

MILANO

Immobili. L'edificio disegnato da Mario Cucinella avrà una serra bioclimatica e un cavedio interno di 70 metri

Sale la sede Unipol a Porta Nuova Una torre tonda pronta nel 2022

Paola Dezza

spuntato piano piano dallo spazio vuoto accanto alla sede di Coima, Porta Nuova, Milano. Oggi cresce al ritmo di un piano alla settimana.

Il futuro headquarter di Unipol, che sarà il primo grattacielo tondo del capoluogo lombardo, è già arrivato al 13esimo piano sui 23 previsti, e con i suoi 120 metri di altezza andrà ad arricchire il già nutrito numero di torri in città.

Disegnato da Mario Cucinella, tutto di acciaio, legno e vetro, l'edificio avrà alla sommità una serra bioclimatica che potrà ospitare eventi.

Il progetto nasce nel 2014. Oggi, seppur partiti i lavori con un anno di ritardo, l'edificio sale velocemente e lo scheletro è ben visibile, circondato da un crescente e imponente Diagrid, una rete (simile all'impalcatura di un gasometro) di aste metalliche inclinate che costituirà la struttura portante perimetrale dell'edificio, avvolto poi

100

MILA MQ
È la dimensione degli spazi che Unipol ha ristrutturato nell'area di Porta Nuova, disposti tra cinque edifici, compresa la nuova sede. Tra gli altri anche l'edificio denominato il Rasoio e la Torre Galfa

esternamente da una pelle trasparente studiata per riflettere la luce.

La torre sorge in quello che è l'ultimo lotto da completare all'interno di Porta Nuova, meglio conosciuta come la fase uno del progetto dell'intera area. Oggi, infatti, il complesso si sta spingendo sempre più verso Melchiorre Gioia con la realizzazione di Gioiaz2, palazzo che sostituisce l'ex torre Inps ed è oggi di proprietà del fondo sovrano di Abu Dhabi, e l'attesa rigenerazione di Pirelli 39, l'edificio a ponte sul viale che il Comune ha venduto a Coima.

Tornando alla sede Unipol, per la quale la società punta alla certificazione Leed Platinum, l'edificio è a pianta ellittica di circa 1.400 mq di ingombro complessivo (pari a poco meno di mille mq lordi a piano). Un atrio che scava la struttura internamente, per una altezza di una settantina di metri, diventerà cavedio bioclimatico, scenografico, forse spazio espositivo.

I nodi portanti sono frutto del



Una torre a ellisse. Saranno 23 i piani dell'edificio di 120 metri che Unipol sta realizzando come nuova sede del gruppo

HEADQUARTER UNIPOL

120 metri

L'altezza della nuova torre
Disegnato dall'architetto Mario Cucinella, l'edificio avrà la forma di una ellisse e sarà alta 23 piani. Alla sommità della struttura è prevista una serra bioclimatica che si candida a ospitare eventi. Ancora da definire come sarà lo spazio davanti all'entrata

1000 metri

Lo spazio lordo a piano
Ogni piano sarà costituito da mille mq lordi per uffici

100 milioni

Il valore iniziale dell'appalto
La cifra è relativa all'appalto così come era stato definito nel 2017

lavoro dei migliori saldatori sulla piazza. E alcuni ritardi sono dovuti anche al fatto che alcuni di questi artigiani fossero impegnati per il ponte Morandi.

Il tutto si svilupperà in oltre 36.000 metri quadri di superficie lorda, fra interrati e fuori terra, che arriverà a ospitare fino a 800 dipendenti. La novità è che Unipol concentrerà qui il proprio staff, dato che nelle ultime settimane si è scelto di affittare a un tenant di prestigio il Rasoio. Per anni bloccato a causa di alcuni provvedimenti giudiziari, il cantiere per dare un nuovo volto all'edificio di via De Castillia 23, ha alla fine aperto i battenti e ha cambiato aspetto a quello che per anni è stato definito un eco-mostro. Abbellito da Progetto Cmr, in particolare con un importante rivestimento esterno, il Rasoio era parte del patrimonio immobiliare che Unipol ha ereditato nel 2012 con la fusione per incorporazione di Fondiaria Sai. Il cantiere, ripartiti l'8 novembre 2017, è terminato nel mese di novembre del 2019.

Tornando alla nuova sede, i lavori partiti nell'ottobre del 2018, dovrebbero terminare entro la metà del 2022. Oltre cento milioni di euro il valore dell'appalto iniziale dell'opera, tenuto conto anche del costo dei terreni. Valore lievitato sicuramente negli anni. Ma Unipol ci tiene a sottolineare di avere scelto di realizzare la torre per promuovere un'architettura di elevata qualità e attenta ai contenuti di impatto antropologico e ambientale, e non come mero investimento immobiliare.

In totale nell'area di Porta Nuova-Garibaldi e in parte Isola Unipol ha riqualificato ben 117.000 mq, suddivisi tra quattro edifici esistenti (oltre alla torre in costruzione): la Torre Galfa, che dopo la ristrutturazione è diventata oggi un edificio a uso misto composto da uffici e albergo, De Cristoforis 6 (ora hotel del Gruppo Una), De Castillia 23 (conosciuto come il Rasoio) e Sasseti 27 (ex edificio industriale che verrà riqualificato).

© RIPRODUZIONE RISERVATA