



**ADDAMIANO**

# Sul progetto Ecocity alleanza tra sviluppatore e Politecnico

È partito il progetto di recupero e trasformazione di una ex raffineria denominato Ecocity a Villasanta (Monza): per i profili ambientali **Addamiano** si è avvalsa della collaborazione del Politecnico di Milano, dipartimento Best. Il gruppo è impegnato anche nel polo di eccellenza di Desio.

**E**cocity Villasanta è il progetto più importante di recupero urbanistico che al momento **Addamiano** Group sta sviluppando.

**Ecocity**

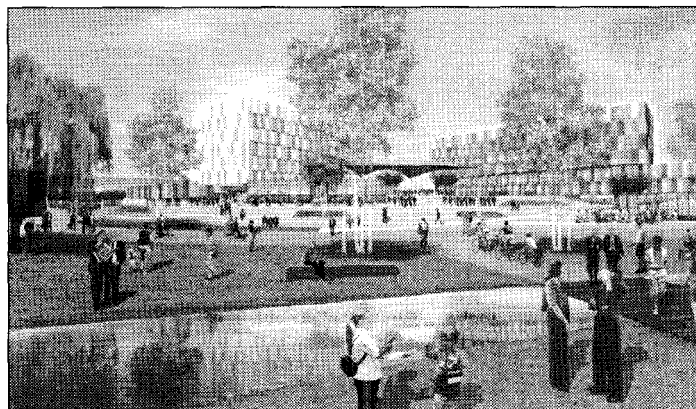
Ubicato a Villasanta-Monza, si tratta di un sito dismesso della "Lombarda Petroli", una ex raffineria che sorge su un'area di 309mila metri quadri posta nel cuore della laboriosa Brianza, un territorio densamente abitato con oltre 70.000 aziende. Il progetto aderisce alla "Carta di Lipsia", ove si definiscono le linee guida dell'unione Comunità europea per lo sviluppo delle aree urbane di-

smesse con la creazione di aree urbane policentriche, con pluralità di funzioni, idonee infrastrutture per la mobilità, spazi per formazione, cultura e funzioni sociali.

Ecocity Villasanta è un pezzo di città, nuova, che si inserisce e dialoga con quanto esistente, allo scopo di divenire elemento attrattore di aziende e residenti, dunque motore di sviluppo socio-economico, dove vivere e lavorare in un contesto rispettoso dell'ambiente.

Quattro le funzioni identificate: il comparto produttivo (Industry e ligh industry), il comparto residenziale, il retail park e il business park, con un immenso parco e una promenade che sfocia in una grande piazza.

**L'ambiente.** I temi relativi all'ambiente e all'ecosostenibilità sono stati affrontati mediante la collaborazione del Best del Politecnico di Milano che ha individuato le linee guida. Si è provveduto ad allineare gli edifici ai venti in modo da sfruttare sapientemente sia quelli invernali che quelli estivi, evitando le zone d'ombra sugli affacci a sud. Il parco costituisce elemento ordinatore dell'insediamento, riequilibra il rapporto tra l'urbanizzato e gli spazi aperti, e relaziona l'area di intervento con il contesto locale. Il parco sarà caratterizzato da un sistema di rilevati artificiali e di percorsi ciclo-pedonali affiancati da corsi d'acqua che collegano gli spazi naturali e quelli di attrazio-



■ Ecocity Villasanta - La piazza



ne presenti.

**Le piazze.** Il progetto prevede la realizzazione di tre piazze di cui una, la principale, diventerà un piacevole luogo di sosta di circa 10.000 mq, dove affacciano gli edifici pubblici

**I collegamenti e gli accessi.** Per quanto riguarda le infrastrutture, agli importanti assi viari esistenti si aggiunge il collegamento diretto alla stazione ferroviaria e alla nuova



■ Il polo di eccellenza di Desio

## LA SCHEDA

La società **Addamiano** opera nel mercato immobiliare dal 1960 e dal 1992 si occupa di sviluppo immobiliare. Si è specializzata nel recupero di aree dismesse e progetti di grandi dimensioni. Opera prevalentemente in Lombardia e Sardegna. Fornisce servizi di asset, project, property, building, marketing e agency. I principali progetti in via di sviluppo occupano una superficie complessiva di 512.000 mq. La durata dei lavori del progetto Ecocity Villasanta è prevista nel periodo novembre 2007-dicembre 2013. Per quanto riguarda il polo di eccellenza Business park a Desio (Milano) ecco le principali informazioni: il coordinamento del progetto è di **Addamiano Engineering**. Il progetto degli edifici a cortina è di D.L. Ingg. Carlo e Stefano Viganò - Viganò & Viganò Associati. Il progetto dell'edificio a torre è di Progetto Pcmr - Arch. Massimo Roj. Il coordinamento artistico è dell'ingegner architetto Carlo Viganò - Viganò & Viganò Associati; La direzione lavori è di Emanuele **Formenti-Addamiano Engineering**. La durata dei lavori è fissata nel periodo tra gennaio 2008 e dicembre 2009.

RIFERIMENTI

Info@addamiano.it - Tel.: 036237051

autostrada Pedemontana, che consentiranno rapidi collegamenti oltre che con Milano, con gli aeroporti di Linate, Malpensa e Orio al Serio.

### Desio

Il progetto di riqualificazione della ex fabbrica di automobili Autobianchi del gruppo Fiat, rappresenta il completamento naturale del polo tecnologico della Brianza, dove già esistono oltre 150 aziende con 1.800 addetti e sono in corso i lavori per la realizzazione del primo "Business

and Innovation Park" della Lombardia. Il polo di eccellenza è un progetto che vede insieme istituzioni e privato nella realizzazione di un comparto dove troveranno sede aziende, università, incubatori e società di promozione territoriale; incardinato a una molteplicità di aziende di diversi settori merceologici, il Polo diventerà nucleo ed elemento di attrazione e propulsione dell'economia di Desio e della provincia di Monza e Brianza.

I volumi che costituiscono il progetto sono principalmente due: uno basso, compatto e fortemente orizzontale, l'altro verticale con corpi a gradoni di 2 e 4 piani, che sverteranno su tutta l'area di Desio. Il primo volume è composto da una piastra commerciale con due livelli fuori terra, e avrà il compito di attrarre pubblico e rendere dinamico l'uso di uno spazio di relazione, tempo libero e consumo; il secondo è invece una torre per uffici all'interno di uno spazio già delimitato a est e nord da due corpi di circa 14 m di altezza. Questi contengono prevalentemente attività di aggregazione, quali il polo universitario da una parte e un'area conferenze dall'altra. La piazza antistante questi due volumi fra loro perpendicolari, sarà il naturale sfogo dei flussi pedonali e il punto di ritrovo per i diversi tipi di utenti. ■

### I NUMERI DI ECOCITY

Ambiti	mq
Sup. fondiaria	309.000
Sup. lorda pavimento	173.325
Sup. a standard	122.000
Parco attrezzato	92.000
Produttivo	80.000
Residenziale	30.000
Retail Park	20.000
Business Park	40.000

Progetto Pcmr - Arch. Massimo Roj, Addamiano Engineering, Addamiano Real Estate

### E QUELLI DI DESIO

Ambiti	mq
Superficie fondiaria	31.586
Superfici già realizzate	13.800
Progetto della torre	16.000
Totale	29.800
di cui	
Direzionale/Uffici	18.000
Terziario/Servizi	5.000
Commerciale/Servizi	3.500
Residenziale	2.500
Verde	22.000
Parcheggio interrato	16.000