

ARCADIA CENTER

LA BUONA  
ARCHITETTURA:  
UN VOLANO  
PER LO  
SVILUPPO  
DELLA CITTÀ  
MILANO, ITALIA

Giuseppe Tortato Architetti



Lo studio è specializzato in progetti di architettura e interior design con un approccio sartoriale, che vede l'uomo e la natura come elementi cardine attorno ai quali sviluppare nuove architetture.

Milano è una città che si compone di innumerevoli parti e frammenti, un puzzle di molteplici nuclei con una struttura e un carattere definito e riconoscibile. La parte a nord-ovest del centro, sviluppatasi lungo l'asse di viale Certosa, in corrispondenza del Cimitero Maggiore e dell'antico Comune di Musocco, include nell'arco di pochi chilometri strutture e tessuti urbani molto diversi. A nord del quartiere Gallaratese, a sud del Cimitero Maggiore e in prossimità del cavalcavia del Ghisallo, si estendono pochi isolati a cavallo di via Gallarate caratterizzati da un tessuto irregolare e frammentato, costituito da laboratori artigianali, autorimesse, palazzine, capannoni, depositi, frutto della stratificazione di diversi processi di espansione avvenuti in epoche successive.

Sebbene marginalmente interessata dalla rapida rinascita immobiliare di Milano, l'area è testimone di alcuni interventi potenzialmente in grado di determinarne la riqualificazione urbana e sociale; in questo contesto il progetto Arcadia Center, che ha previsto la trasformazione e il ripensamento di un complesso risalente agli anni Sessanta, presenta le caratteristiche per essere uno degli interventi trainanti per lo sviluppo dell'area.

Proprietà di InvestIRE SGR, primario operatore indipendente del risparmio gestito che opera prevalentemente sul mercato nazionale, l'edificio esistente di via Grosio 10 è stato oggetto di un consistente progetto di ridefinizione della sua immagine pubblica, strategia vincente per ricollocarlo sul mercato e trovare un *tenant* interessato a insediarsi.

La scelta di Rosario Grimaldi, Head of listed & opportunistic funds presso InvestIRE SGR, di affidare il progetto a Giuseppe Tortato Architeti è legata alla nota sensibilità con cui lo studio approccia la rigenerazione urbana, trascendendo la semplice logica del real estate e ampliandola con una visione urbanistica e sociale.

In mancanza di un potenziale conduttore e pertanto di un programma funzionale specifico, obiettivo del progetto è stato quello di concepire una nuova immagine per il complesso esistente, mantenendone invariata la struttura e parte della volumetria.

L'edificio preesistente, con una superficie lorda di circa 20.000 m<sup>2</sup>, si sviluppa per due piani interrati con magazzini e locali tecnici e per sei piani fuori terra adibiti originariamente a laboratori e uffici, oltre ai volumi tecnici in copertura.

Dal secondo al sesto piano, si compone di due corpi di fabbrica distinti, il principale rivolto verso sud, quello secondario verso nord, collegati tra loro da un corridoio; verso strada, un piccolo volume è adibito a guardiola e da qui si accede all'edificio principale superando un dislivello. I due volumi che costituiscono il complesso sono morfologicamente differenti, pur caratterizzati dall'utilizzo del cemento armato a vista: il corpo verso nord ha una sagoma regolare rettangolare, quello a sud si articola in una parte centrale rettangolare e due ali simmetriche agli estremi che flettono verso la strada.

Il progetto di Giuseppe Tortato consiste in un intervento di riqualificazione tramite un design dell'involucro riconoscibile e rappresentativo, capace di veicolare un'immagine rinnovata non solo dell'edificio, ma dell'intero quartiere. L'intervento mantiene ed evidenzia la differenza tra i due volumi preesistenti, trattandoli

come elementi complementari di un unico complesso e trasponendo in architettura il concetto filosofico orientale di yin e yang: da una parte linee bianche morbide e sinuose, dall'altra tratti più duri e definiti esaltati dal colore nero.

