



29 settembre 2017



Il sindaco Giuseppe Sala, 59 anni, area di centrosinistra, sindaco di Milano dal giugno del 2016



**La linea di Sala**  
Spesso un problema segnalato è la mancanza di spazi commerciali dei negozi di prossimità, questo lo vedo come un problema. E penso che la stagione dei grandi centri commerciali a Milano sia un po' finita. C'è già molto e non c'è la volontà di promuoverne altri

## Il progetto

di Elisabetta Andreis

Ridimensionato di quasi un terzo negli spazi (che restano pur sempre mastodontici) e con un ritardo di tre anni rispetto ai piani iniziali, ma finalmente pronto a vedere la luce. Nei prossimi giorni il colosso australiano Westfield, accompagnato dalla famiglia Percassi, chiederà ufficialmente il permesso di costruire a Segrate, nell'area dismessa dell'ex Dogana, uno tra i più grandi centri commerciali d'Europa. Per l'inizio del 2018 è prevista la posa della prima pietra, a fine 2020 l'apertura del gigantesco mall.

Westfield ha scelto Milano (e non Parigi o Londra) per inaugurare la propria ammiraglia dello shopping, e i numeri sono impressionanti: 1,4 miliardi di investimento e 10 mila parcheggi esterni con una previsione di 25 milioni di visitatori l'anno e oltre 1,3 miliardi di fatturato. La superficie commerciale, che in principio doveva essere 235 mila metri quadrati, è ridotta a 185 mila ma rimane comunque enorme. Nell'area ci saranno 380 negozi tra cui spiccherà Galeries Lafayette, icona francese al debutto sul mercato italiano. E poi un villaggio delle boutique tra cui potrebbero arrivare Gucci e Armani. E, ancora, tre food court con cinquanta ristoranti, un Uci cinemas con 15 sale, piazze animate da eventi e coreografie spettacolari che cambieranno a seconda delle stagioni. Nei piani, l'opera darà lavoro a 17 mila persone (44 mila se si considerano anche gli addetti al cantiere).

Siamo lontani anni luce dal modello di mall commerciale che in America è entrato in crisi, messo alle strette dagli acquisti via telefonino. Qui l'idea è piuttosto creare una «città nella città» dedicata al tempo libero, prima ancora che allo shopping. Prendiamo la ristorazione: un

# Segrate, dopo lo stop il colosso australiano avvia i lavori del mall

Prima pietra nel 2018 e inaugurazione nel 2020  
Ridotto di un terzo, resta fra i più ampi d'Europa



presa dei consumi e sono pronti a stanziare liquidità, anche perché la città ha uno dei tassi di spesa pro capite più alti in Europa. Ma devono esserci tutte le condizioni per un progetto sicuro, soprattutto a livello di infrastruttura.

Nel caso di Segrate, ad esempio, la bozza iniziale del progetto risale addirittura al 2009. Due anni dopo fu siglato l'accordo tra Westfield e il Gruppo Percassi. Da allora, l'empasse.

A bloccare i lavori era stato tra l'altro lo stallo della mini tangenziale di sei chilometri che deve collegare da una parte la Cassanese bis e dall'altra la Brebemi. Un'opera da oltre 200 milioni di competenza sia di Milano Serra-



tempo occupava non più del 5 per cento della superficie; a Segrate potrebbe raggiungere il 15 per cento. Mentre la parte dell'intrattenimento e dei servizi è ancora da rinforzare. Le possibilità sono tante, dalle aree gioco per i bambini, alle palestre, agli spazi per concerti. Sta di fatto che Milano e il suo hinterland sembrano più adatte rispetto a Roma o Firenze per i centri commerciali di grandi dimensioni: i fondi di investimento scommettono sulla ri-

