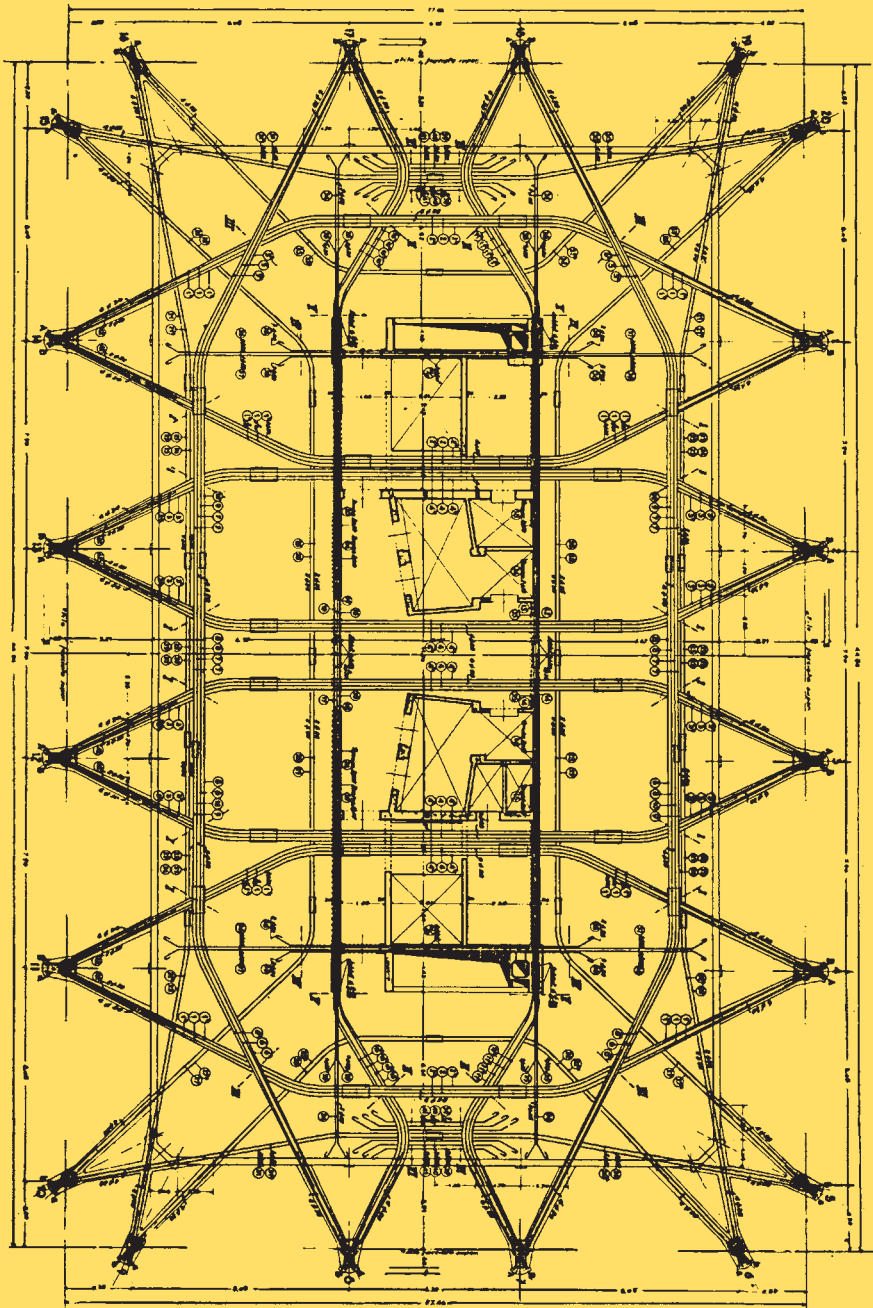


TORRE VELASCA

Dalla maniglia alla città.
Presenza e continuità del passato

OLIVARI 





La Torre Velasca, costruita su progetto dello Studio BBPR tra il 1956 e il 1958, è l'edificio che più di ogni altro ha contribuito a cambiare lo skyline della città di Milano nel periodo della ricostruzione postbellica. Considerata il simbolo del miracolo economico per l'originalità dell'immagine urbana, per le eccezionali dimensioni, per la forza espressiva e per l'inedita sintesi tra tradizione e modernità, la torre rievoca nell'aspetto materiale e nel linguaggio le memorie storiche dell'architettura lombarda.

L'immediata riconoscibilità del suo profilo nel contesto urbano la rende una vera e propria icona milanese, un monumento moderno sospeso tra il nuovo e l'antico, tra la terra e il cielo, caratterizzato dalla celebre forma slanciata con il volume superiore in aggetto. Un'opera dimostrativa della volontà italiana di interpretare il tema dell'edificio alto senza annullarsi nella semplicistica applicazione dei modelli d'oltreoceano.

Torre Velasca, built in 1956–1958 to the design of Studio BBPR, is the building that made the greatest change to the Milan skyline during the city's postwar reconstruction. The tower is considered a symbol of the economic boom for the originality of its urban image, its exceptional size, expressive strength and novel mix of antiquity and modernity, whose material aspect and visual language evoke the ancient shapes of Lombard architecture.

Standing out from the urban context, the immediate recognizability of its profile has made Torre Velasca a Milanese icon, a modern monument suspended between old and new, sky and earth. The tower's famous shape, a shaft topped by a cantilevered block, is a deliberately Italian interpretation of the high-rise building type, a refusal to simply adopt a skyscraper model from overseas.

TORRE VELASCA

Studio BBPR (progetto architettonico)

Lodovico B. Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto N. Rogers

Arturo Danusso (progetto strutturale)

1950-1958

Piazza Velasca 5, Milano



Il periodo della ricostruzione

La vicenda progettuale dell'edificio si sviluppa lungo il corso degli anni Cinquanta ma le ragioni che hanno dato origine all'intervento devono essere rintracciate nel decennio precedente: durante il secondo conflitto mondiale i bombardamenti aerei avevano gravemente compromesso il tessuto urbano centrale della città. Il sito, che prende il nome da Juan Fernández de Velasco - governatore spagnolo del Ducato di Milano tra il 1592 e il 1612 - era stato quasi interamente raso al suolo e l'edilizia minuta che lo caratterizzava era ormai perduta.

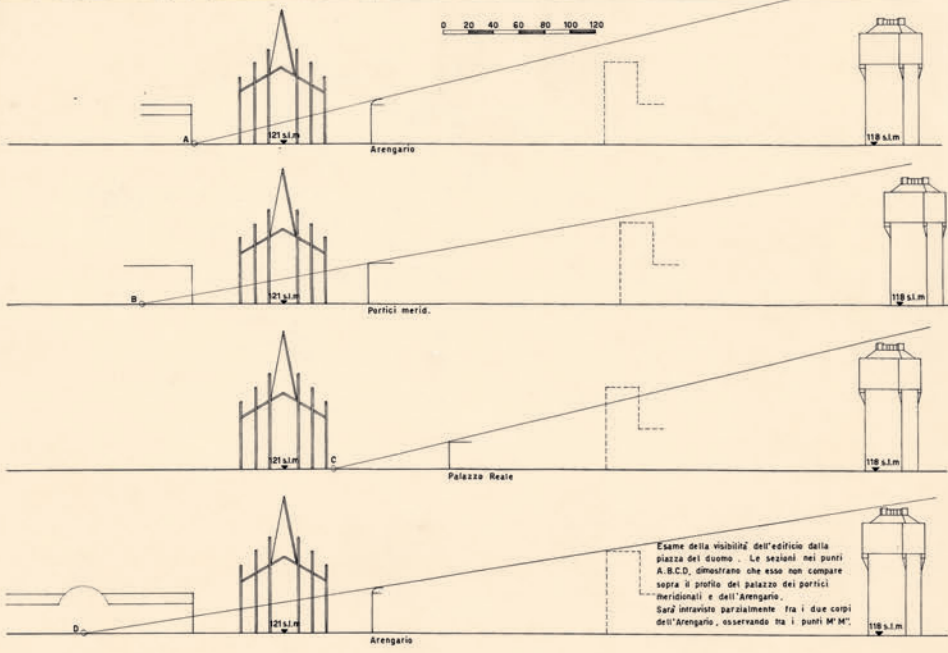
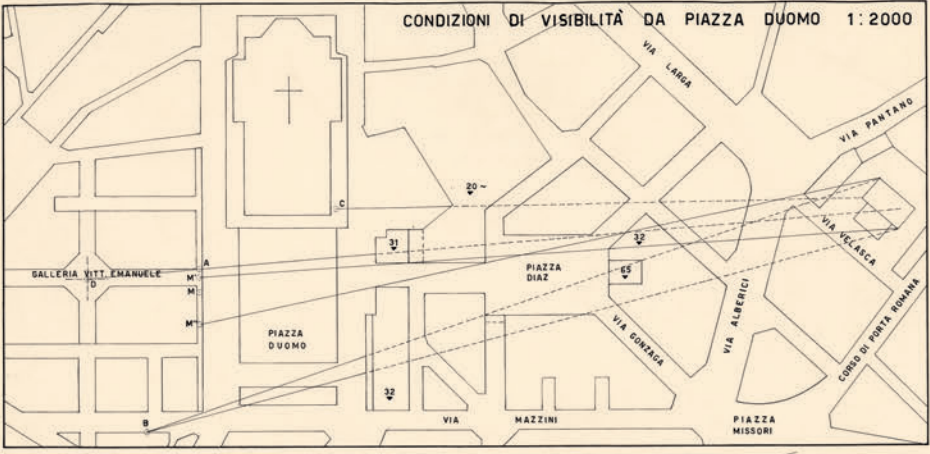
Nel 1949 il Comune di Milano aveva approvato per l'isolato - compreso tra Corso di Porta Romana, via Pantano e via Velasca - un piano di ricostruzione definito da edifici a cortili chiusi di circa 30 metri d'altezza, con i fronti allineati sulle strade. La società RICE (Ricostruzione Comparti Edilizi), che nel frattempo aveva acquisito tutta la proprietà del lotto, decide di proporre una variante al piano esistente, affidando il progetto allo studio BBPR. La soluzione urbanistica presentata agli uffici comunali è innovativa: il lotto è completamente svuotato sui bordi e al centro è previsto un edificio di quasi 100 metri d'altezza che libera il suolo circostante con una cubatura totale sorprendentemente inferiore a quella prevista dal precedente piano di ricostruzione comunale. Al fabbricato viene concessa una deroga sull'altezza massima, senza però la possibilità di superare i 108,5 metri della Madonnina posta in cima alla Cattedrale. Ai progettisti viene inoltre richiesto di verificare attraverso simulazioni grafiche che la torre non debba essere visibile dalla piazza del Duomo. La sua sagoma, che risulterà leggibile da ogni punto della città, non dovrà comparire sopra il profilo del Palazzo dei Portici Meridionali e dell'Arengario. Potente e fecondo diverrà invece il dialogo con le guglie e con l'immensa mole della Fabbrica del Duomo: un rapporto privilegiato che si andrà ad instaurare tra i due maggiori episodi monumentali del panorama urbano di Milano.

