

PROGETTARE E COSTRUIRE SOSTENIBILMENTE

Per invertire il riscaldamento globale

Creatività e struttura

Facciate e qualità dell'edificio

Syre ed Easy San Siro housing integrato

Struttura e involucro per residenze di pregio

Zucchetti Village direzionale in legno

Casa delle Corti,
dialogo tra luce, pietra e
paesaggio



Lodi | Zucchetti Village

Piastra rigenerata

NUOVO VOLUME IN LEGNO

PER FUNZIONI DIREZIONALI

Il progetto di Lombardini22 trasforma un ex complesso commerciale in un campus direzionale integrato, combinando riuso strutturale, nuove volumetrie in legno e strategie sostenibili per creare un ambiente di lavoro aperto, efficiente e connesso alla città

Rebecca Alberti

La costante crescita del Gruppo Zucchetti, prima software house italiana, ha reso evidente l'esigenza di ripensare i suoi spazi di lavoro, superando la frammentazione delle sue sedi e costruendo un luogo in grado di rappresentarne l'identità evolutiva.

Sul piano urbano, le circostanze offrivano un'opportunità: un complesso a destinazione commerciale e direzionale, formato da una torre completamente rinnovata nel 2017, già sede di alcuni uffici del Gruppo (Torre Zucchetti), e uno spazio retail su due livelli (ex centro commerciale My Lodi), una grande piastra

Fronte ovest del nuovo volume esterno a edificio completato
@Lombardini22

Lombardini22's project converts a former retail complex into an integrated business campus, combining structural reuse, new timber volumes and sustainable strategies to create an open, efficient workplace connected to its urban context

Lodi | Zucchetti Village

introversa e sottoutilizzata, energivora e obsoleta dal punto di vista funzionale e prestazionale, ma con un significativo potenziale strategico in termini di posizione, superficie, accessibilità e possibilità di trasformazione. Questo il contesto in cui nasce il nuovo Headquarter del Gruppo Zucchetti, progettato da Lombardini22. Le necessità di espansione del Gruppo hanno portato, a partire dal 2019, a ripensare il complesso nel suo insieme, combinando esigenza aziendale di consolidamento e volontà di rigenerare un "residuo" urbano facendone una risorsa attiva, integrata con la torre uffici esistente e rinnovata nelle relazioni con il suo intorno urbano.

“PROGETTARE

Marco Amosso | Partner Lombardini22



Pensiamo che ogni architettura, soprattutto se intesa al riuso di un complesso esistente, sia anche un atto di rigenerazione urbana che influisce sulla percezione e sulla qualità della vita di un intorno più ampio. Per questo motivo, per il nuovo Headquarter Zucchetti abbiamo immaginato un'architettura i cui spazi si aprono alla luce e all'aria per i suoi ospiti, ma anche alla città, grazie a un attento rapporto tra i volumi, tra pieni e vuoti, tra riadattamento e nuovo. L'obiettivo era restituire nuova vita a una struttura esistente in un sistema complesso, con un programma articolato che integra funzioni semi-pubbliche con quelle tipiche di un headquarter direzionale, che sia capace di farne crescere la produttività, ma anche di dare forma a un luogo riconoscibile, permeabile e accogliente anche attraverso la scelta dei materiali e la qualità degli spazi. Un village che genera nuove relazioni, interne ed esterne, in un rinnovato dialogo con la città: un "innesco" capace di proporre nuove sinergie sul territorio.

Sezione longitudinale
©Lombardini22



Sezione trasversale
©Lombardini22



Vista panoramica
del complesso
©Lombardini22

“COSTRUIRE IN LEGNO

Francesco Marroni
Project Manager LignoAlp



Il nostro compito è consistito nell'ingegnerizzare il progetto e realizzare la struttura in legno. Siamo stati in grado di proporre una serie di soluzioni migliorative, in particolare sul piano del coordinamento tra i diversi attori del processo costruttivo, ad esempio, la scelta di utilizzare pilastri portanti in legno a tutt'altezza e di sezione ridotta sul lato facciata per corrispondere alle richieste dei progettisti. Poi, nella scelta di procedere in assenza di ponteggi. Anche le facciate sono state posate senza l'ausilio dei classici ponteggi tubolari. Per la stecca del Zucchetti Village è stata utilizzata una tecnologia ibrida, con un nucleo centrale in calcestruzzo armato e pilastri e solai in legno. Questa ibridazione delle tecnologie è un fenomeno sempre più presente nelle nuove costruzioni. Quando il numero dei livelli sale, la combinazione di materiali diversi con il legno entra decisamente in gioco per soddisfare nel miglior modo i requisiti di un'edilizia più sostenibile.



