

MOSCOVA 33 – MILANO

ASTI ARCHITETTI

L'INTERVENTO DEFINISCE GRAN PARTE DELL'ISOLATO, DENSO DI STORIA, COMPRESO TRA VIA MOSCOVA E VIA SOLFERINO: DA SEDE DELLA SOCIETÀ COOPERATIVA DELLE SETE ERA STATO CONVERTITO IN UNA BANCA. IL PROGETTO RIDISEGNA IL FRONTE STRADA, LA GRANDE CORTE COPERTA E LA NUOVA COPERTURA VETRATA.



Si è conclusa l'operazione di ristrutturazione e riposizionamento del complesso in via Moscovia 33, curata da Asti Architetti con il supporto di Buckley Gray Yeoman, sviluppata da Savills Investment Management SGR S.p.A - che si è avvalsa del contributo di Euroteknica in qualità di Development Advisor e Project & Construction Manager- di proprietà di Sericon Investment Fund.

Il palazzo della Banca Popolare Commercio – situato all'angolo tra via Moscovia e via Solferino – ha subito svariate trasformazioni: prima caserma della Cavalleria Napoleonica e poi panificio militare del Governo austriaco, verso



la metà dell'Ottocento venne trasformato nel "Cortile della Seta", divenendo perno delle trattative commerciali e punto di ritrovo di commercianti e artigiani della seta, i cosiddetti bigattèe (i setaioli).

La Società delle Sete aveva fatto costruire un grande edificio all'angolo tra via della Moscovia e via Solferino con un grande spazio centrale interno coperto che veniva utilizzato per le trattative commerciali e all'origine adibito al magazzino e stagionatura dei bozzoli. Una volta entrato in crisi il settore della seta, e in seguito alla dismissione delle funzioni prettamente tecniche, la Banca orientò la sua crescita in altre direzioni, rilevando anche le proprietà immobiliari e trasformandosi nel 1951 in "Banca Popolare Commercio e Industria".

Il nuovo edificio venne inaugurato solo il 12 giugno del 1954, con una nuova sede notevolmente ampliata e restaurata. Utilizzato come uffici e sportelli bancari, l'edificio ha mantenuto nel tempo la sua importante funzione di sede di rappresentanza, definendo con lo sviluppo delle sue facciate il profilo di una cortina uniforme e priva di decori. L'intervento di Asti Architetti per la riqualificazione di questo blocco destinato ad ospitare uffici, a forma a corte, tipica degli edifici milanesi, con quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato si è sviluppato in un continuo passaggio tra mantenimento

e nuova costruzione, creando così un felice connubio tra vecchio e nuovo.

"Il progetto di ripristino non ha snaturato la percezione da parte della città e degli edifici limitrofi, anzi è stata volta ad aumentare la relazione con il contesto urbano circostante", sottolinea Paolo Asti.

Sono state ampliate le finestre esistenti sui fronti strada: la geometria delle nuove vetrine è volta a mantenere inalterate le caratteristiche originarie della facciata e si pone in continuità con il tessuto urbano adiacente: "la forma delle nuove vetrine - in asse con le finestre esistenti ai piani alti - è stata ereditata dall'attuale ingresso ad angolo tra le vie Moscovia e Solferino, della filiale bancaria, introdotte con la ricostruzione post bellica del 1954", precisa l'architetto.

La trasformazione delle finestre con la modifica della serramentistica e l'introduzione di telai a scomparsa, permettono di esaltare il senso di permeabilità visiva con la città e trasmettere al palazzo un'immagine di modernità.

Altro intervento importante è stato il posizionamento di una nuova copertura vetrata della corte centrale, costituita da una scansione di shed di diverse dimensioni; questa tipologia di copertura oltre a consentire una notevole illuminazione diurna, vuole essere una citazione dell'originaria funzione industriale. L'imposta di questa nuova copertura rimane

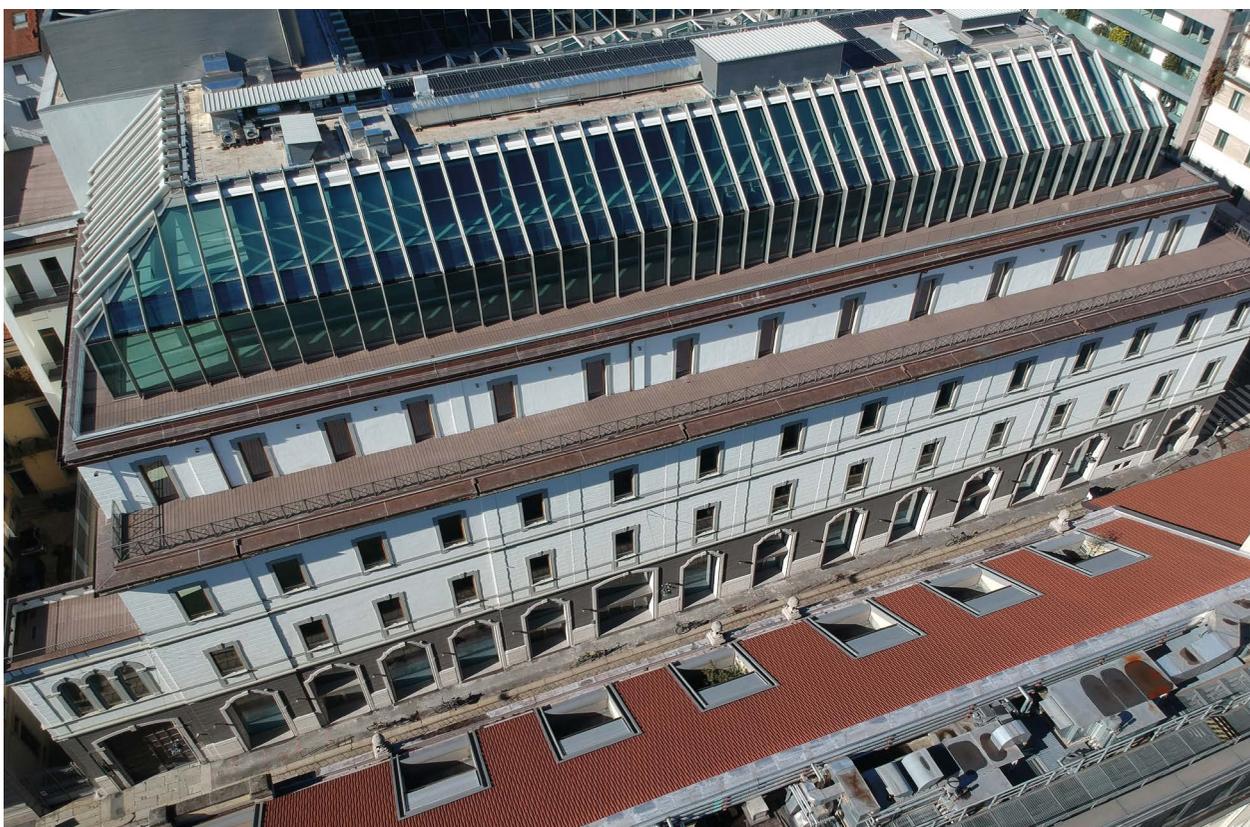
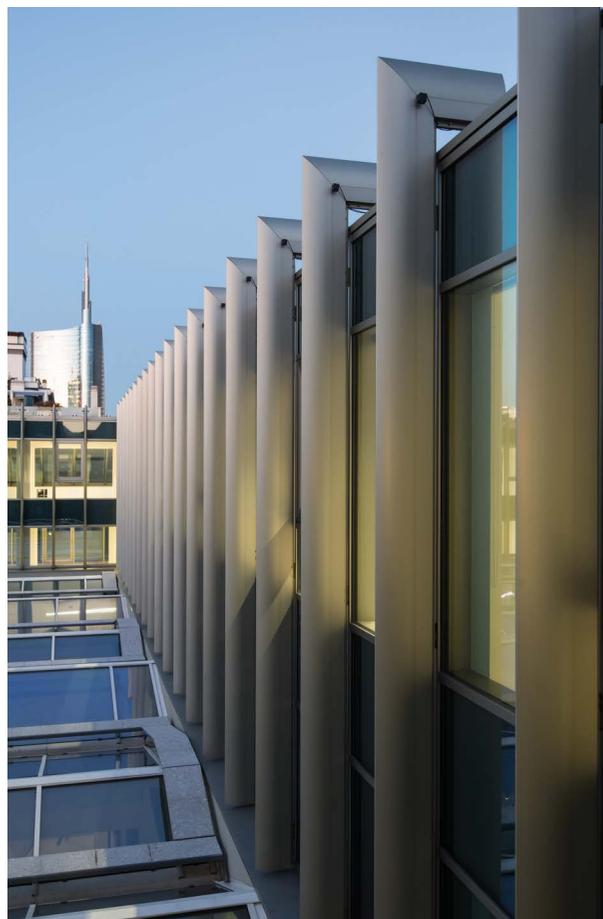


