

Questo contenuto è pubblicato su Corriere della Sera Digital Edition, la nostra applicazione per tablet e smartphone: [Scopri Corriere Digital Edition](#)

SCOPRI L'APP >

CORRIERE DELLA SERA

DIGITAL EDITION

MILANO - 29 gennaio 2021 - pagina 2



Torre Botanica e serra nel ponte: il Pirellino sfrutta il bonus regionale

di Andrea Senesi

Coima affida il restyling alle archistar Boeri e Diller: case nel Bosco verticale bis, anfiteatro e hub di eventi
Ma manca il sì del Comune. Pressing dei costruttori

Dopo il Bosco Verticale e la Biblioteca degli Alberi, ecco la Torre Botanica e il Ponte Serra. La zona è la stessa, i protagonisti pure: la Coima sgr di Manfredi Catella e Stefano Boeri, per l'occasione in tandem con l'archistar americana Elizabeth Diller. Il super-progetto parte dal restyling del Pirellino, il palazzo comunale nato negli anni 60, abbandonato nel 2015 e poi acquistato da Coima attraverso l'asta pubblica dei record (193 milioni di euro). Pieno di amianto, il Pirelli 39 sarà bonificato e «adeguato ai più alti standard di qualità» mantenendo però l'originaria vocazione terziaria. Anche il «braccio» che attraversa via Melchiorre Gioia sarà trasformato ma non abbattuto. «Svuotato e alleggerito, conserverà il segno architettonico di ponte "a scavalco" sulla strada, ma diventerà un nuovo hub a servizio della città, uno spazio aperto per eventi, mostre ed esposizioni, con aree incontri e wellness». Punto centrale della trasformazione dell'edificio sarà però la «green house», una serra della biodiversità. Via Melchiorre Gioia sarà invece ridotta da sei a quattro corsie per far posto a filari di alberi e percorsi ciclo-pedonali. Sull'altro lato, verso la Biblioteca degli Alberi, crescerà il nuovo grattacielo residenziale, 110 metri d'altezza, 25 piani (i primi tre riservati a spazio pubblico) e almeno un centinaio di appartamenti in vendita. La Torre Botanica, rivisitazione aggiornata del Bosco verticale, «sarà però orientata verso i canoni più classici dei giardini all'italiana», spiega Stefano Boeri, papà di entrambi i progetti. Un grattacielo con 420 alberi, 13mila arbusti e 1.700 metri quadrati di vegetazione distribuiti in modo tale che le fioriture cambino i colori dell'edificio al variare delle stagioni. Il costo dell'intero progetto si avvicina ai 300 milioni di euro (compresi i 193 già investiti nell'acquisto del palazzo), mentre per i tempi di realizzazione si ragiona su un arco di quattro anni: nel profilo della Milano olimpica del 2026 sverterà anche la Torre Botanica.

Il progetto, firmato Diller Scofidio + Renfro (DS+R) e Stefano Boeri Architetti, ha vinto un concorso internazionale tra 359 studi di architettura in rappresentanza di 15 Paesi. «Un paradigma di rigenerazione urbana del futuro che interpreta l'agenda del post-Covid», ha detto presentando il progetto Catella: «Siamo convinti che Milano possa uscire dalla crisi più forte di prima, col compito, oggi più che mai, di portare l'esperienza di questi 20 anni di crescita nel resto d'Italia per rigenerarla». Le archistar, le piante, la suggestione di una Milano che guarda al futuro e alle capitali internazionali. Ma c'è dell'altro in questa vicenda. Perché il Pirellino è finito nell'elenco dei 37 immobili cittadini che beneficeranno del bonus volumetrico del 25 per cento previsto dalla recente legge regionale sul recupero urbanistico. In pratica: i proprietari di un palazzo dismesso da oltre 5 anni possono richiedere (e ottenere) un incremento di un quarto degli indici di edificabilità per il recupero dello stabile in questione. Una legge che aveva già scatenato polemiche durissime tra Regione e Comune: Palazzo Marino spingeva infatti per regole più severe, con un limite di 18 mesi di tempo per presentare un progetto di recupero. Il Comune vuole ora portare la legge del Pirellone addirittura davanti alla Corte Costituzionale. «Vogliamo andare davanti alla Consulta, perché quella legge rappresenta un vulnus istituzionale e fa male al nostro territorio», ha annunciato qualche giorno fa l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran. A fine dicembre la giunta aveva comunque dovuto suo malgrado approvare la delibera che recepiva le richieste dei proprietari, «compilando» la lista dei 37 palazzi destinatari del bonus volumetrico introdotto dal Pirellone. Ma la delibera non arriverà a brevissimo in Consiglio comunale.

concedere i bonus volumetrici. Catella ha però messo le mani avanti, presentando ieri il progetto: senza bonus volumetrici si farà comunque la Torre Botanica e ovviamente si procederà al recupero del Pirellino. Salterà invece il restyling del «braccio» che collega i due palazzi, il ponte su via Gioia da trasformare in serra e hub per eventi culturali. Il messaggio spedito ai politici di Palazzo Marino non poteva essere più chiaro ed esplicito.

©RIPRODUZIONE RISERVATA