

Primo piano | I nodi urbanistici

IL RASOIO

UnipolSai ha ereditato l'edificio di 14 piani dal gruppo Ligresti. Il progetto elimina i parcheggi al primo e al secondo piano a favore di spazi per uffici

40 milioni di euro

Il cantiere, fermo dal 2013, è ripartito l'anno scorso e sarà completato nel 2019

TORRE UNIPOL

Nella «voragine» sono iniziati i lavori di costruzione del quartier generale di UnipolSai. Sarà un grattacielo di 23 piani a pianta ellittica (125 metri di altezza, ricorda uno Shuttle) per 2.500 persone, con uffici, sala congressi e negozi. La facciata avrà griglie ad X in legno, vetro e acciaio

Oltre 100 milioni di euro

Il cantiere, in ritardo di tre anni, sarà chiuso nel 2021



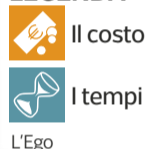
1



2



LEGENDA



UNA HOTEL

Unipol ha avviato l'anno scorso il cantiere del nuovo hotel del gruppo Una (via De Cristoforis 6)

20 milioni di euro

La fine dei lavori, che interessano l'isolato tra viale Monte Grappa e via Rosales, è prevista per il 2019



3

Gli affari e i ritardi di Porta Nuova

di **Elisabetta Andreis**

Affari che si chiudono: il Pavilion. Buchi che restano aperti: i cantieri Unipol. Rilanci e ritardi. Mosaico Porta Nuova, paesaggio a incastro. Cambiano definitivamente i piani per l'Unicredit Pavilion di piazza Gae Aulenti, che finora ha ospitato eventi e conferenze (ed è sede di un nido per sessanta bambini), come progettato dall'architetto Michele De Lucchi. Da auditorium con asilo a negozio icona, con l'aggiunta di qualche ufficio. Passano di mano non solo la proprietà dell'edificio ma anche la sua gestione, finora onerosa e difficile: a comprare, per 45 milioni di euro, è la società Coima Res di Manfredi Catella, che proprio lì di fianco ha anche la sua nuova sede. A dicembre il rogo, a gennaio il Pavilion si

Venduto Unicredit Pavilion: diventerà un negozio-icona. Dallo Shuttle al Rasoio, rinviati i progetti Unipol. Torre Galfa pronta nel 2019 con hotel e appartamenti

svuoterà. Potrebbe diventare un «cathedral store»: in centro a Milano non ce ne sono, a parte la Piramide Feltrinelli con Microsoft (e Apple, quando aprirà in piazzetta Liberty).

Slittano invece i piani immobiliari di UnipolSai, il gruppo impegnato nella valorizzazione dell'immenso e disordinato patrimonio ereditato dall'ex Fondiaria di Salvatore Ligresti appena scomparso. In ritardo di tre anni la realizzazione della torre che riempirà la voragine di Porta Nuova.

2

Miliardi
Il valore commerciale stimato dell'intero progetto immobiliare Garibaldi-Porta Nuova

va: l'edificio disegnato da Mario Cucinella, spettacolare, alto meno del vicino Unicredit (125 metri contro 231), sarà pronto nel 2021 — invece che nel 2018 come previsto inizialmente. Poco più in là, verso Nord, la Biblioteca degli alberi si prepara all'inaugurazione ufficiale, prevista in ottobre (quattordici anni dopo l'assegnazione del bando iniziale): sarà il terzo parco più grande nel centro di Milano. Quasi dieci ettari ai piedi del Bosco verticale, con 45 mila bulbi

C

Online
Tutte le notizie di cronaca e gli aggiornamenti in tempo reale sul sito Internet del «Corriere» milano.corriere.it

Zona Darsena, il restyling del gruppo Benetton

Smantellata l'antenna. Il palazzo si trasforma in residence per studenti

Al posto dell'«antenna» Telecom di via Bettinelli, in zona Darsena, una residenza per giovani con caffetteria e coworking aperti al quartiere. Ieri la rimozione del traliccio: l'ecomostro ha iniziato ad essere demolito. Secondo fonti immobiliari a realizzare la struttura ricettiva di circa settemila metri quadrati sarà Ricerca 12, la holding che fa capo a Luciano Benetton (e ai suoi figli Mauro, Rocco,

Rossella e Alessandro) e a sua volta detiene un quarto di Edizione, la cassaforte della dinastia imprenditoriale trevigiana. È il secondo progetto di questo tipo che la società guidata da Aldo Giacini avvierà a Milano: l'altro è in via Enrico Noe 24, a Città Studi, che verrà pronto a fine 2019 (mentre per via Bettinelli si dovrà aspettare il 2021). Intorno all'ospitalità per giovani c'è fermento. Il primo ad aver messo sul



L'operazione Al posto dell'antenna Telecom di via Bettinelli, in zona Darsena, nascerà una residenza per giovani con caffetteria e coworking

piatto una cifra consistente (85 milioni di euro) è stato Mario Abbadessa di Hines: entro il 2020 realizzerà 600 posti letto in via Giovanale, zona Bocconi. Sempre Hines sta trattando per un secondo studentato tra viale Isonzo e via Ripamonti (investimento sempre di 80 milioni di euro). In dirittura d'arrivo c'è

poi l'olandese The student hotel, già sbarcata a Firenze e Bologna e a caccia di spazi anche a Milano. E alla ricerca sono anche Coima e Antirion sgr. Sotto la Madonnina, su 193 mila universitari totali, 65 mila sono fuori sede e circa un quarto stranieri. Meno del 10 per cento trova alloggio a prezzo calmierato, percentuale bassissima se confrontata con altre capitali. I giovani preferiscono le case private o gli affitti nei palazzi dei gestori specializzati, spesso non in convenzione con gli atenei e dunque cari. In media sono 7-800 euro al mese (spese incluse), contro i 5-600 euro nelle altre città italiane.

El. An.

© RIPRODUZIONE RISERVATA