

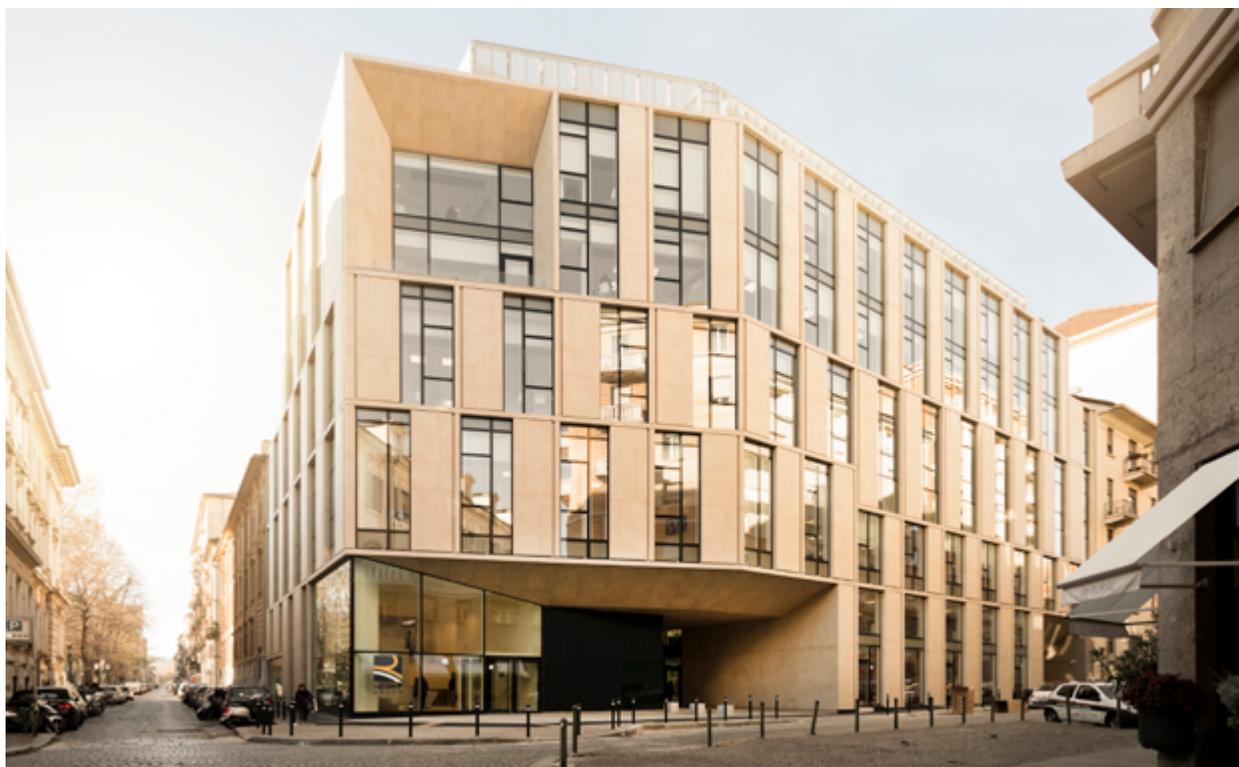
UFFICI REALE GROUP - TORINO

Iotti + Pavarani Architetti e Artecna

STORICO E CONTEMPORANEO SI FONDONO IN UN RAPPORTO DIALETTICO CON IL CONTESTO CHE CATALIZZA NUOVI PROCESSI RIGENERATIVI DEL TESSUTO URBANO E SOCIALE DELLA CITTÀ.

Non lontano da piazza Castello, nel cuore del centro storico di Torino, la nuova sede operativa di Reale Group ridefinisce, innovandolo, un intero isolato urbano. Un edificio articolato e complesso, per circa 800 postazioni di lavoro e dotato di una sala conferenze per 280 persone, nonché di un parcheggio interrato per 150 posti auto; un progetto volto a garantire alti standard innovativi sul fronte delle prestazioni edilizie dell'edificio ma anche focalizzato a generare un processo di riqualificazione urbana attraverso un attento dialogo con la città. L'architettura definisce infatti un innesto contemporaneo in pieno centro storico: una nuova costruzione di sostituzione, realizzata senza ulteriore consumo di suolo. I nuovi uffici, certificati LEED Platinum, si distribuiscono così su 23.500 metri quadrati di superficie, in un edificio che ricomponne l'isolato intorno ad una ampia corte interna, cuore del complesso. Tutti gli spazi concorrono alla realizzazione di una ottimale qualità dell'ambiente di lavoro nel rispetto dei più alti standard energetici e definiscono un campus

aziendale che vive in sinergia con la sede storica, posta a poche centinaia di metri di distanza. L'edificio, elaborato in sinergia dall'ingegner Roberto Tosetti di Artecna e da Iotti + Pavarani Architetti, viene a costituire un nuovo fulcro dell'ambiente urbano, attraverso un intervento contemporaneo ma al tempo stesso intimamente connesso al luogo, in cui il rigore dell'involucro si stempera nelle variazioni proposte dalla articolazione delle aperture e delle superfici che abbracciano l'isolato: una sorta di racconto continuo che stimola un senso di scoperta davanti ai diversi fronti e alle diverse prospettive da essi introdotte. Al centro del complesso, una corte interna accoglie il giardino attrezzato; come contrappunto all'involucro esterno che affaccia sul contesto urbano, fronti più trasparenti e rarefatti si aprono verso la corte interna: un sistema di controfacciata - in profili sagomati in alluminio anodizzato in diverse cromie - scherma le pareti e i serramenti retrostanti e crea l'effetto di una "foresta artificiale", vibrante e sensibile alle variazioni della luce naturale.



