

# TORRE MILANO

Beretta Associati

IL PROGETTO SORGE ALLE SPALLE DEL DISTRETTO DI PORTA NUOVA: UNA POSIZIONE STRATEGICA, IN CONNESSIONE CON I PIÙ IMPORTANTI PUNTI DI SNODO DEL TESSUTO URBANO MILANESE



Torre Milano è lo sviluppo residenziale di Impresa Rusconi in via Stresa 22 all'angolo con Piazza Carbonaria Milano, firmato dallo Studio Beretta Associati e realizzato da Nessi & Majocchi S.p.A.

I lavori sono stati avviati nella primavera 2019 e sono in fase di conclusione, mentre le prime consegne degli appartamenti inizieranno il prossimo ottobre. Attualmente è stato venduto il 98% delle abitazioni.

L'edificio si pone in continuità con lo sviluppo verticale della città: 80 metri di altezza per 23 piani fuori terra e un 24° piano con belvedere sulla città. Sono stati realizzati, inoltre, due edifici di tre piani ciascuno, distinti e indipendenti rispetto alla costruzione principale. Lo sviluppo nel complesso si compone di 105 appartamenti di tagli differenti, con metrature dai bilocali ai pentalocali (anche su due livelli), per una superficie commerciale di oltre 11.000 mq. Nei piani interrati sono presenti 150 box auto.

L'edificio è stato progettato e realizzato secondo i più elevati standard di sostenibilità di un edificio in classe energetica A: 190 pannelli fotovoltaici sul tetto produrranno 68,4 KW di energia. Una vasca con capacità di 15.000 litri si occupa della raccolta delle acque piovane a scopo di irrigazione. Ogni appartamento è dotato inoltre di un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) che garantisce un costante ricambio di aria pulita e asciutta in casa recuperando il calore di quella naturalmente espulsa.

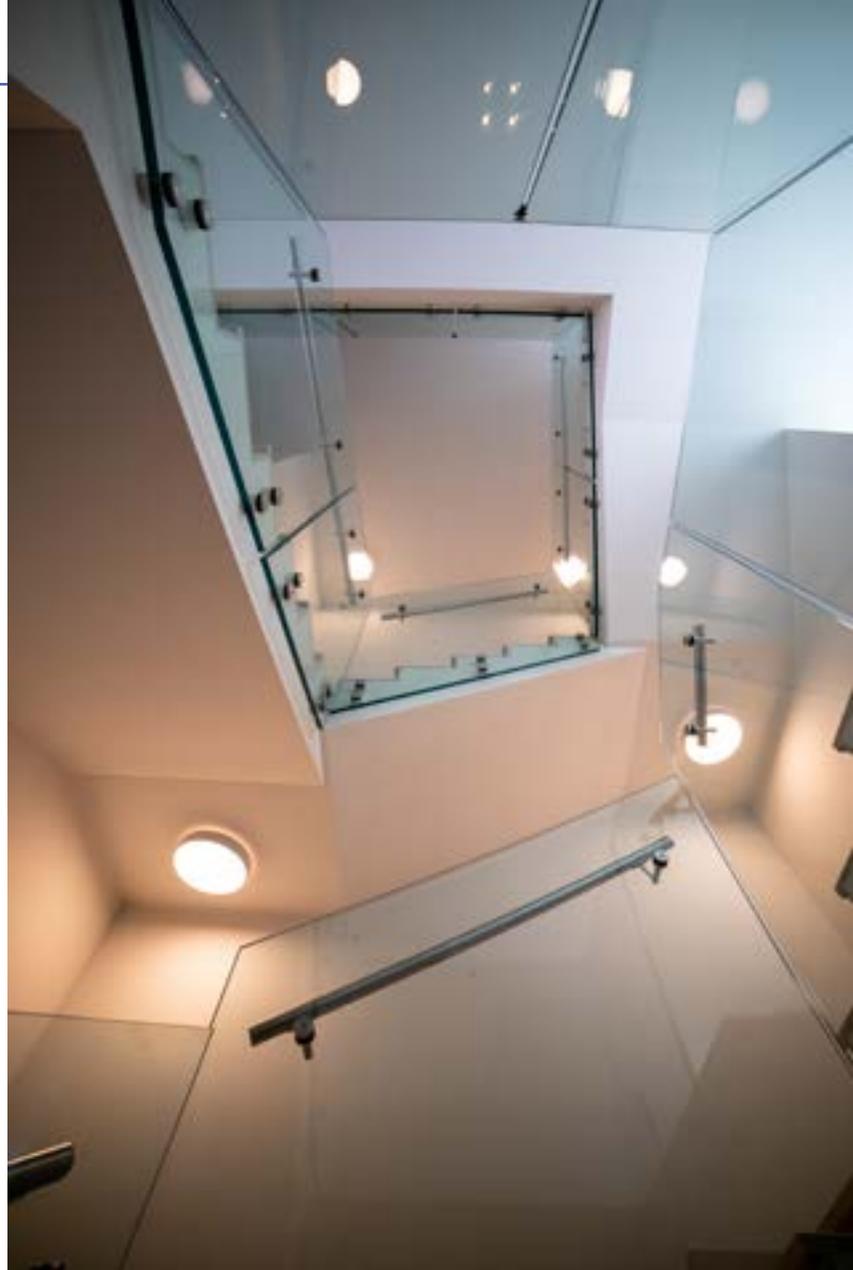
Inoltre, grazie allo sviluppo verticale della Torre – in costruzione su un'area precedentemente occupata da un edificio abbandonato per 15 anni – parte della superficie liberata (3.300 mq) è stata trasformata in verde condominiale con parco giochi, in connessione con gli spazi di Piazza Carbonari e con il lungo viale alberato che collega in pochi minuti al Palazzo della Regione. Rispetto all'area di 4.900 mq occupata dal precedente stabile, infatti, Torre Milano occupa una superficie di 1.130 mq. Dal punto di vista architettonico, Torre Milano si ispira ai grattacieli simbolo del boom economico della città di Milano e agli stili tipici dell'architettura razionalista, in continuità con i contigui edifici di Luigi Caccia Dominioni e di Giò Ponti affacciati rispettivamente su Piazza Carbonari e su viale Lunigiana. Le forme geometriche pure e i volumi della Torre creano l'illusione di fondere il dentro e il fuori: in cemento

