

Firmato l'accordo di programma per l'operazione immobiliare di Pirelli re

Grande Bicocca al decollo

Housing sociale (70 alloggi) e case per gli studenti

DI CARLO ARCARI

Decolla a Milano la «Grande Bicocca». Con la firma del nuovo accordo di programma tra comune di Milano, regione Lombardia e università con l'adesione di Pirelli real estate, parte il completamento di una delle maggiori opere di riqualificazione urbana d'Europa.

Sugli 810 mila metri quadrati di superficie totale dell'area dismessa dalla Pirelli nella ex periferia operaia milanese, l'accordo prevede, con la programmazione degli ultimi 142 mila mq di terreni edificabili, il completamento del quartiere che già ospita la seconda sede dell'università, il Cnr e il teatro degli Arcimboldi. Nel complesso, l'intervento prevede strutture a disposizione dell'università per 17 mila mq, residenze in edilizia libera per quasi 50 mila mq, in convenzionata per circa 44 mila mq (circa 600 alloggi per famiglie di 4 persone) e spazi riservati al commercio per 14 mila mq. All'interno di questo intervento troverà spazio una residenza universitaria di 3 mila mq, un'altra a locazione temporanea per studenti e lavoratori fuori sede di 6.500 mq, nelle

Le consistenze dell'accordo di programma

Università (servizi didattici)	17.000 mq
Residenza convenzionata	44.522 mq
Residenza libera	49.500 mq
Centro di Intrattenimento (Bicocca Village esistente)	29.164 mq
Commerciale/Servizi alla persona/ristorazione	113.994 mq
Totale SLP	154.180 mq

quali si otterranno circa 270 posti letto e circa 70 appartamenti a canone convenzionato su una superficie di 5.500 mq.

«Nell'accordo», ha specificato l'assessore alla casa della regione Lombardia, Mario Scotti, «vengono privilegiate le funzioni pubbliche relative all'housing sociale. Infatti, a fronte di una superficie su cui costruire sostanzialmente invariata, vengono recuperate da una parte abitazioni a prezzo convenzionato (pari a 44 mila mq) e dall'altra residenze per studenti e lavoratori temporanei per ulteriori 15 mila mq».

Secondo l'assessore allo sviluppo del territorio del comune di Milano, Carlo Masseroli, si realizza con questo accordo un consolidamento di un importante tassello di città, secondo la strategia di riqualificazione urbanis-

tica del comparto Nord-Est di Milano. Alla «Grande Bicocca» che sorgerà a metà strada tra i due epicentri già esistenti di Sesto Marelli e Niguarda saranno realizzati: residenze a canoni liberi e convenzionati, l'ampliamento dell'Università, funzioni commerciali e di intrattenimento, attrezzature e residenze pubbliche (social housing per le fasce deboli e per gli studenti, Hangar Bicocca) oltre a circa 60 mila mq di spazi verdi. Il tutto progettato solo da architetti e designer italiani. «L'accordo dimostra che la strategia pubblica dell'amministrazione milanese è fondamentale per il privato», ha affermato l'assessore. «La prima parte della riqualificazione dell'area negli anni 90 è stata realizzata senza le infrastrutture e senza una strategia. Questo non accadrà più, infatti il nuovo quartiere che nascerà alla Bicocca prevede la realizzazione di un mix sociale di strutture dove convivono abitazioni, centri di formazione e ricerca, produzione culturale, intrattenimento, molto verde e un buon 10% di aree commerciali che garantiscono ai cittadini i servizi necessari».

In dettaglio il completamento dell'area prevede la realizzazione di nuove opere: 49.500 mq di nuova residenza libera con 5 mila mq per servizi commerciali di prossimità ed un parco di circa 24 mila mq che saranno realizzati dal Fondo progetti residenze (partecipato al 35% da Pirelli re e al 65% da Deutsche Bank Reef) dove avrebbe dovuto insediarsi l'Istituto Besta; 44.500 mq di nuova residenza convenzionata; 12 mila mq di residenze in affitto per studenti universitari e per le fasce deboli (social housing) che saranno realizzati dal sistema delle Cooperative; 17 mila mq di ampliamento dell'Università degli Studi, tra cui verranno costruiti per gli studenti 3 mila mq di residenze temporanee e 20 mila mq di strutture sportive a carico dell'ateneo.

