

# PALAZZO BERNASCONI – MILANO

BMS Progetti

DA ABITAZIONE SIGNORILE ALL'INIZIO DEL SECOLO XIX A COMPANY BUILDING ED ATELIER DEL FAMOSO SARTO GIANNI CAMPAGNA ALL'INIZIO DEL NUOVO MILLENNIO, PALAZZO BERNASCONI È UNO SPLENDO ESEMPIO DI EDIFICIO DI RAPPRESENTANZA NEL CUORE DI MILANO, 5000 METRI QUADRI DI AMBIENTI DI PREGIO SCELTI DA CASA CIPRIANI PER OSPITARE LA SUA NUOVA PRESTIGIOSA ED ESCLUSIVA SEDE MILANESE.



*La facciata su via Palestro dopo l'intervento (credits: Stefano Gusmeroli)*

### Elementi principali del progetto architettonico

L'obiettivo del progetto è stato rileggere un palazzo del primo novecento in chiave contemporanea per riconnotarlo con elementi attuali dal forte impatto funzionale, in un gioco discreto ed equilibrato di inserti e rielaborazioni, che dialogassero naturalmente con le preesistenze in maniera fluida e simbiotica.

### L'intensivo progetto di ristrutturazione realizzato da BMS Progetti

Si svela e si scopre soprattutto una volta varcata la soglia di ingresso: in accordo con i criteri di conservazione ed inserimento nel contesto centrale e storico della città, è stato restaurato e valorizzato l'involucro esterno verso i giardini pubblici Indro Montanelli e corso Venezia, e gli interventi principali hanno interessato in particolare la facciata interna con un nuovo elemento architettonico essenziale e contemporaneo in vetro ed alluminio dorato, che ha notevolmente migliorato la flessibilità dei layout dei vari piani, e le coperture con unitarietà di linguaggio con i materiali e le volumetrie esistenti, per esaltare l'eccellente posizione panoramica nel centro della città e liberare gli storici tetti in rame da macchinari e superfetazioni.

Il progetto ha previsto interventi di demolizione e ricostruzione interne con modifica dell'assetto planimetrico, rifacimento degli impianti termici, elettrici, idrosanitari e di risalita. I volumi presenti nella porzione sud- ovest dei piani terra, primo am-



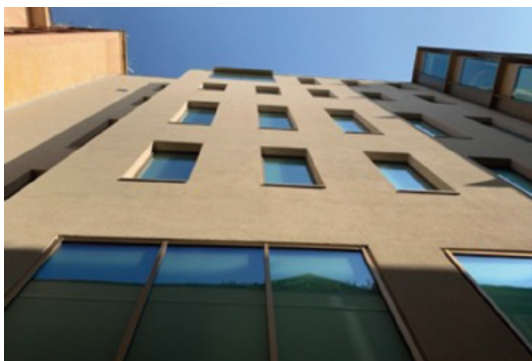
*La facciata su via Palestro prima dell'intervento (credits: Stefano Gusmeroli)*

mezzato e primo sono stati demoliti per realizzare uno spazio aperto adibito a giardino. La superficie risultante dalle demolizioni, assieme alla superficie ricavata dallo scomputo dei muri perimetrali dovuto all'efficientamento energetico dell'edificio e ad alcune modifiche minori di layout interno, hanno permesso di realizzare nuove volumetrie a vari livelli del fabbricato. In particolare, hanno consentito di traslare a sporgere di circa due metri la porzione centrale della facciata interna (corrispondente allo spazio della corte) con rifacimento di una nuova copertura vetrata a chiusura per l'area bar sottostante, e sono stati realizzati nuovi volumi nell'attuale terzo piano e nel sottotetto, per il nuovo club esclusivo.



*Render di studio - sezione longitudinale / prospetto interno: il nuovo cortile, l'atrio coperto, la nuova facciata ed il nuovo livello interrato realizzato sotto il livello seminterrato*





*La nuova facciata interna*



*L'intervento nel cortile / atrio: traslazione della facciata e chiusura con copertura vetrata*

### **Gli interventi sull'involucro esterno**

Gli interventi previsti per l'involucro dell'edificio si diversificano in due aspetti. Per le facciate principali verso via Palestro e Corso Venezia, il progetto ha previsto un intervento di manutenzione, con pulitura manuale o meccanica di tutti gli elementi architettonici e decorativi già nella fase dello strip out. L'intervento è avvenuto nel rispetto delle stratificazioni storiche e della conservazione dei materiali. Per le facciate su via Palestro e corso Venezia sono stati rimossi e sostituiti i serramenti esistenti con nuovi serramenti in legno rovere lamellare, rispettosi del disegno originario ma aventi prestazioni adeguate alle normative vigenti.

