

BIM – BICOCCA INCONTRA MILANO

Piuarch

Aermont Capital, società di asset management paneuropea con focus sul real estate, e Kervis SGR, società dedicata alla gestione di fondi riservati a investitori istituzionali internazionali di primario standing, insieme a MTDM – Manifattura Tabacchi Development Management in qualità di project manager, hanno presentato BIM, importante progetto di rigenerazione di un intero isolato strategicamente posizionato nel cuore del quartiere Bicocca, a Milano, un'area della città dalla forte identità storica che negli ultimi anni ha attratto un rinnovato interesse da parte di società e investitori internazionali. Firma il progetto lo studio di architettura milanese Piuarch, che ha lavorato in sinergia con il paesaggista Antonio Perazzi.

BIM nasce nel cuore di Bicocca, iconico quartiere progettato a metà degli anni Ottanta dall'architetto Vittorio Gregotti, con l'obiettivo di restituire alla città l'ex area industriale occupata in precedenza dallo stabilimento Pirelli. Oggi l'eredità di Gregotti, contraddistinta da un'architettura rigorosa, equilibrata e multifunzionale, viene raccolta dai progettisti Piuarch e Antonio Perazzi.

L'obiettivo è trasformare BIM in un workplace innovativo e sostenibile: 8 livelli di spazi direzionali dotati di



ampie terrazze verdi in cui coesisteranno funzionalità e comfort, servizi high-end per il business e spazi dedicati a cultura, socialità e tempo libero.

Il nuovo intervento di rigenerazione e rinascita del distretto si colloca all'interno di un ecosistema virtuoso di eccellenze già radicate nel quartiere, tra cui l'Università

degli Studi di Milano-Bicocca, il CNR (Consiglio Nazionale delle Ricerche), la Fondazione Pirelli, Pirelli HangarBicocca e TAM, Teatro Arcimboldi Milano. Seguendo la filosofia del "give back", BiM punta a generare un impatto positivo sulla realtà circostante attraverso partnership e progetti a lungo termine all'insegna dell'inclusività.

In particolare, BiM e l'Università degli Studi di Milano Bicocca hanno recentemente sottoscritto una manifestazione di interesse per attuare una cooperazione tecnico scientifica che ha l'obiettivo di sviluppare un'attività di analisi dei servizi ecosistemici, ovvero dei molteplici benefici forniti dagli ecosistemi al genere umano. La ricerca si traduce nella sperimentazione e nel monitoraggio di aree studio all'interno del cantiere di riqualificazione nelle aree esterne, con impatti positivi potenzialmente sull'intera area interessata dall'intervento.

Il progetto

Piuarh parte dalla valorizzazione dell'edificio di Gregotti, esaltandone le qualità costruttive e compiendo al tempo stesso un'operazione di alleggerimento e sottrazione, con l'obiettivo di renderlo permeabile e aperto al quartiere e alla città. I lavori di riqualificazione trasformeranno gli uffici in spazi state-of-the-art, un mix di open space e ambienti chiusi caratterizzati dai più alti standard di vivibilità, efficienza e sostenibilità, pronti ad accogliere una community eterogenea e inclusiva di circa 5.000 persone. Gli spazi direzionali saranno dotati di ampie terrazze, mentre



SCHEDE TECNICA

Committente: Aermont Capital

Gestore: Kervis SGR

Sviluppo: MTDM – Manifattura Tabacchi Development Management

Progettista architettonico: Piuarh

Destinazione d'uso: mixed use

il nuovo ottavo piano, trasparente e set back, offrirà uno spazio di lavoro affacciato su un rooftop verde con vista privilegiata sulla città e sulla piazza.

Cuore pulsante di BIM è proprio la piazza al centro dell'edificio: punto d'arrivo e di partenza e luogo d'incontro e di scambio, la piazza sarà a disposizione dei tenant e della community allargata di chi frequenterà il quartiere, che potranno beneficiare di servizi collettivi a misura di cittadino tra cui caffè e ristoranti, bike shop, bookshop, co-working, oltre che, al piano seminterrato, di un auditorium da 200 posti, una palestra, un deposito bici con spogliatoi e docce e un par-

cheggio dotato di colonnine elettriche di ricarica.

Al centro della piazza sorgerà il nuovo Pavilion, un avveniristico spazio polifunzionale dal design distintivo. Progettato anche quest'ultimo da Piuarch, il Pavilion sarà destinato a diventare uno spazio per eventi speciali, collettore di idee e progetti e luogo ideale di incontro tra aziende e ricerca.

Con i suoi 6.000 metri quadri di giardino, progettato da Antonio Pezzani, la piazza si fa paesaggio vivo e naturale, un vero e proprio bosco urbano e uno spazio organico all'insegna dell'economia circolare e della biodiversità naturale, sociale e culturale.

Rispetto dell'ambiente, economia circolare ed efficienza energetica sono i principi della rigenerazione di BIM attraverso l'utilizzo di soluzioni progettuali e impiantistiche di ultima generazione. I due building saranno infatti dotati di sistemi di recupero e riciclo dell'acqua piovana, che si stima consentiranno un abbattimento dell'uso di acqua potabile di circa il 60%, e sarà alimentato da fonti di energia rinnovabile dal ridotto impatto ambientale, come la geotermia e il solare.

Anche il verde è progettato in un'ottica di salubrità e rispetto dell'ambiente, attraverso la scelta di piante che richiedono manutenzione e irrigazione ridotte.