armato come il mitico grattacielo Pirelli e la torre Velasca, ma con terrazze e giardini verdi e rigogliosi. Sono state le esigenze degli spazi dell'abitare a caratterizzarla: il design vede l'alternanza in modo proporzionato di pieni e vuoti, cercando leggerezza nella scansione ortogonale delle logge verdi, combinando una maglia non uniforme, ma ordinata in un'articolazione semplice e senza forzature. Il risultato è un'architettura ripulita di ogni ridondanza, rigorosa, rispettosa del suo intorno e della città di Milano.

Tratto distintivo delle residenze è la massima vivibilità che si traduce in primo luogo nella funzionalità e nella flessibilità dei tagli delle unità abitative: superfici utilizzabili dai futuri residenti al 100% grazie a "piante" razionali e regolari, che presentano una inusuale varietà nell'altezza degli spazi interni. In questo senso la progettazione è stata accompagnata da una ricerca mirata a sperimentare assetti tipologico-spaziali innovativi, con zone giorno che presentano altezze superiori rispetto alle altre aree, e dunque contraddistinte da notevole ampiezza e luminosità.

La vita a Torre Milano non si esaurisce nello spazio dell'appartamento, grazie a un ricco bouquet di spazi e servizi che ne massimizza le potenzialità: la zona wellness, accessibile direttamente dall'ascensore condominiale, con palestra e piscina di 20 mt di lunghezza le cui ampie vetrate si affacciano sul giardino, lo spazio di coworking con terrazzo, l'area riservabile per riunioni ed eventi, il parco giochi per i più piccoli, l'area con calcetto e biliardo nella Hall e il belvedere posto al 24° piano per godere di un punto di vista unico e mozzafiato su Milano.

Torre Milano è stato oggetto anche del primo progetto di equity crowdfunding immobiliare a Milano tramite Concrete Investing, la piattaforma autorizzata da Consob e specializzata nella raccolta di capitali destinati ad investimenti in progetti real estate.



## SCHEDA TECNICA

**Committente:** Impresa Rusconi

**General Contractor:** Nessi & Majocchi

**Progettista architettonico:** Beretta Associati

**Superficie:** 11.000 mq