Il corpo verso sud si affaccia sulla via privata Grosio e su un'area verde che segna il margine col quartiere Gallaratese aprendosi verso il nuovo skyline di Milano. Il sistema di facciata disegnato per questo volume ne sottolinea l'orizzontalità con marcapiano tridimensionali continui e curvilinei che avvolgono l'intero sviluppo dell'edificio. Assemblate con lo stesso principio costruttivo delle autobotti, le fasce metalliche che cingono l'edificio sono realizzate da una scocca di sottili fogli metallici montati sopra uno scheletro sottostante: ingegno, precisione e leggerezza permettono la cantierizzazione di elementi disegnati con software parametrici, fungendo da parapetto, frangisole e segno distintivo dell'immobile rinnovato.

Il volume verso nord presenta un tetto a falde inclinate di altezza variabile, caratteristica che diventa motivo di ispirazione per la nuova copertura del volume adiacente, come se le due parti si contaminassero vicendevolmente.

Al fine di rispettare il budget e i tempi strettissimi - 12 mesi - preventivati per la ristrutturazione, la struttura portante viene mantenuta, e per garantire il massimo controllo dell'intero processo il progetto è interamente sviluppato con metodologia BIM, orientando ogni risorsa al miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort interno degli spazi di lavoro. I sistemi di oscuramento ormai obsoleti vengono rimossi a favore di soluzioni in grado di assicurare il massimo contributo solare d'inverno e di ridurlo in estate: le vetrate a tutta altezza verso sud si posizionano davanti ai pilastri originari per esaltare l'andamento orizzontale; anche quelle a nord coprono l'interpiano con un sistema di lamelle che ricorda quelle originarie. Da un punto di vista volumetrico e distributivo, il progetto è l'occasione per eliminare la guardiola originaria a sud e ripensare alla piastra che unisce i due volumi principali: il disegno di un nuovo patio incrementa l'ingresso della luce naturale e la vivibilità degli spazi di lavoro. Qui come sulle nuove terrazze, il verde diventa elemento rigenerante per i fruitori e complementare all'architettura stessa.

L'edificio è stato scelto come sua nuova sede da Volkswagen Leasing & Bank; per la progettazione degli interni il *tenant* si è affidato a Il Prisma, che ne ha curato la strategia, il concept design, la progettazione preliminare ed esecutiva, la direzione artistica e il project management.

Il successo di questo progetto di ridefinizione iconica di un'architettura esistente si concretizza, oltre che nella scelta di Volkswagen Leasing & Bank di insediarsi qui, nell'effetto positivo che si è riverberato sull'intera area. In una parte di città periferica e marginale come quella di via Grosio, un progetto di buona architettura che non sia una semplice risposta alle esigenze del mercato immobiliare, ma che sappia dialogare e interagire in modo positivo e propositivo con il contesto, diventa occasione per un processo di riqualificazione diffusa che, come un epicentro, estende la sua influenza sociale, economica, urbana a un'area molto più ampia.

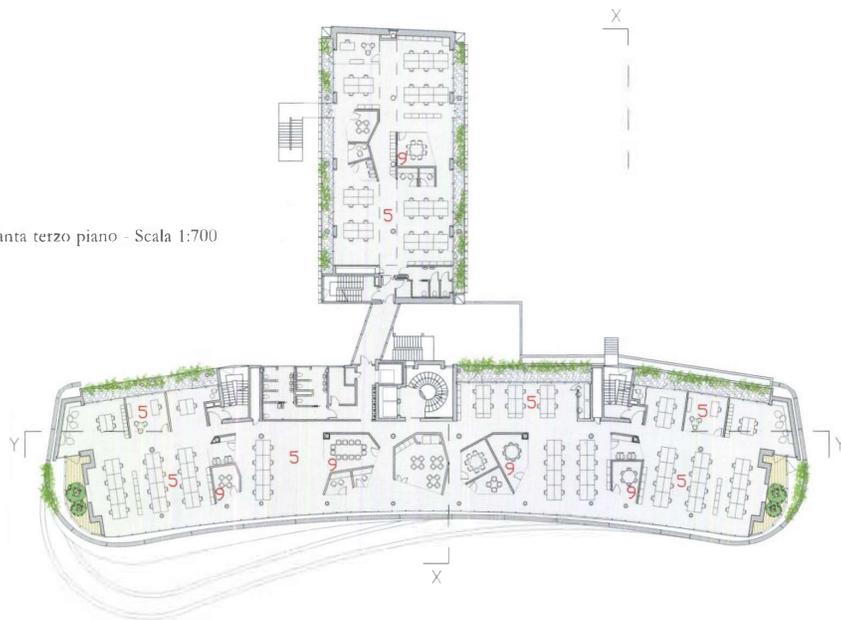
Il progetto di Giuseppe Tortato consiste in un intervento di riqualificazione tramite un design dell'involucro riconoscibile e rappresentativo, capace di veicolare un'immagine rinnovata non solo all'edificio, ma all'intero quartiere

