

# PARCO VITTORIA LA NUOVA PORTA DI MILANO

*In dirittura d'arrivo i lavori delle residenze*

di Cristina Giua



Ancora pochi tasselli, davvero gli ultimissimi tocchi finali, prima di tagliare, a giugno, il traguardo d'arrivo di una delle iniziative immobiliari milanesi più significative degli ultimi anni. Si tratta di **Parco Vittoria Residenze**, il cui avvio lavori risale al 2005. Sei torri da dodici piani e due edifici in linea di cinque piani sono il cuore del progetto, disegnato dall'architetto Guido Canali. Un'offerta complessiva di **536 appartamenti**, che si collocano sul mercato di **fascia medio alta** (4-6mila euro al mq la forbice dei prezzi di listino). Vari i tipi di appartamenti disponibili, con commercializzazione in corso: dalle piccole unità immobiliari (adatte a un investimento da mettere a reddito), ai due locali - soggiorno, camera, cucina, bagno e terrazzo - agli appartamenti al piano terra, dotati di giardino privato, fino agli appartamenti agli ultimi piani, dotati di terrazze, serre e panorami mozzafiato sullo skyline vecchio e nuovo di Milano.



PARCO VITTORIA, LA NUOVA PORTA DI MILANO



25



MILANO

## PARCO VITTORIA PROTAGONISTA DEL MERCATO RESIDENZIALE DI MILANO

Appuntamento all'**Auditorium Sala Ruffini** nel quartiere generale di **Vittoria Assicurazioni** per la presentazione del report a cura di Scenari Immobiliari, "Go West: La nuova Milano guarda a Ovest".

MILANO



### INTERVISTA

Mancano giusto gli ultimi tocchi finali per completare la parte Residenze di Parco Vittoria, lo sviluppo immobiliare a destinazione mista che sorge nella parte Ovest di Milano, sull'ex area del Portello. È l'occasione per fare il punto con **Maurizio Aloise**, direttore generale di **Vittoria Immobiliare**, che riassume le tappe più importanti di questo traguardo.

L'idea di una riqualificazione della vasta area di **Milano Ovest**, occupata un tempo dagli stabilimenti Alfa Romeo del Portello, nasce in realtà molto prima del 2005. Il merito di avere tenuto la barra sull'obiettivo è di un imprenditore della stoffa di Marco Brunelli con la sua Finiper (suo anche il progetto de IL CENTRO, maxi mall inaugurato ad aprile, sorto sulle ceneri di un altro stabilimento Alfa Romeo, quello di Arese). A lui si deve, circa 20 anni fa, l'acquisto di 400.000 mq dell'ex Alfa Romeo del Portello, tra viale Serra e via Traiano, con un'intuizione chiara in mente: uno sviluppo immobiliare, incluso un maxi centro commerciale, in grado di ridare un volto a quella parte di città che stava abbandonando rapidamente la vocazione industriale e periferica per integrarsi al resto del tessuto urbano abitativo. Dal primo nucleo a destinazione retail, lo sviluppo è andato avanti, grazie all'impulso di Vittoria Immobiliare (con alle spalle il gruppo **Vittoria Assicurazioni**). Nel ruolo di committente, la società immobiliare ha messo a punto il masterplan di Parco Vittoria, dove è stata inclusa una parte direzionale (con cantieri partiti nel 2007 e già conclusi da tempo per ospitare, nei tre building intorno a piazzale Gino Valle, gli head quarter di **Vittoria Assicurazioni**, I G e Casa Milan), le Residenze – che vedremo concluse nei prossimi giorni – e una vasta area verde.



PARCO VITTORIA, LA NUOVA PORTA DI MILANO



26





PERSONA



**MAURIZIO ALOISE**



SOCIETÀ



**VITTORIA IMMOBILIARE**

Soddisfatto **Maurizio Aloise, direttore generale di Vittoria Immobiliare**, che il Quotidiano Immobiliare incontra in occasione della presentazione di un studio dal titolo **"Go West, la nuova Milano guarda ad Ovest"**, a cura di Scenari Immobiliari. Dalla ricerca, presentata nell'Auditorium Sala Ruffini di Parco Vittoria da Francesca Zirstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, emerge un mercato milanese in recupero a livello volumi di vendita (non ancora di prezzi), con una domanda abitativa che apprezza in particolare l'area Ovest della città, dove appunto sorge Parco Vittoria.

Il dg Aloise, passando in rassegna i punti di forza di un progetto come le Residenze, mette in cima alla lista la qualità architettonica e il prodotto studiato e sintonizzato sulle esigenze del mercato. Tramontata, per fortuna dal punto di vista dei residenti, l'ipotesi di costruire in zona anche il nuovo stadio del Milan, cosa manca per migliorare l'area? "Ci sono ancora due cose, dal punto di vista delle infrastrutture, che devono essere sistemate" risponde Aloise. "Deve essere migliorato il sottopassaggio che immette in città: è un intervento importante, come è stato importante l'impatto positivo sulla mobilità che ha avuto l'apertura nel 2015 delle nuove stazioni della metro numero 5 che servono la zona. Dall'altro lato c'è la questione Milano Alta, progetto che fa capo al gruppo Vitali, che deve decidere sulla riqualificazione del Timpano, edificio che affaccia proprio sul nostro piazzale intitolato all'architetto Gino Valle, mancato nel 2003, e a cui si deve l'impianto urbanistico di Parco Vittoria e che per primo ha usato la definizione **'la nuova porta di Milano'** per identificare il progetto".

