

FONT Srl - Via Siusi 20/a 20132 Milano - Poste Italiane SpA Sped. in abb. postale 45% - D.L. 353/2003 (conv. in l. 27.02.2004 n. 46) - Art. 1 Comma 1 - DCB Milano

ORGANICO MECCANICO

ARCHITETTURE GENERATIVE

IL SACRO

CONTEMPORANEO

LUOGHI DELLO SPIRITO

DESIGN

LIVING MODERNISM

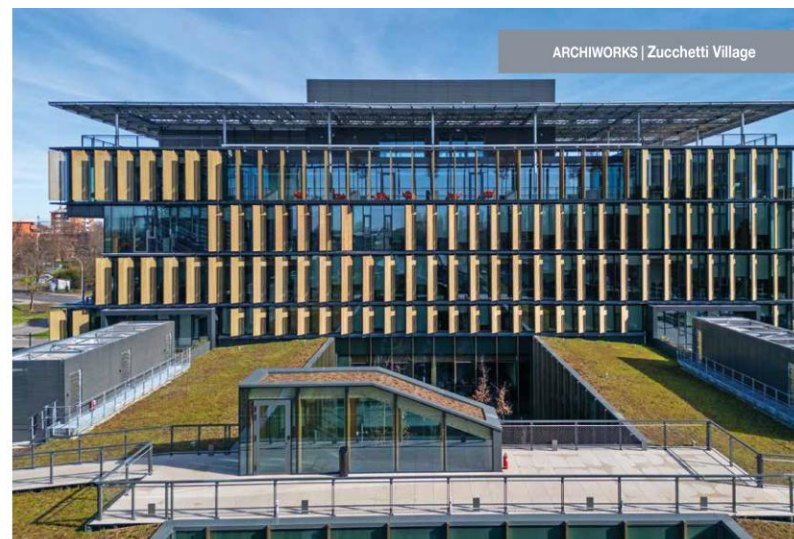
JORIS LAARMAN | PHILIPPE BLOCK | JENNY SABIN | PLASMA STUDIO | MARCO PIVA | CINO ZUCCHI | POLITECNICA
MIMEUS | LIPARI GIGLIA CONTI | MATE | EMILIO FAROLDI | PIUARCH | DE CARLO GUALLA | STEFANO BOERI
PARISOTTO+FORMENTON | A&EFFE | LOMBARDINI22 | PARK | PIRACCINI+POTENTE | DANILO LISI | PIERO LISSONI



PROSPETTO OVEST



A sinistra la terrazza che corre perimetralmente intorno all'ultimo piano del nuovo edificio è arredata con poltrone Babila disegnate da Odo Fioravanti e tavoli Bold. Tutto Pedrali. Foto Matteo Piazza. Foto e disegni in alto 9L22.



ARCHIWORKS | Zucchetti Village



PROSPETTO NORD

LODI

ZUCCHETTI VILLAGE, UN CAMPUS CHE MIGLIORA LA QUALITÀ URBANA

Da centro commerciale a Hq della prima software house italiana. Il progetto di Lombardini22 e il cantiere di Ediltecno Restauri fanno del riuso adattivo e delle tecniche costruttive in legno un'occasione di sperimentazione architettonica, tra programma e impatto ambientale

Percorrendo la via Emilia non passa inosservata la trama metallica della *Torre Zucchetti*, progettata da Marco Visconti e completata nel 2017 per la nuova sede del Gruppo Zucchetti. Ma i 14 piani e le 300 postazioni di lavoro non erano sufficienti per accogliere tutte le funzioni della prima software house italiana, che ha scelto l'area già occupata da un centro commerciale a sud della torre per dare vita al *Zucchetti Village*, che oggi ospita 1.200 postazioni fisse e fino a 1.800 dipendenti in sharing. Il progetto, sviluppato da Lombardini22, è particolarmente interessante da più punti di vista: ambientale, urbanistico/amministrativo e ingegneristico perché, al recupero mirato di una struttura obsoleta ed energivora, affianca

– primo caso in Italia – una nuova costruzione ibrida di legno lamellare e cellule vetrate in alluminio e acciaio. La struttura esistente in calcestruzzo armato dell'ex centro commerciale è stata in gran parte mantenuta – salvo le ultime tre campate, demolite – e adeguata sismicamente, contenendo in questo modo il costo ambientale del cantiere (demolizioni, smaltimenti, materie prime, trasporti). La porzione centrale del big box commerciale è stata svuotata, riducendo la profondità di piano, ricavando due corti interne alberate 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



