IMPRESA E TERRITORI Il Sole 24 Ore 17 NOVEMBRE 2017

Immobiliare. L'investimento del fondo sovrano di Abu Dhabi

Milano sale ancora Un altro grattacielo nell'area Porta Nuova

Coima completerà l'edificio di 120 metri di altezza entro il 2020

milano

Un nuovo grattacielo di vetro dalla forma dinamica, che si sporge per un ideale abbraccio verso il quartiere di Porta Nuova, dominerà il cielo di Milano. La torre Gioia 22, di proprietà del fondo sovrano di Abu Dhabi (Adia), ma la cui costruzione e gestione viene coordinata da Coima Sgr, inaugura una nuova stagione per l'intera zona. Torre iconica di 120 metri di altezza che sostituirà l'edificio ex Inps - la cui demolizione sta iniziando in queste ore - è chiamata a cucire l'innovativo complesso di Porta Nuova, ormai arrivato al termine della sua realizzazione (mancano il Rasoio di Unipol - dove sono appena iniziati i lavori su disegno di Progetto Cmr - e il parco, *ndr*), e la zona che si prolunga in via Melchiorre Gioia verso la Stazione Centrale.

L'edificio in costruzione sarà realizzato su disegno di Gregg E. Jones, principal dello studio Pelli Clark Pelli architect, che ha già tratteggiato il piano volumetrico di Porta Nuova e gli edifici oggi affittati a Unicredit. La posa della prima pietra è prevista nell'estate del 2018 e la fine dei lavori per il 2020. La superficie totale sarà di 68.432 mq per 26 piani fuori terra dove lavoreranno 2.700 persone, 6mila metri quadri di pannelli fotofoltaici per un totale di 225mila moduli.

«Milano è oggi un luogo di innovazione a livello europeo - dice Manfredi Catella, ceo di Coima Res -. Con questo investimento vogliamo aprire un nuovo capitolo,che punta a stilare un codice italiano sulla composizione del tessuto urbano». In questa zona, che sposa il business district al retail e alle residenze, c'è la concentrazione di una trentina di società - da Google a Samsung, da Microsoft ad Amazon - e ci lavorano oltre 15mila persone.

Qualcuno si chiede se siano necessari altri uffici in città. La risposta è nella domanda di uffici di nuova generazione, che possano attirare nuovi tenant o aziende che scelgano di cambiare sede. Non si sa però chi arriverà in Gioia 22, la commercializzazione inizia oggi.

L'investitore è Adia, al suo primo sviluppo in Italia, che aveva comprato l'edificio ex Inps per oltre 70 milioni di euro un anno e mezzo fa. «Puntiamo a realizzare luoghi di lavoro, abitazioni o spazi retail che siano integrati tra loro e dove la gente sia felice - spiega Pascal Duhamel, responsabile degli investimenti di Adia in Europa -. Ci interessa l'Italia, e in particolare Milano, dove stiamo cercando altre opportunità di investimento. Non abbiamo un budget definito, ci muoviamo in base alle occasioni sul mercato. E il capoluogo lombardo ne offre ancora».

Dalla presentazione della nuova torre esce il ritratto di una Milano che cambia ogni giorno. «La città mostra di essere capace di rinnovarsi e di ricucire centro e periferia» dice Piefrancesco Maran, assessore all'urbanistica del Comune. E lo mostra il fermento in zona. Alle spalle di Gioia 22 la riqualificazione della Torre Galfa, Generali ristruttura The Corner in viale della Liberazione 16/18 dove arriveranno gli uffici di Versace e dovrebbero iniziare i lavori anche per gli uffici centrali di Unipol a fianco della sede di Coima (in ritardo di un anno sulla tabella di marcia).

Sempre la società di Manfredi Catella ha acquisito di recente per 79 milioni di euro i diritti per un'area comunale di 32.208 mq tra le vie Melchiorre Gioia, Pirelli e Sassetti. Il primo step riguarderà la trattativa per le convenzioni con il Comune. Anche qui gli spazi saranno a uso terziario, uffici e retail e Cesar Pelli ne disegnerà il piano volumetrico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Paola Dezza