

## Via Stresa

## Un grattacielo alla Maggiolina con 23 piani e 105 appartamenti

Progetto da 45 milioni all'incrocio con piazza Carbonari: immobili pronti nel 2022  
Lo stabile sarà alto ottanta metri. Previsti anche parco giochi, piscina e palestra

MIRIAM ROMANO

■ Possiamo iniziare dicendo che questo intervento riqualificherà un'altra area dismessa nella zona di Porta Nuova. Oppure si può sottolineare, come prima cosa, che il gigante verticale che sorgerà si differenzierà dagli altri edifici che si innalzano nel quartiere, con le loro vetrate e uffici, per essere l'unica torre interamente residenziale. O ancora, evidenziare le peculiarità all'avanguardia e la sofisticata domotica (la scienza interdisciplinare che si occupa dello studio delle tecnologie adatte a migliorare la qualità della vita nella casa). In qualunque modo la si prenda, l'annuncio della nuova costruzione è interessante per il quartiere.

Spieghiamoci meglio. Già da questa primavera sono iniziati i lavori. Oggetto del cantiere è l'edificazione di Torre Milano, un nuovo sviluppo residenziale che verrà realizzato in via Stresa 22, angolo Piazza Carbonari, proprio alle spalle di Porta Nuova, come dicevamo. Le ruspe sono quindi al lavoro da qualche mese, perché i tempi vengano rispettati. Della costruzione della Torre se ne stanno occupando l'Impresa Rusconi e Storm.it, entrambe ben intenzionate a rispettare l'obiettivo: terminare l'opera a cavallo tra il primo e il secondo semestre del 2022.

E ora qualche dato e qualche cifra per capire meglio di che cosa stiamo parlando. La Torre sorgerà su una superficie commerciale di circa 10.500 metri quadrati, il progetto ha un valore di 45 milioni di euro, il grattacielo di innalzerà per 80 metri di altezza per 23 piani fuori terra e un ventiquattresimo piano tecnico con belvedere sulla città. Inoltre, sono previsti due edifici, rispettivamente di due e tre piani, distinti dalla costruzione principale. In totale verranno distribuiti 105 appartamenti di tagli differenti, con metrature che vanno dai bilocali ai pentalocali anche su due livelli. Nei piani interrati ci saranno 150 box auto. Un'idea di quanto costeranno gli appartamenti? Teniamo in considerazione che il prezzo di un bilocale si aggirerà intorno ai 290mila euro.

## GLI ARCHITETTI

Per chi ha presente Piazza Carbonari, la costruzione di questo edificio può apparire spropositata.

Nient'affatto. Tutto studiato nei dettagli, dentro e fuori. Il progetto, infatti, firmato dallo Studio Beretta Associati, sarà in armonia con le aree circostanti. «Non solo gli spazi verdi, ma anche i corpi bassi sui quali la torre si appoggia, vanno a cercare la congiunzione e gli orientamenti in armonia con i fabbricati circostanti. Dal punto di vista morfologico, la presenza di due edifici vicini all'area d'intervento, uno di Caccia Dominioni, affacciato su Piazza Carbonari, e l'altro di Gio Ponti, su viale Lunigiana, ha suggerito un rigore estetico di matrice razionalista, tipicamente milanese», dichiara l'architetto Gianmaria Beretta, fondatore dello studio Beretta Associati.

Insomma una torre milanese, costruita da milanesi. Gli standard di sostenibilità sono elementi imprescindibili: classe energetica A, 190 pannelli fotovoltaici verranno installati insieme con una vasca con capacità di 15mila litri per la raccolta delle acque piovane a scopo di irrigazione. Lusso e comfort anche fuori dalla porta di casa: le aree comuni avranno a disposizione una zona wellness, accessibile direttamente dall'ascensore condominiale, palestra e piscina di 20 metri di lunghezza le cui ampie vetrate si affacciano sul giardino, lo spazio di co-working con terrazzo, l'area riservata per riunioni ed eventi, il parco giochi per i più piccoli, l'area con calcetto e biliardo nella hall e il belvedere.

## GLI INTERNI

Futuristico è invece lo smart living pensato per ogni appartamento: tutte le abitazioni avranno in dotazione Alexa - il servizio di interazione vocale di Amazon che permette di controllare i diversi ambienti della casa con la voce - integrato con la piattaforma MyHOME\_Up di Bticino. Basterà chiamare Alexa per inserire una voce nella lista della spesa, per avere informazioni sul meteo, per far partire un sottofondo musicale per tutta la casa. Come nelle abitazioni del futuro.