Le rimanenti opere di riqualificazione consistono in nuove funzioni commerciali e di entertainment (ampliamento Multisala a cura del Fondo Olinda) per circa 11 mila mq, con 16 mila mq di verde, e nel completamento dell'Hangar Bicocca, lo spazio espositivo di 15 mila mq che si è guadagnato un ruolo a livello europeo per l'Arte contemporanea. Oltre a interventi per la sistemazione di strade esistenti e la realizzazione di nuova viabilità con piste ciclopeditoni e una passerella di scavalco dei viali Fulvio Testi e Sarca che collegherà la Bicocca al Parco Nord.

«Con la firma dell'accordo di programma per la «Grande Bicocca», Pirelli re completa un progetto ventennale che ha puntato da principio sulla italianità, sia degli architetti che si sono occupati della progettazione sia dei designer che hanno curato gli interni e le aree a verde», ha commentato Carlo Puri Negri, ceo di Pirelli re. «Oggi Bicocca è l'unico esempio di centralità urbana realizzato in Italia. In concreto, il primo passo verso il completamento del programma sarà la progettazione definitiva dell'area residenziale libera. Centro di Bicocca il cui piano volumetrico redatto dall'architetto Sergio Pascolo (vincitore del concorso riservato agli architetti italiani under 50) ha già ricevuto l'approvazione del comune».

Lo studio Pascolo realizzerà tre dei dieci edifici previsti, mentre gli altri sette verranno probabilmente affidati ad alcuni dei partecipanti alla gara. Allo studio Gregotti Associati è stata affidata la progettazione del Headquarter2 di Pirelli re, già costruzione, che sarà completato entro fine anno. Il progetto «Grande Bicocca», il cui valore attuale di mercato è pari a circa 420 milioni di euro, dovrebbe venire completato (crisi finanziaria permettendo) nell'arco di tre-quattro anni.

APPALTI DELLA P.A.

Ance, patto di stabilità da sospendere

DI SIMONETTA SCARANE

Costruttori dell'Ance: avanti tutta sul Piano casa. Costruttori dell'Ance all'attacco del patto di stabilità, da sospendere subito, dicono, se questo diventa l'alibi delle pubbliche amministrazioni per non pagare le opere appaltate. Riguardo la riforma dei prezzi in seguito al caro-materiali, il presidente Paolo Buzzetti per il momento rinvia il commento (si veda altro articolo e testo del decreto a pagina 45).

Molti i fronti sui quali Buzzetti deve intervenire e sui quali ha deciso di combattere. Contro i mancati pagamenti della pubblica amministrazione alle imprese, ieri il presidente Ance ha rotto gli indugi e senza mezzi termini ha fatto capire chiaramente che il patto di stabilità e Basilea 2 devono essere «rotamati», perché giurassici in rapporto all'onda della crisi finanziaria ed economica, ormai recessione, senza precedenti in atto. Specie se Patto di stabilità e Basilea 2 sono l'alibi rispettivamente delle amministrazioni pubbliche per non pagare le imprese che hanno eseguito opere o che le stanno realizzando: sia delle banche per la stretta creditizia che le vede erogare crediti con il contagocce. Un doppio morso che sta mettendo in ginocchio il mondo delle costruzioni, già in affanno anche a causa del caro prezzo dei materiali, dalla flessione del mercato dell'edilizia privata e dal taglio dei finanziamenti per le opere pubbliche. Una via d'uscita per ridare fiato al settore può venire dal Piano casa, varato dal governo e che sarà finanziato perlopiù dai capitali privati, secondo quello che ha dichiarato Buzzetti, con i finanziamenti che gli istituti di credito, Intesa Sanpaolo per prima, hanno annunciato di erogare, ha fatto sapere il numero uno dell'Ance. «Non è ammissibile che siano le imprese a pagare per i mancati pagamenti delle pubbliche amministrazioni anche perché le opere appaltate possono contare sulla copertura economica», ha tuonato Buzzetti, che spinge l'acceleratore sul piano casa, che nella sua visione dovrà essere gestito con il controllo dei sindaci e degli enti locali che dovranno mettere a disposizione le aree per realizzare il cosiddetto housing sociale, alloggi a canone moderato, per fare fronte alla carenza di case



Il masterplan dello studio Pascolo completa il progetto avviato 20 anni fa. Previsti anche 600 alloggi in edilizia convenzionata

La localizzazione delle nuove costruzioni nell'area Bicocca a Milano

