

kindergarten and nursery school  
multifunctional community  
City of Milan and partners  
thanks to the large pergola.

# PLATFORM

PROJECTS · 14 April 2021

## SeiMilano



**SeiMilano**, is the urban regeneration project that **Borio Mangiarotti** and **Värde Partners** are developing in an area of 330,000 square metres just 12 stops from Piazza Duomo in Milan. The residential units are marketed by Sigest, advisor and commercial partner of the project.

The project, which will be completed by the end of 2022, will transform the area, creating a new urban landscape: a new multifunctional, unique and innovative district, set in a large, well-equipped and safe park.

The project, designed by **Studio Mario Cucinella Architects (MC A)** envisages the construction of about 1,000 residences, in free and subsidized housing, 30,000 square metres of offices and about 10,000 square metres of retail space. A contemporary garden city integrated in a new public park of over 16 hectares, designed by landscape architect **Michel Desvigne**.

The first part of the residential development (about 524 flats),



The first part of the residential development (about 524 flats), extending along the north-south axis, was designed to ensure greater exposure to natural light, optimising views and providing a private outdoor space for each unit, according to three different types: loggias, terraces and glass greenhouses.

On the ground floor, towards the boulevard, there will be the entrance halls and neighbourhood shops. On the first floor, the buildings will be connected by a pedestrian promenade overlooked by glassed-in condominium halls and shared communal spaces that will aim to foster social relations among the new inhabitants and the birth of a new community of people: a living area and social kitchen, multi-purpose rooms, coworking spaces, a gym, a children's play area, smart delivery lockers, an object library and a repair and reuse workshop.

The tallest buildings will be located on the front facing the city and the dwellings will start from the second floor, while the residences facing the park will be on the ground, creating a sequence of private gardens.

The park will include sports areas, children's playgrounds, bicycle paths, urban gardens and dog areas. The project is completed by a kindergarten and nursery school for up to 160 children and a multifunctional community centre (CAM), intended partly for the City's social services and partly for collective outdoor functions, thanks to the large pergola.

SeiMilano will therefore be a new mixed-use district, conceived according to the highest standards of environmental sustainability, useful innovation and quality of life, able to fully meet the new needs of contemporary living.

For more information visit [www.mearchitects.it](http://www.mearchitects.it).

PROJECT SeiMilano

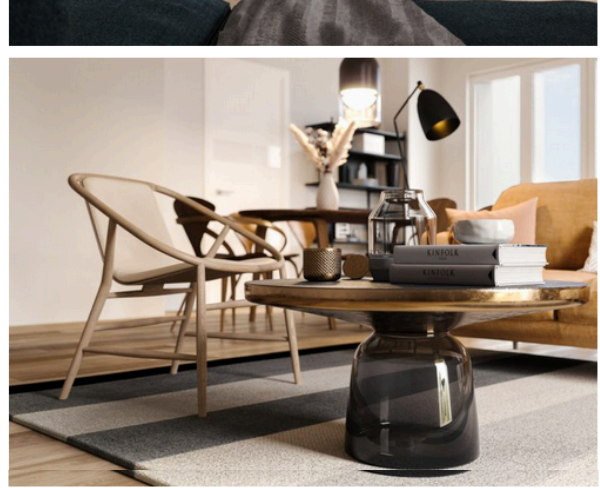
ARCHITECT Mario Cucinella Architects

DEVELOPER Borio Mangiarotti, Värde Partners

REAL ESTATE Sigest

LOCATION Milan

YEAR 2022



Nell'ex area Falck sorgeranno hotel, ospedali, abitazioni, studentati, uffici e una nuova stazione

## UN PASSO NEL FUTURO

### MilanoSesto è la più grande riqualificazione urbana italiana

DI FABRIZIO DE FEO

Senso di visione, proiezione verso il futuro, desiderio di creare un progetto all'avanguardia piuttosto che di aggiungere volumi senza un'anima. Il conto alla rovescia è partito. MilanoSesto, il più grande progetto di riqualificazione urbana in Italia e tra i principali in Europa, che ridisegnerà un'area industriale di 1,5 milioni di metri quadrati e trasformerà il luogo dove un tempo sorgevano le acciaierie Falck di Sesto San Giovanni in un nuovo polo urbano residenziale, direzionale e alberghiero, è pronto a prendere il via. L'investimento iniziale, pari a 500 milioni di euro, è frutto di un accordo quadro tra Hines, advisor strategico e development manager del progetto, nonché co-investitore per lo sviluppo del primo lotto, in partnership con Cale Street, società finanziaria e di investimento immobiliare sostenuta dal Kuwait Investment Office, e Milanosesto S.p.A., proprietaria delle aree e soggetto attuatore e appaltante. L'accordo porterà, attraverso un fondo gestito dal Gruppo Prelios, che del complessivo



Qui e a destra due rendering del progetto MilanoSesto



Il masterplan dell'area porta la firma dello studio Foster

progetto cura anche l'asset e project management, all'acquisizione e successivo sviluppo del primo lotto Unione Zero, la cui realizzazione partirà nel 2021.

Su un'area di circa 250 mila metri quadrati sorgeranno 11 fabbricati destinati a uffici, hotel, residenze in affitto, studentato e social housing. Ma questo è soltanto l'inizio. Con il masterplan firmato da Foster+Partners, uno dei principali studi di architettura al mondo, si sta infatti avviando un'operazione di rigenerazione da 4 miliardi di euro, che vede l'impegno finanziario di Intesa Sanpaolo, che ha sostenuto il progetto sin dalle sue prime fasi.

L'ambizione è di riqualificare e restituire alla città di Sesto San Giovanni, a Milano e alla Regione Lombardia una nuova porzione di città, rinnovata e integrata con il territorio, collocata in una posizione strategica a pochi minuti dal centro di Milano, dalle principali stazioni e dagli aeroporti di Linate, Malpensa e Orio al Serio. Nella primavera di quest'anno è previsto, inoltre, l'avvio dei lavori per la realizzazione della nuova stazione ferroviaria a scavalco, progettata dallo studio Renzo Piano Building Workshop con Ottavio Di Blasi & Partners.

MilanoSesto mira a diventare un punto di riferimento a livello

nazionale e internazionale in termini di qualità urbana e architettonica, di sostenibilità ambientale e sociale. Gli edifici saranno innovativi ed ecocompatibili, saranno previsti spazi per favorire socialità e inclusione, sarà promossa la mobilità sostenibile e l'offerta sarà caratterizzata da affitti accessibili.

MilanoSesto sarà anche un luogo immerso in oltre 45 ettari di verde diffuso, uno dei più grandi parchi urbani della Lombardia, collegato con il Parco Nord e il Media Valle del Lambro, attraverso una serie di piste pedonali e ciclabili, progettato per integrarsi e dare valore alle architetture

industriali che caratterizzano l'area. All'interno del perimetro di MilanoSesto sorgerà inoltre la Città della Salute e della Ricerca, un polo pubblico d'eccellenza clinica e scientifica costituito dalle nuove sedi dell'Istituto neurologico Besta e dell'Istituto dei Tumori.

Il progetto, pur essendo proiettato verso il futuro, ha l'obiettivo di ricucire un'area dismessa da tempo, partendo dalla valorizzazione dei suoi edifici iconici. Le imponenti archeologie industriali delle ex Acciaierie Falck verranno infatti recuperate e convertite in nuovi spazi destinati alla cultura, alla socialità e al wellbeing. (riproduzione riservata)

### A Bisceglie sorge il quartiere dei desideri. Nel progetto SeiMilano appartamenti green, domotica, piste ciclabili, asilo, orti urbani, cucina sociale...

Procede a pieno ritmo SeiMilano, il progetto di rigenerazione urbana e paesaggistica che la storica società milanese di sviluppo immobiliare Borio Mangiarotti e l'operatore internazionale negli investimenti alternativi Vårde Partners stanno realizzando nel capoluogo lombardo su un'area di oltre 300 mila metri quadrati fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della fermata metro di Bisceglie. L'intervento, che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro, si concluderà entro la fine del 2022 e punta a trasformare l'area creando un nuovo paesaggio urbano: un quartiere multifunzionale e innovativo,

inserito in un ampio parco pubblico di oltre sedici ettari progettato dal designer paesaggista Michel Desvigne. Il progetto SeiMilano porta la firma dello studio Studio Mario Cucinella Architects e prevede la realizzazione di circa mille residenze, in edilizia libera e convenzionata, 30 mila metri quadrati di uffici e circa 10 mila metri quadrati di funzioni commerciali. Per Vårde Partners il progetto è seguito da Luca Malighetti, responsabile degli investimenti immobiliari in Italia, e da Mirko Tironi, responsabile dell'asset management per l'Italia. I lavori sono cominciati nei primi

mesi del 2020 e, a parte una breve pausa forzata dovuta al lockdown, sono poi proseguiti a pieno regime. La prima fase di vendita ha registrato risultati eccellenti: tutte le abitazioni ad oggi sul mercato, commercializzate da Sigest, sono state vendute. Il secondo lotto residenziale è stato recentemente ceduto a Invesco, con un investimento di oltre 150 milioni di euro, che prevede la costruzione di circa 650 appartamenti che saranno destinati ad affitti multifamily. Gli appartamenti del quartiere rispondono alle nuove esigenze e priorità emerse con il lockdown, prevedendo ambienti luminosi, spazi esterni (giardini, terrazzi e balconi), cucine abitabili e spazi per lo smartworking. Numerosi saranno anche i servizi in condivisione che verranno offerti a chi abiterà in questo nuovo quartiere, tra cui aree living e cucina sociale, sale polivalenti, spazi di coworking, palestra, area gioco per bambini e laboratorio di riparazione e riuso. Nel parco si troveranno aree per lo sport, spazi di gio-

co, piste ciclabili, orti urbani e aree cani. A completare l'avveniristico progetto multifunzionale, un asilo e scuola materna che ospiterà fino a 160 bambini e un centro aggregativo multifunzionale, destinato in parte ai servizi sociali del Comune e in parte a funzioni collettive all'aperto. Massima attenzione anche alla sostenibilità: SeiMilano adotterà un sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento che renderà gli edifici Nzeb (Near zero energy building) al fine di ridurre al minimo le emissioni di anidride carbonica. Gli appartamenti saranno vere e proprie smart home, connessi con sistemi di domotica gestibili tramite app: i residenti potranno interagire tra loro e rimanere aggiornati su tutti i servizi e le iniziative del quartiere tramite la PlanetApp SeiMilano, la piattaforma digitale gratuita sviluppata da Planet Smart City. SeiMilano garantirà un altissimo livello anche in termini di connettività, grazie al cablaggio in fibra ottica e porrà particolare attenzione anche al sistema di servizi on demand e di welfare delle residenze private e dell'intero quartiere, in virtù di un progetto sviluppato con Planet Idea, società specializzata nell'implementazione di soluzioni smart e pratiche di innovazione sociale su progetti di larga scala. (riproduzione riservata)

Sergio Governale



Il rendering del progetto SeiMilano



I balconi affacciati sul parco pubblico



TESTO  
ALESSANDRO MARIANI ([HTTPS://LAMPPOONMAGAZINE.CO](https://lampoonmagazine.com)  
RO M/AUTHOR/ALESSANDRO-  
MARIANI MARIANI/)

CRONACHE  
NEARLY ZERO ENERGY DISTRICT

TAG  
ARCHITETTURA ED EDILIZIA  
([HTTPS://LAMPPOONMAGAZINE.COM/TAG/  
ARCHITETTURA-](https://lampoonmagazine.com/tag/architettura-ed-edilizia)

SFOGLIA  
IMMAGINI



(<https://lampoonmagazine.com/p-lampoon-the-commitment-issue-limited-edition-book/>)

STORE / PROTOTIPO  
NEGOZIO  
([HTTPS://LAMPPOONMAGAZINE.COM/STORE/](https://lampoonmagazine.com/store/))

CONDIVIDI

## Basse emissioni, tecnologia e una nuova socialità a Sei Milano

Un quartiere polifunzionale, integrato a un parco urbano di 16 ettari, sta nascendo a Milano. Tra gli edifici ad alta prestazione energetica, un'app faciliterà la vita del quartiere favorendo la socialità

Migliorando il rendimento energetico degli edifici, l'Europa potrebbe raggiungere più rapidamente i suoi obiettivi energetici e climatici. Gli edifici sono responsabili di circa il 40 per cento del consumo energetico e del 36 per cento delle emissioni di CO2 nell'Unione europea. Quasi il 75 per cento del patrimonio edilizio è inefficiente dal punto di vista energetico, ma solo lo 0,4 degli edifici è rinnovato ogni anno. Si sta spostando negli ultimi anni di 'Nearly Zero Energy District', distretti a energia quasi zero: quartieri ad alta prestazione energetica il cui fabbisogno energetico, quasi nullo, deve essere coperto da energia rinnovabile, generata in loco o nelle vicinanze.

Un rapporto della Commissione europea ha analizzato sette comuni all'avanguardia che hanno fissato obiettivi per ridurre il fabbisogno di energia e aumentare la quota dell'approvvigionamento energetico da fonti energetiche alternative. A Cloughjordan, in Irlanda, sono già stati ristrutturati 350 edifici, portando a 3,5 MWh / anno di riduzione del consumo energetico. Un nuovo eco-villaggio di 132 case è riscaldato interamente da fonti energetiche rinnovabili. La città danese di Helsingør, in Danimarca, ha l'ambizione di diventare un comune a emissioni zero entro il 2030 anche grazie al teleriscaldamento al 100 per cento di energia rinnovabile entro il 2035. Sempre in Danimarca, il distretto di Valby a Copenaghen vuole fornire il 15 per cento di tutta l'elettricità dal fotovoltaico. Quasi 300 unità abitative e 13.500 m<sup>2</sup> di edifici pubblici sono stati ristrutturati e sono state costruite 500 nuove unità abitative ad alta efficienza energetica. In Austria, la municipalità di Stadtwerk nella regione di Salisburgo, mira a eliminare l'utilizzo di combustibili fossili e quasi indipendente dal punto di vista energetico entro il 2050. La domanda di calore per i nuovi edifici è inferiore del 75 per cento rispetto allo standard attuale. L'energia solare, già adesso, copre circa il 35 per cento della domanda annuale di calore e il distretto utilizza il 78 per cento in meno di energia proveniente dai combustibili fossili. A Saragozza, in Spagna, sono stati costruiti 9650 alloggi sociali basati su principi bioclimatici, con una riduzione media del consumo di riscaldamento del 75 per cento.



UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E PAESAGGISTICA, PROGETTO MC A E MDP, IMMAGINE SEIMILANO

A Milano è in costruzione un nuovo *Nearly Zero Energy District*, Sei Milano, un progetto di rigenerazione urbana – progettato dall'architetto bolognese Mario Cucinella – che l'impresa Borio Mangiarotti e il fondo Vårde stanno realizzando nel quadrante ovest della città, con un investimento di oltre 250 milioni di euro. Un quartiere multifunzionale che accoglierà abitazioni, uffici e negozi in zona Bisceglie. Un'area di 300mila mq all'interno di un parco pubblico. *«Le residenze e gli uffici – spiega Marta Stella, Marketing and Communication manager di Borio Mangiarotti – sono stati progettati anche dal punto di vista impiantistico per essere NZEB. Per le residenze utilizziamo un sistema di generazione dell'energia che prevede teleriscaldamento e teleraffrescamento (Il teleraffrescamento consiste nell'uso del calore prodotto dagli impianti di generazione dell'energia per la produzione di acqua refrigerata, attraverso gruppi frigoriferi. Consente di rinfrescare gli ambienti, attraverso gli stessi elementi utilizzati in inverno per l'emissione di calore, ndr.). L'emissione di CO2 è ridotta quasi allo zero. Abbiamo anche la quota di fotovoltaico, che va a coprire una parte del fabbisogno energetico delle parti comuni».*

Le residenze sono immerse nel parco di 16 ettari. (<https://lampoonmagazine.com/forestazione-urbana-europa-parigi-copenhagen-madrid-francoforte/>)«L'architetto Cucinella parla di Città Giardino, per la connessione tra la parte primaria delle residenze e il parco progettato dal paesaggista francese Michel Desvigne. Un'area verde con una progettazione che traspone il disegno del reticolato della pianura padana a Milano. Ci sono stanze verdi, a cui noi abbiamo assegnato diverse funzioni: orti urbani, frutteti comuni, aree gioco e un bordo forestale a protezione naturale del parco. La scelta delle piante è stata fatta con

*critero: sono ad alta cattura di CO2 a bassa manutenzione, sono autoctone (acero, pioppo e salice) e necessitano di una bassa richiesta idrica, in questo modo si creano dei microhabitat ideale per la fauna locale».*



IL PARCO DI 160.000 MQ È UNA DELLE AREE VERDI PIÙ GRANDI DELLA CITTÀ, PROGETTO MC A E MDP, IMMAGINE SEIMILANO

Le 524 abitazioni sono suddivise tra libere e convenzionate. «La quota di edilizia convenzionata – precisa Marta Stella – è poco meno del 50 per cento. Non ci sarà una netta divisione: le due modalità saranno mescolate all'interno anche di uno stesso palazzo. L'economia circolare è un tema caro all'architetto Cucinella. È stato uno degli aspetti valutati nella fase iniziale di quello che noi chiamiamo la progettazione soft. Accanto alla progettazione infrastrutturale si è fatto un lavoro con altre realtà come Planet Smart City, leader globale nello smart social housing (la startup è nata con il fine di progettare e costruire alloggi di qualità a prezzi accessibili, creando delle comunità fondate sulla sostenibilità, l'inclusione sociale e l'introduzione di tecnologie smart n.d.r), che è partita da questa cornice di sostenibilità e dei 17 sustainable goals delle Nazioni Unite, al fine di analizzare i bisogni della collettività. Insieme abbiamo sviluppato un'app che i condomini potranno utilizzare per essere sempre aggiornati sulle attività del quartiere, sui servizi ad hoc per il parco e sui servizi di welfare per le residenze».

L'attività del Community Management «supporta la nascita di una nuova comunità di persone attraverso l'organizzazione di attività per il quartiere all'interno degli spazi privati e delle aree comuni. Al piano primo delle residenze c'è un podio, un percorso pedonale che unisce i vari fabbricati, sul quale affacciano le aree comuni che noi abbiamo destinato a diverse funzioni: spazi coworking, una palestra, uno spazio per i

bimbi e una biblioteca degli oggetti, dove saranno a disposizione alcuni oggetti di normale utilità, come l'idropulitrice o il trapano, i condòmini potranno prenotarli tramite l'app. A Sei Milano ci sarà un servizio di portierato, che affiancherà il portierato tradizionale a quello che viene definito portierato innovativo. L'idea è nata seguendo un progetto parigino, *Lulu dans ma rue*: un'edicola che non vende quotidiani, ma servizi in grado di risolvere i problemi quotidiani». Un'iniziativa nata a Parigi nel 2016 e che si fonda sul principio del 'portierato di quartiere'. In questo chiosco nel *Marais*, si incontrano domanda e offerta. I cittadini del quartiere possono acquistare piccoli servizi di cui si ha sempre bisogno (aggiustare il rubinetto o montare le tende, portare la spesa ai piani alti o servirsi di una babysitter). *Lulu* ha una valenza sociale: i parenti di persone anziane non più autonome possono chiedere a questo portinaio di quartiere l'assistenza. I prezzi sono bassi, dai 5 ai 10 euro per le mansioni più semplici.

Alcune ispirazioni per il progetto arrivano dall'estero, ma Milano è a sua volta un punto di riferimento: «Vedo di fronte a noi ancora molti anni di trasformazione. Quello che stiamo realizzando a Milano auspico sia replicato nel resto del Paese. Oggi Milano è avanti, almeno nel mercato immobiliare e nella rigenerazione urbana».

## IMMAGINI

Sei Milano è una città giardino inserita in un nuovo parco pubblico di 16 ettari, in zona Bisceglie. Il progetto è realizzato da Borio Mangiarotti e Vårde Partners con un investimento di oltre 250 milioni di euro ed è firmata dello studio Mario Cucinella.

ALESSANDRO MARIANI([HTTPS://LAMPPOONMAGAZINE.COM/AUTHOR/ALESSANDRO-MARIANI/](https://lampoonmagazine.com/author/alessandro-mariani/))



(<https://lampoonmagazine.com/candele-senza-paraffina-biocere/>)

Candele senza paraffina: più per scarsa disponibilità che per scelta etica (<https://lampoonmagazine.com/candele-senza-paraffina-biocere/>)

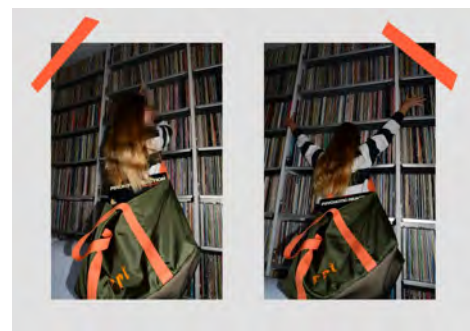
Miscele di cere vegetali per sostituire la paraffina nelle candele – dagli oli di soia, palma e colza le nuove materie prime. Spesso vi si ricorre solo per i cambiamenti nell'industria del petrolio



(<https://lampoonmagazine.com/recup-recupero-cibo-milano/>)

Il recupero e la redistribuzione del cibo avanzato nei mercati di Milano (<https://lampoonmagazine.com/recup-recupero-cibo-milano/>)

Nel 2020, nonostante la sospensione dei mercati, Recup ha salvato 25 tonnellate di cibo. Sette mercati a Milano – prima dell'emergenza sanitaria erano undici tra città e hinterland



(<https://lampoonmagazine.com/post-pandemic-tote-upcycling/>)

Upcycling, anno zero: tessuti vintage, juta, canapa dai mercati di Ostuni e Bari (<https://lampoonmagazine.com/post-pandemic-tote-upcycling/>)

Il progetto Post Pandemic Tote usa fodere di materassi, sacchi per il trasporto di armi in canapa e calcola il risparmio dell'impronta inquinante

## L'URBANISTICA

# Credere fino in fondo al modello Milano

Più spazi pubblici, più smart working: conta quello avviato prima dello stop

di **Silvia Botti**

**P**er la fase 2 dell'emergenza Covid-19, il primo atto del sindaco Sala è stato il piano Milano 2020, strategia di adattamento, per rientrare gradualmente alla normalità. Primo obiettivo: evitare di tornare alla situazione di traffico e inquinamento di dieci anni fa, visto l'impiego dei mezzi pubblici ridotto del 75% a causa del virus. In sostanza, la città punta a quartieri a misura di persona e alla valorizzazione dello spazio pubblico; per esempio, allargando i marciapiedi ed estendendo le piste ciclabili. Un po' sul modello dei «raggi di attività» parigini che permettono ai cittadini

## La svolta

«Il lockdown ci ha imposto di comportarci come ci viene suggerito da 20 anni»

di raggiungere i servizi essenziali in massimo 15 minuti a piedi da casa propria. Molte di queste azioni erano già comprese nel Piano di Governo del Territorio, ma ora hanno subito un'accelerazione. Come spiegano gli studi sull'emergenza, del resto, a contare non è quello che si fa dopo che è scoppiato l'allarme, ma quello che si è fatto prima. Milano era già avviata a una nuova fase di sviluppo incentrata su verde, periferie e sostenibilità. Ma anche su una vasta operazione di digitalizzazione che ha permesso di mettere in lavoro agile oltre seimila dipendenti comunali senza bloccare l'amministrazione.

Altro grande protagonista dell'emergenza è stato infatti lo smart working, anche se sarebbe più appropriato dire home working vista l'improvvisazione con cui è stato quasi sempre attuato. Ma, come spiega Piero Pelizzaro, Chief Resilience Officer



**Vai col verde**  
La «biblioteca degli alberi» (con il Bosco verticale), nuovo luogo di socialità; e il fenomeno car sharing

del Comune di Milano: «In queste settimane siamo stati capaci di fare il pane perché ci siamo mangiati un po' di tempi morti legati a spostamenti e attività divenute impossibili che ci hanno permesso di lavorare sulla qualità della nostra vi-

ta; della nostra alimentazione, dei nostri rapporti sociali e anche del consumare in modo differente, magari più di prossimità. Se ci pensiamo, questo lockdown ci ha imposto, nel lavoro come nei consumi, comportamenti che gli ambientalisti

ci suggeriscono da più di 20 anni. Forse faticiamo a definire la vita che abbiamo fatto in questi mesi, ma l'orizzonte è questo ed è una grande opportunità economica, sociale e ambientale».

Una complessa fase di cambiamento che richiede notevoli sforzi progettuali e che chiama in causa, in primo luogo, architetti e urbanisti. Spinti in queste settimane da tutti i media a immaginare più o meno probabili futuri, i progettisti hanno colto l'occasione anche per pensieri assai profondi. Nei recenti Stati Generali degli architetti milanesi, uno dei temi al centro della discussione è stato proprio un nuovo patto tra architetti e società, in funzione delle trasformazioni in corso. Il presidente dell'ordine, Paolo Mazzoleni, lo spiega in questo modo: «L'architetto, con la sua matrice tecnica e umanistica, è essenziale per affrontare l'approccio interdisciplinare e multiscale richiesto dalla

## In edicola



Su Abitare 595, ora in edicola una grande inchiesta sul futuro delle nostre case e del nostro modo di vivere attraverso le idee e le voci di architetti, designers, creativi, storici, studiosi e artisti. Con disegni autografi e progetti inediti. Più tutto il meglio della produzione per l'interior design



**On the road**  
In alto, l'allestimento della pista ciclabile in corso Buenos Aires, qui sopra la «piazza aperta» di via Venini

complessità delle trasformazioni sociali, economiche e spaziali in corso, nella prospettiva di una sostenibilità ambientale e sociale come valore condiviso e irrinunciabile».

Per Milano resta un'ultima grande sfida: imparare a pensarsi come una vasta città metropolitana composta da 133 comuni e 3,5 milioni di abitanti. Dare vita, insomma, all'istituzione meno legittimata di tutte. Sostiene Arianna Censi, vicesindaca metropolitana di Milano, che «Non è l'ente da legittimare, ma un pensiero: se siamo convinti che alcune questioni cruciali — quella ambientale, il trasporto pubblico, le connessioni, la pianificazione territoriale — non trovano una soluzione se non in quella scala, siamo portati di conseguenza a dare funzioni, competenze, risorse e dignità all'istituzione meno considerata, ma che in realtà potrebbe fare la differenza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Una nuova città-giardino. Con una vita di quartiere 4.0

SeiMilano, progettata da Cucinella, vuole centrare 10 dei 17 obiettivi Onu. Pronta nel 2023

di **Anna Maria Catano**

**S**eiMilano è un progetto di rigenerazione urbana - a firma dell'architetto Mario Cucinella - che l'impresa Borio Mangiarotti e il fondo d'investimento Vårde stanno realizzando nel capoluogo lombardo. Una città-giardino che segna dieci «goals», ovvero rispetta ben 10 dei 17 obiettivi di sviluppo sostenibile del programma Onu 2030. Sarà un quartiere multifunzionale che ospiterà residenze, uffici e negozi in zona Bisceglie, a 12 fermate di metropolitana da piazza Duomo. Un'area di 300mila mq all'interno di un parco pubblico

di 16 ettari progettato dal paesaggista Michel Desvigne.

Due le parole chiave del progetto: sostenibilità e standard tecnologici. Ma anche attenzione alla qualità della vita e a nuove forme di socialità estesa.

I nascenti condomini 4.0 infatti risponderanno alle diverse esigenze dell'abitare contemporaneo. «Non più una scala o una sequenza di appartamenti - sottolinea Mario Cucinella - ma luoghi che aiutino a costruire una comunità di persone». A disposizione dei residenti, giovani, famiglie, lavoratori, ci saranno 1500 mq di spazi comuni: aree di coworking, palestre, una biblioteca degli oggetti, un laboratorio di riuso fedele ai principi del-

l'economia circolare. E ancora cucine sociali e aree living, per allargare i confini delle abitazioni. «Nella modernità sono scomparsi i cortili dove la gente s'incontrava, abitava insieme», con-



**Nella selva non oscura** SeiMilano sarà dentro un parco collegato alle aree agricole

tinua l'architetto. «Le città devono invece tornare ad offrire spazi d'intimità e spazi collettivi - quel suolo pubblico guardato oggi quasi con paura - che a loro volta sappiano dialogare

con la natura circostante».

Gli appartamenti, il cui prezzo medio tra edilizia libera e convenzionata s'aggirerà sui €3200 al mq, saranno vere e proprie smart house connesse con sistemi di domotica gestibili da remoto. Mentre per diminuire l'impatto ambientale verrà adottato un sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento in grado di rendere gli edifici NZEB (acronimo di near zero energy building). E saranno scelte piante autoctone, a bassa richiesta idrica e ad alta cattura di Co2. Particolare attenzione è stata anche dedicata ai servizi on demand e al welfare sia delle residenze private che dell'intero quartiere in virtù di un progetto

sviluppato con Planet Smart City.

La vasta area verde, che si inserisce all'interno di una rete di parchi urbani tra loro collegati da una pista ciclopedonale, proporrà attraverso filari leggeri la caratteristica trama a campiture geometriche e irregolari dei reticolati agricoli della pianura Padana. «Per concludere il rilancio della zona si è parlato anche di riqualificare la piazza della metropolitana di Bisceglie, oggi un disordinato parcheggio di veicoli», conclude Cucinella. La chiusura dei lavori di realizzazione di SeiMilano, già in corso d'opera, è prevista tra la fine del 2022 e i primi mesi del 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## A Milano Cucinella firma masterplan progetto in periferia Rigenerazione urbana per 250 milioni di euro

(ANSA) - MILANO, 3 MAG - L'architetto Mario Cucinella firma il masterplan di un progetto di rigenerazione urbana, da 300 mila metri quadrati, nella periferia di Milano, a pochi metri dalla fermata della metropolitana di Bisceglie. Il progetto, che si chiama SeiMilano ed è stato presentato a Palazzo Marino, prevede la realizzazione di residenze, con il 50% di edilizia convenzionata, uffici, una piazza commerciale e un grande parco pubblico di 200 mila metri quadrati, di dimensioni analoghe ai giardini Indro Montanelli, per un investimento complessivo di 250 milioni di euro. A realizzarlo sarà l'azienda del settore immobiliare Borio Mangiarotti Spa con il fondo americano Varde.

"Dopo anni parte finalmente un piano di riqualificazione urbana molto importante per la città - ha spiegato l'assessore all' Urbanistica del Comune, Pierfrancesco Maran -, nell'area una volta occupata dalla cava Calchi Taeggi". Il parco sarà ispirato alla Pianura Padana, con una alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati e corsi d'acqua con l'obiettivo di creare una città giardino. "Di rigenerazione urbana delle periferie se ne parla tanto e finalmente si inizia a fare qualcosa - ha commentato l'architetto Cucinella - Questo è un progetto anche culturale perché si spinge oltre l'idea di infrastruttura e parla di qualità urbana. Milano in questi anni è l'unica città ad aver accettato la sfida della contemporaneità". (ANSA).

# MILANO

## CORRIERE DELLA SERA

corriere.it  
milano.corriere.it

Via Solferino 28, Milano 20121 - Tel. 02.62821  
Fax 02.62827703 - mail: cormil@rcs.it



### Iniziativa

Il weekend di «Open House»  
Visite guidate gratuite  
in 114 edifici pubblici e privati

di **Silvia Icardi**  
a pagina 16



### Teatro

L'«Ira di Achille»  
con i pupi di Cuticchio

di **Livia Grossi**  
a pagina 17

OGGI 20°C  
Piegia debole  
Vento: ESE 4 Km/h  
Umidità: 61%

SAB	DOM	LUN	MAR
16° / 24°	15° / 27°	17° / 26°	16° / 25°

Dati meteo a cura di 3Bmeteo.com  
Onomastici: Ada, Floriano

### Comune e Regione

## IL PATTO DELLE COSE DA FARE

di **Massimo Rebotti**

**N**ei giorni del massimo stallo a Roma, a Milano il Comune (centrosinistra) e la Regione (centrodestra a guida leghista) si dicono pronti a decidere insieme su una serie di dossier. Chiaro, le due situazioni non sono esattamente paragonabili: da un lato c'è il rebus del governo, con i partiti paralizzanti da una raffica di veti reciproci — «Mai con Berlusconi» (Di Maio); «Mai con il Pd» (Salvini); «Mai con i Cinquestelle» (Renzi) —; dall'altro ci sono due istituzioni che, per certi aspetti, sono tenute a collaborare. Detto questo, il messaggio che arriva da Milano, in un momento conflittuale (e caotico) della politica nazionale, fa comunque centro dal punto di vista simbolico. Il sindaco Beppe Sala e il governatore Attilio Fontana hanno idee diverse, anche radicalmente diverse, su tante questioni di ordine generale. Lo hanno dimostrato nei giorni scorsi, duellando su immigrazione e Gay pride. Di fronte però alle «cose da fare», i due si incontreranno. Sempre dal punto di vista simbolico, è stato significativo che queste prime prove di disgelo siano avvenute all'evento sul futuro dell'area Expo, manifestazione che fu, ai tempi, un altro esempio di collaborazione tra istituzioni di segno politico diverso. Sul tavolo di un prossimo incontro tra Sala e Fontana ci sono trasporti, turismo e riapertura dei Navigli. L'assenza di un governo nel pieno delle sue funzioni a Roma è, per tante ragioni, un guaio anche per Milano e la Lombardia. Nell'attesa, tuttavia, chi amministra il territorio si muove. E meno male.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE

## Un parco e mille alloggi per Calchi Taeggi Ex scalo Farini, asse tra Brera e Politecnico

di **E. Andreis** e **P. Lio**

**B**onifiche al via alla ex cava di via Calchi Taeggi. Al suo posto sorgeranno un grande parco e residenze. Affidato a Mario Cucinella il progetto. Intanto Brera brucia le tappe per portare il campus all'ex scalo Farini.

alle pagine 2 e 3

### MORATTI TRA CALCIO E SOLIDARIETÀ

## «L'Inter è pazienza»

Dal 2014 si ripete un incontro tra tifosi interisti all'Istituto dei tumori. Padrino l'ex presidente Massimo Moratti: «Il mondo cambia anche il calcio: serve pazienza, non nostalgia».

a pagina 7 **Rossi**

### DOMANI IN VIA PADOVA

## Catena umana di 4 km

Una catena umana lunga tutta via Padova per l'integrazione tra gli abitanti di ogni provenienza ed etnia. All'iniziativa, in programma domani, hanno aderito oltre 80 associazioni.

a pagina 8

**Il caso Sala:** parole del tutto inappropriate. Pd e M5S attaccano. Il governatore: vanno rispettate anche le idee non condivise

## Post sul fascismo, bufera Magoni

Fontana: opinioni personali, non impegnano la giunta. Cortei e saluti romani, primi indagati

### La manifestazione Presentata in piazza Duomo da Delpini e il sindaco



**Tiri in porta** Il campo da calcio allestito in piazza Duomo per la presentazione dell'Olimpiade degli oratori Oralimpics (foto Balti/Lapresse)

## L'Olimpiade degli oratori Una festa per 3 mila ragazzi

**O**ralimpics, ovvero l'Olimpiade degli oratori. È la festa che coinvolgerà 3 mila ragazzi lombardi dal 29 giugno al 1° luglio nel parco Mind dell'ex area Expo. Ieri la presentazione in piazza Duomo con l'arcivescovo Mario Delpini e il sindaco Beppe Sala.

«Sono espressioni e valutazioni del tutto personali che non coinvolgono in nessun modo la giunta». Attilio Fontana cerca di smorzare le polemiche dopo il post revisionista dell'assessore Lara Magoni. Ma Pd e M5s attaccano e chiedono le dimissioni dell'ex sciatrice.

a pagina 5 **Senesi**

### TRASPORTI MODIANO: DUALISMO SUPERATO

## Linate, lo scalo ha cambiato volto Malpensa rilancia

Presentata ieri la prima fase del progetto «Nuova Linate» che ha visto il rifacimento della facciata. Dopo sei mesi di lavoro e un investimento di 8,3 milioni di euro, gli interventi riguardano anche la zona arrivi e l'area ritiro bagagli e dovrebbero finire entro il 2020. Rinnovata la lounge «Leonardo»: 400 mq tra opere d'arte ospiteranno fino a 90 passeggeri.

a pagina 10 **Berberi**

### LETTERE E PETIZIONI, IMBERSAGO PROTESTA

## Voli sull'Alta Brianza «Stop al traffico da Orio»

di **Barbara Gerosa**

a pagina 11

**Sarpiconf**  
storico negozio di  
abbigliamento maschile  
con taglie dalla 44 alla 75  
propone sconti al  
**50/60/70%**  
aperti domenica e festivi  
Via P. Sarpi 61, Milano  
Tel. 02/33603395  
FINO AL 30 GIUGNO 2018

## Coca, il fortino riforniva modelle e chef

Blitz alla Vele di Bollate. Tra i clienti un'ospite dell'Isola dei famosi. I legami con i clan

### RADUNO ANTI-ENI

## Onda anarchica a rischio scontri

Domani corteo di protesta contro l'Eni, in partenza dalla Stazione Centrale. I principali gruppi anarchici del Nord Italia si troveranno per la «manifestazione nazionale». Esperti della Digos e del Nucleo informativo dei carabinieri al lavoro: si temono scontri.

a pagina 8 **Santucci**

### di Federico Berni

**M**anager. Architetti. Chef. Imprenditori. Fidanzate dei «tronisti». E una modella divenuta nota al grande pubblico grazie a una puntata dell'«Isola dei famosi». Operazione dei carabinieri, nella rete 23 persone: sgominata una cupola che partendo dalle «Vele» di Bollate, palazzi di degrado e criminalità, riforniva di droga tutta Milano. Da Brera ai Navigli fino al Quadrilatero della Moda.

a pagina 9

### SPACCIO DI DROGA

## Preso un nipote dei Papalia

La squadra Mobile ha arrestato Domenico Sergi con le accuse di detenzione a fini di spaccio di sostanze stupefacenti e di armi. Il blitz dopo la scoperta in un garage a Corsico di 5 chilogrammi di hashish. Gli incroci della dinastia di 'ndrangheta.

a pagina 9

**DOVE VIVO**  
**HAI UN IMMOBILE DA AFFITTARE?**  
DoveVivo.  
Il tuo inquilino ideale!  
Contattaci al n. 02.36697390  
Visita il sito [www.dovevivo.it](http://www.dovevivo.it)  
Milano, Bologna, Roma, Torino, Como

## Primo piano | Milano che cambia

# Calchi Taeggi, cantiere sulla cava inquinata «Entro quattro anni sarà una città giardino»

Bonifica attesa dal 2008, parco di 177 mila metri quadri



**L'architetto**  
L'intervento conterà il verde della periferia Sud Ovest, le cave e i fontanili. Sarà una cintura che respira: il nostro è anche un progetto culturale

**Mario Cucinella**

L'ex cava di Geregano, dopo quasi due decenni di abbandono, finalmente si avvicina alla svolta. Partono proprio in questi giorni le consistenti bonifiche, venti milioni di spesa nell'ambito di un piano immobiliare che ne vale 250. Più di metà dell'enorme area, 330 mila metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, è riservata al parco, che avrà una superficie analoga ai giardini Indro Montanelli: così è scritto nel masterplan affidato all'architetto Mario Cucinella. Il restante 40 per cento di suolo ospiterà invece un migliaio di residenze (per metà in edilizia libera e convenzionata) e una piccola parte di uffici e negozi.