**Come sarà**  
Il colosso australiano Westfield, accompagnato dalla famiglia Percassi, costruirà a Segrate, nell'area dismessa dell'ex Dogana

valle, sia della stessa Westfield, in qualità di oneri di urbanizzazione. Gli interventi di viabilità per il cosiddetto «hub» adesso paiono sbloccati, anche se i tempi di realizzazione restano una incognita. Può prendere il via, allora, il progetto immobiliare. Che a livello di infrastruttura conta però su un'altra promessa dai tempi incerti: la M4, con cui il centro commerciale, tra qualche anno, dovrebbe essere collegato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

hanno arrestato l'incessante proliferare di queste strutture. Nel nuovo progetto di legge regionale, si propone addirittura una semplificazione burocratica per i centri commerciali più impattanti dal punto di vista ambientale, con buona pace dei propositi espressi dalla recente normativa per il contrasto alla cementificazione del territorio».

«Quello che chiediamo — aggiunge Alessio Merigo, direttore generale di Confesercenti Lombardia — è che la Regione vieti l'insediamento di nuovi centri commerciali al di fuori degli storici nuclei urbani, facendo leva sui «motivi imperativi d'interesse generale» che hanno recentemente consentito alla Provincia autonoma di Trento di vietare la concessione di nuove autorizzazioni per le strutture di maggiori dimensioni. Un'azione che potrebbe essere realizzata entro il termine della corrente legislatura, prima dell'effettivo avvio della campagna elettorale».

Il calendario di prossime aperture è peraltro già fittissimo: nelle prossime settimane è previsto il taglio del nastro

del distretto commerciale di Citylife (un centinaio di negozi) mentre appena fuori città, a Segrate, nei primi mesi del 2020 nascerà Westfield, tra le più grandi cattedrali dedicate allo shopping d'Europa. Altri mall sono attesi a Sesto San Giovanni nelle aree ex Falck (2021), a Cascina Merlata e a Cinisello Balsamo (2020).

L'assessore regionale Mauro Parolini (Lombardia Popolare) comprende le preoccupazioni dei dettaglianti, mantenendo però sul futuro dei grandi insediamenti idee decisamente diverse: «Intanto voglio ricordare che abbiamo messo in campo importanti iniziative a tutela del piccolo commercio e che con la moratoria del 2013 abbiamo scritto regole più severe. Credo che in prospettiva i centri commerciali siano destinati a rimpicciolirsi e a specializzarsi, ma anche a nascere e vivere all'interno dei centri abitati. Dovranno diventare poli d'attrazione per tutti e avere ricadute positive anche per il piccolo commercio e per le attività di vicinato».

Andrea Senesi  
© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Online**  
Leggi, commenta e condividi il dossier sui centri commerciali sul sito web [milano.corriere.it](http://milano.corriere.it)

## MASSIME QUOTAZIONI DI MERCATO

### ACQUISTIAMO

<b>ORO PURO</b> <b>33,80</b> euro al grammo	<b>ORO USATO</b> <b>23,50</b> euro al grammo
<b>ARGENTO PURO</b> <b>0,370</b> euro al grammo	<b>ARGENTO USATO</b> <b>0,280</b> euro al grammo



BANCO METALLI PREZIOSI  
**PRONTOGOLD**  
onesti conviene



OPERATORE SPECIALIZZATO PER IL COMMERCIO DI METALLI PREZIOSI  
IN SEDE PERITO IN PREZIOSI ISCRITTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO N° 2520

### ACQUISTIAMO

<b>MONETE</b>
<b>STERLINA</b> € 248,00
<b>MARENGO</b> € 196,00
<b>KRUGERRAND</b> € 1.050,00
<b>20 DOLLARI DOUBLE-EAGLE</b> € 1.016,00

Via Vittor Pisani, 12 - 20124 Milano  
Tel 02 49526556 Fax 02 49526557  
[www.prontogold.com](http://www.prontogold.com) [info@prontogold.com](mailto:info@prontogold.com)

Aperti tutti i giorni  
dalle 9,00 alle 18,30 orario continuato  
sabato compreso

Raggiungibile con la MM2 o MM3  
Fermata Stazione Centrale  
Passante ferroviario fermata Repubblica