

**Sviluppo urbano**

di **Andrea Senesi**

# Generali vince l'asta con Allianz: 30 milioni per il padiglione 3

Citylife, 52 rilanci per il palazzetto del Comune riqualificato. Ospiterà eventi e sport

**I conti**



● Interamente ristrutturato da Citylife (foto al centro), il padiglione 3 di piazza Sei Febbraio era uno degli oneri del progetto come la realizzazione del grande



parco urbano, i restyling del Vigorelli e della fontana liberty di piazza Giulio Cesare e la creazione dell'asilo nido su via Stratos nonché di comando di polizia locale in via Colleoni

● Dopo 52 rilanci, il prezzo dell'edificio ha raggiunto quota 30,1 milioni: più che raddoppiata la base d'asta di 14,2 milioni (foto sopra: l'assessore al Bilancio Roberto Tasca)

Il derby delle assicurazioni (e pure dei nuovi grattacieli milanesi). Generali contro Allianz. «L'Italia non può sempre perdere contro i tedeschi»: Aldo Mazzocco, manager della compagnia triestina, dopo aver vinto la sfida contro il competitor bavarese si concede una battuta. In palio un palazzo abbandonato da anni, ma dalla lunga storia e dalla rendita garantita, considerato il contesto super-chic che lo ospita: Citylife.

Dopo il restauro conservativo terminato due anni fa, il Comune aveva deciso un mese fa di mettere all'asta il Padiglione 3 della Fiera, conosciuto anche come Palazzo delle Scintille. Base d'asta: 14,2 milioni di euro. Cinquanta due rilanci dopo, i manager di Allianz gettano la spugna: il prezzo giusto è 30,1 milioni di euro, più del doppio di

quello di partenza. «Siamo molto soddisfatti — commenta l'assessore al Demanio Roberto Tasca —. Stiamo parlando di un bellissimo palazzo recentemente ristrutturato e sottoposto a vincoli di tutela storica. L'obiettivo non è solo la valorizzazione economica del bene, ma la sua restituzione alla città attraverso funzioni pubbliche che verranno svolte dall'acquirente».

«Milano — prosegue Tasca — sta vivendo un momento di particolare vitalità e la capacità dell'amministrazione di indirizzare l'intervento dei privati innalza l'efficacia degli interventi. Le risorse ricavate andranno a migliorare ancora di più i servizi dei cittadini e preme ricordare come solo qualche tempo fa sembrava impossibile per una pubblica amministrazione raggiungere risultati di efficienza così esemplari nella valorizzazione dei suoi beni. Credo sia un grande segnale etico per tutto il Paese».

Ma cosa diventerà il palazzetto anni 20 disegnato dall'architetto sportivo Vietti Violi, una delle poche tracce originarie dell'epoca rimaste sull'area dell'ex fiera campionaria? «Lo spazio è



bello, unico ed è nel cuore di Milano», risponde Mazzocco, ad asta finita. Attività culturali, ricreative e convenzionali. Ma nel palazzetto che ospitò le prime edizioni della Sei giorni di ciclismo e gli albori dei Saloni dell'auto, tornerà anche lo sport. Ten-

nis, scherma e soprattutto pattinaggio su ghiaccio, magari sfruttando il traino delle Olimpiadi invernali che arriveranno. «Ho in testa un numero — dice l'ad di Generali — Al Grand Palais di Parigi hanno fatto la più grande pista di pattinaggio d'Europa e

hanno 2 mila metri quadrati. Nel Palazzo delle Scintille, invece, lo spazio è di 7-8 mila metri quadrati. Ci si può fare di tutto. Di profittevole, poco. Ma in termini di impatto sulla città e di contributo alla vita di Citylife, tantissimo». Generali creerà una società di gestione

- 1 L'ex padiglione 3 della fiera campionaria, riqualificato nell'ambito degli oneri di Citylife, è stato rilevato da Generali, già proprietaria di gran parte dell'area. Progettato da Vietti Violi, dal 1923 ha ospitato fiere, eventi sportivi e culturali
- 2 La Torre Allianz, il Dritto di Arata isozaki, di Allianz, rilevato tramite la cessione delle proprie quote Citylife alle Generali
- 3 La terza torre, ancora in costruzione, è il Curvo di Libeskind, futura sede Pwc (in affitto)
- 4 Lo Storto di Zaha Hadid, sede principale delle Generali

ad hoc per la sua creatura e tra due anni tutto dovrebbe essere pronto e il nuovo palazzetto multifunzionale consegnato alla città.

