

Milano



Urban
Center



AIM

Associazione
Interessi Metropolitani

CONOSCERE MILANO

Nuovi Luoghi del Lavoro

Mediateca di Santa Teresa
ATM Deposito Famagosta M2
AEM Centrale di Famagosta
L'Oréal
AMSA Termovalorizzatore
Il Sole 24 ORE
Techint
J. Walter Thompson
Bodio Center
Torno Internazionale Spa
Pirelli RE Headquarter
Deutsche Bank
Editrice Abitare Segesta
East End Studios
IFOM Centro Ricerche

In tanti episodi, una città che cambia

A due anni di distanza dalla prima edizione, "Conoscere Milano" torna a proporre nuovi itinerari nella città che cambia fuori dal centro storico, questa volta con l'attenzione rivolta ai "Nuovi Luoghi del Lavoro". Sono luoghi con importanti funzioni al servizio della città, ma anche spazi dove hanno sede attività molto diverse, che vanno dalla ricerca avanzata all'informazione, dall'editoria alla finanza, all'organizzazione di grandi eventi.

Torniamo quindi nella città al di fuori della Cerchia dei Bastioni, interessata non solo dagli importanti fenomeni delle grandi trasformazioni urbane illustrate nel primo Conoscere Milano - la Bicocca, la Bovisa, l'ex OM - ma anche da fenomeni più puntuali che spesso hanno a loro volta un effetto propulsivo nella riqualificazione del contesto urbano. È il caso questo di alcuni quartieri, ad esempio Primaticcio, Lambrate, Mecenate, Lancetti, nei quali si localizzano alcuni dei complessi presentati in questo fascicolo. Con questi interventi, infatti, a seguito dell'inserimento di importanti funzioni con effetto rigenerativo e grazie soprattutto alla qualità delle realizzazioni, si sta registrando nell'intorno un interessante fenomeno di riqualificazione.

"Nuovi Luoghi del Lavoro" illustra edifici spesso riadattati o recuperati, con funzioni nuove rispetto a quelle che ospitavano in passato, e spesso con soluzioni all'avanguardia per le tecniche e le tecnologie impiegate, con attenzione al risparmio energetico e agli aspetti ambientali.

Tra i casi segnalati vi sono anche quattro edifici di committenza pubblica, molto importanti per il tipo di servizio che svolgono per la città. Tra questi, la Mediateca di Santa Teresa si caratterizza, oltre che per la sua qualità architettonica, anche per il riuso molto ben riuscito di una antica chiesa e per la funzione innovativa che ospita, quella di essere la prima biblioteca pubblica italiana senza libri, quindi totalmente digitale.

Vale la pena segnalare infine la rilevanza degli architetti coinvolti negli edifici presentati: alcuni già noti e considerati e altri che si sono distinti per le qualità delle loro opere: Renzo Piano, Gino Valle, Vico Magistretti, Vittorio Gregotti, Dante Benini, Gian Maria Beretta, Aldo Cibic, Empio Malara, M2P, Quattroassociati. In ogni caso presentiamo qui edifici o complessi non sempre conosciuti dagli stessi milanesi, ma che si distinguono per la loro eccellenza di livello europeo.

Questo fascicolo è la prima "puntata" nella serie dei Nuovi Luoghi del Lavoro, individuati per ora fra quelli di più recente realizzazione e non ancora presentati nelle precedenti edizioni di Conoscere Milano; siamo attorno al centro storico della città. Altri itinerari alla scoperta della nuova Milano si addenteranno anche nel tessuto urbano più antico per presentare ai milanesi nuove significative tappe del rinnovo della città.

Gianni Verga

*Assessore allo Sviluppo del Territorio
Comune di Milano*

Conoscere Milano:

Nuovi Luoghi del Lavoro

Gli itinerari di "Conoscere Milano" sono una proposta per scoprire la Milano che sta cambiando o la Milano che, per vari motivi, può essere più difficile avvicinare. Dopo aver esplorato, con gli itinerari e con la serie di questi libretti, le aree ex industriali trasformate in quartieri residenziali e terziari, i nuovi parchi attorno alla città e la nuova infrastruttura del Passante, le dieci università nelle sedi antiche e più recenti, "Conoscere Milano" offre indicazioni e informazioni su alcuni recenti e importanti edifici o complessi di edifici che ospitano varie forme di lavoro, quasi sempre nati dalla trasformazione di precedenti strutture industriali. La metà circa dei casi qui presentati si riferiscono a realizzazioni di impianti di servizio pubblico. Questo è il fascicolo "Nuovi luoghi del lavoro N.1"; altri seguiranno con altri episodi e realizzazioni.

AIM - Associazione Interessi Metropolitani

Progettazione e coordinamento generale
di itinerari, pubblicazioni, relazioni pubbliche.

Gruppo operativo e di coordinamento

Luisa Toeschi, Carlo Berizzi, Gianfranco Scurati - AIM
Anna Giorgi, Claudia Galassi - Urban Center

Ricerche e testi

Elisa Pozzoli, Massimo Tiano

Progetto grafico

Roberto Redaelli

Impaginazione e stampa

Tipografia Milanese srl

INFORMAZIONI

www.conosceremilano.it

Urban Center del Comune di Milano

Galleria Vittorio Emanuele 11/12 - Milano
tel 02 88 45 65 55 - 88 45 63 70 fax 02 88 45 24 01
email: urbancenter@comune.milano.it
www.comune.milano.it/urban_center
orari per il pubblico: ore 9.00 -18.00 lunedì-venerdì

AIM - Associazione Interessi Metropolitani

Corso Magenta 59 - Milano
tel 02 48 01 20 60 - 48 01 31 21 fax 02 48 19 46 49
email: aimstaff@aim.milano.it
www.aim.milano.it

CONOSCERE MILANO

Nuovi Luoghi del Lavoro

Un primo itinerario
alla scoperta di edifici
nuovi e “trasformati”
pubblici e privati



1 Mediateca di Santa Teresa - via della Moscova 28 - 20121 Milano
 2 ATM Deposito Famagosta M2 - via San Paolino 7 - 20142 Milano
 3 AEM Centrale di Cogenerazione Famagosta
 via Boffalora - 20142 Milano
 4 L'Oréal - via Primaticcio 155 - 20147 Milano
 5 AMSA Termovalorizzatore Silla 2 - via Silla 251 - 20153 Milano
 6 Il Sole 24 ORE - via Monte Rosa 91 - 20149 Milano
 7 Techint - via Monte Rosa 93 - 20149 Milano

8 J. Walter Thompson - via Lomazzo 19 - 20154 Milano
 9 Bodio Center - viale Bodio 29/39 - 20158 Milano
 10 Torno Internazionale Spa - via Valtellina 17 - 20159 Milano
 11 Pirelli RE Headquarter - viale Sarca 222 - 20126 Milano
 12 Deutsche Bank - piazza del Calendario 1 - 20126 Milano
 13 Editrice Abitare Segesta - via G. Ventura 5 - 20134 Milano
 14 East End Studios - via Mecenate 84/10 - 20138 Milano
 15 IFOM Centro Ricerche - via Adamello 16 - 20139 Milano

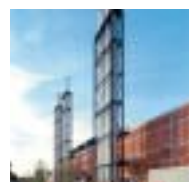
Indice



pag 6-7
Mediateca di Santa Teresa



pag 8-9
ATM Deposito
Famagosta M2



pag 10-11
AEM Centrale di
Cogenerazione Famagosta



pag 12-13
L'Oréal



pag 14-15
AMSA Termovalorizzatore
Silla 2



pag 16-17
Il Sole 24 ORE



pag 18-19
Techint



pag 20-21
J.Walter Thompson



pag 22-23
Bodio Center



pag 24-25
Torno Internazionale Spa



pag 26-27
Pirelli RE Headquarter



pag 28-29
Deutsche Bank



pag 30-31
Editrice Abitare Segesta



pag 32-33
East End Studios



pag 34-35
IFOM Centro Ricerche

Mediateca di Santa Teresa



La prima grande "biblioteca senza libri" in Italia è la Mediateca di Santa Teresa inaugurata nel 2003 in una ex chiesa barocca trasformata come sezione digitale della Biblioteca Nazionale Braidense. Il progetto di trasformazione è stato coordinato da AIM.

Così si presentava la Chiesa di Santa Teresa prima dell'intervento.



La settecentesca chiesa barocca di Santa Teresa in via Moscova ospita oggi una grande "biblioteca senza libri", costituita dalla sezione digitale della Biblioteca Nazionale Braidense, dove ci si può recare per consultare banche dati interattive.

La sede della Mediateca ha una storia che comincia ai primi del Settecento quando sulle rovine di un antico convento viene costruito un nuovo chiostro con una chiesa adiacente; ma la chiesa ha vita breve e già alla fine dello stesso secolo i suoi spazi vengono occupati dalla Manifattura Tabacchi, che vi rimane fino alla seconda guerra mondiale, quando numerosi bombardamenti danneggiano pesantemente l'intero complesso, risparmiando solo l'antica chiesa. Nel 1959 l'edificio viene sottoposto a vincolo monumentale e nel 1974 viene acquisito dal Comune di Milano.

