



## PRESSKIT

### BiM dove Bicocca incontra Milano

BiM è il nuovo **progetto di rigenerazione urbana sostenibile, efficiente ed etico**, che entro il 2026 trasformerà un edificio iconico - progettato da **Vittorio Gregotti** a metà degli anni Ottanta nello storico quartiere di Milano Bicocca, sul sito della ex fabbrica Pirelli, - in un nuovo distretto verde, aperto e integrato nella città. Una **work destination all'avanguardia** dove coesistono funzionalità e comfort, servizi per il business e spazi dedicati alla cultura e alla socialità; uno spazio di aggregazione ecologico, che promuove l'economia circolare e la biodiversità naturale, sociale e culturale. **BiM è il luogo dove Bicocca incontra - ma anche innova, ispira, immagina, inventa - la Milano di domani.**

Il progetto di riqualificazione da 250 milioni di euro coinvolge un'area di oltre 50 mila metri quadrati e due immobili situati in viale dell'Innovazione 3 e viale Piero e Alberto Pirelli 10, a pochi minuti in auto, tram o metropolitana dal centro città. A promuoverlo è la società di investimento **Aermont Capital** attraverso il Fondo Innovazione, gestito dalla società di gestione del risparmio **Kervis SGR**. **MTDM Manifattura Tabacchi Development Management Srl** è la società di project management del gruppo Aermont che gestisce il processo, responsabile anche dell'opera di rigenerazione urbana di Manifattura Tabacchi a Firenze, un progetto da 250 milioni di euro che prevede il recupero, entro il 2026, di un'area industriale di oltre 110.000 metri quadrati.

## IL PROGETTO

Firmato dallo studio di architettura milanese **Piurarch**, che ha lavorato in stretta sinergia con il paesaggista **Antonio Perazzi**, BiM comprende **43.300 mila metri quadrati** a destinazione direzionale, **3.400** metri quadrati di spazi retail, **800** metri quadrati di Pavilion multifunzionale e **6.000** di spazi verdi e giardino. Gli uffici, disposti su 8 piani e dotati di ampie terrazze verdi, rispondono ai più alti standard in termini di tecnologia, vivibilità, efficienza e sostenibilità. I lavori verranno realizzati in una logica di **"retrofitting"**, scegliendo di rigenerare anziché costruire ex novo, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale sull'intero corso del progetto. Il recupero e l'ottimizzazione delle architetture esistenti - dall'involucro esterno ad alcune finiture interne, come i pavimenti - presentano evidenti vantaggi non solo per la sostenibilità, ma anche dal punto di vista economico e sociale, perché restituiscono alla comunità un luogo identitario, preservandone la storia e il valore. **Ambienti luminosi e flessibili** si affacciano sulla piazza al centro dell'edificio, che sarà animata da **nuovi servizi collettivi** - negozi, bar, ristoranti, co-working - a disposizione dei tenant e dei cittadini. Qui sorgerà anche il **Pavilion**, un avveniristico spazio polifunzionale dal design distintivo e mutevole, collettore di idee, progetti e iniziative speciali. **Filo conduttore è il verde**, che ridisegna gli spazi comuni e dialoga con l'architettura invitando ad attraversarla, esplorarla, viverla.

## LA PIAZZA E IL PAVILION

*"La corte interna, pensata come un grande vuoto, diventa ora centrale nel progetto architettonico e nel disegno del paesaggio verde"*, afferma **Gino Garbellini**, architetto co-fondatore di **Piurarch** insieme a Francesco Fresa, Germán Fuenmayor e Monica Tricario, tutti e quattro già allievi di Vittorio Gregotti all'epoca della costruzione di Bicocca. Cuore pulsante di BiM è **la piazza**, nella sua più classica accezione urbana e sociale. Punto d'arrivo e di partenza, luogo di contemplazione, d'incontro e di scambio, la piazza accoglie servizi a misura di cittadino: caffè e ristoranti con dehors, bike shop, bookshop, co-working. Un vero e proprio "sistema" di rigenerazione del piano terra che, partendo da questo edificio, aspira a coinvolgere l'Università Bicocca e l'intero quartiere. Piurarch parte dalla valorizzazione del complesso di Gregotti, esaltandone le qualità costruttive e compiendo al tempo stesso un'operazione di alleggerimento e sottrazione, con l'obiettivo di renderlo



**permeabile e aperto** al quartiere e alla città. Il piano terra diventa **trasparente**, grazie alle ampie vetrate che ne percorrono l'intera superficie. La sensazione è di osservare un enorme volume sospeso, che si può attraversare con lo sguardo, ammirando la piazza che fiorisce rigogliosa al suo interno. Quattro lobby d'ingresso, affacciate sulle due vie principali, fanno da trait-d'union tra il tessuto urbano e la piazza centrale.

