

SOSTENIBILITÀ/3

A Bisceglie nuovo quartiere a basso impatto ambientale

Sarà all'insegna del basso impatto ambientale e della tecnologia, il progetto di rigenerazione urbana di Borio Mangiarotti Spa e del fondo statunitense Värde, che sorgerà su una superficie di oltre 300mila mq, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie. Il masterplan, affidato allo Studio Mario Cucinella Architects prevede 100mila mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Il tutto immerso in un grande parco urbano di oltre 16 ettari progettato dallo Studio Michel Desvigne Paysagiste (Mdp).



SEIMILANO, I PRIMI RENDER DI MC A

16/10/2019



Render courtesy MC A

Ne avevamo parlato su **IoArch** quando venne presentato ufficialmente: oggi sono stati resi pubblici i render delle prime 524 residenze di **SeiMilano**, il progetto di rigenerazione urbana di **Borio Mangiarotti** e del fondo statunitense **Värde** che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 mq a Milano, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della fermata Bisceglie della metropolitana.

Il masterplan, affidato allo studio **Mario Cucinella Architects**, prevede 100.000 mq

di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una città giardino che avrà al centro un grande parco urbano di oltre 16 ettari progettato dallo studio **Michel Desvigne Paysagiste**.



render courtesy MC A

Il primo lotto di 524 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, sarà organizzato lungo l'asse Nord-Sud con tre le differenti tipologie di edificio presenti:

- a logge a disegnare un'elegante griglia a scacchiera di finestrate e tamponature
- a terrazzi, con facciate movimentate da ampi balconi sfalsati da piano a piano, per favorire luminosità naturale e vista sul parco
- a serre, con spazi aggettanti vetrati, per favorire l'ingresso della luce e la vivibilità in ogni stagione.

Tutti gli edifici saranno caratterizzati da facciate scomposte, pensate per evitare unità abitative eccessivamente compatte e omogenee, e favorire così la permeabilità con il verde del grande parco pubblico e il contesto urbano.



render courtesy MC A

I palazzi più alti saranno collocati sul fronte rivolto verso la città, con i primi due piani occupati dalle hall di ingresso, da attività commerciali e, al piano primo, aree comuni condominiali: area living e cucina sociale, sala polivalente per feste, spazi di coworking, palestra, area gioco bimbi, area smart delivery lockers, biblioteca degli oggetti e laboratorio di riparazione e riuso.

Più basse, le residenze verso il parco poseranno a terra generando una sequenza di giardini privati.

Aspetto caratterizzante di SeiMilano l'attenzione all'impatto ambientale, con l'adozione di un sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento, e l'elevato standard tecnologico, con ambienti completamente connessi con sistemi di domotica gestibili anche da remoto.

IL MERCATO IMMOBILIARE

Centro saturo servono più case nelle periferie

Studio Sigest: domanda alta, alloggi di qualità in esaurimento, si costruisca fuori dalla Cerchia

di **Claudia Zanella**

Quello del mattone è un mercato in cui la domanda supera l'offerta. E tra quattro anni non ci saranno più appartamenti disponibili all'interno della circoscrizione della 90-91. È quanto emerge dall'ultima ricerca dell'agenzia immobiliare Sigest sul mercato milanese.

Gli appartamenti più richiesti sono quelli di fascia più contenuta. Se quelli tra i 5 mila e i 7 mila euro al metro quadrato rappresentano il 43 per cento degli edifici ancora disponibili, è vero anche che sono in calo rispetto all'anno precedente (erano il 45 per cento), così come quelli che vanno dai 3 mila ai 5 mila euro al metro, che sono passati dall'11 al 9 per cento. Per quanto riguarda i prezzi degli appartamenti, nel centro si è

registrato un incremento del 6 per cento, nella cerchia dei Bastioni del 4 per cento, a ridosso della circoscrizione esterna restano stabili.

E dei 1.145 appartamenti venduti nell'ultimo anno, 962 si trovano proprio nell'area della circoscrizione. Le zone più dinamiche del mercato immobiliare sono quella intorno al Monumentale e Citylife. «I dati confermano quanto anticipato l'anno scorso», spiega Enzo Albanese, presidente di Sigest. Lo stock di appartamenti ancora in vendita si è ridotto del 25 per cento rispetto all'anno precedente. E la tendenza è stabile: sono 200 appartamenti in meno ogni anno. «Le nuove iniziative non sono sufficienti per mantenere l'offerta ampia».

