

w  
d

# wellness design

Il primo periodico di  
spa, hotel, wellness,  
fitness, piscine,  
impianti sportivi,  
parchi a tema,  
cinema multisala,  
edifici per la città,  
spa management

**Gli obiettivi per  
costruire oggi**  
*Mariangela Pini*

**Blue Lagoon  
Retreat**  
*Design Group Italia*

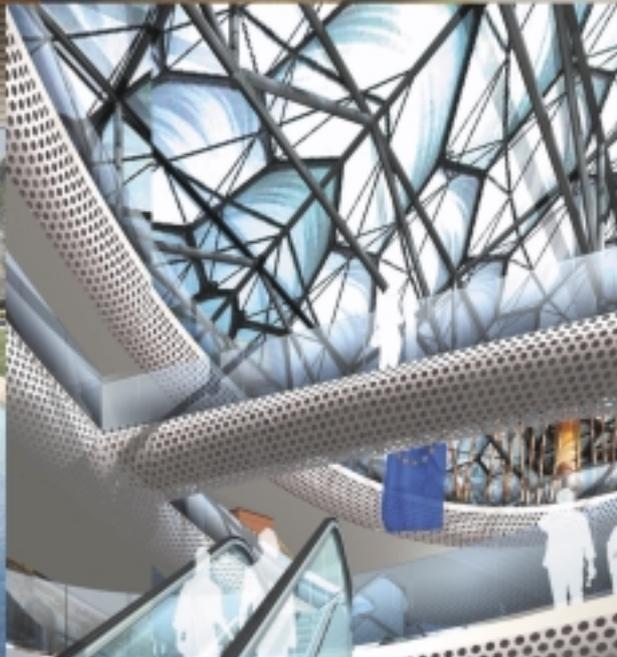
**Euphoria Retreat  
in Grecia**

**Terme di Comano**  
*Fabrizio Bianchetti*

**Cine Teatro Elena**  
*Giancarlo Marzorati*

**Sportlifecycley**  
*Wip Architecture  
Technical Engineering*

**2/18**  
anno 19



**Direttore Responsabile**

Andrea Zanini Vallin

**Editore**Wellness Design srl  
via Nenni 1

20084 Lacchiarella - MI

tel +39 (0)29007430

e-mail progetto@wellness-design.info

www.wellness-design.info

**Redazione**

Milano - AnnaGrazia Tamborini

Argentina - Grupo P&amp;Z

J.B. Alberdi n. 698, S. Isidro

Buenos Aires, Tel. +54 11 47437545

**Hanno collaborato**

Fabrizio Bianchetti

Patrizia Bortolin

Design Group Italia

Viviana Confalonieri

Giancarlo Marzorati

Mariangela Pini

WiP Architecture Technical Engineering

**Pubblicità:**

Wellness Design

Tel. +39 (0)29007430

**Abbonamenti****Subscriptions - Suscripción**

Wellness Design

Tel. +39 (0)29007430

www.wellness-design.info

progetto@wellness-design.info

**Stampa**

Faenza Printing Industries spa

Registrazione ROC n. 14633

30 agosto 2006

Gli articoli e le note informative esprimono l'opinione dell'autore non necessariamente quella di Wellness Design e non impegnano l'editore e la Redazione. L'invio di immagini e testi implica l'autorizzazione dell'autore all'utilizzo a titolo gratuito della pubblicazione. Tutti i diritti sono riservati. Non è ammessa la riproduzione di testi, articoli, foto e immagini senza previa autorizzazione scritta dell'editore.

Wellness Design progettazione**Gli obiettivi per costruire oggi**

Progettazione integrata vs "Abbiamo sempre fatto così"

*Mariangela Pini - Gruppo CasaClimami*

4

Wellness Design hotel spa retreat**Blue Lagoon Retreat**

Benessere dalla Laguna

*Design Group Italia*

6

**Euphoria Retreat**

Un cammino di autoscoperta e cambiamento

16

**Piccolo Sant'Andrea di Praiano**

Il gioiello segreto della Costiera Amalfitana

26

**Terme di Comano**

Un progetto di benessere sostenibile

*Fabrizio Bianchetti*

32

Wellness Design edifici per la città**The show must go on | Cine-Teatro Elena**

A Sesto San Giovanni

*Giancarlo Marzorati*

42

**Sportlifecity**

Cittadella dello sport alle porte di Milano

*WiP Architecture Technical Engineering*

50

Wellness Design aziende per il benessere**L'Area relax - ISO Benessere**

Il nuovo Centro Acquatico Borgo Valsugana

Klimapool: la piscina sostenibile di Preformati Italia

54

Wellness Design attualità ricerca eventi**Alla (costante) ricerca di benessere***A cura di Giovanni Lanzarotti, Head of Strategic Planning,**McCANN Worldgroup Italia*

60

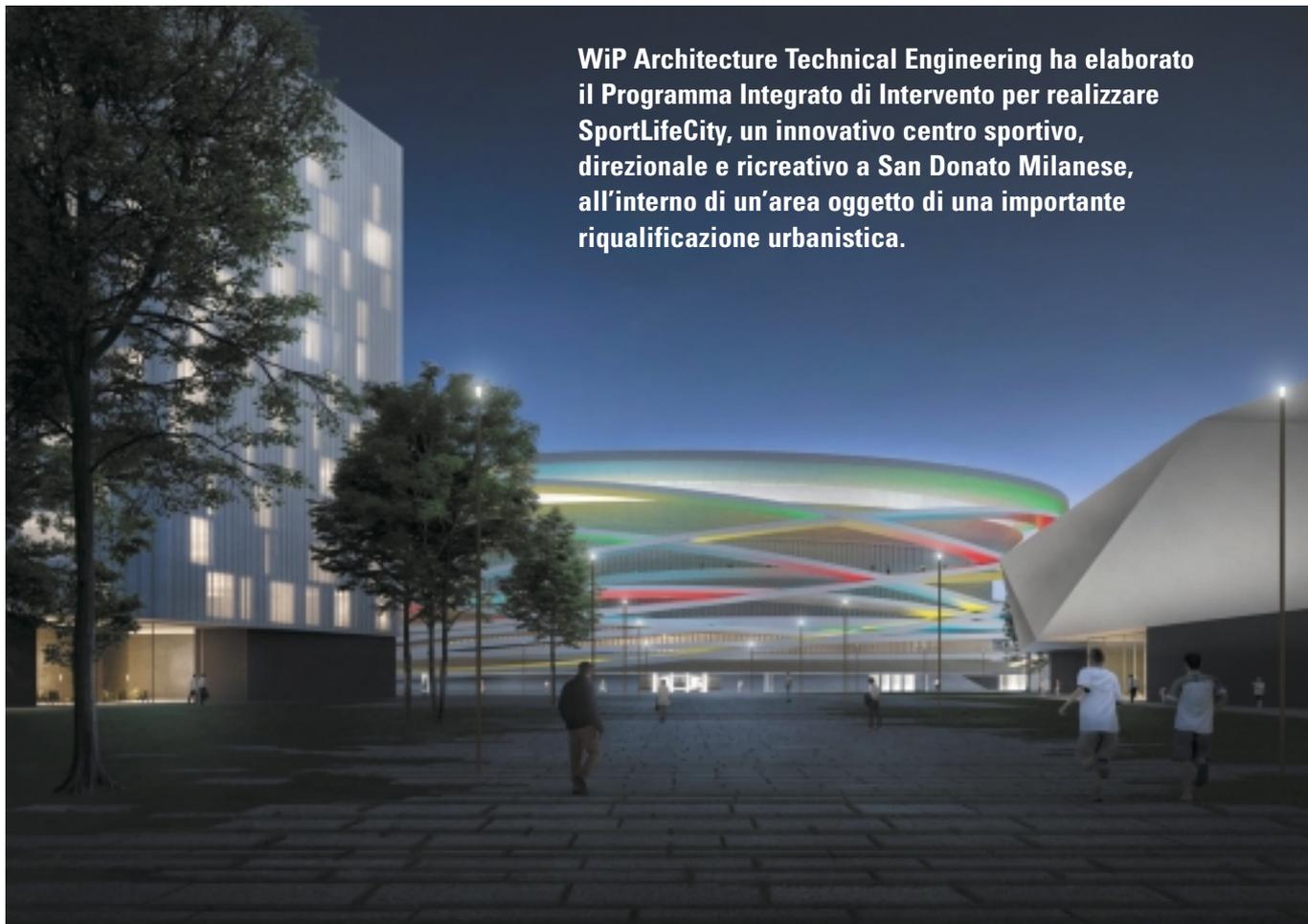
**Biophilic Retreat**

Hotel &amp; SPA Event by Wellness Design

a SIA Hospitality Design 2018

# SPORTLIFECITY

## Cittadella dello sport alle porte di Milano



WiP Architecture Technical Engineering ha elaborato il Programma Integrato di Intervento per realizzare SportLifeCity, un innovativo centro sportivo, direzionale e ricreativo a San Donato Milanese, all'interno di un'area oggetto di una importante riqualificazione urbanistica.

SportLifeCity è una cittadella dello sport di 300.000 mq nel quartiere San Francesco a San Donato Milanese (MI), un polo in grado di ospitare grandi eventi destinato a diventare un punto di riferimento sportivo e culturale a livello locale e nazionale. Il progetto, commissionato dalla società SportLifeCity Srl e curato da WiP insieme allo studio FORM\_A e un pool di professionisti, si pone l'obiettivo di integrare attività e manifestazioni sportive e d'intrattenimento con la vita sociale, il lavoro e il tempo libero.