Al centro della piazza sorge il nuovo **Pavilion** progettato da Piuarch, che mette in relazione luoghi di lavoro e socialità, paesaggio e architettura, sviluppando un palinsesto di iniziative ed eventi che attiveranno il distretto Bicocca, l'università e i cittadini.

*"Abbiamo voluto dare un'identità contemporanea all'edificio di Gregotti adattandolo ai nuovi modi di concepire e vivere gli ambienti del lavoro, secondo un nuovo concetto di socialità urbana in cui la piazza centrale diventa simbolo di apertura, interazione e contaminazione tra pubblico e privato",* afferma **Gino Garbellini, co-founder Piuarch**.

## GLI UFFICI

All'interno del building, tutti gli interventi mirano alla massima **qualità ed efficienza** delle aree comuni e degli spazi dedicati al business. Nella pianta lineare di Gregotti, rimasta invariata, gli uffici possono svilupparsi in modo estremamente flessibile, configurandosi in un mix di open space e ambienti chiusi. **Finestre apribili, luce naturale e impianti all'avanguardia** garantiscono benessere ed efficienza energetica, mentre le ampie terrazze verdi affacciate sulla città e la piazza diventano un prolungamento *en plein air* del luogo di lavoro.

**Due nuovi piani** - il settimo, che da spazio tecnico diventa ufficio, e l'ottavo, che si aggiunge come volume trasparente affacciato su un rooftop verde - offrono una vista privilegiata sullo skyline di Milano.

Al piano interrato si trovano gli **spazi collettivi a servizio dei tenant** con una palestra e un auditorium da 200 posti oltre al parcheggio per 503 auto e 192 bici, dotato di colonnine elettriche di ricarica.

## IL PROGETTO PAESAGGISTICO

*"Il progetto paesaggistico per BiM non è solo il completamento architettonico dell'ampio complesso gregottiano della Bicocca, ma vuole sancire una diversa relazione con un quartiere in fermento e un territorio da riscoprire",* afferma l'architetto **Antonio Perazzi**, che ha progettato i **6 mila metri quadri di giardino** di BiM, con 3.700 piante di circa 40 specie differenti. *"Siamo partiti da un ossimoro: rendere la corte interna un parco aperto, sempre a disposizione di tutti".* Ecco che la piazza, da spazio vuoto e solitario, si trasforma in un luogo vivo e rigoglioso, che anima il quartiere e coinvolge i tenant e i visitatori in un'esperienza sensoriale inedita.

Attraverso il verde, BiM rivolge un invito a **riappropriarsi degli spazi all'aperto**. *"Qui il verde non ha soltanto una funzione decorativa, ma diventa un pretesto aggregativo, un luogo di incontro in cui le persone possano sostare, abbracciati e protetti dalla vegetazione, e abbiano voglia di rimanere oltre l'orario di lavoro, sentendosi parte di una comunità",* continua il paesaggista.

Intorno al nuovo Pavilion sorgeranno sette grandi giardini rialzati a forma di mezzaluna, per creare dei "nidi" accoglienti. Perazzi privilegia l'uso di una **vegetazione spontanea, con elevate capacità di adattamento al contesto urbano e ridotte necessità di manutenzione e consumo idrico**. In particolare il bambù - resistente e di grandi dimensioni, che permette di filtrare il 40% di CO2 in più rispetto a qualunque altra pianta - e gli alberi di Ginkgo biloba, cui si affiancano piante perenni selezionate per la qualità delle loro variopinte fioriture.