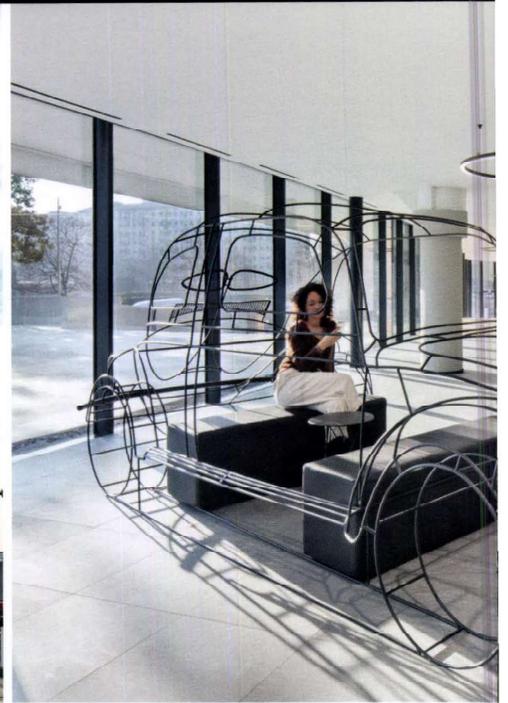


Pianta piano terra - Scala 1:700

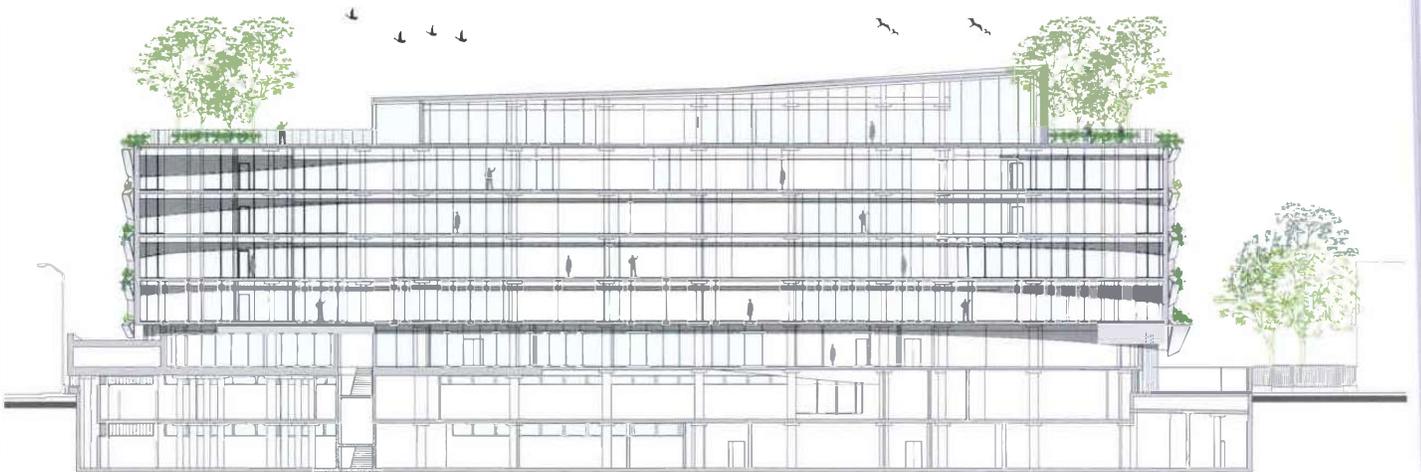
- 1- Ingresso
- 2- Atrio
- 3- Reception
- 4- Area ricreativa
- 5- Ufficio
- 6- Deposito
- 7- Laboratorio
- 8- Paio
- 9- Sala riunioni

