

## Tessile e logistica, nuovo hub per le imprese

Novara  
Area De Agostini

Un'area dismessa, che rappresenta la storia industriale della città di Novara, un progetto di riqualificazione da 50 milioni e la prospettiva di aprire il cantiere entro fine anno. Sono gli ingredienti per il rilancio delle ex Officine Grafiche De Agostini destinate a diventare un Innovation Hub con aree dedicate a settori industriali come il fashion, uno studentato e spazi per **start up** e laboratori d'in-

novazione.

Il progetto è di Sgr Ream a cui De Agostini ha conferito gli immobili, partner dell'operazione è Como Next, realtà specializzata nella gestione di poli multifunzionali.

Greco — a pag. 5

# Innovation hub, così tornano a vivere le Officine De Agostini

**Rigenerazione.** A Novara prende corpo un progetto in partnership con Como Next per rilanciare l'area con l'ex stabilimento, uffici e una torre di dieci piani: l'hub sarà aperto alle aziende della moda e logistica

Filomena Greco

Un progetto che vale 50 milioni di euro tra equity, leva finanziaria e conferimento immobili, per realizzare un hub dedicato all'innovazione e un polo multifunzionale nella vecchia sede delle Officine grafiche De Agostini a Novara. L'iter autorizzativo è agli sgoccioli, la bonifica delle aree è in fase di conclusione e i lavori potrebbero partire già entro fine anno. A fare il punto è Roberto Drago, vice presidente Finanza di De Agostini Spa, società che insieme a Officine De Agostini e alla Sgr Ream, partecipata dalle fondazioni bancarie piemontesi — in primis Fondazione Crt e Fondazione Cassa di Risparmio di Asti — è protagonista dell'operazione. Nel concreto, Ream creerà un fondo immobiliare chiuso a cui De Agostini Spa e Officine Grafiche conferiranno gli immobili — la palazzina uffici e l'ex stabilimento delle officine grafiche — ad un valore predefinito, a fronte di una cinquantina di milioni di investimento in parte sotto forma di equity e in parte — si stima circa il 35% — come finanziamenti bancari.

Il partner del progetto, una rigenerazione urbana che promette di avere importanti ricadute sociali e occupazionali, è Como Next che in Piemonte sta già lavorando al rilancio della ex Fabbrica di Mattoni rossi di Ivrea. «Immaginiamo — dice Drago — che il cantiere possa aprirsi entro la fine dell'anno e che nel 2023 si possa avere la struttura pienamente operativa». La palazzina uffici di fatto è pronta, è

stata ristrutturata da qualche anno e un team di Como Next è già al lavoro per incontrare aziende interessate a insediarsi negli spazi.

Oltre alla palazzina uffici e al vecchio stabilimento che si trasformerà per accogliere un hub dedicato all'innovazione e spazi riservati a servizi e ristorazione, sull'area sorgerà una torre da dieci piani che potrà ospitare residenze temporanee e uffici. «L'idea è quella di mettere questi spazi a servizio delle imprese del territorio a partire da settori come quelli della logistica e della moda, che hanno esigenze particolari di accogliere visitatori, partner o manager per brevi periodi» sottolinea Drago.

### Ipotesi in campo

Una delle ipotesi a cui si sta lavorando è quella del possibile insediamento nell'area delle ex Officine De Agostini della Scuola di Moda Secoli di Milano. «Novara ha un distretto molto attivo nel fashion — sottolinea Drago — con realtà come Kering, che qui ha realizzato un centro logistico da 150 mila metri quadri, Stella McCartney, Versace. Poter avere a Novara una Scuola della moda sarebbe un vantaggio anche per le imprese del territorio che hanno bisogno di addetti formati da assumere». Una possibilità che suscita molto interesse e che potrebbe avere risvolti importanti per il tessuto industriale locale.

Al centro del progetto la creazione di un Hub che possa ospitare **start up**, uffici e spazi per la formazione e il coproducing, con laboratori artigianali e produttivi. Nella ex palazzina uffici

poi dovrebbe essere ospitato uno studentato da 250 posti. La struttura avrà bisogno di un adattamento leggero per poter ospitare spazi e servizi adatti al fabbisogno degli studenti e potrà rispondere alle esigenze emergenti del polo Universitario del Piemonte Orientale.

