



Torri Porta Garibaldi – Ristrutturazione – Progetto CMR + Beni Stabili – Milano

di Giulio Montanini il 16 GIUGNO 2011 in ARCHITETTURA, COMMERCIALE

Il nuovo progetto previsto nel sistema di riqualificazione urbana dell'area di Porta Nuova, vede come soggetto la ristrutturazione delle due torri di Porta Garibaldi.

Le due costruzioni, appartenenti al gruppo delle Ferrovie dello Stato fin a pochi anni fa, sono state da sempre un landmark territoriale Milanese per le loro altezze elevate caratterizzate da un profilo insolito a timpano rovesciato e non. Questa caratteristica progettuale assimilabile a scelte postmoderniste, venne realizzata dagli architetti Laura Lazzari e Giancarlo Perrotta, che tra il 1984 e il 1992 realizzarono la struttura con l'intento concettuale di rappresentare una figura maschile e femminile nei due grattacieli.

Le superfici esterne di colore arancione tenue realizzate in GRC, vedevano come base dell'intero complesso una piastra in cemento armato che si estendeva fin a circa 12000 metri quadrati. Quest'ultima si disegnava come una grande piazza sopraelevata che potesse portare direttamente al sistema di ingresso dei due grattacieli per poi, tramite collegamenti verticali, collegare tutti i ventitre piani di uffici situatisi al di sopra.

All'inizio del XXI secolo le due torri sono state svuotate da tutti gli uffici per gravi problemi strutturali di concepimento e diversi errori, se così si possono definire, progettuali. Le facciate in fibrocemento d'inverno, appunto, facevano passare l'aria fredda aumentando nettamente il quantitativo di fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti. Viceversa, d'estate le superfici esterne si arroventavano e il sistema di condizionamento progettato come un'unità singola con la stazione sottostante non permetteva di gestire la struttura in maniera autonoma e mitigare gli sprechi energetici.

E così nel 2007 il complesso architettonico è stato acquistato dalla società immobiliare Beni Stabili che, insieme all'architetto Massimo Roy dello studio milanese Progetto CMR, stanno trasformando le due torri con l'intento di realizzare un'opera sinergica e unitaria nel suo intero complesso.

Il nuovo progetto manterrà la piastra originaria come base degli edifici, ma vedrà la ristrutturazione esterna delle due torri che, rivestite in materiali all'avanguardia vetrati diventeranno esattamente uguali e non più con profili diversi come in passato, rendendo un'immagine architettonica più moderna alla struttura e di conseguenza all'area. Ma i punti fondamentali su cui si basa la ristrutturazione è la nuova progettazione dell'impiantistica in relazione al risparmio energetico e l'adeguamento dei due edifici alle nuove norme attuali di sicurezza.

Dal punto di vista tecnologico, appunto, i nuovi edifici vedranno il collocamento di pannelli fotovoltaici sul lato Sud-Ovest della facciata e la presenza di collettori solari insieme alla realizzazione di pozzi sotterranei, che grazie all'acqua presente nella falda sottostante, alimenteranno una centrale frigorifera in grado di gestire l'intero impianto di climatizzazione senza nessuna emissione di CO2 nell'ambiente.

Inoltre le facciate rivolte sui lati Est ed Ovest sono state progettate come facciate ventilate interattive, capaci quindi di garantire un microclima all'interno degli ambienti grazie al sistema di vetri con profilo in alluminio

aventi un'intercapedine d'aria. Questa tipologia di facciata oltre che creare un benessere termico è simbolo anche di un'attenta ricerca estetica per rendere il prospetto interessato più dinamico e caratteristico agli occhi dell'osservatore.

Nota interessante dei lavori tutt'ora in atto in cantiere è la suddivisione degli orari di lavoro in base ai campi di pertinenza. L'azienda che si occupa della ristrutturazione interna lavora appunto fin le 16 alternandosi con l'azienda che gestisce le facciate esterne delle torri che lavora fino alla mezzanotte nel cantiere ben illuminato.

Questa organizzazione permetterà di terminare i lavori di ristrutturazione dell'intero complesso entro la fatidica data del 2015, anno d'inizio del tanto discusso EXPO a Milano, ma che si spera capace di rilanciare la città vedendo questo progetto di riqualificazione come primo sistema cluster di grattacieli nell'area di Porta Garibaldi-Porta Nuova per una nuova Milano più moderna, funzionale e attenta al risparmio energetico.

Anno progetto originale: **1984-1992**

Progettisti: **Laura Lazzari, Giancarlo Perrotta**

Anno inizio ristrutturazione: **2007**

Committente: **Beni Stabili Spa**

Project Management: **Beni Stabili Development Spa**

Progetto architettonico : **Progetto CMR Srl Arch.Massimo Roj (progetto architettonico e D.L artistica) Ing. Marco Ferrario (Direttore lavori generale)**

Progetto e DL opere strutturali: **Romano Studio Tecnico Srl:Ing. Giorgio Romano – Arch.Chiara Romano**

Progetto e DL impianti meccanici ed elettrici: **Tekser Srl, Ing. Roberto Bussolini (opere elettriche), Ing. Guido Davoglio (opere meccaniche)**

Progetto e DL Involucro esterno: **SinergoProject, Ing.Tarciso Sandre (responsabile di commessa)**

Collaudo strutturale in corso d'opera: **Studio De Miranda Associati, Ing. Mario De Miranda**

Sicurezza: **Società Italiana di Ingegneria e Servizi Srl, Arch.Mauro Gnech – Geom.Antonio Michieletto**

Impresa esecutrice opere edili ed impianti: **Gruppo Maltauro Spa, Ing.Francesco Raspanti (Resp. di Comm.), Geom. Pietro Galbiati (Dirett.tecnico com.)**

Impresa esecutrice involucro esterno: **Permasteelisa Spa, Ing, Vittorio Voltan (project manager), Ing. Olindo De Luca responsabile di commessa)**



