



MILANO VERTICALE

Asti Architetti, fondato da Paolo Asti, ha convertito il preesistente edificio in via De Cristoforis 6 - composto da due corpi e disposto a "L" - in un hotel contemporaneo ad alti standard prestazionali. Il progetto ha dato grande enfasi agli spazi collettivi e si è concentrato anche sul ridisegno dell'annesso giardino interno secondo una concezione contemporanea dell'hospitality. La riqualificazione ha interessato anche la porzione dell'isolato che affaccia in via Montegrappa 27.

Il progetto di ristrutturazione di Asti Architetti - che ha trasformato il precedente edificio nell'hotel Milano Verticale | UNA Esperienze 4*S dal carattere internazionale, collocato tra via De Cristoforis e via Rosales - si trova nell'area di Porta Nuova - Garibaldi - Corso Como, vera e propria "nuova centralità" del rinnovamento urbano milanese. L'edificio, preesistente, è stato completamente ristrutturato dallo studio Asti Architetti in un'operazione complessa di "ricucitura urbana" che ha permesso di riqualificare l'intero isolato: Asti Architetti aveva già ristrutturato nel 2017 la porzione dell'edificio residenziale che si affaccia in via Monte Grappa 27. "Questo progetto ha interessato una torre di dodici piani con una stecca di quattro che si estende in lunghezza per cinquanta metri: l'intervento ha restituito un nuovo ritmo alle facciate e ha consentito un'accurata rifunzionalizzazione degli interni.

E' stato concepito in modo da rivelarsi completamente permeabile tra interni ed esterni: è stata infatti ridisegnata la piazza esterna, e il giardino interno di oltre 1000 mq ricuce il rapporto tra facciate ed esterni dando continuità al verde tra spazio pubblico e privato", ha sottolineato Paolo Asti.

Il progetto di architettura di interni, landscape e verde affidato a Vudafieri-Saverino Partners ha contribuito a superare la concezione tradizionale di "albergo" creando uno spazio che è allo stesso tempo un hotel urbano, una destinazione food & beverage, un luogo di incontro per il lavoro, un hub di servizi innovativi.

L'albergo comprende 173 camere distribuite su 12 piani ai quali si aggiunge il rooftop di 530 metri quadri al 13esimo

piano e 4 Penthouse Suite: 4 attici-superattici esclusivi dotati di ampie terrazze panoramiche.

Il progetto

L'obiettivo, già dal concept è stato quello di proporre un rinnovamento globale della struttura, inteso non solo e non tanto a "svecchiare" l'aspetto e ad adeguarlo agli attuali standard funzionali e tecnologici, ma ad incontrare le esigenze di comfort e benessere ambientale della sua clientela. Lo slancio verso il cielo è ulteriormente accentuato da pilastri cielo terra che corrono lungo tutta l'altezza dell'edificio e attraversano, in luogo degli angusti balconi attuali, le nuove terrazze di più ampio respiro grazie ai parapetti vetrati e, laddove l'altezza lo consente, piantumate con verde e alberi.

L'edificio è inserito ad angolo in un lotto pari circa a 4550mq e si affaccia su viale Rosales e su via Carlo de Cristoforis, da cui si accede alla reception principale ed agli ingressi laterali pedonale e carraio.

Il lotto è coperto ed edificato dal piano terra in su per circa 1650mq ed è composto da due corpi di fabbrica, a formare una "elle" a chiusura dell'angolo su strada, collegati a formare una corte che si estende per circa 1600mq.

L'edificio a torre prospiciente viale Rosales si eleva per soli quattro piani, mentre la torre su via de Cristoforis svetta fino al tredicesimo piano.

La facciata in particolare è stata completamente ripensata: le facciate originarie della torre e del corpo basso presentavano un disegno eterogeneo, volto a dare enfasi materica

PAOLO ASTI

Paolo Asti nasce a Milano il 4 settembre 1963 e si laurea in Architettura al Politecnico di Milano nel 1990. Dopo la prima esperienza progettuale presso Gregotti Associati, nel 2004 fonda a Milano lo studio "Asti Architetti" oggi in via Sant'Orsola 8, nel cuore della città.

