

All. 2

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE
DI PROPOSTE DI LOCAZIONE DELLA PALAZZINA “B” DEGLI ORAFI E RELATIVE AREE
DI PERTINENZA, DI PROPRIETÀ DI FONDAZIONE FIERA MILANO**

SCHEMI GRAFICI E CONSISTENZE



Agosto 2017

STATO DI FATTO

La Palazzina B fa parte del complesso di proprietà di Fondazione Fiera, edificato negli anni Venti su progetto di Paolo Vietti Violi e composto dalle due palazzine liberty, gemelle e speculari, con le relative aree di pertinenza, che si affacciano su Largo Domodossola.

Gli edifici si attestano oggi sull'Asse pubblico che porta a piazza Tre Torri, fulcro dell'intervento di CityLife, in fase di avanzata realizzazione sul luogo del quartiere storico di Fiera.

Le Palazzine degli Orafi, precedentemente inseriti nel recinto fieristico, diventano ora due isole, che configurano la "porta" d'accesso nord alla nuova centralità urbana (figura enfatizzata dalla presenza dei monumentali cancelli del Mazzucotelli, restaurati e ricollocati nella loro originaria posizione), assumendo il ruolo di "sentinelle" degli spazi pubblici generati dal progetto di trasformazione del quartiere storico di Fiera.

La Palazzina A è e rimane la sede storica della Fondazione; La Palazzina B, occupata in passato da Società del gruppo Fiera, viene oggi rilasciata ai fini della locazione a terzi e della relativa messa a reddito.

La Palazzina B ha una superficie commerciale di circa 2.300 mq, comprensivi dei 160 mq di un nuovo fabbricato, in corso di realizzazione in sostituzione del fabbricato della "ex-biglietteria", oltre a 22 posti auto da realizzare nelle aree pertinenziali, attualmente oggetto di lavori di riqualificazione.



Planimetria del complesso delle Palazzine degli Orafi (sistemazione prevista in progetto)

CONSISTENZA

L'edificio della Palazzina B è disposto su 5 livelli sfalsati fuori terra, della superficie lorda complessiva di circa 2.508 mq, destinati a Uffici e Servizi e un livello interrato, destinato a Locali Tecnici, Archivi e Servizi; i livelli sono tutti collegati da un'ampia scala e da un ascensore.

Queste in sintesi le dimensioni (superficie lorda) e tipologie d'uso:

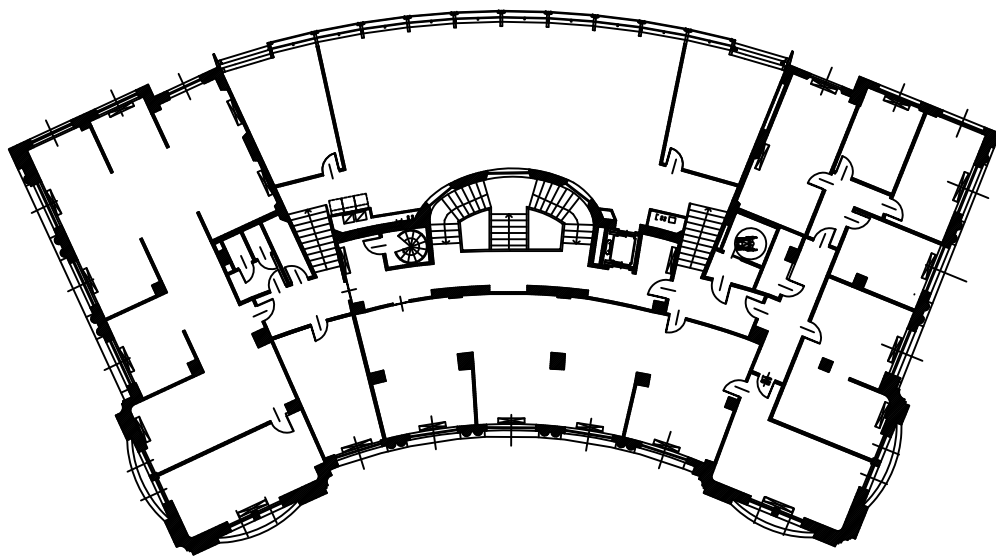
Piano Interrato	562 mq 6 locali archivio, 1 locale tecnico, 2 blocchi servizi (uomini e donne)
Piano seminterrato	213 mq 6 locali ufficio (ca. 12 persone)
Piano Terra	636 mq 13 locali ufficio, (ca. 18 persone), 2 sale riunioni, 1 blocco servizi (uomini e donne), 1 blocco servizi disabili, 1 reception, 1 locale archivio
Piano Ammezzato	267 mq 3 locali uffici (2 per dirigenza e 1 per segretarie), 1 ampia sala riunioni, 2 blocchi servizi (uomini e donne)
Piano Primo	619 mq 16 locali uffici (ca. 28 persone), 1 sala riunioni, 1 blocco servizi (uomini e donne), 1 blocco servizi disabili
Piano Primo Ammezzato	211 mq 3 locali uffici (ca. 12 persone)
Totale superficie lorda	2.508 mq
Totale postazioni di lavoro	73

Un nuovo fabbricato è in corso di costruzione sul largo Domodossola e avrà funzione di front-office e di controllo del nuovo ingresso, previsto sull'asse Domodossola; la superficie lorda del nuovo edificio è pari a ca. 160 mq, sufficiente ad ospitare 14 postazioni di lavoro.

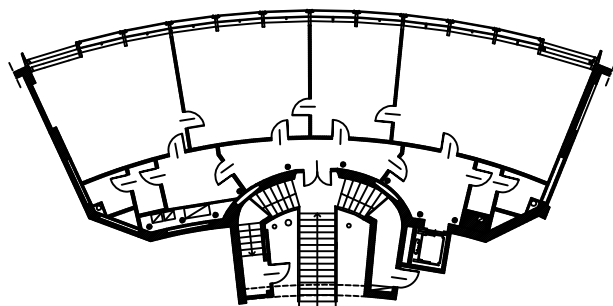
Completata quest'opera, il complesso della Palazzina B disporrà complessivamente di una superficie lorda totale di 2.668 mq, in cui potranno trovare collocazione circa 87 postazioni di lavoro.

L'immobile è stato parzialmente ristrutturato nel 2006, intervenendo sul rifacimento delle finiture interne (pavimentazione, controsoffitti, serramenti) e delle dotazioni impiantistiche.

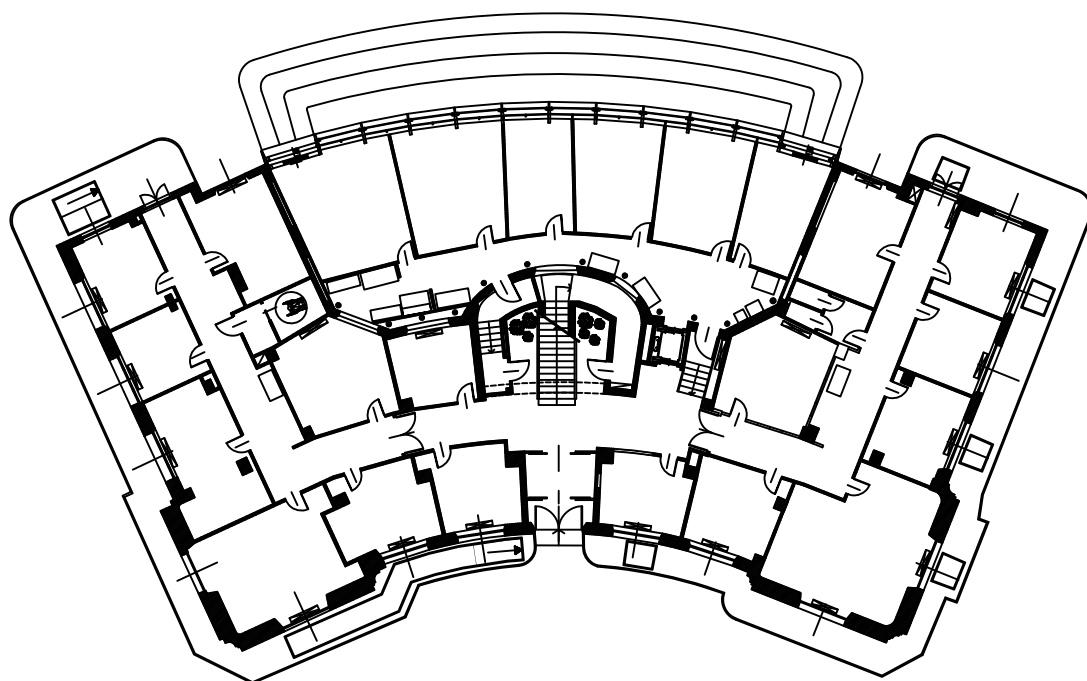
L'accessibilità è particolarmente favorevole: sono presenti nel raggio di poche centinaia di metri due fermate della metropolitana (stazioni "Domodossola" e "Tre torri" della M5 Lilla), la stazione ferroviaria "Domodossola" delle FNM, la linea tramviaria 19; l'imbocco delle autostrade A8-A9, A4 e A51 si trova a poco più di un chilometro.



