

EDIFICIO DI PIAZZALE LODI 3

Beretta Associati, Lombardini 22

Una storia in continua evoluzione quella dell'immobile tra Piazzale Lodi e via Sannio a Milano. L'edificio rappresenta uno dei grandi tasselli della storia industriale di Milano e della sua progressiva trasformazione in metropoli dei servizi



Fotografie di Luca Rotondo

Da poco consegnato l'edificio a uso uffici, per una superficie commerciale 17.235 mq, in Corso Lodi 3 che ha visto un importante intervento di rifunzionizzazione a firma dello studio Beretta Associati e di DEGW, brand del gruppo Lombardini22. E' stato oggetto negli anni di diversi interventi di ristrutturazione, ampliamento, recupero e riqualificazione, ultimo dei quali completato nel 2009 dallo studio Beretta Associati per la realizzazione della sede Allianz.

Risalente ai primi anni del '900 e nato come sede della T.I.B.B. (Tecnomasio Italiano Brown Boveri), azienda di progettazione e costruzione di mezzi e materiale ferroviario che qui insediò un complesso produttivo e amministrativo per la vicinanza con lo scalo ferroviario di Porta Romana, l'edificio

oggi completamente destinato ad uso uffici è localizzato in un luogo ad alta visibilità, in prossimità della seconda circonvallazione della città, e assume un ruolo privilegiato e strategico nell'ambito delle trasformazioni in atto e dei piani di rigenerazione urbana che stanno interessando la zona. Il recente intervento di ristrutturazione, ad opera di Studio Beretta e DEGW, brand del Gruppo Lombardini22, dedicato alla progettazione integrata di ambienti per il lavoro, si inserisce così in una logica più ampia, che non investe solo l'architettura, ma riverbera nello spazio pubblico come un segno di valorizzazione di tutto il nodo urbano di piazzale Lodi.

L'edificio è costituito da due blocchi collegati tra loro che si estendono su una superficie lorda totale di circa 24.800

mq: un corpo principale di 5 piani fuori terra affacciato su piazzale Lodi e Viale Umbria e un lungo corpo di fabbrica di 4 piani fuori terra che si snoda su via Sannio seguendone l'andamento non lineare senza soluzione di continuità.

La sua conformazione ha suggerito di potenziare la frazionabilità dello stabile, in precedenza occupato da un solo fruitore, prevedendo 3 unità distinte che permettono a diversi tenants di disporre rispettivamente delle seguenti superfici nette: 7.585 mq nel Building 1 (piano tipo: 1.232 mq); 3.811 mq nel Building 2 (piano tipo: 851 mq); 4.397 mq nel Building 3 (piano tipo: 991 mq). La nuova impostazione dell'immobile ha reso necessario realizzare un secondo atrio d'ingresso su via Sannio a servizio dei Building 2 e 3, mentre l'originario in-



gresso principale su piazzale Lodi serve i Building 1 e 2. Le lobby d'ingresso sono il cuore del nuovo rapporto dell'edificio con la città.

Gli interventi realizzati negli atri d'ingresso, derivati da un'attenta analisi delle criticità, hanno mirato a una maggiore fluidità del rapporto tra esterno e

interno e alla valorizzazione della loro immagine complessiva come fulcri di rappresentatività dell'immobile. A questo scopo sono eliminate le differenze di quota tra reception e piano strada, abbassando i piani di calpestio degli ingressi al livello stradale, e ampliando lo spazio interno permettendo l'inserimento di nuove lobby ascensori dop-