Il progetto di trasformare l'antica chiesa in Mediateca nasce nel 1996 ed è fin da subito connotato da un'importante collaborazione pubblico-privato. Nasce infatti in concomitanza con il lancio da parte di AIM di un programma legato allo sviluppo delle nuove tecnologie e della rete, denominato "MxM - Milano per la Multimedialità". E' allora che la Direzione della Braidense coinvolge l'AIM che si assume il compito di promuovere e coordinare la stesura del progetto di trasformazione della Chiesa in Mediateca,

con il supporto della Banca Popolare di Milano. Il lavoro di AIM si sviluppa in stretto contatto con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, con Regione Lombardia, Provincia e Comune di Milano porteranno ad esecuzione il progetto. La Mediateca è stata inaugurata il 13 giugno del 2003.

L'intervento architettonico ha previsto la ristrutturazione completa dell'edificio, senza snaturare la struttura e l'impianto originari. Oggi lo spazio interno si sviluppa su tre piani e ospita 120 postazioni informatiche, tutte collegate in una rete locale ad alta velocità e con server specializzati per la ricerca e la distribuzione di immagini. Il piano terra ospita, nella grande sala centrale a croce greca, le postazioni dedicate alla consultazione generalista, mentre il primo piano ospita i servizi più specialistici; qui si trovano anche le sale dove la Rai - le Teche Rai - e il Piccolo Teatro di Milano mettono a disposizione un accesso privilegiato ai propri archivi. Nel sotterraneo è stata predisposta l'area incontri e formazione, con un'aula corsi, una sala conferenze da centodieci posti e una per le videoconferenze. Infine molto suggestiva è la nuova struttura esterna che ospita il bookshop e la caffetteria "degli Atellani": un accogliente "cubo" in vetro e acciaio, che si affianca con piacevole contrasto e molta leggerezza all'edificio settecentesco. Questo spazio, aperto all'esterno e che funge anche da raccordo dei diversi percorsi e quote d'accesso, è completato da un piccolo ma gradevole cortile esterno. La Mediateca si pone al livello dei più avanzati centri europei, con l'obiettivo di diventare un luogo di consultazione e di aggiornamento frequentato da chiunque abbia bisogno di accedere al sapere disponibile in rete e ai titoli multimediali dell'editoria elettronica.

MEDIATECA DI SANTA TERESA

Via della Moscova 28 - 20121 Milano - Tel. 02 87 39 781
info@mediabrera.it - www.mediabrera.it

Progetto architettonico: M2P Associati - Arch. Matteo Tartufoli
Progetto informatico: CILEA

Superficie totale: mq 3000

n° postazioni informatiche: 120 - 118 banche dati, 400 cd-rom di argomento letterario, artistico e sociale, 1000 film in archivio
una sala conferenze da 110 posti

Ingresso e utilizzo dei servizi: gratuito



Una delle sale con postazioni multimediali ricavata nei sotterranei della chiesa.

ATM Deposito Famagosta M2



Il Deposito ATM Famagosta per le vetture della M2 con le particolari sagome bianche dei grandi shed triangolari in alluminio e vetro. Il progetto di questa struttura, firmato da Vico Magistretti, è stato finalista per la Medaglia d'Oro dell'Architettura della Triennale nel 2003. A destra: Le grandi porte da cui entrano sui 18 binari, di notte, 84 vetture.



Arrivando dall'autostrada Milano-Genova, sulla destra quasi a Milano, appare una curiosa costruzione caratterizzata da alte e grandi vetrate triangolari in alluminio e vetro.

E' il deposito Famagosta della Linea M2 della Metropolitana, progettato dall'architetto milanese Vico Magistretti, opera che lo ha portato nel 2003

ad essere finalista della Medaglia d'Oro all'Architettura Italiana della Triennale di Milano.

Il deposito, operativo dal giugno 2001, sorge in un'area periferica della città compresa tra un'importante arteria di penetrazione in città, l'autostrada A12 appunto, e la Cascina Caimera, a sud della stazione Famagosta della linea verde della Metropolitana.

Nel disegno dell'edificio si può cogliere la funzione di infrastruttura al servizio della città, la quale viene affermata con un'architettura di qualità: l'elemento che caratterizza maggiormente l'edificio sono le sagome bianche dei grandi shed triangolari che, viste di profilo, ricordano la vele di un porto; questi particolari lucernari sono realizzati con pannelli di cemento e hanno rivestimento e serramenti di alluminio.

Anche l'utilizzo di pannelli prefabbricati con mattoni a vista e cornice di calcestruzzo contribuisce a dare grande dignità all'opera.

La scelta di questo materiale sembra anche voler riprendere il paesaggio che si trova sulla sponda opposta dell'autostrada, vale a dire il lungo serpentone di case in mattoni rossi che costituisce il Quartiere S. Ambrogio.

Il terzo elemento distintivo del deposito sono i grandi portali da cui entrano ed escono i treni: le vetture hanno accesso diretto all'interno dell'edificio attraverso un sistema di grandi aperture in alluminio bianco.

L'utilizzo di questi pochi elementi semplici e il gioco della loro disposizione crea un effetto spiazzante nel passaggio urbano, in particolare se visto da un'automobile in movimento, dall'autostrada.

Il capannone principale del deposito è adibito a rimessa e officina, è attrezzato con 18 binari e nella notte ospita 14 treni per un totale di 84 vetture.

All'interno si effettuano le operazioni di manutenzione dei treni, sia attività di manutenzione preventiva a scadenza chilometrica, che accidentale, in caso di guasti in linea. Per questo motivo i binari sono rialzati su piastrelli per permettere l'ispezione delle vetture.

L'officina e la rimessa sono separate da una parete divisoria con caratteristiche di resistenza all'incendio.

Il deposito è inoltre dotato di un impianto di riscaldamento costituito da una centrale termica dove uno scambiatore di calore utilizza l'acqua calda che riceve in teleriscaldamento dall'adiacente Centrale di cogenerazione AEM.



L'interno del deposito dove si effettuano le operazioni di manutenzione dei treni.

ATM DEPOSITO FAMAGOSTA M2

Localizzazione: Via San Paolino 7 - 20142 Milano

Progetto architettonico: Arch. Vico Magistretti

Inaugurazione: giugno 2001

Superficie totale: mq 130.000

Superficie coperta: mq 28.000

N° binari: 18

N° vetture ospitate: 84

Funzioni: rimessa e manutenzione treni Linea M2



Non lontano dall'Alzaia Naviglio Pavese, la nuova Centrale di Cogenerazione AEM Spa innalza i suoi camini in tubature di acciaio. La Centrale produce energia elettrica e energia termica con 6 gruppi di cogenerazione.

La Centrale di Cogenerazione di Famagosta sorge nella periferia sud di Milano, nei pressi del Naviglio Pavese, in un'area adiacente la ex Cartiera Binda. In questa parte della città, un tempo fortemente industriale, si fa notare, accanto a un edificio di servizio con le pareti in pannelli di cemento e laterizio, la caratteristica sagoma di

alcuni camini. Si tratta delle particolari strutture che sorreggono i tre gruppi di canne fumarie in acciaio che fungono da camino della Centrale e che con il loro caratteristico profilo ne costituiscono il simbolo.

Inaugurata nell'ottobre del 2002, questa Centrale è andata a sostituire completamente un primo impianto provvisorio realizzato nel 1997 all'interno dell'ex Cartiera e del quale sono stati riutilizzati buona parte dei componenti.

La Centrale produce energia elettrica ed energia termica e si inserisce in un programma di sviluppo di sistemi di cogenerazione associati a reti di teleriscaldamento capaci di soddisfare il fabbisogno di climatizzazione richiesto dai quartieri residenziali, ma anche dal terziario o dall'industria.

Il nucleo della Centrale è costituito da sei gruppi di cogenerazione

basati su motori a "ciclo Otto" e da quattro caldaie, il tutto alimentato a gas naturale per contenere le emissioni di anidride solforosa e polveri.

L'energia elettrica, la cui produzione annuale è pari a circa 80.000 MWh, viene immessa nella rete pubblica a media tensione mediante due punti di consegna.

Anche l'energia termica prodotta viene distribuita ai quartieri Gratosoglio/Missaglia, circa 45 MW_t, Chiesa Rossa, circa 15 MW_t, e S.Ambrogio, circa 18 MW_t, andando ad alimentare direttamente le sottocentrali ubicate a piede di stabile. In totale vengono riscaldati più di 100 edifici per 2.500.000 metri cubi, corrispondenti a circa 40.000 abitanti. Inoltre la Centrale eroga anche il servizio di teleriscaldamento al limitrofo deposito della Linea Metropolitana Due di Famagosta, con una rete di distribuzione dedicata.

Il calore viene distribuito mediante acqua surriscaldata con temperatura di mandata a 125°C e ritorno a 80°C. L'acqua calda viene prodotta mediante il calore recuperato dai circuiti di raffreddamento e dai fumi dei gruppi di cogenerazione, oltre che dalle quattro caldaie ad olio diatermico, mediante scambiatori olio/acqua. Durante il periodo estivo viene prodotta solo energia elettrica, quindi le caldaie non sono funzionanti.

La sala di controllo della Centrale permette la gestione di tutti i dati, da quelli dell'energia prodotta a quelli relativi alle emissioni; dalla stessa sala è inoltre possibile controllare il sistema di teleriscaldamento che dall'impianto di termovalorizzazione di rifiuti di Silla 2 porta energia termica al quartiere Gallarate.



