

Il progetto



● Gioia 22 è la torre del principale fondo immobiliare mondiale (l'Abu Dhabi investment authority), gestita da Coima (foto: il fondatore Manfredi Catella): diventerà la sede del gruppo bancario Ubi

● Alta 120 metri e primo edificio «Nearly zero energy consumption», la torre è stata progettata dall'architetto Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli. Prima pietra posta nel 2018 sarà pronta a inizio 2021: rimosse oltre 200 tonnellate di amianto

● In cantiere utilizzati 42mila metri cubi di calcestruzzo, 6.900 tonnellate di ferro di armatura, 500 chilometri di cavi elettrici, 75 km di tubazioni. La superficie totale è di 68mila metri quadrati

di Giacomo Valtolina

Guardandola con l'occhio grandangolare, dall'intasamento stradale all'uscita del metrò Gioia, la nuova torre detta «scheggia» — e più prosaicamente chiamata «Gioia 22» — mostra ormai alla città le sue forme. Arditi trapezi e spigoli prospettici che giorno dopo giorno si ricoprono di vetrate. Ormai ne mancano soltanto un terzo, nonostante il lockdown. Sole chiaro e nuvoloni scuri, il grattacielo testa la capacità di specchiare lo skyline. La struttura s'impone tra i due Pirelloni, in mezzo ai grattacieli di Porta Nuova, finalmente «centro direzionale» dopo decenni di progetti sul quartiere passati al vaglio di una mezza dozzina abbondante di amministrazioni comunali: i terreni delle vecchie ferrovie tra le Varesine e oltre la stazione Garibaldi, dal divenire oggi non ancora concluso. Centoventi metri di calcestruzzo verticale, con tanto di prua e di vela a fare rotta verso



# Gioia in vetta



## Completati due terzi della «scheggia» Ingressi a turni e misure anti-Covid: già rientrati in cantiere 220 operai per recuperare i ritardi del lockdown

i pratori della Bam, green line di iniziative alla newyorchese. All'orizzonte il futuro dello scalo Farini, destino prossimo delle operazioni immobiliari firmate Coima e Manfredi Catella, e di «P39», il «Pirellino», la torre dell'asta dei record da 85 rilanci (e 190 milioni di euro) che sovrasta il traffico di via Melchiorre Gioia.

All'interno si lavora in sequenza, delle 280 persone pre-virus, dopo un mese dalla ripartenza ne sono tornate in



Verticale Il palazzo di 24 piani con una terrazza al secondo. Le vetrate sono arrivate al livello 18. Qui a fianco le rifiniture tra il terzo e il settimo piano. Sopra due immagini del salone di rappresentanza a doppia altezza in vetta al grattacielo (foto Carlo Cozzoli)

cantiere già 220. Alla ditta Colombo costruzioni hanno edificato la nuova normalità, tra ingressi scaglionati (per far entrare tutti ci vogliono ben due ore, dalle 6 del mattino) e operazioni calibrate in spazi comunque poco rischiosi, poiché ampi o ventilati. Spostamenti degli operai, dispositivi di protezione, problemi con le forniture, «alla fine il lavoro procede più agile del previsto» — spiegano dal cantiere — anche se i tre mesi di stop inevitabilmente si tramuteranno in un ritardo di cinque o sei, con la consegna ri-calendarizzata per l'inizio dell'anno prossimo.

Gli operai salgono e scendono dai montacarichi sul dorso che a regime sarà uno dei più grandi pannelli solari su edificio di tutta Italia, un puzzle da sei mila metri quadrati che consentirà, insieme con gli altri sistemi, la produzione del 60 per cento dell'energia in «casa». Sottoterra, si lavora senza sosta alle pompe di calore che pescano acqua dalla falda per ributtarla a

**Impatto ambientale**  
Ravà (Coima): pannelli solari e pompe di calore, il primo edificio a emissioni quasi zero

fine ciclo di condizionamento nella Martesana: «Stiamo parlando del primo edificio che verrà concluso rispettando gli standard "Nearly zero energy consumption building"» come spiega soddisfatto il capo dell'asset management di Coima, Matteo Ravà, elencando le proprietà della torre.

Gioia 22 — a fianco della quale sorgerà anche Gioia 20, dove una volta si elevava l'ecomostro dell'Inps con il suo posteggio — è un progetto nato dalla matita di Gregg Jones dello studio di César Pelli, autore della Torre Unicredit. La scorsa settimana è ufficialmente entrata nel portafoglio di Ubi banca, oggi alle prese con l'ops di Banca Intesa, in una complessa operazione finanziaria che ha visto il gruppo rilevare dall'Abu Dhabi investment authority (primo fondo immobiliare al mondo) il fondo Gioia 22 e allo stesso tempo diventare locatario per 15 anni, con una serie di prestigiosi immobili passati alla gestione di Coima: via Monte di Pietà 5-7-9, via Pelliccio 10-12, via Boccaccio 2, piazza Borromeo 1, corso Europa 16-20 e piazzale Zavattari 12.

gvaltolina@corriere.it  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Centro a Milano

## AFFITTASI

ambulatorio medico signorile, anche a giornate ed elegante centro Fitness adatto a personal Trainer

Tel. 3476033123

### Il servizio ceduto da Uber al gruppo Lime

## Bike sharing, vince Jump. Ma il debutto slitta

Il servizio di bike sharing a pedalata assistita e a flusso libero, senza cioè stazioni fisse di prelievo, arriverà presto anche a Milano grazie a Jump, le bici col telaio rosso che hanno debuttato a ottobre scorso sulle strade di Roma. Jump Italy si è infatti aggiudicata, da unica concorrente, la gara indetta dal Comune per la sperimentazione di tre anni del primo servizio di sharing di bici elettriche e free floating. Nella determina che assegna a Jump l'uso del logo del Comune di Milano si fa riferimento a una flotta iniziale di duemila bici, ma la notizia di per sé positiva nasconde una serie di incognite. Le bici Jump hanno infatti da pochi giorni cambiato di proprietà passando dal gruppo Uber a Lime, società che si occupa principalmente di monopattini. «In un

certo senso — spiega Alessio Raccagna manager di Lime — abbiamo ereditato questa "conquista". Nei prossimi giorni il nostro gruppo procederà comunque a una ricognizione scrupolosa dei mezzi a disposizione ed elaborerà un piano di lavoro anche su Milano».



Allineate Le biciclette già in funzione a Roma

Impossibile per ora indicare una data per le prime bici a pedalata assistita e a flusso libero in circolazione a Milano. Il Comune intende in ogni caso raddoppiare la flotta delle biciclette a flusso libero, da 8 a 16 mila. Ma per farlo, a metà aprile, ha dovuto modificare il bando originario che prevedeva criteri troppo rigidi, dal peso del telaio al numero di marce, col risultato che il primo avviso pubblico era andato deserto. Nei giorni scorsi è invece arrivata da Jump una prima risposta per quanto riguarda almeno le e-bike. Oggi l'assessore alla Mobilità Marco Granelli terrà invece a battesimo la convenzione con Bird, nuovo operatore di monopattini elettrici in sharing.

Andrea Senesi  
© RIPRODUZIONE RISERVATA