

PIAZZA CARBONARI OTTANTA METRI E 24 PIANI

In vetta alla Torre Milano l'ultima nata dello skyline

di **Giacomo Valtolina**

In settimana verrà posata la bandiera in vetta alla Torre Milano, 80 metri con vista (condominiale) sullo skyline di Porta Nuova, cresciuta in sei mesi dal livello terra al ritmo di un piano a settimana. Altro passo nella rigenerazio-

ne a Nord di Porta Nuova oltre i giardini di via Restelli, sottratti al degrado anni 80 e 90.
a pagina 9



Via Stresa Il progetto di Opm (Beltrami)

Torre Milano in vetta «Cresciuta in sei mesi un piano a settimana»

Piazza Carbonari e l'effetto Porta Nuova sulla zona Nord

Il cantiere

di **Giacomo Valtolina**

La scalata di calcestruzzo al cielo — con traguardo a quota 80 metri — è arrivata al 23esimo piano, il penultimo. Manca soltanto la terrazza condominiale che sverterà sulla Milano Nord, affacciata verso il miscelaneo verticale di Porta Nuova ancora in costruzione. La «Torre Milano» di via Stresa si spoglierà dei ponteggi all'inizio del 2022,

svelando le sue linee razionaliste d'ispirazione meneghina, sopra a una piazza Carbonari già marchiata dalle *archistar* cittadine, tra la Casa Melandri anni 50 di Ponti e, soprattutto, il condominio anni 60 del Caccia Dominioni, assai simile nella suo sviluppo urbanistico fatto di volumetrie verticali che lasciano spazio a e verde, in quella che nei secoli era una periferia di campagna e che oggi è l'anticamera residenziale alla *downtown* di Gae Aulenti.

Al netto del comitato «no torre» di alcuni residenti de-

gli complessi residenziali di via Belgirate alle spalle del cantiere che denunciano uno skyline oscurato e preoccupazioni sulla ricettività delle antenne, il progetto dello studio Beretta per Impresa Rusconi e Storm.it (insieme in Opm) è filato via liscio anche durante la pandemia: dai primi 2mila metri cubi di calcestruzzo gettati nel novembre pre-Covid



Peso:1-6%,9-52%

dalle betoniere negli esigui spazi a terra, si è arrivati a 16.500 metri cubi, posati «a mano» come evoca il project manager, Lorenzo Casorio, salendo con il montacarichi esterno alle impalcature attorno a un'opera che ha messo insieme 70 realtà e 500 persone. Cantieri chiusi per due mesi tra marzo e maggio 2020, quota zero è stata raggiunta a ottobre. Da lì la corsa verso l'alto: «Ventiquattro piani in sei mesi è un ritmo elevato di un piano alla settimana» spiega il consigliere delegato Stefano Rusconi, quarta generazione della famiglia che, negli anni, ha realizzato dalla sede Rai degli anni 40 all'Istituto nazionale dei tumori. In settimana verrà posata la bandiera sul tetto, anche se i limiti agli accessi al cantiere rischiano di far saltare la tradizionale grigliata con tutte le maestranze (in media 110 persone al giorno) sulla vetta.

Rispetto alla struttura pre-

cedente — che occupava 4.900 metri quadri di suolo — Torre Milano ne libera 3.300 per gli spazi comuni (con una superficie commerciale totale di 10.500 metri quadri).

Già venduti 71 degli 88 appartamenti messi sul mercato (l'80%, mentre altri 22 alloggi, di dimensioni più contenute, saranno realizzati nei due corpi orizzontali alla base), con prime consegne alla fine dell'anno prossimo. «A Milano oggi la domanda di "nuovo" è molto alta — spiega Rusconi — perché l'offerta è poca. Basti pensare all'aumento demografico (200mila persone in più negli ultimi 15 anni) con nuclei familiari quasi dimezzati (a 1,3 persone di media) per capire quanto sia aumentato il fabbisogno residenziale in città. Sul nostro sito abbiamo sì sono registrate ben ottomila persone — prosegue Rusconi — e tra gli acquirenti notiamo due tendenze: chi lascia il centro storico per appartamenti di nuova

generazione e chi rientra dall'estero, in primis da Londra dopo il Brexit, uno dei principali fenomeni immobiliari in corso nel capoluogo». I tagli medi sono di 100 metri quadri, ed è prevista una serie di spazi d'incontro interni ed esterni: dalla corte con i giochi per bambini agli spazi condominiali per lavorare o per il tempo libero con terrazze, fino a piscine con pareti verdi, un giardino «contemplativo» e un'area ispirata alla bocciofila di via Morgagni, sempre frequentatissima.

Investimento complessivo di 45 milioni di euro per tre milioni di oneri di urbanizzazione (senza opere a scomputo), obiettivi energetici elevati con 190 pannelli fotovoltaici sul tetto. Una vasca da 15mila litri raccoglierà le acque piovane per l'irrigazione del verde e ogni appartamento sarà provvisto di un sistema di ventilazione «controllata» con filtri Uv installati per ga-

rantire la salubrità degli ambienti, bloccando virus e batteri lungo le canalizzazioni.

«Non è un edificio isolato ma è pensato per connettersi al tessuto del quartiere» spiega l'architetto Gianmaria Beretta, in una zona che, al netto del «buco nero» dell'Acqua potabile sotto la circonvallazione di viale Marche-Lunigiana, ha visto una grande riqualificazione a Sud per l'«effetto Porta Nuova», con tutta l'area dei giardini di via Restelli sottratti al forte degrado degli anni 80-90, dove si nascondono gioielli liberty all'ombra delle torri e dove proseguono il restyling del consolato egiziano e altre rigenerazioni di villette e uffici.

gvaltolina@corriere.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La zona

PIAZZA CARBONARI

Intitolata ai militanti della Carboneria del primo 800, qui una volta scorreva (ed esondava) il Seveso in mezzo ai campi, poi ci furono l'urbanizzazione, la ferrovia e le circonvallazioni. La zona si distingue per complessi residenziali d'interesse architettonico da piazza Massari al Villaggio dei giornalisti alla Maggiolina. Nella piazza ci sono palazzi di Ponti e Caccia Dominioni



Nel 2022
Alta 80 metri la Torre Milano tra piazza Carbonari, via Stresa e via Belgirate è un progetto di Opm da 45 milioni di euro: sarà conclusa nel 2022 (foto Ansa/Beltrami)



Peso:1-6%,9-52%