



NATURE BASED SOLUTIONS  
**RISCRIVERE LA RELAZIONE  
TRA CITTÀ E NATURA**

DARE VALORE ALLA CULTURA  
**EDIFICI MUSEALI**

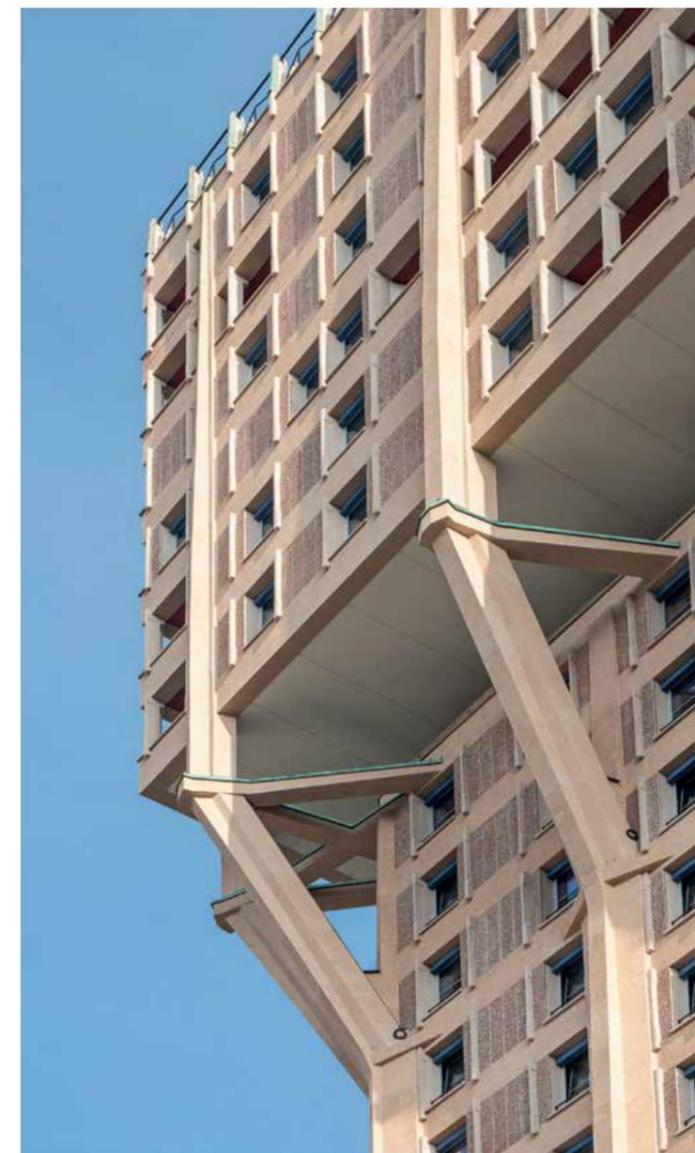
ISTANBUL MODERN | RENZO PIANO  
PALAZZO SENZA TEMPO | MARIO CUCINELLA  
ART PAVILION M | STUDIO OSSIDIANA

**ELEMENTS CUCINE**

DE URBANISTEN | COIMA IMAGE | RENZO PIANO | EMILIO ISGRÒ | ZPZ PARTNERS | JSPA  
STUDIO OSSIDIANA | MARIO CUCINELLA | TOMAS GHISELLINI | C+S | BARRECA & LA VARRA  
MATTEO THUN | DANIEL GERMANI | ELENA BERTINOTTI | SLA | CARLO RATTI | ITALO ROTA

► TORRE VELASCA

► FOCUS



TORRE VELASCA, MILANO

## UN RESTAURO MONUMENTALE

La Torre Velasca nello skyline di Milano. A destra, dettaglio della nuova facciata. Foto ©Giacomo Albo.

IL RESTAURO E LA VALORIZZAZIONE DELLA TORRE VELASCA, CHE HINES HA AFFIDATO ALLO STUDIO ASTI ARCHITETTI, RECUPERA LE QUALITÀ SPAZIALI DEL PROGETTO ORIGINARIO ADEGUANDOLE ALLE ESIGENZE D'USO E ALLE ATTUALI PERFORMANCE ENERGETICHE. TRA I MATERIALI ADOTTATI NELL'INTERVENTO, ALCUNI DEI QUALI RIMESSI APPPOSITAMENTE IN PRODUZIONE, LE SOLUZIONI IN ALLUMINIO SCHÜCO

