

Torre Velasca all'americana Così rinasce un simbolo

Viaggio nel grattacielo acquistato dalla società Usa Hines. "Ora lo porteremo nel futuro"

di Alessia Gallione

MILANO - "Si avvisa il gentile pubblico che non è possibile visitare la Torre Velasca in quanto proprietà privata". Il cartello lo hanno affisso sulla porta dell'ingresso laterale. «Non sa in quanti, soprattutto studenti di architettura, arrivano qui da mezzo mondo e vorrebbero entrare», raccontano in portineria, alle spalle il casellario della posta che, 12 anni fa, hanno dovuto rifare «a immagine e somiglianza dell'originale però eh». Si era quasi piegato sotto il peso della corrispondenza, anche se, ormai, alla manciata di inquilini "sopravvissuti" di lettere ne arrivano poche, sostituite da file di chiavi degli uffici e appartamenti rimasti vuoti.

In realtà, già adesso è possibile in qualche modo conquistarsi un pezzo di paradiso e salire fino a lassù, al 19esimo piano, per dormire - in media servono 300 euro a notte - in uno dei 13 appartamenti temporanei creati tra pezzi di design e vista sul-

la Madonnina. "Affordable luxury", lo chiamano. "Lusso sostenibile". Ma non per tutti. Sarà anche per questo, perché in fondo sanno di aver comprato un pezzo di storia di Milano e dell'immaginario collettivo e dell'architettura, che nel piano di riqualificazione che i nuovi proprietari, il colosso americano Hines, hanno in mente, c'è anche una Fondazione Torre Velasca. Da far nascere per aprire a tutti quel "monumento", tra tour guidati e, magari, chissà, sentendo persino gli eredi di Banfi, Belgiojoso, Peressutti, Rogers, ovvero lo studio BBPR che negli anni Cinquanta l'ha creata quell'icona, uno spazio al piano terra concepito come un piccolo museo.

Ci hanno messo 292 giorni a costruire quel simbolo della rinascita di Milano dalle ceneri dei bombardamenti della Seconda guerra mondiale. Erano gli anni del boom economico. Un altro mondo. Ci vorranno, è l'ambizione di Hines, 24 mesi per terminare entro il 2022 il rilancio con un piano da presentare prima alla Sovrintendenza che ha vincolato il grattacielo e poi al Comune. Perché adesso che sul «torracchione di vetro e cemento» come lo definì Luciano Bianciardi in *La Vita agra* sventola la bandiera a stelle e strisce, la trasformazione è più vicina.

Certo, il grattacielo non ha perso

il suo fascino. Anche adesso che con i suoi 106 metri è stato superato dai nuovi giganti che hanno ridisegnato l'orizzonte. Ma la storia ha bisogno di essere lucidata, come la facciata con le sue sfumature rosa che verrà ripulita. Gli interventi più importanti però saranno quelli per trasformare l'edificio in una macchina smart, sostenibile dal punto di vista energetico. Solo un pezzo di una operazione che, in tutto, tra vendita e riqualificazione, vale 200 milioni, e che il gruppo americano punta a fare ispirandosi a quanto già fatto nei loro grattacieli di New York. Per entrare «anche nel futuro di Milano - dice l'ad Mario Abbadessa - nel rispetto, però, della storia».

È un viaggio in un simbolo e, lungo molti piani, nel silenzio, quello che si fa nella Torre Velasca. D'altronde, da due anni, sapendo di voler vendere, il precedente padrone di casa di Unipol - che a sua volta ha "ereditato" il bene dal fallimento di Salvatore Ligresti e ha affidato a un advisor come Jll quest'ultimo processo di dismissione - non ha rinnovato alcuni spazi a iniziative temporanee. Oggi, sarà occupato «un 15-20 per cento», raccontano. Il segnale: su una parete della hall che conserva lampadari e boiserie originarie, sulla griglia forgiata per 54 targhe

dorate, ne sono rimaste nove con i nomi di società e studi legali.

Nelle 72 case, dove nella finzione cinematografica vivevano Alberto Sordi e Franca Valeri, la coppia di *Il Vedovo* di Dino Risi, e nella realtà Gino Bramieri o, in epoca recente, il parlamentare Bruno Tabacchi e il figlio di Ignazio La Russa, Geronimo, gli inquilini sono rimasti una decina. È la parte alta del "fungo", che va dal 19esimo al 25esimo piano dell'attico, dove dalla terrazza di uno degli sconfinati appartamenti sembra di toccare la Madonnina. «Anche se siamo qualche metro più in basso». Un tempo, a Milano, nessun edificio poteva superare il Duomo.

Resteranno case in affitto con canoni non certo per tutti. Nello stelo, invece, fino al piano 17, sempre uffici «ma di moderna concezione». Anche al piano terra, ad eccezione di un wine bar, i negozi sono rimasti vuoti, tra lucchetti e cartelli che ricordano come qui, per l'Expo 2015, si è messo in mostra il mondo del design. Diventeranno locali commerciali dedicati soprattutto al cibo e, ancora, al design. Al piano interrato, ecco l'idea di uno spazio wellness, con spa e chissà che altro. E la trasformazione non resterà confinata all'interno delle mura. L'intenzione sarebbe quella di ridisegnare anche la piazza di fronte con verde e, Comune permettendo, senza auto.