### Il cronoprogramma

«Inizieremo a costruire a metà anno prossimo, ed entro fine 2022 il progetto di rigenerazione che abbiamo chiama-

to SeiMilano sarà compiuto», annuncia Regina De Albertis, che dopo la morte del padre Claudio e insieme al fratello ha preso le redini della Borio Mangiarotti. Saranno quest'ultima società e il fondo americano Varde a portare a termine l'impresa. Con la benedizione di tutti e in particolare del Comune, dopo lo stop che era stato imposto dalla

magistratura ormai otto anni fa. «L'attesa è stata molto lunga ma nel tempo, lavorando con l'operatore, abbiamo affinato il disegno di sviluppo, che oggi risponde alle esigenze della città. Volevamo un grande parco e abbiamo chiesto che con la bonifica vengano convertiti alcuni siti comunali oggi degradati e inutilizzati: saranno disponibili in

**Come sarà**  
Il grande prato con alberi tra le vie Calchi Taeggi e Bisceglie con residenze sullo sfondo

futuro per nuovi servizi di utilità pubblica», sottolinea l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran.

L'idea di Cucinella è evocativa: «Una città-giardino che connetta il verde della periferia sud ovest, le cave, i fontanili, il giardino delle crocerossine. Una cintura che respira, in ideale continuità con il quartiere su cui insiste —

spiega l'architetto —. È un progetto anche culturale», e ruota intorno al parco affidato al paesaggista di fama internazionale Michel Desvigne. Continua Cucinella: «Pensiamo a un ecosistema capace di sostenersi da tutti i punti di vista, con la massima permeabilità tra edifici e sistema del verde». E Desvigne: «Mi ispirerò alla Pianura Padana, immagino una alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati e torrenti. Ci sarà anche un sistema di accumulo delle acque piovane in grado di ridurre al minimo le risorse utilizzate per l'irrigazione degli spazi esterni».

Ancora, una piccola parte delle volumetrie (6,5 per cento) sarà gestita dalla cooperativa Solidarnosh, e questa si avvarrà anche della collaborazione di un gruppo di architetti e professionisti di varia matrice che hanno fondato,

### Online fino al primo giugno

## Un milione di euro per il bando sulle periferie

**È** in rete il Bando alle periferie 2018 del Comune, che rimarrà aperto fino al 1° giugno. Obiettivo è migliorare la qualità della vita nei quartieri, di arricchire le offerte e le opportunità per chi li abita, sostenendo le molte realtà sociali presenti in città. L'avviso pubblico, finanziato con un milione di euro, è aperto a fondazioni, onlus,

associazioni di volontariato, di promozione sociale, sportiva, culturale. Seicentomila euro andranno a finanziare progetti che ricadono nei cinque ambiti (Giambellino-Lorenteggio, Corvetto-Chiaravalle-Porto di Mare, Adriano-Padova-Rizzoli, Niguarda-Bovisa e Qt8-Gallaratese. I restanti 400 mila per le altre zone di Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 5xmille INSIEME POSSIAMO

## Ospedale San Raffaele

“...migliorare la conoscenza delle malattie perché domani possano diventare curabili”



OSPEDALE  
SAN RAFFAELE

FIRMA PER LA RICERCA SANITARIA  
**CODICE FISCALE**  
**07636600962**  
NON C'È CURA, SENZA RICERCA

[www.5xmille.org](http://www.5xmille.org)

All'Ospedale San Raffaele crediamo che la Ricerca sia prima di tutto un **lavoro di squadra**. Siamo **1.500 ricercatori** — tra scienziati di base e medici — che lavorano insieme, ogni giorno, con le **tecnologie più avanzate per comprendere la malattia e scoprire nuove cure**.

**Insieme possiamo** sviluppare **nuove terapie** in grado di sconfiggere **malattie ancora oggi senza una cura**.  
Insieme uniamo **storie, passioni e competenze**, al servizio della salute di tutti.

**Sostienici anche tu**.  
Entra a far parte della nostra squadra e contribuisci al **progresso della medicina**.

**Insieme possiamo fare tanto**  
e con il tuo **5xmille possiamo fare di più**.



due anni fa, l'associazione Super e sono ormai esperti nell'ascolto delle istanze sul campo nelle periferie.

**Lo stop del 2010**

Otto anni fa il brusco stop allo sviluppo dell'area era stato dato con una inchiesta velenosa e complessa che ricorda per certi aspetti quella di Santa Giulia, con la magistratura che si scontrò con gli interessi del mattone e l'urbanistica che provava a mediare. Era il 2010, due società private — la romana Acqua Pia Marcia e la milanese Residenze Parchi Bisceglie di Claudio De Albertis — erano scese in campo per riempire un vuoto urbano che faceva gola. Il piano avrebbe dovuto cambiare il volto della zona ma i pm, accusando i costruttori di voler «costruire il paradiso sopra una discarica», sequestrarono i terreni. Problema «grave e urgente» e «irregolarità nella bonifica», si disse, «una bomba ecologica che le procedure di pulizia non sarebbero riuscite a disinnesicare». Nel tempo le sentenze hanno però stabilito che quella non è una discarica ma un «sito soltanto contaminato». Tutti gli imputati, compreso l'ex presidente della Triennale Claudio De Albertis ora scomparso, furono assolti con formula piena. La figlia ha preso le redini della Borio Mangiarotti, che ha sviluppato un progetto residenziale anche in via Parri, poco lontano, con un altro parco da 190 mila metri quadrati, oltre 750 appartamenti, una palestra, una piscina e un centro Polifunzionale gestito da don Gino Rigoldi (cappellano con don Claudio Burgio del carcere minorile Beccaria, poco più in là). Adesso via libera al nuovo sviluppo.

**Elisabetta Andreis**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'intervento**



Uffici

**26 mila**



Servizi

**8 mila**



Parco pubblico

**177 mila**



Costruzioni

**123 mila**

**250 milioni**  
L'INVESTIMENTO

L'Ego

**Nuova sede dell'Accademia, parte il progetto**

**Un campus delle arti all'ex scalo Farini: asse Brera-Politecnico**

**D**opo uno stallo quarantennale, l'Accademia di Brera brucia le tappe per raggiungere l'obiettivo di creare a Milano il suo «campus delle arti», valvola di sfogo ormai imprescindibile per raccogliere tutte le sue attività didattiche oggi sparpagliate in varie sedi. Archiviata l'annosa e contestata ipotesi di trasloco nell'ex caserma di via Mascheroni, il futuro si chiama scalo Farini. Progetto che ha preso corpo in pochi mesi. La lettera d'intenti siglata insieme al Comune e a Fs Sistemi urbani risale a dicembre. Il protocollo d'intesa è stato poi ratificato a inizio anno da parte del Consiglio accademico e del Cda. Ieri, infine, due nuovi passaggi fondamentali. Il progetto è stato formalizzato con la firma della convenzione per l'uso degli spazi dell'area di via Valtellina. Sono 15 mila



**Pomodoro**  
Risolta un'annosa vicenda: l'obiettivo è di iniziare il prossimo anno accademico in questi nuovi spazi permanenti

ne con un alternarsi di proposte di volta in volta scartate o giudicate inadeguate. Questa soluzione rappresenta ora una straordinaria occasione che darà a Brera una seconda sede permanente». Soddisfatto anche l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran. «Con l'accordo di programma sugli ex scali ferroviari a Farini nascerà il terzo parco più grande di Milano. Cercavamo un'istituzione pubblica di pregio che animasse questo parco e l'abbiamo trovata nell'Accademia di Brera».

Il campus vero e proprio — i costi sono stati calcolati in circa 30 milioni di euro, ma la



**L'intesa**  
Il rettore del Politecnico Ferruccio Resta e il presidente dell'Accademia di Brera Livia Pomodoro, ieri, alla firma dell'accordo per la nuova sede di Brera all'ex Scalo Fs di via Farini



**Resta**  
Formazione e ricerca, siamo assieme per valorizzare le nostre mutue competenze. Il primo passo sarà progettuale

somma potrebbe essere recuperata dai fondi stanziati dal Cipe per il trasloco nella caserma Mascheroni — arriverà solo con la riqualificazione dell'intera area. Prima dell'estate sarà pubblicata da Ferrovie la gara per il masterplan dello scalo che ruoterà attorno alla presenza dell'Accademia. I cantieri dovrebbero quindi partire nel 2020. «Per noi questo progetto costituisce un valore aggiunto per il futuro delle aree in trasformazione — spiega Carlo De Vito, presidente di Fs Sistemi urbani — che insieme con il grande parco urbano s'inseriscono nelle visioni che abbiamo pensato ed elaborato per la città».

**Pierpaolo Lio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**MASSIME QUOTAZIONI DI MERCATO**

**ACQUISTIAMO**

<b>ORO PURO</b> <b>33,60</b> euro al grammo	<b>ORO USATO</b> <b>23,30</b> euro al grammo
<b>ARGENTO PURO</b> <b>0,340</b> euro al grammo	<b>ARGENTO USATO</b> <b>0,240</b> euro al grammo



BANCO METALLI PREZIOSI  
**PRONTOGOLD**  
onesti conviene



OPERATORE SPECIALIZZATO PER IL COMMERCIO DI METALLI PREZIOSI  
IN SEDE PERITO IN PREZIOSI ISCRITTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO N° 2520

**ACQUISTIAMO**

<b>MONETE</b>
<b>STERLINA</b>
€ <b>246,00</b>
<b>MARENGO</b>
€ <b>195,00</b>
<b>KRUGERRAND</b>
€ <b>1.044,00</b>
<b>20 DOLLARI DOUBLE-EAGLE</b>
€ <b>1.011,00</b>

Via Vittor Pisani, 12 - 20124 Milano  
Tel 02 49526556 Fax 02 49526557  
www.prontogold.com info@prontogold.com

Aperti tutti i giorni  
dalle 9,00 alle 18,30 orario continuato  
sabato compreso

Raggiungibile con la MM2 o MM3  
Fermata Stazione Centrale  
Passante ferroviario fermata Repubblica

Il progetto firmato Cucinella e Desvigne

## Un parco urbano per Calchi Taeggi

LUCA DE VITO

La rinascita dell'area di Calchi Taeggi passa dalla riqualificazione del verde. Ma anche dalla realizzazione di circa mille appartamenti che verranno venduti a 3mila euro al metro quadro. Il progetto si chiama "SeiMilano" e prevede un intervento su un'area di 300mila metri quadrati. Di questi 200mila saranno un grande parco urbano con aree verdi attrezzate, il resto saranno case e servizi. Il tutto verrà realizzato dalla società Borio-Mangiariotti con il contributo del fondo statunitense Värde per un investimento totale di circa 250 milioni di euro.

La presentazione del progetto – firmato dagli architetti Mario Cucinella e Michel Desvigne – è il riscatto dopo un lungo stop che è stato imposto negli anni: sull'area infatti nel 2010 era stata aperta un'inchiesta della magistratura sulle modalità di bonifica dei terreni (nella zona sorgeva una discarica) che aveva imposto il sequestro. Inchiesta nata da un esposto di Legambiente e dei comitati del quartiere che però si è risolta con l'assoluzione degli imputati, tra cui Claudio De Albertis, ex presidente della Triennale scomparso nel



Il rendering di "SeiMilano"

### Il Comune

#### Online il bando periferie

Un mese per presentare progetti che migliorino la qualità della vita dei quartieri. Palazzo Marino ha ufficialmente lanciato il bando dedicato alle periferie. Che, quest'anno, ha messo sul piatto un milione di euro, quasi il doppio rispetto alla scorsa edizione. Una caccia alle idee che potranno arrivare da associazioni, fondazione e onlus e che potranno toccare diversi ambiti: dalla coesione sociale alla valorizzazione del verde e degli spazi pubblici; dallo sport all'agricoltura urbana. E una mappa allargata a tutta la città, ad esclusione del Municipio I.

dicembre 2016.

