



Il progetto Edge. Come cambierà l'hotel Executive a Milano dopo la trasformazione in uffici - L'immobile avrà un valore superiore a 200 milioni

Urbanistica. Uffici ecosostenibili nell'ex hotel del calcio-mercato a Porta Nuova Milano, la nuova vita dell'Executive

Giovanna Mancini
MILANO

■ L'ex hotel del calcio mercato milanese - l'Executive di viale Sturzo, di fronte alla stazione Garibaldi - sarà presto, forse già alla fine del prossimo anno, una sede di uffici moderna ed ecosostenibile, in linea con le nuove architetture che hanno trasformato il quartiere nel nuovo centro direzionale e finanziario del capoluogo lombardo.

L'annuncio ufficiale sarà dato nei prossimi giorni da Colliers International Italia, partner per la commercializzazione dell'immobile della sgr Antirion, che ha acquisito la struttura due anni fa, attraverso il fondo Core, dall'Enpam (ente previdenziale medici e odontoiatri). Ottenute nei giorni scorsi tutte le autorizzazioni amministrative da parte dal Comune, i lavori sono pronti a partire. Edge, questo il nome del

nuovo complesso, è stato pensato dagli architetti dello studio General Planning come un "edificio di edifici": al posto dell'unico corpo oggi esistente (costruito nel 1972) sorgeranno tre blocchi su dieci piani, caratterizzati da un'architettura moderna e spazi aperti, con camminamenti coperti e un giardino interno, capace di ospitare circa 2 mila postazioni di lavoro. «La soluzione con tre edifici, ciascuno con un suo ingresso e reception indipendenti, ci consente di rivolgerci a un unico grande conduttore oppure a due o tre soggetti - spiega Ro-

LAVORI PRONTI A PARTIRE

Il complesso si chiamerà Edge ed è pensato come un «edificio di edifici» con una struttura a 3 blocchi su dieci piani

berto Nicosia, amministratore delegato di Colliers International Italia -. La ricerca è già iniziata. Viste le dimensioni e la posizione strategica dell'immobile, è più probabile che si tratterà di multinazionali».

L'investimento complessivo per il progetto non è noto, ma Colliers stima che, una volta terminato, l'immobile avrà un valore superiore ai 200 milioni di euro. La location è del resto una delle più prestigiose in città, nel cuore del nuovo Financial District milanese, e delle più infrastrutturate, con la stazione di Garibaldi a due passi, dove fermano, treni, metropolitana e passante ferroviario. Nella zona, gli affitti medi degli uffici all'interno di edifici nuovi si aggirano attorno ai 500 euro al metro quadrato l'anno.

Il progetto ha ricevuto il certificato Leed Platinum, che comporta non soltanto un ridotto

consumo energetico degli edifici, ma anche un basso impatto ambientale dei lavori di costruzione. I cantieri veri e propri, fa sapere Nicosia, partiranno negli ultimi mesi dell'anno e la consegna dovrebbe essere per fine 2019: non è prevista la demolizione dell'edificio esistente, ma un rifacimento importante delle strutture, che cambierà profondamente la loro fisionomia.

Colliers e Antirion non sono nuovi a interventi di questo genere: sempre in partnership, le due società hanno lavorato anche per la ristrutturazione e locazione dell'edificio di via Monte Grappa, anch'esso in zona Porta Nuova, che ospita ora gli uffici di Amazon. E lo stesso team ha progettato e realizzato l'edificio di via Meravigli, in pieno centro, dove ha sede il quartier italiano di di Ernst & Young.

© RIPRODUZIONE RISERVATA