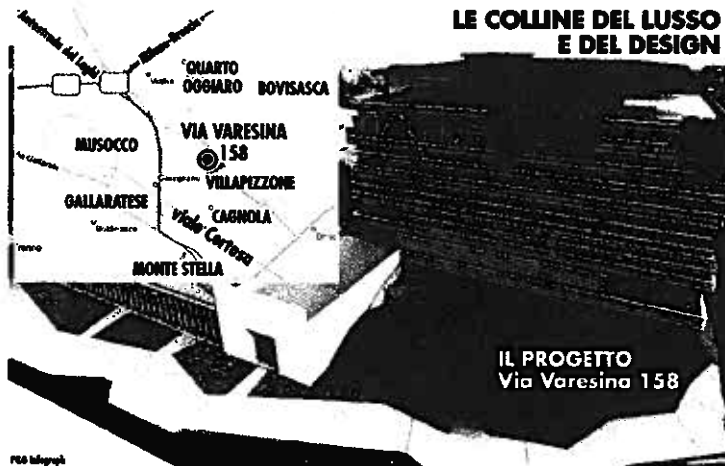


INCOMINCIA LA RICONVERSIONE DEL VECCHIO STABILIMENTO

Forgiatura, colline artificiali e villaggio del terziario di lusso nell'ex fabbrica dei sottomarini

L'assessore comunale Carlo Masseroli, ha presentato il nuovo progetto riguardante il vecchio stabilimento Forgiatura



di CORRADO DRAGOTTO

- MILANO -

À DOVE c'era la Forgiatura, ossia l'area industriale dismessa ad alta tecnologia di via Varesina impressa nell'immaginario collettivo dei milanesi come la «fabbrica dei sottomarini», entro il 2011 sorgerà un villaggio di 20.000 quadri. Reso unico dalle colline artificiali piantumate che ingloberanno le strutture architettoniche sospese tra luce e verde. È pensato, a conferma della vocazione al terziario di alcune delle grandi trasformazioni urbanistiche in atto, come location ideale (la Triennale e l'area dell'Expo rimangono a un tiro di schioppo) per aziende del design, della moda e del lusso. Creatività al potere e sulla carta millimetrata, dunque, con l'obiettivo di realizzare spazi espositivi e uffici con caratteristiche e volumetrie assolutamente personalizzabili.

STIAMO PARLANDO, insomma, di un'autentica oasi che scaturirà dalla riconversione, illustrata ieri all'Urban Center dall'assessore allo Sviluppo del territorio, del vecchio stabilimento noto per la produzione di parti speciali esportate in tutto il mondo e per aver rappresentato la palestra di varie generazioni di ingegneri meccanici. «Questo progetto è il frutto della condivisione di interessi del

pubblico e del privato nelle strategie della nuova Milano - ha commentato Carlo Masseroli -. Registriamo, insomma, i bisogni di tutti in un processo di sviluppo orientato a perseguire sempre l'in-

Il progetto, firmato dall'architetto Tortato garantisce equilibrio tra spazi, luce e verde

teresse pubblico in una città aperta, innovativa e attenta a rispondere alle necessità di chi la abita, di chi la vive per lavoro o per motivi di studio e di chi la visita».

A SCOMMETTERE sul recupero dell'area industriale sono la Realstep, immobiliare cui si deve il rilancio di via Savona e di via Tortona, e Beni stabili gestioni. L'operazione va, inoltre, interpretata come il primo investimento del costituendo Fondo Keystone, che sarà gestito da Bsg con il supporto di Realstep in qualità di advisor. Il progetto, assai apprezzato all'Urban Center, è firmato da Giuseppe Tortato (Studio Milano Layout). L'architetto, da annoverare tra i fautori del cosiddetto «bioclimatismo», ha previsto la ristrutturazione di parte dei vecchi capannoni della fabbrica (alti tra gli otto e i 13 metri) e la realizzazione di un nuovo edificio di otto piani (due interrati), che saran-

Le ruspe risparmieranno alcuni capannoni industriali che saranno integrati con le parti costruite ex novo

no ricavati all'interno di una collina artificiale (60 metri di diametro) immaginata a mo' di cupola e, per di più, autoportante.

