

Edilizia metropolitana

# La Giax Tower rifà il look all'«operaia» Dergano

*Il quartiere si rinnova con una eco-torre di 90 metri e piscina*

■ ■ ■ MARCO FERRARI

La cosa che più colpisce è l'altezza dell'edificio, una torre di 90 metri e 25 piani destinata a svettare all'interno del contesto immobiliare di Dergano e a diventare il simbolo della riconversione del vecchio quartiere operaio di Milano. Ma tra gli aspetti che fanno della Giax Tower, che verrà completata dietro al Maciachini Center entro la primavera 2013, un edificio moderno e innovativo, c'è molto di più.

Realizzata a pochi passi dalla fermata della linea gialla del metrò, la torre sarà infatti dotata di tutte le soluzioni più moderne per quel che riguarda il risparmio energetico e l'ecocompatibilità. E avrà un consumo di energia oltre il 50% più basso di quello di un normale fabbricato. Dalla geotermia ai pannelli fotovoltaici, dalle schermature solari alla domotica, ogni aspetto della struttura, classificata in classe energetica A, è stato studiato per sfrut-

tare al meglio le energie rinnovabili ed eliminare gli sprechi.

Pur non avendo prezzi proprio popolari, con un costo compreso tra i 3.750 euro al metro quadrato dei piani bassi e i 6.500 euro al metro quadrato del venticinquesimo piano, l'edificio garantirà quindi un abbattimento dei costi di gestione ai residenti, proponendosi come soluzione appetibile anche per le coppie giovani. D'altra parte, che il target dei progettisti fosse anche, se non soprattutto, i ragazzi in cerca di una prima casa da acquistare, lo dimostra il taglio degli appartamenti.

Per quanto abbinabili, e quindi trasformabili in abitazioni di superficie più ampia, i 144 appartamenti della Giax Tower hanno metrature tra i 45 e i 66 metri quadrati. Dimensioni che, insieme ai giardini pensili, alla piscina e ai tanti servizi di cui verrà dotata la struttura, hanno suscitato un forte interesse tra i potenziali acquirenti, visto

che un terzo degli immobili è già stato venduto sulla carta.

Un dato molto positivo per la società Milano 1, che ha promosso l'intervento con il sostegno di Intesa - San Paolo. E non solo perché nel corso degli ultimi tre anni il mercato immobiliare milanese ha registrato un notevole calo delle compravendite, ma anche perché Dergano non rappresentava certo il quartiere più ricercato della città.

«Quella di investire in un'area in cui nessuno credeva è stata sicuramente una scelta coraggiosa», confermano i costruttori. Ma adesso che la sua riqualificazione procede a vele spiegate, con società quali Zurich, MontBlanc, Oracle, Bnp Paribas e Société Générale che si sono trasferite nel Maciachini Center, quella scommessa è destinata a ripagare abbondantemente l'investimento fatto in un progetto residenziale «che verrà sicuramente preso ad esempio da altri attori del mercato».



**PICCOLI APPARTAMENTI CON VISTA SULLA CITTÀ**

La Giax Tower è una torre di 90 metri e 25 piani all'interno del quartiere Dergano. Gli appartamenti, da 45 e 66 metri quadrati anche abbinabili, hanno prezzi compresi tra i 3.750 euro mq dei piani bassi e i 6.500 del venticinquesimo piano