

# Progetti 24 ORE Concorsi

25  
26 Giu.-1 Lug.  
2017

Supplemento  
al n. 25  
Anno XXII

Poste Il sped. in A.P.  
D.L. 353/2003  
Conv. L. 46/2004,  
art. 1, 1,  
DCB Roma

## BANDI

Concorso internazionale di progettazione per recuperare la costa di Barletta, Andria e Trani. Premio di 60mila euro.

LERBINI A PAGINA IV



Abbonati su  
[www.ilsole24ore.com/BCEdilizia](http://www.ilsole24ore.com/BCEdilizia)

o usa il codice QR!

IN QET



A Santander ha aperto il polo dedicato all'arte firmato da Piano e Vidal

Lo scorso venerdì 23 giugno ha collaborato con lo studio Luis Vi-cominciato a vivere il Centro dal+ Architects di Madrid. Per l'ar-Botín, che si trova a Santander, in chitetto e senatore a vita italiano si Spagna. Si tratta del polo dedicato tratta della prima architettura che è all'arte disegnato da Renzo Piano in stata completata in Spagna. ■



[www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com](http://www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com)

Ok all'accordo Comune-Regione-Fs, ora la ratifica del Consiglio entro 30 giorni

## Scali ferroviari di Milano, concorsi per i masterplan

DI MASSIMO FRONTERA

**T**anto verde, tanto ferro, tanta edilizia residenziale sociale, tanta edilizia libera, tanti servizi e percorsi di mobilità ciclopedonale. E tanti concorsi. Sono questi gli ingredienti del mix funzionale che la città ha selezionato per guidare la trasformazione dei sette scali ferroviari che complessivamente contano 1,2 milioni di metri quadrati. Fs, attuale proprietaria, si ritirerà su 200mila mq restituendo alla città un milione di mq che saranno messi sul mercato per essere sviluppati. La scorsa settimana Comune, Regione e Ferrovie (oltre a Savills Sgr, titolare di una porzione di territorio) hanno sottoscritto l'accordo di programma sulla trasformazione degli scali.

Un accordo che la città inseguiva da circa 15 anni (nell'immagine a fianco l'idea di masterplan dello scalo Farini firmato da Mad Architects). Tra i vincoli previsti dall'accordo c'è l'obbligo per gli operatori di sviluppare concorsi aperti in



due gradi per i masterplan di Farini, Romana e Genova, oltre che per i parchi, gli spazi pubblici e gli edifici pubblici più rilevanti su tutte le aree». Il primo concorso sarà per l'area Farini: «L'accordo fissa inoltre l'obiettivo di avviare le procedure concorsuali per il master-

plan dello scalo Farini nei primi sei mesi dall'approvazione dell'Accordo». L'accordo diventa operativo dopo la ratifica del consiglio comunale, entro 30 giorni. Un passaggio non scontato. Due anni fa l'operazione si infranse proprio su questo scoglio, negli ultimi

giorni della giunta Pisapia. L'accordo di programma che è stato sottoscritto recepisce anche le indicazioni arrivate dal consiglio comunale nel novembre scorso e, ancora, lo scorso 15 giugno. ■

SEGUE A PAGINA II

## ATLANTE ARCHITETTURA



### Il restyling chic di Stifter+Bachmann sulla casa anni '80

**L**originaria residenza realizzata negli anni '80 appare irriconoscibile dopo la radicale riqualificazione firmata dallo studio altoatesino Stifter+Bachmann. Oggetto dell'intervento - in cui il proprietario/committente e il progettista coincidono - è un immobile a Falzes, comune montano dell'Alto Adige. A caratterizzare l'architettura è il "taglio" in corrispondenza del terzo piano. In questa fascia dell'edificio è come se le pareti perimetrali si smaterializzassero lasciando il posto a vetrate a tutta altezza (in triplo vetro e prive di telai), precedute, anch'esse, dai pannelli scorrevoli in plexiglass. «Volevamo realizzare un piano panoramico attraverso un gesto forte, mantenendo al contempo il carattere scelto per l'edificio; volevamo che somigliasse più a un deposito che a un'abitazione ed è per quello che anche al terzo piano abbiamo mantenuto il tema della seconda "pelle"» racconta Helmut Stifter. ■

BARLETTA A PAGINA III

## Dalla giunta Emiliano un fondo rotativo rivolto agli enti locali per finanziare i bandi di servizi In Puglia 20 milioni per i progetti dei comuni

**U**na buona notizia per tutti i comuni pugliesi. Una buona notizia per il territorio e per le imprese. L'arrivo del fondo rotativo rivolto agli enti locali per finanziare le attività di progettazione è un aiuto concreto alla realizzazione delle opere pubbliche (a patto che siano incluse nei piani triennali degli enti locali). L'iniziativa è della regione che ha ritagliato i fondi nel quadro dei finanziamenti Fsc 2014-2020.

