Informazioni del Comitato di Quartiere
ai cittadini di Precotto - pro manuscripto

Versione on-line aggiornata al
5 GENNAIO 2011

Precottonews.it

SPECIALE CAPODANNO 2011 3 *LO SVILUPPO URBANISTICO*

COME SARA' PRECOTTO NEI PROSSIMI ANNI?

Un nuovo anno è iniziato, con il suo solito bagaglio di incognite, aspettative, timori. A Precotto, osservando i segni che appaiono in giro, guardando le gru che lavorano a ritmo incessante, ci viene spontanea la domanda: **In che modo verrà trasformato il nostro quartiere nel corso del 2011 e del 2012?** Evocare immagini storiche, come facciamo noi in questa pagina, serve solo a ricordarci di come eravamo, ma che non saremo più. Il viale con quattro file di platani, i palazzi storici, le casette basse tipiche del *borghett* rurale non ci sono più. Non siamo più un paesetto – avvertono gli urbanisti – e nemmeno una periferia dimenticata. Siamo parte integrata e importante di una città che si sviluppa, si allarga, si trasforma, si modernizza. Anzi, Precotto occupa una posizione strategica in questa modificazione urbanistica, posta com'è al crocevia di importanti vie di comunicazione, che portano ad altrettanto importanti e nevralgiche strutture di servizio della metropoli: il viale Monza con la metropolitana, che collega in pochi minuti il centro città con l'hinterland, e in linea ortogonale l'ospedale di Niguarda e il San Raffaele, l'Università della Bicocca e la Statale a Sesto San Giovanni, mentre tutt'intorno sorgono come funghi nuovi quartieri e palazzi dalle forme avveniristiche. A questo punto la seconda domanda è: **Quale sarà la qualità della vita in quei nuovi palazzoni?** Non diventeranno, come tanti caseggiati moderni, luoghi anonimi e impersonali, dove s'è dimenticata ogni forma di relazione umana che non sia quella delle assemblee di condominio? Sappiamo di non potere opporci alla modernità che avanza, rappresentata da nuovissimi edifici tutti vetro e acciaio; rappresentata dai nuovi centri commerciali, splendenti di luci fredde, che hanno assorbito l'attività dei negozietti di viale Monza; la modernità oggi rappresentata dai fast-food e dalle pizzerie volanti. Ma volete mettere l'umanità che regnava nei vecchi cortili delle cascine, nelle bottegucce del vecchio quartiere, nelle osterie e nelle trattorie, ormai quasi tutte scomparse? Nel mio piccolo, lancio un appello: se proprio non riusciamo a fermare l'abbattimento dei vecchi caseggiati, e delle botteghe che portavano l'atmosfera del paese antico, facciamo almeno che non venga abbattuto il rapporto umano, la dimensione umana della comunicazione fra i cittadini della vecchia e della nuova Precotto.

Ferdy Scala

DAL DOPOGUERRA IL TERRITORIO DI PRECOTTO E' STATO IN CONTINUA TRASFORMAZIONE

Dove prima era terreno agricolo e campi coltivati a granoturco, si realizzano le opere di servizio strategico della città: con la costruzione della metropolitana (inaugurata il 4 novembre 1964), si porta a Precotto il deposito di rimessaggio dei suoi treni.

Anni 70:

Complesso de La Briantea

Anni 70:
A sinistra: Palazzo Heineken

Anni 2000:
Sotto, a sinistra: via Rucellai 6

Sotto, a destra: Complesso Paganoni

QUARTIERE FRIGIA - RUCELLAI

Testi e foto di seguito riprodotti sono documentazione nostra, o rielaborazione nostra di documenti pubblici o provenienti da siti accessibili dal pubblico.

P.I.I. via Frigia 19 e via B. Rucellai 34

Il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) prevede la ricostruzione dell'isolato di via Frigia - via Capelli (ex-Mezzera) attraverso la realizzazione di nuova residenza, attività commerciali e parcheggio pubblico; nonché la creazione di un parco pubblico attrezzato in prossimità della via Rucellai (variante al PRG proposto alla Amministrazione Comunale il 25-3-05) (parere favorevole CdZ).
Finalità: riqualificazione e trasformazione a funzione residenziale di due aree industriali dismesse non contigue (via Frigia 19 e Rucellai 34)
Superficie complessiva delle 2 aree: mq. 22.055, ambedue di proprietà privata, di cui **16.230** in via Frigia (per trasformazione urbanistica) e **5.825** in Rucellai 34 (oggetto di cessione).
La variante in oggetto contribuisce al miglioramento della viabilità esistente con la creazione di un parcheggio di mq. 2.418.
Nell'area di via Rucellai (tramite la demolizione dei fabbricati esistenti e la creazione di un parco pubblico attrezzato e di alcuni posti auto) questa variante concorre al completamento dell'intervento che prevede la creazione di un Centro per la terapia e la ricerca sull'Autismo (vedi P.I.I. di via Rucellai n. 36/37 - P.I.I. n. 53).
Corpi edilizi: n. 3, piani fuori terra 5. Parcheggi di pertinenza: interrati. Dei tre corpi edilizi, due formano uno spazio centrale a verde privato a corte. Il piano terra ospita spazi comuni e spazi commerciali, che si concentrano a nord, in prossimità del parcheggio pubblico.