La facciata posteriore, su lato del cortile, è stata riprogettata: tutti i serramenti esistenti sono stati sostituiti con nuovi serramenti in alluminio di forma lineare, integrati con la nuova facciata continua, costituita da serramenti fissi. Questo nuovo elemento è composto da grandi parti trasparenti alternate da porzioni opache delineate da sottili lesene, costituite da profili di 35 mm di spessore e di colore champagne, che conferiscono verticalità e leggerezza al nuovo disegno di facciata. L'area del cortile, precedentemente spazio esterno, è stata convertita in uno spazio interno, delimitato da grandi vetrate trasparenti sia in copertura che nella parte verticale tra esso e il giardino. Per quanto riguarda l'ingresso principale e per non modificare il portone esistente in legno, si è scelto di inserire una bussola arretrata. Inoltre, per meglio delimitare la nuova area bar so-

no stati tamponati con grandi vetrate anche gli archi esistenti dell'atrio, senza creare barriere visive ma garantendo le prestazioni richieste per uno spazio interno.

La pergola in legno presente al terrazzo del terzo piano è stata mantenuta e ripristinata nelle parti più ammalorate, e rifinita con una vernice protettiva. Al quarto piano, al posto del precedente sottotetto, è stato creato un nuovo spazio ampio e luminoso, caratterizzato da grandi vetrate a nastro verso via Palestro, arretrate rispetto il filo originale dell'edificio. La copertura esistente è stata totalmente sostituita con rivestimento in rame tipo TECU Oslo, coerentemente con l'aspetto precedente dell'edificio.

Per ottimizzare i flussi interni dell'edificio, a lato del cortile, in corrispondenza dell'angolo della nuova facciata, è stato installato un nuovo impianto elevatore, per consentire il collegamento diretto dal piano terra al ristorante al terzo piano e al club al quarto piano.

### **Gli interventi all'interno**

La conversione del progetto originario prevede lavori di demolizione e ristrutturazione interna con modifiche alla planimetria, rifacimento degli impianti di riscaldamento, elettrico, idraulico e ascensore. Tutte queste attività sono state realizzate rispettando le parti storiche dell'edificio.

L'obiettivo di raggiungere un risultato di eccellenza e prestigio non ha riguardato solo volumi e superfici ma ha coinvolto l'in-



*Il nuovo bar al piano terra, su progetto di Studio Michele Bönan (credits: Cipriani)*

tero assetto dell'edificio, sia per le prestazioni energetiche, con macchinari ad elevata tecnologia per importanti fabbisogni impiantistici richiesti e totale coibentazione dell'involucro storico, che per gli altissimi standard di comfort ambientale ed acustico, ottenuti grazie al progetto di Viva Consulting, soprattutto per il ristorante ed il club esclusivo al terzo ed al quarto piano, e per l'isolamento dell'area SPA interrata dalla vicina linea metropolitana. L'area SPA e benessere è stata progettata dallo Studio Apostoli, e include una grotta salina al livello sottostante. L'intervento di ampliamento dell'esistente piano interrato è stato particolarmente complesso e delicato, data la vicinanza della linea metropolitana e la necessità di lavorare al di sotto delle strutture esistenti con adeguate sottomurazioni: secondo le tecniche di costruzione del tempo, i muri esistenti non prevedevano alcuna fondazione ma poggiavano direttamente sul terreno. Si è quindi operato scavando al piede dei muri di seminterrato per realizzare il nuovo interrato. Al piede delle sottomurazioni in c.a.

è stata realizzata una fondazione nastriforme di spessore 50 cm per distribuire su un'area maggiore il carico trasmesso dai muri al terreno.

### Il team di progettazione

L'ambizioso ed esigente lavoro di progettazione integrata, condotto dalla fase di due diligence fino al commissioning, che ha coinvolto più di 15 progettisti e tecnici e ha comportato più di 25.000 ore di lavoro nell'arco di 4 anni, è stato realizzato in coordinamento con numerosi altri specialisti e consulenti.

I layout interni sono stati ottimizzati per il nuovo utilizzo alberghiero ed affinati dal progetto di interior design dello Studio Michele Bönan che ha curato le suites, il ristorante, la hall ed il bar, con l'assistenza presso il cantiere per la coordinazione dei lavori dallo Studio Maurizio Lazzari per conto del cliente Cipriani Milano Srl, e dal progetto di Carlos Almada per il club al quarto piano, con consulenza dello Studio Voltaire per il lighting design e dello Studio Montanari per il food & beverage. Particolare attenzione è stata rivolta all'inclusione di nuovi sistemi di risalita per migliorare la fruibilità dei locali da parte di clientela e personale di servizio.

BMS Progetti ha lavorato in forte sinergia con la proprietà, Merope Asset Management, per impostare il progetto, e con il tenant, Cipriani Milano, per svilupparlo e calibrarlo in modo da rispondere al meglio alle loro richieste. Casa Cipriani trova quindi spazio in un palazzo storico ed al contempo moderno ed efficiente, realizzato con un progetto ambizioso che mira ai più alti risultati possibili in termini di estetica, prestazioni e comfort, tutto per soddisfare le esigenze di un'attività alberghiera molto esclusiva. Sono risultati ottenuti grazie alla cura, l'attenzione ed il rispetto che l'edificio esistente meritava, avendo impostato un registro discreto, misurato, raffinato.

## SCHEDA TECNICA

**Committente:** Merope Asset Management

**Tenant:** Cipriani Milano Srl

**Progettista architettonico:** BMS Progetti

**Progettazione spa:** Studio Apostoli

**Progettista interiors:** Studio Michele Bönan

**Destinazione d'uso:** ospitalità