La potenza termica complessiva erogabile dell'impianto potrà in futuro servire ad un'utenza corrispondente a circa 10.000 abitanti.

AEM SPA CENTRALE DI COGENERAZIONE

Localizzazione: Via Boffalora (zona Sud Milano)

Progetto: AEM Spa

Potenza elettrica complessiva: 20 MW_e

Potenza termica complessiva: 80 MW_t

6 motori a "ciclo Otto": potenza unitaria 3,2 MW_e

Gruppi di cogenerazione: Wartsila

4 caldaie a olio diatermico: potenza unitaria 15 MW_t

Abitanti serviti dal teleriscaldamento: circa 40.000



Inaugurato nell'agosto 2003, il nuovo complesso di via Primaticcio, progettato dallo Studio Beretta, ospita la nuova sede milanese del gruppo cosmetico L'Oréal nata dalla trasformazione della vecchia sede di Helene Curtis (foto a destra).



Da agosto 2003 la nuova sede milanese del leader mondiale della cosmetica, L'Oréal, si trova nel nuovo edificio di via Primaticcio, su un'area che un tempo ospitava un'altra multinazionale della cosmetica, la Helene Curtis. L'area fu in seguito abbandonata e restò per oltre una decina d'anni in situazione di degrado rappresentando un

problema per tutto il quartiere. Dal novembre 2001 e in soli ventuno mesi - per iniziativa di Doughty Hanson & Co R. E. ed Europa Risorse - è stato demolito parte del precedente complesso risalente agli anni sessanta, ristrutturata la restante parte con la conservazione della vecchia struttura in cemento armato, ed è stato costruito il nuovo edificio, per la realizzazione del quale si è scavato fino a tre piani interrati, adibiti poi a parcheggi sotterranei e magazzini. Ha curato il progetto lo Studio Beretta e oggi il complesso è posseduto dal Fondo West Invest. L'operazione ha funzionato da stimolo per la riqualificazione del quartiere, rivitalizzato anche dalla presenza dei circa cinquecento dipendenti dell'azienda, dando il via ad una serie di riqualificazioni e nuove costruzioni di qualità.

Il nuovo fabbricato si presenta con delicatezza e leggerezza, grazie anche alle ampie superfici esterne, vetrate ritmate dalle colonne con mattoni a vista, materiale che caratterizza le facciate sia esterne che interne dell'edificio. Una griglia metallica a sbalzo posizionata sul tetto copre tutti gli impianti tecnologici e caratterizza con un piacevole effetto estetico tutta la lunghezza

della facciata principale. Il cortile esterno è caratterizzato dalla presenza di 3 bellissime magnolie, albero simbolo utilizzato anche nell'altro cortile, e si pone come luogo di rappresentanza, comunicando valori di armonia e bellezza.

Da una larga scalinata, coperta da una grande tettoia in metallo di circa 200 metri quadrati di superficie e sorretta da 4 tiranti in acciaio, si accede all'atrio. Si tratta di un ampio atrio d'ingresso con una parete vetrata che affaccia sul cortile interno e che permette una straordinaria luminosità; il grande spazio verticale che si estende fino all'ultimo piano è invece marcato orizzontalmente con passerelle bianche sospese che mettono in comunicazione ai vari piani le aree open space, divise da pareti vetrate, destinate ad uffici. Molto suggestivo è anche il giardino interno: dotato di vialetti e panchine che ricamano nella vegetazione un disegno armonico, si sviluppa su due livelli collegati da una scalinata centrale.

Al livello seminterrato del cortile si trovano anche gli spazi comuni, con una serie di sale riunioni, uffici con cabine per le traduzioni, un ristorante di rappresentanza e un bar.

All'interno dell'edificio, particolare attenzione è stata dedicata all'illuminazione serale che risulta molto suggestiva, soprattutto grazie ai giochi di luce radente che caratterizzano le facciate esterne.

L'ORÉAL

Localizzazione: via Primaticcio 155/157 - 20147 Milano

Progetto: Studio Beretta, Ariatta, Redesco

Superficie totale del palazzo: 30.000 mq

Postazioni di lavoro: 490 (disponibili circa 600)

Sala Conferenze: 230 posti

Ristorante aziendale: 240 posti

Giardino interno: circa 3.000 mq con 3 magnolie,

2 da 9 metri e una da 12 metri

Parcheggi: 330 posti auto su 3 piani



Il suggestivo giardino interno con vialetti e panchine; il disegno si sviluppa su due livelli collegati da una scalinata centrale.



Servizio di primaria importanza per la città, l'impianto Amsa di termovalorizzazione dei rifiuti urbani Silla 2 è stato insignito nel 2003 della Medaglia d'Oro alla Committenza privata dalla Triennale di Milano.



L'impianto di Termovalorizzazione dei rifiuti urbani di Milano Silla 2 sorge nella zona nord-ovest della città, nei pressi di Figino, ed ha sostituito il preesistente forno di incenerimento denominato Silla 1.

Si tratta di un impianto sorprendentemente bello dal punto di vista architettonico, tanto da essere stato premiato nel 2003 dalla Triennale di Milano con la Medaglia d'Oro all'Architettura Italiana per la Committenza privata, ma al tempo stesso molto importante per la funzione che svolge.

Il progetto architettonico, dello studio d'architettura Quattroassociati, e quello cromatico, curato da Jorrit Tornquist, hanno posto particolare attenzione all'inserimento nel territorio di un impianto tecnologico di così grandi dimensioni considerando i vari aspetti di coesistenza fra i frammenti di territorio agricolo, di paesaggio industriale e infrastrutturale e di crescente sviluppo del sistema dei parchi urbani, consapevoli che questi nuovi luoghi rappresenteranno la qualità dello sviluppo della città futura.

Il percorso visitatori inizia con una suggestiva vasca in diverse tonalità di blu, lunga circa 50 metri e nella quale circola una simbolica acqua limpida. Prosegue quindi evidenziando una grande

attenzione alle sensazioni che i colori generano nei visitatori: il progetto cromatico riguarda infatti i percorsi, le strutture metalliche e di sicurezza, le pareti, le tubature, gli edifici e infine la ciminiera, che con il suo azzurro chiaro cangiante e gli oltre 120 metri di altezza costituisce ormai un marchio distinguibile nel paesaggio di questa parte di territorio urbano.

Il Termovalorizzatore AMSA è un servizio di primaria necessità per la città: la sua funzione è quella di ottenere la migliore valorizzazione energetica dei rifiuti, cogenerando energia elettrica e calore per il teleriscaldamento, utilizzando come combustibile i rifiuti, che diventano così una fonte rinnovabile di energia. Con le 900 tonnellate di rifiuti al giorno che riceve, la centrale è in grado infatti di produrre calore sufficiente a riscaldare circa 15.000 famiglie: produce acqua calda che viene convogliata in pressione, attraverso tubature sotterranee, ai caloriferi degli appartamenti del quartiere Gallarate e, in futuro, al nuovo polo della Fiera di Rho-Pero. L'energia elettrica prodotta dall'impianto può far fronte invece al consumo energetico annuo di circa 80.000 famiglie; per ogni Kg di rifiuto vengono infatti prodotti 0,50 kWh di energia elettrica.

Sono state adottate le tecnologie più affidabili e innovative al fine di garantire il minore impatto ambientale relativamente alle emissioni in atmosfera, al rumore, agli scarichi liquidi, ai residui solidi ed al traffico veicolare indotto. Particolare attenzione è stata data alla adozione dei sistemi di controllo che hanno lo scopo di mantenere inalterati nel tempo i bassi valori di impatto così ottenuti.



Particolare del grande impianto che, utilizzando come combustibile i rifiuti, produce energia elettrica.

AMSA TERMOVALORIZZATORE SILLA 2

Localizzazione: via Silla 251 - 20153 Milano - www.amsa.it
Progetto architettonico: Studio Quattroassociati - C. Annoni
Progetto cromatico: Jorrit Tornquist
Numero di linee: n. 3
Carico rifiuti totale: t/h 60,42 (ton. 1.400 al giorno, a piena potenzialità)
Potenza termica totale: MW 184,6
Produzione vapore totale: t/h 225
Pressione vapore: bar 52 - **Temperatura vapore:** °C 440



La nuova sede del gruppo editoriale Il Sole 24 ORE, firmata Renzo Piano Building Workshop, con le facciate di vetro sovrapposte alle vecchie strutture ex Italtel (immagine a destra) e il tetto sospeso, leggero come un tappeto volante.



Nei pressi della circonvallazione verso piazzale Lotto, in via Monte Rosa, sorge il nuovo affascinante edificio progettato da Renzo Piano, che ospiterà tutte le attività del gruppo editoriale Il Sole 24 ORE, attivo nel mondo dell'economia e della finanza con un sistema integrato di comunicazione costituito dalle pagine del

quotidiano, l'agenzia di stampa Radiocor, le frequenze di Radio 24, le immagini di ventiquattrore.tv, il sito www.ilsole24ore.com, i prodotti finanziari on e off line, l'editoria professionale con libri, periodici, banche dati, software gestionali, convegni, master e corsi di formazione.

Con il nuovo edificio tutte le attività del gruppo vengono per la prima volta riunite in un'unica sede.