"SeiMilano" prevede la realizzazione di residenze, con il 50 per cento di edilizia convenzionata, uffici, una piazza commerciale e un grande parco pubblico. «Di rigenerazione urbana delle periferie se ne parla tanto e finalmente si inizia a fare qualcosa – ha detto l'architetto Cucinella – Questo è un progetto anche culturale perché si spinge oltre l'idea di infrastruttura e parla di qualità urbana. Milano in questi anni è l'unica città ad aver accettato la sfida della contemporaneità».

Le ruspe cominceranno a lavorare nel 2019 e nel progetto ci sono anche la cooperativa bianca Solidarnosc che ha circa il 6,5 per cento del totale degli immobili. Proprio le cooperative furono tra le più esposte negli anni del sequestro, visto che i soci avevano già versato 10 milioni di euro per l'acquisto dei terreni. «Il nostro progetto prevede anche l'affitto a costi contenuti – ha spiegato Alessandro Maggioni di Solidarnosc – e il coinvolgimento delle realtà del quartiere per quanto riguarda una serie di attività in quelli che saranno i piani terra degli edifici. Perché la periferia è un "mondo" che vogliamo valorizzare».

## LA MILANO DEL FUTURO

# Linate si rifà il look E a Bisceglie nasce una «città giardino»

*Cerri firma la facciata dell'aeroporto  
A Calchi Taeggi case a 3mila euro al mq*

### SPORT SPETTACOLO

## Corsa e ostacoli L'Inferno è all'idroscalo

■ Inferno city, la corsa a ostacoli italiana più partecipata d'Italia domani e domenica sbarca all'Idroscalo. Corsa, salti, tuffi, arrampicate e fango in una sfida dove fatica e divertimento diventano la miscela che sta facendo decollare un «cercuito» che raccoglie sempre più partecipanti.

Antonio Ruzzo a pagina 8

■ Chiusa la prima fase del progetto «nuova Linate». Con l'inaugurazione ieri del restyling della facciata si conclude il primo step dei lavori che entro il 2020 consegneranno a Miano un city airport completamente rinnovato. In sei mesi oltre alla parte esterna sono state rinnovate la zona arrivi e l'area di ritiro bagagli, per un investimento complessivo di circa 8,3 milioni. Al taglio del nastro è intervenuto anche il sindaco che ha chiesto a Sea di accelerare rispetto alle altre tappe dei lavori: «È un passo importante, ma dobbiamo velocizzare con i prossimi lavori che riguarderanno Linate.

Con uguale solerzia e determinazione, ora si avviino i lavori per la parte interna, le zone delle partenze, la pista e gli arrivi. Ci sarà molto da fare». E vola anche il traffico dei passeggeri, Sea punta a superare tra Linate e Malpensa quota 33 milioni nel 2018.

A Bisceglie nascerà invece entro il 2022 una «città-giardino», il progetto Seimilano presentato ieri in Comune da Borio-Mangiarotti e Varde punta a realizzare mille case, uffici e servizi commerciali immersi in un parco da 200mila metri quadrati aperto a tutti.

servizi alle pagine 2-3

### IL «VIAGGIATORE GOLOSO»

## In gita sul lago di Varese tra buon cibo e natura viva

■ Il Viaggiatore goloso questa settimana va in gita domenicale sul lago di Varese, meta naturalistica di eccellenza a due passi da Milano. Sarà l'opportunità per gustare specialità locali - la zona è ricca di ristoranti e trattorie di prestigio - ma anche per essere a contatto diretto con la natura. La cornice ambientale con il monte Rosa sullo sfondo e il parco di Campo dei fiori è stupenda come è suggestiva la possibilità di praticare birdwatching - ossia osservare gli uccelli - dalle rive del lago.

Roberto Perrone a pagina 10

### AL TICINESE

## Con lo spray al peperoncino venti intossicati

■ Sei allievi e cinque insegnanti dell'istituto comprensivo Ilaria Alpi di via San Colombano, al Ticinese, ieri mattina sono stati soccorsi dal 118 dopo aver manifestato bruciore agli occhi e problemi respiratori: l'aria era satura di spray al peperoncino.

servizio a pagina 6

### CULTURA

## Milanesiana: quaranta giorni con i big

■ Si comincia il 9 giugno e si concluderà il 2 settembre. La Milanesiana fa sul serio e ospiterà un premio Nobel, il francese Jean Marie Le Clezio, e due premi Pulitzer, arrivando a coinvolgere ben nove città in tutta Italia che verranno toccate dalla manifestazione.

Lucia Galli a pagina 13

### A EXPO LE OLIMPIADI DEGLI ORATORI



## Oralimpics tra calci e vita

■ C'è chi è cresciuto in oratorio, chi ha imparato a giocare a calcio nei capetti della chiesa, chi grazie allo sport è riuscito a costruirsi una nuova vita, chi giocando in una squadra ha imparato il senso delle regole che non valgono solo quando si gioca ma anche nella vita, il rispetto degli altri e la lealtà verso se stessi. «Sono molto emozionato e molto gratificato per essere qui - confessa Giovanni Trapattini -. Questa iniziativa ha raggiunto il massimo delle possibilità e degli affetti. Io sono stato solo un buon calciatore, qui abbiamo atleti che hanno fatto molto più di me» conclude il mister. Assieme a lui per sostenere l'iniziativa grandi campioni di ieri e di oggi come Beppe Baresi, Valentina Diouf, Giusy Versace e Igor Cassina, Andrea Zorzi, Daniele Cassioli e la Nazionale Amputati di Calcio.

Prenderà il via il 29 giugno a Expo la seconda edizione delle Oralimpics, le olimpiadi degli oratori che vedranno 3mila ragazzini delle medie sfidarsi in tornei e gare.

Marta Bravi a pagina 4

### BIMBI IN TRENO

## Campus Trenord, viaggi e sconti per le scuole



■ Al via il «Campus Trenord», che prevede itinerari in treno e proposte per le scuole per l'anno 2018/2019. Il progetto è dedicato alle scuole della Lombardia per guidare bambini e ragazzi a utilizzare e conoscere il treno come mezzo di trasporto sostenibile e comodo, comprendendo numerose offerte di viaggio e di proposte di itinerari didattici verso musei, parchi urbani e naturalistici in Lombardia e un percorso virtuale interattivo per accompagnare i giovani alla scoperta del mondo della ferrovia, fra storia, curiosità e innovazione. In vista della prossima estate sono disponibili sul sito Trenord proposte dedicate ai gruppi di oratori e centri estivi, per gite fuori porta in treno, senza problemi di traffico né di parcheggio. Le comitati

di almeno dieci persone possono godere di sconti del 50% per i ragazzi fino ai 13 anni, del 20% per i viaggiatori dai 14 anni in su. Inoltre gli insegnanti accompagnatori delle scolaresche viaggiano sempre gratis. «Campus Trenord» permette anche di usufruire di sconti dedicati presso musei, mostre, parchi in Lombardia, con possibilità di partecipare a visite guidate e laboratori didattici: dal Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri a Capo di Ponte (BS) al Complesso Monumentale del Duomo di Milano, dai Laboratori di Fondazione Lombardia per l'Ambiente a Seveso al museo della Scienza e della tecnologia a Milano, dal Museo del Novecento a itinerari guidati alla scoperta della città di Milano.

**COMPRO ANTICHITÀ**

Mobili *La rocca* Marmi  
Quadri *Antichità* Oggetti

Piazza Rocca, 25 Sabbio Chiese (BS)  
CELL. 335.273555 - TEL. 0365.85038

## LA MILANO CHE CAMBIA

## VERDE E INNOVAZIONE

A destra l'aeroporto di Linate al centro di un grande progetto di restyling, ieri il sindaco e il presidente di Sea Bonomi hanno inaugurato la nuova facciata. Nella foto sotto un rendering del quartiere Seimilano che sorgerà sull'area di Bisceglie-Calchi Taeggi



## A Bisceglie ora spunta una «città giardino» a 12 fermate dal Duomo

*Mille alloggi e uffici nell'area Calchi Taeggi  
Un parco da 200mila mq aperto al pubblico*

Chiara Campo

Una «città-giardino» a dodici fermate dal Duomo. Mille appartamenti (il 50% andrà sul mercato a tremila euro al metro quadro, l'altra metà sarà in edilizia convenzionata), 26mila metri quadrati destinati a uffici e 8mila a funzioni commerciali immersi in un nuovo parco urbano da 200mila mq. Grande come i Giardini Montanelli o il Parco Nord, per intendersi, e aperto a tutti. È in estrema sintesi «Seimilano», il progetto immobiliare che trasformerà (finalmente) una vasta area di 300mila metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie. Un recupero che doveva partire almeno nove anni fa, bloccato da un'inchiesta giudiziaria legata alle bonifiche che finì con la piena assoluzione degli indagati, tra cui l'ex presidente di Assimpredil Claudio De Albertis, scomparso nel 2016. È la figlia Regina De Albertis, direttore tecnico e consigliere della società immobiliare Borio-Mangiarotti che svilupperà l'area con il fondo americano Varda per un investimento stimato intorno ai 250 milioni di euro, a dettare le tappe dell'intervento: «Le operazioni di bonifica sono appena iniziate, a metà 2019 inizierà la costruzione degli edifici, il quartiere sarà quasi interamente realizzato entro fine 2022». E l'accordo con il Comune prevede che i privati si facciano carico della manutenzione del verde per i primi dieci anni. Rientrano nelle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione anche la creazione di un asilo nido, di una scuola materna e interventi sulla viabilità. Il masterplan di Seimilano è firmato dall'architetto Mario Cucinelli, il disegno del parco dal paesaggista francese Michel Desvigne. Partner dell'iniziativa la cooperativa Solidarnosc che sul 6,5 per cento delle volumetrie di propria competenza destinerà «almeno il 20 per

cento degli alloggi ad affitto ed edilizia low cost. Con la collaborazione del Comune puntiamo a offrire una serie di vetrine ad associazioni culturali».

Città-giardino. Ci sarà un lungo boulevard centrale, gli edifici, come ha sottolineato Cucinelli, «saranno diversi ma non avranno un'altezza importante, e saranno immersi nel parco». La collaborazione con Microsoft lo renderà un quartiere smart, specialmente sul fronte dell'efficienza energetica. Il parco spiega Desvigne «si ispirerà alla pianura padana, cercheremo di creare una relazione tra città e campagna», si alterneranno prati, orti, frutteti, boschi, «uno spazio ideale anche per attrezzature sportive». L'assessore Maran spiega che «non sarà una sorta di Milano 2 o Milano 3, vogliamo che Seimilano sia aperto a tut-



ti e diventi una meta di svago per i milanesi, un parco abitato aperto alla città». Aiuterà la presenza della capolinea della linea rossa Bisceglie, oggi una landa desolata. «Bisognerà intervenire anche su quello spazio» ammette Cucinella. Sulla stessa area Mangiarotti spa ha già sviluppato il progetto residenziale di via Parri con oltre 750 appartamenti, una palestra, una piscina e un centro polifunzionale gestito da don Rigoldi e un parco da 190mila metri quadri.

## PALAZZO MARINO

## Brera bis da novembre allo scalo Farini E Fi spinge per il trasloco di San Vittore

*Inizia la trattativa sul Pgt. Da Loreto a Lotto, si alzano le volumetrie*

A tempo opportuno (ossia dopo l'estate) daranno battaglia in consiglio comunale sulle note dolenti del nuovo Pgt. I consiglieri di Forza Italia che ieri hanno incontrato l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran per alcune anticipazioni sulle linee guida del Piano di governo del territorio che la giunta voterà entro luglio hanno dovuto però riconoscere, non senza ironia, che «è caduto un vecchio tabù della sinistra, si torna alla densificazione tanto odiata dall'ex assessore Lucia De Cesaris ai tempi di Pisapia». Il Pgt approvato nel 2012 aveva tagliato l'indice di edificabilità (ossia il rapporto tra volume edificabile e terreno) dal 2,0 a 0,70 con la possibilità di arrivare ad un massimo di 1 a certe condizioni. Ora, riferisce il consigliere di Forza Italia Fabrizio De Pasquale, «il piano aumenterà molto le volumetrie, si potrà superare l'indice lungo gli assi della metropolitana e i privati che decidono di investire in ambiti oggi poco appetibili lungo la circonvallazione della 90/91, ad esempio in

zona Loreto, piazza Napoli, piazza Trento, Corvetto e Lotto riceveranno delle premialità». La giunta che è sempre a caccia di fondi per ristrutturare le case popolari vuole inoltre inserire nel Pgt un nuovo principio: nelle zone già servite da mezzi pubblici il Comune potrà chiedere ai costruttori di investire

dal centro e chiudere San Vittore». Idem insiste sulla necessità di «un nuovo building dove accorpate almeno il 50 per cento degli uffici comunali e dismettere le sedi in centro». Maran ha riferito che c'è una valutazione in corso. Un anno fa il sindaco Beppe Sala aveva ipotizzato l'accorpamento delle sedi comunali nell'ex scalo Farini. Nel masterplan proposto allora da Stefano Boeri era inserita anche una moschea. Il piano delle attrezzature religiose indicherà i punti dove le confessioni potranno costruire luoghi di culto, ma ieri l'assessore non ha fornito anticipazioni al centrodestra.