SportLifeCity sorgerà in una posizione strategica, ben connessa alla rete del trasporto locale, regionale e nazionale. L'area, nelle vicinanze dell'aeroporto di Linate, è facilmente raggiungibile in auto grazie alla prossimità delle autostrade A1 e A51 e in treno, attraverso la vicina fermata del passante ferroviario (linea suburbana S1), la stazione di Milano Rogoredo e la fermata M3 San Donato. Una rete di piste ciclabili già esistenti contribuisce a garantire l'accessibilità locale alla zona.

Al fine di non congestionare la viabilità locale in relazione all'accesso all'area, le infrastrutture esistenti saranno oggetto di alcuni interventi: verranno realizzati un nuovo accesso dall'autostrada A1 limitrofa e una nuova rampa d'uscita in direzione nord. L'accessibilità ciclo-pedonale sarà garantita da un nuovo collegamento che prevede l'apertura del tunnel sotterraneo esistente in prossimità della stazione ferroviaria di San Donato Milanese. In corrispondenza di tale ingresso, un'ampia zona a verde costituisce accesso diretto e privilegiato al cuore del complesso SportLifeCity.

Al fine di limitare il numero di nuovi parcheggi auto sul territorio – e incentivare allo stesso tempo l'utilizzo del trasporto pubblico – saranno utilizzati alcuni parcheggi esistenti all'esterno dell'area d'intervento, già destinati all'uso pubblico; si prevede inoltre la realizzazione di 140 posteggi interrati in corrispondenza dell'Arena. Le aree a parcheggio realizzate sull'area risultano concentrate principalmente in due zone: a ovest, verso l'autostrada, e a

sud del cavalcavia per Poasco/Sorigherio, nella porzione del lotto più a ridosso dell'area industriale di via Buozi. In questo modo, si mantiene bilanciato l'equilibrio del sistema delle "porte di accesso" da nord e sud e i relativi flussi di circolazione veicolare all'interno dei parcheggi dedicati, mantenendo le zone a verde nella porzione più a ridosso del centro cittadino; questa scelta, insieme all'ipotesi di piantumazione di essenze ad alto fusto in corrispondenza delle aree a parcheggio, concorre a definire una proposta progettuale fortemente orientata alla salvaguardia del suolo e alla generazione di valore aggiunto per l'area, garantito anche grazie al potenziamento e alla diversificazione dell'offerta esistente in termini di servizi e spazi di aggregazione.

