

QV
Quotidiano Nazionale

IL

GIORNO

GIOVEDÌ 16 Luglio 2009
Anno 54 - Numero 167 € 1,00

Milano Metropoli

www.ilgiorno.it



Il sindaco: ricorso alla decisione Tar

Il sindaco Moratti ha annunciato ricorso in appello al Consiglio di Stato contro la decisione del Tar sul progetto Garibaldi-Repubblica. Nei giorni scorsi il Tar aveva accolto il ricorso del comitato "I mille" contro Comune, Regione, e Caprera Spa per la variante al progetto Porta Nuova

285 metri

Tanto è lunga la strada con due carreggiate e quattro corsie. Larghezza massima di ventidue metri

8 milioni

È l'ammontare dell'investimento per la realizzazione dell'opera: sono 180 gli operai coinvolti

Ricorso

Avanzato da un comitato contrario al progetto di riqualificazione è stato accolto dal Tar

IL PUNTO

Appalti per un miliardo Manhattan meneghina fra torri e giardini sospesi

Boschi e terrazze: ecco le idee-choc degli urbanisti

MILANO — EDIFICI alti e bassi, torri e ville urbane, bilocali e attici sontuosi. Il progetto di riqualificazione Porta Nuova porterà in dote 400 appartamenti tra le aree Garibaldi, Varesine e Isola, con un occhio di riguardo al mercato. Il gruppo Hines, coordinatore del progetto, ha avviato la società Residenze Porta Nuova che gestirà le fasi di prenotazione e vendita dei lotti. Il collocamento dei singoli lotti sarà distribuito in due anni, a partire dal prossimo autunno, con prenotazioni che consentiranno di avere accesso alla vendita riservata. Poi sarà dato spazio al mercato, per gli uffici e le abitazioni.

NEL PROGETTO che cambierà i connotati del centro di Milano ci sarà anche una fetta di edilizia convenzionata, in via Confalonieri (Porta Nuova Isola). Palazzi affacciati sul parco urbano e firmati dall'architetto francese Lucien Lagrange, famoso per le case di prestigio progettate a Chicago. Gli appartamenti in edilizia convenzionata costeranno circa 3 mila euro al metro quadro, mentre per l'edilizia privata i prezzi oscilleranno tra i vari lotti e i passaggi tra vendita riservata e aperta al pubblico. Il primo lotto partirà da un listino di 7.500 euro al metro quadro. Il progetto Porta Nuova ormai è entrato nella fase industriale, con oltre un miliardo di euro di appalti in corso. La squadra di architetti selezionati con concorsi internazionali anno-

vera Paolo Caputo e Bernardo Fort-Brescia di Arquitectonica (residenze alte Varesine), Stefano Boeri (residenze alte Isola), Lucien Lagrange (residenze basse Isola), Munoz e Albin (residenze Garibaldi), Matteo Tartufoli (residenze basse Varesine), Cino Zucchi (residenze Garibaldi). Al posto del luna-park delle Varesine nasceranno ville urbane circondate dal verde, ma non mancheranno edifici cerniera tra le Varesine e il centro storico: 33 alloggi su 15 livelli e penthouse con terrazze tra il 14esimo e 15esimo piano.

RIQUALIFICAZIONE TORRI, giardini e aree fitness, una specie di club ad alto livello per i residenti con pannelli fotovoltaici e materiali ecosostenibili. Stefano Boeri ha lavorato al masterplan della nuova Isola. L'idea di fondo è la progettazione di un nuovo rapporto tra spazi domestici e urbani, con un occhio alla sostenibilità ambientale: 2.100 tra alberi e arbusti piazzati nel cuore dell'Isola, l'equivalente di 4 ettari di bosco. I giardini di Porta Nuova copriranno un'area di circa 90 mila metri quadri e gli interventi complessivi svilupperanno 360 mila metri quadri di strutture, con i primi uffici pronti nel 2012. Il tunnel realizzato per il progetto di riqualificazione dell'area Porta Nuova creerà un unico piano pedonale di 160 mila metri quadri. Hines è affiancata dagli investitori del gruppo Ligresti, Galotti, Mhrec, Tiaa-Cref e Coima.