La presentazione pubblica dell'iniziativa,

lo scorso 19 giugno, ha riscosso positivi apprezzamenti da parte degli enti locali. Si tratta ora di attuarla al più presto. Ed è importante conoscere i requisiti in base ai quali sarà attuata la selezione delle richieste - che è facile prevedere numerose e superiori all'importo stanziato - e che porterà alla graduatoria finale. I comuni potranno utilizzare i soldi per tutte le attività di progettazione previste dall'articolo 23 del codice appalti. Ciascun ente può ottenere al massimo un

milione di euro a richiesta. Essendo un fondo rotativo, gli enti che accedono al fondo dovranno poi restituire le somme utilizzate.

Il regolamento prevede che «potranno successivamente essere aggiunte ulteriori risorse da fonti aggiuntive a valere su disponibilità regionali, nazionali e/o comunitarie». Una previsione cui sarebbe utile cominciare a lavorare fin da subito. ■

M.Fr.

© IRE/OLIVIERO TOSCANI

24 ORE BUSINESS CLASS 77  
CASA, EDILIZIA E TERRITORIO

In offerta  
a soli € 199,00 IVA  
anziché € 349,00

-42%

[www.ilsole24ore.com/BCEdilizia](http://www.ilsole24ore.com/BCEdilizia)

IN QET



**Ricostruire la Siria?  
A Venezia prende il via  
super-workshop luav**

**P**rende il via oggi l'iniziativa promossa dallo luav di Venezia e dedicata al futuro della Siria, una volta che la guerra terminerà. Attraverso il programma estivo di architettura WA-

Ve, dedicato a "Syria / The making of the future", lo luav ha preparato un super-workshop con 26 professionisti, mille studenti e 26 laboratori. Obiettivo: creare un network di architetti,

esperti locali e globali pronti ad avviare una riflessione sugli strumenti e sui metodi necessari a stabilire una pratica progettuale della ricostruzione di un luogo devastato dalla guerra. ■

www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com



Milano, gare in due fasi anche a Porta Romana e Porta Genova

# Primo concorso sullo scalo Farini

Segue dalla prima pagina

DI MASSIMO FRONTERA

**S**ecundo le previsioni indicate nell'accordo di programma, la trasformazione delle sette aree consentirà di realizzare oltre 675mila mq di verde attrezzato e parco e vedrà investimenti per 97 milioni da parte di Fs per realizzare la "Circle Line". La suddivisione delle volumetrie vede la quota maggiore destinata a edilizia libera (38%), seguita dalle funzioni non residenziali, come uf-

fici, commercio, manifattura, artigianato, logistica e servizi privati (32%) e, per la restante quota del 30% edilizia residenziale sociale, per 3.400 alloggi, tra social housing (27%, pari a 2.600 alloggi) e edilizia convenzionata (7%, pari a 800 alloggi).

Ammontano a 214 milioni gli investimenti legati all'urbanizzazione delle aree, di cui 133 milioni di euro di oneri di urbanizzazione (che, secondo la stima contenuta nell'accordo di programma, gli operatori dovranno versare all'amministrazione) e 81 milioni di euro di extra

oneri (80 milioni da parte di Fs e 1 milione da parte di Savills Investment Management Sgr), suddivisi in 46 milioni per la trasformazione di Farini, 30 milioni per Romana e 5 milioni per Genova.

Per ogni scalo è stato individuato un elemento caratterizzante e potenzialmente attrattivo. L'area San Cristoforo avrà la citata «oasi naturalistica». Porta Genova avrà funzioni legate alla moda e al design. Farini avrà il grande parco urbano, «che potrà ospitare anche funzioni pubbliche» (il riferimento è all'idea di realizzare la sede unica degli uffici milanesi). A Lambrate e Greco andranno funzioni e attività connesse al mondo universitario. Porta Romana ospiterà attività di natura culturale e «connesse al distretto dell'agricoltura innovativa». L'indice di edificabilità medio è pari a 0,65 (lo stesso previsto dal precedente accordo di programma 2015), «con la redistribuzione delle volumetrie previste nel precedente accordo al fine di garantire un migliore mix abitativo negli scali di maggior dimensione e la concentrazione degli alloggi nelle aree con maggior

■ Idee di masterplan per: 1) Porta Genova, studio Mad; 2) Scalo Farini, studio EMBT; 3) Porta Genova, studio EMBT; 4) Farini (moschea), Boeri

disponibilità di servizi e trasporti».

