

INTERVISTA

13/05/2022

Foody 2025: prevista la conclusione della piattaforma logistica nel Q4 2022



Ivan Calimani SO.GE.M.I.

Milano Con un investimento complessivo di oltre 100 milioni di euro entro il 2022, il progetto di riqualificazione di Foody - Mercato Agroalimentare Milano prevede:

un nuovo Padiglione Ortofrutta, rivisto in chiave più moderna e innovativa; una nuova piattaforma logistica che sarà punto di riferimento per le attività complementari; un rinnovato Palazzo Affari, che seguirà una progressiva riqualificazione per divenire un polo per aziende e professionisti italiani e internazionali che operano nella filiera agroalimentare, offrendo spazi lavorativi di smartworking e co-working e servizi pensati per soddisfare le necessità odierne e future. Abbiamo chiesto a **Ivan Calimani**, Program Manager di **SOGE.M.I.**, il punto sullo stato avanzamento del cantiere:

A gennaio 2022 siamo ripartiti con la realizzazione della piattaforma logistica, quella che chiamiamo PLO (Piattaforma Logistica Ortofrutta), per la quale sono state completate nel 2021 le attività di bonifica ambientale.

I lavori sono partiti a ritmo spedito in quanto, nel mentre che chiudevamo la procedura di bonifica e rendendoci conto che la parte amministrativa iniziava a dilungarsi più del previsto, abbiamo dato ordine all'impresa di portarsi avanti nella realizzazione delle strutture prefabbricate. Una scelta che ci sta ripagando perchè di fatto a fine aprile la struttura è quasi completa: sono stati montati il 100% dei pilastri, il 50% delle travi e il 50% dei pannelli di facciata. Nel mese di maggio prevediamo di completare l'involucro, ovvero la parte perimetrale e la copertura.

Completata quindi la maggior quota della parte civile, inizieranno le lavorazioni impiantistiche e tutta la parte relativa alla rete e ai sottoservizi. Per gli impianti abbiamo definito una strategia energetica che coinvolge tutto il comprensorio, con l'obiettivo di riuscire a produrre parte del fabbisogno energetico grazie anche all'utilizzo di fonti rinnovabili.

In questa direzione A2A ha avanzato una proposta di partenariato pubblico-privato (in qualità di proponente privato) che prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei tre fabbricati presenti nel lotto, per un totale complessivo di 2,2 MW di potenza. Una fornitura che copre buona parte del fabbisogno energetico dell'utenza So.Ge.M.I., ovvero delle parti comuni, ma che ovviamente non copre il fabbisogno dei singoli tenant: un primo passo per lo sviluppo di una comunità energetica che sarà realizzata di pari passo con l'evoluzione normativa.

Per quanto riguarda l'energia termica, ovvero frigorifera, utilizzeremo invece l'acqua di falda che attraverso degli scambiatori verrà portata all'interno della rete comune al comprensorio e tutti i nuovi fabbricati si collegheranno a questa rete centralizzata. Questo sistema misto, centralizzato e locale, consentirà al singolo tenant di realizzare un impianto in grado di soddisfare i picchi richiesti per ogni specifica esigenza, ma soprattutto permetterà di utilizzare impianti a condensazione in cui il calore in eccesso sarà trasferito a questo "anello idrico" per poi essere restituito in falda o nelle rogge superficiali. Un beneficio non solo energetico ma anche ambientale, andando a mitigare l'impatto dell'"isola di calore" causata dall'installazione dei condizionatori sulle coperture. Il tema del

caro materiali ci sta toccando come tutto il settore. Lato piattaforma logistica ha premiato la scelta di anticipare la realizzazione dei prefabbricati, trovandoci già a dicembre dello scorso anno con tutta la struttura completata e pronta a magazzino. Questo ci permette oggi di avere tempo per dialogare con l'impresa e trovare una quadratura sul fronte caro materiali. L'intenzione è ovviamente quella di completare l'opera nei tempi, rispettando il cronoprogramma che prevede la conclusione della piattaforma logistica nel quarto trimestre 2022, tenendo comunque conto di eventuali ritardi dovuti anche alla carenza di forniture.

Una nota infine sugli altri due appalti: oltre alla piattaforma logistica saranno infatti sviluppati i padiglioni 1 e 2. Per quanto riguarda il padiglione 1, essendo anche in questo caso un appalto integrato stipulato a ottobre 2021, a fine febbraio 2022 l'appaltatore ha completato la redazione del progetto esecutivo e a marzo sono state consegnate le aree avviando di fatto le attività di cantiere con previsione di termine per fine marzo 2023.

Per il padiglione 2 invece è stato pubblicato a dicembre 2021 il bando di appalto, in questo caso inerente solo i lavori di costruzione, e fine aprile 2022 è stato comunicato l'esito della commissione di gara che ha completato le proprie valutazioni sulla parte tecnico-economica. Prevediamo quindi entro l'estate di procedere con l'aggiudicazione, partendo con i lavori entro la fine dell'anno per essere completati a marzo 2024.

