

Venduti con un rialzo strabiliante gli uffici con vista su Porta Nuova



L'ex sede dell'assessorato all'Urbanistica in via Melchiorre Gioia

Comune, l'asta d'oro da 193 milioni

pagina III

La città

L'affare d'oro del Comune ceduta la torre per 193 milioni

Via Pirelli, gara tra quattro big del mattone con 85 rilanci per l'ex sede dell'Urbanistica

ALESSIA GALLIONE

La giacca se l'è tolta subito, rimanendo in maniche di camicia: «Sapevo che sarebbe stata una battaglia lunga e difficile, i concorrenti erano di alto livello e molto determinati». Ma è solo dopo quasi un'ora e tre quarti di tensione e più di 80 rilanci a colpi di 500mila euro — e più —, quando ormai l'asticella era arrivata a quota 160 milioni e in partita erano rimasti in due, che Manfredi Catella ha deciso di giocarsi il tutto per tutto. E puntare. Forte. «Se devo perdere o vincere, mi sono detto, facciamolo bene». È allora, che «l'asta del secolo» come l'ha ribattezzata l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran, è arrivata a una svolta. Con offerte, a quel punto che volavano a colpi di cinque milioni per volta, che hanno fatto lievitare la cifra di vendita del cosiddetto Pirellino fino al «record» di 175 milioni. Il doppio della base d'asta fissata inizialmente

Sala: «Questo successo dimostra la crescita del valore di Milano Metà del ricavato per opere in altri quartieri»



a 87,5. Game, set, match. Anche se, in questo caso, è stato il Comune il vero vincitore: con questa operazione è riuscito a cedere la ex sede degli uffici dell'Urbanistica e dei Lavori pubblici in via Pirelli – e il parcheggio sotterraneo di piazza Einaudi per altri 18,6 milioni – per un valore complessivo di 193,6 milioni.

Appena sei anni fa, quando il "prezzo" di entrambi era stimato in 78 milioni, sembrava che nessuno volesse quel palazzo malandato e (un tempo) pieno di amianto tanto da aver costretto l'amministrazione a trasferire i dipendenti. Potere di una città diventata ormai una calamita per gli investitori. Perché il «successo di quest'asta – conferma il sindaco Beppe Sala – dimostra la crescita di valore di Milano». E soprattutto, «mette a disposizione dei milanesi risorse importanti che, per metà, saranno destinate a «nuove opere a servizio degli altri quartieri»

e, per il resto, «a finanziare il progetto dei nuovi uffici del Comune». A giorni, si chiuderà un'altra ricerca per una sede in una periferia da rilanciare. Con un obiettivo sullo sfondo: una nuova cittadella dell'amministrazione in zona Cenisio.

È stata un'asta da film – la prima sperimentata dal Comune con il metodo dell'incanto che prevede la possibilità di continui rialzi –, quella per il Pirellino. Al posto di una sala di Sotheby's, la stanza "formazione" al secondo piano di via Larga. Invece del battitore un notaio; come martelletto un cronometro proiettato su uno schermo con finestre da tre minuti per i rilanci, in tutto 85. E soprattutto, seduti al tavolo da gioco, offerte per alzata di mano e firme di volta in volta su un registro, quattro big dell'immobiliare (il quinto concorrente è stato escluso per essere partito da una base identica a quella del bando):

il fondo Blackstone attraverso Kryalos, Bridge, ovvero China Investment che in zona sta realizzando il complesso dei Giardini d'Inverno, la Coima di Catella e Asterope, società veicolo costituita ad hoc per quest'asta da Merope asset management (a sua volta partecipata al 70 per cento da Pietro Croce, al 10 per cento dai Borromeo, al 10 per cento da John Elkann e al 10 da Federico Imbert), che in città ha messo a segno acquisizioni di edifici importanti, da via della Spiga a Palazzo Bernasconi in Palestro. E sono stati proprio questi ultimi due a giocarsi il finale di partita. 171 milioni per Asterope a 175 per Coima. Sul piatto, d'altronde, c'era qualcosa di più del Pirellino. Perché, ormai, quella torre di 26 piani alta 90 metri è diventata l'ultimo tassello di Porta Nuova e di una nuova area di sviluppo grande praticamente quanto quella dei grattacieli che hanno ridisegnato l'orizzonte. E

Piazza XXIV Maggio

Un esoscheletro per salvare la quercia

Un nuovo esoscheletro per la quercia rossa di piazza XXIV Maggio. Sull'albero monumentale, piantato un secolo fa, tra oggi e domani verrà installata una struttura metallica che sosterrà i possenti rami compromessi dal passare degli anni ma anche dal maltempo. Una sorta di esoscheletro costato 110mila euro, alto 17 metri e composto di putrelle in acciaio, a cui verranno agganciate delle corde, a loro volta ancorate alle varie parti della pianta, in modo da garantire un adeguato rinforzo strutturale.

tutto, ancora una volta, ha come regista Catella, che oltre a quest'ultimo colpo ha acquisito l'ex edificio Inps di via Gioia 22, l'ex sede Telecom in via Pirelli 35, e ancora dal Comune i diritti edificatori del parcheggio tra Gioia e Pirelli. Complessivamente, 110mila metri quadrati di cui oltre 27mila di spazi pubblici da ripensare e riqualificare con verde e aree pedonali. Per un'unica passeggiata, dice Catella, che «partirà da corso Como e attraversando la Biblioteca degli Alberi» arriverà fino al nuovo quartiere. Perché adesso, spiega ancora, «un po' come è successo per Porta Nuova pensaremo a un masterplan complessivo per unire tutte le tessere del nuovo mosaico». Una trasformazione a tappe, che ormai includerà anche il vecchio Pirellino, che verrà ridisegnato («Presto per dire se sarà abbattuto») con un concorso di progettazione internazionale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA