

Il progetto

di Elisabetta Andreis

Superfici

● «Corti di Baires» è il nome di un'area da 25 mila metri quadrati a metà di Corso Buenos Aires: 8 mila metri quadrati, nello specifico, sono a destinazione commerciale. Da 15 anni l'area attende una riqualificazione

● Da Londra è l'operatore Meyer Bergman ad annunciare: «Entro diciotto mesi, per l'estate 2020, gli edifici saranno del tutto ristrutturati»

● Il progetto implica una spesa complessiva da oltre cento milioni: l'obiettivo è creare, al posto della galleria con decine di piccoli negozi, cinque grandi vetrine al piano terra e 160, ai piani alti, alloggi di nuova costruzione

● Seguirà la realizzazione come advisor Kryalos Sgr, società proprietaria — con Blackstone — del palazzo ex Poste di piazza Cordusio

Dopo quindici anni di abbandono, e diversi passaggi di mano, sono partiti i lavori per il recupero delle Corti di Baires, un'area da 25 mila metri quadrati, di cui 8 mila a destinazione commerciale. «È un complesso immobiliare enorme, d'angolo, a metà di corso Buenos Aires, molto visibile, lasciato in degrado per troppo tempo. Ne soffrivano anche i negozi vicini», spiega — tirando un sospiro di sollievo — il presidente dell'associazione di via Gabriel Meghnagi. Da Londra, l'operatore Meyer Bergman annuncia al Corriere: «Entro



Il complesso

Le Corti di Baires si affacciano su corso Buenos Aires: si tratta di un insieme di palazzi con galleria commerciale che fra 1995 e 2004 ha ospitato una moltitudine di piccoli negozi, mentre ora sarà rilanciata con poche, grandi vetrine

Corti di Baires, apre il cantiere Svolta dopo 15 anni di degrado

L'operatore londinese: recupero entro il 2020 con grandi negozi e alloggi

diciotto mesi, per l'estate 2020, gli edifici saranno completamente ristrutturati». Spesa complessiva da oltre cento milioni per creare, al posto della galleria con decine di piccoli negozi che ha tenuto banco dal 1995 al 2004, «solo cinque grandi vetrine al piano terra (sarebbero interessati alcuni marchi internazionali della moda «giovane», ndr). Sopra, 160 alloggi di nuova costruzione».

Il proposito iniziale era cedere la parte residenziale ad un altro fondo (alcuni gruppi come Kennedy Wilson e Cerberus si erano fatti avanti per esaminare il dossier). Ma alla fine è stato perfezionato il piano che coinvolge tutto lo spazio: seguirà la realizzazione come advisor Kryalos Sgr, la società che è anche proprietaria — con Blackstone — del palazzo ex Poste di piazza Cordusio.

Nel tempo diversi investitori avevano provato a far rinascere l'area, inaugurata a metà degli anni Novanta e chiusa per una serie di sfortunate traversie. Storicamen-

te, l'immobile faceva parte del portafoglio immobiliare del fondo pensioni della Comit. Poi la proprietà degli stabili è passata alla Opera di Vittorio Casale, e ancora rilevato dalla joint venture Aedes-Cordea Savills. In questa fase furono sfrattate quasi cento famiglie con molti anziani che avevano goduto di prezzi calmierati: provvedimenti anche molto

contestati, ma necessari per liberare gli immobili che parevano alla vigilia di una riqualificazione importante. Invece i movimenti furono solo sul piano finanziario, ancora per moltissimo tempo. Nel 2009 Sansedoni (il braccio immobiliare della Fondazione Mps e della Banca senese), attraverso un veicolo immobiliare partecipato dall'ex Banca Italease e

L'iniziativa in via Fiamma

Festa di San Valentino nelle case popolari E le serenate le paga Mm

«**A**biti in una casa di Mm in via Galvano Fiamma?». Si apre con una domanda l'annuncio dell'iniziativa per San Valentino organizzata da Metropolitane milanesi, l'azienda municipalizzata che gestisce anche le quasi 29 mila case popolari di proprietà del Comune. Proprio a chi vive in quel caseggiato in zona Risorgimento è riservata infatti la possibilità di richiedere e ricevere a domicilio una serenata. «Prenota la nostra serenata per il tuo bello o la tua bella — spiega la locandina — e scegli fino a un massimo di tre canzoni da dedicargli. I nostri musicisti verranno direttamente nel tuo, nel suo o nel vostro salotto o pianerottolo» per un'esibizione personalizzata. L'iniziativa del 14 febbraio rientra nel più ampio programma del festival «La Città che sale» (la «rassegna che sposta il centro della città nelle periferie» — informazioni e prenotazioni sul sito www.musicamorfofi.it).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il passaggio L'ingresso della galleria di corso Buenos Aires (foto Balti Touati)

dello stesso istituto di Rocca Salimbeni, rilevò le Corti di Baires. Fino al 2015, quando Meyer Bergman acquistò in corso Buenos Aires le Corti e gli edifici occupati dalla Upim.