Pianta terzo piano - Scala 1:700



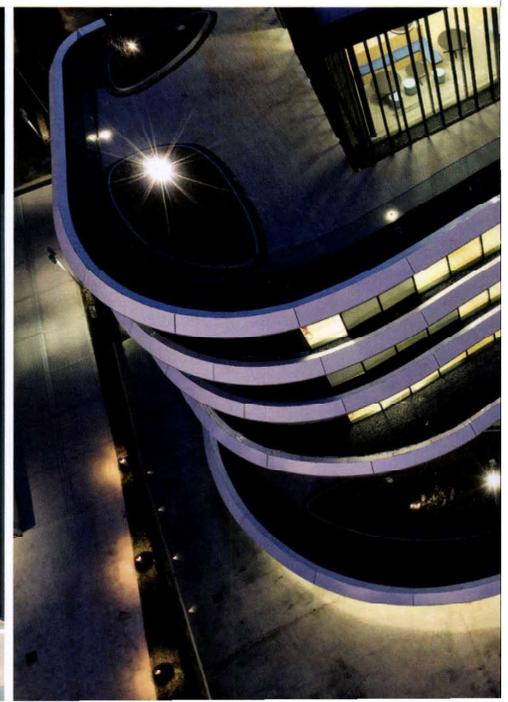
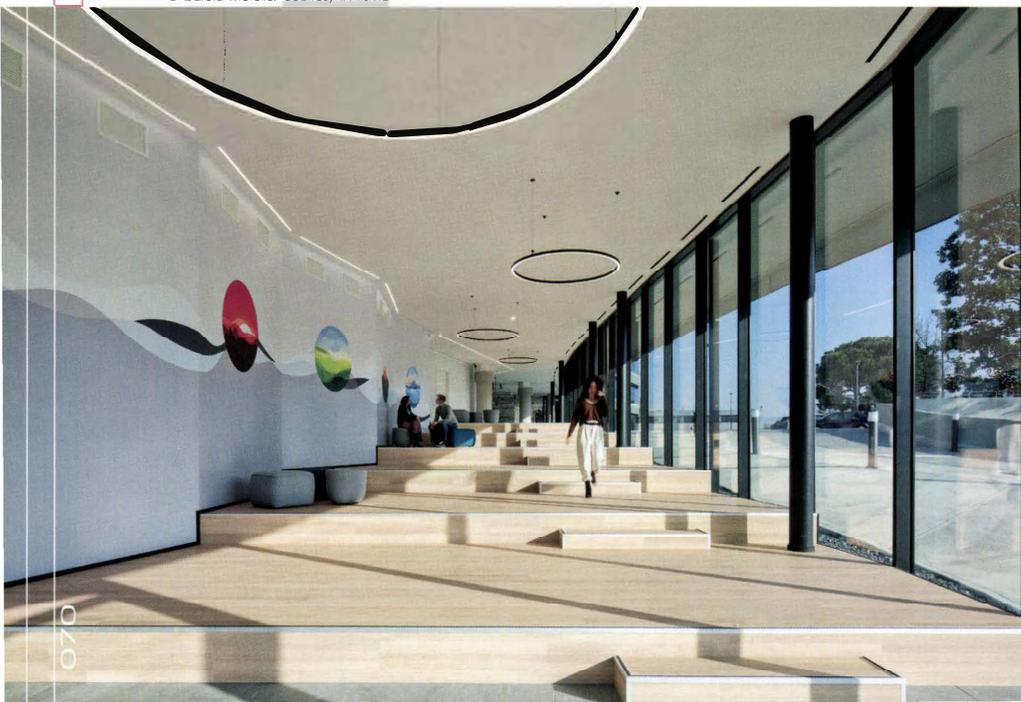