Milano, la sua città è anche il luogo in cui opera: "poter trasformare per pezzi Milano, la città dove sono nato, nel tentativo di migliorarla è sempre stata la molla principale della mia attività di architetto" dichiara.

E' l'architetto del real estate, della committenza privata, dalle banche alle assicurazioni, ai grandi operatori immobiliari che vedono negli investimenti in città grandi opportunità di business, ma è soprattutto un professionista attento e sensibile che si occupa della ristrutturazione e della ri-funzionalizzazione di palazzi storici cercando di interpretare al meglio le norme urbanistiche vigenti e le esigenze attuali dell'abitare che si è ritagliato un ruolo di tutto riguardo come "riqualificatore e trasformatore dell'esistente" nell'intento di riportare gli edifici a nuova vita e nella convinzione che gli immobili abbiano una loro potenziale continuità storica, che non debba necessariamente passare tramite la demolizione.

Nel corso degli anni infatti l'attività di Asti Architetti si è andata specializzando proprio verso il recupero del patrimonio edilizio puntando a dare nuova dignità architettonica ad edifici preesistenti. In questo senso sono già numerosi gli immobili di pregio siti nel cuore di Milano che sono stati oggetto di un restyling che rispondesse alle esigenze di un rinnovamento architettonico e di un adeguamento funzionale pur nel rispetto della specificità originaria dell'edificio come per esempio l'ex Palazzo delle Poste in piazza Cordusio, ora sede di Starbucks, il recupero dell'ex Banco di Roma in piazza Edison, la riqualificazione della vecchia struttura anni Trenta in via Fabio Filzi 29, oppure l'edificio al civico 16 di Foro Buonaparte.

L'attività dello studio che attualmente conta un nucleo operativo di circa 40 persone, spazia dal residenziale alla progettazione di uffici, al commerciale e si concentra in particolare su operazioni di riqualificazione (interventi progettuali per aumentare il valore immobiliare) di interi fabbricati storici realizzati tra gli anni Trenta e Sessanta nel cuore di Milano.

Le scelte progettuali sono caratterizzate da un forte rispetto ed una spiccata sensibilità per le linee delle aree limitrofe, con un occhio attento a dare un'immagine di modernità attraverso l'uso di materiali e soluzioni tecnologiche d'avanguardia ed ecocompatibili al fine di assicurare un deciso miglioramento del livello di qualificazione energetica dell'edificio sia in termini di bassi costi di gestione che di prestazioni energetiche elevate, nel rispetto di tutte le normative di riferimento.





il primo e plastica il secondo. La facciata principale della torre presentava una sequenza seriale di superfici vetrate e logge/balconi inserite in una maglia regolare che enfatizza la scansione orizzontale penalizzando la natura a torre dell'elemento. Il corpo basso invece tramite l'utilizzo e la scansione regolare di elementi verticali tentava di limitare il senso di orizzontalità connesso ad una facciata lunga più di 50 metri. Rielaborando il disegno di facciata originario in chiave più moderna si è tentato di restituire all'elemento "torre" il senso di verticalità, proprio di questa tipologia di edifici, con l'utilizzo di materiali più eterogenei. I due fianchi laterali, che nascono come elementi massivi nella facciata esistente, tali rimangono in questa operazione di restyling. Per enfatizzare però la verticalità il disegno delle bucatore cambia: vengono ripensati i vani come elemento unico tra ciascuna coppia di piani, quindi una bucatore più lunga e più stretta rispetto alla scansione originaria.