Il programma funzionale prevede un'Arena da 20/25.000 posti, destinata ad ospitare eventi polisportivi e d'intrattenimento in generale; un distretto commerciale di 5.000 mq e uno direzionale di 3.400 mq, una Sport Hall da 1.500 posti e 8 campi sportivi multifunzionali, per attività indoor e all'aperto; 9.200 mq di residenze temporanee; aree fitness, palestre e piscine per 3.300 mq; un centro medico sportivo di 7.000 mq; un liceo scientifico sportivo su modello dei campus anglosassoni, destinato ad ospitare 400 studenti, con annesso un Athletic Center coperto di 3.800 mq. L'area sarà servita da quasi 5.000 parcheggi tra auto, moto, biciclette e bus; il complesso sarà immerso in 105.000 mq di aree verdi, che completano l'intervento equilibrando il bilancio con la superficie costruita, in accordo con gli obiettivi comunali in termini di minor consumo di suolo. Il progetto di paesaggio è stato concepito con l'obiettivo di fare degli spazi verdi delle scenografie naturali diversificate, per offrire un contrappunto sereno e rilassante al dinamismo e al fervore delle attività svolte nell'Arena e negli altri edifici

del complesso; le aree a verde costituiranno un ecosistema complesso e sfaccettato, composto da una pluralità di interventi diversi per tipologie di essenze, dal valore ecologico differenziato.

Il progetto ha l'obiettivo di riqualificare un ambito urbano attualmente intercluso e inaccessibile, integrandosi attentamente nella maglia territoriale con funzioni di pubblico interesse, che offrono una risposta puntuale alle esigenze locali e sovralocali: attrezzature sportive per grandi eventi ma anche spazi di aggregazione e crescita, fruibili e accessibili da tutti. È infatti dedicata grande attenzione alla massima accessibilità da parte di tutti gli utenti potenziali, compresi quelli diversamente abili; il programma include funzioni di recupero e riabilitazione motoria e attività specifiche dedicate ai para-atleti.

Grazie alle sue caratteristiche spaziali e funzionali, SportLifeCity costituisce un'eccezionale opportunità urbanistica, sociale e occupazionale per l'intero territorio metropolitano. La costruzione del complesso è pensata per essere potenzialmente realizzata in tre fasi, in modo da rendere progressivamente operativa e accessibile l'area durante il suo completamento.

Data la specifica localizzazione dell'area, sono state previste delle opere di mitigazione.

Ad esempio, l'area è attraversata dalle fasce di pertinenza stradale e ferroviaria ed è quindi soggetta alle relative limitazioni: scelte mirate sull'involucro e sull'impiantistica di alcuni edifici del complesso garantiranno il rispetto dei limiti acustici assoluti di immissione.

Elementi specifici di mitigazione troveranno adeguata integrazione nell'assetto spaziale e funzionale del complesso, come la barriera antirumore a protezione dell'edificio scolastico, che sarà utilizzata allo stesso tempo come parete da arrampicata.





A nord della zona interessata dall'intervento sorge un antico complesso cascina, denominato Cascina San Francesco dell'Accesso, le cui strutture versano in stato di totale abbandono e rovina. Tale preesistenza diventa punto fondamentale e strutturante dell'impianto planimetrico del complesso per la sua valenza di memoria storica dell'origine agricola di questa porzione di territorio. Come la tradizionale tipologia edilizia delle cascine lombarde sviluppa le varie funzioni e volumetrie intorno ad un'aia interna che insiste lungo un asse, dando vita ad uno spazio atto ad ospitare lavoro e vita sociale, così il nuovo impianto di SportLifeCity si genera lungo una direttrice il cui fulcro nasce proprio dalla cascina San Francesco e, attraversando il lotto, diventa spina dorsale dell'intero sistema. Lungo il suo tracciato si sviluppano volumetrie e spazi aperti che, adeguandosi alla conformazione dell'area e alle tensioni e criticità sul suo perimetro, si orientano in modo organico e fluido, integrandosi in un disegno bilanciato e compatto. L'intervento sottende quindi un viaggio temporale: il passato, rappresentato dalla preesistenza della

cascina, ove verrà realizzato un liceo scientifico sportivo; il presente, rappresentato dalle funzioni legate alla vita sociale, lavoro e tempo libero e il futuro, rappresentato dall'Arena, luogo di esibizione dei professionisti sportivi e artisti del terzo millennio.