The reconstruction period

The design process took place in the 1950s, but the origins of Torre Velasca are rooted in the 1940s, when the aerial bombings of World War II destroyed many parts of the city centre. The place where the tower now stands was named after Juan Fernández de Velasco, a Spanish nobleman who was governor of the Duchy of Milan from 1592 to 1612. Most of the neighbourhood was in ruins, and its characteristic small-scale urban fabric was lost.

In 1949, the City of Milan approved a reconstruction plan for the city block bordered by Corso di Porta Romana, Via Pantano and Via Velasca. The plan called for courtyard buildings around 30 metres tall, whose facades would align with the streets. A company named Ricostruzione Comparti Edilizi (RICE), which in the meantime had bought the entire lot, decided to propose a variant of the existing plan, and enlisted Studio BBPR to design it. The urban plan they presented to the municipal offices was innovative for emptying the lot all around the edges and positioning one building almost 100 metres tall in its centre, freeing the surrounding ground, nonetheless offering a surprisingly inferior number of cubic metres compared to the plan drafted by the City. The building design received a waiver to regulations stating the maximum height, but was not allowed to surpass the 108.5-metre height of the gilt Madonnina sculpture perched on the tallest spire of the Duomo cathedral. The architects were asked to verify by means of drawn simulations that the high-rise not be visible from Piazza del Duomo. Its profile, which was going to be seen all over the city, was not to appear above the outline of Palazzo dei Portici Meridionali, a large building on the cathedral square, or the twin buildings of Palazzo dell'Arengario next to it. From beyond Piazza del Duomo, Torre Velasca would end up sustaining a strong and fruitful visual dialogue with the spires and immense volume of the Duomo cathedral, a privileged relationship between two of the greatest instances of monumental architecture in the urban panorama of Milan.

CONDIZIONI DI VISIBILITÀ DA PIAZZA DUOMO 1:2000



Esame della visibilità dell'edificio dalla piazza del duomo. Le sezioni nei punti A, B, C, D, dimostrano che esso non compare sopra il profilo del palazzo dei portici meridionali e dell'Arengario. Sarà intravisto parzialmente fra i due corpi dell'Arengario, osservando fra i punti M'M'.

Studio Architetto RICE S. P. E. M. L. B. S. GIOVINO M. C. P. S. I. G. I. O. M. L. N. S. G. E. R. E.	RICE 645	1:2000	EDIFICIO RICE :
		ottobre 1956	CONDIZIONI DI VISIBILITÀ DA PIAZZA DUOMO
Gruppo di San Siro Via dei Canonici, 2 Milano - T. 804222		W.P.	

Struttura, forma e funzione

Già dalle ipotesi preliminari di progetto si intuisce che la torre si sarebbe distinta per una forma autonoma, finita e irripetibile, ma non era ancora chiaro se la struttura dovesse essere in acciaio - come nella maggior parte degli esempi americani - o in calcestruzzo armato. Nei primi schizzi di progetto la struttura è pensata in acciaio, con un effetto di straordinaria leggerezza delle facciate. Certamente l'acciaio consentiva una maggiore flessibilità e una grande rapidità di montaggio, ma l'Italia aveva un'eccellente tradizione nell'industria del cemento che rendeva sensibilmente più bassi i costi di produzione. Vista la grande differenza in termini economici - la struttura in acciaio costava il 25% in più - nel 1953 si opta definitivamente per una soluzione in calcestruzzo armato scegliendo Italcementi come fornitore.

A gennaio del 1954 la Soprintendenza approva il progetto e nei due anni successivi si definiscono tutti gli aspetti strutturali e architettonici.

La Torre Velasca, con la sua sagoma leggibile da ogni punto della città, prende forma: un fusto di circa 60 metri - destinato a uffici - si innalza e poi si allarga di 3 metri lungo il perimetro, dando origine a un nuovo volume di 30 metri d'altezza che ospiterà gli appartamenti.

I piani complessivi dell'edificio saranno 29: 2 piani interrati per impianti, depositi e autorimesse, l'atrio d'ingresso e negozi a piano terra, 16 piani di uffici e studi con abitazioni, un piano - il 18° - dedicato agli impianti e ai locali del personale di servizio, poi 6 piani di appartamenti e gli ultimi due livelli - il 25° e 26° piano - destinati ad alloggi duplex. Davanti alla torre si innesta un avancorpo che a piano terra ospita i negozi e la galleria d'ingresso mentre al piano primo, collegato al corpo di fabbrica principale, può contenere spazi espositivi o spazi commerciali in dotazione ai negozi. Tra il blocco inferiore e quello superiore dell'edificio il 18° piano serve da raccordo funzionale: qui infatti può avvenire lo scambio tra gli ascensori degli uffici e quelli degli alloggi. In totale ci sono 4 ascensori per gli uffici, 2 per le abitazioni, 2 di servizio ed emergenza e un montacarichi, tutti all'interno del nucleo centrale dell'edificio. Anche i servizi igienici, sia degli uffici che delle abitazioni, sono raccolti attorno al nucleo centrale, in modo da ritrovare gli scarichi sempre nella stessa posizione.

Il settore studi con abitazione, dall'11° al 17° piano, è suddiviso in 70 unità da 2-3 locali più servizi, comprendenti un armadio cucina, un frigorifero e un piccolo bagno con doccia. Il settore uffici, dal 2° al 10° piano, ha una maggiore flessibilità nella divisione degli spazi, fino alla possibilità per una singola proprietà di occupare i 27 locali di un intero piano.

Nella parte superiore della torre sono ricavati 72 alloggi, da 2 a 7 locali più servizi (da un minimo di 40 mq fino a un massimo di 120 mq), tutti dotati di una loggia e arredati con arredi fissi (armadi, cucina ed elettrodomestici). Gli inquilini di questi appartamenti dovranno solamente provvedere agli arredi "mobili": tavoli, sedie e simili. Le scelte progettuali degli architetti BBPR esprimono qui un profondo cambiamento nella cultura dell'abitare: se fino a quel momento gli "alloggi minimi" erano prerogativa delle periferie urbane, in questo caso non soltanto si trovano nel centro della città, ma sono all'interno dell'edificio che di quel contesto diverrà l'immagine, la metafora, il simbolo. Diverso è il caso dei 6 appartamenti duplex al 25° e 26° piano, con grandi soggiorni a doppia altezza e metrature fino a 280 mq. Il perimetro dell'ultimo piano di questi alloggi su due livelli riprende quello del fusto al di sotto dell'espansione.

A concludere esternamente l'edificio il terrazzo al 25° piano, scandito dalla sequenza conclusiva delle pilastrature, e il grande tetto interamente rivestito in lastre di rame che contiene i camini e i volumi tecnici per gli ascensori. La successione verticale delle tre funzioni - commerciale a piano terra, terziaria nel fusto e abitativa nella parte superiore - ricalca lo schema tipico della casa mercantile, adattato al modello della torre.

Distaccandosi completamente dalla soluzione che per il rivestimento di facciata dei grattacieli andava per la maggiore in ambito internazionale - il curtain-wall - la Torre Velasca presenta dei prospetti contraddistinti da un forte carattere murario, con pilastri trilobati a sezione variabile che scandiscono verticalmente il perimetro esterno dell'edificio come grandi nervature dell'organismo architettonico. Tra un pilastro e l'altro è inserita una struttura secondaria di pilastri gettati fuori opera che contengono i pannelli di rivestimento e i serramenti delle finestre. La struttura principale e i pilastri rompitratte sono rivestiti da un intonaco cementizio con graniglia di marmo di Verona, mentre le pannellature sono costituite da un impasto di cemento decorativo e frammenti di klinker giallo e rosso prodotto dalla Ceramiche Piccinelli, con una tonalità complessiva molto calda, da "tramonto romano".

Le aperture possono essere alternate ai pannelli di tamponamento con un criterio modulare, secondo le esigenze degli spazi interni: questo è più evidente nella testata superiore dove la differenziazione dei tagli degli appartamenti porta l'impaginato dei prospetti a essere più irregolare, con un caratteristico effetto di movimento.

I piani si sviluppano attorno a un nucleo centrale

rettangolare realizzato in calcestruzzo armato a cui è affidata interamente la funzione controventante, collegato ai pilastri principali tramite travi in spessore di solaio. All'interno di questo nucleo strutturale sono collocati gli elementi di distribuzione verticale: scale, ascensori e cavedi.

In corrispondenza della soletta superiore del 14° piano i pilastri esterni si staccano dalla facciata per raccordarsi alla struttura del volume espanso all'altezza del solaio tra il 17° e il 18° piano, dove un tirante visibile all'esterno collega i pilastri al nucleo centrale passando poi all'interno del solaio. Quest'ultimo diventa la sede in cui vengono alloggiati i fasci di ferri che da parte a parte dell'edificio incatenano i puntoni in facciata, con una disposizione delle armature interne che assume specifici andamenti curvilinei per evitare i cavedi e gli ascensori. Sull'angolo i possenti costoloni strutturali che si trasformano in puntoni devono ruotare e disporsi in diagonale, rievocando figurativamente l'immagine delle torri medievali.

Questo insieme di soluzioni strutturali è a tutti gli effetti un capolavoro ingegneristico che diventa matrice espressiva del progetto e il suo *dominus* è Arturo Danusso, uno dei maestri della Scuola italiana di ingegneria e professore di Scienza delle Costruzioni al Politecnico, impegnato di lì a poco insieme a Pier Luigi Nervi nel progetto strutturale di un altro edificio simbolo della città, il Grattacielo Pirelli.

La costruzione della Torre Velasca è fulminea: in 9 mesi e 20 giorni la struttura dell'edificio è ultimata, in meno di due anni sono completate le facciate e gli interni.

Structure, shape and function

The preliminary drawings already show how the tower would be distinguished by an autonomous form, finite and unrepeatable, but it was not yet clear if the frame would be made of steel like most of its American counterparts, or in reinforced concrete. In the first design sketches, the structure is made of steel, giving an effect of extraordinary lightness to the facades. Steel certainly allowed for more flexibility and rapid assembly, but Italy had an excellent tradition in the cement industry, which meant much lower production costs. Seeing the big difference in cost, with the steel skeleton estimated to be 25 per cent more expensive, reinforced concrete was opted for in 1953, with the Italcementi company appointed as supplier. In January 1954, the City's Superintendency for Cultural Heritage approved the project and over the next two years all the structural and architectural aspects were defined.