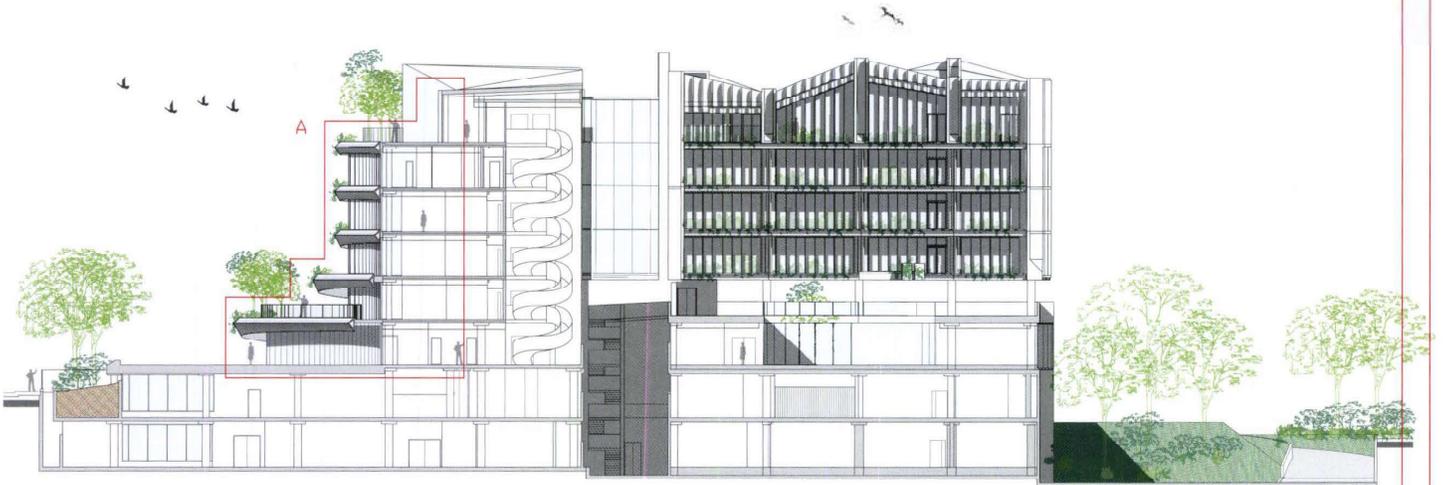
© Carola Merello, courtesy Il Prisma



Sezione XX - Scala 1:500

© Carola Merello, courtesy Il Prisma





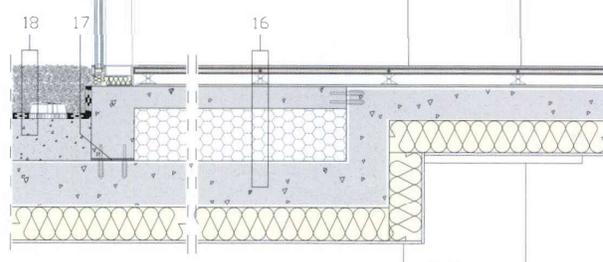
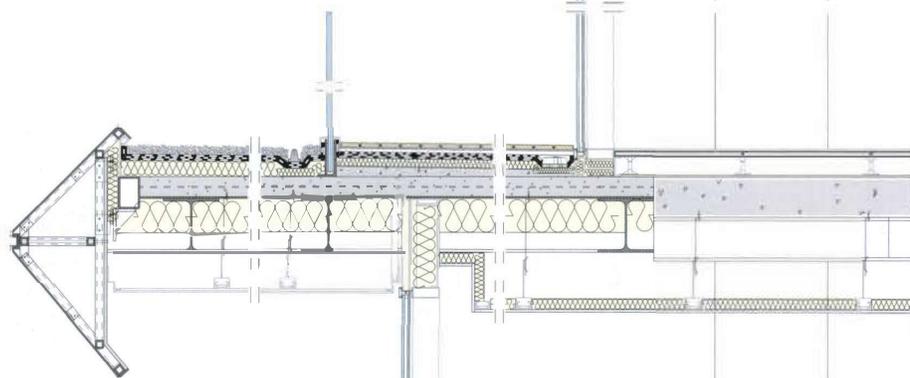
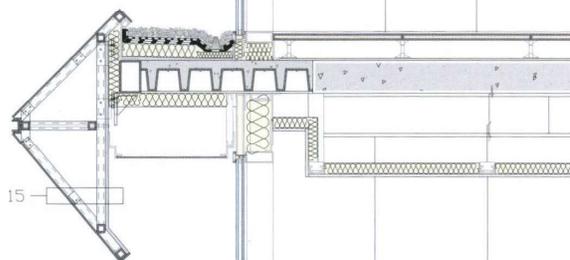
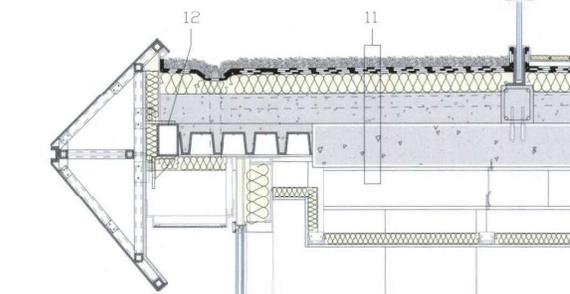
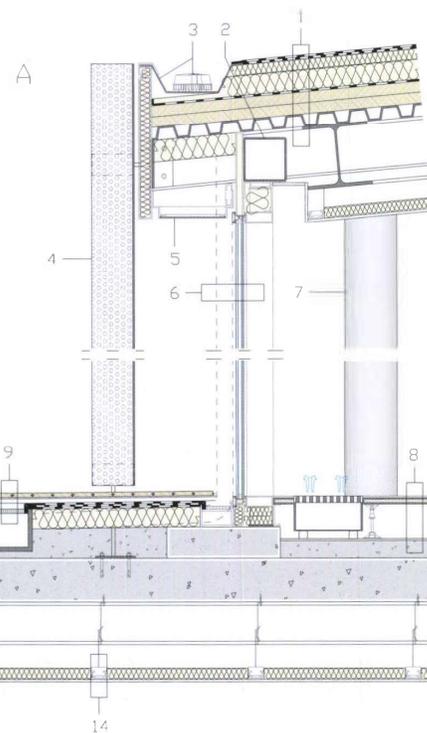
Sezione YY - Scala 1:500