Il progetto ha previsto la riconversione del complesso che in passato ospitava gli stabilimenti Italtel dei quali è stata mantenuta la struttura portante, alleggeriti i volumi dei piani bassi ed eliminata l'ala sud-ovest su viale Migliara per consentire la realizzazione

della collina-giardino e la diretta illuminazione dei tre blocchi principali.

L'edificio si presenta con notevole trasparenza e leggerezza, grazie anche alle sue facciate in vetro che si sovrappongono alle vecchie strutture.

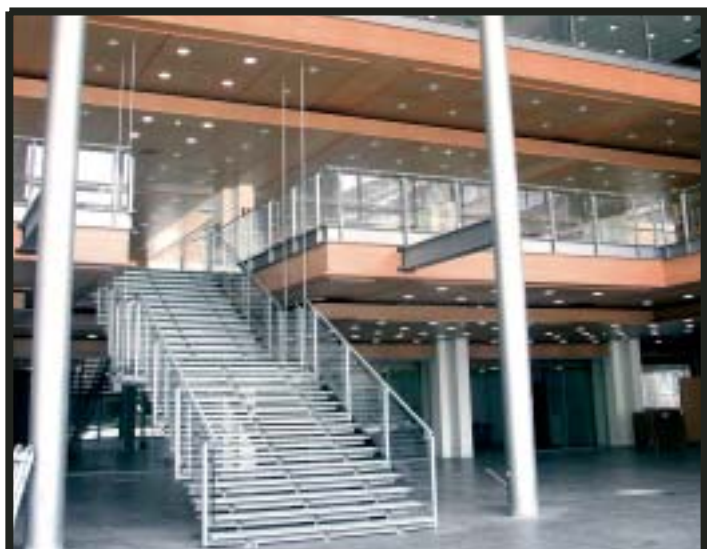
Questa trasparenza permette anche di percepire dalle grandi pareti vetrate del fronte principale di via Monte Rosa, attraverso il grande spazio dell'atrio, la collina verde costruita in quella che prima era la corte chiusa dell'edificio industriale preesistente e che accoglie al proprio interno i parcheggi sotterranei e i servizi di ristorazione.

Oltre che per le sue facciate vetrate, l'edificio si contraddistingue anche per l'impiego, sia nelle pareti esterne che in quelle interne, di listelli di cotto, decolorato per ottenere la tonalità di giallo ocra tipica milanese.

Si fanno notare anche le verdi tende: gestite automaticamente, sono collegate a stazioni meteorologiche posizionate sul tetto che controllano temperatura, umidità, luce solare.

Nella corte interna, verso il giardino, i prospetti diventano più articolati, anche per la presenza dei ben 20 ascensori panoramici esterni. Un tetto sospeso, leggero come un tappeto volante, conclude l'edificio, agendo come un grande "parasole urbano" che lo ripara e lo protegge.

Un grande complesso luminoso e vivace sia di giorno che di notte, dove la trasparenza e la leggerezza dell'insieme rappresentano gli elementi fondamentali della struttura, così come la ricerca di equilibrio tra tecnologia e natura.



Il grande e luminoso atrio dell'edificio che si affaccia sulla collina verde interna costruita nella vecchia corte dell'edificio industriale.

IL SOLE 24 ORE

Localizzazione: via Monte Rosa 91 - 20149 Milano

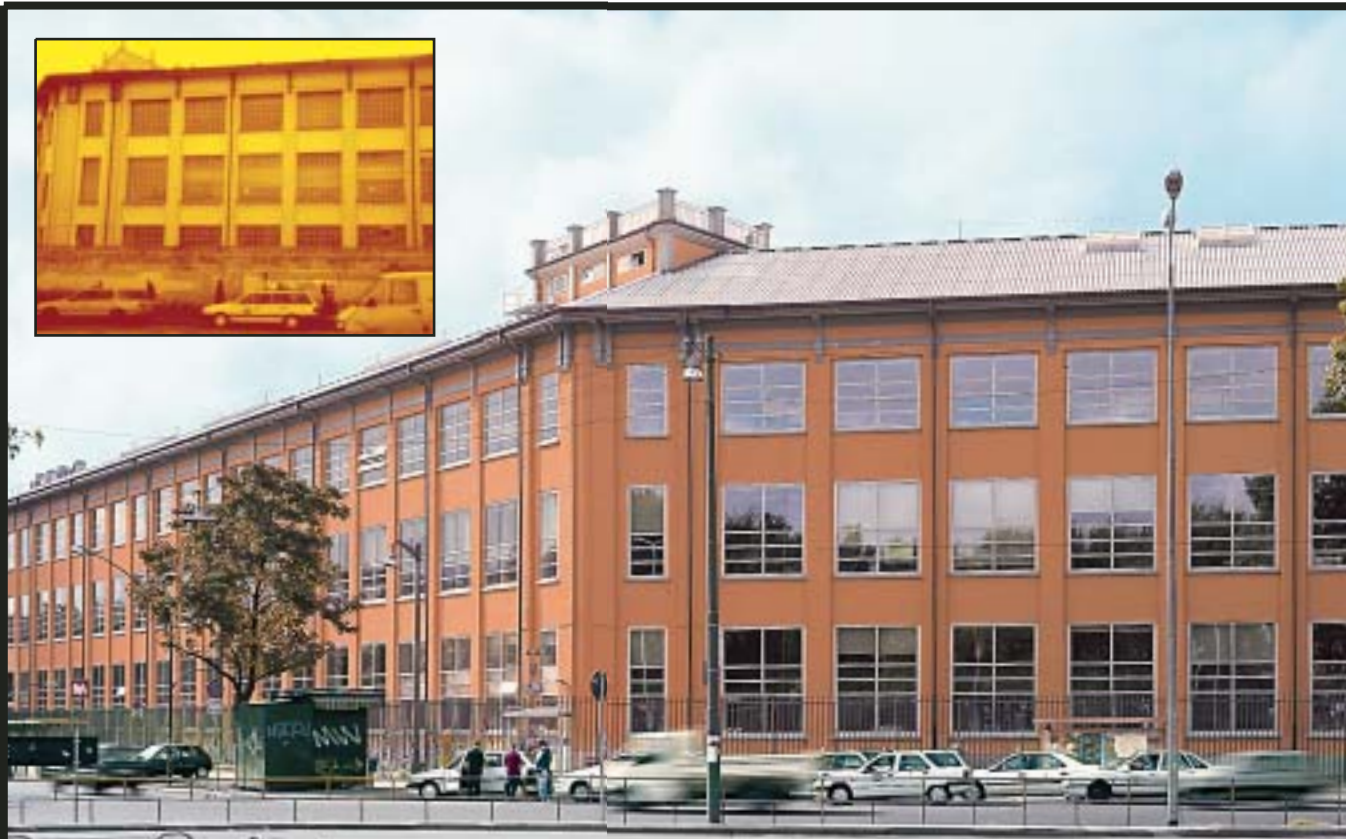
Progetto: Renzo Piano Building Workshop

Ingegneria: Ove Arup Ltd

Cronologia: ottobre 1998 inizio progettazione
dicembre 2000 inizio lavori
maggio 2004 inizio trasferimenti

Superficie per uffici: 28.000 mq circa

Servizi interni: parcheggi, auditorium, ristorante



La nuova grande sede uffici Techint comprende tre edifici a più piani nell'isolato tra via Monte Rosa e Piazzale Lotto. Il progetto ha recuperato l'ex stabilimento Isotta Fraschini diventato, dopo la guerra, SIT Siemens (immagine in alto).

Sulla circonvallazione esterna, affacciata su piazzale Lotto, sorge oggi la nuova sede Techint, un gruppo internazionale le cui attività spaziano dalle grandi infrastrutture agli oleodotti, dagli ospedali agli impianti industriali, chimici, petrolchimici e siderurgici, alle centrali e linee di trasmissione elettrica, comprendendo tutte le fasi di progetto.

L'area sulla quale sorge il complesso è quella occupata all'inizio del secolo scorso dalla storica fabbrica di automobili Isotta Fraschini e poi, nel dopoguerra, dalla SIT Siemens. Oggi, nello stesso isolato, è ormai completato anche il progetto di Renzo Piano per la nuova sede del Sole 24 ORE.

Il complesso Techint comprende tre edifici a più piani, disposti a formare una grande corte interna triangolare. L'edificio più antico, l'ex stabilimento Isotta Fraschini, ha rivelato una notevole qualità strutturale: da qui il progetto di conservazione e ripristino del grande corpo a "L" di tre piani, con il mantenimento del carattere di manufatto industriale d'epoca. Il secondo edificio, costruito in epoca più recente, ha subito solo un adeguamento architettonico, mentre il terzo, la mensa progettata negli anni cinquanta, è stato completamente ridisegnato attraverso un nuovo gioco compositivo della facciata. Nella corte interna emergono l'ingresso ai due piani di parcheggi sotterranei e la sistemazione a verde.

Le strutture architettoniche originarie degli edifici sono state recuperate eliminando tutti gli elementi che si sono sovrapposti nel tempo. In particolare, nell'edificio più antico sono emersi pregevoli strutture in carpenteria metallica e un soppalco a travi reticolari; mentre al terzo livello - il piano direzionale - sono state riportate in vista le capriate metalliche di sostegno alla copertura a falde.