Soon enough, the tower took shape, its outline readable from every part of the city. At 60 metres height, the trunk for offices received a 3-metre cantilever on all 4 sides. This widening forms a new volume, 30 metres high, for apartments. The building's 29 storeys start with 2 underground floors for machinery, storage for the shops and open-plan parking. The ground floor is for the entrance foyer and shops. Then come 16 storeys (floors 2 to 17) of offices and office-apartments. The

18th floor is for machinery and janitorial rooms. Above this are 6 storeys of apartments. The top two floors, 25 and 26, are for duplex apartments. At the foot of the tower lies an outward-projecting 2-storey volume hosting shops and the entrance foyer on the ground floor. The first floor, which connects to the main building, offers exhibition space and commercial space linked to the shops. The tower's lower block and the upper block are connected on the 18th floor, where the office elevators end, and the elevators to the residential units continue upward. In all, there are 4 elevators that go up to the offices, 2 elevators that go up to the apartments, 2 service and emergency elevators and 1 freight elevator, all located inside the building's central nucleus. The bathrooms of the offices and dwellings are gathered around the central nucleus so as to have all plumbing in the same position.

The sector of office-apartments on floors 11 to 17 is divided into 70 units with 2 or 3 rooms, a kitchen enclosed inside a closet, a refrigerator and a small bathroom with shower. The sector of offices on floors 2 to 10 has more flexibility in the division of the space, meaning one owner can occupy all 27 rooms on a single floor.

The upper part of the tower hosts 72 apartments with 2 to 7 rooms each, from 40 to 120 square metres per apartment. All have a loggia. Closets, kitchens and electrical appliances are built-in. Residents of these apartments need only to bring loose furniture such as tables and chairs. Here, the design decisions taken by BBPR express a big change in the culture of home living. Until then, mini apartments were mostly found in the city periphery. Here, not only had they come to the city centre, but they were located inside a building that would become the image, the metaphor, the symbol of its context. The 6 duplex apartments on floors 25 and 26 were different, with spacious double-height living rooms and up to 280 square metres of floor space. The perimeter on the upper floor of these duplexes shrinks back to the same size as the building's lower trunk.

On the outside, the building is crowned by the 25th-floor terrace with its final sequence of pillars surrounding a large roof clad with copper sheeting and studded with chimneys and technical spaces for the elevators. The vertical succession of the three discrete functions – commercial on the ground floor, offices in the trunk and dwellings in the upper volume – is the same typical scheme as the one found in historical merchant's houses, but here it has been translated into a tower.

Contrary to the international trend back then, the high-rise was not built of steel, which would have called for the use of curtain walls, so the facades of Torre Velasca are masonry-based. They are vertically ribbed by T-section columns of different sizes. The pillars stand out from the surface like the veining of an architectural organism. Between the columns, a secondary structure of small pillars, fabricated on the building site, contains cladding panels and window frames. The main structure and the small pillars are

plastered with cement render containing an aggregate of Verona marble, while the panels are made of decorative cement containing fragments of yellow and red clinkers produced by Ceramiche Piccinelli. The overall impression is the warm hue of "a sunset in Rome" according to the architects.

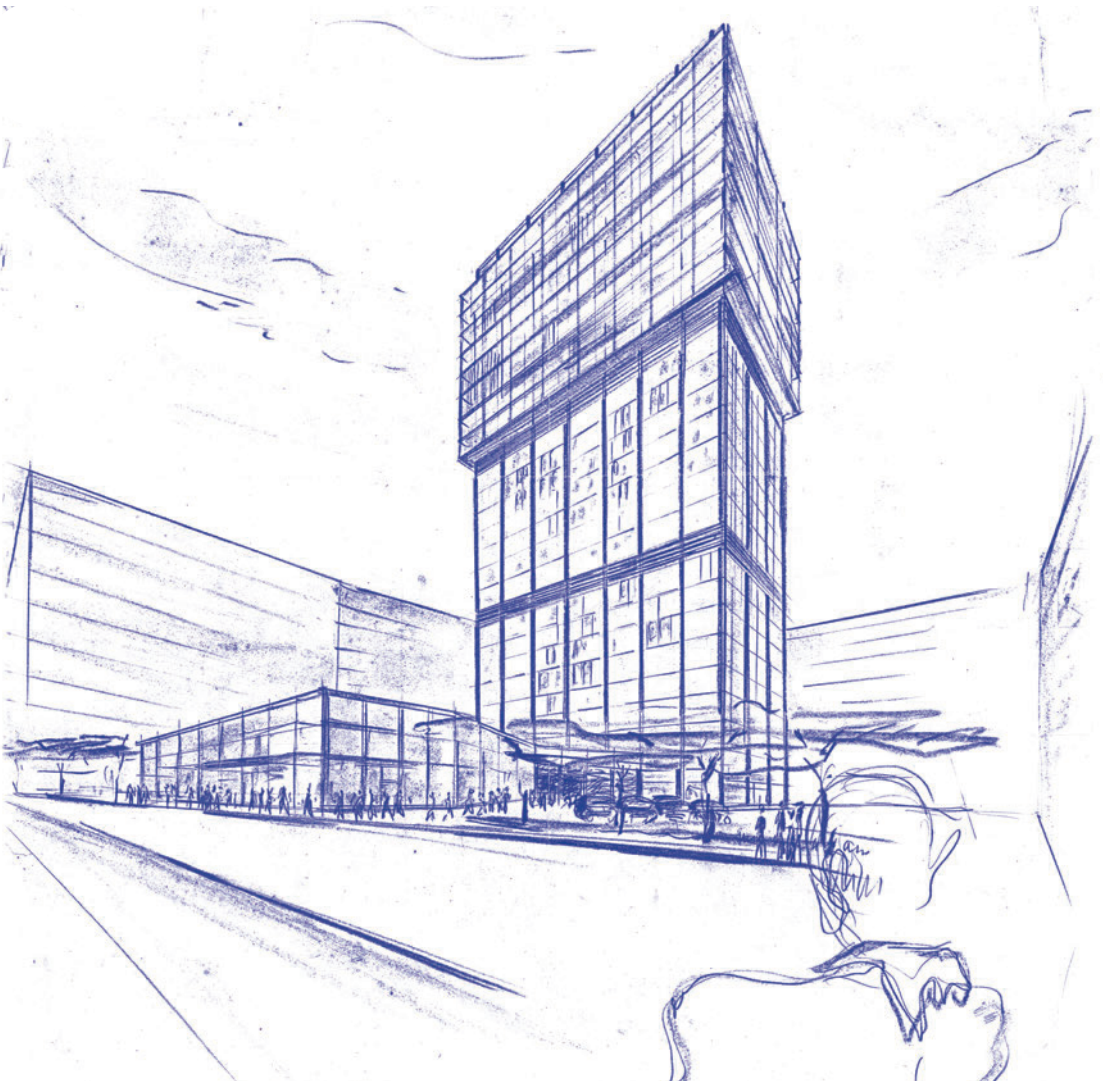
Apertures and blind panels alternate in a modular sequence according to the requirements of the interiors. This is best seen in the upper volume, where the different sizes of the apartments make the facade layout more irregular, lending the elevations a distinct sense of movement.

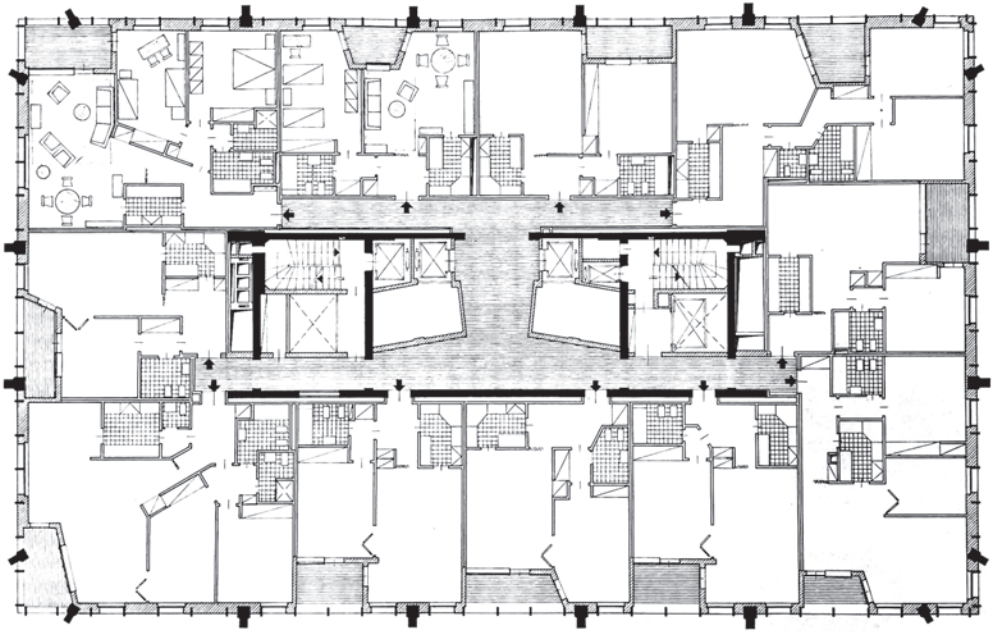
The floors rise up around a rectangular central nucleus of reinforced concrete, made to counter the horizontal force of the wind. It is connected to the main columns by beams with floor-slab thickness. Vertical connections (stairs, elevators and air shafts) are placed inside the structural nucleus. At the height of the 14th storey's upper floor slab, the external columns detach from the facade to connect to the expanded volume at the height of the floor slab between the 17th and

18th storey. Tie-beams visible on the outside connect the columns to the central nucleus by passing inside the floor slab. The floor slab carries the bundles of iron rods that cross through the building to anchor the stiffening struts to the facade. The layout of inner reinforcement bars is distinguished by curves to avoid the air shafts and elevator shafts. On the corners, the mighty structural ribs that turn into struts must rotate and take on a diagonal position, figuratively suggesting the image of medieval towers.