Vista sud est del nuovo volume ©Matteo Piazza



Vista sud ovest del nuovo volume con scorcio della piastra rigenerata ©Matteo Piazza



Terrazzo al piano quinto del nuovo volume ©Matteo Piazza

SCELTE DI SOSTENIBILITÀ

Il progetto dello Zucchetti Village ha dato l'opportunità a Lombardini22 di consolidare il proprio approccio verso un'architettura sostenibile con una scelta costruttiva particolarmente coerente, soprattutto in chiave di neutralità carbonica: l'impiego del legno lamellare certificato, qui sperimentato esplorando diverse soluzioni di prefabbricazione in funzione della velocità di cantiere e della qualità dello spazio costruito. Il legno è un materiale che consente un significativo risparmio di CO₂, sia durante la costruzione sia rispetto all'intero ciclo di vita dell'edificio: grazie alla sua capacità di assorbire e immagazzinare anidride carbonica, agendo di fatto come un serbatoio di carbonio, sottraendo CO₂ dall'atmosfera durante la crescita e mantenendola immagazzinata. Nell'insieme sono stati utilizzati strutturalmente circa 1.600 m³ di legno: dal primo al quinto piano della nuova stecca uffici, oltre che nel corpo di collegamento tra le corti interne e in parte della struttura di copertura della "serra" d'ingresso. Ciò equivale a 1.600 tonnellate di CO₂ sottratta all'atmosfera, equivalente annuale delle emissioni di circa 500 auto a benzina o dell'assorbimento di 80.000 alberi. Rispetto ad altri materiali da costruzione come cemento e acciaio, che richiedono processi produttivi più intensivi in termini di energia, l'utilizzo del legno riduce notevolmente l'impatto ambientale. Una scelta strategica non isolata: nel progetto del Zucchetti Village tutte le soluzioni progettuali adottate sono infatti orientate a promuovere un ambiente costruito più salubre, e sono perfettamente allineate con le linee guida della tassonomia dell'Unione Europea per gli investimenti sostenibili. Il progetto non solo riduce le emissioni di CO₂, ma rispetta anche i criteri di riuso dei materiali alla fine del ciclo di vita dell'edificio, compresa una più semplice "smontabilità" delle strutture primarie che ne aumenta ulteriormente la sostenibilità. L'uso dell'acqua di falda per la climatizzazione, il recupero delle acque piovane e l'esteso canopy fotovoltaico in copertura completano il sistema di ottimizzazione dell'intero complesso.

Con queste premesse, era naturale immaginare un campus integrato che favorisse la collaborazione, l'attrazione di talenti e la qualità dell'ambiente lavorativo, allineandolo ai nuovi modelli organizzativi e alle strategie di sviluppo del Gruppo: non solo un Headquarter, dunque, ma un Village contemporaneo orientato all'innovazione che ospiterà circa 1.200 postazioni di lavoro e fino a circa 1800 dipendenti in sharing, diventando il cuore di un quartiere generale all'avanguardia.

STRATEGIA ARCHITETTONICA

L'approccio scelto da Lombardini22 è stato quello di una trasformazione mirata e selettiva dell'esistente, combinando sottrazioni e addizioni volumetriche, riuso e riconfigurazione degli spazi in un dialogo controllato tra conservazione e nuova costruzione.