Le caratteristiche strutturali degli edifici, e in particolare le loro notevoli dimensioni, hanno inciso fortemente sulle soluzioni architettoniche adottate negli spazi interni, per i quali è stata scelta una via alternativa sia alla rigidità degli uffici individuali chiusi, sia all'indeterminatezza dei grandi open space. L'idea è stata quella di creare dei luoghi disegnati per aggregazioni variabili, destinati ad una modalità di lavoro flessibile, con un sistema di elementi indipendente dalla struttura architettonica e collocati nello spazio come pezzi componibili. Ogni piano si articola con soluzioni distributive differenti, nella definizione delle quali diventa fondamentale la configurazione degli elementi d'arredo e degli impianti di servizio.

Il mantenimento e la valorizzazione delle grandi superfici vetrate ha reso necessario il controllo della luce naturale, filtrata da un doppio sistema di tende elettrificate, mentre la luce artificiale di base, tenue e indiretta, è adatta per il lavoro a videoterminale.

TECHINT

Localizzazione: via Monte Rosa 93 - 20149 Milano

Tempi di progettazione e realizzazione: 1997/98
(18 mesi di lavoro tra progettazione e realizzazione)

Progetto architettonico: Architetti James Gowan, Ilaria Dell'Acqua, Franco Raggi, Renato Restelli

Luci: Fontana Arte, Luceplan, Luxo, Tecnolyte

Arredi: Unifor, Lualdi

Serramenti: Edilfai, Lualdi porte

Superficie: 16.000 mq di area coperta (Slp) che diventano 24.000 mq con i parcheggi

Parcheggi: 2 piani di parcheggi sotterranei per 120 posti auto

Numero di persone che vi lavorano: 600 persone



Il progetto architettonico ha valorizzato le strutture e gli spazi preesistenti. Nella foto, il piano degli uffici di presidenza con i nuovi volumi e gli impianti a vista inseriti nello spazio a falde tra le capriate metalliche.



*Dalla corte interna
l'ingresso
all'agenzia
nell'edificio
recuperato
su progetto dello
Studio Malara
Associati
da un'ex Mulino
rimasto in attività
fino agli anni
settanta.*

*Sotto:
Il Mulino prima della
ristrutturazione.*



La sede di Milano della J. Walter Thompson, una delle maggiori agenzie di pubblicità e comunicazione a livello internazionale, ha i propri uffici in un ex mulino, tra via Lomazzo e via Bertini e questa è una delle prime storie milanesi di recupero di un complesso ex produttivo per nuovi utilizzi legati al mondo del terziario. Il mulino Gaetano Mosca & C.

sorto nel 1886 in una zona di aperta campagna, raggiunta solo dalla via Paolo Sarpi, era una struttura produttiva rilevante e decisamente all'avanguardia. Infatti fu il primo impianto ad alta macinazione a Milano ad utilizzare come forza motrice il vapore e il primo ad introdurre in seguito l'utilizzo dell'energia elettrica. Il Molino Mosca rappresentò un elemento di sviluppo per l'intero quartiere di Porta Tenaglia e un incentivo alla progressiva urbanizzazione della zona: già nel 1890 vennero aperte le nuove vie Bertini e Lomazzo e in seguito fu coperta la vicina roggia Peschiera. Dopo un periodo di progressivo declino, la sua attività si interruppe definitivamente nel 1970.

La prime idee per il riutilizzo dell'area vengono avanzate all'inizio degli anni ottanta con un innovativo Piano di Recupero, la cui vicenda urbanistica si protrae per una quindicina d'anni. Nel 1996 su progetto dello studio di architettura Malara Associati hanno inizio i lavori di ristrutturazione, con recupero di oltre il 60% dei 27.000 mq

esistenti di slp; gli edifici nuovi rappresentano il restante 40%.

Il progetto dedica particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche storiche degli edifici recuperabili, mentre elementi e materiali tipici della costruzione preesistente vengono riproposti nella ricostruzione dei corpi di fabbrica su via Bertini, dove una piazzetta aperta sulla strada consente di godere della vista del vecchio mulino ristrutturato. Il fronte su via Lomazzo, con le palazzine che ospitavano gli uffici e la residenza del padrone del mulino, è stato restaurato e sopraelevato. La pavimentazione originaria degli esterni in lastre di pietra è stata ricollocata in sito e integrata con un disegno che si snoda tra le tre corti del complesso. L'ex mulino oggi ospita, negli open space creati dallo studio Malara Associati e arredati dallo Studio Frank Göring & Straja, gli uffici di J. Walter Thompson, agenzia internazionale nata negli Stati Uniti nel 1864 e approdata in Italia nel 1951. Gli ex depositi e gli spazi un tempo occupati dagli impianti produttivi sono stati ridisegnati inserendo elementi di forte modernità e vivacità, senza tuttavia intaccare l'affascinante architettura originaria: travi in legno e pilastri in ghisa convivono oggi con coloratissimi pannelli fonoassorbenti, elementi in vetro e strutture in acciaio. Oltre alla J. Walter Thompson il complesso dell'ex mulino ospita uffici, attività commerciali e alcune unità abitative anche di edilizia convenzionata.

J. WALTER THOMPSON

Localizzazione: via Lomazzo 19 - 20154 Milano

Data di inaugurazione della struttura rinnovata: 1998

Progettazione architettonica e interni: Studio Malara Associati

Il progetto nel 1999 ha ricevuto il premio Domus-In/Arch come una delle migliori opere di architettura realizzate in Lombardia

Progettazione degli arredi: Studio Frank Göring & Straja

Numero di persone che lavorano nell'edificio: circa 200

Superficie di tutto il complesso: 27.000 mq

Funzioni presenti nel complesso: uffici, commercio al dettaglio, residenza anche convenzionata

Parcheggi: il progetto ha previsto anche la realizzazione di un parcheggio di 6 piani interrati di 240 posti auto, ad uso pubblico



Nell'ex deposito del Mulino, un luminoso open space ridisegnato con elementi di forte vivacità.

Bodio Center



Sulle aree un tempo Alcatel, sorge oggi il grande centro direzionale Bodio Center. Realizzato in tre anni, si articola in cinque diversi edifici, con due piazze interne e grandi parcheggi sotterranei.

Sotto: Veduta aerea dei capannoni di Alcatel.

Bodio Center è il nuovo grande centro direzionale che sorge lungo viale Bodio, in un ambito urbano che risente delle trasformazioni della vicina Bovisa e dell'apertura al resto della città conseguenti alla realizzazione del Passante Ferroviario. Sorge sulle aree un tempo occupate dagli impianti produttivi dell'Alcatel, un complesso che si componeva di

fabbricati destinati agli uffici e capannoni per l'assemblaggio degli apparecchi telefonici. L'area, acquistata nel 2000 da Doughty Hanson & Co Real Estate e sviluppata sotto la gestione di Europa Risorse, a partire dal 2001, e in soli tre anni, è stata trasformata in un vasto complesso di uffici che oggi ospita nella sua Prima Fase varie società del gruppo Unicredit e il broker assicurativo Marsh. Nel settembre del 2003, Bodio Center è stato venduto al fondo tedesco Degi.

L'intervento di rifunzionalizzazione dell'area, in conclusione proprio nella primavera 2004, ha richiesto innanzi tutto un'importante operazione di bonifica, oggi considerata un esempio particolarmente riuscito nel panorama milanese.

La realizzazione del progetto si è articolata in due fasi successive. La Prima Fase ha comportato la ristrutturazione dei tre immobili che avevano ospitato gli uffici Alcatel: questi sono stati completamente svuotati, dotati di nuovi impianti tecnologicamente avanzati e riprogettati in modo da potersi adattare con la massima flessibilità alle richieste dei locatari. Sono nati così Bodio 1, Bodio 2 e Bodio 3, il cui

aspetto esteriore ripropone con ottica conservativa le facciate originarie. Molto suggestivi sono gli ingressi di Bodio 2 e 3, realizzati creando volumi aggiuntivi in cristallo e acciaio esterni ai palazzi originari, che nella totale trasparenza lasciano intravedere la cura degli spazi interni e lo studio dell'illuminazione. Particolarmente degno di nota è il lampadario composto da tre dischi sospesi, che pare quasi galleggiare nella hall a tutta altezza di Bodio 3. Un edificio di nuova costruzione interamente adibito a ristorazione è la Vela, che prende il nome dalla suggestiva tensostruttura bianca collocata davanti alla facciata principale e si affaccia sulla Piazza, dove sono organizzati anche eventi all'aperto: una fontana ellittica a livello del suolo può essere programmata per giochi d'acqua e di luce, ma può anche essere spenta per lasciare completamente libera ed utilizzabile l'intera area.

La Seconda Fase ha visto il completamento del progetto con la realizzazione di tre nuovi edifici: Bodio 4 e Bodio 5 ospiteranno ancora uffici e attività direzionali, mentre la Stilo sarà uno spazio per ristorazione e servizi. Bodio 4 e 5 sono stati realizzati riutilizzando la medesima cubatura dei capannoni demoliti e ripropongono le caratteristiche degli altri palazzi ad uffici: ampie campate consentono agli utilizzatori la massima flessibilità nell'uso degli spazi interni. Gli esterni sono facciate continue in vetro e granito grigio chiaro. Gli spazi comuni tra gli edifici sono costituiti da percorsi pedonali, corti e giardini, le cui essenze sono state studiate dalla progettazione per meglio inserirsi nel contesto. Quando tutti gli edifici saranno in piena attività Bodio Center ospiterà oltre 4.000 dipendenti.



