'ampliamento del Centro congressi, avviato nel 2009, che ha dato vita al Mico, oggi il più grande centro congressi europeo. Poi è stata la volta dell'ex padiglione 3 di Fieramilanocity, rimasto come spazio espositivo a sostegno del centro congressi.



Roof garden

● Genericamente, con il termine «roof garden» si intende una terrazza abbellita da fiori e piante, una sorta di giardino pensile, realizzato all'ultimo piano di un edificio, spesso adibito a bar o ristorante. Nel caso del progetto «Milano Alta», questa sezione sopraelevata si conetterà, in particolare, con una green street, vale a dire una pista ciclopedonale da 1,5 chilometri a 7 metri d'altezza, attorno alla quale saranno disposti diversi operatori. L'edificio stesso sarà riqualificato. I lavori dovrebbero partire entro la fine dell'anno, autorizzazioni permettendo



Come sarà. Un rendering di Milano Alta, che sorgerà al posto dei padiglioni 1 e 2 della vecchia fiera urbana