200

Milioni

La cifra investita da Hines sia per l'acquisto (circa 150) che per la prossima ristrutturazione (altri 50 milioni) degli spazi interni e dell'area circostante

106

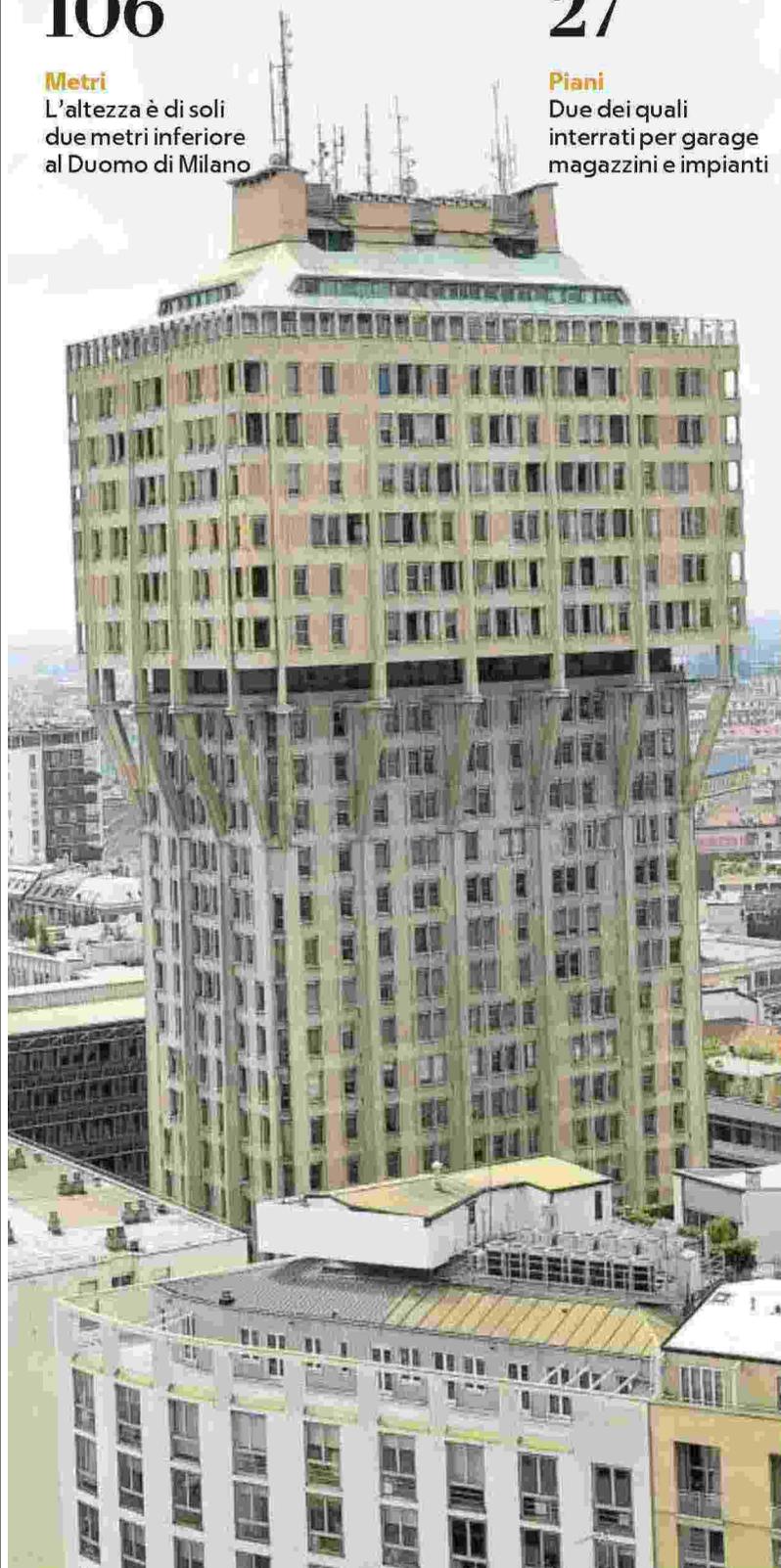
Metri

L'altezza è di soli due metri inferiore al Duomo di Milano

27

Piani

Due dei quali interrati per garage magazzini e impianti



DANIEL DAL ZENNARO/ANSA



DUILIO PIAGGESI/FOTOGRAMMA

▲ L'intrattenimento musicale

Uno degli appartamenti in affitto, con gli ospiti allietati da un concerto

I numeri

La storia dell'edificio

1950

Il progetto

Lo studio Bbpr progetta la Torre vicino al Duomo, su un'area bombardata

1957

La fine dei lavori

La Torre diventa uno dei simboli della rinascita del dopoguerra

292

I giorni di costruzione

Ne sono bastati 8 in meno rispetto al contratto

20 mila

I metri quadrati

Ospitano uffici, negozi e 72 appartamenti, concentrati ai piani alti

La visita



DUILIO PIAGGESI/FOTOGRAMMA

▲ **L'ingresso desolato**
Il piano terra abbandonato.
Doveva ospitare negozi



DUILIO PIAGGESI/FOTOGRAMMA

▲ **Il panorama mozzafiato**
Il terrazzo del 25esimo piano,
vicinissimo alla Madonna