Qual è la soluzione? «Crediamo che la vera sfida per Milano sia guardare oltre il confine della 90-91». La



▲ **SeiMilano** il progetto di Bisceglie

città «ha bisogno di nuove aree per svilupparsi e rispondere alle esigenze dei milanesi» e di altri compratori, anche stranieri. Alla luce anche di quanto emerge dal nuovo Pgt, «l'obiettivo dell'amministrazione è portare un prodotto con prezzi più contenuti». Attraverso la riqualificazione di aree periferiche ed ex industriali si potrebbe arrivare a «nuovi appartamenti a 3.500 euro al metro quadro» sempre di qualità alta.

Il mercato immobiliare parzialmente ha già recepito questa direzione. **Ad esempio ieri è stato presentato, tra i tanti, il progetto SeiMilano, che riqualificherà oltre 300 mila metri quadrati – di cui 100 mila saranno destinati a nuove abitazioni – fra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, ed è affidato allo studio dell'archistar Mario Cucinella.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SeiMilano: svelate oltre 500 residenza firmate Mario Cucinella



Milano - Svelati i render delle **prime 524** residenze di **SeiMilano**, il progetto di rigenerazione urbana di **Borio Mangiarotti Spa** e il fondo statunitense **Värde**: un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un parco, che sorgerà su una **superficie di oltre 300.000 mq**, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della fermata della metro **Bisceglie**.

Il masterplan, **affidato allo Studio Mario Cucinella Architects (MCA)**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo **grande parco urbano di oltre 16 ettari** progettato dallo **Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP)**.

Il primo lotto di **524 abitazioni**, suddivise in **libere e convenzionate**, sarà organizzato lungo l'asse Nord-Sud. Saranno tre le differenti tipologie di edificio presenti:

- **a logge** a disegnare un'elegante griglia a scacchiera di finestrate e tamponature
- **a terrazzi** con facciate movimentate da ampi balconi sfalsati da piano a piano, per favorire luminosità naturale e vista sul parco
- **a serre** con spazi aggettanti vetrati, per favorire l'ingresso della luce e la vivibilità in ogni stagione (...)

Highlight

Mario Cucinella mette la firma su 100mila mq di residenziale a Seimilano

Di Anna Paperno - 16 Ottobre 2019



Svelati i render delle **prime 524 residenze di SeiMilano**, il progetto di rigenerazione urbana di **Borio Mangiarotti Spa e il fondo statunitense Vårde**: un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un parco, che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 mq, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della fermata della metro Bisceglie.

Il masterplan, affidato allo **Studio Mario Cucinella Architects**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano di oltre 16 ettari progettato dallo Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP).

Il primo lotto di 524 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, sarà organizzato lungo l'asse Nord-Sud. Saranno tre le differenti tipologie di edificio presenti:

- a logge a disegnare un'elegante griglia a scacchiera di finestrate e tamponature
- a terrazzi con facciate movimentate da ampi balconi sfalsati da piano a piano, per favorire luminosità naturale e vista sul parco
- a serre con spazi aggettanti vetriati, per favorire l'ingresso della luce e la vivibilità in ogni stagione

Tutti gli edifici saranno caratterizzati da facciate scomposte, pensate per evitare unità abitative eccessivamente compatte e omogenee, e favorire così la permeabilità con il verde del grande parco pubblico ed il contesto urbano.

I palazzi più alti saranno collocati sul fronte che guarda alla città e le abitazioni partiranno dal secondo piano, al piano terreno verso il boulevard saranno presenti le hall di ingresso e delle attività commerciali, mentre al piano primo troveranno spazio le aree comuni condominiali, alcune di queste ospiteranno diversi servizi per i nuovi abitanti: area living e cucina sociale, sala polivalente per feste, spazio di coworking, palestra, area gioco bimbi, area smart delivery lockers, biblioteca degli oggetti e laboratorio di riparazione e riuso. Le residenze verso il parco poseranno a terra generando una sequenza di giardini privati, mentre, all'interno del parco, si troveranno orti pedagogici, percorsi per lo sport, aree gioco, aree cani attrezzate e molto altro ancora.

