

A portrait of Nathalie Depetro, a woman with long dark hair, smiling. She is wearing a light-colored blouse with orange embroidery and a patterned cardigan. The background is a blurred outdoor setting with greenery.

# 211

4 NOVEMBRE 2017

IL SETTIMANALIA  
de il Quotidiano

**ilQI A CANNES**  
LE ANTICIPAZIONI  
SUL CONVEGNO  
CON IL CNCC  
E SUL FOCUSQI

**PRELIOS  
INTEGRA**  
IL PROGETTO  
MALASPINA  
ESPANSIONE  
A PIOLTELLO

# MAPIC 2017 DESTINAZIONE RETAIL

INTERVISTA ESCLUSIVA CON LA DIRETTRICE NATHALIE DEPETRO





# GLAMOROUS GREEN LIVING ALLE PORTE DI MILANO

*Il masterplan realizzato da PiM*

*per Malaspina Espansione Pioltello*

di Pietro Zara







Visto dall'alto può spiazzare con il suo insieme variegato di forme, stili e colori, ma sono state proprio la sua flessibilità e la sua capacità di adattarsi ai diversi modi di vivere gli spazi a fargli guadagnare la vittoria. Stiamo parlando dell'idea presentata da **PiM.studio Architects** per il concorso sul masterplan di **Malaspina Espansione a Pioltello**, futuro progetto di sviluppo residenziale e direzionale alle porte di Milano. Il concorso è stato indetto lo scorso giugno da **Prelios Integra** per conto della proprietà dell'area, la Trixia Srl, società di **Focus Investments**. L'obiettivo era raccogliere idee tra gli studi di architettura per un progetto immobiliare lungo la strada provinciale Rivoltana, su un terreno confinante con Milano San Felice. Punto focale del concorso era la divisione in due lotti: quello settentrionale destinato a ospitare funzioni terziarie, con una superficie residua di 34.000 mq e Slp da realizzare di 24.100 mq (il restante è occupato dagli uffici già esistenti di 3M); quello meridionale destinato a residenze e servizi, confinante con il lago artificiale e con il complesso esistente Malaspina, su una superficie complessiva di 47.542 mq (con Slp residenziale massima di 36.210 mq). E importantissimo:



**PRELIOS INTEGRA**



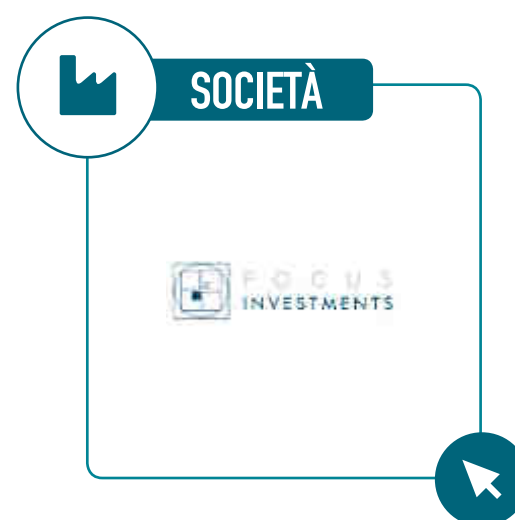




il masterplan avrebbe dovuto risultare attuabile per fasi, anche con sotto-lottizzazione degli spazi. Il tutto tenendo conto della naturale collocazione del complesso in una fascia da transizione tra l'ambiente urbano a ovest e il Bosco della Besozza a est.

Delle idee presentate, Prelios Integra ne ha selezionate cinque, da sottoporre a una giuria composta dalla stessa società di servizi, dalla proprietà Trixia e dal suo gestore immobiliare Focus Investments, oltre che da *il Quotidiano Immobiliare* come voce esterna al progetto. Dopo una valutazione iniziale delle idee presentate, il 26 di ottobre la giuria ha ascoltato uno per uno gli studi di architettura e, pur riconoscendo a ognuna delle idee un'elevata qualità, ha decretato la vittoria del masterplan elaborato da PiM.studio Architects, di **Maurizio Mucciola** e **Maria-Chiara Piccinelli**.

Come si diceva in apertura, quella che a una valutazione iniziale era parsa la criticità principale della proposta, vale a dire l'estrema varietà di stili e forme ben visibile anche dai rendering, si è rivelata invece il punto di forza di un masterplan che tiene conto della dimensione suburbana dell'area, strutturando la parte residenziale in corti verdi che vanno a formare quattro diversi quartieri funzionali anche autonomamente (e quindi sviluppabili in fasi diverse senza compromettere la buona riuscita dell'iniziativa im-



## FOCUS INVESTMENTS

*Delle idee presentate, Prelios Integra ne ha selezionate cinque, da sottoporre a una giuria composta dalla stessa società di servizi, dalla proprietà Trixia e dal suo gestore immobiliare Focus Investments, oltre che da il Quotidiano Immobiliare come voce esterna al progetto*







mobiliare). Filo conduttore che lega i vari elementi dell'area tra loro e alla natura circostante è una roggia artificiale che attraversa l'area da nord a sud, creando una connessione non solo tra la parte direzionale e quella abitativa ma anche con l'elemento acqua che caratterizza la Pianura Padana.

