



L'impatto sulla campagna sarà eliminato con il tetto a prato, la costruzione si svilupperà sul lato ferrovia e autostrada



L'innovativo progetto da 80 milioni sarà realizzato dalla Vitali Spa di fronte al Kilometro rosso. Previsti 500 posti di lavoro

Albergo, negozi e uffici mimetizzati nel verde

Sorgeranno a Stezzano accanto alla nuova stazione dei treni. Sui tetti piante e fiori. Duemila parcheggi

È un progetto di edilizia ecosostenibile tra i più innovativi a livello nazionale ed europeo, tanto che stamattina verrà presentato come modello alla fiera di Milano. Un'idea innovativa che presto passerà dalla carta alla realtà. È nato con il nome di Business Park di Stezzano, ma dovrebbe diventare Media Park Campo dei fiori, un progetto di circa 35 mila metri quadrati che si aggira attorno agli 80 milioni di euro in grado di ospitare strutture commerciali, ricettive e dirigenziali, che contribuirà all'implementazione dell'adiacente fermata ferroviaria. Il centro sorgerà proprio ad est della stazione, nella fascia che si trova tra la ferrovia e l'autostrada, e sarà realizzato garantendo bassi consumi energetici e un esiguo impatto ambientale, grazie all'integrazione architettonica con il paesaggio circostante e la presenza di verde anche sulle strutture stesse. In particolare, sul tetto, fiori di stagione, da qui il nome «Campo dei fiori».

L'assessore Oberti: il progetto era già stato presentato dalla precedente amministrazione noi abbiamo scelto di diminuire le metrature

Il progetto è frutto di un accordo di programma tra il Comune di Stezzano e la Provincia di Bergamo e verrà realizzato dalla Vitali spa, azienda bergamasca leader nel mercato immobiliare, che ha promosso questa iniziativa. Stezzano guarda al progetto da tempo. Avviato dalla precedente Amministrazione, l'attuale maggioranza è intervenuta dando una svolta all'iter. Pur mantenendo i termini dell'accordo originale, la Giunta Poma ha ottenuto una riduzione dell'edificio mantenendo un alto grado di innovazione della struttura e garantendo a Stezzano un indotto non indifferente: 500 posti di lavoro e la sistemazione della viabilità locale.

L'obiettivo è creare un centro che faccia da supporto alla fermata ferroviaria e che possa quindi contribuire allo

sviluppo. «Il progetto precedente prevedeva strutture per un totale di 55 mila metri quadrati di superficie lorda - spiega Angelo Oberti, assessore comunale all'Urbanistica -. Di comune accordo con l'operatore abbiamo però scelto di diminuire le metrature, soprattutto verso l'alto: con il progetto iniziale si creava una struttura che manteneva

un'altezza pressoché uniforme di 28 metri; ora, invece, partiamo da un minimo di 7 metri e arriviamo ad un picco massimo di 26». La punta più alta verrà raggiunta dalla struttura ricettiva: un albergo che occuperà dai 5 ai 6 mila metri quadrati di superficie e che potrebbe ospitare nel punto più elevato un giardino esterno con vista direttamente

su Città Alta. Le restanti metrature del complesso saranno destinate al terziario per 20 mila metri quadrati e lo spazio restante al commercio, con servizi e negozi ma senza esercizi alimentari. Per i 20 mila metri di uffici, che si estenderanno in una sorta di lunga asta parallela ai binari ferroviari, c'è già una trattativa aperta con un compratore, che

trasferirebbe così la sua intera struttura dirigenziale nel Business Park.

Il nuovo centro stezzanese sarà un mix di altezze, piani, piazze che si aprono nella costruzione e vari livelli ornati da fiori ed essenze. Oltre al design innovativo che caratterizzerà la struttura, gli edifici saranno contraddistinti da una particolare attenzione al verde, secon-

do i principi dell'edilizia ecosostenibile. Il tetto dell'intero complesso sarà ricoperto da un prato che sarà seminato con diverse tipologie di fiori e piante a seconda della stagione, per creare una variazione cromatica di grande effetto. Il verde e la particolare forma del complesso - costruito su più livelli e su diverse altezze - aiuteranno a mitigare la costruzione con il paesaggio: «Arrivando da Bergamo il tetto verde del complesso, che da quel lato parte dal basso e sale, porterà avanti il piano campagna; dal lato ferrovia, invece, ci troviamo di fronte ad una struttura di 16 metri di altezza che poi scende dolcemente e si riduce a pochi metri. Gli impatti sono stati valutati attentamente e il progetto che esce ne tiene conto per non creare troppo contrasto con l'ambiente».