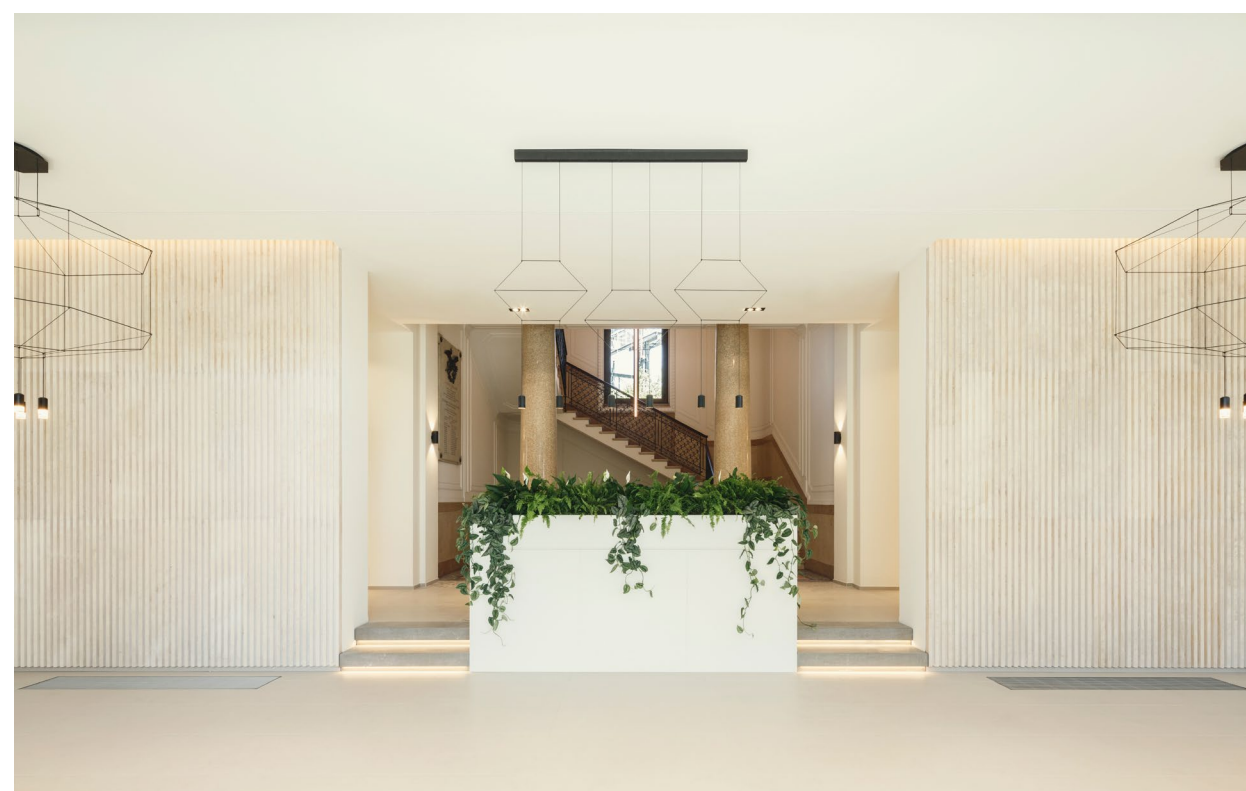
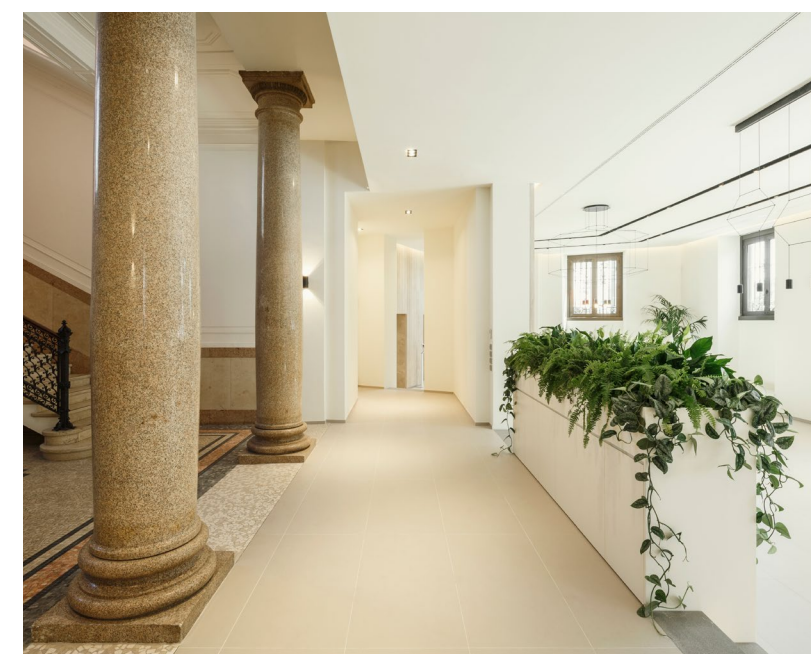
pie e speculari, aree lounge d'attesa e un nuovo bancone reception, arretrando le scale di raccordo alla quota del piano rialzato.

Su via Sannio lo spazio è completamente rimodulato con la creazione di una nuova lobby a doppia altezza, valorizzata su strada con la sostituzione di

una porzione della facciata tradizionale con una vetrata strutturale continua in profili metallici di alluminio e finitura in acciaio brillantato, il tutto integrato da una nuova pensilina. Mentre il vecchio ingresso operai si trasforma in una trasparente sala riunioni su strada, l'ingresso di piazzale Lodi è valorizzato nella sua storicità, sottolineandone gli elementi salienti come la coppia di colonne centrali e calibrando su di essi le scelte materiche e cromatiche delle superfici interne, caratterizzate da travertino fresato a tutta altezza, stucco a gesso, pavimenti in marmo.

Nuovi corpi illuminanti a sospensione esaltano i materiali naturali, le superfici chiare, l'atmosfera soft che si è voluto dare agli spazi.

L'ottimizzazione degli accessi e dei collegamenti dello stabile è integrata dall'intervento sul passaggio coperto al piano terzo del corpo su via Sannio, attraverso un nuovo controsoffitto ritmato da lamelle con illuminazione e impianti integrati e il miglioramento delle prestazioni termiche, e dalla valorizzazione del terrazzo. Infine, la nuova illuminazione delle facciate completa gli interventi di riqualificazione dello stabile rinnovandone l'immagine complessiva e aggiornando elegantemente la sua relazione con il contesto urbano in cui è inserito.



SCHEDA TECNICA

Cliente: Kryalos Sgr SpA
Progettazione architettonica: Beretta Associati Srl
Progettazione interni e impianti: Gruppo Lombardini 22 SpA
Progettazione interior design e direzione artistica: DEGW
Analisi acustica e requisiti passivi: Atmos
Impresa: CEV S.p.A
Fotografie: Luca Rotondo