Immobiliare. Generali: accelerazione dei lavori una volta siglato il contratto

A Citylife Pwc o Azimut per l'affitto del «Curvo»

A Milano trattative serrate per la futura torre Libeskind

Paola Dezza
MILANO

Un parallelepipedo di vetro inarcato in avanti, proteso in un abbraccio ideale verso i due edifici vicini. Così è nei rendering la torre Libeskind, l'ultimo tassello del progetto Citylife a Milano, in zona Fiera.

L'edificio è sotto i riflettori perché i lavori sono stati avviati, ma procedono a rilento. A incuriosire però è soprattutto il nome della società che prenderà gli uffici in affitto. Due i nomi che circolano insistentemente nelle indiscrezioni. Uno, in pole position, è quello del colosso della consulenza Pwc, che occuperebbe tutto l'edificio con i suoi 3mila dipendenti di Milano. Per l'altro nome si parla o di una banca internazionale o di Azimut, che era in trattativa per una parte dell'edificio. Qualche esperto di mercato avanza anche l'ipotesi che Generali, unico azionista oggi dell'intero progetto Citylife, sarebbe pronta a portare avanti la torre in tempi celeri una volta siglato il contratto. Anche se dal gruppo assicurativo sostengono che comunque i lavori sono partiti - sono stati realizzati i due piani interrati dei parcheggi fino al piano del commerciale - e con l'anno nuovo inizieranno i lavori della parte in elevazione per fare in modo che la torre sia pronta nell'estate 2020. In ritardo sulla tabella di marcia, che vedeva il 2015 come anno di inizio dello scavo.

È proprio in questi giorni che le trattative con il prossimo conduttore si faranno più stringenti.

L'edificio disegnato dall'archistar Daniel Libeskind, che ha tratteggiato anche parte delle abitazioni di lusso del complesso residenziale, completerà così un progetto varato nel 2004, partito nel 2007 e arrivato quasi a compimento, attraversando i marosi della pesante crisi immobiliare che ha quasi bloccato il real estate italiano per oltre otto anni.

In tutto la torre - che secondo alcuni esperti di mercato potrebbe costare a Generali circa 150-200 milioni di euro - potrebbe ospitare 3mila dipendenti, che si aggiungeranno ai 6mila lavoratori di Allianz e Generali (questi ultimi in loco dal prossimo mese di luglio) dislocati rispettivamente nelle due torri disegnata l'una da Arata Isozaki insieme ad Andrea Maffei e la seconda da Zaha Hadid.

La torre Libeskind con i suoi 175 metri di altezza per 31 piani rimane il terzo edificio più alto di Milano, superato dalla vicina torre Allianz (242 metri di altezza per 50 piani) e dalla Unicredit tower a Porta Nuova (231 metri). In totale la superficie lorda commercializzabile è di circa 33mila metri quadri.

La forma dell'edificio sulla carta richiama la Pietà Rondanini, opera di Michelangelo Buonarroti conservata a Milano, un inarcamento che vuole comunicare abbraccio e protezione, e che diventa il filo che unisce tutti e tre gli edifici in un complesso indissolubile.

La torre Libeskind ha già ottenuto, come le altre due torri, la pre-certificazione Leed con rating Gold. La torre Generali, invece, verrà portata a livello di certificazione Platinum. Il risparmio energetico della torre di Libeskind passa per il controllo dell'illuminazione interna, per l'utilizzo dell'acqua di falda per irrigare il verde e per l'acqua dei bagni, mentre i pannelli solari in superficie assicurano parte del fabbisogno energetico. Un sistema di supervisione gestisce poi in maniera ottimale gli impianti.

Nella torre è prevista una lobby a doppia altezza, mentre tutto l'edificio è sostenuto da 20 pilastri perimetrali di sezione circolare variabile. Il sistema delle facciate si basa su un involucro fatto tutto da pannelli vetrati, con dimensioni che cambiano piano per piano per seguire la forma sinuosa dell'edificio.

Nel suo complesso Citylife occupa 366mila mq di superficie dove sono sorte negli anni case di lusso, uffici e negozi. Questi ultimi sono rappresentati dal Citylife shopping district, 32mila mq di negozi, ristoranti e cinema che saranno il punto di riferimento di chi lavora e abita in zona, ma di richiamo anche per i milanesi che possono arrivare qui con la linea Lilla della metropolitana. Il centro commerciale, inaugurato a fine novembre, ha fatto il tutto esaurito nei primi giorni di apertura, nonostante i marchi presentinonsiano tutti "premium" come dichiarato dal gestore Sonae Sierra. Gli appartamenti in tutto sono 530, completano il progetto anche un ampio spazio per orti urbani e il parco cittadino per un investimento complessivo che supera i due miliardi di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Architettura del futuro. Il rendering del nuovo grattacielo Libeskind