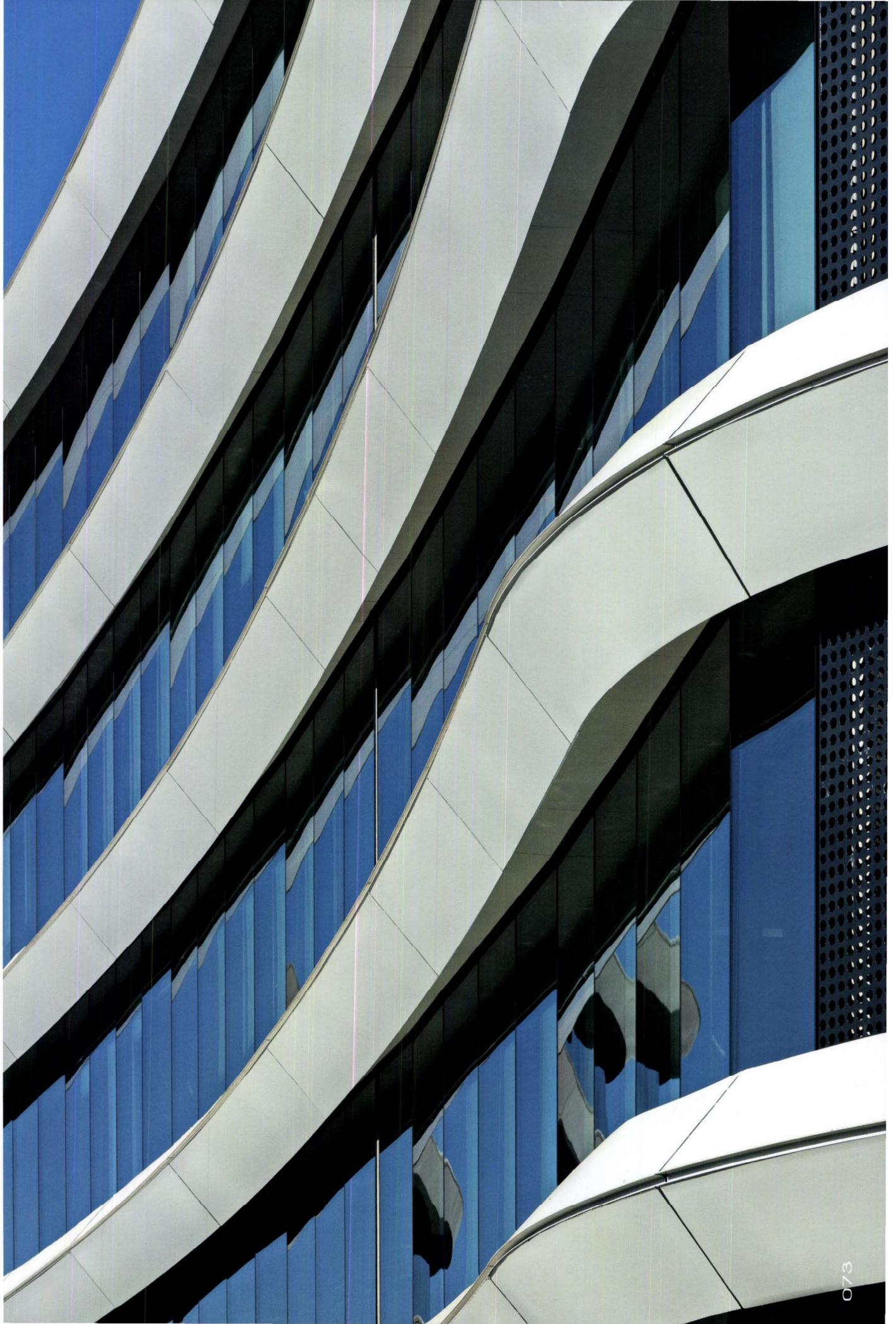
**Dettaglio A: Sistema costruttivo**  
**Sezione verticale - Scala 1:30**

