

La Torre Velasca riparte con Milano Si alza il velo sul primo restyling del grattacielo

La riqualificazione dell'edificio del 1957

Abbadessa (Hines): i nostri progetti per la città

Fabio Savelli

Chiamiamolo «metodo Milano», dice Mario Abbadessa. A conti fatti un ecosistema. Economico, sociale, organizzativo. Risolvere «l'eccezione culturale» della città che sta uscendo dalla crisi più travolgente dal Dopoguerra non è un esercizio retorico. La pandemia ha colpito duro, è inutile negarlo. Quel che però Milano ancora dimostra — senza avere emuli lontanamente paragonabili nel nostro Paese — è il suo metodo di sviluppo. Potremmo definirlo come il punto di caduta di un'efficace cinghia di trasmissione delle decisioni che coinvolge l'amministrazione comunale, il mondo finanziario deputato a raccogliere capitali, l'attività imprenditoriale che è in grado di garantire un rendimento a chi decide di investire, l'attenzione alla tutela dei beni culturali.

«Il rilancio parte da qui», dice Mario Abbadessa, 37 anni, napoletano, e anche questo è un segnale sulla capacità di attrazione dei talenti. Gestisce le attività tricolori del colosso Usa degli investimenti immobiliari Hines. Laurea in Business Administration alla Bocconi. Master in Real Estate Finance all'università di Amsterdam. Abbadessa è un ottimo punto di osservazione. A 32 anni da oltreoceano hanno deciso di puntare su di lui. In appena cinque ha convogliato sull'Italia 5 miliardi. Capitali raccolti in ogni parte del mondo. Tra i suoi sottoscrittori fondi sovrani del Golfo, fondi pensione asiatici come Hong Kong e Singapore, fondi pensione olandese e tedesco, fondi ovviamente americani. Di questi 4,8 sono calati su Milano. Chiamiamola capacità magnetica della città agli occhi del mondo. Probabilmente il segnale, opposto, che altrove non si riesca ad essere altrettanto credibili. Per il rilancio però si è deciso che non si poteva non partire da Torre Velasca, una torre iconica a due passi da piazza Duomo, uno degli edifici-simbolo dello skyline della città. Dal 1957 si staglia imponente senza che si sia mai pensato di metterci mano. Ieri si è deciso di salutarla per bene prima del completamento delle impalcature che la copriranno per intero. Con un concerto dall'ultimo piano della torre dell'Accademia Teatro alla Scala diretto da Speranza Scappucci con brani di Mozart, Verdi e Vivaldi. «La rivedremo affacciarsi su una piazza pedonale, piena di dehor, ispirata ai massimi standard di sostenibilità ambientale» con le più avanzate tecniche delle dispersioni di calore. Una torre che avrà diverse destinazioni d'uso. Residenziale nei piani alti, ad uso uffici in quelli più bassi. Ma anche ristoranti, area wellness, tempo libero. «In città non c'è nulla di analogo», dice Abbadessa. In ossequio allo sviluppo verticale della città che negli ultimi anni ha avuto alcune manifestazioni plastiche come il Bosco Verticale e le torri Unicredit.

«Torre Velasca ha una sua unicità, una storia di coraggio e fiducia, è una proiezione verso il futuro: è così amata perché è molto milanese», dice il sindaco Giuseppe Sala. Sarà anche uno snodo della nuova metropolitana 4. Per «una rigenerazione urbana che è anche una rigenerazione di quartiere», spiega Sala. Si tratta di un grattacielo dibattuto, nel post-Dopoguerra oggetto di feroci contrapposizioni tra gli esperti. Alla fine si scelse una strada innovativa, mai sperimentata. Con un intonaco di maniglia «che cambia di colore a seconda del colore del cielo, al tramonto diventa rosa», spiega la Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici di Milano Antonella Ranaldi.

«Idea di futuro»

La Torre Velasca, per il sindaco Sala, esprime coraggio e fiducia Molto amata da tutti

E ora che siamo all'inizio di una nuova epoca di grandi trasformazioni, accelerati dalla digitalizzazione acuita dall'emergenza sanitaria, inevitabilmente occorre ripensare la città. Abbadessa è un fervente sostenitore del leasing abitativo. Affitti a canoni calmierati in grandi città come Milano ma in condomini di ultima generazione, con servizi a valore aggiunto come aree coworking, palestre, spazi giochi per i bimbi e supporto di baby-sitter. Una casa che è anche un po' in ufficio vista l'esplosione dello smart-working ma senza perdere l'aspetto relazionale del lavoro che si può recuperare anche condividendo scrivania e pc col vicino di casa.

Tra i progetti immobiliari curati da Hines a Milano lo scalo di Porta Vittoria, la nuova area di MilanoSesto, l'idea di rigenerazione urbana più grande d'Europa con un investimento di 500 milioni da parte di un primario fondo sovrano del Golfo. Componente uffici, lo student housing, molto residenziale. Il primo lotto partirà a settembre, realisticamente entro fine 2024 anche un'area ex industriale come quella troverà una nuova missione. Sala cita tra i progetti anche gli investimenti per lo scalo di Porta Romana. «Uno sviluppo a sud del Duomo che occuperà i prossimi anni».