Il Comune nel frattempo può mettere a bilancio trenta milioni di euro di introiti. È la terza volta che l'amministrazione utilizza il metodo dell'incanto per la vendita o la concessione in affitto di un bene demaniale. L'asta dei record è stata proprio la prima della serie, a marzo scorso, quando il palazzo di via Pirelli 39 fu ceduto a Coima sgr, grazie a un'offerta di 193 milioni — 175 per lo stabile e 18,6 milioni per i diritti di superficie sul parcheggio sotterraneo — e dopo un'asta con quattro concorrenti e 85 rilanci da 500mila euro l'uno. Un bel salto rispetto alla valutazione di sei anni prima, quando il «Pirellino» con relativo garage venivano stimati assieme 78 milioni.

Un mese fa il metodo dell'incanto arrivò in Galleria. Un'asta tra griffe, quella volta. Armani, Tod's, Prada, Damiani a contendersi l'affitto delle vetrine di 302 metri quadrati, prima occupate da Tim, con vista sull'Ottagono. Dopo 24 rialzi, vinse Armani che si aggiudicò l'affitto dello spazio per una cifra di 1,9 milioni all'anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Via Zecca Vecchia**

## Ex garage Sanremo Un hotel di lusso alle «Cinque Vie»



Parte la riqualificazione in via Zecca Vecchia. Approvata dal Comune e dalla Soprintendenza la proposta preliminare del restyling dell'ex Garage Sanremo nel cuore della Milano romana. L'idea? Realizzare un nuovo albergo da 194 camere in una zona storica, ricca di monumenti e risorse culturali come la Biblioteca e la Pinacoteca Ambrosiana. A breve inizieranno le demolizioni. Il progetto è stato seguito dagli architetti Barbara Pighi e Gregorio Praderio del team di progettazione di Rimond. L'area, che si identifica tra le odierne vie Zecca Vecchia, Fosse Ardeatine, Valpetrosa e piazza San Sepolcro, corrispondeva al Foro della antica Mediolanum. Lo scavo diventerà occasione di un'ampia indagine sulla storia e sulle stratificazioni della città. Il sottosuolo ospiterà, se sarà possibile, parcheggi pertinenziali a servizio anche delle forze dell'ordine che attualmente occupano piazza San Sepolcro. Questo consentirà, oltre alla sistemazione delle strade intorno all'edificio, anche la riqualificazione pedonale di uno dei luoghi più significativi della città. Verrà inoltre ceduta al Comune e sistemata l'area a verde di via Scaldasole, già utilizzata oggi come giardino condiviso a servizio dei cittadini. I lavori inizieranno dopo Natale.

**R. Bu.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Questo Natale regala o regalati la nuova guida de I Borghi più belli d'Italia**

PREZZO SPECIALE 12,90€

**LA TROVI IN EDICOLA**

Società Editrice Romana srl

[WWW.BORGIPIUBELLIDITALIA.IT](http://WWW.BORGIPIUBELLIDITALIA.IT)

**Il precedente**

**IL PIRELLINO**



L'edificio che ospitava gli uffici comunali nella torre di via Pirelli 39, con il famoso braccio che sovrasta via Melchiorre Gioia verso la nuova Biblioteca degli alberi, era stato messo a bando alla fine dello scorso marzo: ad aggiudicarsi l'ultimo tassello della rivoluzione Garibaldi-Porta Nuova, dopo 85 rilanci e per 175 milioni, la Coima dell'immobiliarista dominus del quartiere, il livornese Manfredi Catella.