



SEIMILANO: nuovo progetto di rigenerazione urbana



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 a Palazzo Marino. Sorgerà su una superficie di oltre 300.000 metri quadri, 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 mq di uffici e 8 mila mq di funzioni commerciali, per uno sviluppo di oltre 123.000 mq di slp. Il tema del paesaggio rappresenta il cuore di SEIMILANO che vedrà il parco protagonista. Con i suoi quasi 20 ettari avrà dimensioni analoghe ai giardini pubblici Indro Montanelli e di Parco Nord e si ispirerà alla Pianura Padana: un'alternanza di superfici boschive, filari alberati, frutteti, prati, orti, corsi d'acqua, rogge. L'intera progettazione del masterplan mira a creare una "città giardino": il progetto ruota intorno al parco, alla permeabilità fra gli edifici e il sistema del verde, con una grande attenzione al rapporto fra costruito e spazi aperti. 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.

*"Il progetto SEIMILANO propone il tema della "città-giardino", perseguitando un modello di sviluppo urbanistico caratterizzato da una ritrovata simbiosi tra architettura e paesaggio. L'idea alla base dell'intervento - ha dichiarato **Mario Cucinella** - è quella di creare un parco abitato aperto alla città sfruttando alcune caratteristiche logistiche, quali la prossimità alla stazione della Metropolitana"*

Bisceglie e l'estensione dell'area che consente la creazione di un grande parco quale nuova infrastruttura verde per lo sport e il tempo libero a servizio della collettività. Il disegno del masterplan di SEIMILANO nasce dalla relazione tra il progetto del nuovo parco e la struttura degli edifici, ovvero da una frammentazione dello spazio costruito per favorire la permeabilità tra parco, residenze, spazi pubblici e privati e il resto della città". "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".

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 -. L'Amministrazione ha lavorato molto con l'operatore affinchè nell'area un tempo occupata dalla cava Calchi Taeggi fosse realizzato un grande parco a servizio del quartiere e perché 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".*

L'area è collocata in prossimità della fermata Metro Bisceglie (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 polarità, 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. 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) inserito in un ampio parco attrezzato, 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. Con SEIMILANO Borio Mangiarotti spa prosegue il suo impegno di riqualificazione dell'area: 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 190.000 mq.