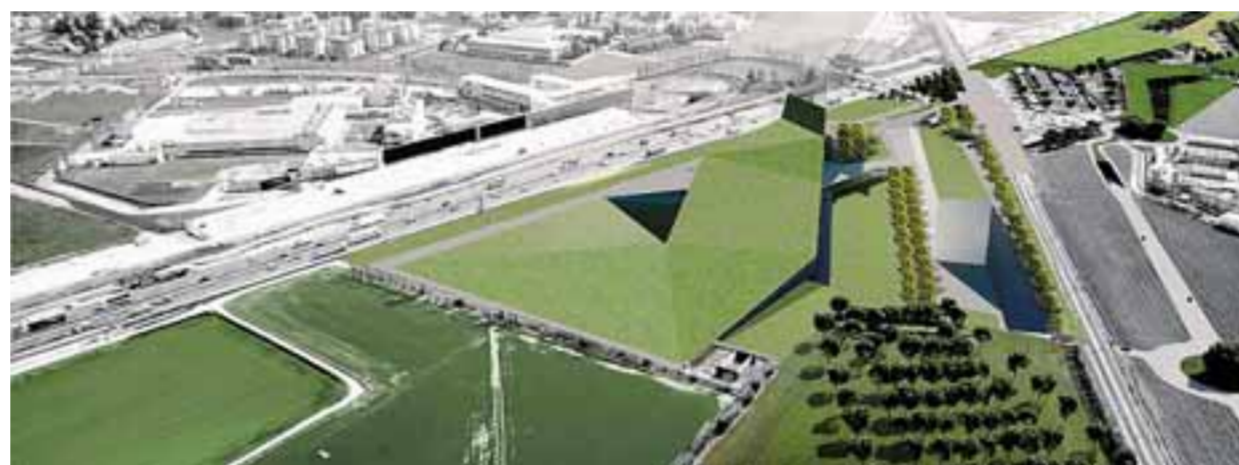
La struttura partirà da un'altezza di 7 metri e toccherà il picco massimo di 26 con l'hotel: al vertice un giardino con vista su Città Alta

La struttura partirà da un'altezza di 7 metri e toccherà il picco massimo di 26 con l'hotel: al vertice un giardino con vista su Città Alta

Per contribuire all'eco sostenibilità della struttura verrà inoltre realizzata, nella parte esterna, una vasca naturale per la raccolta e la purificazione dell'acqua piovana e di primo scolo. Il laghetto funzionerà anche da bacino acquifero in caso di incendio. I tempi di realizzazione dell'opera si aggirano attorno ai tre anni dall'avvio dei lavori che avverranno a breve: le ruspe della Vitali spa sono già in funzione da qualche giorno per sondare il terreno e l'area è già stata recintata. I lavori veri e propri inizieranno invece a settembre. «Il Business Park, una volta ultimato, sarà in grado di garantire circa 500 posti di lavoro - continua Oberti -. Si tratta di una grande opportunità in vista dell'Expo, una soluzione elitaria, data l'importante posizione nella quale verrà inserito che garantirà il potenziamento di una zona strategica di Stezzano».

Laura Generali

Le proiezioni al computer della struttura che verrà realizzata dalla Vitali Spa a Stezzano tra l'autostrada e la ferrovia di fronte al Kilometro rosso. L'azienda garantisce che l'impatto ambientale tenderà allo zero per l'innovativo progetto di costruire con un piano inclinato verde che parte dalla campagna e sale verso l'A4. In pratica il tetto della costruzione sarà mantenuto a prato con fiori ed essenze di stagione. Ospiterà uffici con il centro direzionale di una società, negozi e parcheggi



«Trasporti, servizi e parcheggi Sarà la Porta Sud di Bergamo»

Il Business Park di Stezzano non cambierà solo una zona del paese dell'hinterland, ma interverrà a garantire agli utenti tutti quei servizi che ora mancano nel cosiddetto ambito 1, ovvero l'area della fermata ferroviaria. Che a lavori ultimati - sia quelli che riguardano direttamente la ferrovia e portati avanti dal Comune, sia quelli del Business Park che a poco a poco prenderà forma - potrà essere definita una vera e propria stazione.

«Sarà l'effettiva Porta sud di Bergamo», sostiene l'assessore all'Urbanistica Angelo Oberti, d'accordo con l'amministratore delegato della Vitali Spa, Cristian Vitali. E in effetti le carte in regola per diventare il vero punto d'accesso alla città le ha tutte: servizi, posizione strategica, collegamenti stradali e ferroviari importanti e, a lavori ultimati, migliaia di parcheggi. Saranno infatti circa 2 mila i posti auto a disposizione quando il Business Park sarà a regime che devono aggiungersi al centinaio di parcheggi - tra auto e biciclette - limitrofi alla stazione. Con una viabilità modificata e migliorata rispetto alla situazione attuale.

