

Ex Autobianchi / L'iniziativa del Gruppo Addamiano

Dove c'era la Bianchina oggi c'è il Polo. Della Brianza

Per fine anno si insedieranno un centinaio di imprese e laboratori con oltre 2 mila addetti. Sorgeranno anche residenze confortevoli, servizi e un centro di formazione universitaria. Non mancheranno aree verdi per il gioco, sport e tempo libero

di **Alessandro Luongo**



Un progetto da 160 milioni di euro. Un contenitore di aziende in un ambiente moderno, mirato ai bisogni delle imprese e non solo. Il progetto del Polo Tecnologico Brianza avanza verso il completamento, previsto per il 31 dicembre del 2006. Ora è realizzato al 70 per cento. Sorgerà a Desio, a 10 chilometri da Milano, nel cuore della Brianza, nell'area dell'ex Autobianchi-Fiat (300 mila metri quadri), dove un tempo si fabbricava la mitica "Bianchina", la Cinquecento e l'A112. Su una superficie di oltre 253 mila metri quadri troveranno così spazio attività industriali e commerciali, unità ricettive e ricreative. In altre parole, un'opera progettata intorno all'uomo e ai suoi desideri. "Abbiamo voluto realizzare un progetto di qualità", spiega Giosuè Addamiano, 49 anni, pugliese, amministratore unico di Addamiano Real Estate, controllata dal Gruppo Addamiano e promotore del Ptb. Fanno parte della società i fratelli: Rosario, che si occupa di Gestioni, Matteo, per le Costruzioni, presidente

della divisione Partecipazioni e l'ingegner Emanuele Formenti, direttore tecnico dell'Addamiano Costruzioni. Il Gruppo, ormai giunto alla terza generazione, nasce negli anni sessanta come impresa di costruzioni, poi diventa un vero e proprio operatore totale, specializzato in engineering, costruzioni, real estate, partecipazioni. Ora vanta 40 milioni di fatturato e 41 addetti fra impiegati ed operai a Milano e provincia, Como e Lombardia. La sede centrale è a Nova Milanese, primo comune della Brianza e della futura Provincia di Monza. "Polo Tecnologico Brianza Spa è una società appositamente costituita da Addamiano insieme con alcuni imprenditori locali meccanici, del comparto dei motori elettrici, lampadari, per lo sviluppo di quest'area. Ptb nasce così nel luglio del 1999, due anni dopo acquista da Ingest Spa (ex Gruppo Fiat) l'area dell'ex Autobianchi per una somma di circa 46,7 miliardi di vecchie lire. Si tratta dunque di un progetto industriale che si sviluppa su una superficie (Slp) di

150 mila metri quadri con funzioni di residenziale, commerciale, direzionale, artigianale. "Un'area a destinazione produttiva, che abbiamo voluto mantenere tale", sottolinea Giosuè, "all'inizio, infatti, pensavamo di destinare circa 40 mila metri quadri alla logistica, in una pura ottica speculativa, poi abbiamo cambiato idea. Il motivo? Questa di Desio è un'area nobile, troppo importante per la cittadina brianzola, ben inserita con vere e proprie propaggini all'interno del corpo urbano". Il progetto del Polo Tecnologico Brianza ha dunque comportato la precedente demolizione di 112 mila metri quadri di edifici ed impianti esistenti e la bonifica di 140 mila metri quadri di superfici: "una vecchina ha dichiarato che finalmente ha potuto ammirare entusiasta la luce dopo l'abbattimento del muraglione, che le ha impedito per anni la vista dell'orizzonte", racconta Giosuè. Il progetto, studiato da Addamiano Engineering e dallo Studio Viganò & Viganò associati di Desio, con Ptb in qualità di advisor legale e come advi-



sor finanziario attraverso Banca Intesa, prevede in dettaglio la realizzazione di 150 mila metri quadrati. La superficie costruita è così suddivisa: 131.500 metri quadri di produttivo (di cui 28 mila per attività connesse, quali uffici annessi alla produzione); 5 mila di direzionale; 4.500 di residenziale e 9 mila di terziario. Nasceranno dunque edifici funzionali, moderni, razionali, costruiti con materiali di alta qualità. Consistente, ad esempio, è stato l'investimento nel prefabbricato, cioè nelle coibentazioni e nelle impermeabilizzazioni. Gli edifici saranno serviti da parcheggi, strade, reti in fibre e collegati alle più importanti arterie stradali e ferroviarie. Non solo. Chi lavora avrà a disposizione qualificati servizi di nursery, infermeria, banca, ipermercato, ristoranti, bar e aree per il fitness quali palestre e

piscina. La piazza sarà un luogo d'incontro, di vita, di libertà. A poca distanza sorgerà il "Polo di Eccellenza", con edifici destinati alla cultura, al sapere, allo studio. "Accoglieranno la sede universitaria della Bicocca", anticipa Giosuè Addamiano, "giacché è appena stata firmata la convenzione fra il Comune di Desio e l'ateneo". Particolare attenzione infine è stata posta nel progettare questo grande complesso, alla qualità della vita e del lavoro. Uno spazio destinato a verde si affaccia difatti sul lato sud verso la città di Desio: grandi alberi, aree per il gioco, sport e tempo libero. Al momento è già stata realizzata la parte produttiva (capannoni), mentre il percorso museale sarà pronto a giugno, insieme al palazzo polifunzionale. L'intera area, dunque, tornerà ad essere produttiva. "Si sono già

insediate 60 aziende, ma ne arriveranno in tutto almeno 100 (elettronica, metalmeccanica leggera, servizi, arredamento, imprese ad alto contenuto tecnologico), che comporteranno l'assunzione di 2 mila addetti. Un bel risultato davvero, se si pensa che quando operava a regime l'ex Autobianchi dava lavoro a 4.975 persone e quando chiuse a mille. Il nostro è un polo vincente, un artigiano locale che ha sottoscritto il contratto mi ha rivolto di recente un grande complimento: ho scelto il vostro comparto perché riesce a dare una bell'immagine alla mia azienda". La vendita degli immobili realizzati avverrà a valori medi di mercato. Il produttivo oscillerà dunque fra 860 e 920 euro al metro quadrato, mentre i laboratori completi d'impianto di condizionamento e riscaldamento saliranno a 1370 euro al metro quadrato. Gli uffici direzionali saranno messi in vendita a 2.200 euro al metro quadro. Il tutto secondo standard e servizi di alto livello.

I nuovi progetti

E adesso tocca a Como

Il Gruppo Addamiano non è nuovo ad imprese del genere e ha in serbo altri progetti oltre a quello del recupero dell'ex Autobianchi. Dal 1992 a oggi, ha infatti operato come impresa di costruzioni nella riqualificazione dell'area ex Singer di Monza (90 mila metri quadri) realizzando un centro artigianale; ha poi realizzato un Pip (Piano d'inse-diamento produttivo) su una superficie di 30 mila metri quadri, e sta lanciando ora un nuovo progetto. Il cui

cantiere dovrebbe partire nel 2006 per essere ultimato nel 2008. L'area in questione, 12 mila metri quadri, ospitava gli stabilimenti della Printed, zona a sud di Como Camerata. L'intervento prevede la riconversione da zona industriale a zona residenziale, per complessivi 140 nuovi alloggi. "Costituiremo un'apposita società di sviluppo", conclude Giosuè, "così come abbiamo fatto per l'ex Autobianchi di Desio".