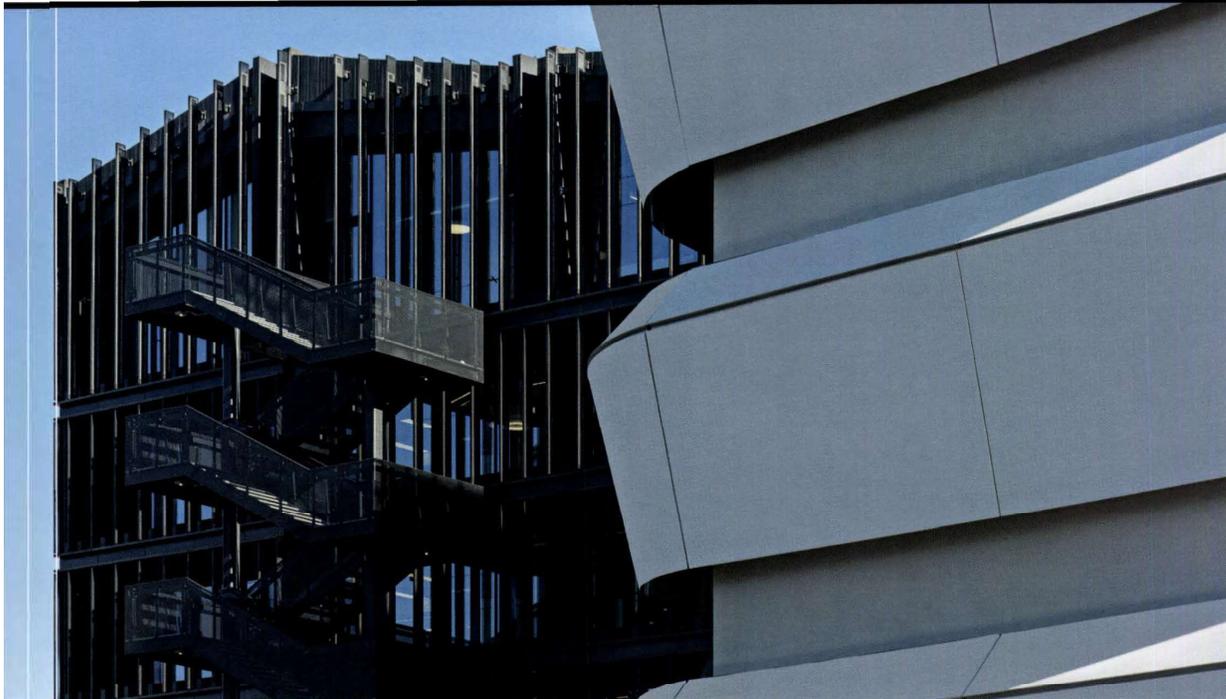
- 1- Copertura con doppia guaina bituminosa ardesiata, doppio pannello isolante 50+100 mm, barriera al vapore, doppio pannello in lana di legno e cemento 50+50 mm, solaio di copertura composto da lamiera grecata su travi in acciaio a doppia T h 230 e 290 mm
- 2- Trave di bordo in acciaio a sezione scatolare 200x200 mm, per l'ancoraggio della facciata
- 3- Canale di gronda in lamiera di acciaio zincato con piletta parafoglie

