

Edifici, materiali e nuovi spazi: la svolta green di Torino e Genova

Indice

RIGENERAZIONE

Innovation hub, così tornano a vivere le Officine De Agostini

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

di Filomena Greco

26 marzo 2021

▲ Una foto aerea delle ex Officine grafiche De Agostini di Novara

3' di lettura

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 DeAgostini 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.

Loading...

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 150mila 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 co-producing, 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 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 uffici con quasi 6.500 metri quadri da destinare prevalentemente allo studentato. Nel progetto sono previsti anche un Civic