Finalmente, oggi, sono state messe davvero sul piatto le risorse per procedere. Secondo uno studio di Larry Smith Italia, corso Buenos Aires è tra le strade a maggior passaggio di persone all'interno della città di Milano. In pole position ci sono la Galleria (22 milioni di potenziali clienti l'anno), corso Vittorio Emanuele (20 milioni), piazza del Duomo (17 milioni), via Dante e via Torino (15 milioni).

La tradizionale arteria dello shopping meno centrale si ferma a 12,5, ma è in ascesa, seguita da corso Vercelli. Piazza Gae Aulenti, invece, non è tra le prime dieci posizioni, e nemmeno via Monte Napoleone. È un mondo in continua evoluzione, però. «Solo pochi anni fa i rendimenti netti a Milano, dal punto di vista del retail, si collocavano dietro rispetto alle High street commerciali di Londra, Parigi, Amsterdam, Francoforte e Berlino. Oggi — si legge in una ricerca della società di consulenza immobiliare Jll — Milano è in cima alla lista, con flussi turistici ancora in aumento e niente da invidiare a Londra e Parigi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Teatro alla Scala, troppi nomi in lizza per il dopo-Pereira

Sala al Cda: rosa di candidati da sfolire. Ipotesi secondo mandato, altrimenti Ortombina o Fuortes

La lista

● Secondo il sindaco Sala la lista di candidati presentata dalla società Egon Zehnder va sfolita

● Ora si dovrà arrivare a un gruppo di 3-4 candidati: lo stesso Pereira, Fuortes (Roma) e Ortombina (La Fenice)

La rosa di candidati presentati dalla società Egon Zehnder tra i quali pescare un possibile futuro sovrintendente della Scala da affiancare, prossimamente, ad Alexander Pereira «è troppo ampia e va sfolita». È la richiesta arrivata dal sindaco e presidente della Fondazione Scala, Giuseppe Sala, al termine del Cda di ieri. Il compito di sforbiare è stato affidato ai tre consiglieri che si occupano dell'argomento (Francesco Micheli, Giovanni Bazoli e Alberto Meomartini), il cui compito sarà quello di arrivare «al massimo a 3-4 nomi». Fra i candidati figura anche il sovrinten-

dente attuale, Pereira, che punta alla riconferma. Tra gli altri della lista circolano i soliti nomi, quello di Carlo Fuortes dell'Opera di Roma e quello di Fortunato Ortombina della Fenice (già alla Scala come coordinatore della direzione artistica). Difficile che a passare sia, per la terza volta di fila, un nome straniero.

Probabilmente la selezione non sarà rapida e questo aspetto induce pensare che si vada verso una riconferma, almeno parziale per altri due anni, di Pereira, la cui scadenza si sposterebbe dal 2020 al 2022, venendo così a coincidere con quella del direttore



In corsa Il sovrintendente alla Scala, Alexander Pereira

musicale Riccardo Chailly.

Il Cda ha fatto il punto anche sulle associazioni Amici della Scala nate all'estero con l'impegno dell'attuale sovrintendenza (portano qualche contributo) e sulle tournée dei prossimi tre anni. Nel 2019 si prevede una presenza al festival di Savonlinna con «I masnadieri» e un concerto (biglietti esauriti in due settimane) e poi balletto e opera per bambini in Cina. A fine anno la Scala porterà alla Elbphilharmonie di Amburgo «Giulio Cesare» in forma di concerto. Nel 2020 si prevedono Hong Kong, Singapore e Stati Uniti, mentre si tratta per

India e Arabia Saudita, oltre al consueto Giappone.

Domani e dopo, intanto, arriva alla Scala il direttore dell'Opera di Amsterdam, Marc Albrecht già acclamato alla Scala in «Die Frau ohne Schatten» e «Hänsel und Gretel». Il programma sinfonico sarà dedicato a Bruckner: sui leggendari la «Sinfonia n.4» e il «Te Deum» con i solisti Tamara Wilson (soprano), Judit Kutasi (mezzosoprano), Peter Sonn (tenore), Sebastian Pilgrim (basso). Albrecht sostituisce Christoph von Dohnányi.

P. Pan.

© RIPRODUZIONE RISERVATA