

# Milano - Lunedì 3 Maggio 2021

## Torre Milano in vetta

### «Cresciuta in sei mesi

### un piano a settimana»

di Giacomo Valtolina

Piazza Carbonari e l'effetto Porta Nuova sulla zona Nord

La scalata di calcestruzzo al cielo — con traguardo a quota 80 metri — è arrivata al 23esimo piano, il penultimo. Manca soltanto la terrazza condominiale che sventerà sulla Milano Nord, affacciata verso il miscelaneo verticale di Porta Nuova ancora in costruzione. La «Torre Milano» di via Stresa si spoglierà dei ponteggi all'inizio del 2022, svelando le sue linee razionaliste d'ispirazione meneghina, sopra a una piazza Carbonari già marchiata dalle archistar cittadine, tra la Casa Melandri anni 50 di Ponti e, soprattutto, il condominio anni 60 del Caccia Dominioni, assai simile nella suo sviluppo urbanistico fatto di volumetrie verticali che lasciano spazio a e verde, in quella che nei secoli era una periferia di campagna e che oggi è l'anticamera residenziale alla downtown di Gae Aulenti.

Al netto del comitato «no torre» di alcuni residenti degli complessi residenziali di via Belgirate alle spalle del cantiere che denunciano uno skyline oscurato e preoccupazioni sulla ricettività delle antenne, il progetto dello studio Beretta per Impresa Rusconi e Storm.it (insieme in Opm) è filato via liscio anche durante la pandemia: dai primi 2mila metri cubi di calcestruzzo gettati nel novembre pre-Covid dalle betoniere negli esigui spazi a terra, si è arrivati a 16.500 metri cubi, posati «a mano» come evoca il project manager, Lorenzo Casorio, salendo con il montacarichi esterno alle impalcature attorno a un'opera che ha messo insieme 70 realtà e 500 persone. Cantieri chiusi per due mesi tra marzo e maggio 2020, quota zero è stata raggiunta a ottobre. Da lì la corsa verso l'alto: «Ventiquattro piani in sei mesi è un ritmo elevato di un piano alla settimana» spiega il consigliere delegato Stefano Rusconi, quarta generazione della famiglia che, negli anni, ha realizzato dalla sede Rai degli anni 40 all'Istituto nazionale dei tumori. In settimana verrà posata la bandiera sul tetto, anche se i limiti agli accessi al cantiere rischiano di far saltare la tradizionale grigliata con tutte le maestranze (in media 110 persone al giorno) sulla vetta.

Rispetto alla struttura precedente — che occupava 4.900 metri quadri di suolo — Torre Milano ne libera 3.300 per gli spazi comuni (con una superficie commerciale totale di 10.500 metri quadri).

Già venduti 71 degli 88 appartamenti messi sul mercato (l'80%, mentre altri 22 alloggi, di dimensioni più contenute, saranno realizzati nei due corpi orizzontali alla base), con prime consegne alla fine dell'anno prossimo. «A Milano oggi la domanda di "nuovo" è molto alta — spiega Rusconi — perché l'offerta è poca. Basti pensare all'aumento demografico (200mila persone in più negli ultimi 15 anni) con nuclei familiari quasi dimezzati (a 1,3 persone di media) per capire quanto sia aumentato il fabbisogno residenziale in città. Sul nostro sito abbiamo si sono registrate ben ottomila persone — prosegue Rusconi — e tra gli acquirenti notiamo due tendenze: chi lascia il centro storico per appartamenti di nuova generazione e chi rientra dall'estero, in primis da Londra dopo il Brexit, uno dei principali fenomeni immobiliari in corso nel capoluogo». I tagli medi sono di 100 metri quadri, ed è prevista una serie di spazi d'incontro interni ed esterni: dalla corte con i giochi per bambini agli spazi condominiali per lavorare o per il tempo libero con terrazze, fino a piscine con pareti verdi, un giardino «contemplativo» e un'area ispirata alla bocciofila di via Morgagni, sempre frequentatissima.

Investimento complessivo di 45 milioni di euro per tre milioni di oneri di urbanizzazione (senza opere a scomputo), obiettivi energetici elevati con 190 pannelli fotovoltaici sul tetto. Una vasca da 15mila litri raccoglierà le acque piovane per l'irrigazione del verde e ogni appartamento sarà provvisto di un sistema di ventilazione

«controllata» con filtri Uv installati per garantire la salubrità degli ambienti, bloccando virus e batteri lungo le canalizzazioni.

«Non è un edificio isolato ma è pensato per connettersi al tessuto del quartiere» spiega l'architetto Gianmaria Beretta, in una zona che, al netto del «buco nero» dell'Acqua potabile sotto la circonvallazione di viale Marche-Lunigiana, ha visto una grande riqualificazione a Sud per l'«effetto Porta Nuova», con tutta l'area dei giardini di via Restelli sottratti al forte degrado degli anni 80-90, dove si nascondono gioielli liberty all'ombra delle torri e dove proseguono il restyling del consolato egiziano e altre rigenerazioni di villette e uffici.