

undefined



in progress. Una vista del nuovo spazio del marchio Paola Lenti a Milano, in zona Maciachini. Oltre allo showroom ospiterà un hotel con spa, un ristorante con lounge bar, una galleria d'arte, aperti alla città

Le ex fabbriche si trasformano in collettori di servizi e socialità

Rigenerazione. A Milano come a Bari, a Bergamo come a Napoli i siti industriali dismessi diventano quartieri smart, parchi, musei e hotel. Da buchi neri urbanistici a contenitori di aggregazione e cultura

Alexis Paparo

È stato uno degli spazi più interessanti del Fuorisalone 2023 e sarebbe riduttivo definirlo uno showroom. In via Bovio a Milano, nel quartiere Maciachini, sta prendendo vita il nuovo progetto di Paola Lenti, marchio di outdoor e indoor made in Meda, che fa rinascere in versione olistica gli oltre 4 mila metri quadri di una ex fabbrica di cinghie meccaniche.

Un polmone verde, catalizzatore di eventi, in linea con la filosofia sostenibile del marchio, aperto alla città e nuovo motore di un quartiere in rapida trasformazione. Oltre allo showroom, infatti, verranno inaugurati a gennaio 2024 una galleria d'arte e una parte dei giardini. Entro il 2025 verranno aperti il boutique hotel di sei suite, con piscina sotterranea e spa, e il ristorante con lounge bar. A completare il progetto, la nuova sede dello studio di garden design Enea, le terrazze piantumate con specie a rapida crescita e massima produzione di ossigeno, le serre, di cui una ospiterà incontri focalizzati su architettura e design, i tetti pensili e i giardini che ricopriranno a verde quasi l'80 per cento della struttura.

L'architetto Kicco Bestetti, consulente dell'azienda da oltre 20 anni, spiega che lo spazio è stato acquisito nel 2020, dopo una ricerca di oltre sei anni. «È una vecchia fabbrica costruita sui passaggi generazionali, di cui abbiamo recuperato l'impianto scenico

originale, e dà spazio a tutte le idee che compongono la nostra visione: dal legame con l'arte all'ospitalità, dalla cura del paesaggio alla sostenibilità», spiega Bestetti. «Questo luogo ci permette di far atterrare il nostro investimento su qualcosa di duraturo, solido, in linea con il protocollo etico del brand. Terminare il progetto è il punto di partenza: sarà tanto più interessante quando inizierà a diventare un contenitore di aggregazione e di cultura».

Le fabbriche e i siti industriali che per troppo tempo sono stati buchi neri urbanistici, stanno rinascendo in tutta la Penisola come collettori di servizi, benessere, tecnologia. A Milano sono tanti i progetti che vanno in questo senso, completati, in via di inaugurazione o da avviare: dal Basic Village, adiacente allo Scalo Farini (permeato da progetti di riuso temporaneo degli spazi che vanno dal food al co-working alle attività culturali e sportive), al parco della Lambretta, in zona Rubattino, che ospiterà i nuovi laboratori della Scala, fino ai Magazzini Raccordati della Stazione Centrale, vuoti dagli anni Settanta, che riapriranno nella primavera del 2024 come centro di architettura e design, anche con aree food (progetto dell'architetto Andrea Caputo, sviluppato da Nhood). Fino al quartiere Certosa, che sta rinascendo attorno alla riqualificazione di ex distretti industriali, per un totale di 100 mila mq di cui il 50% già realizzato, promossa da RealStep Sicaf (scheda a lato).

Allargando lo sguardo, a Berga-

mo, entro il 2023 dovrebbe essere completato Chorus Life, progetto promosso da Polifin e sviluppato da Costim, che rigenera i 70 mila metri quadrati dell'ex area industriale Ote, trasformandola in un progetto all'insegna della tecnologia e con l'obiettivo dell'autosufficienza energetica. Sono previste residenze, hotel, verde pubblico, negozi, aree food and beverage, un'area wellness e un'arena.

IL CERTOSA DISTRICT

«Sono varie le direttrici di sviluppo: una è la ristorazione indipendente, con le prime aperture entro luglio e l'obiettivo di 20 realtà food entro il 2026. L'altra è il design tech, con uno spazio di oltre 1.500 mq dove realizzare prototipi di arredi o materiali. Vogliamo riportare la fabbrica in città in maniera pulita e innovativa, come stimolo per lo sviluppo di idee e nuove professioni», spiega Vincenzo Giannico, direttore generale di RealStep Sicaf, società di sviluppo immobiliare specializzata in rigenerazione di siti ex industriali. I prossimi sviluppi prevedono il residenziale, con la formula del co-living, pensata per under 35, e un parco di 10 mila mq.

Tramite un'app, gestori, abitanti e visitatori potranno interagire con gli edifici (dalla gestione della domotica, alla verifica dei consumi, anche in ottica predittiva), prenotare trattamenti wellness, parcheggi, ristoranti, delivery, biglietti per eventi.

Dopo decenni di stallo, si apre un nuovo capitolo per la tanto discussa area Ex Zanussi, a Conegliano (Tv). Oltre 90 mila metri quadri in centro città che saranno bonificati e recuperati con un progetto firmato dallo studio Stefano Boeri Architetti. A oltre 700 km di distanza, a Torre Annunziata (Na), è dello scorso aprile il passaggio di consegne dal Ministero della Difesa a quello della Cultura della Real Fabbrica d'Armi, parzialmente dismessa, nel quale sorgeranno un importante polo museale e una scuola di restauro.

Infine, è improntata al verde pubblico la riqualificazione di due ex siti industriali in pieno centro, a Bari. «I lavori nell'area dell'ex Fibronit (13 ettari), nel quartiere Japigia, partiranno entro fine anno e si concluderanno nel 2026», spiega Giuseppe Galasso, assessore alle infrastrutture, opere pubbliche, mobilità sostenibile e accessibilità. «Sarà un'area attrezzata, multiuso, con aree sportive e aggregative. Così come il parco Maria Maurgeri, che stiamo per inaugurare sui suoli dell'ex Gasometro, nel quartiere Libertà, quello che ha il più basso tasso di verde pubblico a disposizione dei residenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

100%VERDE
A Bari, la riconversione dei siti della ex Fibronit e dell'ex Gasometro si traduce in parco pubblico