



Il 20 giugno 2017 ha preso ufficialmente il via il cantiere per la costruzione del progetto **Giardini d'Inverno**, un edificio residenziale che sorgerà in via G.B. Pirelli 33, con affacci su Via Adda, via Cornalia e Via Bordonni, in una delle zone più innovative e in fase di trasformazione urbanistica di Milano. Il progetto, promosso dalla società italo-cinese **China Investment S.p.A.**, porta la firma dello studio di architettura **Caputo Partnership International**.

I lavori si concluderanno **nell'estate del 2019**, la consegna degli appartamenti avverrà **nell'autunno 2019**.

**Comfort, tecnologia e ambiente** sono i tratti distintivi della residenza che, articolata in tre corpi di fabbrica che ne definiscono il volume, si estende per **16 piani** fuori terra e sei piani interrati adibiti ad autorimessa, cantine e locali accessori, con un totale di circa **13 mila mq** commerciali di appartamenti. Le unità abitative saranno complessivamente **91** di varia metratura, tutte dotate di terrazzi e di **serre**, queste ultime veri elementi distintivi dei Giardini d'Inverno. Le **110 serre** sono pensate come **giardini in quota**, per accogliere piante decorative e da fiore, arbusti e alberi da frutto. Le serre, dotate di un sistema tecnologico di controllo della temperatura e perimetrate da un involucro di lamelle di vetro automatizzate e apribili, consentono l'installazione di un'ampia gamma di essenze favorendo la creazione di un microclima ideale per la crescita e lo sviluppo delle piante. Anche le coperture dell'edificio sono destinate ad aree verdi. L'intento alla base di questa scelta progettuale è quello di cercare **nuove e fluide relazioni tra interni ed esterni**, che trovano centralità nello spazio delle serre. Lo stesso progetto illuminotecnico degli esterni, che riproduce sui soffitti delle serre le tonalità del cielo, dall'imbrunire a notte, valorizza ulteriormente il connubio tra abitazione e ambiente naturale.

Dal punto di vista impiantistico, le residenze vantano "soluzioni intelligenti" e una dotazione tecnologica avanzata: **fibra ottica** in tutto l'edificio, **massimo livello disponibile di domotica** negli appartamenti, con possibilità di controllo da remoto, che garantisce consumi più calibrati e personalizzati e una conseguente riduzione di sprechi e dispersioni, **impianto di controllo accessi** nelle parti comuni ed **impianto antintrusione completo** in ciascun appartamento. Sotto il profilo dell'**efficienza energetica** e del **rispetto ambientale**, la produzione dei fluidi caldi e freddi avviene integralmente tramite **fonti rinnovabili geotermiche** e sono inoltre previsti **pannelli fotovoltaici** in copertura. Il **benessere ambientale** è inoltre garantito tramite impianti di riscaldamento e raffrescamento a pavimento combinato con un sistema di ventilazione meccanica controllata e di deumidificazione, oltre ad un impianto di condizionamento estivo integrativo per un maggiore comfort climatico interno. Non sono previsti impianti a gas, a favore di piani cottura a induzione. **La classe energetica è A+.**

Giardini d'Inverno è il primo edificio a Milano ad essere stato **progettato per ottenere la classificazione acustica 1**: una vera e propria eccezione dell'immobiliare italiano che, in tema di **contenimento dell'inquinamento acustico**, è ancora molto arretrato rispetto al resto dei paesi europei.

All'interno dei Giardini d'Inverno gli inquilini godranno del **massimo comfort acustico**, grazie a un **sistema di isolamento** sia dall'esterno sia tra le diverse unità immobiliari: gli appartamenti saranno protetti dal rumore esterno mediante facciate e serramenti ad elevato isolamento acustico. I solai fonoisolanti garantiranno l'assenza di disturbo da rumore tra le diverse unità abitative, evitando la propagazione di rumori d'urto e di calpestio. Le pareti divisorie tra gli alloggi, altamente fonoisolanti, garantiranno ottimi livelli di comfort acustico e di privacy.

Il **design di qualità italiana** e lo **stile accurato** in ogni dettaglio caratterizzano sia le parti comuni sia ogni interno. **Gli appartamenti**, che vanno dai bilocali ai plurilocali, hanno tagli modificabili e flessibili: permettono accorpamenti e consentono modulazioni interne. Le **personalizzazioni** sono anche garantite dalle **finiture**, che possono essere scelte all'interno di un ampio capitolato di alto livello qualitativo. In virtù di una partnership con **Poliform**, azienda di primo piano su scala internazionale nel settore



dell'arredamento, gli appartamenti avranno in dotazione, inclusa nel prezzo, la cucina, che sarà possibile scegliere in ogni dettaglio e finitura all'interno delle proposte del brand Poliform Kitchen. Questa scelta progettuale garantisce il massimo efficientamento degli spazi, studiati su misura per ospitare precise funzioni domestiche. Ogni appartamento è inoltre dotato di una **cantina** e di un **box auto**.

