

SPAZI EX FIERA MILANO

Quattro soluzioni per il Portello

Entro marzo deciso il destino dell'area: centro polifunzionale o stadio del Milan

di Paola Dezza

► Stadio del Milan o centro di tecnologia e musica, complesso per lo sport oppure spazi dedicati alla persona. Sono queste le linee guida dei quattro progetti in gara per riqualificare una parte di quella che era l'area di Fiera Milano City e che Fondazione Fiera ha presentato in questi giorni al Mipim di Cannes per portarli all'attenzione internazionale. Un iter avviato a fine 2014 l'iniziativa Next Portello, nata per ripensare i padiglio-

Ancora da definire il corrispettivo per la Fondazione Fiera e le modalità con cui sarà erogato: ipotesi di un fondo immobiliare

ni uno e due di Fiera Milano City.

Da un lato c'è il progetto del Milan, osteggiato aspramente da cittadini e da qualche figura pubblica, che prevede il nuovo stadio della squadra e spazi commerciali e di intrattenimento, coinvolgendo anche uno spazio che non è di Fondazione Fieramilano, la vicina area Citroen; dall'altro ci sono invece tre idee che si muovono su un fronte più allineato.

Quali le altre proposte sul tavolo? In primis il progetto di Prelios che punta a realizzare Magnete Milano, spazi ludico-interattivi per i piccoli e per i ragazzi, una Digital-connection gallery per mostre e installazioni e uno spazio musicale e creativo (il progetto si dispone su 56mila metri quadrati di superficie lorda complessiva prevista). L'utilizzo del vicino auditorium del Mico con la sala da 1.500 posti va nella direzione della creazione di un vero e proprio polo musicale in città che prossimamente po-

trebbe ospitare anche il nuovo Conservatorio. Prelios punta anche a costruire un hotel in un edificio a torre di nuova realizzazione.

La Milano Alta di Vitali e Stam Europe propone invece riqualificare gli edifici esistenti - si prevede solo una demolizione parziale - trasformandoli in spazi retail e per la ristorazione, aree di gioco e servizi alla persona, il tutto distribuito su una superficie di 46.900 metri quadrati, mentre Arcotecnica, con Cile e Pkf, ha pianificato in 36mila metri quadrati il Portello Village, spazio urbano multifunzionale e un Community hub dedicato a un pubblico giovane e concentrato su funzioni ludiche e sportive. E sul tetto la struttura dedicata al benessere.

Entro la fine del mese di marzo si dovrebbe arrivare a una decisione per definire il futuro dell'area. Da realizzare con l'investimento di chi propone il progetto, che sarà anche investitore, e che dovrebbe già avere avuto l'adesione di tenant disponibili a prendere in affitto gli spazi che verranno realizzati. Dalla società sottolineano che la strada oggi è nettamente divisa tra l'idea dello stadio e quella relativa agli altri tre progetti. Adesso il tempo che rimane da qui a fine mese sarà quindi dedicato ad approfondire gli scenari sul tavolo per capirne le ricadute sulla città e per dividerli con Comune di Milano e Regione Lombardia.

Come si strutturerà l'operazione? È ancora da definire. Come è da definire il corrispettivo che la Fondazione riceverà per concedere l'area. Con ogni probabilità un flusso di canoni di locazione stabili nel tempo, che in buona parte potrebbero derivare dall'hotel, presente in tutti e quattro i progetti. Non si esclude nemmeno l'ipotesi di creare un fondo immobiliare al quale apportare il complesso, fondo del quale la Fondazione sarebbe un quotista importante ma non l'unico.

In attesa del capitolo finale, intanto, il prossimo 18 marzo all'Urban Center del Comune di Milano saranno resi noti i nomi dei vincitori di Make your Mark in Milan, il concorso di idee rivolto ai creativi under 35 organizzato da Fondazione Fiera Milano, che interpreta il tema della riqualificazione del padiglione 1-2 del Portello.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Sulla carta. I rendering dei quattro progetti in lizza per la trasformazione di una parte dei padiglioni di Fiera Milano City, nell'area del Portello a Milano: sopra, lo stadio del Milan ideato da Arup; a destra, il concept di Milano Alta, di Vitali e Stam Europe; sotto, i progetti Portello Village, di Arcotecnica Group, Cile e Pkf Consulting (a sinistra) e Magnete Milano di Prelios

