



## **A TEMA RECUPERO**

---

L'espressione architettonica nel recupero deve coniugare la cultura storica con una profonda conoscenza delle tecniche costruttive e dei materiali/ sistemi oggi disponibili e le scelte progettuali con la compatibilità alle normative e regolamenti locali” Paolo Asti, autorevole testimone di questo pensiero, firma l'introduzione e, i progetti scelti dalla redazione per questo speciale A TEMA RECUPERO ne sono esempi eccellenti.  
Buona lettura!

***Gisella Bertini***









# RIDISEGNARE IL TESSUTO URBANO



LARGO AUGUSTO - BANCA SISTEMA  
RESTYLING DI IMMAGINE CON UN INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E "RECLADDING"  
GENERALE E MASSIVO CHE RIESCE A INSERIRSI IN MODO EQUILIBRATO NELL'ETEROGENEO TESSUTO  
COSTRUITO LIMITROFO, PONENDOSI COME ELEMENTO DI "RICUCITURA" DELL'ESISTENTE.

“ La mia storia professionale sostanzialmente si sviluppa proprio sull'esistente, nel contesto estremamente stratificato della città storica: il mio lavoro prende l'avvio da una preesistenza. Il contesto e il riuso sono due temi fondamentali su cui confrontarmi; circa 70 progetti milanesi dello studio recuperano attraverso il progetto la presenza storica degli edifici, magari anche demolendoli e ricostruendoli ex novo, però, di fatto, ricuciono un tessuto urbano che a vario titolo ha la necessità di essere riequilibrato negli usi, nelle forme e nei materiali. Il tessuto urbano proprio perché è "tessuto" non ha bisogno di strappi. L'eccezione e la gestualità progettuale, a mio parere rappresentano un momento di debolezza nel tessuto: quindi la capacità di un architetto che opera nella città storica dovrebbe essere quella di sapere reinterpretare l'edificio in maniera contemporanea sia in termini di efficienza e di tecnologia, sia di linguaggio formale nel suo rapporto con la città a tal punto da far sembrare il nuovo un intervento da sempre esistito. Anche il progetto di demolizione e ricostruzione deve esprimere la nostra contemporaneità, ma lo dovrebbe fare rispettando un equilibrio compositivo

che rappresenti una ricucitura felice con il tessuto anche a livello volumetrico; cosa che per noi rappresenta uno sforzo non da poco poiché gli sviluppatori vogliono costruire in altezza e questa non è necessariamente la scelta più felice. Noi progettisti dobbiamo riappropriarci di un "linguaggio urbano" che tenga conto dei fondamenti del nostro mestiere lontano dall'imperante global style. ”

ASTI ARCHITETTI



PREMUDA 27/BIANCAMARIA 28  
LA TRASFORMAZIONE AD USO RESIDENZIALE, CON ATTIVITÀ COMMERCIALI AL PIANO  
TERRA, È L'ELEMENTO CARATTERIZZANTE DELL'EX PALAZZINA UFFICI. IL PROGETTO DI ASTI  
ARCHITETTI HA RIVOLUZIONATO L'IMMAGINE ORIGINARIA CON UN COMPLETO RIFACIMENTO  
DELLE FACCIATE.



“ Buona parte della mia attività professionale si concentra sul riuso di edifici esistenti. Da qui il confronto obbligato tra epoche e caratteri architettonici differenti, vecchio e nuovo.

Sta al progettista capace saper distinguere gli elementi da conservare e da ricomporre in una logica che coniughi al meglio valenze architettoniche, le esigenze dei funzionari pubblici e quelle del real estate, nel rispetto delle normative vigenti.

Mi occupo soprattutto di real estate, di ristrutturazioni immobiliari, tutte le mie architetture sono dei prodotti mirati alla vendita o all'affitto che devono essere resi appetibili al cliente attraverso una logica di controllo, di contenimento dei costi sia in termini di cantiere sia in termini di “post vendita” intesa come “vita del palazzo” che secondo me è diventato il dato più importante della fase di progettazione. Nelle operazioni di sviluppo, in particolare quelle di real estate, l’obiettivo della qualità da raggiungere deve essere a 360 gradi. Per dare qualità a un immobile che si decide di mantenere bisogna avere un know how specifico, sia nella progettazione sia nella gestione del cantiere, il che è sempre più difficile

## ARCHITETTURA RISPETTOSA



**LIBERTY TOWER, 2021**  
INTERVENTO DI TOTALE RIQUALIFICAZIONE DI UN'ARCHITETTURA STORICA MILANESE DEGLI ANNI CINQUANTA – IN AFFACCIO SULL'ELEGANTE PIAZZETTA LIBERTY A DUE PASSI DAL DUOMO – CON DESTINAZIONE MISTA: RETAIL E DIREZIONALE.