P.I.I. Via Rucellai 36 e 37, e via Bressan 30

Ricostruzione del fronte edificato su via Rucellai e su via Bressan e riqualificazione per la sede di un nuovo Centro per la terapia e la ricerca per l'Autismo.
L'area è costituita da due lotti separati dalla via B. Rucellai (nn. 36 e 37).
Il progetto ha come finalità quella di trasformare a funzione residenziale un'area industriale dismessa e realizzare una piazzetta pubblica su via Rucellai, in corrispondenza dell'edificio "ex Croce Rossa" esistente.
L'intervento prevede la realizzazione di **5 nuovi edifici**: 2 lungo via Rucellai, 1 su via Bressan e 2 all'interno del lotto Sud; nonché la ristrutturazione di due complessi esistenti: l'edificio "ex Croce Rossa" (mq 3.712) nel lotto Nord e la palazzina uffici nel lotto Sud.
Superficie complessiva delle due aree: mq 19.234, compresi mq **850** di strada di via Rucellai, proprietà comunale, + mq **3.712** Lotto Nord + mq **14.672** Lotto Sud
Corpi edilizi: n. 5 (2 sulla via Rucellai, 1 sulla via Bressan, 2 interni), e mantenimento palazzina uffici. Parcheggi di pertinenza: interrati. Accessi da via Rucellai e via Bressan
Residenza libera: mq. 8.810
Residenza **convenzionata**: mq. 2.245
Spazi Commerciali: mq. 504 + terziario e funzioni compatibili (sup. esistenti recuperate): mq 513
Cessione: mq. 489 per posti auto + Centro per l'Autismo (mq 2.824) + mq 1.769 di Piazzetta + 1.940 asservite a uso pubblico (edificio porticato + percorso pedonale)
Trasformazioni urbanistiche da realizzare: Piazzetta pubblica su via Rucellai (mq 888 Lotto Nord + mq 881 Lotto Sud): totale mq 1.769. Su cui affacciano a sud un edificio residenziale porticato (mq 384, asservito all'uso pubblico) e a nord l'ex Croce Rossa. Parcheggio pubblico in via Rucellai (mq 489). Percorso pedonale e ciclabile attrezzato tra le vie Bressan e Rucellai (mq 1.556).
Recupero del complesso ex-Croce Rossa (Centro Cura Autismo con piscina coperta) **Parcheggi**: interrati, posti sotto gli edifici. **Accessi** carrabili o pedonali avvengono da via Rucellai e da via Bressan.

Via Rucellai

Com'è Sopra: i lavori in corso nel gennaio 2011

Come sarà In basso: immagine dal sito Borgo dei Tintori

QUARTIERI CISLAGHI - COLUMELLA

Com'è Sopra, a sinistra: i lavori in corso nel gennaio 2011 in via Columella n. 36.
A destra: Residenza Cislaghi.

Come sarà In basso: immagini del complesso alberghiero Columella riprese dal Web

QUARTIERE PONTE NUOVO

Dal "Sole 24 Ore" dell'11 ottobre 2010.

Intesa con Bnp: Più piccolo il progetto di Boeri

Milano, si sblocca la sede Siemens

A 3 anni dal concorso privato è stato firmato l'accordo con il developer. Solo 2 edifici invece di 4

Se Stefano Boeri fosse eletto nuovo sindaco di Milano potrebbe inaugurare il nuovo headquarter Siemens con la fascia tricolore, oltre che in qualità di progettista. Infatti proprio lui si è aggiudicato, quattro anni fa, il concorso privato di progettazione su quest'area a nord-est della città («Progetti e Concorsi» n. 40/2(07). In questi anni l'operazione è andata avanti, i progettisti che nel frattempo si sono separati nei due studi Barreca & La Varra e Stefano Boeri Architetti hanno ultimato il definitivo e stanno lavorando all'esecutivo. E nei giorni scorsi Bnp Paribas Real Estate Property Development e Siemens Italia hanno firmato un accordo per realizzare il nuovo headquarter di Milano in via Vipiteno, n. 4, adiacente al nuovo quartiere Adriano. La firma arriva dopo una selezione di operatori nazionali e internazionali. Bnp Paribas Redp acquisirà da Siemens Italia l'area dove realizzerà direttamente la nuova sede Siemens. «Abbiamo fatto un accordo preliminare di compravendita – spiega Cesare Ferrero, amministratore delegato Bnp Paribas Real Estate Property – acquisiremo parte delle aree industriali di Siemens per il nuovo headquarter e una volta ultimato lo riprenderanno in affitto. Dal concorso a oggi il progetto è stato affinato e razionalizzato: sarà un progetto in classe energetica A e abbiamo puntato sulla massima efficienza degli spazi».

Rispetto ai quattro volumi inizialmente previsti con il concorso, l'operazione Bnp prevede solo due volumi. «Ci sarà una torre di 15 piani – dicono allo studio Barreca & La Varra –; il secondo edificio non sarà una torre ma una stecca di due piani per uffici con sopra i vani tecnici». La superficie dell'area interessata è di 24.400 mq e la Slp di progetto è di 27.500 mq, ancora, la superficie coperta è di 8.000 mq e si stimano 1.600 postazioni di lavoro.

«Dal rogito avremo 24 mesi per completare la sede – dice Ferrero. – La consegna del nuovo headquarter è prevista per il 2013».

Dal concept frutto del concorso al definitivo, il progetto ha subito importanti trasformazioni in termini volumetrici (da quattro a due edifici); tuttavia, rispetto ai tanti concorsi privati che spesso restano lettera morta, il progetto è andato avanti con lo studio che ha vinto. Ci sono già alcune indicazioni di tipo costruttivo: facciate a cellula con moduli (135 per 370 cm) in accordo con il passo interstrutturale dei pilastri interni; alcune facciate saranno trasparenti altre serigrafate. • *P.P.*

Questo è il rendering con il quale 4 anni fa Stefano Boeri vinse il concorso per la realizzazione della nuova sede Siemens nell'area di via Vipiteno - Ponte Nuovo. Gli edifici oggi previsti sono solo 2.