Lombardini22

Nato a Milano nel 2007 dall'incontro di competenze diverse tra architettura, ingegneria ed economia, L22 ha costruito nel tempo un modello multidisciplinare. Oggi il gruppo conta oggi oltre 530 professionisti, con un'età media di 35 anni e 28 nazionalità diverse, e nel 2025 ha sviluppato un fatturato di oltre 50 milioni di euro.

www.lombardini22.com

dell'intero progetto. Elemento di mitigazione che contribuisce a ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio, la piazza coperta della sera accoglie una serie di funzioni semipubbliche distribuite su due livelli: non solo uffici e client area con conference room e training center ma anche auditorium, caffetteria e ristorante aziendale, area wellness per i dipendenti e servizi alla persona (sportello bancario, farmacia, un ristorante aperto al pubblico).

La volumetria recuperata dal ridimensionamento e svuotamento della piastra commerciale e dalle premialità previste dalle normative è stata poi trasferita in un nuovo edificio di sei piani fuori terra sul lato est del complesso. Elemento identitario dei nuovi Hq Zucchetti, l'edificio è una struttura ibrida di legno lamellare e calcestruzzo armato con impalcati in legno, ed è interamente dedicato a uffici e spazi di supporto.

Vuoti angolari a doppia altezza e ampie superfici vetrate 'scavano' il parallelepipedo e interrompono la trama regolare dell'involucro con terrazze praticabili, la più alta che corre perimetralmente intorno all'ultimo piano.

Si spiega così la definizione di *Village*: tre edifici differenti ma tra loro coerenti e insieme rispondenti a una logica in linea con la tassonomia dell'Unione Europea per gli investimenti sostenibili: recupero dell'esistente (la 'torre' del 2017); riuso adattivo (la trasformazione della ex-piastra commerciale); neutralità carbonica (il ruolo strutturale del legno, serbatoio naturale di CO₂ nel nuovo edificio). A cui si aggiunge il (relativamente) facile disassemblaggio dei componenti costruttivi che agevola lo smaltimento a fine vita, e l'impiego del fotovoltaico e dell'acqua di falda per la climatizzazione ■



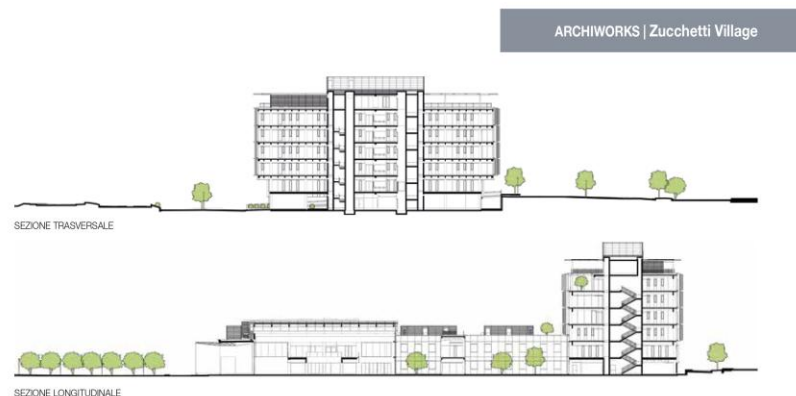
Foto Matteo Piazza

PICHLER PROJECTS

Per il Zucchetti Village Pichler projects ha sviluppato i costruttivi del sistema di involucro, sia della nuova costruzione che della riqualificazione, e realizzato una superficie complessiva di 7.500 mq di facciate. Elemento distintivo del nuovo edificio le pale frangisole in mesh di alluminio che per il loro peso – 80 Kg ciascuna – e la diretta esposizione al vento, in sede di progettazione hanno richiesto un'attenta verifica dei carichi e dei sistemi di ancoraggio. Le pale infatti sono fissate, con passo regolare di circa 1,5 metri, a una pensilina esterna praticabile, formando una doppia pelle rispetto al retrostante curtain wall, a sua volta costituito da cellule fissate direttamente a solai in legno, particolarità che ha richiesto lo sviluppo di

