

I tempi

● La «Torre Milano» è il nuovo progetto di Opm (Impresa Rusconi e Storm.it) firmato da Beretta

● Sarà alta 86 metri e avrà 23 piani per 105 appartamenti più un 24esimo piano per il belvedere sulla città

● Il palazzo sverterà in via Stresa 22, nel quartiere della Maggiolina



● L'area era abbandonata da 15 anni

● I lavori sono iniziati a primavera e finiranno nel 2022

di **Giorgia Fenaroli**

Una torre di 86 metri, 23 piani per 105 appartamenti e un 24esimo come belvedere sulla città. La «Torre Milano» è il nuovo sviluppo residenziale di Opm (Impresa Rusconi e Storm.it), firmato dallo studio Beretta, e sverterà in via Stresa 22, nel quartiere della Maggiolina. A nord le montagne, mentre dai terrazzi a sud si vedranno i grattacieli di Porta Nuova, collegata alla Torre dalla direttrice verde dei «Giardini Aldo Protti». I lavori sono partiti a primavera e nel 2022 la Torre andrà ad arricchire lo skyline della città. «È un progetto interamente milanese, dal nome alla realizzazione — racconta Stefano Rusconi —. Uno sviluppo verticale che non solo ridà vita a un'area abbandonata, ma

limita il consumo di suolo, trasformando parte della superficie in spazio verde». L'area — precedentemente occupata da un edificio abbandonato per 15 anni — non sarà destinata interamente al grattacielo: una parte, 3.300 metri quadrati, saranno trasformati in verde condominiale e in un parco giochi, in connessione con piazza Carbonari e con il viale alberato che porta al palazzo della Regione.

I rendering mostrano come sarà il complesso residenziale: oltre alla costruzione centrale, ci saranno due edifici indipendenti di due e tre piani, che andranno a raccordare l'altezza della Torre ai volumi del quartiere circostante. «Per disegnare il progetto mi sono lasciato ispirare dal quartiere

Maggiolina, gli edifici pronti nel 2022

Belvedere e Amazon: una torre di 23 piani sverterà sulle villette Ma i vicini protestano

in cui la Torre andrà ad inserirsi — spiega l'architetto Gianmario Beretta —. Proprio in piazza Carbonari c'è un edificio di Caccia Dominioni, che mi ha suggerito una pulizia estetica tipica del razionalismo milanese». Per questo, la

costruzione sarà un parallelepipedo come gli altri palazzi che ha intorno, ma alto il doppio, dato che gli edifici della Maggiolina arrivano a massimo 40 metri. Ma non è l'unico «primato» della Torre. L'edificio è al centro del primo pro-



In quota Con i suoi 86 metri la Torre Milano costruita da Rusconi in via Stresa sverterà senza rivali sul quartiere attorno a piazza Carbonari



getto di equity crowdfunding immobiliare in città: significa che gli investitori hanno potuto partecipare a una raccolta fondi per la cifra di 750 mila euro, promossa online. Ed è anche il primo progetto in Italia in cui Amazon partecipa con una società di sviluppo immobiliare per lo smart living. Ogni appartamento avrà in dotazione Alexa, il servizio vocale di domotica che permette di controllare anche a distanza i diversi ambienti della casa.

Ma la Torre con i suoi oltre 80 metri non piace ai cittadini residenti nella zona. Il comitato «Torre Insostenibile» è nato con l'inizio dei lavori e, al centro delle lamentele, c'è «l'inadeguatezza dell'edificio al quartiere», spiega il presidente del comitato Gianfranco De Pol. «Il Municipio 2 è re-