Gerardo Fiorillo

Il grattacielo che presto dominerà il mega-tunnel appena inaugurato



«HINES» SOGNA 2 NUOVI FONDI IMMOBILIARI

Progetti anche per l'Isola



L'assessore Raffaele Cattaneo

ALTRI DUE fondi immobiliari in arrivo per la rivoluzione di Porta Nuova: dopo Garibaldi, toccherà alle Varesine e all'Isola. La novità sul versante finanziario è stata annunciata ieri, in occasione dell'inaugurazione del tunnel, da Manfredi Catella, amministratore delegato di Hines, capofila del superprogetto. «Stiamo valutando la possibilità di creare due nuovi fondi immobiliari per i progetti di Varesine e Isola», ha detto Catella. Completando così il quadro delle strategie immobiliari anticipato nei giorni scorsi, con l'annuncio che il progetto Garibaldi-Repubblica era stato conferito a un fondo immobiliare da 950 milioni di euro, chiamato "Porta Nuova Ga-

ribaldi" e gestito da Hines Italia Sgr. I due nuovi fondi annunciati dovrebbero valere rispettivamente circa 800 milioni di euro (le Varesine) e circa 200 milioni (l'Isola). La decisione su questi ultimi, ha proseguito l'ad di Hines, «verrà presa entro fine anno». Con tutta probabilità, due operazioni speculative a quella che ha costituito il fondo "Porta Nuova Garibaldi", coi soci dell'operazione che diventano sottoscrittori delle quote del fondo. L'opzione-fondo, ha argomentato Catella, «offre diversi vantaggi: consente di avere strumenti d'investimento più liquidi e una maggiore vigilanza, essendo soggetto al controllo della Banca d'Italia».

NOTIZIE DALLE AZIENDE

a cura di Società Pubblicità Editoriale

L'ITALIA? SUL PODIO

La battaglia, per ora, si svolge sul campo commerciale. L'Italia, pochi lo sanno, è il terzo mercato del mondo nel settore fotovoltaico. La potenza installata a Giugno 2009 ha superato i 500 Mw, davanti a Cina e Usa. Il mercato, pur dando segni di rallentamento, ha davanti grandi opportunità di crescita, rese "elettrizzanti" da un sistema pubblico di incentivi (ma frenato da resistenze burocratiche: "al di là delle belle dichiarazioni ai convegni - annotano Gilberto Manni e Dario Dian - ci sono zone dove i tempi per autorizzazioni e permessi sono lunghi, creando difficoltà inutili a chi vuole passare alle rinnovabili"). Ma non bisogna guardare solo all'installazione. Stato e regioni - concludono a Sfera Energy - "dovrebbero sostenere con forza anche l'industria manifatturiera nazionale, ricerca inclusa, perché sta nascendo la prima vera e propria filiera tutta italiana del fotovoltaico. Per capire l'importanza del settore basti un dato a livello mondiale: l'anno scorso, per la prima volta, la quantità di silicio usata per celle solari ha superato quella per l'elettronica".

IN BRASILE È BOOM E L'IMMOBILIARE INGRANA IL TURBO

Grandi prospettive per chi cerca ai tropici la casa dei sogni, con sole-tutto-l'anno. "Io comprerei con fiducia in Brasile, con crescita di valore a due cifre ed economia in corsa verso l'alto" - spiega l'immobiliarista milanese Maurizio Elli di Havengrid (www.havengrid.com), specialista in investimenti immobiliari nelle più belle località di villeggiatura del mondo - "chi investe oggi i suoi risparmi a Maceió, una perla del nordest del Brasile, potrebbe vederli raddoppiati in 3-4 anni, perché il ciclo - al contrario dell'Italia - è all'inizio". Meglio muoversi: la crescita di valore del real-estate di qualità - nelle zone giuste, nordest in testa - è sopra al 20% all'anno, dati alla mano. E per comprare un appartamento in località di straordinaria bellezza si parte da sotto i 100 mila euro".