sistemi di fissaggio dedicati e verifiche di carico puntuali, nonché particolare attenzione in fase di montaggio per non danneggiare gli impalcati in legno. Ulteriore complessità, la presenza di angoli, superfici inclinate, coperture sopra terrazze e volumi aggettanti, che hanno richiesto soluzioni specifiche per la continuità delle prestazioni dell'involucro. L'intervento di riqualificazione dell'edificio esistente è stato completato attraverso una nuova pelle in alluminio e vetro mediante un sistema a montanti e traversi, un nuovo ingresso rappresentativo dell'intero complesso nonché le facciate e le coperture vetrate delle serre bioclimatiche interne.

www.pichler.pro



EDILTECNO RESTAURI

Il general contractor ha fornito al committente un servizio completo, dalla costruzione al fit-out degli interni

Ediltecnorestauri, una delle migliori imprese storiche milanesi, attiva da cinquant'anni su tutto il territorio nazionale, è il General contractor anche per gli spazi interni e gli arredi del Zucchetti Village.

Non nuova alle complessità ingegneristiche e costruttive (per la torre Zucchetti del 2017 aveva realizzato una 'lama' in calcestruzzo alta 60 metri, staccata dall'edificio, che sostiene un parco fotovoltaico verticale), con il cantiere del Village – durato 29 mesi – Ediltecnorestauri ha affrontato tutte le discipline dell'ingegneria delle costruzioni, a partire dalle fondazioni del nuovo edificio, con palificazioni 'a elica continua' lunghe 12 metri a causa della consistenza

fluida e incoerente del terreno, sulle quali poggiava un primo (e unico) impalcato in calcestruzzo armato.

L'edificio di nuova costruzione è il primo caso in Italia di esoscheletro strutturale in legno e calcestruzzo con un involucro di cellule di acciaio e vetro, da cui la complessità dei calcoli che l'impresa ha dovuto affrontare.

I 22 pilastri di legno lamellare, alti 21 metri ciascuno (pezzo unico) reggono impalcati in legno Clt (Cross Laminated Timber), ancorati al core centrale scale/servizi in calcestruzzo. Il rivestimento esterno è dato da cellule di acciaio e vetro, complete di brise-soleil dorati in lamiera forata – ciascuna del peso di 1,5 ton-

nellate – con passo strutturale di 8,40 metri. 700 mc di legno lamellare sono stati impiegati anche nella costruzione della serra bioclimatica vetrata a doppia altezza che occupa la porzione centrale 'svuotata' della ex-piastra commerciale, a sua volta consolidata, nella parte conservata, con fibra di carbonio, acciaio a rinforzo e calcestruzzo.

Infine, il servizio 'chiavi-in-mano' di Ediltecnorestauri ha compreso anche la realizzazione di un parco fotovoltaico da 500 kWp e di un tetto verde di 2.000 metri quadrati.

www.ediltecnorestauri.it



Foto © Ediltecnorestauri



Foto © Lignolap



Foto ©Matteo Piazza

GEZE

Per Zucchetti Village, Geze ha sviluppato il sistema degli accessi automatici come vero e proprio punto di accoglienza e passaggio, dove tecnologia e architettura lavorano insieme per garantire un ingresso fluido, intuitivo e sicuro. Le soluzioni Geze dalle scorrevoli lineari della serie ECDrive T2 profilo ISO e Simdrive SL NT profilo tutto vetro FL, alla maestosa girevole TSA 325 NT GG assicurano una gestione efficiente dei flussi e un'elevata accessibilità, integrandosi con discrezione nel linguaggio architettonico del complesso. Più che semplici varchi di passaggio, gli accessi diventano elementi di esperienza, capaci di accompagnare le persone nel loro ingresso quotidiano e di rafforzare il concetto di apertura e connessione che caratterizza l'intervento.

www.geze.it



La corte interna ricavata dallo svuotamento della porzione centrale della ex piastra commerciale. Foto Matteo Piazza. In alto a sinistra una vista complessiva dello Zucchetti Village e il concept delle fasi di riuso adattivo e trasferimento nella nuova costruzione in legno delle volumetrie recuperate. Foto e disegni Lombardini22.