Anche gli **ampi terrazzi** (che ospitano 1.200 piante di almeno 36 specie differenti) stimolano il senso di appartenenza a un contesto di qualità. I terrazzi del primo piano sono concepiti come aree ricreative che completano la riqualificazione architettonica e sociale degli spazi, con una selezione di vegetazione decorativa e piante in vaso che rievocano il paesaggio meneghino delle case di ringhiera. Al quarto e sesto piano sarà possibile creare dei veri e propri salotti all'aperto, o degli orti condivisi, mentre al nuovo ottavo piano l'interior landscaping darà vita a isole funzionali e versatili, personalizzabili con varietà di piante che migliorano la qualità dell'aria.



L'obiettivo, all'interno come all'esterno, è creare un **habitat immersivo e affascinante**, che favorisca la biodiversità, contribuendo al tempo stesso a migliorare la performance climatica degli ambienti.

## UNA RIGENERAZIONE GREEN

BiM si ispira ai principi della **circular economy**, scegliendo di rigenerare anziché costruire ex novo e di valorizzare gli edifici esistenti attraverso soluzioni progettuali e impiantistiche di ultima generazione. Oltre a **preservare la struttura originaria** (pareti, coperture, ecc.), sono state recuperate anche molte finiture, tra cui il pavimento flottante, che è stato temporaneamente rimosso e stoccato per poter essere riutilizzato. Il building sarà dotato di **sistemi di recupero e riciclo dell'acqua piovana**, che consentiranno un abbattimento nell'uso di acqua potabile di circa il 60%, oltre a 2.200 metri quadrati di **pannelli solari** in copertura - per un totale di 584 pannelli fotovoltaici in grado di generare fino a 328.000 kWh/anno di potenza - contribuendo in modo significativo al fabbisogno energetico dell'edificio. I sistemi di riscaldamento e raffrescamento saranno alimentati dall'**energia geotermica e solare**, due risorse rinnovabili. Un accurato **studio della luce naturale** permetterà di ottenere ulteriori benefici a livello energetico, riducendo i consumi di elettricità grazie a sensori che regolano la luce artificiale in base alla luminosità degli ambienti nei diversi momenti della giornata.

Anche il verde è progettato per garantire uno spazio salubre e una gestione rispettosa dell'ambiente, attraverso la scelta di piante che richiedono manutenzione e irrigazione ridotte e di specie che contribuiscono a migliorare la qualità dell'aria. Seguendo la **filosofia del "give back"**, BiM punta a generare un impatto positivo sul quartiere attraverso partnership virtuose e progetti a lungo termine dedicati al benessere del territorio, delle persone e della società.

BiM si propone come modello di riqualificazione urbana autenticamente sostenibile, trasformando gli spazi in **Classe A** e rispondendo ai più alti requisiti di ESG e sostenibilità. L'obiettivo è ottenere diverse tra le più importanti certificazioni green riconosciute a livello internazionale, tra cui **LEED Platinum, BREEAM Excellent, Well Gold e WiredScore enabled**.

## BICOCCA, IERI OGGI E DOMANI

Il quartiere Bicocca si sviluppa all'inizio del Novecento insieme alla fabbrica Pirelli, che qui dà vita a un ambizioso progetto di industria e welfare costruendo, accanto alla fabbrica, scuole, infrastrutture, impianti sportivi e un complesso residenziale per i dipendenti, arrivando a creare quella che sarà definita la "Manchester d'Italia". L'area, conosciuta come "**la Bicocca**" da oltre quattro secoli, prende il nome dalla quattrocentesca villa nobiliare della Bicocca degli Arcimboldi - antico casino di caccia e casa di villeggiatura - che entrerà poi a far parte della proprietà Pirelli, diventando sede di rappresentanza del Gruppo.

Nel 1985, con la progressiva dismissione degli impianti produttivi, Pirelli indice un concorso internazionale per la conversione delle aree ex-industriali. Il vincitore è lo studio di architettura milanese **Gregotti Associati**, che intraprende la più grande opera di riqualificazione urbana in Europa, con l'obiettivo di restituire alla città di Milano l'ex area industriale occupata dallo stabilimento Pirelli. Per Vittorio Gregotti, "la semplicità è una complicatissima conquista". Gli edifici della Bicocca - ordinati, rigorosi, monumentali - riflettono la sua visione, allora avanguardista, di **città policentrica**: un luogo che riunisca diverse funzioni - uffici, residenze, aree verdi, spazi culturali e di aggregazione - all'interno di spazi dalla grandissima qualità architettonica. Oggi l'eredità di Gregotti viene raccolta da **Piurarch** e **Antonio Perazzi**, con un intervento di rigenerazione e rinascita che intende portarne a compimento l'opera, traghettando Bicocca nel futuro.