L'intervento

Il complesso si inserisce in una zona significativa dell'area centrale di Torino, in affaccio su corso Siccardi e interclusa tra via Bertola, via San Dalmazzo, via S.Maria: un'importante iniziativa nel centro cittadino che evidenzia il radicamento della azienda nella città e che manifesta con coerenza la cultura aziendale del Gruppo. L'isolato fa parte infatti della cinta quadrata romano-medioevale, situata a ridosso delle antiche mura di confine verso sud-ovest. Un'area investita nei secoli da una progressiva evoluzione, legata principalmente all'espansione della città verso l'esterno; il sito di intervento ha subito così diversi ampliamenti e sopraelevazioni fino al 1969, anno in cui viene realizzato un nuovo stabile per uffici. Su tale immobile, ormai obsoleto, Reale Group è intervenuto dopo l'acquisizione con un progetto di totale sostituzione per la realizzazione di una nuova sede operativa, destinata ad accogliere in un'unica centrale di nuova concezione le funzioni attive in varie sedi cittadine e a realizzare un vero e proprio Campus Reale Group, in diretta comunicazione con la sede principale di via Corte d'Appello. Priorità del progetto è stata la creazione di ambienti di lavoro innovativi, in grado di garantire le migliori condizioni ambientali e di comfort. Ai progettisti è stata richiesta piena coerenza con i nuovi paradigmi delle sedi corporate, un'organizzazione degli spazi che rifletta l'evoluzione tecnologica del lavoro, un'efficace minimizzazione dei costi di gestione, un'elevata efficienza energetica. I concetti cardine alla base del progetto del nuovo edificio sono stati il legame con la tradizione e lo sguardo rivolto al futuro, con una speciale attenzione ai temi dell'innovazione tecnologica. L'intervento ha riguardato la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi edifici tra loro collegati. La possibilità di intervenire sulla quasi totalità dei fronti, ha consentito un trattamento unitario nel massimo rispetto delle preesistenze. Il mantenimento della facciata storica all'angolo tra via Bertola e via San Dalmazzo e la rimodulazione dei volumi esistenti hanno completato la cortina edilizia tipica degli isolati del centro storico, portando a compimento un'importante riqualificazione del tessuto urbano.

La hall dell'ingresso principale su corso Siccardi, ampiamente vetrata e in stretta relazione con l'esterno, offre, negli spazi a doppia altezza, funzioni di accoglienza e comunicazione. Da qui l'ingresso a un auditorium da 280 posti.

Lo space planning e l'interior degli uffici, affidato da Reale Mutua a Archilabs Srl (architetto Riccardo Minelli), segue principi di flessibilità, modularità e adattabilità per far fronte al mutare degli assetti organizzativi e al dinamismo delle esigenze logistiche. Postazioni di lavoro in open space si alternano con aree di condivisione indoor e all'aperto, sale meeting e quiet zone per realizzare ambienti che permettono il massimo della concentrazione. La corte interna è infine il luogo di collegamento tra i vari edifici, attrezzato a generare spazi di incontro e relazione, capace di ospitare eventi o in cui concedersi una sosta, arricchito dalla presenza di verde tappezzante e di alcune alberature. Altri elementi vegetali arricchiscono i tre terrazzi in copertura. Una vasca di raccolta dell'acqua piovana distribuisce su 3 montanti l'irrigazione delle aree verdi.

Il progetto dell'involucro

Il progetto dell'involucro architettonico – affidato allo studio Iotti + Pavarani Architetti, a seguito di un concorso ad inviti - cerca di instaurare un dialogo intenso con il contesto dei fronti limitrofi alla ricerca di un'integrazione di materia, colori, proporzioni, allineamenti e tuttavia anche a generare un punto di gravità nell'ambiente urbano, attraverso un'organizzazione dei fronti rigorosa e sensibile, che fa affidamento a forme semplici, dotate



SCHEDA TECNICA

Committente:

Reale Immobili - arch. Alberto Ramella, Direttore Generale - arch. Livia Piperno, arch. Irene Biadene, arch. Roberto Gallo, Mariano Sirigu

Progetto generale e direzione lavori:

Artecnasrl (ing. Roberto Tosetti, arch. Ilaria Giardina, ing. Valeria Costelli, arch. Enrico Alessio)

Progetto involucro e direzione artistica:

Iotti + Pavarani Architetti
(arch. Paolo Iotti, arch. Marco Pavarani)

Interior design e space planning:

Archilabs (arch. Riccardo Minelli, arch. Antonio Mantoan)

di una più lunga permanenza nel tempo e capaci dunque di sottrarsi alla mutevolezza delle mode. L'edificio dovrà continuare a risultare contemporaneo e allo stesso tempo intimamente connesso al luogo, come se fosse lì da sempre, a comunicare solidità e permanenza nel tempo, cioè quei valori che Reale Mutua rappresenta, sia per la città di Torino che nel panorama nazionale e internazionale. Il concept di progetto prevede un involucro prevalentemente materico, compatto, minerale, in sintonia con i fronti relativamente omogenei degli edifici al contorno – datati prevalentemente fine ottocento e primi novecento – involucro severo nella composizione ma luminoso nelle tonalità dei materiali e nella atmosfera in grado di generare. Un fronte più serrato che tiene dunque quasi memoria della posizione delle mura che cingevano storicamente il centro storico – il limite del castrum romano ricalca esattamente la linea di corso Siccardi – e che dal punto di vista del controllo acustico e climatico delle facciate assicura un abbattimento del rumore e un miglioramento dell'isolamento termico a favore del comfort interno agli uffici. Le facciate sono modulate prioritariamente su una scansione verticale a passo 3,60 mt, ideale sia per gli ambienti open space che per gli uffici singoli. La scansione di facciata orizzontale si svincola poi dalla giacitura retrostante dei

solai, che ordina a due a due a generare una progressione verso l'alto che, in particolare per l'edificio di corso Siccardi, dà slancio e importanza all'edificio.

Parte di tali segni orizzontali marcapiano vengono poi allineati con le partizioni degli edifici attigui, ad assecondare – pur nell'autonomia dei nuovi edifici – una coerenza ed armonia con l'intero isolato.

Il rapporto pieni-vuoti cerca poi di dialogare con l'intorno, con la previsione di fronti compatti con un rapporto di bucaura non superiore al 50%, che favorisce anche un miglior comportamento bioclimatico e una maggiore protezione dal rumore esterno. Su Corso Siccardi tale matrice viene poi adattata con un progressivo aumento delle aperture verso l'angolo tra corso Siccardi e via Bertola, al fine di generare una tensione più dinamica e ad accentuare tale punto che raccoglie prospettive anche da lunga distanza e che viene ulteriormente enfatizzato da un accento sul coronamento e, al piano terra, dalla posizione dell'ingresso. Tutti i fronti esterni (prospettanti su corso Siccardi, via Bertola, via San Dalmazzo, via Santa Maria) perseguono l'obiettivo di generare una continuità formale e materica delle facciate, a generare un'immagine organica e coordinata che esprima l'unitarietà e l'importanza dell'intervento; i vari prospetti sono



poi declinati ad adattarsi ognuno alle specifiche condizioni di contesto, collocazione in relazione ad assi visivi, orientamento. Le facciate sono poi concepite come vera e propria pelle dell'edificio, strumento di protezione e regolazione del comfort degli ambienti interni.

A fronte della scelta della committenza di realizzare un edificio con criteri di elevata efficienza energetica, i principali obiettivi della progettazione delle facciate sono stati infatti quelli di garantire il migliore isolamento termico e il miglior controllo degli apporti solari, con conseguente riduzione del fabbisogno energetico, attraverso il passaggio controllato negli ambienti della radiazione solare.

A favorire poi la massima precisione e velocità di montaggio, i fronti esterni sono stati realizzati con tecnologia di "facciata a cellule", con alternanza di celle opache e trasparenti.

L'innovativo sistema di rivestimento è in scocche pre-assemblate che utilizzano pannelli compositi alleggeriti con una finitura in lastre ceramiche di grandi dimensioni - materiale che coniuga matericità e cromie coerenti con l'architettura storica torinese con una tecnologia di facciata leggera capace di generare una immagine contemporanea. Tali pannelli compositi consentono poi una perfetta soluzione degli elementi d'angolo, a consentire

l'effetto di "tutta massa". La parte trasparente è poi costituita da vetri selettivi e basso-emissivi con pvb acustico, le cui caratteristiche si differenziano a seconda dell'orientamento delle facciate.

Alle facciate esterne si contrappongono i fronti interni dell'edificio, più aperti e trasparenti, completamente affacciati sulla corte, cuore verde del complesso, un giardino capace di assumere un carattere rigenerante per i futuri fruitori degli uffici. Per tali fronti è stato previsto un sistema di controfacciata che copre l'intero perimetro con utilizzo di profili verticali in alluminio anodizzato, sagomati su disegno.

La funzione è sia quella di schermare il serramento retrostante (costituito da una facciata con alternanza di parti vetrate trasparenti e opache) che di garantire uniformità e coordinamento dei fronti.

Tale sistema consente infatti un miglioramento delle proporzioni "percepite" dei fronti stessi, con un abbassamento virtuale della linea di gronda e la schermatura delle parti cieche corrispondenti a vani scale, ascensori e vani tecnici. Le differenti cromie dei profili e i diversi orientamenti degli stessi, contribuiscono a generare l'effetto di una "foresta artificiale", vibrante e sensibile alle variazioni della luce naturale.