Il nuovo progetto che tra pochi mesi prenderà il via prevede infatti un cambiamento all'attuale situazione per creare un accesso al complesso e una viabilità interna allo stesso. Da via Santuario si potrà infatti proseguire su una rotatoria interna al Business Park da cui partirà una prima viabilità che permetterà di accedere ad un centinaio di parcheggi a piano terra e garantirà la possibi-

lità di fermata per i bus che vorranno attivare la tratta.

Una seconda via interna al complesso porterà a parcheggi interrati disposti su due piani ed una terza strada condurrà di nuovo a postazioni auto al piano terra, per un totale di 40 mila metri quadrati di posteggi. Il tutto pensato per una concreta implementazione della fermata, che grazie alla particolare posizione di prossimità al casello autostradale, alla recente Tangenziale sud e alla presenza di un consistente numero di parcheggi potrebbe diventare un luogo di accesso alla città e di partenza verso Milano. Oltre alla nuova viabilità strettamente connessa con il progetto, l'Accordo di programma siglato tra Comune e Provincia prevede, in una fase iniziale dei lavori, alcune modifiche alla situazione attuale, come l'accesso a via Boito, ora difficoltoso, che avverrà in futuro tramite rotatoria. Novità anche per via Santuario:

«L'accordo con l'operatore - spiega Oberti - prevede un impegno da parte sua nella sistemazione della via, per una spesa che dovrebbe ammontare attorno a 1,3 milioni di euro».

Per garantire una stretta connessione tra la fermata e la nuova costruzione il progetto prevede inoltre una sorta di piattaforma che dalla stazione porterebbe direttamente alla parte esterna dell'hotel e metterebbe quindi in comunicazione diretta le due strutture.

L. G.



Le ruspe della Vitali in azione nell'area di fronte al Kilometro rosso (foto Colleoni)

Oggi la presentazione alla fiera di Milano durante l'Expo Italia Real Estate

Vitali: edifici ad alta efficienza energetica

«Questa iniziativa si inquadra in un'area davvero strategica per lo sviluppo di Bergamo: vicino al Kilometro Rosso, sull'asse ferroviario che porta in città da un lato e a Treviglio - e quindi Milano - dall'altro, nelle vicinanze del casello autostradale e a ridosso del Parco agricolo ecologico Bergamo-Stezzano. Questo è uno dei motivi che ha giocato a favore nel renderci promotore di questo progetto», spiega Cristian Vitali, amministratore delegato della Vitali spa, il gruppo di Ciano che attraverso le sue 5 divisioni gestisce cantieri in ogni parte d'Europa. Oltre alla perfetta posizione, l'intervento del Business Park sarà anche un esem-

pio di efficienza funzionale - perché concentrerà nel minor spazio possibile il maggior numero di persone, garantendo un risparmio notevole nella gestione immobiliare - e un complesso all'avanguardia per l'ecosostenibilità.

La struttura ha una certificazione sulla ecosostenibilità non solo a lavoro ultimato ma durante la costruzione

«Non possiamo più pensare a edifici in cui l'efficienza energetica e la qualità architettonica non siano al primo posto - continua Vitali -. La struttura di Stezzano è pensata come un complesso che punti a valorizzare il paesaggio e permetta al contempo un forte risparmio energetico». Per far ciò, il tetto dell'edificio sarà un piano inclinato coperto di verde che permetterà una copertura più efficiente in termini energetici; inoltre, anche le facciate - alla vista semplici vetrate - saranno invece realizzate in modo da garantire il risparmio di energia. «Il complesso sarà, a lavori ultimati, di grande leggerezza: non darà un'impressione di cementificazione, ma di una struttura leggera in grado di integrarsi con il contesto paesaggistico. Inoltre - continua l'amministratore delegato - l'edificio gode della certificazione Leed (Leadership in energy and environmental design), che garantisce l'ecosostenibilità non solo a struttura ultimata, ma anche durante la costruzione, nei cantieri. Il progetto Business Park nasce da una pianificazione partecipata tra l'azienda, il Comune e la Provincia e il risultato non garantirà solo benefici urbanistici, ma a tutto ciò che sta attorno questo nuovo polo». Il progetto sarà presentato oggi all'Eire 2010, l'Expo Italia Real Estate che si terrà in Fieramilano, durante il convegno «Qualità architettonica ed efficienza energetica - Il valore di costruire eco-sostenibile».

L. G.