SCHÜCO ITALIA

Elemento chiave, sia funzionale sia simbolico, del progetto, l'involucro risponde a una strategia di sostenibilità integrata che punta su tracciabilità e qualità costruttiva. Decisiva in questo senso la collaborazione di Schüco Italia con Lombardini22 e Ediltecnò. L'impiego di sistemi in alluminio ad alte prestazioni coniuga rigore estetico e innovazione tecnica, garantendo elevati standard di efficienza termica e acustica. In particolare, per la rigenerazione dell'ex-piastra commerciale è stato adottato un sistema per facciate a montanti e traversi in alluminio a taglio termico Schüco FWS 50, integrato con aperture a sporgere AWS 114.

La copertura vetrata della 'serra bioclimatica' a sua volta è retta da sistemi in alluminio riportati su acciaio. Per l'involucro del nuovo edificio in legno, realizzato da Pichler projects, è stato impiegato il sistema di cellule a tutt'altezza Schüco UDC 80 che ha consentito di ottimizzare il cronoprogramma. Sul piano della sostenibilità, l'impiego dell'alluminio, materiale permanente e riciclabile all'infinito, assicura la circolarità del ciclo di vita dell'edificio e la sua futura 'smontabilità', in linea con i criteri della tassonomia dell'Unione Europea per gli investimenti sostenibili.

www.schueco.it

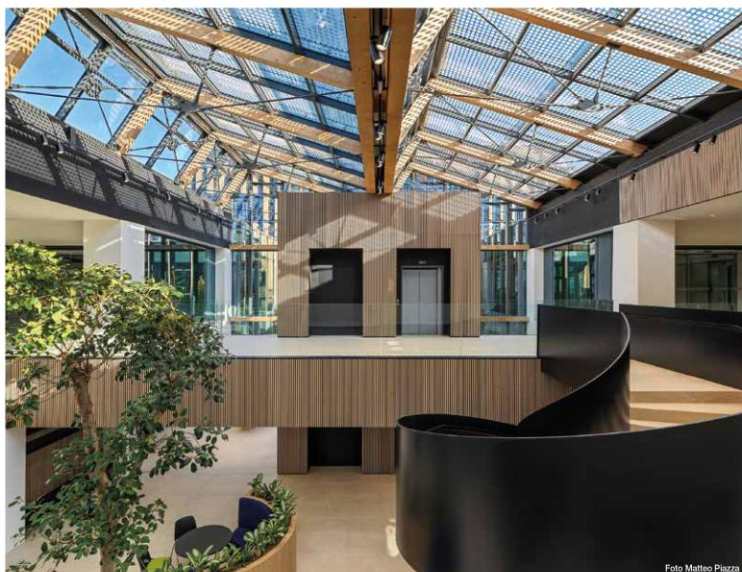


Foto Matteo Piazza



Foto Giacomo Albo

CREDITI

Località Lodi
 Committente Apri, Gruppo Zucchetti
 Progetto architettonico e interni, impianti
 passaggio e DL Lombardini22
 Progetto strutture Studio Pavoni
 General contractor Editecno Restauri
 Strutture in legno LignoAip
 Cellule vetro-acciaio di facciata Pichler Projects
 Profili serramenti in alluminio Schüco
 Accessi automatici Geze
 Arredi e pareti vetrate Estel
 Arredi terrazza e spazi comuni Pedrali
 Pavimenti Lünzi
 Illuminazione (Guzzini, Ercol)
 Area 25.000 mq
 Cronologia 2020-2025

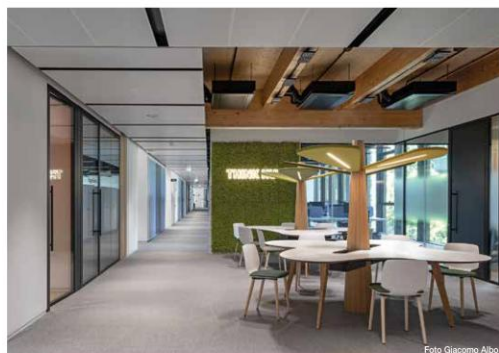


Foto Giacomo Albo

Sopra, una Collaborative Room realizzata da Estel nello spazio a doppia altezza della serra bioclimatica (in alto nella pagina di sinistra).

Di Estel anche le partizioni vetrate, tavoli riunione e operativi, lockers armadiature e scrivanie in sharing.