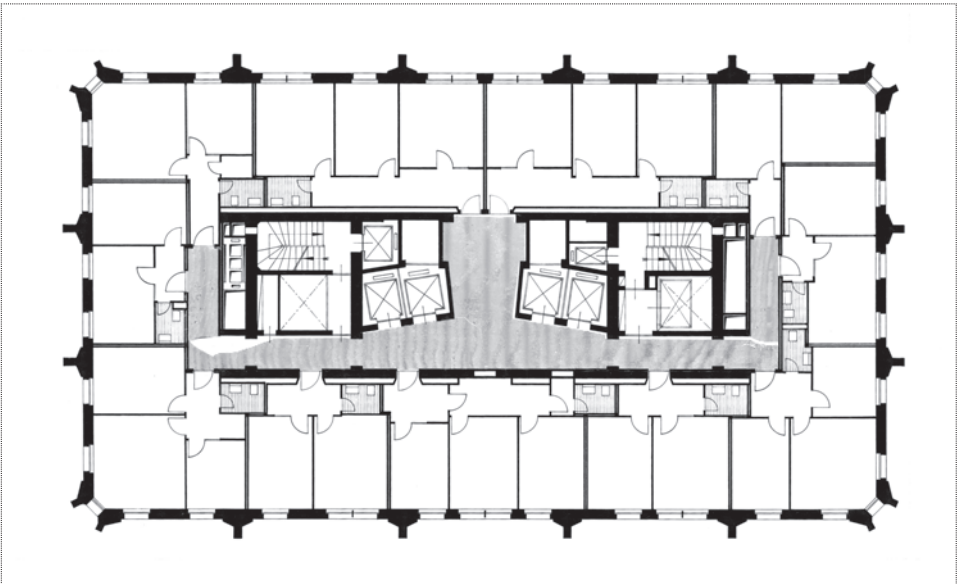
The totality of structural solutions is a masterpiece of engineering that is also the expressive matrix of the project. It is the brainchild of Arturo Danusso, a maestro of the Italian school of engineering and a professor of structural mechanics at the Milan Polytechnic. After Torre Velasca, he worked with the engineer Pier Luigi Nervi on the structural design of the Pirelli Tower, another landmark building in Milan.

The lightning-quick construction of Torre Velasca's structure took but 9 months and 20 days; the facades and interiors were completed in less than 2 years.

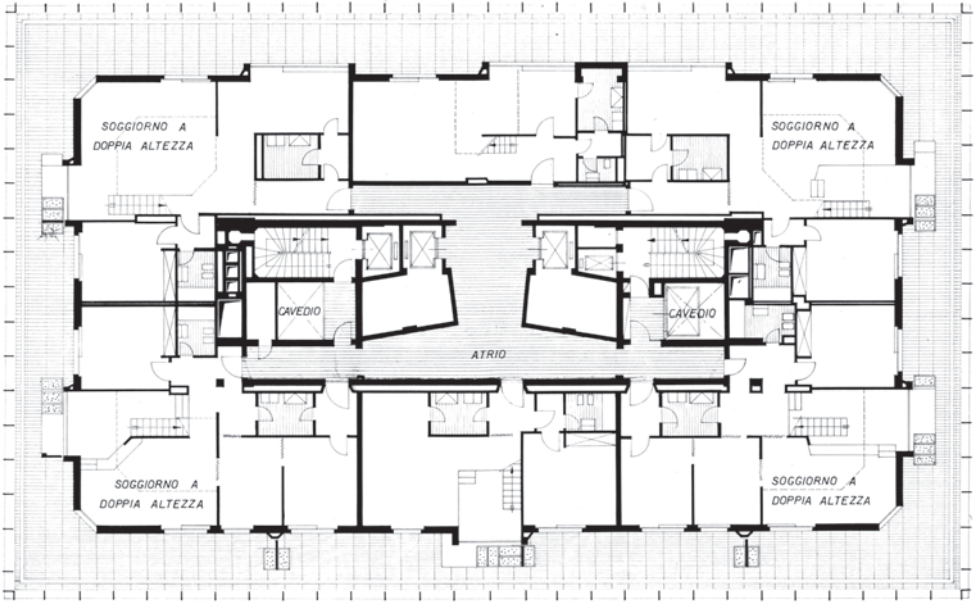




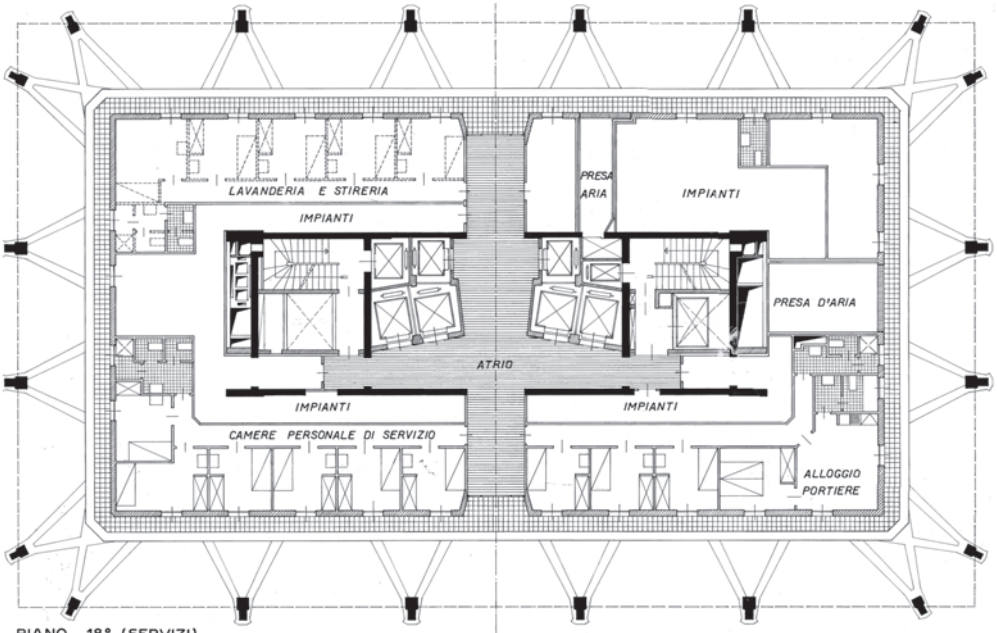
PIANO TIPO ABITAZIONI



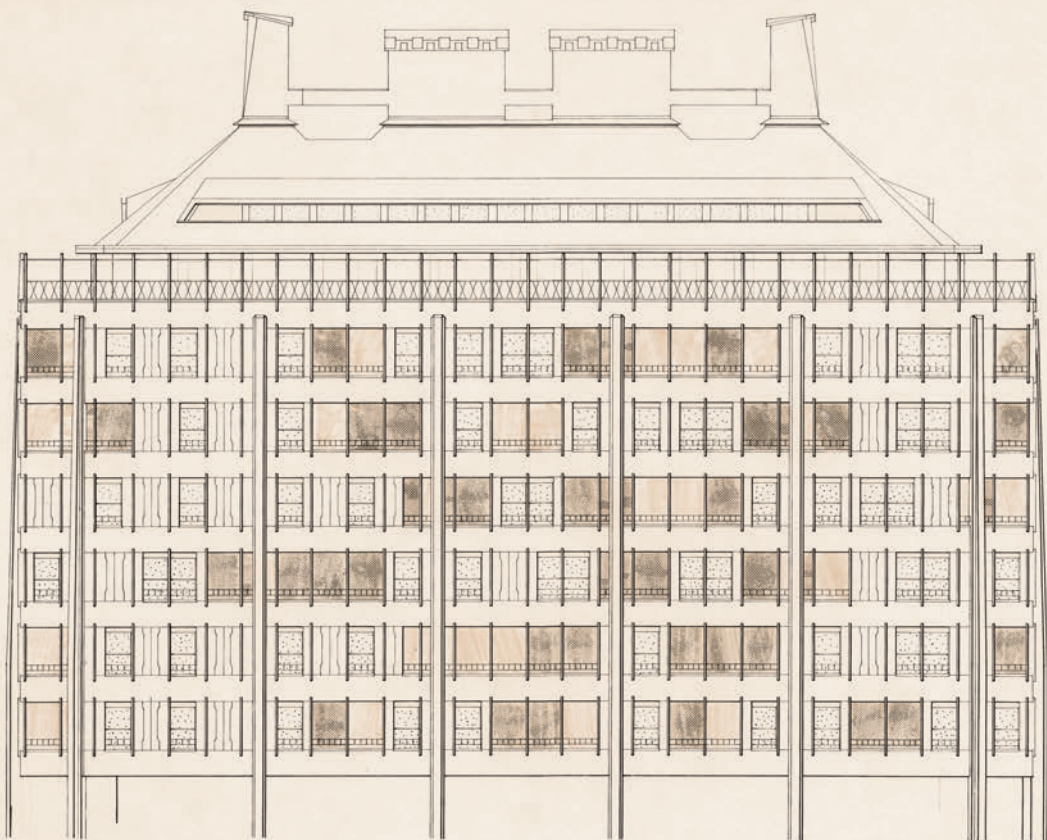
PIANO TIPO UFFICI 10° PIANO



PIANO 25°, ARRETRATO (ALLOGGI DUPLEX)



PIANO 18° (SERVIZI)



Dalla grande scala al dettaglio

Come nella maggior parte degli edifici più rappresentativi degli anni Cinquanta, anche nel caso della Torre Velasca la progettazione arriva fino al dettaglio, giungendo a una singolare sintesi tra la vastità della fabbrica e la sapienza artigianale delle soluzioni adottate. Il cantiere non insegue i criteri dell'industrializzazione ma ricerca economie di scala basate sull'organizzazione del lavoro dell'uomo. Molti dettagli artigianali infatti diventano riproducibili in larga scala nello sviluppo di cantiere del manufatto architettonico: la qualità diviene generatrice di quantità. Si pensi alla maestria con cui i pilastri della facciata vengono gettati a pie' d'opera, con forme diverse in base al loro posizionamento: alcuni sono addossati al pilastro, altri contengono gli infissi, altri ancora i pannelli di rivestimento.

Tutti i serramenti delle finestre sono a ghigliottina, in alluminio anodizzato, con avvolgibili orientabili posizionati all'esterno. Le logge degli appartamenti hanno invece serramenti in legno e tende alla veneziana. Il raffrescamento e il riscaldamento dell'aria sono garantiti da mobiletti condizionatori a induzione posizionati sotto le finestre, che ricevono l'aria da un impianto situato al 18° piano.

Anche il progetto degli interni è estremamente curato ed esprime a pieno l'attitudine nel cambiare scala e lo "stile" dei BBPR. L'atrio a piano terra è uno spazio a doppia altezza con pavimentazione in lastre di granito rosa e bianco, caratterizzato da un elegante lampadario a grappolo in ottone brunito, da una balaustra in ferro verniciato e da un'ampia boiserie di rivestimento in listelli di mogano sui volumi degli ascensori.

Negli appartamenti gli ambienti di soggiorno hanno pavimentazione in parquet, mentre gli ingressi, i servizi e le logge sono pavimentati in piastrelle di ceramica smaltata e greifatica. Le porte interne hanno un disegno slanciato con eleganti sopra-luce e vani superiori che permettono l'accesso ai ripostigli in quota nelle zone controsoffittate, dialogando con le armadiature fisse a tutt'altezza. Molto significativi per il loro livello di dettaglio sono i particolari esecutivi disegnati per gli alloggi duplex, in special modo quelli realizzati per le scale interne. Gli uffici hanno pavimenti in materiale plastico, mentre i disimpegni delle scale e degli ascensori sono in mosaico alla veneziana.