# RAPPORTO CON LE ISTITUZIONI

rispetto al demolire. Quando io parlo del miglioramento della qualità del palazzo lo intendo dal punto di vista estetico, tecnologico, prestazionale, del miglioramento degli investimenti di chi ci abiterà, dell'utilizzo dei materiali e delle tecnologie che mettano in condizione di avere un rapporto ecologicamente intelligente con l'intorno dove i primi beneficiari saranno i proprietari dell'immobile e i paralleli beneficiari saranno i cittadini che ne hanno quanto meno un godimento estetico.

Credo che il real estate sia l'ultima vera forma di architettura con una grande committenza che è legata inevitabilmente al tentativo di capire quali sono le esigenze della gente, non fosse altro perché altrimenti non venderebbero i loro prodotti. Il mondo del real estate ad alto livello esprime necessariamente un'architettura molto rispettosa delle esigenze della città anche perché gli sviluppatori realizzano queste operazioni attentamente solo dopo aver fatto analisi di mercato che permettano di capire di cosa realmente ha bisogno l'area. Tuttavia l'architettura del recupero nasce anche dal rapporto con le istituzioni pubbliche: un aspetto fondamentale del nostro mestiere. Il "prodotto architettonico" è sotto gli occhi di tutti e deve essere condiviso a ogni livello – estetico e normativo – con gli enti preposti. Il contatto con gli Enti è una delle primissime fasi che noi affrontiamo con grande entusiasmo, nonostante la difficoltà che questo comporta, perché generalmente i miei progetti di recupero sono esito di risultati condivisi, nati dal recepimento di approfondimenti affrontati con i rappresentanti degli Enti. Se dovessi usare un aggettivo direi che il mio è un rapporto "collaborativo" con gli Enti per arrivare insieme al risultato finale cercando di interpretare al meglio normative spesso difficilmente comprensibili: questo riguarda sia gli enti tecnici sia gli enti più dedicati alla valutazione della qualità architettonica, nello specifico le soprintendenze e le commissioni edilizie dove gli argomenti tecnici sono minoritari rispetto a quelli di opportunità compositiva. Generalmente oggi gli Enti hanno acquisito una modalità di lavoro per cui il diniego è sempre accompagnato da una motivazione che se interpretata in maniera propositiva generalmente ha portato a risultati migliori. ”

TORINO PALLA LUPETTA, 2015  
COSTRUIRE UN EDIFICIO SIMBOLO PER RIQUALIFICARE UN "VUOTO URBANO" NEL CUORE  
DEL CENTRO STORICO DI MILANO. UN SEGNO DECISO E CONTEMPORANEO CHE NE  
RICOMPONESSE IL TESSUTO ESISTENTE E DIALOGASSE CON IL CONTESTO FORTEMENTE  
CARATTERIZZATO E VINCOLATO DELL'ISOLATO TRA LE VIE TORINO, DELLA PALLA E LUPETTA







# EDIFICIO ORGANISMO

ALSERIO 10  
SI PARTE DAL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DA UFFICI A RESIDENZE, PER RIQUALIFICARE  
E VALORIZZARE L'INTERO ISOLATO NEL QUARTIERE MILANESE ISOLA. E' STATA CONSERVATA  
LA STRUTTURA ORIGINARIA DELL'EDIFICIO, PROGETTO DI MELCHIORRE BEGA 1968 E SONO  
STATE MANTENUTE LE FACCE CURVE ENFATIZZATE DALLA PRESENZA DI AMPIE APERTURE A  
TUTTA ALTEZZA.

