

I lavori per la realizzazione del progetto abitativo “Giardini d’Inverno” a Milano

Ha preso ufficialmente il via il 20 giugno il cantiere per la costruzione del progetto Giardini d’Inverno, un edificio residenziale che sorgerà in via G. B. Pirelli 33, con affacci su Via Adda, via Cornalia e Via Bordon, in una delle zone più innovative e in fase di trasformazione urbanistica di Milano. Il progetto, promosso dalla società italo-cinese China Investment, porta la firma dello studio di architettura Caputo Partnership International. L’avvio dei lavori è stato annunciato da Jiaying Cai e da Maurizio Del Tenno, rispettivamente Presidente e Direttore Generale di China Investment SpA, alla presenza di Pierfrancesco Maran, Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura del Comune di Milano, con l’architetto Paolo Caputo e l’Amministratore Delegato di Colombo Costruzioni SpA, Luigi Colombo.

Comfort, tecnologia e ambiente sono i tratti distintivi della residenza che, articolata in tre corpi di fabbrica che ne definiscono il volume, si estende per 15 piani fuori terra (16 con il piano terra) e sei piani interrati, per un totale di circa 13 mila mq commerciali. Gli appartamenti sono complessivamente 127 e di varia metratura, tutti dotati di generosi terrazzi e di serre, veri elementi distintivi dei Giardini d’inverno. Le 110 serre sono pensate come giardini in quota, per accogliere piante decorative e da fiore, piccoli orti domestici, arbusti, rampicanti e alberi da frutto, e possono essere personalizzati e curati, a seconda delle preferenze, in maniera autonoma o condominiale. Le serre, dotate di un sistema tecnologico di controllo della tempera-

tura e perimetrate da un involucro di lamelle di vetro orientabili, consentono l’installazione di un’ampia gamma di essenze favorendo la creazione di un microclima ideale per la crescita e lo sviluppo delle piante. Anche i terrazzi in copertura all’edificio sono destinati ad aree verdi. L’intento alla base di questa scelta progettuale è quello di cercare nuove e fluide relazioni tra interni ed esterni, che trovano centralità nello spazio delle serre. Lo stesso progetto illuminotecnico degli esterni, che riproduce sui soffitti delle serre le tonalità del cielo, dall’imbrunire a notte, valorizza ulteriormente il connubio tra abitazione e ambiente naturale.

Dal punto di vista impiantistico, le residenze vantano “soluzioni intelligenti” e una dotazione tecnologica avanzata: wi-fi in tutto l’edificio e domotica di Livello 3 negli appartamenti, con possibilità di controllo da remoto, che garantisce consumi più calibrati e personalizzati e una conseguente riduzione di sprechi e dispersioni. Sotto il profilo dell’efficienza energetica e del rispetto ambientale, si fa uso di geotermia e di pannelli fotovoltaici in copertura e di impianti di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, con ventilazione meccanica controllata, oltre ad un impianto di condizionamento integrativo per un maggiore comfort climatico interno. Non sono previsti impianti a gas, a favore di piani cottura a induzione. La classe energetica è A+. Giardini d’Inverno è il primo edificio a Milano che risulta essere classificato acusticamente. Gli inquilini godranno del massimo comfort acustico, grazie a un sistema di isolamento sia

Il Sindaco di Milano, Giuseppe Sala, ha visitato il cantiere dei Giardini d’Inverno, in via G. B. Pirelli. Nel corso della visita sono state illustrate al Sindaco le attività del cantiere che, avviate lo scorso 20 Giugno, si concluderanno nella primavera 2019.





dall'esterno sia tra le diverse unità immobiliari: gli appartamenti saranno protetti dal rumore esterno mediante facciate ad elevato isolamento acustico. I solai fonoisolanti garantiranno l'assenza di disturbo da rumore tra le diverse unità abitative, evitando la propagazione di rumori d'urto e di calpestio. Le pareti divisorie tra alloggi, altamente fonoisolanti, garantiranno ottimi livelli di comfort acustico e di privacy. E' stata particolarmente curata anche l'insonorizzazione degli impianti meccanici e idrico-sanitari, la cui rumorosità non sarà percepibile all'interno delle abitazioni.

Il design di qualità italiana e lo stile accurato in ogni dettaglio caratterizzano sia le parti comuni sia ogni interno. Gli appartamenti, che vanno dai bilocali ai plurilocali con una prevalenza di tagli di piccole-medie dimensioni a partire dai 40mq, sono elastici e flessibili: permettono accorpamenti e consentono modulazioni interne. Le personalizzazioni sono anche garantite dalle finiture, che possono essere scelte all'interno di un capitolato molto ampio e di alto livello qualitativo. I servizi condominiali e pubblici sono l'altro fattore distintivo dei Giardini d'Inverno: gli spazi al piano terra affacciati su via Pirelli sono destinati a esercizi commerciali aperti al pubblico, quali ristoranti e bakery. Dalla grande

lobby di ingresso si accede ai servizi destinati ai condomini, che saranno gestiti in maniera centralizzata: dalla zona wellness con palestra e spa, alla piscina panoramica al quinto piano, da spazi per eventi e co-working, alle aree verdi interne. E' previsto uno spazio di deposito biciclette e carrozzine. Il servizio di conciergerie sarà attivo dalle 7.00 alle 22.00 7 giorni su 7. La sicurezza è garantita da un servizio di sorveglianza 24 ore su 24, integrato da impianti di videosorveglianza. Già in questa fase è stato fatto uno studio affinché le spese condominiali, grazie a una gestione innovativa delle stesse, risultano contenute.