BIM è un **ecosistema virtuoso** che dialoga con le **prestigiose istituzioni culturali e scientifiche già attive e radicate nel quartiere**, come l'Università degli Studi Milano-Bicocca, la Fondazione Pirelli, Pirelli HangarBicocca, TAM Teatro Arcimboldi, il Gruppo 24 Ore, il CNR (Consiglio Nazionale delle Ricerche) e la Civica Scuola di Cinema Luchino Visconti e la Cineteca Milano MIC. A pochi minuti a piedi è raggiungibile il **Parco Nord**, che con i suoi 640 ettari è il parco più grande di Milano.



Un **distretto storico votato all'eccellenza**, che negli ultimi anni ha attratto investitori italiani e internazionali e una community di imprenditori, creativi e progettisti che stanno costruendo la città di domani.

## **BiMstrò**

### **Il temporary café firmato da Paola Navone**

Colorata, pop, informale, **BiMstrò** è una caffetteria temporanea progettata da **Paola Navone - Otto Studio** all'interno di **BiM**, aperta al pubblico tutti i giorni. Situato al piano terra di BiM, in Viale dell'Innovazione 3, BiMstrò si estende su 135 metri quadrati (di cui 60 all'interno e 75 all'esterno) unendo food e design, cultura e socialità, lavoro e tempo libero in un'architettura effimera non convenzionale: «Un gesto di rottura in uno spazio dalla rigorosa identità architettonica che si trasforma in un luogo di accoglienza e di sosta, capace di attivare relazioni con il quartiere e tra le persone», spiega Paola Navone.

La designer gioca con il **concetto di upcycling** - elemento distintivo di tutti i suoi progetti - utilizzando in modo inatteso oggetti e materiali esistenti, grezzi, poveri e di recupero, con finiture realizzate a mano: l'allestimento, a cura di Pollodesign, è un mix creativo di intonaci graffiati, segni grafici disegnati a rullo, lamiera zincata, colla, cemento e gres. Sulle pareti, il nastro adesivo giallo fluo disegna pattern fantasiosi e iconici. La ricerca meticolosa sulle materie prime ha condotto a una selezione di partner altamente specializzati, portatori di eccellenza e savoir-faire, tra cui 3M, ABK, Mapei, Caimi, Metalmek, Martinelli e Fosnova.

L'atmosfera vivace e accogliente del piccolo bistrot prosegue nello spazio outdoor, grazie a un'apertura in facciata che mette in relazione interno ed esterno: qui sono allestiti i tavoli sociali multifunzionali, destinati ad accogliere momenti di incontro e aggregazione che attivano la piazza e il quartiere, immersi in un giardino con piante che crescono in barili di metallo rigenerati e fili di lanterne. Uno spazio giocoso e flessibile - realizzato insieme al paesaggista **Antonio Perazzi** - che lascia intravedere la futura vocazione conviviale del progetto.

Gestito da **Fuorimano**, giovane e dinamica realtà del panorama gourmet milanese, BiMstrò spazia dalla colazione all'aperitivo, passando per la pausa pranzo, con piatti dolci e salati realizzati con materie prime di altissima qualità, oltre a una selezione di specialty coffee e in orario aperitivo originali cocktail alla spina, risultato di una meticolosa ricerca condotta da Fuorimano.

BiMstrò è uno degli spazi temporanei aperti al pubblico durante la prima fase di cantiere, fino a settembre 2024, per accogliere il programma di iniziative culturali di BiM. Un palinsesto di attività - dalla fotografia contemporanea alla musica live, dal cinema all'aperto allo yoga e i tornei di scacchi - che animerà BiM per tutta la durata della sua trasformazione, anticipando i principi fondanti del progetto: creatività, inclusione, economia circolare, wellbeing, cultura, scienza e natura.