Un aspetto caratterizzante di SeiMilano sarà l'**attenzione all'impatto ambientale** e l'elevato standard tecnologico: al fine di ridurre al minimo le emissioni di CO₂ verrà adottato un **sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento** così da rendere gli edifici Nzeb (Near Zero Energy Building); inoltre gli appartamenti saranno vere e proprie smart home, ambienti completamente connessi con sistemi di domotica gestibili anche da remoto tramite app.

L'obiettivo dell'intervento è quello di trasformare l'area in un nuovo luogo da vivere, unico e innovativo, integrato con il suo contesto ed in grado di favorire la nascita di una comunità contemporanea di persone: un nuovo quartiere mixed use (residenziale, commerciale e direzionale) inserito in un ampio parco attrezzato, sicuro, vivo 24 ore su 24, con una propria identità, in grado di sviluppare un senso di appartenenza.

Milano | Sella Nuova – SeiMilano: Mario Cucinella firma le residenze

16 Ott, 2019 | Milano | Commenti: 0

Svelati i render (suggerimenti) delle prime 524 residenze di **SeiMilano**, il progetto di rigenerazione urbana di Borio Mangiarotti Spa e il fondo statunitense Vårde: un innovativo quartiere polifunzionale integrato in un parco, che sorgerà su una superficie di oltre 300.000 mq, fra Via Calchi Taeggi e Via Bisceglie, nelle immediate vicinanze della fermata della metro Bisceglie a Sella Nuova.



Il masterplan, affidato allo **Studio Mario Cucinella Architects (MCA)**, prevede 100.000 mq di residenze, 30mila mq di uffici e 10mila mq di funzioni commerciali. Una "città giardino" immersa in un nuovo grande parco urbano di oltre 16 ettari progettato dallo Studio Michel Desvigne Paysagiste (MDP).

Il primo lotto di 524 abitazioni, suddivise in libere e convenzionate, sarà organizzato lungo l'asse Nord-Sud. Saranno tre le differenti tipologie di edificio presenti:

- a logge a disegnare un'elegante griglia a scacchiera di finestrate e tamponature
- a terrazzi con facciate movimentate da ampi balconi sfalsati da piano a piano, per favorire luminosità naturale e vista sul parco
- a serre con spazi aggettanti vetri, per favorire l'ingresso della luce e la vivibilità in ogni stagione





Tutti gli edifici saranno caratterizzati da facciate scomposte, pensate per evitare unità abitative eccessivamente compatte e omogenee, e favorire così la permeabilità con il verde del grande parco pubblico ed il contesto urbano.

I palazzi più alti saranno collocati sul fronte che guarda alla Città e le abitazioni partiranno dal secondo piano, al piano terreno verso il boulevard saranno presenti le hall di ingresso e delle attività commerciali, mentre al piano primo troveranno spazio le aree comuni condominiali, alcune di queste ospiteranno diversi servizi per i nuovi abitanti: area living e cucina sociale, sala polivalente per feste, spazio di coworking, palestra, area gioco bimbi, area smart delivery lockers, biblioteca degli oggetti e laboratorio di riparazione e riuso. Le residenze verso il parco poseranno a terra generando una sequenza di giardini privati, mentre, all'interno del parco, si troveranno orti pedagogici, percorsi per lo sport, aree gioco, aree cani attrezzate e molto altro ancora.



Un aspetto caratterizzante di SeiMilano sarà l'attenzione all'impatto ambientale e l'elevato standard tecnologico:

al fine di ridurre al minimo le emissioni di Co2 verrà adottato un sistema di teleriscaldamento e teleraffrescamento così da rendere gli edifici Nzeb (Near Zero Energy Building)

gli appartamenti saranno vere e proprie smart home, ambienti completamente connessi con sistemi di domotica gestibili anche da remoto tramite app

L'obiettivo dell'intervento è quello di trasformare l'area in un nuovo luogo da vivere, unico e innovativo, integrato con il suo contesto ed in grado di favorire la nascita di una comunità contemporanea di persone: un nuovo quartiere mixed use (residenziale, commerciale e direzionale) inserito in un ampio parco attrezzato, sicuro, vivo 24 ore su 24, con una propria identità, in grado di sviluppare un senso di appartenenza.

Qui di seguito il cantiere come si presentava un mese fa circa.

