



Sviluppo  
Sistema  
Fiera



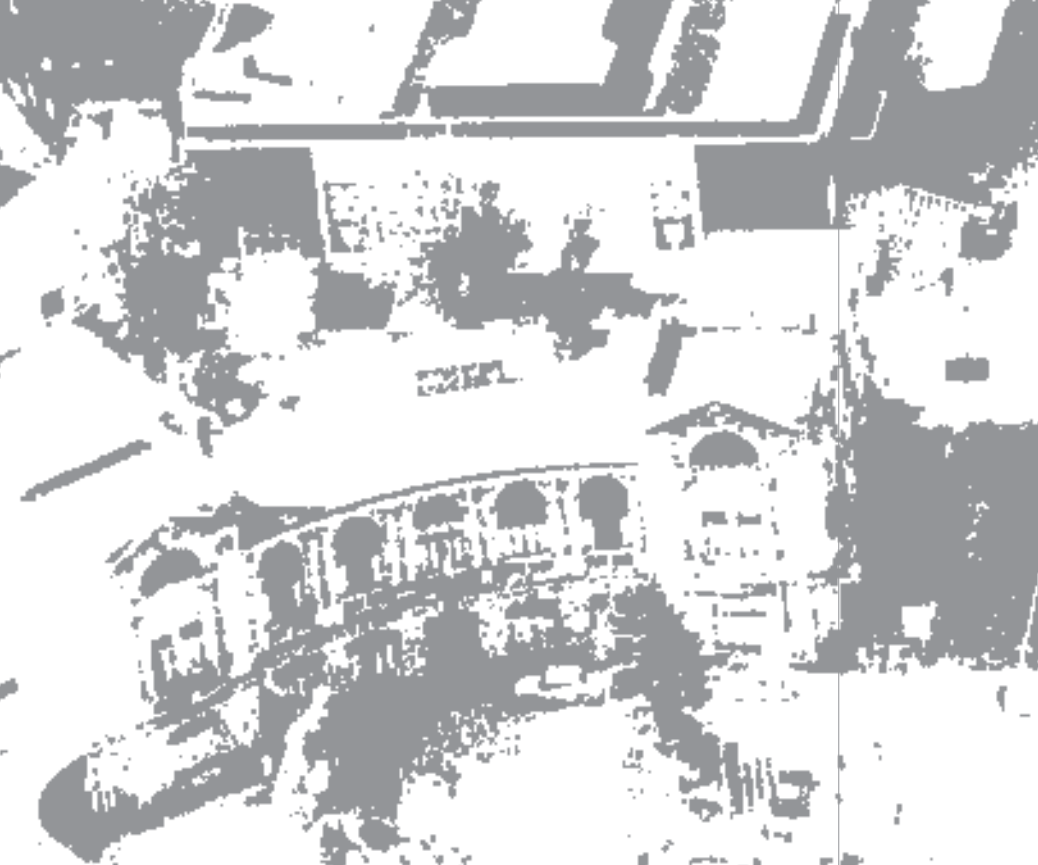
Fondazione  
Fiera  
Milano

# Polo Urbano Fiera Milano 2002-05

## Idea e azione

La trasformazione del sistema espositivo milanese ha dato vita a due grandi progetti – la realizzazione del Nuovo Polo di Fiera Milano e la riqualificazione dello storico quartiere fieristico – che stanno cambiando profondamente la geografia dell’area a nord-ovest di Milano, intervenendo con rispetto sul territorio per valorizzarlo in tempi e costi stabiliti. Il trasferimento dell’antica Fiera risponde a due forti esigenze. La prima di mercato, perché per poter competere con gli altri sistemi fieristici europei, Fiera Milano aveva bisogno di un quartiere più ampio e funzionale. E la seconda di vivibilità: la zona Fiera era da troppo tempo congestionata dal traffico causato dalle manifestazioni fieristiche. Il progetto di costruzione di un nuovo sistema espositivo si è accelerato nel 2000, quando l’Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano è diventata Fondazione di diritto privato. Fondazione Fiera Milano ha guidato questo impegnativo progetto in collaborazione con le istituzioni, – Regione Lombardia, Provincia e Comuni di Milano, Rho, Pero – con le quali ha stabilito da subito una forte sinergia di intenti e obiettivi.

La necessità di cedere parte dell'area dello storico quartiere fieristico milanese si è rivelata una grande occasione per realizzare una gara internazionale di riqualificazione urbana capace di attrarre a Milano imprese, finanziatori e grandi nomi dell'architettura internazionale. Fondazione Fiera Milano e Sviluppo Sistema Fiera hanno portato avanti questo progetto con un metodo nuovo, basato sulla trasparenza, sull'ascolto del territorio e sul rapporto sinergico con le istituzioni.



### La gara: modalità e principi

La gara internazionale per la riqualificazione del quartiere storico di Fiera Milano non è stata un tradizionale concorso di progettazione, né un'asta, né un appalto, ma un'operazione mista, un modello nuovo nel panorama nazionale perché ha unito in un'unica procedura gli aspetti pianificatori-progettuali, gli aspetti realizzativi, la sostenibilità economico-finanziaria.

La gara si è fondata su due elementi:

- una proposta tecnico-progettuale basata sulle linee guida che indicavano i temi e gli obiettivi attesi dal progetto di trasformazione, nel rispetto della variante al PRG (Piano Regolatore Generale);
- l'offerta economica per l'acquisto dell'area.

Le linee guida dell'intervento sono nate dall'ascolto delle aspettative della città e da una serie di interviste a esponenti del mondo accademico, dell'impresa, dei servizi, delle associazioni cittadine e dei media.