La sequenza delle bucatore, in funzione anche della distribuzione interna del layout più intensivo, diventa più fitta e disomogenea al fine di rompere l'effetto statico dato dall'elemento massivo mentre l'effetto plastico viene reinterpretato sia con elementi cromatici che con l'uso di materiali diversi. Una facciata continua in vetro arretrata rispetto al filo degli elementi massivi laterali permette alla clientela di "vivere e godere" della vista sulla nuova città o sul giardino di pertinenza stando comodamente in camera. Inoltre viene esaltato l'elemento di coronamento al fine di connotare l'edificio tramite un'immagine di carattere contemporaneo che parte dalla rielaborazione di quello originario: si ripropongono ampie superfici vetrate inserite in una maglia regolare di travi e pilastri sia per il fronte esterno che per quelli interni ma giocando competitivamente con i piani e realizzando effetti plastici di pieni e vuoti.

Questa scansione permette di realizzare balconi più ampi a servizio delle camere, per consentirne una migliore fruizione. Viste le caratteristiche plani volumetriche dei corpi di fabbrica e gli effetti dimensionali conseguenti dei fronti interni si propone la diversificazione del trattamento e del disegno delle suddette fronti per enfatizzare il rapporto tra l'edificio a torre e l'edificio a stecca.

I due edifici sono poi collegati tramite un linguaggio comune sull'attacco a terra: il basamento infatti è caratterizzato da un porticato dietro il quale sfilava una vetrata continua che permette di dare trasparenza alle funzioni in esso contenute, quali reception e lounge ba-ristorante e consente di fruire dall'esterno della vista dello spazio interno trattato a giardino, nel tentativo di fondere pubblico e privato, aprendo l'ampio giardino interno alla vista da strada e creando continuità prospettica con la città.

Il cortile centrale è delimitato lato sud e lato est con altri edifici di pari altezza del corpo basso, ma l'ampiezza consente di illuminare ed aerare i piani che vi si affacciano ed è totalmente pavimentato e dotato di innumerevoli griglie per l'aerazione dell'autorimessa interrata. La nuova soletta a copertura dell'autorimessa esistente, che funge anche da

piano di calpestio del cortile interno, verrà per una parte pavimentata, con un disegno riconoscibile e per la parte restante piantumata a verde, migliorando così la percezione visiva degli alloggi con affaccio sulla corte. Questa corte servirà da pertinenza dell'albergo, consentendo nei mesi estivi il posizionamento di ulteriori posti a sedere per il potenziamento della zona lounge bar e ristorante. Per conferire maggiore ricchezza allo spazio interno verrà prevista una vasca a pelo d'acqua.

Il layout distributivo rivede la disposizione delle camere ai piani con tagli adatti ad ogni tipologia di soggiorno, ma tutti ugualmente dotati di numerosi comfort per i propri Ospiti, un nuovo target di clienti, che in linea con una realtà sempre più dinamica e tecnologica, abbiano bisogno di spazi che li avvolgano in ambienti sensorialmente moderni, grazie anche all'utilizzo di materiali eleganti e ricchi e l'uso sapiente di un'illuminazione scenografica (interior design a cura dello Vudafieri & Saverino per UNA Hotels).

L'hotel offre ai suoi Ospiti l'occasione di godere di una vista spettacolare dello "Skyline" milanese tramite un intervento di maquillage estetico-funzionale che apre completamente lo sguardo grazie a pareti vetrate a tutta altezza dalle quali dominare la città a 360°. Da un punto di vista impiantistico l'intero intervento è finalizzato ad un miglioramento delle performance energetiche finalizzato all'abbattimento dei costi di gestione.

Le stesse nuove facciate sono state pensate per migliorare notevolmente le prestazioni energetiche del fabbricato, al fine di usufruire di tutti i benefici di legge previsti in materia di risparmio energetico (L.R.33/2007).

SCHEDA TECNICA

Proprietà:

Athens R.e. Fund
Sai Investimenti Sgr Spa

Progetto architettonico generale, progetto facciate e direzione lavori:

Asti Architetti, Arch Paolo Asti
con Arch. Raffaella Bartoli
e Arch. Luca Mapelli

Concept generale, progetto di architettura di interni, interior decoration, landscape e verde:

Vudafieri - Saverino Partners
Milano-Shanghai

Consulente progetto del verde:

P'Arcnouveau

Consulente progetto luce:

Studio Amort

Photo credit:

Stefano Gusmeroli