Il progetto prevede inoltre la riqualificazione di tutti gli spazi aperti al contorno dell'edificio, in particolare la piazza antistante l'edificio collocata lungo via Pirelli verrà trasformata in una zona esclusivamente pedonale, dotata di aree verdi e spazi per la collettività. L'affaccio su via Adda, infine, sarà caratterizzato da un'ampia corte verde in forte relazione con gli spazi vetrati del piano terra e fruibile dal pubblico.

"L'area su cui sorgono i Giardini d'Inverno", spiega Maurizio Del Tenno, "inserita in un ottimo contesto urbano, necessitava da tempo di essere riqualificata. Il progetto promosso da China Investment va nella direzione di restituire

alla zona e alla città un edificio innovativo e di pregio, contribuendo a quel profondo processo di rigenerazione che Milano sta vivendo da alcuni anni. La collocazione strategica in uno dei quartieri più vivaci e innovativi, rende inoltre l'iniziativa una perfetta espressione della vocazione sempre più internazionale della città. Abbiamo voluto puntare su una proposta che non si distinguesse solo per bellezza formale e validità costruttiva, ma che soprattutto sapesse ascoltare le esigenze abitative di un pubblico orientato a stili di vita che non possono prescindere da valori, quali innovazione, sensibilità ecologica, qualità e servizio, stile e personalizzazione".

Caputo Partnership International, che ha firmato la progettazione, rappresenta un partner di rilievo nel campo della cultura progettuale, dell'architettura e del design, legando il proprio nome ai masterplan di alcune delle principali trasformazioni urbane, tra cui l'area di Cascina Merlata a Milano e le aree Falck a Sesto San Giovanni, oltre che a edifici istituzionali come Palazzo Lombardia e a numerosi interventi residenziali in Italia e all'estero. L'architetto Paolo Caputo ha sottolineato come la progettazione "abbia voluto coniugare il massimo comfort abitativo con i caratteri di linearità ed eleganza formale. L'edificio si articola in tre corpi di fabbrica che radicano il nuovo volume al luogo e alla forma urbana, per interpretare l'identità del luogo e confrontarsi al contempo con i temi della contemporaneità. Sotto il profilo della vivibilità, abbiamo voluto creare un edificio dagli elevatissimi standard prestazionali dal punto di vista ambientale, tecnologico e di comfort complessivo: le serre in particolare rappresentano un plus abitativo".

L'impresa chiamata a realizzare i lavori è Colombo Costruzioni, con sede a Lecco, una delle più affermate e storiche società in Italia operanti nel settore delle costruzioni come general contractor, attiva sia in ambito residenziale, sia terziario, direzionale e commerciale, con particolare esperienza nella gestione di operazioni articolate e complesse. "Giardini d'Inverno rappresenta per Colombo Costruzioni una nuova sfida per tre motivi", afferma Luigi Colombo, "anzitutto inizia la collaborazione con un importante investitore, China Investment, in secondo luogo, con Giardini d'Inverno prosegue il cambiamento di Milano che, nell'ultimo decennio ha visto mutare il proprio skyline e diventare una città fortemente attrattiva, riconquistando un ruolo di primo piano in Europa e nel mon-



China Investment è una società italo-cinese che è stata fondata nel 2014. La società si occupa di sviluppo immobiliare ed è impegnata nella realizzazione dei Giardini d'Inverno in via G.B. Pirelli 33 a Milano. Presidente della società è l'imprenditrice cinese Jiaying Cai, nata a Shanghai nel 1981. Consigliere delegato in Cina della Vestate Group Holding Ltd, società che opera nel settore del retail e quotata alla borsa di Hong Kong dal 2007, è partner e Direttore Generale della Shanghai Anxin Insurance Agency Limited con sede a Shanghai. Jiaying Cai è anche Presidente del Shanghai Megaview Cinema Circuit, società nota in Cina per aver prodotto numerosi film e reality show per la televisione. Il socio italiano è Maurizio Del Tenno, ex politico e imprenditore italiano impegnato in campo immobiliare dal 1997 con realizzazioni in tutta Italia. Ha ricoperto la carica di assessore alle Infrastrutture e Mobilità di Regione Lombardia occupandosi della realizzazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie del territorio lombardo. E' stato Presidente di Infrastrutture Lombarde. Dal 2008 al 2015 è stato Deputato della Repubblica occupandosi di Attività Produttive e della Semplificazione Amministrativa, Finanza, Affari Esteri e Politiche dell'Unione Europea. Dal 2005 al 2009 è stato Assessore Provinciale della Provincia di Sondrio con delega al Turismo e Presidente del Consorzio Turistico della Provincia di Sondrio. Nel 2005 è anche stato eletto Presidente Nazionale dei Giovani Imprenditori e membro del Consiglio Nazionale della Confederazione.



do. Abbiamo partecipato a numerosi di questi interventi e con Giardini d'Inverno possiamo ancora una volta contribuire all'evoluzione del capoluogo lombardo. Infine si rinnova per noi il rapporto con l'architetto Paolo Caputo che ci ha visti collaborare in diversi interventi. La sfida è impegnativa, ma la nostra storia ed esperienza di oltre 112 anni ci consentono di affrontarla con serenità, passione ed entusiasmo". I lavori, che nei primi mesi saranno concentrati nei sei piani interrati che ospiteranno i garage destinati alle unità abitative, si concluderanno nella primavera del 2019.