Meticolosa è inoltre la cura del dettaglio nel disegno dei serramenti delle vetrine e dell'impennata dell'atrio d'ingresso, in ferro verniciato e vetro, con zoccolo

e maniglie in ottone brunito. Le gallerie di accesso all'edificio sono punteggiate da robuste lampade circolari, sostenute da una struttura in acciaio che disegna una ricercata e ininterrotta trama geometrica sul soffitto.

All'esterno la zona attorno alla base della torre è pavimentata in lastre di trachite; dello stesso materiale lapideo sono rivestiti i sedili presenti sul basamento dei lampioni in ferro verniciato che illuminano gli spazi esterni, sempre realizzati su progetto dei BBPR.

From large scale to small detail

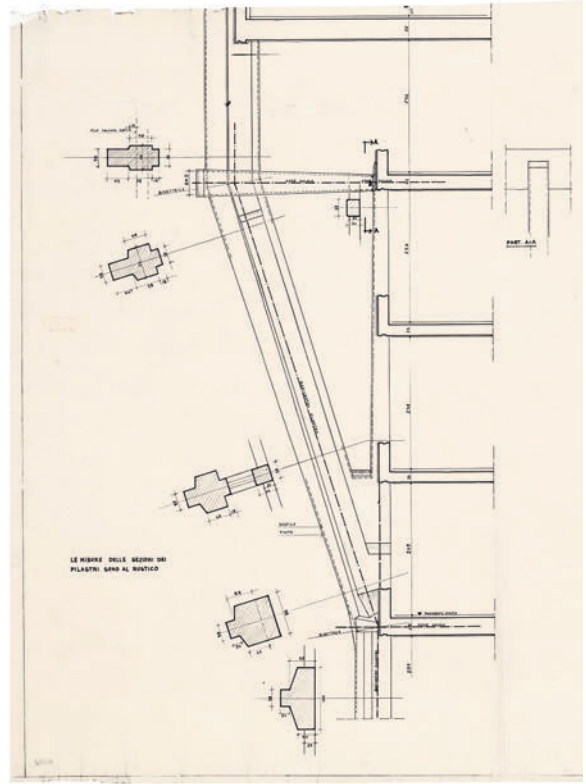
Like many of the most representative buildings constructed in the 1950s, Torre Velasca was designed right down to the last detail, attaining singular harmony between the vastity of the construction and the artisanal craftsmanship of the finishes. Construction was not based on industrial criteria, but sought to achieve economies of scale by organising the workers' labour. Indeed, many handcrafted details were made reproducible in large numbers on site during construction. In a word, quality generated quantity. Consider the great mastery with which the secondary pillars were fabricated on-site with different shapes according to their position. Some abut columns, others contain window frames or cladding panels.

All windows slide open vertically (sash windows); frames are anodised aluminium. Venetian blinds with adjustable louvers are mounted on the exterior. Instead, the apartments' loggias have wooden window and door frames equipped with Venetian blinds. Forced-air heating and cooling is provided by units housed in cabinets under the windows; the units receive air from machinery on the 18th floor.

The building's meticulously well-finished interior reflects BBPR's style and how attentive the architects were to the change of scale from structure to particulars. The double-height entrance foyer on the ground floor is paved with alternating slabs of pink and white granite, and lit by an elegant chandelier made of a loose cluster of lamps hanging from a burnished brass frame. The floor cut-out of the upper level is protected by a painted iron railing. A large expanse of wall panelling made of mahogany strips clads the elevator shafts.

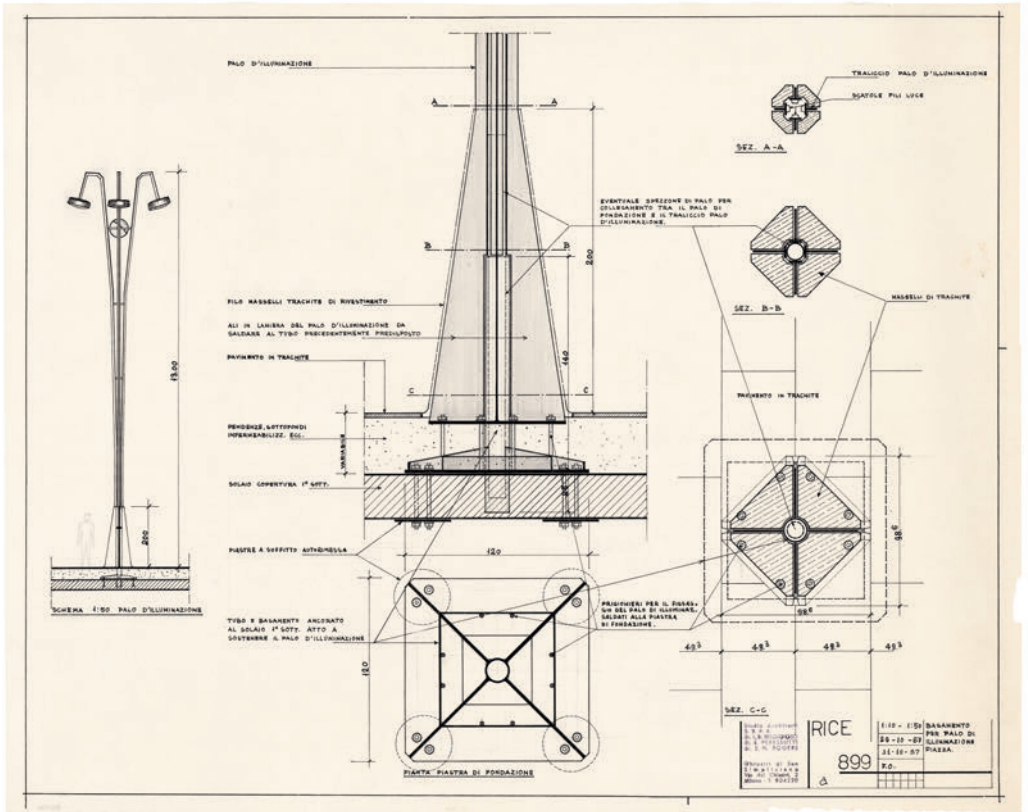
The apartments' living rooms have parquet floors, while entrances, bathrooms, kitchens and loggias are paved with glazed and hardened ceramic tiles. Inside

doors are tall and slim, with a window over them, and a cabinet above that, which accesses storage space in rooms with false ceilings. The storage cabinets match the full-height built-in closets. A noteworthy level of intricacy is found in the specific construction details worked out for the duplex apartments, especially the ones executed for the indoor stair. The offices are floored with plastic, while the landings of the stairs and elevators are Venetian mosaic. In the foyer, much attention was lavished on the details of the frames of the display cases and the soaring entrance doors, which are made of painted iron and glass with burnished brass for kick plates and door handles. The entrance hallways to the building are lit by robust circular lamps affixed to a steel frame on the ceiling. The frame draws an uninterrupted geometrical pattern on the ceiling. The outdoor area at the foot of the tower is paved with slabs of trachyte. The same volcanic stone is used for seating at the base of painted-iron street lamps that were designed by BBPR to illuminate the outside surroundings.









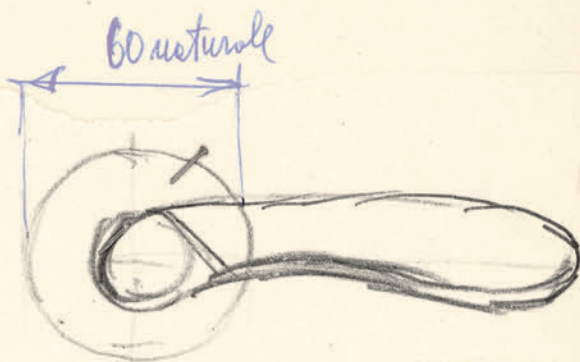
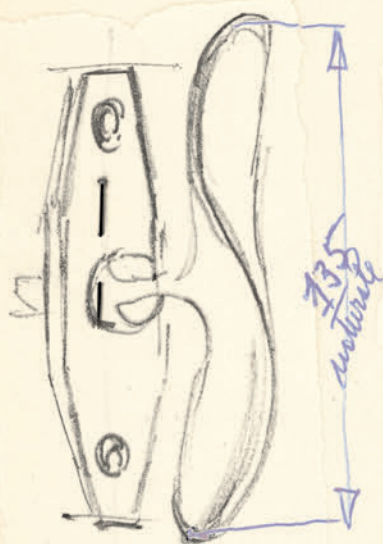


B. OLIVARI

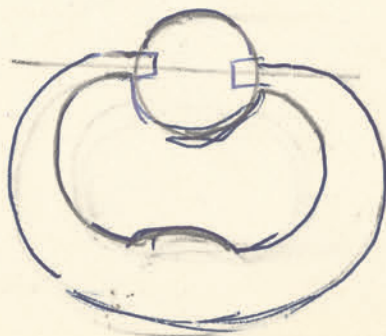
BORGOMANERO

(Novara) Tel. 81.474

FONDERIA - OFFICINA • MANIGLIE • CERNIERE • GETTI PRESSOFUSI



Disegni di:
Arch BELGIOIOSO
" PERESSOTTI
" ROGERS



La maniglia Velasca

Oltre ai numerosi elementi d'arredo progettati per la torre, i BBPR disegnano per l'occasione una maniglia denominata "Velasca" proprio in omaggio all'edificio per cui viene pensata. La maniglia, prodotta da Olivari a partire dal 1956, è caratterizzata da una forma sinuosa di gusto barocco ma è allo stesso tempo ispirata a "principi autenticamente funzionali". Allontanandosi dalle rigide geometrie razionaliste, la maniglia rivela una vera e propria visione "organica" della forma ed è espressione di una vitalità plastica che caratterizzerà tutta l'opera dei BBPR nel Dopoguerra. Realizzata in ottone per colata in conchiglia e fornita con finitura lucida insieme a rosetta e bocchetta copriviti di originale forma tronco-conica, rimarrà a catalogo fino al 2005.

La fornitura del "tipo Torre Velasca" comprendeva anche una maniglia cremonese per finestra, un pendente e un pomolo, tutti su disegno degli architetti Belgiojoso, Peressutti e Rogers.

I BBPR utilizzeranno la maniglia "Velasca" anche in un altro importante progetto realizzato per la città, il restauro e la sistemazione dei Musei nel Castello Sforzesco di Milano (1956-63); le maniglie originali

sono ancor oggi visibili in alcuni ambienti del percorso museale, nella Corte Ducale, nel Cortile della Rocchetta e nelle sale dell'Archivio Storico Civico e della Biblioteca Trivulziana.