EX PIASTRA COMMERCIALE

Al centro della strategia vi è la decisione di preservare e rifunionalizzare la grande piastra dell'ex centro commerciale, la cui struttura in cemento armato è stata in gran parte mantenuta e adeguata sismicamente, riducendo l'impatto ambientale (cioè

Lodi | Zucchetti Village

Vista interna della
serra bioclimatica con
copertura a shed in legno
e vetro ©Matteo Piazza

Corte interna verso ovest
©Matteo Piazza



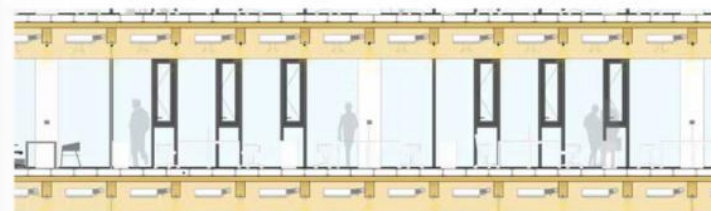
la produzione di CO₂ dovuto alle demolizioni e valorizzandone il potenziale spaziale. Per ridurre la profondità di piano della piastra e renderla più adatta alle attività lavorative e di servizio previste, il suo volume è stato alleggerito: svuotata la parte centrale, sono state ricavate due corti interne a cielo aperto entrambe alberate, un giardino naturale percorribile e un patio lastricato inteso come estensione dello spazio interno, che garantiscono aria e luce naturale agli uffici che vi si affacciano, e una serra bioclimatica a doppia altezza, con copertura a shed vetrata, che diventa hall d'accoglienza e nodo distributivo del complesso, oltre che nucleo simbolico del progetto. La serra è, infatti, non solo uno spazio d'incontro di qualità, ma un grande atrio filtrante, un dispositivo ambientale che funge da elemento di mitigazione capace di contribuire alla riduzione dei consumi



energetici dell'edificio. L'ampia piastra commerciale diventa così un organismo che respira, scandito da funzioni che estendono il concetto di spazio di lavoro a una serie di nuovi servizi al complesso, distribuiti sui due livelli: a partire dalla serra/reception, un'area wellness dedicata ai dipendenti, un ristorante, una caffetteria aziendale, un auditorium nella zona semi-pubblica dell'edificio; e inoltre una client area, una conference room con training center, e ovviamente gli spazi ufficio veri e propri con i relativi suppor-



ti. Cuore sociale del campus Zucchetti, la piastra conserva anche un carattere di servizio alla persona mantenendo alcune funzioni esistenti (banca, farmacia e tra non molto un ristorante) destinate non solo alla popolazione ospitata ma anche al quartiere. Un intervento che agisce sull'idea di permeabilità: dove l'ex centro commerciale era un monolite chiuso e introverso, il progetto introduce trasparenze, porosità e connessioni visive e funzionali tra interno ed esterno, in una relazione diretta ma protetta.



IL NUOVO EDIFICIO IN LEGNO

La rimodulazione dei volumi dell'ex centro commerciale ha permesso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di sei piani fuori terra (grazie alla traslazione di superficie utile e alle premialità previste dalla normativa per la rigenerazione urbana): è il vero elemento identitario del progetto. Posto sul lato est della piastra ex commerciale, qui completamente demolita nelle sue ultime tre campate, è una struttura ibrida di legno lamellare (X-Lam,



Interno del corpo tra le
due corti ©Matteo Piazza

Dettagli delle sezioni
trasversale e longitudinale
del piano tipo
©Lombardini22

Occhiello

Fronte ovest del nuovo volume esterno
©LignoAlp



Dettaglio dell'impalcato
©LignoAlp



Giunzione trave-pilastro
©LignoAlp



Cross Laminated Timber) e cemento armato (core di distribuzione verticale): 22 pilastri alti 20 metri, con passo strutturale di 8,40 metri, che disegnano con gli impalcati anch'essi in legno una maglia strutturale chiara e leggibile, come una celebrazione della materialità naturale. Interamente dedicato a uffici e spazi di supporto, il nuovo edificio ha una geometria compatta ma non monotona: vuoti angolari a doppia altezza e ampie superfici vetrate scavano il volume e interrompono la trama del suo involucro, amplificando la luce e regalando terrazze praticabili. All'ultimo piano il volume arretra alleggerendo ulteriormente la struttura con un'ampia terrazza continua perimetrale. Se la piastra rigenerata adotta un linguaggio trasparente dal ritmo uniforme, il nuovo edificio in legno assume un carattere più marcato: un lavoro di contrasto che non genera discontinuità ma un'identità composta di manufatti che esprimono funzioni, logiche costruttive, materiali e livelli di intervento diversi ma integrati in un sistema coerente.