«IN CONTROTENDENZA rispetto ai modelli che clonano porzioni di città uguali in tutto il mondo - ha affermato Tortato -, con il progetto de "La Forgiatura" l'area urbana si rigenera ma non dimentica le sue origini. Un luogo così carico di storia e di ricordi non poteva sparire sotto le ruspe. Le colline artificiali, con un'altezza da uno a otto metri, perseguono il fine di muovere la superficie dell'area e di favorire un rapporto dinamico e inconsueto con gli spazi costruiti. Grazie alle colline, sarà possibile entrare negli edifici da vari livelli, persino



dai tetti, godendo di un rapporto sensoriale esclusivo, dato dall'alternarsi di patii verdi, grandi altezze, luce naturale, verde esterno ed equilibrio fra strutture costruite ex novo e parti riqualificate».

PRESENTATO IERI DALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA MASSEROLI: MOTORE ANCHE PER ALLOGGI IN AFFITTO

Milano, villaggio per l'eccellenza del made in Italy e dell'arte

Milano nel 2011 avrà un villaggio della moda e del design per marchi d'alta gamma dedicato anche al settore dell'arte grazie al progetto di riqualificazione dell'area siderurgica dismessa La Forgiatura, in via Varesina, nella zona nordovest a Milano-Bovisa. L'operazione del valore di circa 50 milioni di euro è targata Realstep e Beni Stabili Gestioni sgr e sarà il primo investimento del fondo Keystone che verrà a breve costituito e che sarà gestito da Beni Stabili Gestioni sgr con il supporto in qualità di advisor di Realstep. Il progetto è già stato approvato e il cantiere è già avviato per la costruzione di un complesso formato da due nuovi edifici: il primo, alto 25 metri, 1.200 mq per piano, sarà destinato a uffici, mentre il secondo edificio avrà le sembianze di una navicella spaziale, come l'ha definito il progettista Giuseppe Tortato, e ospiterà spazi per la produzione e la creatività. A fianco delle due nuove costruzioni verranno mantenute anche alcune strutture esistenti. Nel villaggio La Forgiatura troveranno posto: showroom, uffici, laboratori, sale congressi, spazi espositivi, lounge, sale di rappresentanza e uffici personalizzabili, in linea con l'identità del proprio marchio saranno integrati fra colline artificiali piantumate che circonda le strutture architettoniche, giardini interni e terrazzi pensili. Infatti, il complesso sarà immerso in un parco su più livelli a formare piccole colline alberate. In dettaglio, ha spiegato Giuseppe Tortato dello studio di progettazione Milano Layout, 20 mila mq saranno destinati agli edifici, 8 mila mq al verde di cui due terzi condominiali, 10 mila mq interrati dove sorgeranno due parcheggi per 250 posti auto. E 2 mila mq del comune che verranno progettati a verde, con l'ipotesi di un asilo. Il progetto è connesso anche ai raggi verdi, le greenway, le piste ciclopedonabili. Gli edifici saranno di classe B secondo la certificazione energetica secondo le norme della regione Lombardia, e sarà utilizzata l'acqua di falda per il condizionamento e riscaldamento e impianti fotovoltaici per l'irrigazione e l'illuminazione delle parti comuni. Il progetto è stato presentato ieri a Milano dall'assessore all'urbanistica del comune, Carlo Masseroli. L'obiettivo, ha dichiarato Masseroli, di questo progetto oltre a edificare spazi per la creatività è anche quello di generare case in affitto e dunque costituisce un'opportunità per la città.