Nel 1959 la Fonderia e Officina B. Olivari scrive allo Studio BBPR: "Il giorno 13 luglio prossimo si radunerà per la prima volta la Giuria del Compasso d'Oro. Abbiamo disposto per la consegna di alcuni campioni di maniglia da porta e da finestra "Torre Velasca". Tanto vi dovevamo." Alla V edizione del Premio "Compasso d'Oro" - fondato da La Rinascente e promosso per la prima volta dall'ADI nel 1959 - hanno partecipato 220 industriali e artigiani con circa 1200 oggetti. La giuria - composta da Bruno Alfieri, Vico Magistretti, Giulio Minoletti, Augusto Morello e Giovanni Romano - attribuirà tra gli altri il Compasso d'Oro alla Fiat 500, icona insuperata dell'automobile italiana.

In occasione del recente intervento di restauro e riqualificazione di Torre Velasca, Olivari ha effettuato una nuova fornitura di maniglie, che sono state integrate a quelle originali, in parte conservate e restaurate per gli appartamenti.



The Velasca door handle

In addition to the numerous built-in furniture elements they conceived for the tower, BBPR designed a custom door handle named the Velasca in homage to the building. Produced by Olivari from 1956, the handle has a sinuous shape of Baroque influence while being rooted in sound functional principles. At a remove from rigid rationalist geometry, the handle shows a sensibility to organic shapes, an expression of the sculptural vitality that would characterise much of BBPR's postwar work. Made in polished shell-moulded brass, the handle came with a matching rosette and key-hole plate, both having an unusual truncated-cone shape. The family of Velasca handles, produced until 2005, included a window handle, a hinged pull and a door-knob, all designed by the architects Belgiojoso, Peressutti and Rogers.

BBPR used the Velasca handle for another important project in Milan: the restoration and rearrangement of the museums at Castello Sforzesco (1956-1963). The original handles are still present today in some of the display rooms, the Corte Ducale, the Cortile

della Rocchetta, the Archivio Storico Civico and the Biblioteca Trivulziana.

In 1959, Fonderia e Officina B. Olivari wrote to Studio BBPR: "On the coming 13th of June, the jury of the Compasso d'Oro award will assemble for the first time. We have organised the delivery of several samples of the Velasca door and window handles. Dutifully yours." That year, when the fifth edition of the award established by the department store La Rinascente was organised by the Associazione per il Disegno Industriale for the first time, 220 industrialists and craftspeople participated with around 1,200 objects. The jury, composed of Bruno Alfieri, Vico Magistretti, Giulio Minoletti, Augusto Morello and Giovanni Romano, attributed one of the recognitions to the Fiat 500 automobile, an unsurpassed Italian icon.

For the recent renovation and redevelopment of Torre Velasca, Olivari supplied the handles anew. These were integrated with a number of originals that were preserved and restored for the apartments.







Il grattacielo più discusso d'Europa

Nel febbraio del 1959 «L'architettura. Cronache e storia» diretta da Bruno Zevi dedica la copertina - disegnata da Marcello Nizzoli - alla Torre Velasca. All'interno della rivista è presente una lunga e dettagliata presentazione del progetto dell'edificio a firma di Giuseppe Samonà, dal titolo "Il grattacielo più discusso d'Europa: la Torre Velasca a Milano". Subito dopo la sua costruzione, l'opera dei BBPR è al centro della critica architettonica: viene accusata di storicismo, di revival, viene etichettata di medievalismo e di "neoliberty". Lo storico inglese Reyner Banham parla provocatoriamente di "ritirata italiana dall'architettura moderna" e lo stesso Rogers, direttore di «Casabella-Continuità», gli risponde dalle pagine del numero 232 della rivista, precisando le proprie idee sulle "preesistenze ambientali". Il progetto, secondo l'architetto dello studio BBPR, incorpora la memoria e l'identità dei luoghi senza ricalcare il linguaggio di nessuno degli edifici storici della città.

Nel maggio del 1961, con un certo ritardo sul resto della critica ma con grande sorpresa per i suoi lettori, Gio Ponti esprime nell'editoriale del numero 378 di «Domus» la sua stima per l'edificio dei BBPR: "Io ammiro, anzi amo [...] la Torre Velasca, di Belgioioso, Peressutti e Rogers, architetti ed amici a me cari. [...] Pur rendendomi conto, e con tutto il rispetto, dei pensieri [...] che l'hanno ispirata e delle sue motivazioni stilistiche ed ambientali, io amo la Velasca nell'atto e valore di *creatività architettonica* che essa rappresenta, e nell'indicazione formale che in essa si esprime e propone, considerandola anche come fatto architettonico in sé, fuori di riferimenti ambientali e tradizionali." Ponti, superando le polemiche che già si agitavano attorno all'edificio, riconosce alla Velasca una straordinaria originalità che è insita nell'essere un fatto autonomo, frutto dell'intensa passione per l'architettura dei suoi progettisti. "Così vedendo le cose, ogni possibile (e facile) riferimento a forme remote mi ha interessato molto meno che non il riconoscere nella Velasca una *invenzione* - o se volete una scoperta strutturale e formale, autonoma, che apre affascinanti possibilità. Questi valori autonomi appaiono a me tanto prevalenti" - continua Ponti - "da poter dire che la Velasca ha piuttosto creato, per la mole perentoria e per la forma peculiare, un suo ambiente, anzi il suo ambiente, autonomo, ed incomunicante, piuttosto che subire o interpretare un ambiente di vicinanza."

The most talked-about skyscraper in Europe

The February 1959 issue of the magazine *L'architettura. Cronache e storia* (editor-in-chief: Bruno Zevi) put Torre Velasca on its cover in an illustration by Marcello Nizzoli. An article by Giuseppe Samonà gives a long and detailed presentation of the building under the title *Il grattacielo più discusso d'Europa: la Torre Velasca a Milano* ("The most talked-about skyscraper in Europe: Torre Velasca in Milan"). Immediately after its construction, the building by BBPR became a hot topic in the circles of architecture criticism. The design was accused of historicism, revival, medievalism and neo-Liberty. The English historian Reyner Banham spoke provocatively of "the Italian retreat from modernism" and Ernesto Rogers, the editor-in-chief of *Casabella-Continuità*, answered him from the pages of issue 232, clarifying his views regarding "pre-existing surroundings". Torre Velasca, according to the BBPR member, incorporates the memory and identity of its site without following the visual imprint of any historical building in the city.

In May 1961, with a certain amount of delay compared to other critics, but to the great surprise of his readers, Gio Ponti, the editor-in-chief of *Domus* magazine, expressed his admiration of the building by BBPR in his monthly editorial (issue 378). "I admire, rather, I love Torre Velasca by Belgioioso, Peressutti and Rogers. These architects are my dear friends. Although I realise, with all due respect, what thinking inspired it and what motivation lies behind its stylistic relation to its surroundings, I love the Velasca for being an act of *architectural creativity*. This is the value it represents. It expresses and proposes a formal indication, an architectural fact in itself, aside from references to tradition and the surroundings." Moving past the polemics already swirling around the building, Ponti appreciates the extraordinary originality of Torre Velasca, which resides in it being an autonomous object, the fruit of its creators' intense passion for architecture. "Seeing this is my outlook, all possible (and facile) references to remote shapes interest me much less than recognising that the Velasca is an independent structural and formal *invention*, or discovery, if you will, that opens fascinating possibilities. These independent values seem to me to be so prevalent as to allow me to say that the Velasca's commanding mass and peculiar shape have created an environment, its own environment, autonomous and unconnected, instead of being influenced by or interpreting the neighbourhood around it."

Restauro, valorizzazione e rigenerazione urbana

La Torre Velasca è stata dichiarata “di interesse storico-artistico particolarmente importante” dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Milano con decreto del 25 gennaio 2012. Il provvedimento di tutela, “fatta salva la necessità di un controllo totale degli interventi sugli esterni e sulle parti comuni, per gli interventi interni alle unità immobiliari” prevede che “l'applicazione dei principi di conservazione possa essere graduata secondo la persistenza dei caratteri originari.” A tal fine si potrà valutare l'utilità di un “protocollo d'intesa o di linee guida di intervento con l'eventuale individuazione di alcune unità campione di maggior interesse, per le quali privilegiare interventi conservativi”.

Dal 1958, anno in cui termina la costruzione, Torre Velasca non era mai stata oggetto di interventi di risanamento o riqualificazione. Tuttavia a fronte di un'immagine di solidità architettonica e urbana, da molti anni aveva perduto il suo ruolo vitale e dinamico nel tessuto della città, mostrando i segni del tempo e scontando i limiti di una configurazione funzionale forse non più in grado di soddisfare le esigenze della realtà contemporanea.

Nel 2019 Hines - società globale di investimento, sviluppo e gestione immobiliare - acquisisce Torre Velasca attraverso HEVF Milan 1, un fondo di investimento italiano gestito da Prelios SGR e nel 2021 affida allo studio milanese Asti Architetti, in collaborazione con gli studi CEAS, ESA Engineering e YARD REAAS il progetto di riqualificazione dell'edificio, rispetto al quale Hines Italy svolge l'attività di development manager. L'intervento è stato preceduto da un'approfondita fase di ricerca e studio con il fine di comprendere a pieno la natura delle scelte architettoniche, strutturali e impiantistiche che avevano portato alla realizzazione dell'organismo originario. Decisiva in questa fase è stata la consulenza di Alberico Belgiojoso, che ha fornito sulla base dell'archivio BBPR e della sua esperienza personale dettagliate relazioni storico-architettoniche sull'edificio. Il progetto di conservazione e restauro è stato impostato sulla base dell'esigenza di un rinnovamento energetico e si è definito attraverso gli standard ESG (Environment Sustainable Governance), concertando gli interventi con la Soprintendenza in modo da poter essere rispettosi del manufatto e dei suoi significati. La volontà di mantenere invariata la cifra distintiva del progetto BBPR si è infatti costantemente misurata con le nuove necessità di sostenibilità, flessibilità ed efficienza energetica.

Le destinazioni funzionali originarie vengono mantenute, con uffici dal 2° al 17° piano, residenze dal 19° al 26° e negozi al piano terra e primo interrato, mentre i piani 1° e 18° sono stati destinati alla ristorazione. In particolare al 18° piano si sono ottimizzati gli spazi dedicati originariamente agli impianti ricavando un'ampia superficie destinata a ristorante, con una straordinaria vista panoramica sulla città. Gli spazi a piano terra dell'avancorpo sono collegati al piano superiore e al piano interrato e ospitano rispettivamente gli ingressi al ristorante del primo piano e alla zona wellness, che comprende una palestra e una piscina sotterranea.