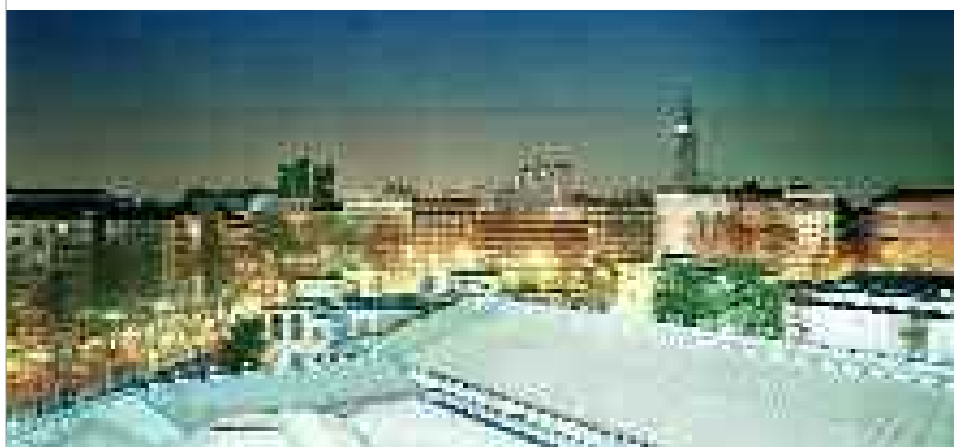
I risultati dell'indagine hanno portato all'individuazione di tre requisiti essenziali per l'aggiudicazione della gara:

- l'emblematicità dell'intervento;
- la vivibilità del luogo;
- la qualità architettonica e ambientale.



# 2003

All'inizio dell'anno il Collegio di Vigilanza approva la riqualificazione del quartiere fieristico, e dopo pochi mesi viene pubblicato il bando di prequalifica seguito dalla presentazione della variante al piano regolatore generale della città. Al concorso internazionale partecipano otto raggruppamenti, che hanno coinvolto nel progetto un totale di quaranta gruppi tra istituzioni finanziarie, developer, promoter, imprese di costruzioni, società di global service e di project management, cui si aggiungono architetti di fama mondiale e una serie di consulenti in rappresentanza di numerosi Paesi. La gara ha inizio il primo ottobre.



# 2002

Prende via il progetto di riqualificazione del quartiere storico di Fiera Milano. Costruito a partire dagli anni venti in seguito allo spostamento dell'antica Fiera Campionaria dai Bastioni di Porta Venezia, il quartiere occupa oggi un'area di circa 440.000 metri quadrati. Con la realizzazione del Nuovo Polo, l'area espositiva di proprietà della Fiera verrà ridimensionata a 185.000 metri quadrati che verranno destinati a congressi e mostre "leggere", mentre i restanti 255.000 verranno riqualificati. La scelta di cedere i due terzi del quartiere fieristico ha consentito a Fondazione Fiera Milano di ottenere parte dei finanziamenti necessari per la costruzione del Nuovo Polo. Cedere l'area non è stato però un semplice atto di vendita da parte di Fondazione Fiera Milano ad un acquirente interessato, bensì un processo basato su una metodologia di gara internazionale scrupolosa e innovativa.

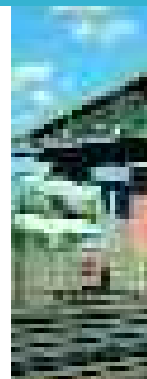
# 2004

Il 31 marzo scade il termine di presentazione dei progetti: cinque raggruppamenti giungono all'ultima fase di gara. Dopo un attento esame, la Commissione di valutazione – costituita dal Consiglio di amministrazione di Sviluppo Sistema Fiera Spa, dai rappresentanti del Comune di Milano e della Regione Lombardia e da un gruppo internazionale di undici esperti, con la collaborazione di Lazard & Co Real Estate in qualità di advisor – rende nota la shortlist delle tre proposte che interpretano appieno le linee guida. Il 2 luglio è il momento dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, rimasta segreta fino a quel momento per permettere un'analisi dei progetti che fosse esclusivamente di tipo qualitativo. Ad aggiudicarsi il concorso è la cordata CityLife formata da Generali Properties Spa, RAS Spa, Progestim Spa, Lamaro Appalti Spa, Grupo Lar Desarrollos Residenciales e dagli architetti Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Zaha Hadid, Pierpaolo Maggiora. Il contratto preliminare di compravendita dell'area viene firmato da Fondazione Fiera Milano e CityLife il 29 luglio.



Il processo di riqualificazione più importante e più grande che Milano abbia mai visto ha così posto le sue basi. La trasformazione del quartiere storico di Fiera Milano rappresenta un'occasione di rilancio per la città e, assieme ad altri grandi progetti in fase di realizzazione, sarà simbolo del risveglio che Milano sta vivendo. Il progetto vincitore interpreta appieno la richiesta di emblematicità richiesta dal bando: le tre torri al centro costituiscono un esempio unico in Italia e significativo nel panorama internazionale e pongono Milano all'avanguardia nell'espressione architettonica contemporanea. Entro il primo trimestre del 2006 si prevede l'approvazione del Programma Integrato di Intervento e la consegna definitiva dell'area a CityLife. E nel 2014, un nuovo quartiere sarà consegnato a Milano e ai suoi cittadini.

# 2005 e oltre





Fondazione Fiera Milano  
Largo Domodossola 1  
20145 Milano - Italia  
[www.fondazionefieramilano.it](http://www.fondazionefieramilano.it)

Sviluppo Sistema Fiera Spa  
Largo Domodossola 1  
20145 Milano - Italia  
[www.nuovosistemaferamilano.it](http://www.nuovosistemaferamilano.it)



**Sviluppo  
Sistema  
Fiera**



**Fondazione  
Fiera  
Milano**