Cristina Ciusa



Via Varesina cambia volto

Una città del lusso a Quarto Oggiaro

Pronto il progetto per trasformare una fabbrica dismessa nel villaggio della moda e del design

■ ■ ■ **MASSIMO COSTA**

■ ■ ■ Trasformare Quarto Oggiaro nel nuovo polo milanese del lusso. È la scommessa alla base del progetto di recupero della "Forgiatura", la fabbrica dismessa di via Varesina che diventerà in tre anni un villaggio esclusivo per i marchi del design e della moda.

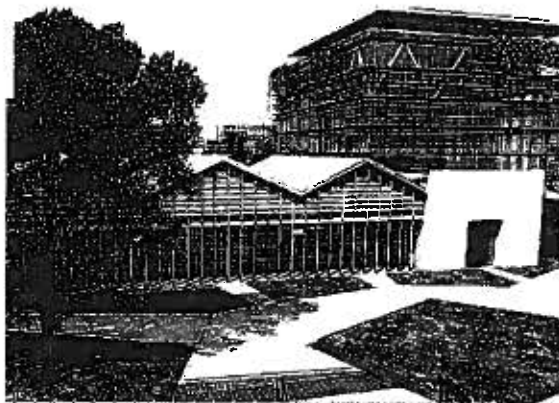
Costruiti alla fine dell'Ottocento, i capannoni alla periferia nordovest di Milano hanno sfornato per quasi un secolo componenti in acciaio per sottomarini e centrali elettriche. Un'industria pesante conosciuta in tutto il mondo, prima dell'abbandono dell'ultimo decennio. A trasformarla nel cuore della creatività milanese ci penseranno ora i manager della Realstep, l'azienda immobiliare che per prima ha investito nella zona di via Tortona. Insieme a Beni Stabili, altro colosso del settore, verrà costituito infatti il fondo Keystone, che finanzierà l'acquisto dell'area e i lavori di riqualificazione mettendo sul piatto cinquanta milioni di euro.

All'inizio del 2011, i ventimila metri quadrati in prossimità del cavalcavia Palizzi cambieranno volto: gli edifici si faranno spazio tra nuove colline artificiali alte otto metri, mentre alcune parti del vecchio stabilimento saranno ristrutturare in uffici tecnologici dominati dal vetro e dai pannelli solari. «Crediamo molto nelle potenzialità di via Varesina - spiega Stefano Sirolli, socio di Realstep -. La moda è la nuova industria del terzo millennio e potrebbe far rinascere tutto il quartiere, proprio come tra via Savona e via Tortona».

Il palazzo principale, alto otto piani, sorgerà all'interno di una cupola autoportante larga sessanta metri: ospiterà sale conferenze, spazi espositivi, centri congressi e show room. «L'idea è quella di creare degli spazi per gli accessori del lusso, in una zona servita dai mezzi e cruciale in vista dell'Expo». La "Forgiatura" na-

scerà vicino alla nuova sede della Triennale, al passante ferroviario, agli svincoli autostradali e alla Fiera di Rho: un bel vantaggio rispetto ad altre periferie poco servite dai mezzi pubblici.

«Sosteniamo i privati che sviluppino attività produttive in città creando posti di lavoro - afferma Carlo Masseroli, assessore allo Sviluppo del Territorio -. La "Forgiatura" potrebbe essere un volano incredibile per il quartiere». Ai confini del villaggio, infatti, dovrebbero sorgere un giardino pubblico e un asilo. I parcheggi interrati, dalla capienza totale di 250 posti, eviteranno inoltre di congestionare le strade vicine con le auto. «Non faremo sparire un pezzo di storia sotto le ruspe - assicura l'architetto Giuseppe Tortato -, riusciremo a unire le sue antiche strutture alle forme spigolose dell'arte contemporanea».



RIVOLUZIONE IN PERIFERIA

Sui ventimila metri quadrati vicino al cavalcavia Palizzi ci saranno anche parcheggi, asili e verde pubblico