L'appello

Il Municipio 2 ha già chiesto al Consiglio comunale di alleggerire l'impatto urbanistico

sidenziale, con case basse, e già densamente popolato. Questo palazzo si inserirà con prepotenza nel quartiere, senza continuità con le villette circostanti né con i grattacieli di Porta Nuova, che restano sullo sfondo». Dalla parte dei «no» si è schierato anche il Municipio 2, che a fine settembre ha approvato una mozione bipartisan per chiedere al Consiglio comunale di «rivalutare il progetto e cercare un'alternativa che impatti di meno sulla cittadinanza e sul quartiere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Due quartieri in cantiere

Le date

● Prende il via la riqualificazione della storica sede del Gruppo Allianz in corso Italia 23, il complesso disegnato fra il 1958 e il 1962 da Gio Ponti, Piero Portaluppi e Antonio Fornaroli



● Nascerà un campus su tre edifici per uffici e spazi aperti alla città, con terrazzo, una nuova corte interna e aree lounge per i dipendenti

di **Stefania Chiale**

Tra il genio di Gio Ponti e le linee leggere dello studio di design statunitense Skidmore, Owings and Merrill Llp (Som), uno dei più importanti al mondo, passa più di mezzo secolo di storia di Milano, di innovazioni nel campo tecnologico, di sfide ambientali ed evoluzione dei luoghi di lavoro. Ma resta l'aspirazione originale: fare di corso Italia 23 il luogo lavorativo più moderno del centro storico e migliorare la connettività della città.

Entro la fine del 2021, più realisticamente a inizio 2022, tornerà a vivere la storica palazzina ideata da Gio Ponti, Piero Portaluppi e Antonio Fornaroli nei primi anni Sessanta, sede per cinquant'anni della compagnia assicuratrice Ras, poi Allianz.

Dopo il trasferimento del quartier generale alla Torre Allianz a Citylife nel 2018, la città attendeva di conoscere quale sarebbe stato il destino del vecchio complesso, un'area di circa 50mila metri quadrati. Allianz Real Estate ieri ne ha presentato il progetto di riqualificazione, affidato a Som. In poco più di due anni, e nella zona in cui è previsto il passaggio della linea 4 della metropolitana, nascerà un campus urbano di uffici e



Il restauro Gli uffici di Allianz nella palazzina di Gio Ponti in corso Italia verranno rinnovati entro il 2021

Corso Italia, la riqualificazione di Allianz

Pannelli solari, verde e corte commerciale Il palazzo di Gio Ponti diventa hub per uffici



Pannelli solari e nuovi materiali per le facciate — che permetteranno di far entrare luce all'interno e di bloccare le radiazioni dall'esterno — ridurranno la dispersione del calore del 60 per cento. Verranno introdotti più di 1.100 metri quadrati di aree verdi, con 54 specie di piante. Grazie al rinnovamento della corte

esterna, con ristoranti, negozi, e un probabile spazio di coworking, il campus avrà una connessione più profonda col quartiere. I piani degli uffici, tutti open-space, ospiteranno aree comuni centrali. «Un progetto unico — dice

spazi aperti. Tre edifici, una nuova corte interna con giardino e aree lounge per i dipendenti. Nel rispetto del progetto originale, verranno adottati i concetti di sostenibilità, strategie del workplace, benessere e smart building. «Utilizzeremo energie alternative e tecnologie all'avanguardia. All'interno, ci sarà tutto ciò che serve al benessere dei lavoratori, che saranno oltre tremila», spiega Donato Saponara, a capo dell'area Transaction per l'Europa occidentale e responsabile per l'Italia di Allianz real estate.

Yasemin Kologlu, design director del progetto —, disegnato per i lavoratori, ma anche per il vicinato. Diventerà l'elemento catalizzatore di tutta l'area di Santa Sofia». Il progetto recupera alcune delle aspirazioni originali di Ponti, in particolare il carattere aperto che l'architetto aveva auspicato per il complesso. Sorgerà infatti un importante ingresso da via Santa Sofia. Da oggi a domenica una mostra gratuita all'interno del cantiere spiegherà la filosofia del nuovo corso Italia 23.

© RIPRODUZIONE RISERVATA