Per quanto riguarda le residenze gli interventi sono stati di restauro tipologico e materico, riproponendo gli appartamenti nella configurazione dei BBPR. Gli elementi originali - come il parquet a listelli in rovere nei soggiorni e nelle camere, le piastrelle quadrate 4x4 cm di bagni e cucine, le porte interne con le rispettive maniglie - sono stati dove possibile conservati. Caratterizzate da un design raffinato, da alti livelli di comfort e da viste spettacolari sullo skyline milanese, le Suites & Residenze sono destinate ad accogliere sia soggiorni brevi che di lungo periodo.

Gli uffici sono stati riprogettati secondo una logica a open-space con layout flessibili e alti livelli di connessione digitale, posizionando i blocchi dei bagni sui due lati corti dell'edificio. Il piano 15° è stato lasciato a uffici separati secondo la disposizione storica dello Studio BBPR, eliminando le parti aggiunte successivamente e sostituendo tutti gli elementi non originali con parti aventi simili caratteristiche estetiche e di disegno.

Per il progetto di restauro e risanamento conservativo delle facciate, gli interventi sull'involucro edilizio, per la sua forma e per l'altezza, hanno comportato un impegno colossale già a partire dalla progettazione e dal posizionamento delle impalcature di cantiere, che nel loro sviluppo hanno visto impiegate più di 550 tonnellate d'acciaio.

Due campagne di indagine - la prima era stata condotta dal Politecnico di Milano tra il 2006 e il 2008, la seconda risale al 2020 - hanno evidenziato progressive fessurazioni e carbonatazione degli intonaci e degli elementi prefabbricati quali pilastri, pannelli, e davanzali. Le ultime analisi eseguite su travi, pilastri, puntoni e tiranti in calcestruzzo armato hanno rilevato che nel 40% dei campioni la profondità di carbonatazione aveva raggiunto il calcestruzzo e a





volte superato il copriferro. Ciò è avvenuto perché la struttura della torre è situata all'esterno e subisce l'aggressione degli agenti atmosferici.

L'intervento ha quindi contemplato il ripristino delle porzioni ammalorate per bloccare l'avanzamento dei processi di carbonatazione e la corrosione delle armature con conseguente perdita della capacità portante della struttura.

È stato effettuato un consolidamento dei tiranti e dei fasci di armature interni al solaio del 18° piano utilizzando un tessuto in fibra di carbonio, mentre per i pilastri e per le travi parapetto si è proceduto alla passivazione dei ferri esposti e alla ricostruzione del copriferro con nuovo intonaco di finitura.

Per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, l'intervento di consolidamento è consistito nella demolizione e ricostruzione delle porzioni ammalorate o di interi elementi. Per la finitura delle parti strutturali Mapei ha messo a punto un nuovo prodotto specifico - chiamato *Legante Intonaco Velasca* - che è stato posato sulla malta cementizia fibrorinforzata precedentemente applicata al calcestruzzo con aggiunta di rete metallica. L'intonaco, ottenuto da un mix di legante e inerti dalle diverse colorazioni e granulometrie, rispetta in maniera scrupolosa i cromatismi e la texture di facciata originali e dopo numerose prove in opera è stato approvato dalla Soprintendenza. Infine si sono effettuati una sabbiatura a bassa pressione e, per garantire durabilità, un trattamento idrorepellente.

Ai parapetti in ferro sono stati aggiunti vetri di sicurezza extrachiaro o nuovi elementi metallici conformi agli originali per soddisfare le normative di sicurezza. Le finestre, con profili in lega di alluminio color argento ossidato all'esterno e bronzo scuro all'interno, hanno mantenuto l'aspetto originale grazie all'inserimento di un profilo orizzontale a simulare il sistema a saliscendi degli anni Cinquanta. Le portefinestre delle logge degli appartamenti sono in alluminio color noce all'esterno e in legno di frassino laccato bianco all'interno. Su questi serramenti le maniglie, di nuova fornitura, sono "Velasca" con finitura PVD SuperOro lucido.

Alle murature perimetrali dell'edificio è stato applicato un cappotto termico interno - differenziato in base alla stratigrafia della facciata storica - che ha rispettato pienamente le indicazioni prescritte dalla Soprintendenza. All'esterno un complesso progetto illuminotecnico ha consentito una nuova e scenografica illuminazione delle facciate della torre, mentre l'impianto di captazione delle scariche atmosferiche è stato aggiornato senza interferire con l'estetica dell'edificio.

Il progetto ha infine inteso valorizzare l'attacco a terra della torre e lo spazio della piazza, che è sempre stato il punto debole dell'insieme, istituendo un nuovo rapporto tra quel luogo e la città: fino a oggi la Velasca è stata un simbolo dello skyline milanese ma mai un luogo in cui recarsi. La rigenerazione urbana

ha quindi trovato il suo significato più profondo nel creare un dialogo tra l'edificio e la città attraverso la ridefinizione dello spazio esterno, concepito come luogo di interscambio tra privato e pubblico, in linea con una strategia di rigenerazione sostenibile e valorizzazione di un landmark iconico. La creazione di un'area a "pedonalità privilegiata", separata dalla sede stradale e arricchita da panchine, ulivi, magnolie e nuove aree verdi, restituisce alla città un tessuto di connessione tra gli spazi commerciali, gli accessi alla torre e le aree di sosta, disegnando una sorta di "sagrato laico" - così lo definisce il progettista Paolo Asti - alla base del fabbricato. Inoltre le due uscite della linea M3 della metropolitana milanese, alle estremità della nuova piazza, garantiscono un'altissima accessibilità allo spazio. Il perimetro dell'originale pavimentazione di pertinenza della torre, progettato dai BBPR, viene mantenuto e integrato nella nuova sistemazione, che vede nel disegno delle superfici lineari in lastre di trachite l'ideale prolungamento dei pilastri nervati dell'edificio.

Restoration, redevelopment and urban renewal

On 25 January 2012, Milan's Superintendency of Archaeology, Fine Arts and Landscape declared Torre Velasca "of particularly important historical and artistic interest". The related preservation measures provide that "all work on the outside and in the common areas must be fully controlled, and all work inside the building's units must apply conservation principles to a degree that respects the persistence of the original character." To this end, the usefulness of "a memorandum of understanding or a list of guidelines for renovation can be considered, possibly identifying a number of units of special interest where preservation work is privileged."

In the time since 1958, the year construction ended, Torre Velasca was never renovated or redeveloped. Despite its image of architectural and urban solidity, the building had long lost its vital, dynamic role in the city fabric. The ravages of time were visible, as were the limits of a functional configuration that perhaps no longer met the requirements of contemporary reality.

In 2019, Hines, a real estate investment, development and management firm, acquired Torre Velasca through the Hines European Value Fund named Milan 1, an investment fund managed by the company Prelios SGR. In 2021, Hines entrusted the redevelopment of the tower to Asti Architetti from Milan in collaboration with the firms CEAS, ESA Engineering and YARD REAAS, with Hines Italy in the role of development manager. Renovation was preceded by a phase of in-depth study and analysis to fully understand the nature of the architectural, structural and systems-engineering choices adhered to in the original building. The studies were greatly furthered by the contribution of the architect Alberico Belgiojoso. Based on the BBPR archive and his own experience, he supplied detailed historical and architectural reports



on the building. Any preservation and refurbishment effort would have to take into account the structure's energy use. This was executed along the lines of environmental, social and governance (ESG) principles and in concert with the City's Superintendency so as to be respectful of the original design and its meaning. The wish to maintain the stylistic imprint of the BBPR project was constantly balanced against current standards of sustainability, flexibility and energy efficiency. The original mixed-use functions are intact, with offices on floors 2 to 17, apartments on floors 19 to 26, and shops on the ground floor and the first underground floor. Floors 1 and 18 now host restaurants. On the 18th floor, the space originally used for mechanical systems was optimised, freeing much extra room for dining with extraordinary views of the city. At the tower's foot, the ground floor of the

outward-projecting volume is connected with the floor above and the first underground floor. Respectively, these host entrances to the first-floor restaurant and the underground wellness area, gymnasium and pool. According to type, the apartments were renewed in their materials. The apartments' initial configuration by BBPR was reinstated. Original elements such as the oak parquet in living rooms and bedrooms; the 4 x 4-centimetre tiles in kitchens and bathrooms; and the interior doors and door handles were refurbished where possible. Suites and residences with refined interiors, high levels of comfort and spectacular views of the Milanese skyline have been appointed for short-term and long-term rental.

The offices have been redesigned with an open-space plan, a flexible layout and optimal digital connectivity. Toilets are positioned in blocks on the two short ends

of the building. The 15th floor was left in its original layout of separated offices. All parts that had been added over the years were removed, and all non-original elements were substituted with parts having similar aesthetics and design to the originals.

The preservation and restoration of the facades was a colossal undertaking given the building's shape and height. It began with the design and positioning of the scaffolding on site. The scaffolding alone involved over 550 tons of steel. Two studies of the outer walls, one conducted by the Milan Polytechnic in 2006-2008 and one conducted in 2020, showed progressive cracking and carbonation of the render and the elements fabricated on site such as the small pillars, panels and sills. The latest analyses of reinforced-concrete beams, columns, struts and tie-beams revealed that in 40 per cent of the samples, carbonation had reached the concrete and sometimes gone past the concrete cover of the rebar. This is because the tower's structure is on the outside, exposed to the weather.

Corroded parts were replaced to stop the advancement of carbonation and the corrosion of the reinforcing steel that would have caused a loss of the structure's weight-bearing capacity.

On the 18th floor, the tie-beams and the bundles of reinforcement steel inside the floor slab were strengthened with woven carbon fibre. To prevent corrosion, the passivation of iron was used on exposed rebar in columns and parapet supports, after which the concrete cover was reconstructed with a new render finish.

As for the elements fabricated on site, their weakened portions or entire elements were demolished and rebuilt. For the finish of structural parts, Mapei devised a special new product called *Legante Intonaco Velasca*. This was applied to the fibre-reinforced render that covers the reinforced concrete. Obtained by mixing a binding agent with inert filler of different colours and grain size, the plaster scrupulously respects the original tones and texture of the facades. After numerous on-site trials, the Superintendency approved the render. The final steps were low-pressure sand-blasting and a coat of waterproofing to guarantee durability.

To comply with safety regulations, the iron parapets either received an additional panel of extra-clear toughened glass, or new metal elements that match the originals. The window-frame profiles made of aluminium alloy, tinted oxidized silver on the outside and dark bronze on the inside, have maintained their original appearance thanks to the application of a horizontal profile that simulates the rail of the 1950s sash windows. The French windows to the apartments' loggias are walnut-brown aluminium on the outside and white-lacquered ash on the inside. The windows are equipped with new Velasca handles produced by Olivari and coated with physical vapour deposition in SuperOro, a shiny gold finish.