All'ex scalo Farini ci sarà la seconda sede dell'Accademia di Brera, dopo la lettera d'intenti firmata mesi fa ieri Comune, Accademia e Fs hanno firmato la convenzione per l'uso temporaneo dello scalo che permetterà di inaugurare una parte dei corsi già a partire da novembre e un accordo quadro Brera-Politecnico. L'ateneo fornirà supporto nelle attività di progettazione degli spazi, sia per la sede temporanea che per quella definitiva (nella foto uno scenario del parco Farini con al centro l'Accademia pensato dall'architetto Ma Yansong). Prima dell'estate Fs pubblicherà il bando per il masterplan dell'ex scalo.

ChiCa



**SUL TAVOLO**

LA FUSIONE TRA LE SOCIETÀ AEROPORTUALI DI MILANO E BERGAMO NON PARE DESTINATA A DIVENTARE REALTÀ ENTRO IL 2021

**LA SCELTA**

IL SINDACO HA RIBADITO DI NON AVER INTENZIONE DI CEDERE QUOTE DI SEA: «NON VOGLIAMO TOCCARE LE NOSTRE PARTECIPATE»

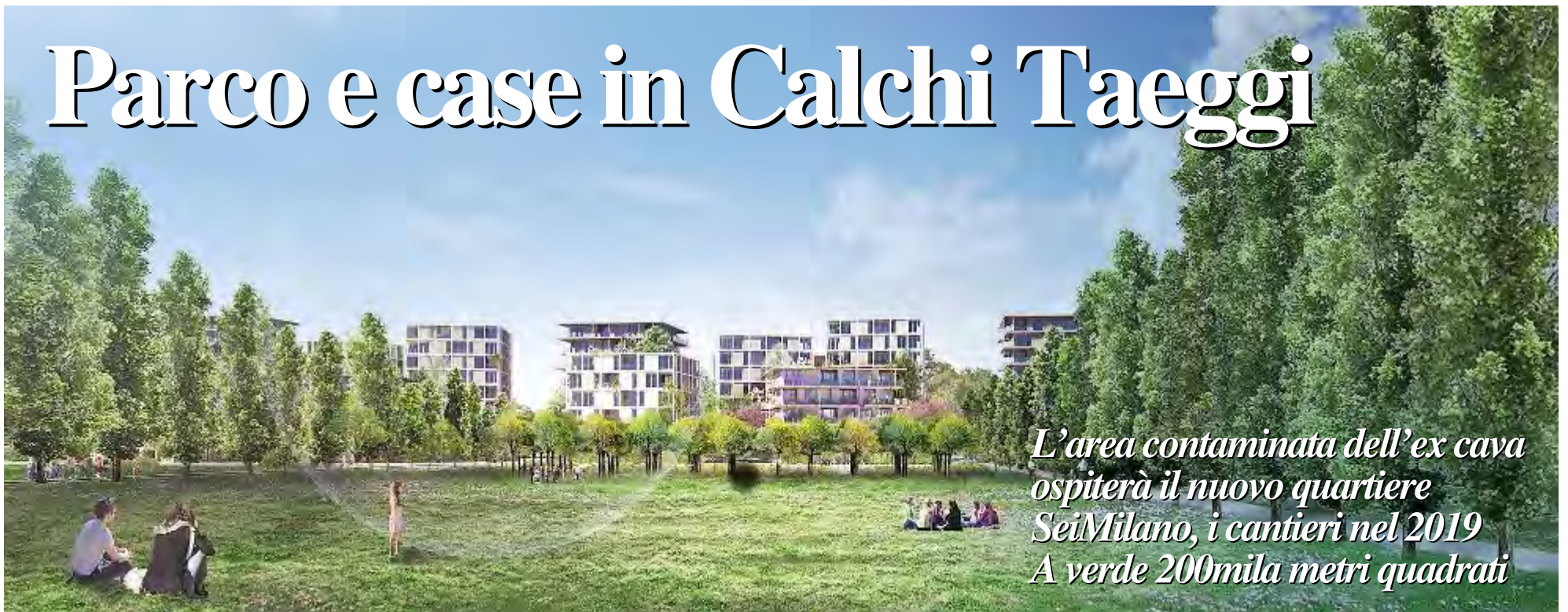


**SU INTERNET**

Gli articoli, le immagini e gli approfondimenti sul sito web del nostro quotidiano

[www.ilgiorno.it/milano](http://www.ilgiorno.it/milano)

# Parco e case in Calchi Taeggi



*L'area contaminata dell'ex cava ospiterà il nuovo quartiere SeiMilano, i cantieri nel 2019  
A verde 200mila metri quadrati*

di **GIAMBATTISTA ANASTASIO**

- MILANO -

**CALCHI TAEGGI** si appresta a cambiare volto. Dopo anni vissuti pericolosamente tra la scoperta di rifiuti nel sottosuolo, bonifiche contestate e inchieste giudiziarie, l'area immediatamente a ridosso della stazione Bisceglie della metropolitana rossa ospiterà presto il nuovo quartiere "SeiMilano", concepito secondo i dettami della città-giardino. L'intervento interessa oltre 300mila metri quadrati di terreni e 200mila di questi saranno destinati a parco in ossequio al Piano Integrato d'Intervento (PII) approvato dalla Giunta comunale a maggio del 2016, esattamente due anni fa. Detto altrimenti: dove in passato c'era la cava Garegnano, dove nel 2010 si sono rinvenuti rifiuti sepolti almeno 50 anni prima, su un sito da decontaminare sorgerà un parco di dimensione analoghe a quelle dei Giardini di Porta Venezia ispira-



to alla pianura Padana: filari alberati si alterneranno a rogge, frutteti, orti e prati.

**SUGLI ALTRI 123MILA** metri quadrati di area interessata dall'intervento saranno edificate nuove residenze per un totale di mille appartamenti, equamente divisi tra residenza libera (circa 3mila euro a metro quadrato) e residenza convenzionata. Sono poi previsti uffici (26mila metri quadrati), negozi ma anche funzioni pubbliche, attraverso 32 milioni di oneri d'urbanizzazione, come l'apertura di un asilo, di una scuola materna e il riordino della viabilità. Le bonifiche sono iniziate, i primi edifici saranno costruiti a partire dal 2019 ed entro il 2022, co-

me detto, si conta di terminare gran parte dell'intervento. A metterlo a segno, per un investimento di 250 milioni di euro, saranno Borio Mangiarotti Spa e Varde, con la partnership della cooperativa Solidarnosc. Il piano è stato presentato ieri a Palazzo Marino da Pierfrancesco Maran, assessore comunale all'Urbanistica, Regina De Albertis, direttore tecnico di Borio Mangiarotti, Michel Desvigne, paesaggista nonché titolare dell'omonimo studio, e Mario Cucinella, architetto.

[giambattista.anastasio@ilgiorno.net](mailto:giambattista.anastasio@ilgiorno.net)

**INSIEME**  
I vertici della Borio Mangiarotti e di Varde, aziende costruttrici



## Calchi Taeggi, lavori per 250 milioni

**M**ario Cucinella firma il progetto residenziale che riqualificherà, dopo i tanti problemi del passato, la zona tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, periferia ovest. Un piano che prevede mille appartamenti, metà in residenza libera (3mila euro circa al metro quadro) e metà in residenza convenzionata, in un parco di 200mila metri quadri (le dimensioni dei giardini Indro Montanelli) affidato allo studio internazionale Michel Desvigne. Prezzi "pop", per dare la possibilità a tutti di vivere in un contesto rigenerato e pensato da un architetto di fama internazionale. Il progetto "Sei-Milano" è stato presentato a Palazzo Marino dall'impresa del settore immobiliare che lo realizzerà, la Borio Mangiarotti spa. Sorgerà su una superficie di oltre 300mila metri quadri a pochi metri dalla fermata della metro di Bisceglie. Comprenderà residenze, 26mila metri quadri di uffici, una piazza commerciale per 8mila metri quadri, funzioni pubbliche. Sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Vårde, con cui Borio Mangiarotti ha siglato un accordo di joint venture.

---

**L'architetto Cucinella ha firmato il masterplan per la riqualificazione della zona di periferia**

---

L'investimento è di 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie (6,5% circa) è la cooperativa Solidamosc. «Dopo anni parte finalmente un piano di riqualificazione urbana molto importante per la città – ha spiegato l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran – l'amministrazione ha lavorato molto con l'operatore perché la rigenerazione ambientale comprendesse anche alcune aree comunali degradate e inutilizzate». Il parco sarà ispirato alla pianura Padana, con boschi, filari alberati, frutteti, prati e corsi d'acqua. «Di rigenerazione urbana delle periferie se ne parla tanto e finalmente si inizia a fare qualcosa – ha commentato l'architetto Cucinella –. Questo è un progetto anche culturale perché si spinge oltre l'idea di infrastruttura e parla di qualità urbana. Milano in questi anni è l'unica città ad aver accettato la sfida della contemporaneità». I primi edifici inizieranno a prendere forma tra un anno, mentre per la fine del 2022 gran parte del progetto sarà ultimato.

**Caterina Maconi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# LiberoMilano

Il piano edilizio da 250 milioni di euro

## Città giardino a Bisceglie con mille appartamenti

■ ■ ■ Una «città-giardino» inserita in un ampio parco accessibile 24 ore su 24 per cittadini e residenti, a due passi dalla stazione metropolitana di Bisceglie. Si tratta di «SeiMilano», un ambizioso progetto di rigenerazione urbana che Borio Mangiarotti Spa (storica azienda attiva nel settore immobiliare e negli interventi di edilizia residenziale) ha presentato ieri a Palazzo Marino, in presenza dell'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran.

Il nuovo complesso sorgerà su una superficie di oltre 300mila mq, fra le vie Calchi Taeggi e Bisceglie. Il «cronoprogramma» prevede di effettuare le bonifiche, per poi procedere - a metà 2019 - con le prime fasi di costruzione di oltre mille residenze suddivise al 50% in edilizia libera e convenzionata, con 26mila mq di uffici e 8mila mq di commerciale. L'area comprende anche un vasto parco urbano di 200mila mq e la gran parte degli edifici dovrebbe essere ultimata entro il 2022.

Il masterplan di Seimilano è di MCA Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco sarà realizzato dallo Studio internazionale Michel Desvigne - Studio Mdp. A finanziare il progetto sarà il fondo statunitense

Värde, con cui la società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie (6,5% circa del totale) è anche la cooperativa Solidamosc.

La nuova «città-giardino» ruota attorno all'area verde, che avrà dimensioni simili ai Giardini Montanelli e al Parco Nord, con un'alternanza di superfici boschive, frutteti, corsi d'acqua, rogge.

«L'idea alla base dell'intervento - ha dichiarato Cucinella - è creare un parco abitato aperto alla città», sfruttando la vicinanza alla stazione Bisceglie e l'estensione dell'area, che consente di fornire ai residenti «una nuova infrastruttura verde per lo sport e il tempo libero».

Soddisfatto anche l'assessore Maran, per il quale «può finalmente avviarsi un piano di riqualificazione urbana importante per la città». A detta dell'esponente Pd «Se da un lato questo progetto rafforzerà il sistema di parchi e connessioni verdi nell'area sud ovest della città, dall'altro porterà nuovi servizi in un luogo che da anni attende di essere rigenerato».

AEC

## Al via Seimilano, progetto da 250 mln

*di Teresa Campo*

**O**ltre un migliaio di residenze tra edilizia libera e convenzionata, 26 mila metri quadrati di uffici e 8 mila di spazi commerciali, per un totale di 123 mila mq di superficie sviluppata, più un parco di 200 mila mq. Sono i numeri di Seimilano, nuovo progetto di rigenerazione urbana a Milano che il gruppo Borio Mangiarotti svilupperà in partnership con il fondo americano Värde, con cui ha siglato una joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per il 6,5% delle volumetrie è anche la cooperativa Solidarnosc. Il progetto di Seimilano, che sorgerà tra le vie Calchi Taeggi e Bisceglie, è di Mca Mario Cucinella Architects, mentre quello del parco è stato affidato a Michel Desvigne-Studio Mdp. Fatte le bonifiche, si darà avvio alla costruzione. Cuore di Seimilano è il parco, che vedrà un'alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati, orti, corsi d'acqua, rogge, così da creare una sorta di città-giardino. Il tutto all'insegna del basso impatto ambientale e del risparmio energetico. L'area si trova in prossimità della fermata della metropolitana Bisceglie che la collega al centro e alle principali polarità, tra cui l'ex scalo ferroviario San Cristoforo, per il quale si ipotizza una destinazione analoga. Con Seimilano Borio Mangiarotti prosegue nell'attività di riqualificazione urbana: ha sviluppato il complesso di via Parri, con 750 abitazioni, già tutte vendute. (riproduzione riservata)



## **MILANO: AL VIA PIANO SEIMILANO PER NUOVO QUARTIERE VIA BISCEGLIE**

Da Borio Mangiarotti con fondo Varde, investimento 250 mln (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 03 mag - Borio Mangiarotti e Varde lavoreranno insieme a Seimilano, progetto di rigenerazione urbana per Milano. Il piano sarà realizzato dalla società italiana, attiva nel settore immobiliare dal 1920, in partnership con il fondo americano, con cui Borio Mangiarotti ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc. Come si legge in una nota, il complesso sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadri, fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie e comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadri. Il masterplan di Seimilano è di Mca Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne - Studio MDP. Seimilano si inserisce in una città metropolitana che punta a progetti di rigenerazione urbana che vedono nel verde l'elemento principale: il nuovo parco pubblico andrà ad arricchire gli oltre 24 milioni di metri quadrati di verde già presenti nel tessuto urbano.

## Immobiliare: Borio Mangiarotti e Varde presentano progetto SeiMilano



Borio Mangiarotti e Varde hanno presentato SeiMilano, nuovo progetto di rigenerazione urbana che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadrati, fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nella zona ovest della città.

Lo sviluppo, si legge in una nota, comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadrati, con aree verdi attrezzate. Il masterplan è stato realizzato da Mca Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne – Studio Mdp.

Il progetto sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Varde, con cui la società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc.

Una volta effettuate le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre mille residenze suddivise al 50% in residenza libera e convenzionata, 26.000 metri quadrati di uffici e 8.000 metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 metri quadrati di superfici lorde.

## **Milano, nasce "SEIMILANO", nuovo progetto di rigenerazione urbana : ma non sarà Milano SEI**

"SEIMILANO" è il nuovo progetto di rigenerazione urbana che Regina De Albertis ( la quale con il fratello Edoardo condivide la guida della Borio Mangiarotti SpA, azienda storica che opera nel settore delle costruzioni e immobiliare, nonché la preziosa " legacy" dell' indimenticabile padre, Claudio, prematuramente scomparso il 2 dicembre 2016 mentre era Presidente dell' ANCE e della Triennale di Milano ) e Vårde ( società oggi rappresentata da Mirco Tironi ) hanno presentato stamane a Palazzo Marino.

Sorgerà su una superficie di oltre 300 mila mq a Milano, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie – vicinissima alla fermata Bisceglie della MM 1, linea rossa - e comprenderà oltre mille residenze suddivise al 50 % in residenza libera e convenzionata, 26 mila mq di uffici e 8 mila mq di retail, funzioni commerciali, e funzioni pubbliche per uno sviluppo di oltre 123 mila mq di slp. Il masterplan di SEIMILANO è di MCA Mario Cucinella Architects.

Centrale, nel progetto ( che trova vita dopo un decennio di " peripezie" , ora fortunatamente risolte ), è il parco urbano di ben 200 mila mq, il cui il disegno vanta la firma dello Studio Internazionale , con base a Parigi , fondato da Michel Desvigne.

Il progetto sarà sviluppato da Borio Mangiarotti in partnership con il fondo americano Vårde, con cui la Società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro.

Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale , circa 8 mila mq, è anche la cooperativa "Solidarnosc" ( nell' orbita del mondo ACLI : ne è responsabile Alessandro Maggioni ) : l' 80% delle residenze sarà in " convenzionata", mentre il restante sarà concesso in locazione, secondo «l' elemento mutualistico».

Avvenute le bonifiche ( l' area era in passato una cava ) si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto : che si prevede possano iniziare a metà 2019, per concludersi nel 2022 circa . Il prezzo di vendita delle residenze sarà mediamente di circa 3 mila euro/mq.

L'area è collocata in prossimità a uno dei nodi di scambio intermodali della città, grazie alla quale è ben collegata al centro e alle principali polarità: il vicino quartiere direzionale di Lorenteggio costituisce un ulteriore plus , così come i diversi parchi (tra cui il Parco delle Cave, il terzo della città per ampiezza), e l'ex scalo ferroviario San Cristoforo, per il quale si ipotizza una destinazione analoga.

SEIMILANO si inserisce in una Città Metropolitana che punta a progetti di rigenerazione urbana che vedono nel verde l'elemento principale: il nuovo parco pubblico andrà infatti ad arricchire gli oltre 24 milioni di metri quadrati di verde già presenti nel tessuto urbano.

«Finalmente dopo molti anni può avviarsi un piano di riqualificazione urbana estremamente importante per la città » ha dichiarato l'assessore all'Urbanistica, Verde e Agricoltura Pierfrancesco Maran , oggi visibilmente compiaciuto . L'Amministrazione ha lavorato molto con l'operatore affinché nell'area ai tempi occupata dalla cava Calchi Taeggi fosse realizzato un grande parco a servizio del quartiere e perchè la rigenerazione ambientale comprendesse anche alcune aree comunali degradate e inutilizzate. Se da un lato questo progetto rafforzerà il sistema di parchi e connessioni verdi nell'area sud-ovest della città, andando a collegare il nuovo parco a quelli delle Cave, dei Fontanili e delle Crocerossine, dall'altro porterà nuovi servizi in un'area che da anni attende di essere rigenerata».

Il tema del paesaggio rappresenta la " sintesi" di SEIMILANO che vedrà il parco protagonista. «Siamo nel cuore di Milano a contatto con la Pianura Padana: una situazione urbana quasi unica in Europa, in cui realizzare un grande Parco, integrato a una catena di parchi » ha affermato Michel Desvigne .« La relazione tra Città e Campagna è l'archetipo dell'intero progetto che si ispira alla rete agricola della Pianura Padana. Un'alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati, orti, corsi d'acqua, rogge , etc». L'intera progettazione del masterplan mira a creare una "città giardino": il progetto ruota intorno alla permeabilità fra gli edifici e il sistema del verde, con una grande attenzione al rapporto fra costruito e spazi aperti. Una "trama che definisce lo spazio".

«Il polmone verde permetterà l'assorbimento di CO2 e un corretto bilanciamento tra ombreggiatura e illuminazione e la sua disposizione favorirà il microclima dell'area grazie al filtraggio dei venti provenienti da sud-ovest. Inoltre, sull'area è previsto anche un sistema di accumulo delle acque piovane in grado di ridurre al minimo le risorse utilizzate per l'irrigazione degli spazi esterni» sottolinea l'architetto paesaggista.

Il parco assorbirà gran parte dei 32 milioni di euro previsti per oneri ( la nuova infrastruttura verde per lo sport e il tempo libero è al servizio della collettività ) ma, dalla sua, ha una qualità insolita per il nostro Paese : necessiterà – date la "semplicità", la " naturalità " e un'immagine " quasi agricola" – di una manutenzione pressochè minima.

«Il disegno del masterplan di SEIMILANO nasce da una frammentazione dello spazio costruito per favorire la permeabilità tra parco, residenze, spazi pubblici e privati e il resto della città» ha dichiarato Mario Cucinella, sottolineando la vocazione " smart" del prossimo city quarter , ma anche la " semplicità" della sua architettura. «Basta " stravaganze"» ha chiosato l'archistar. L'obiettivo fondamentale dell'intervento è quello di trasformare l'area in un luogo «unico e innovativo: un nuovo quartiere mixed use (residenziale, commerciale e direzionale) sicuro, vivo 24 ore su 24, con una propria identità in cui si sviluppi un senso di appartenenza. Particolare attenzione sarà data ai temi della mobilità sostenibile, connessione digitale e implementazione tecnologica del quartiere grazie anche alla partnership con Microsoft».

#### **NOTA**

Värde è un fondo di investimento globale focalizzato su crediti e strategie di value investing con oltre \$13 miliardi di asset in gestione. Fondata nel 1993 negli Stati Uniti, Värde conta oggi più di 280 dipendenti. Nel settore real estate, Värde copre un ampio ventaglio di strategie di investimento a livello globale: Hard Assets (All Types), Operating Platforms, Loan Portfolios, Bilateral Loans e Structured Credit (RMBS, CMBS).

Ad oggi Värde Real Estate Europa conta 16 professionisti, sei uffici europei e oltre \$5.2 miliardi investiti dal 2006. Nel 2014 Värde apre l'ufficio italiano della divisione Real Estate con sede a Milano e a oggi conta più di \$600 milioni di asset gestiti nel Paese.

Giunta al quarto ricambio generazionale, Borio Mangiarotti ha alle spalle una storia lunga 97 anni durante la quale si è sempre mostrata pronta a cogliere le nuove sfide proposte dal mercato. L'Azienda, infatti, ha saputo adattarsi ai cambiamenti della società, interpretandone i bisogni: all'edilizia civile ha affiancato via via negli anni anche le attività nel campo delle costruzioni industriali e dell'edilizia residenziale pubblica. Oggi, la Borio Mangiarotti si occupa principalmente della realizzazione di residenze, spazi commerciali, infrastrutture e servizi, affiancando all'attività di costruzione quella di una moderna società di sviluppo immobiliare. Negli ultimi anni è stata protagonista di importanti interventi di riqualificazione urbana nel settore residenziale e commerciale in qualità di promotore-costruttore e di general contractor e nel project financing con la realizzazione di complessi di parcheggi interrati come quelli a Milano in Piazza Sant'Ambrogio e di articolati Piani di Intervento come il PII di via Nitti, Parco dei Fontanili, etc. Con SEIMILANO Borio Mangiarotti prosegue il suo impegno di riqualificazione dell'area Calchi Taeggi : la Società ha infatti sviluppato e totalmente collocato sul mercato il progetto residenziale di Via Parri, composto da oltre 750 appartamenti, una palestra, una piscina e un centro Polifunzionale gestito da Don Rigoldi immersi in un parco di 190 mila mq. Vista l'adiacenza tra i due development, anche i parchi saranno " collegati" .

## Milano | Sella Nuova – Presentato il progetto per l'area Calchi Taeggi Bisceglie



Si chiama SEIMILANO il nuovo progetto di rigenerazione urbana che Borio Mangiarotti Spa, azienda storica che opera nel settore immobiliare dal 1920, e Vårde hanno presentato oggi a Palazzo Marino.

Sorgerà su una superficie di oltre 300.000 mq, fra **Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie** – a pochi metri dalla fermata della metro – e comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 mq, con aree verdi attrezzate. Il masterplan di SEIMILANO è di **MCA Mario Cucinella Architects**, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne – Studio MDP. Il progetto sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Vårde, con cui la Società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc.

“Siamo pronti a dare avvio a SEIMILANO, un progetto che trasformerà l'area in un luogo unico ed attrattivo, un nuovo centro per la Città dove la gente avrà piacere di stare. SEIMILANO è prima di tutto un progetto per la città e al suo servizio” ha dichiarato Regina De Albertis, Direttore Tecnico di Borio Mangiarotti

“Siamo pronti a dare avvio a SEIMILANO, un progetto che trasformerà l'area in un luogo unico ed attrattivo, un nuovo centro per la Città dove la gente avrà piacere di stare. SEIMILANO è prima di tutto un progetto per la città e al suo servizio” ha dichiarato Regina De Albertis, Direttore Tecnico di Borio Mangiarotti

Avvenute le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione nel 2019, del progetto che prevede oltre 1.000 residenze suddivise al 50 % in residenza libera e convenzionata, 26 mila metri quadrati di uffici e 8 mila metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 mq di slp. La fine dei lavori è prevista per il 2022.



L'area oggi



Il Masterplan del progetto





## **Rigenerazione urbana: presentato progetto SeiMilano**

03/05/2018 19:40

Borio Mangiarotti e Varde hanno presentato SeiMilano, nuovo progetto di rigenerazione urbana che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nella zona ovest del capoluogo lombardo.

Lo sviluppo comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadrati, con aree verdi attrezzate.

Il complesso sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Varde, con cui la società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc.

Una volta effettuate le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre mille residenze suddivise al 50% in residenza libera e convenzionata, 26.000 metri quadrati di uffici e 8.000 metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 metri quadrati di superfici lorde.