Bodio 4, uno degli ultimi nati dei cinque grandi edifici che, a pieno regime, ospiteranno complessivamente 4000 dipendenti.

BODIO CENTER

Localizzazione: viale Bodio 29/39 - 20158 Milano

Prima Fase: luglio 2001 - fine 2002

Seconda Fase: inizio 2003 - primavera 2004

Progettazione architettonica: Aukett+Garretti, KConsult, Ariatta, BMS

Sicurezza: Studio Borgazzi

Numero dipendenti: oltre 4.000 persone a pieno regime

Superficie totale: 67.000 mq

Funzioni presenti nel complesso: uffici e relativi servizi

Parcheggi: oltre 700 posti auto in un unico piano interrato



Il suggestivo fronte vetrato della nuova sede Torno realizzata su progetto dello Studio Benini, con il recupero di un palazzo degli anni sessanta (immagine in basso).

La facciata, interattiva e ventilata, permette un importante risparmio energetico.



In una zona della città con una pesante eredità industriale, oggi in notevole trasformazione, emerge un edificio di rilevante qualità: si tratta della nuova sede della Torno Internazionale Spa, impresa italiana specializzata nel settore delle grandi costruzioni civili.

Il complesso è composto da due edifici progettati dallo Studio Dante O. Benini & Partners Architects, uno completato nel 2001, l'altro in fase di ultimazione.

Il primo edificio è stato costruito recuperando la struttura di un palazzo degli anni sessanta, sul quale è stata appesa una suggestiva facciata vetrata con un'importante valenza funzionale oltre che architettonica. Infatti è una facciata interattiva, che permette un importante risparmio energetico: dotata di sensori di temperatura, umidità e velocità del vento, interagisce con il sistema centrale che controlla gli impianti di climatizzazione e comanda il flusso d'aria che dal basso sale verso l'alto, fino alle aperture posizionate nella parte superiore dell'edificio e regolabili automaticamente a seconda delle condizioni climatiche. Grandi pannelli in vetro accostati con una guarnizione in silicone formano questa "seconda pelle" di 6 piani, appesa con tiranti di acciaio e

distanziata dalla facciata originale, a formare una intercapedine di 60 cm nella quale si trovano le tende a rullo, comandate dal sistema di controllo centrale, e dove i vari piani sono segnati da grigliati di camminamento per la manutenzione.

L'interno, caratterizzato anch'esso da leggerezza, luminosità ed eleganza, è contraddistinto da spazi aperti e comuni, pensato per favorire le relazioni interpersonali. Particolarmente interessante la scala a pianta triangolare che caratterizza lo spazio centrale: inondata di luce naturale da un lucernario alla sommità, presenta anche un particolare lampadario scorrevole, costituito da carrucole e funi di acciaio inox.

L'altro marchio distintivo dell'opera è rappresentato dagli impianti tecnici dell'edificio: localizzati sul tetto e lungo una parete, sono coperti da due elementi in acciaio, uno appeso alla facciata laterale, il secondo appoggiato in copertura. Il primo scudo, un rivestimento trapezoidale convesso in pannelli di lamiera d'acciaio forata, copre tubazioni e passerelle di ispezione, nascondendo ma al tempo stesso mettendo in evidenza le grandi condotte degli impianti che discendono dall'ultimo livello dell'edificio. Il secondo elemento, posizionato nella facciata posteriore, nasconde i gruppi refrigeratori, la centrale termica, quella di pompaggio e l'unità di trattamento aria.

Oggi è in costruzione un secondo edificio, con le stesse caratteristiche di performance energetiche, ma con una struttura diversa, con andamento curvilineo e degradante, e nella quale l'ingegneria strutturale e impiantistica diventa preponderante rispetto al segno architettonico, con innovative combinazioni di acciaio, vetro e luce.



*Anche gli spazi interni sono caratterizzati da leggerezza luminosità ed eleganza.
(foto Toni Nicolini)*

TORNO INTERNAZIONALE SPA

Localizzazione: Via Valtellina 17 - 20159 Milano
Progetto: Dante O. Benini & Partners Architects
Progetto facciata interattiva: Arup Facade Engineering
Superficie vetrata: 614 mq
Pannelli vetro monolitico: dimensioni 1.540 x 3.520 mm, spessore 15 mm
Superficie scudo 1: 240 mq
Superficie scudo 2: 176 mq



La torre di raffreddamento del precedente impianto industriale Pirelli resta simbolo della passata condizione produttiva, inglobata dallo spettacolare edificio, sede direzionale di Pirelli RE, progettato dallo Studio Gregotti Associati.

Il nuovo quartier generale di Pirelli RE, società immobiliare del Gruppo Pirelli, costituisce il cuore dell'ampio intervento di trasformazione dell'ex area industriale della Bicocca, che si colloca lungo viale Sarca nell'estremo nord-est di Milano. Il processo di rifunzionalizzazione dei quasi 700.000 mq un tempo occupati dagli stabilimenti Pirelli fu avviato

nel 1985 con un concorso di idee vinto dallo studio Gregotti Associati.

Il nuovo edificio è localizzato nel comparto di 70.000 metri quadri che la Pirelli si è riservata verso il limite settentrionale dell'area della Bicocca, area che accoglie anche l'edificio storico della Bicocca degli Arcimboldi e i nuovi Centro Ricerca e Sviluppo Pneumatici e i Pirelli Labs.

Fulcro sia fisico sia progettuale dell'edificio, che ospita 760 persone, è l'alta torre di raffreddamento, conservata dal precedente insediamento industriale e inglobata, con un'idea progettuale forte ed evocativa, all'interno di un nuovo fabbricato come allegoria del passaggio di Pirelli dall'industria al terziario.

La torre di raffreddamento è un manufatto di eccezionale impatto visivo e plastico, con i suoi 40 m di altezza e 30 m di diametro alla

base, che si riducono a 20 m nella parte centrale e più stretta. Il progetto di Vittorio Gregotti ha sviluppato il nuovo edificio vetrato proprio intorno ad essa, come una cornice architettonica che abbraccia ed esalta la struttura scultorea della torre.

Appoggiato su una costruzione di due piani fuori terra coperta a verde, contenente nel basamento i parcheggi e il portico d'ingresso principale, si alza un edificio di 50 metri di forma cubica. Tre lati sono destinati a uffici della società, distribuiti secondo una modularità che ne garantisce l'adattamento organizzativo. La quarta facciata, rivolta verso l'antica Bicocca degli Arcimboldi e viale Sarca, è invece completamente vetrata e racchiude la torre in un volume a tutta altezza, con la hall centrale che si configura come corte interna di distribuzione e collegamento tra diversi spazi e funzioni.

Una nuova struttura progettata all'interno della torre e ideata per seguirne il profilo con un serie di aste in acciaio sostiene quattro impalcati destinati a ospitare funzioni particolari, quali sale di riunioni e spazi di rappresentanza, che sono collegati agli uffici tramite passerelle aeree.

A piano terra, il volume della torre di raffreddamento comprende una sala conferenze di circa 360 posti, mentre all'ultimo piano si trova la sala circolare per le riunioni del consiglio di Pirelli RE. La copertura della hall centrale è in vetrocemento e attraverso di essa si accede all'eliporto che è collocato sul tetto del cubo.

La grande facciata trasparente verso viale Sarca permette anche dall'esterno la visione della torre di raffreddamento ristrutturata, consolidata e dipinta di bianco.



Alla base della torre di raffreddamento, l'auditorium.

PIRELLI RE HEADQUARTER

Localizzazione: viale Sarca 222 - 20126 Milano

Data di inaugurazione: 3 maggio 2004

Progettazione architettonica: Studio Gregotti Associati

Superficie SIp: 14.080 mq

Piani fuori terra: basamento 2, edificio 11

Piani interrati: basamento 1, edificio 1

Funzioni presenti nell'edificio: quartier generale di Pirelli RE

Numero di persone che lavorano nell'edificio: 760

Parcheggi: (6.755 mq) 260 posti auto

Eliporto in copertura



All'interno del quartiere Biccocca, l'imponente edificio della nuova sede di Deutsche Bank, progettato da Gino Valle, si inserisce in modo coerente nell'area a formare il terminale della Biccocca verso Milano. Sotto: un edificio della vecchia Pirelli.



All'interno del quartiere Biccocca, nato dalla riqualificazione urbana dell'area dismessa dagli stabilimenti Pirelli, si colloca la nuova Sede di Deutsche Bank S.p.A.

L'edificio, progettato dall'architetto Gino Valle, costituisce una variante al piano urbanistico originario dello Studio Gregotti, sostituendosi a

cinque delle otto torri previste per l'isolato. Un unico complesso, articolato in tre corpi di fabbrica, fisicamente senza soluzione di continuità, ma funzionalmente completamente indipendenti. Sviluppa una superficie complessiva di 34.600 mq che si distribuisce su sette piani fuori terra e due interrati, restando nei limiti di altezza definiti dal piano di 32.40 metri.

