

## Real estate. Ultimi incontri con l'Ac Milan, Prelios e Vitali

# In arrivo a fine mese le offerte per il Portello a Fondazione Fiera

**Carlo Festa**

È ormai alle battute finali il processo tramite il quale la Fondazione Fiera sceglierà uno dei tre progetti per la **riqualificazione** dell'area del Portello, dove sorgevano i padiglioni 1 e 2 della vecchia Fiera di Milano. La scorsa settimana ci sono stati gli incontri nella quale la Fondazione Fiera ha consegnato ai tre potenziali candidati i termsheet dell'operazione, con tutte le richieste e i vincoli.

Tralunedì e mercoledì scorsi sono sfilati i rappresentanti dell'Ac Milan, quelli di Prelios e quelli della cordata del gruppo Vitali-Stam Europe. È stata definita anche la scadenza per le offerte finali, prevista per il prossimo 30 maggio.

Una delle condizioni poste è che ci sia la disponibilità di tutte le aree necessarie allo sviluppo dei diversi progetti e quindi la compatibilità logistica con il Portello in termini di accesso.

Lo scorso fine aprile proprio la Fondazione Fiera aveva ap-

prezzato la proposta presentata da Ac Milan con Arup Italia per «l'elevata redditività» e «marcata unicità in termini di mix funzionale».

Tuttavia, a distanza di qualche settimana, a ostacolare la realizzazione del nuovo stadio rossonero ci sono problemi logistici e territoriali. Per il via libera alla struttura servirebbero infatti i permessi a costruire in aree circostanti al Portello: in un terreno del Comune di Milano e soprattutto in una superficie di proprietà di Citroen Italia, la casa automobilistica francese che non sembrerebbe però disponibile a un trasferimento del proprio quartier generale. Il nuovo stadio rossonero, se mai si farà, dovrebbe avere una capienza di 48 mila posti e un costo di circa 300 milioni.

In corsa c'è anche il progetto del gruppo Vitali alleato a Stam Europe: «Milano alta» punta a un progetto di una «green street» ciclopedonale e sopraelevata lungo viale Sca-

rampo con un albergo con oltre 350 camere, ristorazione, attività ludiche e per il tempo libero. Infine, per ultimo, in corsa c'è il progetto Magnete di Prelios, sviluppato da Hublab in collaborazione con Atelier Traldi e Caruso-Mainardi. Il progetto menterebbe buona parte delle strutture esistenti: verrebbe realizzato un parco tecnologico interattivo con una parte dedicata all'education e una ad attività commerciali. Proprio Prelios, che sarebbe affiancata da due investitori istituzionali, avrebbe affidato a Lazard un incarico come consulente per l'operazione. Infine ci sarebbe l'appoggio di Officinæ Verdi, società fondata da UniCredit in jv con Wwf, per la sostenibilità ambientale.

Dopo la presentazione delle offerte finali il prossimo 30 maggio, la Fondazione Fiera deciderà dunque con quale soggetto proseguire in esclusiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