## **IMMOBILIARE: BORIO MANGIAROTTI E VARDE PRESENTANO PROGETTO SEIMILANO**

MILANO (MF-DJ)—Borio Mangiarotti e Varde hanno presentato SeiMilano, nuovo progetto di rigenerazione urbana che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadrati, fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nella zona ovest della città. Lo sviluppo, si legge in una nota, comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadrati, con aree verdi attrezzate. Il masterplan è stato realizzato da Mca Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne - Studio Mdp. Il progetto sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Varde, con cui la società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc. Una volta effettuate le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre mille residenze suddivise al 50% in residenza libera e convenzionata, 26.000 metri quadrati di uffici e 8.000 metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 metri quadrati di superfici lorde. |

TGR

LOMBARDIA

<http://www.rainews.it/dl/rainews/TGR/multimedia/ContentItem-f0678bd9-ab0a-4354-9282-8bf4223a3e31.html>



24 ORE

**Radiocor**

AGENZIA D'INFORMAZIONE

Da Borio Mangiarotti con fondo Varde, investimento 250 mln (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 03 mag - Borio Mangiarotti e Varde lavoreranno insieme a Seimilano, progetto di rigenerazione urbana per Milano. Il piano sara' realizzato dalla societa' italiana, attiva nel settore immobiliare dal 1920, in partnership con il fondo americano, con cui Borio Mangiarotti ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale e' anche la cooperativa Solidarnosc. Come si legge in una nota, il complesso sorgera' su una superficie di oltre 300.000 metri quadri, fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie e comprendera' residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadri. Il masterplan di Seimilano e' di Mca Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco e' stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne - Studio MDP. Seimilano si inserisce in una citta' metropolitana che punta a progetti di rigenerazione urbana che vedono nel verde l'elemento principale: il nuovo parco pubblico andra' ad arricchire gli oltre 24 milioni di metri quadrati di verde gia' presenti nel tessuto urbano.

Com-Ars

(RADIOCOR) 03-05-18 19:46:56 (0729)IMM 5 NNNN

ARCHITECTURE

# SEIMILANO

*Posted on by Cristina Bigliatti*



Oggi a *Palazzo Marino* è stato presentato **SEIMILANO**, il nuovo progetto di rigenerazione urbana che sorgerà fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie. Situato a pochi metri dalla fermata della metro, con una superficie di oltre 300.000 mq, comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 mq, con aree verdi attrezzate.

Il masterplan di SEIMILANO è di **MCA Mario Cucinella Architects**, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale **Michel Desvigne - Studio MDP**. Il progetto sarà sviluppato da **Borio Mangiarotti Spa** in partnership con il fondo americano **Värde**. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa **Solidarnosc**.



Avvenute le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre 1.000 residenze, 26 mila metri quadrati di uffici e 8 mila metri quadrati di funzioni commerciali. Il tema del paesaggio rappresenta il cuore di SEIMILANO che vedrà il parco protagonista: un'alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati, orti, corsi d'acqua, rogge. Particolare attenzione sarà data ai temi della mobilità sostenibile, connessione digitale e implementazione tecnologica del quartiere, grazie anche alla partnership con Microsoft. L'obiettivo fondamentale dell'intervento è quello di trasformare l'area in un luogo unico e innovativo: un nuovo quartiere mixed use, inserito in un ampio parco attrezzato, sicuro, vivo 24 ore su 24, con una propria identità in cui si sviluppi un senso di appartenenza.



# Rigenerazione urbana: presentato progetto SeiMilano



Borio Mangiarotti e Varde hanno presentato SeiMilano, nuovo progetto di rigenerazione urbana che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, nella zona ovest del capoluogo lombardo.

Lo sviluppo comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 metri quadrati, con aree verdi attrezzate.

Il complesso sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Varde, con cui la società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro. Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc.

Una volta effettuate le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre mille residenze suddivise al 50% in residenza libera e convenzionata, 26.000 metri quadrati di uffici e 8.000 metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 metri quadrati di superfici lorde.

## Ecco la nuova città giardino con oltre mille residenze, asilo, scuola materna e parchi: entro il 2022 sarà realtà



Si chiama SEIMILANO il nuovo progetto di rigenerazione urbana che Borio Mangiarotti Spa, azienda storica che opera nel settore immobiliare dal 1920, e Värde hanno presentato oggi a Palazzo Marino. Sorgerà su una superficie di oltre 300.000 mq, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie - a pochi metri dalla fermata della metro - e comprenderà residenze, uffici, una piazza commerciale, funzioni pubbliche e un grande parco urbano di 200.000 mq, con aree verdi attrezzate.

Il masterplan di SEIMILANO è di MCA Mario Cucinella Architects, mentre il disegno del parco è stato affidato allo Studio Internazionale Michel Desvigne - Studio MDP. Il progetto sarà sviluppato in partnership con il fondo americano Värde, con cui la Società ha siglato un accordo di joint venture che prevede un investimento di oltre 250 milioni di euro.

Partner dell'iniziativa per una piccola quota di volumetrie pari al 6,5% circa del totale è anche la cooperativa Solidarnosc. Avvenute le bonifiche, si darà avvio alle prime fasi di costruzione del progetto che prevede oltre 1.000 residenze suddivise al 50 % in residenza libera e convenzionata, 26 mila metri quadrati di uffici e 8 mila metri quadrati di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 mq di superficie lorda complessiva.

Entro metà del 2019 inizieranno le costruzioni private mentre gran parte del progetto, se le varie fasi del lavoro saranno rispettate, dovrebbe vedere la luce entro il 2022.



**Foto** Mille case a 3mila euro al metro immerse in un parco da 200mila metri: a Bisceglie rinasce l'area Calchi-Taeggi

di LUCA DE VITO

Condividi

## Mille case a 3mila euro al metro immerse in un parco da 200mila metri: a Milano rinasce l'area Calchi-Taeggi



Due terzi di parco e mille case che saranno vendute a 3mila euro al metro quadro. Rinasce l'area di Calchi-Taeggi in zona Bisceglie, a Milano, dove su una superficie di 300mila metri quadri sorgerà un nuovo complesso residenziale con un'area verde di 200mila metri quadri. Dopo un lungo stop ai lavori sull'area imposto da un'inchiesta della magistratura sulle bonifiche (risoltasi con due sentenze di assoluzione piena per gli imputati) la Borio-Mangiarotti, società che fu dell'ex presidente della triennale Claudio De Albertis e che adesso è guidata dai figli, annuncia l'avvio del progetto firmato dagli architetti Mario Cucinella e Michel Desvigne (paesaggista). Un lavoro da 250 milioni di euro a cui partecipa anche il fondo statunitense Vårde. I lavori partiranno nel 2019, in questi rendering la resa finale del progetto



# A Bisceglie ora spunta una "città giardino" a 12 fermate dal Duomo

*Mille alloggi e uffici nell'area Calchi Taeggi Un parco da 200mila mq aperto al pubblico*

Una «città-giardino» a dodici fermate dal Duomo. Mille appartamenti (il 50% andrà sul mercato a tremila euro al metro quadro, l'altra metà sarà in edilizia convenzionata), 26mila metri quadrati destinati a uffici e 8mila a funzioni commerciali immersi in un nuovo parco urbano da 200mila mq.



Grande come i Giardini Montanelli o il Parco Nord, per intendersi, e aperto a tutti. È in estrema sintesi «Seimilano», il progetto immobiliare che trasformerà (finalmente) una vasta area di 300mila metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie. Un recupero che doveva partire almeno nove anni fa, bloccato da un'inchiesta giudiziaria legata alle bonifiche che finì con la piena assoluzione degli indagati, tra cui l'ex presidente di Assimpredil Claudio De Albertis, scomparso nel 2016. È la figlia Regina De Albertis, direttore tecnico e consigliere della società immobiliare Borio-Mangiarotti che svilupperà l'area con il fondo americano Varda per un investimento stimato intorno ai 250 milioni di euro, a dettare le tappe dell'intervento: «Le operazioni di bonifica sono appena iniziate, a metà 2019 inizierà la costruzione degli edifici, il quartiere sarà quasi interamente realizzato entro fine 2022». E l'accordo con il Comune prevede che i privati si facciano carico della manutenzione del verde per i primi dieci anni. Rientrano nelle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione anche la creazione di un asilo nido, di una scuola materna e interventi sulla viabilità. Il masterplan di Seimilano è firmato dall'architetto Mario Cucinelli, il disegno del parco dal paesaggista francese Michel Desvigne. Partner dell'iniziativa la cooperativa Solidarnosc che sul 6,5 per cento delle volumetrie di propria competenza destinerà «almeno il 20 per cento degli alloggi ad affitto ed edilizia low cost. Con la collaborazione del Comune puntiamo a offrire una serie di vetrine ad associazioni culturali».

Città-giardino. Ci sarà un lungo boulevard centrale, gli edifici, come ha sottolineato Cucinelli, «saranno diversi ma non avranno un'altezza importante, e saranno immersi nel parco». La collaborazione con Microsoft lo renderà un quartiere smart, specialmente sul fronte dell'efficienza energetica. Il parco spiega Desvigne «si ispirerà alla pianura padana, cercheremo di creare una relazione tra città e campagna», si alterneranno prati, orti, frutteti, boschi, «uno spazio ideale anche per attrezzature sportive». L'assessore Maran spiega che «non sarà una sorta di Milano 2 o Milano 3, vogliamo che Seimilano sia aperto a tutti e diventi una meta di svago per i milanesi, un parco abitato aperto alla città». Aiuterà la presenza del capolinea della linea rossa Bisceglie, oggi una landa desolata. «Bisognerà intervenire anche su quello spazio» ammette Cucinella. Sulla stessa area Mangiarotti spa ha già sviluppato il progetto residenziale di via Parri con oltre 750 appartamenti, una palestra, una piscina e un centro polifunzionale gestito da don Rigoldi e un parco da 190mila metri quadri.

# CORRIERE DELLA SERA

## MILANO

URBANISTICA

Calchi Taeggi: «Entro 4 anni sarà una città giardino» [Il progetto](#)



di Elisabetta Andreis

La bonifica era attesa dal 2008. Più di metà dell'enorme area è riservata al parco. Il restante 40% ospiterà invece un migliaio di residenze, uffici e negozi

URBANISTICA

## Milano, cantiere sulla cava inquinata

### Calchi Taeggi: «Entro quattro anni sarà una città giardino»

La bonifica era attesa dal 2008. Più di metà dell'enorme area, 330 mila metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, è riservata al parco. Il restante 40 per cento di suolo ospiterà invece un migliaio di residenze, uffici e negozi



L'ex cava di Geregnano, dopo quasi due decenni di abbandono, finalmente si avvicina alla svolta. Partono proprio in questi giorni le consistenti bonifiche, venti milioni di spesa nell'ambito di un piano immobiliare che ne vale 250. Più di metà dell'enorme area, 330 mila metri quadrati tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, è riservata al parco, che avrà una superficie analoga ai giardini Indro Montanelli: così è scritto nel masterplan affidato all'architetto Mario Cucinella. Il restante 40 per cento di suolo ospiterà invece un migliaio di residenze (per metà in edilizia libera e convenzionata) e una piccola parte di uffici e negozi.

**«Inizieremo a costruire a metà anno prossimo, ed entro fine 2022 il progetto di rigenerazione che abbiamo chiamato SeiMilano sarà compiuto»**, annuncia Regina De Albertis, che dopo la morte del padre Claudio e insieme al fratello ha preso le redini della Borio Mangiarotti. Saranno quest'ultima società e il fondo americano Varde a portare a termine l'impresa. Con la benedizione di tutti e in particolare del Comune, dopo lo stop che era stato imposto dalla magistratura ormai otto anni fa. «L'attesa è stata molto lunga ma nel tempo, lavorando con l'operatore, abbiamo affinato il disegno di sviluppo, che oggi risponde alle esigenze della città. Volevamo un grande parco e abbiamo chiesto che con la bonifica vengano convertiti alcuni siti comunali oggi degradati e inutilizzati: saranno disponibili in futuro per nuovi servizi di utilità pubblica», sottolinea l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran.

**L'idea di Cucinella è evocativa: «Una città-giardino** che connetta il verde della periferia sud ovest, le cave, i fontanili, il giardino delle crocerossine. Una cintura che respira, in ideale continuità con il quartiere su cui insiste — spiega l'architetto —. È un progetto anche culturale», e ruota intorno al parco affidato al paesaggista di fama internazionale Michel Desvigne. Continua Cucinella: «Pensiamo a un ecosistema capace di sostenersi da tutti i punti di vista, con la massima permeabilità tra edifici e sistema del verde». E Desvigne: «Mi ispirerò alla Pianura Padana, immagino una alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati e torrenti. Ci sarà anche un sistema di accumulo delle acque piovane in grado di ridurre al minimo le risorse utilizzate per l'irrigazione degli spazi esterni».

**Ancora, una piccola parte delle volumetrie (6,5 per cento)** sarà gestita dalla cooperativa Solidarnosh, e questa si avvarrà anche della collaborazione di un gruppo di architetti e professionisti di varia matrice che hanno fondato, due anni fa, l'associazione Super e sono ormai esperti nell'ascolto delle istanze sul campo nelle periferie.