La pianta a 'corte lombarda', aperta a nord ovest verso la collina dei ciliegi, chiusa a sud a definire l'isolato, presenta su questo lato una deformazione a 'epsilon' che, oltre a dare efficienza in termini di superficie, determina la rotazione della piazza interna, accentuando la relazione con la collina. A incrementare il rapporto tra le parti, contribuiscono anche il grande sbalzo dei piani superiori dell'ala ovest e l'andamento dei portici rastremati a ovest e est verso sud.

L'edificio sobrio e severo, per la consistenza della massa muraria

e il ritmo serrato delle finestre, si impone anche per la qualità dei dettagli e delle scelte cromatiche, affidate esternamente ai materiali impiegati, pietre e graniti, alluminio e acciaio.

All'interno gli spazi, destinati ad accogliere molte attività della DB, inclusa buona parte della direzione generale, sono basati su criteri volti alla massima flessibilità. Il comfort ambientale, cui concorrono scelte impiantistiche illuminotecniche e di finiture, e l'immagine accogliente e serena, determinata anche dall'apporto della luce naturale che penetra dalle finestre e raggiunge ogni ambito, connotano gli ambiti di lavoro.

L'andamento della pianta e la successione fitta delle finestre consentono a chi percorre l'edificio per la sua lunghezza di godere una vista sempre mutevole dell'esterno.

Gli elementi di arredo, essenziali nel disegno e di estrema flessibilità d'uso, risultano coerenti con la filosofia generale del progetto, affidato da DB allo Studio Italo Rota. Permettono la riconfigurazione delle postazioni di lavoro, sempre ergonomicamente corrette, con l'impiego di una gamma molto limitata di componenti, sia per l'open space che per gli uffici individuali.

L'edificio è dotato di un impianto di climatizzazione particolarmente sofisticato, regolabile in funzione dei carichi interni puntuali e dell'irraggiamento esterno, di un sistema di illuminazione che permette di dosare l'intensità della luce in funzione della luminosità che proviene dalle finestre, e di tende esterne filtranti a scorrimento verticale. Grande attenzione è stata inoltre dedicata allo studio dell'acustica, alla predisposizione di impianti di sicurezza e agli interventi per permettere la fruizione dell'edificio a persone disabili.



Un'altra prospettiva del complesso Deutsche Bank che si articola in tre corpi di fabbrica con una pianta a "corte lombarda".

DEUTSCHE BANK

Localizzazione: piazza del Calendario 1 - 20126 Milano

Data di inaugurazione: 2004

Progettazione architettonica: Arch. Gino Valle

Superficie SIp: 34.600

Funzioni presenti nell'edificio: uffici Deutsche Bank

Numero posti di lavoro nell'edificio: sino a 1700

Parcheggi: 400 posti auto

Editrice Abitare Segesta



Un forte segno della nuova vita del quartiere di Lambrate è dato anche dalla nuova sede dell'Editrice Abitare Segesta che ha trasformato l'ex fabbrica Faema con un innovativo progetto dello Studio Cibic.

*Sotto:
La vecchia Faema prima del restyling.*



La nuova sede della casa editrice Abitare Segesta si trova nella ex fabbrica Faema a Lambrate, un edificio progettato negli anni venti da Bagatti Valsecchi. Questa zona est della città, tradizionalmente caratterizzata da una presenza industriale e artigianale, viene oggi attraversata da fermenti che si concretizzano in trasformazioni

come la nuova sede di Abitare o, su dimensioni più ampie, come il vicino nuovo quartiere di Rubattino.

L'occasione per il trasferimento delle redazioni della casa editrice dalla centrale sede di Corso Monforte verso l'area di Lambrate si presentò grazie al progetto di trasformazione della ex fabbrica Faema redatto dallo studio Mutti & Architetti. Lo studio architettonico era accompagnato da un programma urbanistico predisposto da Mariano Pichler, che prevedeva nell'area rinnovata l'insediamento di una sorta di piccola e animata città degli artisti, con laboratori, studi professionali e gallerie d'arte. Nell'area si è già insediata anche una sede della Scuola Politecnica di Design.

Il fabbricato che oggi ospita le redazioni e gli uffici di Abitare è organizzato su tre navate parallele, definite da file di pilastri che

reggono coperture a volta, affiancate sul filo della strada da una quarta navata di minore lunghezza.

La sistemazione interna del complesso ex Faema è stata affidata allo studio Cibic & Partners, con la volontà esplicita di privilegiare e valorizzare gli spazi nel loro insieme rispetto al disegno delle singole parti, affidandosi ad elementi semplici che giocassero con le luci e con i colori. Il risultato è un affascinante esempio da manuale di architettura: conservate le strutture originarie e confermata l'immagine industriale dell'edificio, gli spazi del lavoro vengono reinterpretati in chiave contemporanea con l'utilizzo sapiente del vetro e di grandi superfici colorate.

Cuore dell'intervento è la corte interna, su cui affacciano gli uffici e che interrompe la continuità del volume della navata centrale. Si tratta di uno spazio quasi metafisico nella sua delicatezza e pulizia formale, in cui la pavimentazione chiarissima è delimitata da pareti vetrate che vengono interrotte solo là dove s'inserisce il volume compatto e verticale del corpo scale, interamente ricoperto in pannelli rosso acceso. Grandi vasi rossi fuori scala ospitano delle piante, conferendo un'ulteriore nota di colore al cortile: esse costituiscono l'unico elemento vegetale, insieme ad un melograno che invece spunta direttamente dal terreno, tra i sassi bianchi.

Il complesso ospita le redazioni di Abitare, Case da Abitare, Costruire e Costruire Impianti, oltre agli uffici editoriali e direzionali, per un numero complessivo di circa 60 persone.



La corte interna ampia e colorata è delimitata dalle strutture ex industriali; vi si affacciano a piano terreno le redazioni e al primo piano gli uffici della casa editrice.

EDITRICE ABITARE SEGESTA

Localizzazione: via Giovanni Ventura 5 - 20134 Milano

Data di inaugurazione della struttura rinnovata: ottobre 2003

Progetto artistico: Studio Cibic & Partners

Progetto urbanistico: Mariano Pichler

Numero di persone che lavorano nel centro: circa 60

St dell'area: mq.19.000 circa (sede Abitare più edifici limitrofi)

Slp della sede Abitare: circa mq. 2560

Funzioni presenti nel complesso: uffici e redazioni della casa editrice Abitare Segesta

Parcheggi: di proprietà Abitare: 14, totali: 42

East End Studios



Lo Spazio Antologico 84 è stato il primo creato nella ex grande fabbrica Caproni alla fine degli anni ottanta. Oggi, con location diverse, gli East End Studios raggiungono i 22.000 mq. A destra: una delle convention nell'ex complesso Caproni.



A Milano, là dove un tempo venivano costruiti e assemblati gli aeroplani, oggi esiste una struttura multifunzionale che ospita convegni, mostre, sfilate e concerti. I capannoni della ex fabbrica Caproni di Taliedo in via Mecenate sono stati infatti ristrutturati e costituiscono oggi il "centro per eventi" privato più grande d'Italia: gli East End Studios.

Negli anni immediatamente precedenti la prima guerra mondiale la ditta produttrice di aeromobili dell'ingegner Gianni Caproni si trasferì dalla zona di Malpensa al borgo di Taliedo, sull'attuale via Mecenate, più vicino alla città e laddove era già stato insediato il primo campo di aviazione di Milano. La dismissione delle fabbriche si avviò negli anni del secondo dopoguerra.

All'interno del grande comprensorio ex Caproni, gli East End Studios occupano un'area di 22.000 mq, che comprende cinque diverse location distinte e indipendenti l'una dall'altra, ma al tempo stesso complementari, che complessivamente raggiungono i 16.000 mq netti di spazi coperti. Gli ampi spazi degli ex capannoni vengono utilizzati per eventi di vario tipo e vengono di volta in volta riconfigurati, ridimensionati internamente e allestiti in base alle specifiche esigenze del committente.

Il progetto di trasformazione dell'area Caproni inizia per singoli



Gli Studios sono spazi adatti ad accogliere ogni tipo di manifestazione, dalle sfilate di moda alle convention, dalle fiere agli eventi culturali di vario genere.

episodi alla fine degli anni ottanta. Il primo spazio per location ad essere inaugurato è lo Spazio Antologico 84: la ristrutturazione è progettata da Dario Milana e Marek Nester Piotrowski, che coniugano il mantenimento delle caratteristiche originarie dei capannoni industriali con l'inserimento di elementi aggiuntivi moderni e tecnologicamente avanzati: l'esito è un suggestivo accostamento di pareti in mattoni a vista, travi in ferro e ampie vetrate.

Il medesimo criterio progettuale viene utilizzato anche per la successiva realizzazione degli altri ambienti che compongono gli East End Studios: gli Studi 76/1 e 76/2, lo Studio 90, lo Studio 2000 e lo Spazio del Progetto 84. Quest'ultimo è lo spazio più recente e quello di dimensioni minori. Lo Spazio del Progetto 84 è gestito in collaborazione con l'ADI-Associazione del Design Industriale e i suoi 600 mq di superficie distribuiti su due livelli ospitano eventi per lo più legati al design. Anche in questo caso, come in tutti gli ambienti che compongono gli East End Studios, è stato ricercato con cura il connubio tra archeologia industriale e aggiunte moderne: gli edifici infatti mantengono le caratteristiche originarie, il tetto a shed, le pareti in mattone pieno e anche le scritte, un po' sbiadite, che risalgono al ventennio fascista.