GLI SPAZI INTERNI

Progettati non solo per rispondere alle esigenze funzionali del Gruppo e facilitare le sinergie produttive che si generano dalla condivisione di uno spazio unitario, gli spazi interni sono focalizzati sul benessere psicofisico dei dipendenti e sulla qualità sensibile dell'ambiente. La scelta del legno contribuisce infatti a creare ambienti più confortevoli, favorendo un'at-

mosfera armoniosa e salubre grazie alla sua grana naturale. Il legno rimane dunque completamente a vista, così come a vista sono gli impianti integrati nella sua trama strutturale, restituendo un'atmosfera un po' "factory" ma percettivamente calda e luminosa. Atmosfera rinforzata da superfici interne ed elementi d'arredo con decisi accenti di colore, oppure esaltata dal contrasto con la loro neutralità cromatica, in funzione delle diverse aree di attività. Particolare attenzione è stata riservata anche al comfort acustico e illuminotecnico.

L'INVOLUCRO

L'involucro gioca un ruolo fondamentale nel progetto del nuovo Zucchetti Village: definisce la sua identità architettonica e, allo stesso tempo, ne regola le prestazioni energetiche, il comfort interno e la qualità della luce. La complessità dell'intervento ha richiesto soluzioni ad hoc nelle sue diverse parti. Nella piastra, le facciate vetrate ad alte prestazioni, con montanti e traversi in alluminio a taglio termico e vetri selettivi, formano una pelle dal ritmo continuo e leggero che aumenta la trasparenza e migliora il rapporto interno-esterno. Nella nuova stecca in legno lamellare è messa in scena la materia costruttiva. La maglia strutturale in legno è lasciata parzialmente a vista, come segno identitario, in una facciata a cellule fatta di moduli vetriati a tutta altezza, integrati da un sistema di schermatura in lamiera stirata che controlla e modula i carichi solari, ottimizzando il comfort termico, ma orientati in modo da lasciare la piena visibilità dell'esterno dalle postazioni di lavoro. Questa strategia è anche un elemento cardine del progetto dal punto di vista dell'immagine architettonica, poiché dinamizza la visione dell'edificio e, giocando sulle variabili densità percettive dell'involucro, lo rende mutevole a seconda dei punti di osservazione. Nella serra bioclimatica, una copertura a shed fatta di ampie superfici vetrate agisce come un diaframma di regolazione ambientale: riduce le dispersioni in inverno e consente la ventilazione naturale in estate; capta passivamente il calore grazie all'irraggiamento solare invernale. Buffer energetico e percettivo, la serra è un elemento tecnico e, allo stesso tempo, un luogo di relazione e rappresentanza. Ma tutte le coperture del complesso, in generale, sono parte integrante di questa strategia, con un'estesa presenza di verde e soluzioni tecnologiche differenziate: a verde estensivo sulla piastra recuperata, con terrazze accessibili che diventano spazi di lavoro informale e di pausa rigenerativa per i dipendenti; essenzialmente tecniche sul nuovo edificio, ottimizzate per ospitare impianti e sistemi fotovoltaici.



Vista zenitale della soletta
©LignoAlp

LA SCHEDA

Progetto: Zucchetti Village
Cliente: Apri spa - Zucchetti
Luogo: via Achille Grandi, Lodi
Area: 25.000 m²
Tipologia: Uffici
Periodo: 2020-2025
Servizi: Concept Design, Architectural Design, Interior Design, Landscape design, Fit-out, MEP, Work Direction & Supervision
Progettazione strutture: Studio Pavese
Strutture in legno: LignoAlp
General Contractor: Edilteco Restauri