Anche la ristorazione avrà un suo peso nel progetto e non soltanto sotto forma di servizi: sia nella torre che soprattutto nell'ex fabbrica sono previste diverse forme di ristorazione a supporto della residenzialità e degli spazi di lavoro ma anche con nuove esperienze legate al food. Si configurerà uno spazio di sperimentazione che ospiterà una scuola di cucina per professionisti accanto ad attività di social cooking aperte a chiunque voglia cimentarsi in cucina.

### Il progetto

L'area si trova a ridosso del casello stradale Novara Est dell'Autostrada A4 e a poche centinaia di metri dalla stazione, non lontano dal centro della città. Dunque in posizione ottimale



Peso: 1-4%, 5-37%

per un pieno inserimento nel tessuto urbanistico della città. Il progetto Ada - Area DeAgostini - curato dagli architetti Camerana e Cinquetti, prevede un mix funzionale in cui trovano spazio nuovi modelli di produzione e residenza, accanto ad attrattori sociali e servizi pubblici.

Tre dunque le aree di riferimento, la nuova Torre da 20mila metri quadri accanto alla vecchia fabbrica - circa 17mila metri quadri - che ospiterà l'Innovation hube e varie tipologie di servizi, per arrivare poi alla palazzina uffi-

ci con quasi 6.500 metri quadri da destinare prevalentemente allo studentato. Nel progetto sono previsti anche un Civic Center e un Centro fitness a ridosso delle aree. La superficie commerciale utilizzabile supera i 46mila metri quadri di cui 26mila già riservati a Como Next, con una occupancy complessiva a oggi opzionata pari al 75%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

50 milioni

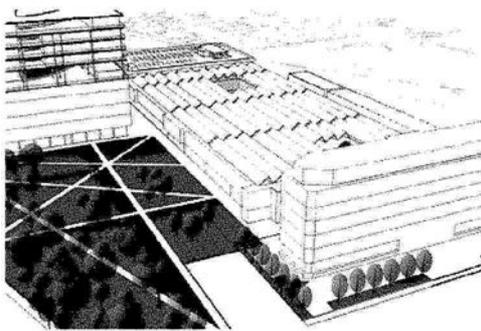
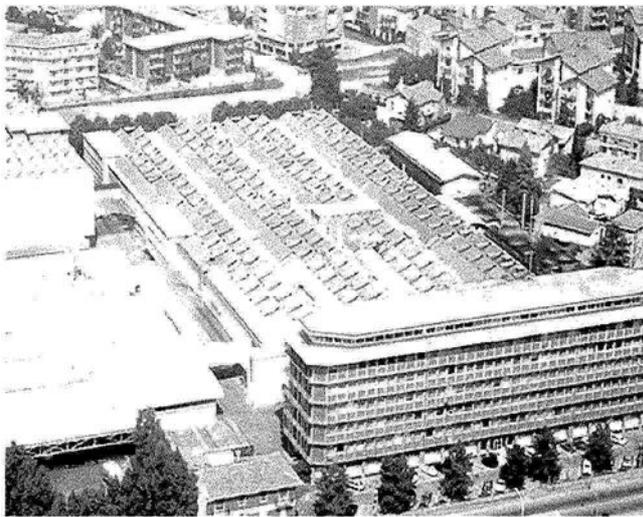
**AL VIA**

È in fase di approvazione il progetto che scommette sul rilancio dello stabilimento dismesso nel cuore della città di Novara



**SPAZI PER LE IMPRESE**

Roberto Drago, vice presidente Finanza di De Agostini Spa: «L'idea è quella di mettere questi spazi a servizio delle imprese del territorio»



**In trasformazione.**

Sopra, una foto aerea delle ex Officine grafiche De Agostini di Novara, a fianco il rendering del progetto curato dagli architetti Camerana e Cinquetti



Peso:1-4%,5-37%