- 4- Sistema ombreggiante con lamiera in alluminio forata e verniciata
- 5- Cielino in alluminio verniciato su profili sagomati in acciaio
- 6- Facciata vetrata continua con infissi in alluminio e vetrocamera 10/16/5+5 mm con telaio in profili di alluminio a sezione scatolare 50x125 mm
- 7- Pilastro in acciaio a sezione circolare Ø 270 mm
- 8- Pavimento flottante con finitura in pvc effetto legno, quadrotti in truciolare rivestiti in alluminio su piedini regolabili, trattamento antipolvere autolivellante, massetto di posa, solaio esistente



- 9- Deck flottante in legno composito 20 mm su telaio di appoggio in alluminio, canaletta per la raccolta delle acque meteoriche incassata e a scomparsa
- 10- Parapetto in vetro stratificato extra chiaro 11+11 mm su profilo a L e piatto in acciaio accoppiati e fissati a cordolo in calcestruzzo armato 150x180 mm
- 11- Pietra a spacco drenante, strato protettivo in tessuto non tessuto, doppia membrana impermeabilizzante, pannello isolante 90 mm, massetto delle pendenze in calcestruzzo alleggerito h max 250 mm, solaio esistente in calcestruzzo armato 200 mm, trave in acciaio a doppia T h 200 mm di irrigidimento, in vista
- 12- Trave di bordo in acciaio a sezione scatolare 100x150 mm
- 13- Pilastro esistente in calcestruzzo armato, in vista
- 14- Controsoffitto in pannelli di cartongesso 12,5 mm tinteggiato con idropittura, pannello in lana di roccia 50 mm, profili a C a doppia orditura e pendinatura metallica appesa al solaio
- 15- Fascia marcapiano a sezione variabile con lamiera di alluminio verniciato bianco opaco, profili in alluminio a sezione scatolare 40x40 mm e a L 40x40 mm, lastra di cemento fibrorinforzato con lana di vetro 15 mm
- 16- Pavimento flottante con finitura in gres porcellanato Mystone Pietra di Vals 60x60 cm di Marazzi, quadrotti in truciolare rivestiti in alluminio su piedini regolabili, trattamento antipolvere autolivellante, soletta in calcestruzzo armato 100 mm, casseforme a perdere 250 mm, solaio a terra esistente
- 17- Fissaggio del sistema di facciata al solaio a terra con tasselli in acciaio
- 18- Fascia perimetrale in ghiaia drenante, strato di protezione in tessuto non tessuto, doppia membrana impermeabilizzante, massetto delle pendenze in calcestruzzo alleggerito





## CREDITI

**Luogo:** Milano, Italia - **Committente:** InvestiRe SGR - **Importo dei lavori:** 15.500.000 Euro  
**Progetto architettonico, direzione artistica, coordinamento in fase di progetto e di cantiere:** Giuseppe Tortato Architetti  
**Responsabile di progetto e del coordinamento:** Giorgia Celli - **Gruppo di progetto:** Marco Bettalli, Daniele Nicoletti, Federica Grot, Federico Carabelli, Ilaria Albertin - **BIM Management:** Sebastiano Granetto, Domenico Contino  
**Coordinatore BIM team:** Emanuele Banfi  
**Progettazione degli interni preliminare ed esecutiva:** Il Prisma  
**Capogruppo:** Arianna Palano - **Coordinatore di progetto:** Fabiola Carlomagno - **Mandatario:** Giuseppe Carone  
**Strategia progettuale:** Giacomo Rozzo - **Progettisti:** Silvia Fernandez De Alaiza, Mattia Sironi - **Fit Out:** Paola Bizi  
**Rendering:** Marco Ricciardulli, Djordje Joric

## Consulenti

**Strutture, antincendio e sicurezza:** F&M Ingegneria - **Progetto impiantistico e certificazione LEED:** Tekser  
**Facciate e involucro:** Eurodesign Crotti - **Modellazione parametrica delle facciate:** Matteo Noto - **BIM as built:** Simplex Design Studio

**Sistema di illuminazione Edith versione custom, sistemi a sospensione Pool, Rollipop e Tour:** Linea Light Group  
**Pavimentazioni Mystone Pietra di Vals e rivestimenti Pinch:** Marazzi  
**Impianti di riscaldamento e raffrescamento:** Mitsubishi Electric  
**Tende filtranti:** Omnitex

Testo di Caterina Testa

Salvo diversamente indicato, fotografie di Moreno Maggi Photographer, courtesy Giuseppe Tortato Architetti  
Ritratto di Yorick Photography, courtesy Giuseppe Tortato Architetti

