

L'intervento Le stime dell'operatore: puntiamo a 60 mila presenze al giorno. Un gigante dello shopping che fa discutere

Il centro commerciale dei record

Segrate, via libera ai lavori. Sarà il più grande d'Europa. Critici gli esercenti: mercato saturo

di **Andrea Senesi**

A Segrate sta per nascere Westfield, il più grande centro commerciale d'Europa continentale, secondo solo al gemello di Londra. Trecento negozi, cinquanta boutique e altrettanti ristoranti, un cinema da 16 sale per 2.500 spettatori. Le stime dicono che il nuovo centro commerciale attirerà sessantamila visitatori al giorno, 21 milioni all'anno. Il progetto è partito nel 2009, i lavori inizieranno a fine anno, fine dell'opera nel 2021.

alle pagine 2 e 3

Segrate, nasce Westfield il centro commerciale da 21 milioni di visitatori È il più grande d'Europa

Trecento negozi nella ex dogana. L'inizio degli scavi a fine anno

Lo sviluppo

Un investimento da 1,4 miliardi che dovrebbe creare 17 mila nuovi impieghi

Per rendere l'idea si può forse partire dalle stime sui visitatori: sessantamila al giorno, 21 milioni ogni anno. Come il semestre Expo, in pratica. La capacità di attrazione di un grande evento, ma a carattere permanente. A Segrate, al confine est di Milano, sta per nascere un gigante di nome Westfield, il più grande centro commerciale dell'Europa continentale (secondo solo al fratello londinese). Dopo un iter di dieci anni — qualcuno ha tenuto il conto di 44 riunioni di segreteria tec-

niche — l'ultimissima pratica burocratica è stata sbrigata venerdì. Ora il colosso australiano ha ufficialmente il permesso di costruire sull'area di 240mila metri quadrati di superficie (185mila solo quella commerciale) della ex dogana: 300 negozi, 50 boutique e altrettanti ristoranti, oltre a un cinema con 16 sale e 2.500 spettatori. Un gigante grande due volte il mall di Arese, battezzato solo un paio di anni fa come il più esteso d'Italia.

La storia di Westfield inizia addirittura nel 2009, quando l'amministrazione allora di centrodestra del Comune approvò la collocazione definitiva nell'area dell'ex dogana dopo un accessissimo dibattito pubblico tra favorevoli e con-

trari. Poi la joint-venture col gruppo Percassi e l'avvio dell'iter amministrativo. Lunghissimo. Il penultimo atto, prima del nullaosta di venerdì, risale a luglio con la firma a tre di Regione, Comune e Città metropolitana. Le ruspe sono entrate in azione proprio un mese fa, con l'abbattimento del «muro» di Segrate e la successiva demolizione della struttura in cemento delle ex dogana abbandonata da decenni. Per la storica occasione l'attuale amministrazione ha avuto anche la pensata d'inaugurare piazza *umarell*, dedicata agli appassionati del genere. Dopo la demolizione e le bonifiche del caso, per i cantieri «veri» bisognerà aspettare i due



bandi di gara per la città dello shopping e le vie d'accesso. Inizio lavori per fine anno, fine dell'opera nel 2021.

Ancora numeri. Con un investimento di 1,4 miliardi di euro, Westfield ospiterà diecimila posti auto e creerà 17mila nuovi posti di lavoro. L'obiettivo è generare vendite al dettaglio per oltre 1 miliardo di euro. Tra i marchi annunciati il debutto italiano di Galeries Lafayette, il «department store del lusso» che troverà spazio nel mall. Le ragioni dello shopping e del business, ma il gigante vuole avere un cuore gentile. Le future 16 sale di Uci cinema si candidano a diventare passerella per attori e anteprime di pellicole, e l'ex dogana a proporsi come location per sfilate di moda, mostre d'arte, villaggi estivi e mercatini natalizi. Ma Milano non è una piazza già satura di centri commerciali? «Non per questo tipo di mall», risponde Clara Zanussi, responsabile

marketing di Arcus Real Estate, la società del gruppo Percassi in joint-venture con Westfield. «Si tratta di un progetto da carattere sovraregionale, unico per caratteristiche in Italia». Secondo Westfield, l'esempio londinese deve suonare d'auspicio per tutti. «Nella zona dove è arrivato il centro commerciale il valore delle case si è alzato, la zona è stata risanata, ha acquistato valore ed è diventata attrattiva». «A beneficiarne — giura Zanussi — sono stati gli stessi commercianti dei quartieri immediatamente circostanti». Ma nel piccolo Comune alle porte della metropoli lo sbarco del gigante stravolgerà più o meno tutto. A cominciare dalla viabilità. Nei piani dell'amministrazione Westfield porterà negli anni una nuova stazione ferroviaria «di porta» con la fermata dell'alta velocità, il progetto di prolungamento della metropolitana M4 da Linate a Segrate (lo stu-

dio di fattibilità è già stato commissionato) e infine i lavori di costruzione della viabilità speciale (o Cassanese Bis) che incanalerà il traffico d'attraversamento lontano dal centro abitato. I lavori della tangenzialina sono ripartiti dopo troppi anni di stallo e ora proseguono rapidamente. Il progetto è ridurre l'attuale Cassanese a due sole corsie, riservando le altre ai trasporti pubblici che quindi viaggeranno più velocemente.

Diciassettemila posti di lavoro futuro nel centro commerciale e ventimila per costruirlo. Il precedente ministro Giuliano Poletti ha promesso l'apertura di uno sportello occupazionale proprio a Segrate, mentre il Comune ha chiesto e ottenuto che i piccoli negozi, in caso di crisi, vengano ospitati nel maxi-centro. Basterà a rendere buono il gigante?

Andrea Senesi
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il precedente



Arese, nel 2016 la cittadella dello shopping

La (finora) più grande città mercato d'Europa ha aperto ad Arese nell'aprile del 2016 con l'obiettivo di 15 milioni di clienti l'anno. Progettata dagli architetti De Lucchi, Padoa e Zappa, ospita, tra i tanti, il primo negozio italiano della catena Primark e lo store Lego. Nel weekend successivo all'inaugurazione la cittadella è stata presa d'assalto dai visitatori: parcheggio completo, lunghe code agli ingressi e polizia locale impegnata a gestire il traffico attorno all'area.

Viabilità

- Nei piani del Comune c'è la nuova stazione ferroviaria con la fermata dell'alta velocità
- La M4 dovrà essere prolungata da Linate a Segrate
- Una viabilità speciale (o Cassanese Bis) incanalerà il traffico lontano dal centro

La parola

WESTFIELD

È un gigante australiano dell'immobiliare commerciale rilevato nel dicembre 2017 dall'omologo franco-olandese Unibail-Rodamco, numero uno del settore in Europa. Il patrimonio del gruppo ammonta a 62,1 miliardi di euro ed è composto da 104 centri commerciali oltre a immobili per uffici in 27 grandi città, 16 delle quali in Europa

Il maxi progetto



Il rendering del centro commerciale

185 mila
Metri quadrati di superficie commerciale

300
Negozii

50
Brand italiani ed internazionali del lusso

50
Ristoranti e locali d'alto livello

10 mila
Posti auto

ISOLA TURRO Parco Lambro
Stazione Garibaldi Stazione Centrale
SEGRATE
Castello Sforzesco Duomo
Darsena
MILANO
Aeroporto Linate

L'Ego