The building's outer walls have received an indoor

layer of insulation, differentiated according to the layers of the historical facade. The application of the insulation fully complies with the indications prescribed by the City's Superintendency for Cultural Heritage. On the exterior, a complex lighting system has created a spectacular new illumination of the tower's facades. The lightning protection device was updated without interfering with the building's aesthetics.

Finally, the renewal effort improved the urban area where the tower meets the ground and the space of the piazza around it, which had always been a weak spot of the complex. A new relationship between the foot of the tower and the city was devised. Until now, Velasca Tower was a symbol on the Milan skyline, but never a place of gathering. The urban regeneration effort found its deepest meaning in creating a dialogue between the building and the city by redefining the outdoor space, which is now conceived as an exchange between the private and public realms, in line with a sustainable rehabilitation strategy and the enhancement of an iconic landmark. The creation of a pedestrian-friendly area separated from the roadway and embellished with benches, olive trees, magnolias and the insertion of planted borders gives the city a swath of connective fabric between the shops, the entrances to the tower, and the sitting areas, forming a kind of "non-clerical churchyard" at the foot of the building, so described by the architect Paolo Asti. In addition, two exits of the Milan underground line M3 lie at the extremities of the new piazza, offering open accessibility to the space. The perimeter of the original BBPR-designed pavement at the base of the tower was maintained and integrated in the new paving, which features linear surfaces made of trachyte slabs. These read as continuations of the building's rib-like columns.

Edificio a torre per uffici, abitazioni, negozi e sottostante autorimessa in via Velasca, detto Torre Velasca, Milano, 1950-58

Studio BBPR - Lodovico B. Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto N. Rogers con A. Danusso (strutture in cemento armato), U. Rivolta, F. Ordanini

Committente
Client

(Ricostruzione Comparti Edilizi SpA)

Direzione lavori
Construction supervision

SOGENE
Società Generale Immobiliare

Impresa
Contractor

SOGENE
Società Generale Immobiliare

Ponteggi
Scaffolding

Innocenti

Gru e centrale di betonaggio
Cranes and concrete mixing

Loro & Parisini

Cementi
Cement

Italcementi

Opere da cementista
Cement masons

Cooperativa Lavoratori
Stuccatori Cementisti

Grès ceramico per pavimenti e rivestimenti
Ceramic stoneware for flooring and cladding

SARFEC

Pavimenti in legno
Wood flooring

SICCET, Cantieri Milanesi

Klinker per rivestimenti
Ceramic tile clinkers

Ceramiche Piccinelli

Ascensori e montacarichi
Elevators and goods lifts

Stigler Otis

Quadri elettrici e trasformatori
Electrical switchboards and transformers

SIEMENS

Apparecchi igienico-sanitari
Bathroom fixtures

Manifattura Ceramica Pozzi

Rubinetterie
Faucets

Mamoli

Serramenti in alluminio
Aluminium window frames

Curtisa

Maniglie e complementi
Handles and accessories

Olivari

Opere di restauro e risanamento conservativo 2021-2025
Renovation and redevelopment 2021-2025

Committente
Client

Prelios SGR SpA

Investor e Development Manager
Investor and development manager

Hines

Project Manager

Jacobs Italia SpA

Progetto Architettonico - Coordinamento Generale
Architectural design and general coordination

Asti Architetti

Progetto Strutturale
Structural engineering

CEAS Srl

Progetto Impianti e Coordinamento
Progetto VVF

Fire safety design

ESA Engineering Srl

Progetto Ambientale
Environmental design

YARD REAAS SpA

Progetto Esecutivo Architettonico
Detailed architectural drawings

Fontana Architetti

Coordinamento Architettonico ed Urbanistico

Architectural and urbanistic coordination

Federico Oliva Associati

Coordinamento LEED
Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) coordination

ESA Engineering Srl

Responsabile dei lavori interni e facciate

Supervisor of interior and facade works

YARD REAAS SpA

Coordinatore della Sicurezza
Safety coordination

YARD REAAS SpA

Direzione Lavori Generale
General construction management

Jacobs Italia SpA - TEKNE Ferraresi

Responsabile dei Lavori di Bonifica e stripout
Project manager for remediation and selective dismantling

YARD REAAS SpA

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione

Bonifica e stripout

Safety coordinator for remediation and selective dismantling

YARD REAAS SpA

Direzione Lavori Bonifica e stripout
Site management for remediation and selective dismantling

YARD REAAS SpA

Direzione Artistica
Artistic direction

Asti Architetti

Direzione Lavori strutture e facciate
Supervision of structural and facade works

CEAS Srl

Direzione Lavori Impianti
Construction management for mechanical and electrical systems

ESA Engineering Srl

Impresa appaltatrice
Bonifica e stripout

Contractor for remediation and selective dismantling

ESSE A 3 Srl

Direttore tecnico di Cantiere
Bonifica e stripout

Technical site director for remediation and selective dismantling

Esse A 3 Srl

Ponteggi
Scaffolding

Gruppo Di Falco Srl

Impresa appaltatrice facciate
Contractor for facade works

Ars Aedificandi SpA

General Contractor
General contractor

Ars Aedificandi SpA

Subappalto Impianti meccanici
Subcontractor for mechanical systems

Aertermica Srl

Subappalto Impianti elettrici
Subcontractor for electrical systems

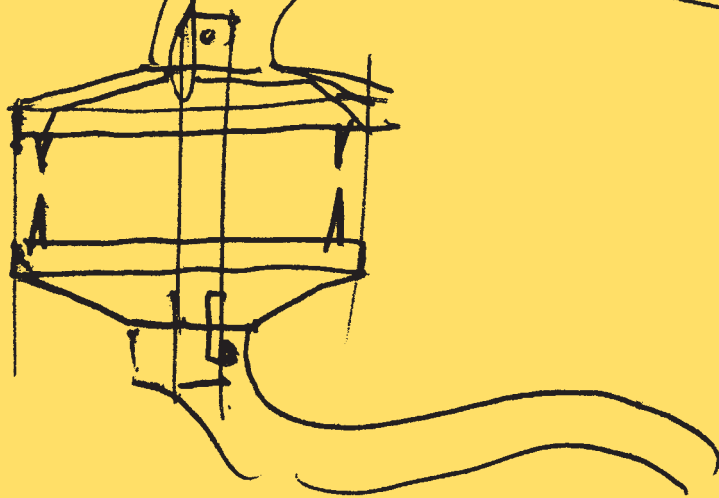
Elettromeccanica Galli Italo SpA

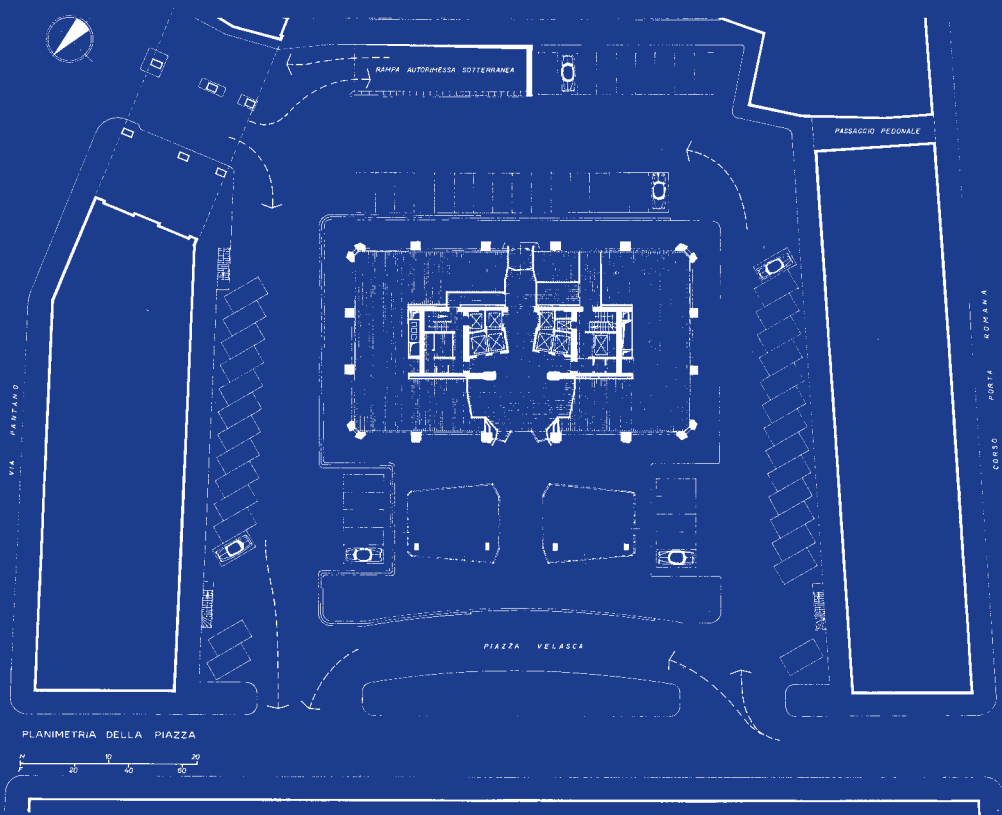
Subappalto Serramenti
Subcontractor for windows and doors

Tecnomont Service Srl

Mount Nelson
Pirella GÖTTSCHE LOWE

Presso listino con
copie in rotolo di 100
ad esaurimento





**Curatela e consulenza scientifica /
Curatorship and Scientific Consultant**
Stefano Suriano

Concept and graphic
Marco Strina

Testo / Text
Stefano Suriano

Traduzioni/Translations
Wendy Wheatley

Ricerca d'archivio / Archive research
Stefano Suriano, Martina Olivari

Fonti delle illustrazioni / Illustrative material
MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo, Roma
Collezione MAXXI Architettura
Archivio Studio BBPR - Comodato Alberico Belgiojoso

Foto / Photographs
Giacomo Albo

Università Iuav di Venezia, Archivio Progetti
Archivio Giorgio Casali

Visite guidate / Guided tours
Stefano Suriano (Ad Urbem), Martina Olivari

Si ringraziano / Acknowledgements
Paolo Asti e Sergio Mazzolini (Asti Architetti)
Alberico B. Belgiojoso

Ricciarda Belgiojoso
Andrea Costa (Segretariato regionale Lombardia,
Ministero della Cultura)

Hines
Valentina Porcelli (Il Mondo di Ieri vintage books)

Olivari B. spa

Via Giacomo Matteotti, 140
28021 Borgomanero NO Italy
+39 0322835080
olivari@olivari.it
www.olivari.it