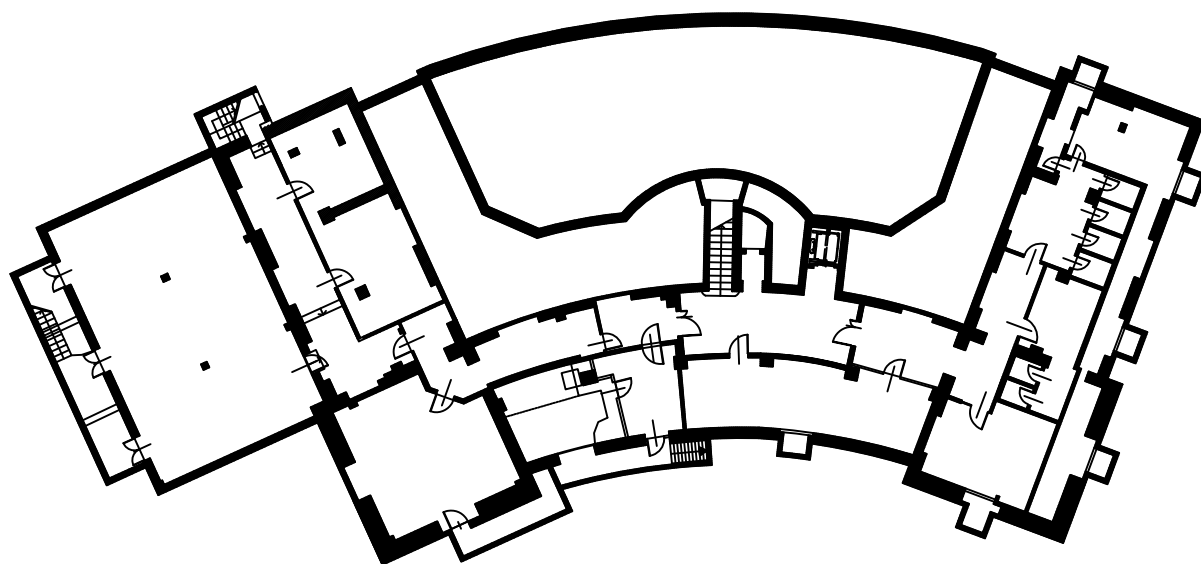
PIANO PRIMO E PRIMO AMMEZZATO
SUPERFICIE 830 mq



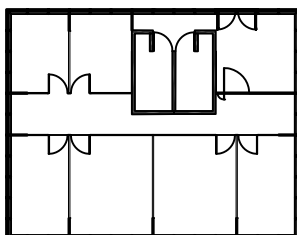
PIANO AMMEZZATO
SUPERFICIE 267 mq



PIANO TERRA E SEMINTERRATO
SUPERFICIE 849 mq



PIANO INTERRATO
SUPERFICIE 562 mq



NUOVO PADIGLIONE
SUPERFICIE 160 mq

TOTALE
SUPERFICIE 2.668 mq