

Case e condominio

Argomenti
per tutta
la settimana

MARTEDÌ
La città
degli animali

MERCOLEDÌ
Casa
e condominio

GIOVEDÌ
Uso
e consumo

VENERDÌ
I piaceri
del weekend

Quartieri che cambiano

Maciachini: a un passo dal futuro

Nuovi progetti al traguardo. Ma la crisi morde. E frena il rilancio

GIAX TOWER

In via Privata Imbonati 62/2, tra via Bovio e via Cannero, sta prendendo forma il progetto degli studi Beltrame Gelmetti e DA. In tutto 25 piani di cui 12 già realizzati



STELVIO 57

In viale Stelvio angolo via Valtellina, si trova Stelvio 57, un complesso di terziario di 12 mila mq. Progetto di Roland Gantès e Roberto Morisi, studio PRP



MAC 567



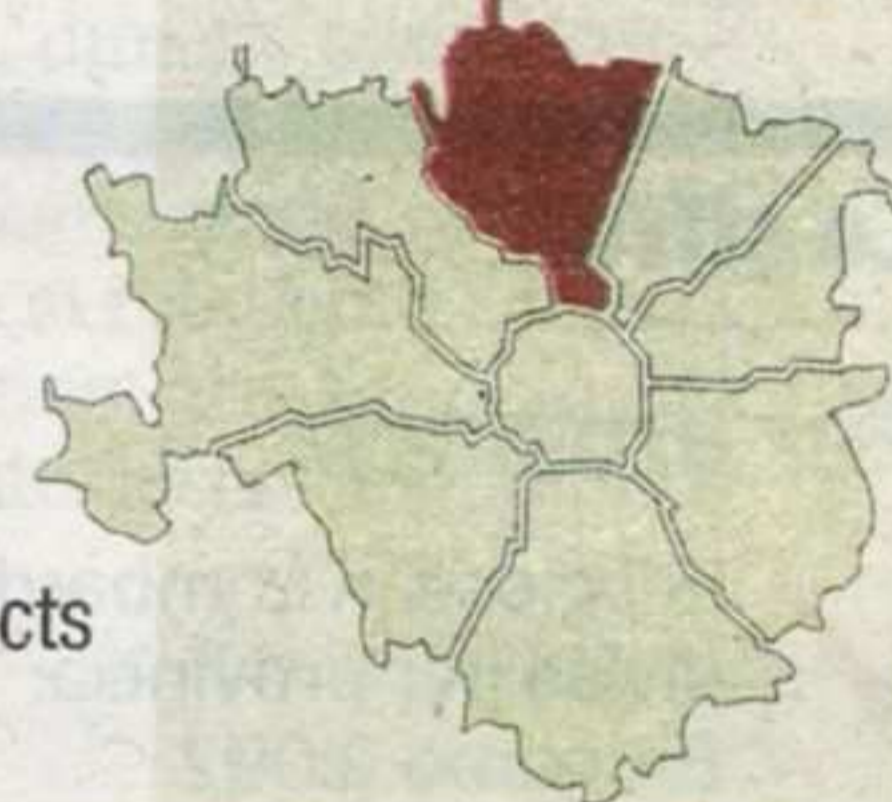
Tra le vie Imbonati, Bovio, Crespi e Bracco sta sorgendo un polo del terziario sui 100 mila mq dell'area ex Carlo Erba. Molte aziende si sono già trasferite. Progetto Sauerbruch&Hutton

TORNO



In via Valtellina 17 la nuova sede della Torno. L'aspetto è quello di una vela vetrata. Progetto di Dante Benini & Partners Architects

ZONA 9 Niguarda Dergano



A Milano sono molte le zone degradate in via di riqualificazione: è una scommessa su cui puntano molte aree semiperiferiche, un percorso difficile che in molti casi sta funzionando. La zona Maciachini è tra queste: finora sottovalutata, nel prossimo futuro può diventare molto interessante. Perché è a solo a tre fermate di metrò dal cuore di Milano. Ma soprattutto per gli importanti interventi architettonici in atto.

