Questo sito utilizza cookie, anche di terze parti, per inviarti pubblicità e servizi in linea con le tue preferenze.
Se vuoi saperne di più o negare il consenso a tutti o ad alcuni cookie clicca qui.
Chiudendo questo banner, scorrendo questa pagina o cliccando qualunque suo elemento acconsenti all'uso dei cookie.
OK

Edilizia e Territorio | Il Sole 24 ORE

29 Dic 2017

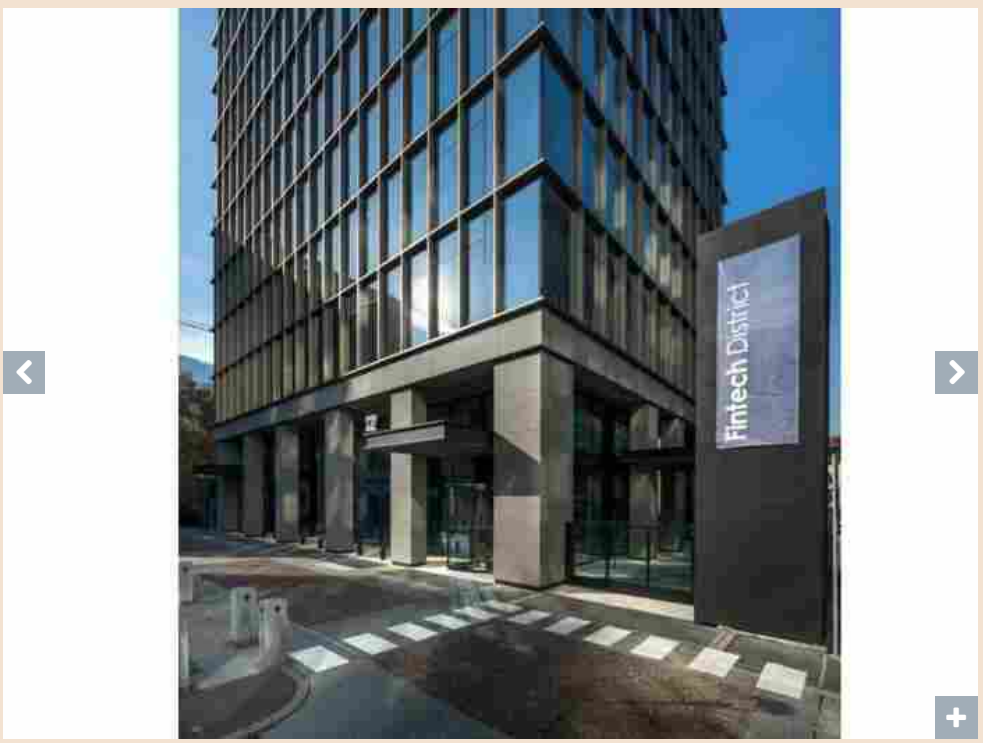
SEGNALIBRO
FACEBOOK
TWITTER
STAMPA

PROGETTAZIONE E ARCHITETTURA

A Milano nuova vita per la torre Sassetti: apre l'«hotel di uffici» firmato L22 U&B

Mariagrazia Barletta

Riqualificazione architettonica e certificazione Leed Platinum per l'edificio in zona Porta Garibaldi



Ristrutturazione della torre di via Sassetti 32/2 a Milano su incarico di Invesco Real Estate - Progetto: L22 Urban & Building (Lombardini 22) 1/21

Codice abbonamento: 144725

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.





Un edificio dall'identità decisa ma slegata da mode temporanee, che alberga il nuovissimo distretto del fintech, dedicato, cioè, alla finanza innovativa e tecnologica. A Milano, nella dinamica zona di porta Garibaldi, L22 Urban & Building - la unit business di Lombardini 22, specializzata nella progettazione architettonica di edifici dalle diverse funzioni, con punte di eccellenza negli interventi di deep retrofitting – ha firmato la trasformazione della torre di via Sassetti 32. L'edificio realizzato nei primi anni Novanta è diventato un hub per aziende operanti nel settore della finanza più innovativa. Riunisce startup, imprenditori, istituzioni finanziarie e investitori. Le aziende condividono servizi, competenze, esperienze, con l'obiettivo di avviare nuove partnership, stabilire relazioni e accedere a soluzioni tecnologiche che possano far progredire le proprie idee e modelli di business.

