

LE DUE FACCE DEL MERCATO



Al «Feltre» Park Towers di 77 e 55 metri

La crisi non frena le nuove torri Picco di vendite

di **Giacomo Valtolina** a pag. 5

Giacomo Valtolina

Continua la corsa verso il cielo dell'edilizia milanese, non più limitata ai soli uffici per manager con vista *skyline*, ma sempre più aperta anche ai progetti residenziali. Le ultime architetture a iscriversi alla competizione *verticale* sono le «Park towers» di Asti architetti per Bluestone al quartiere Feltre: 77 (e 55) metri di altezza con vista sul parco Lambro (di cui il giardino condominiale diventerà una «costola» di cinque mila metri quadrati), per 130 appartamenti pronti entro il 2023 su un'area dagli anni 50 dedicata ai trasporti e alla logistica.

Un progetto che assieme ad altre operazioni cercherà di essere motore della riqualificazione del quartiere tra Udine e Cimiano e che s'inserisce nel quadro di una proiezione dell'offerta di mercato cittadina verso «altezze medie» più elevate. Diversi progetti residenziali includono

edifici oltre i 60 metri: sono 80, per esempio, quelli raggruppati da «Torre Milano», palazzo che Impresa Rusconi e Storm.it (Opm) stanno costruendo in via Stresa, tra via Melchiorre Gioia e la Maggiorina sui disegni dello studio Beretta. Un centinaio di appartamenti da consegnare tra due anni. A oggi realizzati il pianoterra e la *hall*, si punta ad arrivare al decimo dei 24 piani per dicembre. Poi Seimilano (Borio) a Bisceglie, ma soprattutto Cascina Merlata — 900 mila mq di città rivoluzionati alla periferia Nord-Ovest da residenzialità verticale —, dove l'edificio più alto del Social Village già arriva a 80 metri mentre la futura torre in costruzione di East Uptown (Euromilano) toccherà i 90 metri per aprile 2022.

Spostando in avanti l'orizzonte temporale e simbolico al 2025, c'è il maxi-studentato di 65 metri degli architetti Barreca e La Varra (per Redo),

futuro *landmark* dell'«Innesto» di Greco, progettato sul primo scalo ferroviario pronto a rinascere in città.

I cantieri «a singhiozzo» causa Sars-Cov-2 colpiscono sì il mercato immobiliare (le compravendite sono in calo del 15% circa) ma non il segmento del nuovo, con centinaia di transazioni concluse dalla fine del *lockdown*. Bluestone ha all'attivo una serie di cantieri, da via Watt a piazza Aspromonte, e come altri operatori ha visto l'impennata nella Fase 2: «Abbiamo realizzato *performance* mai viste — spiega il presidente Andrea Bezziccheri —. Aspettiamo i prossimi mesi ma abbiamo venduto moltissimo: merito della tipologia dei progetti come le Park towers, con spazi esterni, *coworking*, celle per il *delivery*, ciclofficine, aree gioco e per la toelettatura dei cani». Per le due torri, chiusa la campagna di *crowdfunding* (2,5 milioni in 24

ore), domani inizia la comunicazione (con prezzi da 3.750 a oltre 5 mila euro/mq).

In attesa delle volumetrie di San Siro e dei piani per i principali scali ferroviari, prosegue anche la «scalata» immobiliare di uffici e servizi. Con Gioia 22 dello studio Pelli Clarke Pelli e gli altri progetti in Porta Nuova (tra cui spicca il Nido Verticale di Mario Cucinella, futura Torre Unipol, con lo scheletro già ben visibile). E con il «Curvo» di PwC a Citylife, dove è stato annunciato anche «il Portico», la quarta e quinta torre, poi unite nel progetto dei danesi di Big scelto da Generali. Si attendono novità dal Municipio 5 a cui verrà presentata oggi l'ipersostenibile sede milanese dell'A2a in piazza Trento: una torre da 145 metri progettata da Citterio-Viel, alta più del doppio rispetto ai 60 metri della Fondazione Prada, al di là dello Scalo Romana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giovani torri crescono

I progetti

● Raggiungerà i 77 metri d'altezza la più alta delle due Park towers (Bluestone) affacciate sul parco Lambro. In campo residenziale, sono 80 i metri di altezza di Torre Milano in via Stresa (Opm) tra Gioia e la Maggiolina; e 90 quelli raggiunti dal futuro lotto 2 di East Uptown di Euromilano a Cascina Merlata; 65 i metri dello studentato landmark del futuro progetto dello scalo di Greco (Redo)

● Sul fronte uffici, oggi, la sede milanese dell'A2a verrà presentata al Municipio 5 con la sua torre di 145 metri progettata dallo studio Citterio-Viel in piazza Trento, allo Scalo Romana. Continuano anche gli altri progetti direzionali in città: dal Nido Verticale di Cucinella, sede Unipol a Porta Nuova di 125 metri, Gioia 22 dello studio Pelli Clarke Pelli, fino al «Curvo» di Citylife (Pwc e Generali) e al «Portico» dei danesi Big



Dalle Park towers di via Feltre a Torre Milano e East Uptown
Lo sviluppo verticale traina anche il residenziale: picco di vendite
Uffici, attesa per la sede di A2A (145 metri) e gli altri grattacieli



Lavori in corso

Il piano delle Park towers in via Ruggieri, con le torri alte 77 e 55 metri. Sotto, da sinistra: Torre Milano (80 metri in via Stresa), la sede A2a (145 metri in piazza Trento) e il Nido verticale a Porta Nuova (125 metri)