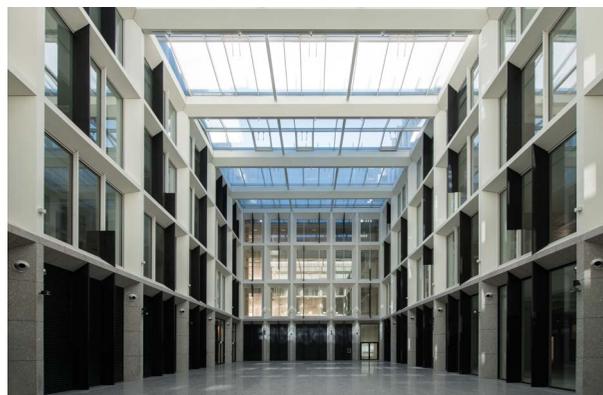
infatti invariata rispetto alla copertura originaria, che risale al 1904. Tramite questa nuova copertura è stato migliorato il filtraggio della luce naturale, e regolato il ricambio dell'aria, perché la struttura è dotata di meccanismi di apertura meccanizzata.

L'intento è stato quello di mantenere la percezione dell'appartenenza ad un "unicum" architettonico elevandone però la qualità e le prestazioni energetiche anche grazie all'utilizzo di elementi architettonici moderni per il trattamento delle facciate prospicienti lo spazio interno centrale che è stato ridefinito con un nuovo assetto "da piazza coperta" e multifunzionale.

L'immobile ospita sia attività retail sia uffici. E' stato locato il 75% degli spazi uffici a Loro Piana, compresa la corte interna, e tuttora sono stati sottoscritti altri due contratti di locazione - con Flexform S.p.A. e Calligaris Group (per i brand Calligaris, Ditre Italia e Luceplan) - per due unità retail.

Gli ultimi due piani, ridefiniti con un rivestimento continuo vetrato, si configura come una vera e propria "lanterna" sulla città, staccandosi volutamente dal contesto storico sottostante e si presentano come un luogo di lavoro privilegiato: immerso nella luce, affacciato su Milano. Come ha sottolineato Paolo Asti: "la copertura vetrata rappresenta l'involucro di nuove volumetrie portate verso l'alto in seguito a una sapiente movimentazione delle superfici interne".





SCHEDA TECNICA

Committente: Sericon Investment Fund

Progettista architettonico: Asti Architetti

Impresa di costruzione: Carron Cav. Angelo S.p.A.

Developer Manager: Savills Investment Management SGR S.p.A con il contributo di Eurotekna in qualità di Development Advisor e Project & Construction Manager

Destinazione d'uso: misto

Superficie: 25.900 mq

Photo credits: Stefano Gusmeroli