## **BiMstrò,**

### **BiM – Viale dell'Innovazione 3, Milano**

\*\*\*\*\*

#### **PAOLA NAVONE - OTTO STUDIO**

OTTO Studio nasce dalla visione creativa dell'architetto Paola Navone. Studio di design multidisciplinare formato da un team di quindici persone, collabora con un variegato portfolio di clienti internazionali per i quali realizza progetti di interior design e product design, curando anche direzione creativa, grafica e stile. Cristina Pettenuzzo, con Domenico Diego e Gianpaolo Venier sviluppano con Paola Navone progetti di interior, product design e art direction. Tale collaborazione è fonte di sempre nuovi stimoli e permette di esplorare nuovi ambiti di lavoro. I team dedicati ai progetti di interior design e allo sviluppo dei progetti di product and graphic design alimentano una continua contaminazione creativa, la chiave per poter realizzare la visione globale del progetto.



## LIFE IN BiM: IL PROGRAMMA TEMPORANEO

BiM rappresenta un modello innovativo di rigenerazione urbana, che vive il percorso di avvicinamento all'inaugurazione - prevista nel 2024 per l'edificio Pirelli 10 e nel 2026 per Innovazione 3 - come un'opportunità di valorizzazione per il distretto e la città. Per tutta la durata del cantiere, gli spazi di BiM saranno animati da un **programma di attività culturali temporanee** curato in collaborazione con l'agenzia creativa **Studiolabo**: eventi e iniziative coinvolgeranno non solo i tenant - presenti e futuri - ma anche la comunità del quartiere Bicocca, aprendosi all'intera città.

Il programma, patrocinato dal Comune di Milano, si svilupperà attraverso **partnership e collaborazioni con istituzioni ed eccellenze** già attive sul territorio - tra cui la casa di produzione creativa C41, il festival PianoCity Milano, il Gruppo Scacchistico Università Bicocca Milano, la Cineteca Milano MIC - e la sinergia con manifestazioni di primo piano, a partire dalle numerose "Week" milanesi. L'obiettivo è trasformare il "tempo di attesa" del cantiere in un'occasione per **progettare il futuro in modo sostenibile e inclusivo**, invitando i cittadini a scoprire e a vivere le aree in via riqualificazione come uno spazio di incontro e aggregazione. Così facendo, BiM si pone da subito come punto di riferimento di un tessuto urbano in forte sviluppo, un quartiere vivace e inclusivo che si affaccia sul mondo.

Il programma temporaneo di BiM si articola in aree tematiche che anticipano i principi fondanti del progetto, votato al benessere del territorio, delle persone e della società: *Circular Economy, Culture + Nature, Wellbeing, Food&Beverage, Music*. Ciascun evento rappresenterà un piccolo "assaggio" di ciò che accadrà una volta ultimata la riqualificazione; allo stesso tempo, sarà l'occasione per creare momenti di scambio e confronto tra chi vive l'edificio quotidianamente come luogo di lavoro e chi lo sceglie come nuova destinazione per il tempo libero.

### La piazza e il BiM Garden

La piazza di BiM - fulcro del progetto di riqualificazione, che la trasformerà in un luogo animato da caffè e ristoranti, negozi e atelier - accoglie i cittadini, durante il periodo di cantiere, nel **BiM Garden**: uno spazio progettato da Paola Navone - Otto Studio e dal paesaggista Antonio Perazzi, con ampi tavoli sociali multifunzionali e grandi aiuole in cui cresce una vegetazione rigogliosa. L'obiettivo è accogliere i visitatori, invitandoli a sostare e a vivere l'arredo urbano con la massima libertà, per incontrarsi, lavorare, studiare, leggere. Il BiM Garden e la piazza saranno teatro di momenti musicali, appuntamenti con il cinema all'aperto, tornei di scacchi, cene sociali, lezioni di yoga e molte altre attività en plein air.

### BiMstrò

La caffetteria temporanea al piano terra di BiM - progettata da Paola Navone - è già aperta al pubblico tutti i giorni, dalla colazione all'aperitivo. Ogni giovedì l'appuntamento è con gli **AperiBiM**, aperitivi tematici con una proposta food&beverage firmata da Fuorimano sulle note di un dj-set selezionato.