I **servizi** condominiali sono l'altro fattore distintivo dei Giardini d'Inverno: dalla grande lobby di ingresso si accede ai servizi destinati ai condomini, che saranno gestiti in maniera centralizzata; dalla **zona wellness** con palestra e spa, alla **piscina panoramica** al sesto piano, da spazi polifunzionali, alle aree verdi interne. E' previsto inoltre uno spazio di **deposito biciclette coperto e protetto**. Il servizio di **conciergerie** sarà attivo dalle 7.00 alle 22.00, **7 giorni su 7**. La **sicurezza** è garantita da un impianto di videosorveglianza.

Inoltre gli spazi al piano terra affacciati su via G.B. Pirelli sono destinati a **esercizi commerciali** aperti al pubblico, quali ad esempio ristoranti e bakery.

Il progetto prevede inoltre la **riqualificazione di tutti gli spazi aperti intorno all'edificio**, in particolare la piazza antistante il complesso, collocata lungo via Pirelli, verrà trasformata in una zona esclusivamente **pedonale**, dotata di **aree verdi** e spazi per la collettività. L'affaccio su via Adda, infine, sarà caratterizzato da un'ampia corte verde in forte relazione con gli spazi vetrati del piano terra e fruibile dal pubblico.

*"L'area su cui sorgono i Giardini d'Inverno,"*, spiega **Maurizio Del Tenno**, anima italiana e Consigliere Delegato della società China Investment S.p.A., *"inserita in un ottimo contesto urbano, necessitava da tempo di essere riqualificata. Il progetto promosso da China Investment va nella direzione di restituire alla zona e alla città un edificio innovativo e di pregio, contribuendo a quel profondo processo di rigenerazione che Milano sta vivendo da alcuni anni. La collocazione strategica in uno dei quartieri più vivaci e innovativi rende inoltre l'iniziativa una perfetta espressione della vocazione sempre più internazionale della città. Abbiamo voluto puntare su una proposta che non si distinguesse solo per bellezza formale e validità costruttiva, ma che soprattutto sapesse ascoltare le esigenze abitative di un pubblico orientato a stili di vita che non possono prescindere da valori quali innovazione, sensibilità ecologica, qualità, servizio, stile e personalizzazione"*.

*"Da sempre siamo innamorati dell'Italia e in particolare di Milano, una città che offre moltissime opportunità"*, spiega **Jiaying Cai**, Presidente del Consiglio di Amministrazione di China Investment S.p.A. *"Ecco perché abbiamo voluto realizzare qui questo grande progetto che è e sarà completamente made in Italy. Design, qualità e rispetto per l'ambiente sono infatti le caratteristiche che distinguono l'edificio, che siamo certi potrà diventare un nuovo simbolo della città grazie anche a questa importante collaborazione che mette in relazione Italia e Cina"*.

**Caputo Partnership International**, che ha firmato la progettazione architettonica, rappresenta un partner di rilievo nel campo della cultura progettuale, dell'architettura e del design, legando il proprio nome ai masterplan di alcune delle principali trasformazioni urbane, tra cui l'area di Cascina Merlata a Milano e gli edifici istituzionali come Palazzo Lombardia, oltre a numerosi interventi residenziali in Italia e all'estero. L'architetto **Paolo Caputo** ha sottolineato come la progettazione *"abbia voluto coniugare il massimo comfort abitativo con i caratteri di linearità ed eleganza formale. L'edificio si articola in tre corpi di fabbrica che legano il nuovo volume al luogo e alla forma urbana, per interpretarne l'identità e confrontarsi con i temi della contemporaneità. Sotto il profilo della vivibilità, abbiamo voluto creare un edificio dagli elevatissimi standard prestazionali dal punto di vista ambientale, tecnologico e di comfort complessivo: le serre in particolare rappresentano un plus abitativo"*.

L'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori è **Colombo Costruzioni**, con sede a Lecco, una delle più affermate e storiche società in Italia operanti nel settore delle costruzioni come general contractor, attiva sia in ambito residenziale, che terziario, direzionale e commerciale, con particolare esperienza nella



gestione di operazioni articolate e complesse. Tra i progetti realizzati a Milano: Unicredit Tower e Porta Nuova Garibaldi, Torre Allianz a CityLife e Fondazione Prada. *“Giardini d’Inverno rappresenta per Colombo Costruzioni una nuova sfida per tre motivi”,* afferma **Luigi Colombo**, *“anzitutto inizia la collaborazione con un importante investitore, China Investment, in secondo luogo, con Giardini d’Inverno prosegue il cambiamento di Milano che, nell’ultimo decennio, ha visto mutare la propria skyline e diventare una città fortemente attrattiva, riconquistando un ruolo di primo piano in Europa e nel mondo. Abbiamo partecipato a numerosi di questi interventi e con Giardini d’Inverno possiamo ancora una volta contribuire all’evoluzione del capoluogo lombardo. Infine si rinnova per noi il rapporto con l’architetto Paolo Caputo che ci ha visti collaborare in diversi progetti. La sfida è impegnativa, ma la nostra storia ed esperienza di oltre 112 anni ci consentono di affrontarla con serenità, passione ed entusiasmo”.*

**[www.giardinidinvernomilano.it](http://www.giardinidinvernomilano.it)**