Forse l'esempio più eclatante della voglia di riscatto che animò il dopoguerra e la ricostruzione, sicuramente l'intervento più rilevante sullo skyline di Milano, il progetto dei Bbpr che nel 1958, una volta completato, sollevò non poche perplessità era un grattacielo senza uguali nel mondo che, nelle parole di Ernesto Nathan Rogers, si proponeva di «riassumere culturalmente l'atmosfera della città di Milano, il suo ineffabile eppur percepibile carattere». Mix di brutalismo e neoliberty (si disse ispirata alla torre del fiorentino Filarete al Castello Sforzesco), le sue famose 'bretelle' ne definivano con chiarezza anche il programma, con uffici fino al 18esimo piano e appartamenti

di lusso nella parte aggettante, dal 19esimo al 27esimo e ultimo piano. Una destinazione d'uso che il progetto di Paolo Asti, sviluppato in collaborazione con Ars Aedificandi, studio Ceas e Esa Engineering, conserva, con gli adeguamenti richiesti dalla committenza. Il primo e il 18esimo piano saranno infatti occupati da due ristoranti, mentre il 17esimo sarà lo spazio del members club di Sirde Collection, gruppo internazionale leader nel settore dell'hôtellerie che gestirà anche i 72 serviced-apartment, con metrature da 85 a 280 metri quadrati, dei piani superiori. Al piano interrato è prevista invece una Spa di oltre 1.000 metri quadrati, mentre il →

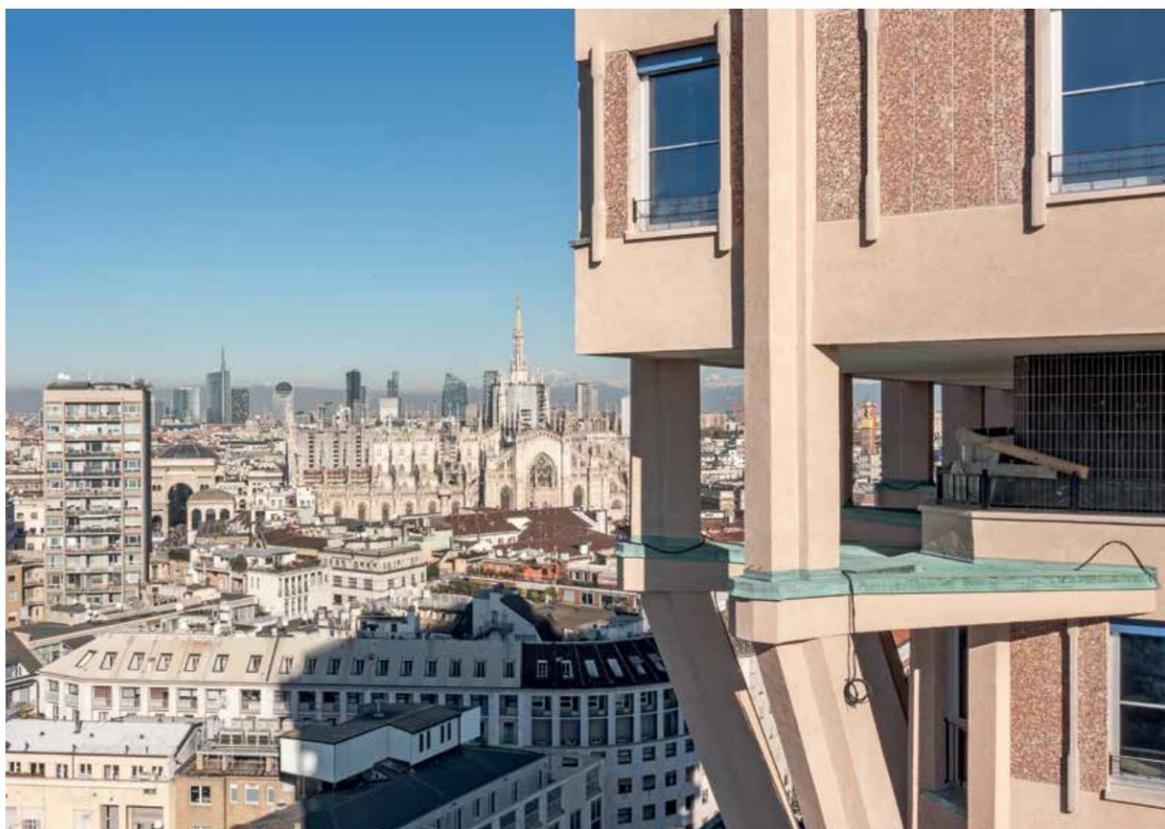
### SISTEMI IN ALLUMINIO SCHÜCO

Per le loro caratteristiche intrinseche, le soluzioni in alluminio Schüco si sono rivelate le più idonee a operare in un contesto architettonico di così elevato valore storico. Schüco Italia ha lavorato fianco a fianco con Asti Architetti per ricalcare il più fedelmente possibile l'aspetto dei serramenti esistenti e rispondere alla necessità di integrare ai nuovi infissi i cassonetti degli avvolgibili senza stravolgere l'involucro. Le finestre degli spazi commerciali e delle residenze fino al 19esimo piano sono state realizzate con i sistemi in alluminio Schüco AWS 90 BS.SI\* (Block System Super Insulation) con