«Con Torre Milano inseriamo un tassello in più in quel puzzle di eccellenze che è l'ecosistema milanese, ormai sempre più attrattivo oltre i confini nazionali», afferma Stefano Rusconi, consigliere delegato di Impresa Rusconi.



Due immagini della Torre Milano, il progetto residenziale che farà sorgere in zona Maggiolina, tra via Stresa e piazza Carbonari, un grattacielo di 23 piani con 122 appartamenti. I lavori dovrebbero terminare nel 2022; il palazzo sorgerà al posto di uno stabile degradato, ed è previsto anche un parco pubblico intorno alla torre



## Corso Italia 23

## Restauro per il palazzo di Gio Ponti

Allianz rinnova l'edificio storico inaugurato nel 1962: in programma tre anni di cantieri

FEDERICA ZANIBONI

■ Una nuova vita si prospetta per la storica sede di Allianz a Milano, finalmente pronta a rinascere grazie a un progetto di riqualificazione - e nel contempo anche di definizione identitaria - avviato da Allianz Real Estate con gli architetti Skidmore Owings & Merrill.

L'architetto Gio Ponti, negli anni Cinquanta, insieme a Piero Portaluppi e Antonio Fornaroli, aveva progettato il complesso architettonico di corso Italia 23, immaginandolo innanzitutto come uno spazio per il lavoro del futuro. E senz'altro lo era: ampi piani aperti, un posto auto per ciascun lavoratore, cortili interni con alberi e aiuole, e uno dei primi centri di elaborazione dati in Italia. L'edificio, inaugurato nel 1962, divenne sede della compagnia assicurativa Ras, che dopo essersi unita ad Allianz nel 2006 formando il Gruppo Allianz si trasferì a CityLife.

Le modifiche a cui fu sottoposto l'edificio nel corso degli anni finirono per compromettere quell'identità specifica voluta dall'architetto milanese. Adesso l'obiettivo è quello di ricreare nel centro di Milano uno spazio per il lavoro d'avanguardia, il cui termine della riqualificazione sarà previsto per il 2022. Il nuovo progetto, certamente ambizioso, si ripromette una continuità di dialogo con quello originale, aggiornando la visione di Ponti al diverso modo di costruire e di lavoro



Il progetto di corso Italia

che caratterizza i nostri tempi. Punto di partenza saranno i concetti di innovazione e sostenibilità che hanno contraddistinto l'edificio fin dalla sua ideazione. Inoltre, il complesso di 50mila metri quadri si avvarrà di nuovi standard tecnologici, che permetteranno il superamento delle barriere architettoniche esistenti e l'ottimizzazione del risparmio energetico attraverso l'utilizzo di pannelli solari e di nuovi materiali per le facciate. Verranno creati anche nuove aree comuni e spazi di socializzazione intorno al luogo di lavoro. Per realizzare tutto questo, dopo un concorso internazionale tra otto grandi studi di architettura,

Allianz Real Estate ha selezionato Som, studio di design multidisciplinare di Chicago: veri maestri dell'architettura per uffici.

«L'innovazione è al centro di quello che facciamo» ha dichiarato il ceo di Allianz Real Estate, Alexander Gebauer. «Le tendenze che vediamo, specialmente nel campo della tecnologia ma anche delle sfide ambientali e dello stile di vita delle persone che vivono e lavorano nelle nostre proprietà immobiliari, stanno cambiando profondamente le basi del settore real estate. Corso Italia 23 è un esempio perfetto di come affrontiamo queste sfide». Ma il progetto della ex sede di Allianz punta anche ad avere un impatto significativo sulla città e il quartiere, aspirando a rafforzare anche l'evoluzione di Milano e a diventare un polo «catalizzatore per tutta l'area», come ha sottolineato Yasemin Kologlu, design director Som.

Inoltre a partire da oggi e fino a domenica 6 ottobre sarà aperta al pubblico l'esposizione a ingresso libero *Lavori in corso* all'interno del cantiere. La mostra pop-up, che racconterà la storia di corso Italia 23 e del suo quartiere attraverso foto, video, testi e planimetrie, ruoterà attorno a cinque temi principali: il quartiere, la città, l'edificio, la figura di Gio Ponti, Skidmore Owings & Merrill e infine una serie di interviste video in cui il progetto viene analizzato da vari punti di vista.