Le aree che saranno maggiormente "scaricate" di volumetrie sono Lambrate (-10mila mq, pari a una riduzione del 30%), Greco (-4mila mq, pari a una riduzione del 14%) e Rogoredo (-4mila mq, pari a una riduzione del 20%). Il travaso di cubature vedrà una concentrazione nello Scalo Romana (+ 14mila mq, pari a un aumento del 9%), Porta Genova (+4mila mq di edilizia sociale, pari a un aumento del 10%). L'incremento più significativo riguarderà gli scali Farini e Romana.

L'edilizia sociale: 2.600 alloggi saranno di housing sociale (155mila mq, di cui 2/3, pari a 100mila mq, da realizzare negli scali più centrali di Farini, Romana e Genova). Poi ci saranno 800 alloggi di edilizia convenzionata (i vendita, affitto, affitto a riscatto). Il totale degli alloggi in affitto è di 1.360 unità. ■

© BORDO/DOF/REUTERS

Presentato il progetto per Tsh firmato Matteo Fantoni nel quartiere San Lorenzo

## Roma, investimento di 90 milioni per lo Student Hotel olandese

**C'**è chi fugge da Roma per investire in altre città. E c'è invece chi decide di scommettere sulla Capitale. È il caso dei giovani imprenditori olandesi che hanno ideato il format The Student Hotel (Tsh), una formula di ospitalità che guarda a una clientela giovane - tipicamente studenti universitari - e comunque "smart": professionisti, intellettuali, start up.

Il nuovo student hotel che nascerà a Roma sorgerà nella ex dogana di San Lorenzo (a un passo dall'università La Sapienza) per un investimento di 90 milioni. Partner di Tsh è

Cassa depositi e prestiti, in qualità di proprietaria del contenitore ex industriale, che sarà demolito per lasciare il posto al nuovo edificio. Cdp accompagnerà l'iniziativa fino al ritiro del permesso di costruire, poi si sfilerà vendendo il compendio a Tsh.

Per la progettazione, Tsh ha scelto l'architetto Matteo Fantoni di Milano, affiancato dall'engineering Engeko con Filippo Spaini. La struttura avrà quasi 500 stanze, una superficie coperta di 13.500 mq, vari servizi comuni e una grande piazza aperta alla città.

Quello di Roma non è né il

primo né l'unico investimento di Tsh in Italia, anche se finora è il più elevato per importo. Questo autunno dovrebbe aprire la struttura di Firenze (Viale Lavagnini), per un investimento di 40 milioni circa). Il progetto è stato affidato ad Archea. Ma si lavora a una seconda struttura fiorentina in zona Belfiore (in un'area ex Fiat, costo 28 milioni). In questi giorni il comune di Bologna ha dato l'ok allo student hotel previsto nel quartiere Navile, costo 45 milioni, da aprire entro il 2018. Anche questa struttura, come quella di Roma è stata affidata all'architetto Matteo Fantoni.



■ Render dello Student Hotel che sorgerà a Roma, nel quartiere San Lorenzo

Operazioni simili si studiano anche per Milano, Torino, Padova e Venezia. Ma il business plan di Tsh ha una dimensione europea.

«Entro il 2021 - dice il numero due di Tsh, Frank Uffen (che insieme all'Ad e fondatore Charlie MacGregor ha presentato l'operazione ieri a Roma) - contiamo di aver aperto strutture in 41 città, per un valore immobiliare di 1,7 miliardi di euro». I soldi non sono un problema.

Tsh può contare su 365 milioni di euro di equity che arrivano da fondi di equity (fondo Aermont e fondo pensione olandese Abp).

Gli student hotel prevedono sempre un'articolata gamma di spazi comuni, sia di servizio (cucine, lavanderie), sia ludico-sportivi e ricreativi (a Roma ci sarà anche una piscina), sia per l'aggregazione, il coworking e il net working, aperti a studenti e imprese. ■

M.Fr.

© BORDO/DOF/REUTERS