“ L'evoluzione degli edifici e del tessuto costruito fa parte del concetto stesso di architettura intesa come un organismo vivente. “Ridare vita a un edificio” è un'operazione che in futuro diventerà sempre più importante; il nuovo business italiano infatti non è più quello di costruire il nuovo ma di dare un senso al patrimonio edilizio esistente.

Il termine “organico” significa per me dare valore aggiunto all'opera d'architettura considerata nella sua complessità, nel suo “ciclo vitale”, sia dal punto di vista delle prestazioni tecniche sia dal punto di vista della rispondenza alle normative, che nel tempo si sono evolute o sono cambiate anche rispetto all'impatto estetico.

Il nuovo business italiano non è più orientato alla nuova costruzione ma al dare un senso al patrimonio edilizio esistente. Per esempio Milano è una città il cui attivismo immobiliare è talmente alto che vale la pena mantenere gli immobili e investire nelle ristrutturazioni. Per questo la maggior parte dei lavori del mio studio si concentra nel “cuore” di Milano dove ci troviamo davanti a immobili che sono generalmente abitati e su cui noi dobbiamo operare una ristrutturazione decisa da un investitore che intende valorizzarlo. Questa tendenza di mercato è iniziata a partire dal 2000, ed è coincisa per mia fortuna con l'apertura del mio studio. Infatti in quegli anni si è manifestato un sensibile cambio di cultura immobiliare perché si è capito che “lavorare” i palazzi avrebbe potuto conferire un grande valore in termini di mercato agli stessi.

”

“ Il tema della riqualificazione degli edifici milanesi del patrimonio architettonico dei “maestri del moderno - come Terragni, Figini e Pollini, Ponti o Portaluppi, Muzio, Mattioni, BBPR, i fratelli Soncini, Bega - che durante il Novecento sono riusciti a intrecciare magistralmente la tradizione con l’innovazione, è oggi al centro di un rinnovato interesse.

E’ sempre più importante riuscire ad adeguare un’opera o magari un capolavoro del Novecento ai nuovi bisogni e ai nuovi comportamenti, destinarlo a ospitare nuove e inedite funzioni, ripararne le parti ammalorate e attrezzarlo con nuove tecnologie. E’ un tema che Asti Architetti ha affrontato in molti casi dal restyling della Torre Tirrena dei Soncini ora Liberty Tower alla ristrutturazione della Velasca dei BBPR, tuttora in corso. In corso Matteotti 12, mi sono confrontato con il linguaggio di Gio Ponti cercando un colloquio felice di continuità nel tempo. Ma nel caso dello progetto dell’isolato compreso tra le vie Torino, della Palla e Lupetta, si è trattato di qualcosa di particolarmente profondo ed emozionante: un’esperienza del tutto diversa dai tanti palazzi che il mio studio ha avuto la fortuna di rivisitare negli anni. È stata un’operazione principalmente di cuore, in cui la tecnica, in prima fase, ha avuto poco a che fare. Un isolato intero, a un passo dal Duomo, messo nel cassetto per quasi settant’anni doveva essere riportato in vita ricucendo due ambiti totalmente opposti: la calma e colta piazza Sant’Alessandro da una parte e la caotica e sanguigna via Torino dall’altra, passando attraverso i ruderi di un importante palazzo settecentesco e la landa desolata di un parcheggio. La matita, necessariamente, è stata presa in mano molto tardi rispetto agli usuali percorsi che un architetto predilige. Prima e con l’aiuto di tutti, enti, cittadini e proprietà, abbiamo cercato di comprendere le necessità urbanistiche e distributive maturate negli anni in questa parte della città ora non più eludibili. Solo in un secondo momento abbiamo provato a tradurle in architettura creando un mix, ci auguriamo felice, di modernità e storia in un contesto cittadino sempre più portato alla permeabilità visiva e fisica di spazi collettivi e spazi privati.”

**Paolo Asti, Founder Asti Architetti**

**BOEZIO 20**  
COMPLESSO RESIDENZIALE COSTRUITO SUL SEDIME DEL DISMESSO ATA HOTEL IN VIALE SEVERINO BOEZIO A MILANO, NEI PRESSI DI CITY LIFE: OTTO PIANI FUORI TERRA PIÙ DUE INTERRATI A PARCHEGGIO, CANTINE E LOCALI TECNICI.