anta a scomparsa, pensati per rispondere alle esigenze architettoniche e prestazionali di edifici soggetti a riqualificazione. Il cuore tecnologico del sistema è racchiuso nei profili di anta sottili, che scompaiono all'interno della muratura lasciando in vista soli 73 mm di alluminio. Il design minimale facilita l'ingresso della luce e garantisce performance ottimali di isolamento termico e acustico. All'esterno, l'anta a scomparsa con telaio fisso – che ricopre completamente quello della parte apribile – permette l'integrazione completa degli infissi nella muratura, contribuendo a preservare e

valorizzare la facciata. Nella soluzione Block System, infatti, il telaio fisso è l'unico elemento esterno a vista, con un risultato di rigore e pulizia estetica dell'involucro. Ottimo l'isolamento termico del sistema, con valori  $U_f$  fino a 1,72 W/M<sup>2</sup>K con sezione in vista di 73,5 mm e  $U_f$  fino a 1,63 W/M<sup>2</sup>K con sezione in vista di 81,5 mm) e l'isolamento acustico fino a 49 dB. La guarnizione centrale continua, frutto della tecnologia Schüco SimplySmart, garantisce infine elevate performance in termini di tenuta all'aria, all'acqua e al vento. [www.schueco.it](http://www.schueco.it)

► TORRE VELASCA

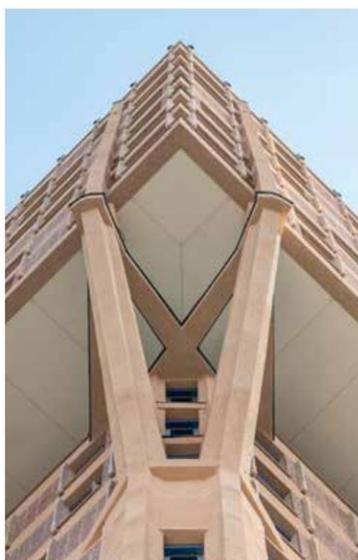


coffee bar aperto al pubblico al piano terra legherà la torre alla città e alla nuova piazza Velasca (sempre di Asti Architetti).

Dal 2011 la Torre è tutelata come monumento nazionale e il progetto ha sviluppato un restauro filologico, anche grazie alla collaborazione dell'architetto Belgiojoso che ha concesso l'accesso agli archivi originali del progetto.

Il cantiere ha utilizzato sia le stesse tecniche sia molti dei materiali originali di rivestimento, mentre sono stati recuperati o riprodotti fedelmente alcuni elementi, in linea con le indicazioni della Soprintendenza: un'operazione resa possibile dalla collaborazione di diverse aziende che hanno rimesso in produzione alcuni elementi, tra cui ad esempio le maniglie disegnate dai Bbpr. Dagli studi per restituire alle facciate la tonalità grigio-rosa originale è nato, in collaborazione con Mapei, persino un prodotto specifico che ha assunto il nome di 'legante Velasca'.

L'efficiamento dell'involucro, degli impianti e delle finiture e le misure di contenimento dei consumi adottate consentono comunque alla Velasca, riquilificata per la prima volta



Le famose 'bretelle' nelle recenti foto di cantiere scattate da Giacomo Albo.

dopo 75 anni di vita, di perseguire l'obiettivo della certificazione internazionale Leed Gold cui, per gli 11mila metri quadrati di uffici, si aggiungerà la certificazione Wiredscored Silver, che riconosce gli alti livelli di connessione digitale e smart technology ■

#### CREDITI

Località Milano

Committente Prelios

Developer Hines Italy per Hev Milan 1 gestito da Prelios

Progetto architettonico Asti Architetti

Progetto esecutivo Fontana Architetti

Project & construction management Prelios Integra

Progetto strutture Ceas

Progetto impianti, luci, acustica Esa Engineering

Certificazioni Esa Engineering

General contractor Ars Aedificandi

Sistemi per finestre Schüco AWS 90 BS.SI\*

Serramentista Schüco Partner Tecnomont Service

Altezza 106 metri per 27 piani f.t.

Slp complessiva 34.000 mq di cui 11.000 per uffici

Cronologia 2020-2024