#### SPORTLIFECITY

**Proprietà** SportLifeCity Srl  
**Luogo** Quartiere Affari e San Francesco, San Donato (MI)  
**Destinazione** sportivo-ricreativo, commerciale, direzionale, scolastico, residenziale  
**Dimensioni** 300.000 mq  
**Progettazione e Coordinamento** WiP Architecture Technical Engineering  
**Progettazione Masterplan FORM\_A** (arch. Sandra Maglio, arch. Andrea Fradegrada)  
**Analisi Traffico** Centro Studi Traffico s.a.s.  
**Paeaggio** Studio Laura Gatti  
**Acustica** ProAcustic  
**Geologia** Geolambda Engineering Srl  
**Valutazione Ambientale Strategica** UrbanStudio (ing. Dario Vanetti)  
**Anno** 2017 – in corso



#### WiP ARCHITECTURE TECHNICAL ENGINEERING

è una società di professionisti altamente qualificati nella progettazione architettonica, urbanistica, ingegneristica e nella consulenza tecnica che opera sul mercato in Italia e all'estero. È in grado di generare progetti creativi e performanti, grazie alle esperienze professionali differenti ma complementari del suo management. Fondata a Milano nel 2000 da **Federico Barbero**, **Nicola Di Troia** e **Marco Splendore**, tre architetti dai profili diversi ma con un'unica vision, nel 2008 WiP accoglie nel gruppo **Giuseppe Garbetta**, responsabile dell'area TECHNICAL.

WiP "Work in Progress" porta nel nome l'idea di un lavoro creativo in continuo sviluppo e rappresenta l'evoluzione dello studio di architettura verso

modelli organizzativi di tipo aziendale, grazie alle competenze manageriali dei soci. Oggi WiP, con una struttura di oltre 40 professionisti e un'estesa rete di collaboratori sul territorio nazionale, è una realtà multidisciplinare che opera in diversi settori: residenziale, direzionale, ospedaliero, turistico, commerciale e terziario. La società è suddivisa in tre macro aree di intervento – ARCHITECTURE, TECHNICAL e ENGINEERING – che possono agire singolarmente o nell'ambito di un progetto integrato grazie all'attività di Project Management, al fine di rispondere in modo efficace alle sempre più complesse esigenze dei soggetti pubblici e privati che operano nel settore immobiliare.

L'area ARCHITECTURE, con le relative divisioni di Concept Design, Urban Planning, Architectural Design, DL/HSE è in grado di sviluppare tutte le fasi della progettazione, dalla pianificazione preliminare delle attività alla consegna del manufatto edilizio grazie alle divisioni Residenziale, Commerciale & Retail, Uffici & Space Planning, Edilizia Pubblica, Sociale e Ricettiva.

L'area TECHNICAL offre supporto strategico e assistenza per tutti i servizi complementari alla progettazione e finalizzati alla costruzione, manutenzione, riqualificazione e gestione del patrimonio immobiliare, grazie a competenze sempre aggiornate sulle regolamentazioni e sulle norme vigenti. WiP facilita la realizzazione dei

progetti affiancando il cliente durante le diverse fasi del lavoro grazie ai servizi di valuation & advisory, due diligence e construction survey. Con l'area ENGINEERING, e le relative divisioni Electrical Engineering – Mechanical Engineering – Fire Prevention, WiP opera nella logica della progettazione integrata, offrendo competenze specialistiche e multidisciplinari nel campo dell'ingegneria, del controllo gestionale tramite Project Management, della sostenibilità economica e ambientale dei propri progetti per razionalizzare il processo costruttivo in ogni sua fase. WiP collabora con società che operano nei settori Energy, Oil&Gas, Finance e Commerce, Banche, Assicurazioni, Fondi Immobiliari, SGR ed Enti Pubblici e Privati.

Tra i clienti: Eni, Snam, Beni Stabili, BNP Paribas, Axa, Magneti Marelli, McDonald's, Luxottica, NaturaSI. Opera anche a livello internazionale, con numerosi progetti in Algeria, Angola, Barbados, Cina, Egitto, Francia, Ghana, Mozambico, Nigeria, Regno Unito, Repubblica Ceca, Romania, Slovacchia, Ucraina. Nel 2011 WiP ha ottenuto la Certificazione ISO 9001, step importantissimo verso il perseguimento di valori concreti quali cultura e identità organizzativa improntate sulla qualità, nel rispetto di tempi e costi.

[www.wiparchitetti.com](http://www.wiparchitetti.com)  
[info@wiparchitetti.com](mailto:info@wiparchitetti.com)