Natura e spazi comuni da vivere sono l'altro elemento caratterizzante della proposta di PiM: il piano promuove l'interazione sociale tra vicini sia nelle strade locali sia nelle aree dove si affacciano le strutture commerciali e di servizio, il tutto in un'ottica car-free. Il green living si concretizza anche nella parte a uso uffici, dove gli spazi lavorativi sono "difesi" da rumori e inquinamento della vicina strada provinciale da un vero e proprio bosco, che può a sua volta diventare spazio di godimento comune per i dipendenti che vi lavoreranno. L'elemento naturale è infatti un fattore importantissimo nei nuovi modi di abitare e lavorare: è il "Glamorous Green Living / Working", come lo definisce lo studio di architettura nei documenti consegnati.

E chiudiamo tornando sulla varietà di stili inseriti nell'area residenziale e spiegandone la forza. Mettendo in pratica su scala locale la propria esperienza internazionale, PiM (la cui sede è a Londra) non ha voluto conferire un unico volto a tutti gli edifici, come



**MAURIZIO MUCCIOLA**



**MARIA-CHIARA  
PICCINELLI**





si tende solitamente a fare in un masterplan. Ha invece proposto una grande varietà di stili e soluzioni che da una parte creano dei luoghi riconoscibili andando incontro alle numerose e diversificate esigenze dell'abitare odierno, dall'altra ben si sposano con lo sviluppo per lotti e con il trascorrere del tempo, permettendo ai singoli quartieri di nascere di volta in volta con la forma più adatta ai tempi in cui si inseriscono. Anche perché, non dimentichiamolo, la progettazione effettiva dei singoli lotti potrebbe essere affidata anche a studi di architettura diversi.

Una nota di merito, infine, anche alla proposta di **MAB Architettura**, che fino all'ultimo si è contesa la vittoria con PiM. Tanto che, pur non conquistando il gradino più alto del podio, comparirà nella brochure commerciale con la quale il masterplan sarà ora proposto agli investitori. Non ci resta che attendere la risposta di questi ultimi per capire quanto lo sviluppo immobiliare nella fascia extra-urbana milanese possa tornare a rappresentare un'interessante opportunità sul real estate, anche a uso abitativo.



SOCIETÀ

MAB



MAB ARCHITECTURA

## PROGETTI IN GARA

### PIM STUDIO ARCHITECTS



*Vincitore del concorso, presenta un'idea che cerca di stimolare una nuova sensibilità verso la natura, un punto d'incontro tra vissuto urbano e la residenza immersa nel verde. Uno stile di vita alternativo che unisce densità e servizi cittadini a una vita sana nella natura.*





## MAB ARQUITECTURA



*"Secondo classificato" del concorso, ha proposto un progetto urbano con un asse centrale di comunicazione tra i lotti e l'edificato distribuito lungo i limiti dell'area per schermare lo spazio verde centrale.*

## BIANCOSTUDIO



*Un disegno articolato e teso a creare continuità tra i due lotti. Le tipologie architettoniche combinate e rimescolate creano varietà, lavorando sull'alternanza tra pieni e vuoti e creando un contesto integrato e confortevole.*

## BASEMENT 15 ARCHITETTI



*Il masterplan sviluppa un grande parco centrale che occupa il cuore dell'area, da nord a sud. Un sistema di edifici funzionalmente indipendenti ma caratterizzati da una pianta polilobata garantisce forte identità all'insediamento.*

## PRINCIPIOATTIVO



*Il progetto è uno schema urbano aperto, dove l'edificato si aggrega con l'asse centrale in un disegno coerente. Attorno a quest'asse si forma un polmone verde sul quale si definiscono gli spazi per la convivialità e la socialità.*



# www.ilqi.it

CONTATTACI PER PRENOTARE UNO SPAZIO PUBBLICITARIO A [service@ilqi.it](mailto:service@ilqi.it)

[info@ilqi.it](mailto:info@ilqi.it) - [www.ilqi.it](http://www.ilqi.it)

**IL SETTIMANALE  
DE IL QUOTIDIANO IMMOBILIARE**

**TESTATA GIORNALISTICA REGISTRATA**  
presso il Tribunale di Arezzo.  
Registrazione nr. 1/13 del 03/01/2013

**DIRETTORE RESPONSABILE**  
Marco Luraschi

**EDITORE**  
DAILY REAL ESTATE S.R.L.  
Via Pascoli 7, 24121 Bergamo  
P IVA 03276200163  
Iscrizione ROC N.22163

**CONTATTI**  
Tel.: +39 035/211356  
Fax: +39 035/4131217

Foto e immagini di  
Shutterstock ad eccezione  
di quelle fornite dagli autori.



40