

Milano, in arrivo alla Maggiolina il nuovo grattacielo ecosostenibile

IMMOBILIARE

Investimento da 45 milioni del gruppo Rusconi, risorse dal crowdfunding

Paola Dezza

Una zona notoriamente residenziale, costellata di villette e basse palazzine con giardino, avrà la sua torre. Milano cresce in altezza anche alla Maggiolina. In via Stresa il gruppo Rusconi, storica impresa di costruzioni milanese che negli anni, da inizio Novecento a oggi, ha realizzato l'Ospedale Niguarda, la sede Rai e l'Istituto dei tumori, e il socio Storm.it realizzeranno il complesso residenziale di Torre Milano, 86 metri di altezza per 25 piani nei quali troveranno spazio oltre cento appartamenti, dai microliving di 45 metri quadrati agli attici di 300 metri degli ultimi piani. I lavori partiranno nella primavera del 2019 per terminare nel 2022.

La torre, accanto alla quale ci saranno due edifici di due piani,



Skyline Da destra, il rendering di Torre Milano, sullo sfondo l'area di Porta Nuova

sarà sostenibile in base ai moderni standard, quindi con pannelli solari e raccolta delle acque piovane.

L'investimento complessivo è di 45 milioni (fabbisogno per la realizzazione) e le stime di ricavi sono di 58,8 milioni, basate su prezzi medi di vendita di 5 mila euro al metro.

La novità è la partnership con Concrete, piattaforma di equity crowdfunding alla quale

è stata demandata una raccolta di 750 mila euro.

«Abbiamo aderito alla piattaforma Concrete perché da sempre osserviamo il nostro mercato da ogni punto di vista e l'equity crowdfunding oggi rappresenta uno strumento perfetto sia per chi opera nel settore immobiliare sia per chi ci vuole investire» afferma Stefano Rusconi, consigliere delegato di Impresa Rusconi.

Una cifra esigua rispetto al progetto. «Siamo alla nostra prima campagna di raccolta - dice Lorenzo Pedotti, ceo di Concrete -. Era per noi fondamentale poter lanciare un progetto solido e innovativo come Torre Milano. Ma stiamo già facendo scouting di altri progetti».

La sottoscrizione delle quote è prevista per la prossima settimana, con quote minime di 10 mila euro e massime di 70 mila euro. La particolarità è che le società proponenti hanno scelto di identificare un rendimento anche per chi sceglie di uscire dall'investimento prima del termine della costruzione. Nel dettaglio è previsto, in due finestre temporali di uscita, un rendimento ipotizzato dell'11,85% dopo 11 mesi e del 10,35% a 18 mesi. «La nostra idea è stata assicurare una minore incertezza» dice Pedotti. In realtà specificano meglio dalla società, non sono rendimenti garantiti ma previsionali. L'investitore poi conferma, procedendo alla sottoscrizione dell'offerta, la propria esclusiva responsabilità nella scelta dell'investimento. Non è dunque escluso il rischio di perdita totale del capitale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA