

1 - 6 NOVEMBRE 2010

PROGETTI E CONCORSI

13

SOLUZIONI

Gli edifici alti 122 metri ridisegnati da **Progetto Cmr**

Milano, torri in eco-restyling

La riqualificazione permette di ridurre la spesa energetica del 70% facendo spazio a uffici per 2.400 persone

Una nuova veste e consumi energetici ridotti del 70%: le torri che sovrastano la stazione Garibaldi di Milano e che si affacciano sulla maxi-trasformazione urbana di Porta Nuova si rifanno il look, rivoluzionando l'impiantistica. Per ristrutturare i due grattacieli realizzati alla fine degli anni Ottanta è stato chiamato lo studio milanese **Progetto Cmr**, guidato dall'architetto **Massimo Roj**.

Nel primo immobile, su piazza Freud, cominceranno a entrare i primi dipendenti della **Maire Tecnimont** che ha affittato entrambi gli edifici a dicembre, mentre i lavori sul secondo stabile e sulla piattaforma di collegamento dovrebbero concludersi nel 2012. Le due torri, 24 piani ciascuna per 122 metri di altezza, ospiteranno 2.400 persone dopo alcuni anni in cui erano rimaste completamente inutilizzate. L'intervento di riqualificazione è arrivato al momento giusto perché il calcestrutto che rivestiva gli immobili cominciava a sgretolarsi. In prima battuta le due strutture sono state completamente svuotate. Il lavoro di **Progetto Cmr** è stato prima rivolto a introdurre un'impiantistica in grado di sfruttare sia il sole sia l'acqua di falda. Quindi ridisegnare gli ambienti e l'aspetto esterno dei grattacieli: «La parte più delicata - commenta **Roj** - è



orientabili secondo 4 inclinazioni e un sistema di ventilazione che contribuisce al controllo termico dell'edificio. Agli angoli sono state inserite serre bioclimatiche a doppia altezza che impreziosiscono gli ambienti e fungono da accumulatori di calore d'inverno. Sono stati realizzati 8 pozzi per raccogliere l'acqua di falda tra mille difficoltà visto i sotto-servizi presenti e la linea ferroviaria. Nella parte superiore oltre agli spazi per raccogliere l'acqua piovana e ai pannelli solari trova posto uno degli elementi tecnici più originali, un camino solare che alimenta la ventilazione naturale dei locali igienici eliminando l'uso degli aspiratori elettrici. Entrambi gli edifici saranno in classe B, l'investimento complessivo della proprietà attuale, **Beni Stabili**, ammonta a 105 milioni.

legata al fatto che sono edifici realizzati sopra una sorta di ponte sulla ferrovia. Anche le centrali termiche non erano indipendenti. Per questo abbiamo pensato a una facciata con sfaccettature regolari con inclinazioni diverse capaci di cambiare colore a seconda del momento del giorno».

Il primo edificio oramai completo mostra dove si è agito: le facciate più ampie, quelle esposte a sud-est e a nord-ovest sono rivestite di una doppia pelle con cellule prefabbricate e

Progetto Cmr ha curato anche i lavori di ricostruzione della casa famiglia e scuola materna di San Gregorio fortemente danneggiata dal terremoto che ha colpito l'anno scorso L'Aquila. L'impegno dello studio meneghino è stato di ridare all'edificio la sua forma originaria curando che gli interni diventassero più confortevoli. È stato ridisegnato il secondo piano - la zona notte - prevedendo stanze da 4 posti e non più un unico grande ambiente. ■ **M.Carb.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