Gli East End Studios ospitano oltre cento diverse manifestazioni all'anno, dalle sfilate di moda alle convention, dalle grandi feste ai convegni di studio a presentazioni di prodotti, con un totale di presenze annue di oltre 100.000 persone. Negli ex corpi di fabbrica attorno agli studios si sono insediate e si vanno insediando nuove attività legate al mondo della creatività e della comunicazione, con un indotto che coinvolge il quartiere e la città.

EAST END STUDIOS

Localizzazione: via Mecenate 84/10 - 20138 Milano

Progettazione architettonica: Dario Milana e Mark Nester Piotrowski

Numero di manifestazioni annue: oltre 100

Numero di presenze annue: oltre 100.000

Slp di tutto il complesso: 22.000 mq (di cui 16.000 coperti)

Funzioni presenti nel complesso: spazi per eventi diversi

Parcheggi: 250



La sede dell'IFOM, istituto specializzato nello studio dei meccanismi di formazione e sviluppo dei tumori, è stata inaugurata nel 2003. Nasce dalla riconversione di un ex edificio con laboratori di ricerca di una casa farmaceutica tedesca (foto a destra).

La sede di IFOM Fondazione Istituto FIRC di Oncologia Molecolare si trova nella zona sud-est della città di Milano, su un'area di 11.200 mq un tempo occupata dai laboratori di ricerca di una importante casa farmaceutica tedesca (Boehringer Ingelheim).

L'IFOM è un istituto di ricerca specializzato nello studio dei meccanismi di formazione e di sviluppo dei tumori, che nasce a Milano nel 1998 come programma di ricerca autonomo della FIRC – Fondazione Italiana per la Ricerca sul Cancro, fondazione gemella di AIRC – Associazione Italiana per la Ricerca sul Cancro, e si propone come “incubatore di conoscenza” in settori innovativi dell'oncologia molecolare. La ristrutturazione dell'area ex-Boehringer viene avviata nel 1999 e già nell'anno seguente parte l'attività scientifica di IFOM, con i primi ricercatori che trasferiscono i loro laboratori accanto al cantiere ancora aperto. Nell'aprile 2003 l'IFOM viene ufficialmente inaugurato, con una struttura composta da sei edifici in grado di ospitare complessivamente 300 ricercatori e che accolgono laboratori, uffici, aule per seminari, un auditorium da 200 posti, una biblioteca, una mensa e una piccola foresteria, per un investimento complessivo di oltre 30 milioni di Euro. Attualmente l'Istituto dispone di 7 grandi moduli attrezzati per la ricerca, ciascuno dei quali accoglie i laboratori strutturati secondo la logica innovativa

dell'open space, con ampi tavoli di lavoro, computer e strumenti utilizzati da ricercatori che lavorano fianco a fianco a progetti diversi. Esiste inoltre un'ampia struttura adibita a servizi tecnologici comuni, con macchinari e strumenti di ultimissima generazione a disposizione di tutti i gruppi di ricerca.

L'IFOM, nato con l'esplicito obiettivo di favorire lo scambio e il trasferimento di conoscenza in un polo di eccellenza tutto italiano, capace sia di favorire il rientro dei cervelli italiani dall'estero, sia di accogliere scienziati stranieri, conta attualmente 180 ricercatori in massima parte sotto i quarant'anni, il 25 per cento dei quali stranieri. La lingua ufficiale è l'inglese. La realtà dell'Istituto è ancora in evoluzione: è infatti già in avanzata realizzazione il progetto di Campus IFOM-IEO che prevede la fusione dell'attività di ricerca di IFOM con quella dell'Istituto Europeo di Oncologia (IEO). Il progetto comporta un'ulteriore espansione del Campus, che entro i prossimi due anni sarà in grado di accogliere oltre 500 ricercatori suddivisi in 30 gruppi di ricerca. Il Campus sarà anche sede della SEMM, Scuola Superiore Europea di Medicina Molecolare, una realtà di formazione avanzata fondata da due Università pubbliche (Milano e Napoli “Federico II”) e da: Università Vita-Salute San Raffaele, FIRC, Telethon, IFOM, IEO e CEINGE Biotecnologie Avanzate (Napoli).

Il Campus IFOM-IEO già oggi ospita all'interno dei propri spazi il Biopolo, oltre ad una serie di attività didattiche per la qualificazione dei docenti e la formazione degli studenti. Milano possiede dunque una grande risorsa: una “città della ricerca”, in cui l'atmosfera raccolta e riflessiva si coniuga con la vivace presenza di giovani ricercatori provenienti da ogni parte del mondo.



Uno dei laboratori in cui lavorano attualmente 180 ricercatori provenienti da tutto il mondo.

IFOM CENTRO RICERCHE

Localizzazione: via Adamello 16 - 20139 Milano

Data di inaugurazione della struttura rinnovata: 9 aprile 2003 (inaugurazione IFOM)

Progettazione architettonica: General Planning

Numero di persone che vi lavorano: attualmente 200 persone, a regime (Campus IFOM-IEO) circa 600 persone

Slp IFOM: 11.200 mq; **Campus IFOM-IEO:** 23.200 mq

Slp dedicata ai laboratori di ricerca: IFOM: 6.200 mq; **Campus IFOM-IEO:** 12.900 mq

“Conoscere Milano”

Guide Urban Center- AIM

- **I Luoghi della Trasformazione (2002):**

- 1 Bicocca, Aree ex Marelli – ex Falck, Parco Nord
- 2 Bovisa, Certosa, Parco delle Cave
- 3 IULM, Ravizza ex OM, Bocconi
- 4 Metanopoli, Quartiere Affari di San Donato Milanese

- **Il Passante Ferroviario (2003):**

- **Via Savona, Via Tortona e Dintorni (2003)**

- **Università, porte aperte alla città (2004)**

- **Nuovi Luoghi del Lavoro (2004)**



L'Urban Center del Comune di Milano, il primo in Italia, è stato inaugurato nel 2001 dall'Assessore allo Sviluppo del Territorio.

Urban Center, come le altre analoghe strutture europee, ha l'obiettivo primario di comunicare ai cittadini le grandi trasformazioni che interessano il loro territorio ed illustrare le politiche urbanistiche e le forme attuative che l'Amministrazione comunale mette in atto per realizzarle. Si rivolge inoltre ad un pubblico esteso, italiano ed internazionale, che comprende operatori economici di settore e non, studenti, turisti, amministratori pubblici, ai quali fornisce informazioni e dati sull'assetto territoriale della città, sulle sue potenzialità evolutive e sulle sue eccellenze.

Urban Center è centro di confronto, dibattito e approfondimento per le tematiche che riguardano il progetto di sviluppo urbano in tutti i settori disciplinari che in esso convergono, dall'architettura alla sociologia, dall'economia alle scienze ambientali. L'attività del centro si svolge attraverso esposizioni di progetti e realizzazioni, conferenze, workshop negli spazi in Galleria Vittorio Emanuele, e con la organizzazione di iniziative sempre finalizzate alla conoscenza e promozione del territorio, come gli itinerari di visita tematizzati o l'edizione di dossier. Oltre all'esposizione permanente della Carta dei luoghi delle trasformazioni, della Carta delle strategie e delle politiche urbanistiche e di un fotopiano che restituisce una suggestiva visione aggiornata della città, Urban Center dispone di un Infopoint, di postazioni informatiche per la consultazione diretta delle banche dati e cartografiche territoriali e di un sito internet.



L'Associazione Interessi Metropolitani è un centro culturale no-profit fondato nel 1987 da un importante gruppo di imprese e banche milanesi per promuovere ricerche, studi e progetti con l'intento di aiutare Milano nel suo sviluppo culturale, sociale ed economico.

In quindici anni di attività AIM ha pubblicato circa settanta studi, ha promosso manifestazioni e convegni, seminari, mostre e corsi con la partecipazione di migliaia di cittadini. Ha curato progetti speciali quali la “Rete di Telesoccorso per Anziani”, il “Biopolo Milano”, la “Mediateca di Santa Teresa”, “Milano per la Multimedialità”, “Internet Saloon”, il ciclo di visite ai musei “Fuori Orario” e la serie di itinerari guidati alla scoperta della città in trasformazione “Conoscere Milano” con Urban Center del Comune di Milano.

Sono Soci dell'AIM (2004): AEM, BANCA INTESA, FALCK, FONDAZIONE 3M, GRUPPO BANCARIO CREDITO VALTELLINESE, PIRELLI RE, RCS MEDIA, SCENARI IMMOBILIARI, TELECOM ITALIA.

“Conoscere Milano” è un’iniziativa di



Ideata e coordinata da



AIM

Associazione Interessi Metropolitani

Con il contributo e la partecipazione di



Amsa

Azienda milanese
servizi ambientali



ATM

Azienda Trasporti Milanesi S.p.A.

Deutsche Bank



**DOUGHTY
HANSON
& Co**

Paul Elliott



EASTONE
Studies
EVENTS POINT

editrice **Abitare** Segesta



Europa Risorse
Integrated Property Services

IFOM



**Il Sole
24 ORE**

J Walter Thompson

L'ORÉAL

PIRELLI RE



TEOBERG



TORNO
INTERNAZIONALE SPA