### C41 x BiM

La cultura visiva contemporanea diventa protagonista di BiM grazie alla partnership con C41, rivista indipendente di fotografia e casa di produzione creativa, che attiverà due spazi progettati da Piuarch





al piano terra e al primo piano dell'edificio, offrendo uno spaccato sulla fotografia contemporanea italiana e internazionale. A dare il benvenuto ai visitatori, al piano terra, lo spazio **C41 Panorama**, annunciato da *Beyond The Horizon*, un'opera al neon realizzata da **Patrick Tuttofuoco**, artista milanese di fama internazionale che fonde Modernismo e Pop in sculture astratte che raffigurano l'uomo come paradigma dell'esistenza dando forma alle sue infinite sfaccettature.

Un luogo immersivo, che funge da "anteprima" delle mostre che saranno allestite al piano superiore, attraverso monitor con interviste ai curatori, all'artista, ai critici e letture di approfondimento. Panorama ospita inoltre tutto l'archivio di C41 Magazine dal 2015 a oggi. Al primo piano si trova la **C41 Gallery**, uno spazio di sperimentazione dove durante l'anno un ricercato gruppo di artisti andrà a creare un contributo site-specific che ne trasformerà temporaneamente la natura. Negli spazi di BiM, C41 organizzerà anche eventi culturali con artisti, musicisti, scienziati e filosofi, oltre a trasferire all'interno della Gallery una sede della redazione della rivista.

La "mostra zero", inaugurata il 29 marzo e in esposizione fino al 30 aprile, è un'installazione a cura di C41, in collaborazione con il filosofo Leonardo Caffo e l'artista Valentina Viviani. Dall'8 maggio all'1 settembre l'artista tedesca Isabelle Wenzel prenderà possesso degli spazi con una selezione di fotografie realizzate ad hoc.

Il palinsesto di eventi curato da Studiolo si aggiornerà di mese in mese, con l'attivazione progressiva di nuove iniziative e partnership. *"Siamo convinti che l'attivazione degli spazi nel tempo della loro rigenerazione - i meanwhile uses - rappresentino un asset strategico per questo progetto - afferma Michelangelo Giombini, Head of Product Development & CEO di MTDM - BiM promuove un programma di iniziative temporanee che suggerisce e anticipa gli utilizzi futuri degli spazi fornendo un esempio concreto di come le aree in via di riqualificazione e il tempo di attesa - il periodo del cantiere - possano essere una risorsa fondamentale per progettare un futuro più sostenibile e inclusivo nelle città. In questa prospettiva sarà fondamentale costruire collaborazioni concrete con i tanti attori già presenti nel quartiere, in particolare con l'eccellenza poliedrica rappresentata dall'Università degli Studi di Milano-Bicocca."*

Maggiori info su [www.bim-milano.com](http://www.bim-milano.com)

\*\*\*\*\*

#### **BEYOND THE HORIZON (2023), Patrick Tuttofuoco**

Tubi di neon Ø12 mm, bianco e fucsia, 282x210 cm

L'esperienza della visione e la percezione del paesaggio si esauriscono, insieme, in quella linea immaginifica che le definisce e le delimita. Davanti alla curvatura dell'orizzonte, lo sguardo si trova attratto da ciò che non può catturare, costretto nel suo riflesso – vivo in quel preciso spazio-tempo. È in questa tensione, attenta e vigile, che prende forma un panorama.

Tuttofuoco piega questa linea di luce esponendo simbolicamente i due poli che abitano questo fenomeno: l'umano sguardo e il suo soggetto, controparte naturale. Il profilo classico, ritratto ad occhi aperti, incontra e si fonde con la perfezione formale ed erotica dell'orchidea. L'opera si fa testimone di quanto accade oltre se stessa, invitando il fruitore ad una postura meditativa, predisposta all'ammirazione del panorama.

Il lavoro di Patrick Tuttofuoco (Milano, 1974) è concepito come un dialogo tra individui e la loro abilità a trasformare l'ambiente che abitano, esplorando nozioni di comunità ed integrazione sociale al fine di combinare l'immediata attrazione sensoriale con il potere di innescare profonde risposte teoriche. Tuttofuoco mescola Modernismo e Pop; egli spinge il figurativo nell'astratto, usando l'uomo come paradigma dell'esistenza, come la matrice e l'unità di misura della realtà. Da questo processo interpretativo e cognitivo, vengono prodotte infinite versioni dell'uomo e del contesto della sua esistenza, dalle quali vengono generate forme in grado di animare le sculture.