La ristrutturazione, voluta da Invesco Real Estate che acquistò l'immobile nel 2015, ha portato ad un edificio profondamente diverso dall'originale. L'asset è stato poi acquistato in toto da Banca Sella che lo occupa per tre piani, mentre gli altri spazi sono dedicati ai servizi e alla community del fintech che nasce da un progetto promosso da Sella Lab, la piattaforma di innovazione del Gruppo Banca Sella e da Copernico, la società che gestisce spazi di lavoro promuovendo lo smart working. L22 ha affiancato il cliente già in fase di preacquisizione del bene, con servizi di due diligence e di analisi dell'edificio. I lavori – seguiti anch'essi da L22 - sono terminati a novembre ed ora è in corso la procedura per l'ottenimento della certificazione Leed Platinum.

«L'edificio è stato sventrato completamente, ad eccezione delle strutture principali, quali pilastri e solai, ed è stato richiuso con una facciata di ultima generazione», racconta Marco Amosso, architetto, direttore di L22 Urban & Building e partner di Lombardini22. Tra l'altro il dodicesimo piano (l'ultimo della torre originaria), sede degli impianti, è stato demolito. «La torre è stata abbassata di un piano e poi è stato generato un piano di uffici con una struttura in carpenteria metallica nuova che prosegue oltre la copertura, dove abbiamo creato una terrazza con una sala comune», spiega Amosso. Gli impianti sono stati portati nell'interrato, «nella zona grigia dell'edificio» sottolinea l'architetto, ed è stato svolto un lavoro di ottimizzazione degli spazi interni, considerando un requisito fondamentale: la flessibilità. Quello della torre Sassetti è uno dei rari casi in cui gli stessi progettisti lavorano sia per l'acquirente che per l'utilizzatore finale.

«Il tenant, che poi è diventato l'acquirente, è entrato in corsa durante la realizzazione, chiedendo tutta una serie di personalizzazioni» riferisce Amosso. Come adattare gli spazi alle esigenze di un ecosistema così vario di aziende? «L'edificio – racconta Amosso - è stato organizzato come fosse "un albergo degli uffici", nel senso che otto piani (quelli non occupati da Banca Sella ndr) sono divisi in micro-cellule indipendenti. Le società, infatti, non lavorano in coworking ma in ambienti ben definiti e unici, quindi è come se io entrassi in un albergo dove sul piano ho diverse camere, dalla singola alla suite». Dunque, le "microcellule", di diversa ampiezza, ospitano le sole postazioni di lavoro,

Codice abbonamento: 144725

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

perché tutti i servizi, come accade negli alberghi, sono condivisi e concentrati in punti specifici. Al piano terra, ad esempio, c'è la hall che è stata ampliata, il primo piano è tutto destinato a sale per riunioni, la terrazza all'ultimo piano viene condivisa e presto al piano terra aprirà un ristorante. Nel progetto sono stati coinvolti anche altri due brand di Lombardini22: Degw, specializzata in progettazione integrata di ambienti per il lavoro, che ha partecipato per la parte di interior e di definizione del layout, e FUD Brand Making Factory intervenuta, seppure in maniera "soft", per la per la brandizzazione degli spazi.

Risparmio di risorse, efficienza energetica, selezione dei materiali, illuminazione a ridotto consumo e qualità dell'ambiente interno, utilizzo di sistemi che facilitino la gestione dei consumi, fanno parte della strategia progettuale dalla quale nasce un edificio dalle elevate prestazioni. Particolari impiantistici ed elementi puramente funzionali come la scala antincendio esterna connotano l'architettura, assumendo una qualità estetica notevole, grazie all'integrazione di architettura e ingegneria e al lavoro sinergico con la divisione engineering di L22. «Elementi che tendono ad essere oggetti secondari ma che poi impattano fortemente sulle facciate degli edifici, trattati in un determinato modo possono diventare degli elementi caratterizzanti» afferma Marco Amosso. La scala antincendio dà qualità architettonica alla facciata e, allo stesso modo, i bocchettoni attraverso i quali gli impianti dell'interrato scambiano aria con l'esterno sono contraddistinti da un disegno raffinato. «Le proprietà capiscono quando l'attenzione al progetto non è un'operazione di imbellettamento, ma punta a dare valore all'edificio con qualcosa che duri nel tempo e che non sia solo di moda oggi per essere magari vecchio il giorno dopo». Il concetto è semplice: si investe di più in partenza per evitare di dover prevedere dopo pochi anni onerosi restyling.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Codice abbonamento: 144725

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.