

L'INTERVISTA LUCA TAMINI.

Il docente di Progettazione urbanistica al **Politecnico di Milano** valuta la possibilità di un nuovo impiego per la struttura: un fenomeno che negli Usa è già diffuso

Le Acciaierie del futuro? Piattaforma per l'e-commerce

La seconda vita del centro commerciale «Le Acciaierie» di Cortenuova potrebbe essere una piattaforma logistica a servizio dell'«e-commerce» (commercio via internet) come quelle usate da colossi come Amazon o Alibaba.

Questa l'opinione di Luca Ta-

mini, docente di Progettazione urbanistica di strutture commerciali al **Politecnico di Milano**.

Tamini è un esperto del fenomeno del «demalling» ossia della riqualificazione di grandi contenitori vuoti come i centri commerciali chiusi.

Professore perché secondo lei «Le Acciaierie» hanno chiuso?

«Sono stati fatti evidenti errori di valutazione. Il centro commerciale non aveva un bacino di utenza primario, che è quello che gli avrebbe permesso di attirare clienti non solo nel fine settimana, ma anche nei giorni

lavorativi. Non è stato un problema dei negozi. Anche Oriocenter nella stessa posizione avrebbe fallito. E poi è troppo lontano dai caselli di Calcio e di Romano della Brebemi».

Quale potrebbe essere il futuro della struttura che attualmente mostra

qualche problema a causa della mancanza di manutenzione?

«La «cassetta degli attrezzi» ci viene dall'America dove è molto sviluppato il fenomeno del «demalling». Lì diversi centri commerciali, che si calcola abbiano una vita media di circa 15 anni, sono stati riconvertiti. Particolarmente diffusa è la loro riconversione in poli sanitari privati convenzionati con il pubblico,

oppure in centri legati all'industria culturale e cinematografica. Ora sta prendendo piede anche la loro riqualificazione in centri logistici ed è quella che vedo più opportuna per «Le Acciaierie». Ci sono operatori specializzati nell'e-commerce come Amazon o Alibaba alla ricerca di strutture vicine a centri

abitati adatte a stoccare la merce che devono spedire. E visto che, ormai, in Lombardia la normativa tende sempre più a ridurre il consumo di suolo attraverso la costruzione di nuovi complessi, si sta iniziando a puntare su quelli esistenti che posso essere riqualificati. «Le Acciaierie» rientrano certamente in questa casistica».

C'è un futuro quindi per il centro commerciale di Cortenuova?

«Diciamo che il «demalling» è un fenomeno che si diffonderà molto anche in Italia nei prossimi anni. Anche perché «Le Acciaierie» non sono l'unico contenitore vuoto in attesa di essere riqualificato nel nostro Paese».

Pa. Po.



Luca Tamini

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