Tra questi c'è il «Mac», polo per uffici nato sull'area dell'ex Carlo Erba, smantellata a fine anni '80: 100mila metri quadrati compresi tra le vie Imbonati, Bovio, Crespi e Bracco, dove si sono già trasferite le sedi di molte grandi aziende, tra cui Levi's, Mont-Blanc, Zurich, Mattel Italy e Atradius, per citare qualche nome. L'ultimo blocco, il «Mac 567», è stato trasformato dallo studio di architettura berlinese Sauerbruch & Hutton in un complesso di edifici in vetro colorato con toni che vanno dal rosso al giallo, passando per i verdi e gli azzurri. Un impatto scenografico per un progetto che ha ottenuto la certificazione BRE-EAM, che tiene conto di consumi energetici, accessibilità ai mezzi pub-

Chi ci abita



Anna D'Andrea
53 anni



Casalinga
Qui la crisi rallenta la trasformazione



Davide Dessi
31 anni



Negoziante
Un quartiere su cui puntano i giovani



Stella Russo
23 anni



Impiegata
Tra negozi e uffici, il quartiere sta cambiando

blici e impatto sul territorio. Nel parco che sorge sull'area ci saranno anche un teatro e il museo dei burattini.

Lo sforzo è stato quello di trasformare il terziario in un servizio per tutta la zona, anche se per ora le agenzie immobiliari non riscontrano un maggior indotto legato a questa presenza. «Gran parte del tessuto urbano è ancora degradato: il divario tra nuove costruzioni moderne ed efficienti e abitazioni in pessimo stato è netto — spiega Daniele Ferrigato, affiliato Gabetti titolare delle agenzie di Milano Garibaldi e Milano Farini —. La zona risente molto anche della difficoltà nell'ottenere un mutuo: un problema che in questo momento blocca il mer-

cato di tutte le aree meno centrali».

Anche Nicola Tadolti, consulente d'area per Tecnocasa, conferma: «Si sperava in un rialzo che ancora non si è visto, ma ora molte case abbandonate stanno andando all'asta e ci sarà quindi un nuovo ricambio». Senza dimenticare che la presenza di tutte

queste aziende internazionali sta creando una nuova domanda di alloggi e servizi. Per questo chi «vede lungo» può trovare interessante investire qui: i prezzi si mantengono ancora tra i 2.000 e i 2.500 euro al mq per l'usato e si arriva ai 3.000 solo per le abitazioni più signorili. Se succederà quello che già si è verificato nelle traverse di Farini che portano all'Isola, o in via Valtellina e viale Stelvio, dove i nuovi edifici hanno dato valore a tutto il tessuto circostante, si sarà fatto un buon affare.

Altro punto di forza di Maciachini è la vicinanza con l'università Bovisa e l'arrivo dei «creativi»: durante il Salone del Mobile in zona Dergano è na-

to un nuovo circuito di eventi, sulla scia di Tortona e Lambrate, che stanno lanciando la zona tra i giovani che cercano spazi fascinosi ed economici per lavorare e abitare. Ed ecco che tra le vie Legnone e Monte Genesio si nota già un certo rinnovamento, dovuto proprio alla riconversione di ex spazi industriali in loft e all'arrivo di nuovi utenti.

Un altro contributo al quartiere sarà dato dalla Giax Tower, l'avveniristica torre di 25 piani in Imbonati, tra via Bovio e via Cannero. «La consegna è prevista nel 2013, siamo già al dodicesimo piano», spiega l'imprenditore Giovanni Gelmetti, che ha investito qui con un progetto ambizioso: 144 appartamenti in Classe A, con piscina, giardini pensili e 250 box con allacci per carica di moto e auto elettriche.

Ma già ora si può godere di un importante intervento urbanistico concluso: è il primo «Raggio Verde» di Milano. Una pista ciclabile che collega Maciachini con il Parco Nord. Tra tante promesse, questa è già una realtà.

Clara Bona
pervoi@corriere.it

2.500

Euro al metro quadrato per alloggi usati da rimettere a posto