

A Bergamo la cittadella avveniristica Chorus Life aripista nel mondo

Riqualificazione. Residenze, hotel, retail e tanto verde: è il complesso che il gruppo industriale Costim sta costruendo nell'ex area Ote «esportabile» in Italia e all'estero. Inaugurazione attesa a settembre 2022

Paola Pierotti

È passato poco più di un anno dall'avvio del cantiere di **Chorus Life**, uno sviluppo immobiliare simbolo oggi di resilienza e rinascita della città, ideato e promosso da Domenico **Bosatelli**, per il quale rimane invariata la data fissata per l'inaugurazione: 24 settembre 2022. In cantiere operano sette gru, dopo le imponenti attività di scavo e di bonifica, sono arrivate al 35% le opere strutturali, con una quantità di calcestruzzo gettato pari a 38mila metri cubi, con oltre 6mila tonnellate di acciaio. La quota zero è in via di raggiungimento per le strutture dell'hotel e delle residenze.

Un progetto che a pieno titolo si può definire di "rigenerazione urbana", sviluppandosi nell'ex area industriale Ote, bonificata, per oltre 70mila mq di superficie. L'opera guarda ai riferimenti internazionali e si propone come un concept che «rivitalizza le periferie, senza consumo di suolo. Un modello di città dove le tre generazioni potranno vivere, socializzare e crescere insieme, condividendo lo stesso spazio». Un prototipo affidato al gruppo industriale Costim, fondato nel 2019 da **Bosatelli** e da Francesco Percassi: un player che integra l'applicazione delle tecnologie digitali al settore real estate, nell'intento di migliorare efficienza e coordinamento e sfruttando economie di scala. Costim opera con tre società controllate: l'Impresa Percassi (general contractor nell'edilizia civile privata), la Elmet (un'azienda di manutenzione, facility management, global service e servizi digitali integrati) e la Gualini (realtà internazionale nella progettazione e realizzazione di involucri edilizi) e ha il mandato di realizzare e replicare il concept Chorus Life in Italia e nel mondo. L'ambizione e la visione sono di **Bosatelli**, che ad oggi ha investito oltre 300 milioni di euro tra la creazione del gruppo Costim, lo sviluppo del concept e la realizzazione del prototipo di Bergamo.

Chorus Life guarda al passato nel riportare la piazza e gli spazi aperti al centro della quotidianità, dando nuovo valore alle opportunità generate

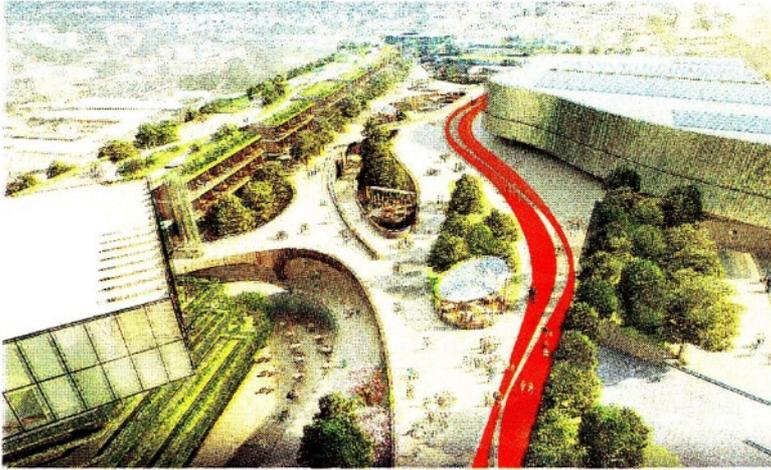
dall'incontro. Focus quindi sui piani terra, su quel *common ground* che diventerà la vera infrastruttura del masterplan, che include 20mila mq di verde attrezzato, con percorsi ciclopedonali e strade che saranno ceduti poi al Comune di Bergamo. Sarà un hub studiato con un sistema di servizi che nel raggio di 15 chilometri potranno interessare almeno 300mila persone, incrementando il valore economico degli stessi immobili e dell'indotto circostante.

Nel mix funzionale sono incluse 80 residenze (bilocali e trilocali, in linea con le aspettative del mercato bergamasco), un'area dedicata al benessere, un hotel da 110 camere e un'arena che ospiterà fino a 5mila posti, oltre alle gallerie commerciali e agli spazi per la ristorazione. La novità? Sta nell'aver spostato l'attenzione dal metro quadro al sistema di servizi per l'utente. Anche gli 80 alloggi saranno in locazione con un canone unico che comprenderà connessione internet, pulizie, manutenzioni e, a scelta, altri servizi integrativi. La personalizzazione del servizio permetterà inoltre una gestione flessibile dei tempi di affitto, consentendo di scegliere periodi di singole settimane, mesi, anni. Questo progetto sarà reso possibile grazie al GSM (*Global System Model*): una piattaforma nata e in fase di incubazione all'interno dello stesso gruppo Costim, insieme a Gewiss, Microsoft e Siemens, che integrerà l'identità digitale degli utenti, i diversi software di gestione e l'infrastruttura IoT. «Attraverso la creazione di un modello digitale – spiegano da Costim – si metterà a disposizione una serie di funzionalità in una unica App, dai canali di marketplace fino al parcheggio e alla fornitura di energia. Tutto digitale».

Digitalizzazione nei servizi, ma prima ancora nel progetto, nel cantiere e per tutta la vita dell'opera dove il Bim (per la progettazione, l'esecuzione delle opere, il controllo delle tempistiche e dei costi grazie a una modellazione 4D e 5D) si è tradotto in scelte puntuali che hanno fatto incontrare industria ed edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Hub di servizi

Il rendering dell' area che punta al ruolo di catalizzatore per 300mila persone