

# Rinascono (a Milano) le torri gemelle

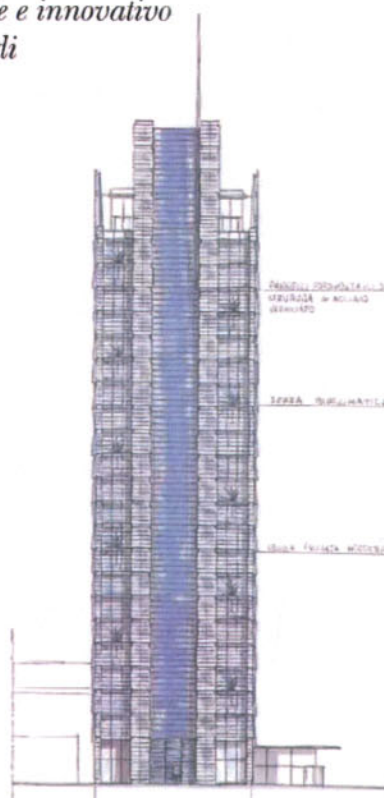


*Non è un lifting ma un intervento radicale e innovativo quello di Progetto CMR sulle torri Garibaldi*

**N**el corso del convegno "dai sogni ai segni" l'architetto Massimo Roj ha presentato ufficialmente il progetto di totale riqualificazione che trasformerà le due torri ex-FS della stazione Garibaldi a Milano nelle prime green towers d'Italia, quasi interamente autosufficienti sotto il profilo energetico. Una riqualificazione indispensabile, dal momento che i due edifici, la cui estetica visti i risultati ha forse determinato la fine del postmoderno a Milano, ad appena quindici anni dalla loro costruzione sono inutilizzabili: le allegre facciate colorate si arrovantano, dai pannelli in fibrocemento passa aria, riscaldamento e raffrescamento sono gli stessi della stazione ferroviaria.

23 piani di altezza ciascuna, per una SLP di 35.000 mq, in grado di ospitare fino a 4.000 persone, le due torri saranno totalmente ridisegnate e congiunte tra loro a una nuova piastra a sbalzo che funzionerà anche come elemento di congiunzione tra due porzioni di città da sempre separate dai sedimi ferroviari. Ad un costo di circa 70 milioni di euro, sostenuto da Beni Stabili che nel 2004 aveva acquistato le torri da FS per un importo di 113 milioni di euro, le nuove torri Garibaldi adatteranno soluzioni energetiche d'avanguardia: sistema geotermico di riscaldamento e raffrescamento; 50 MW di fotovoltaico installato sul fronte sud-ovest; turbine eoliche in copertura; serre bioclimatiche per contenere la domanda di calore e di raffrescamento; impianti di manutenzione delle facciate integrati a scomparsa; vasche di raccolta di acqua piovana da utilizzare per gli scarichi; collettori solari che produrranno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria e una nuova soluzione di facciata con quattro diverse tipologie di "cellule a ventilazione interattiva", in grado di utilizzare gli apporti solari per riscaldare gli ambienti quando necessario ed evitare i surriscaldamenti attraverso la ventilazione.

Le torri saranno con ogni probabilità affittate (o vendute?) a Provincia e Comune, che concentreranno qui i loro uffici alienando beni immobili attualmente occupati nel centro storico della città.



 archiconvegni /

# Le nuove architetture dai sogni ai segni

**A** un anno dall'assegnazione a Milano dell'Expo, Progetto CMR, Urban Land Institute e Borsa Immobiliare hanno organizzato il 31 marzo scorso una Conferenza Internazionale dal titolo "Le nuove architetture: dai sogni ai segni" per approfondire le sfide urbanistiche con cui si confronterà la città, riunendo i principali soggetti pubblici e privati chiamati ad intervenire nelle strategie di sviluppo urbano e soprattutto ad investire in una migliore qualità della vita. "Le nuove architetture e le Città del Futuro devono saper offrire emozioni e Milano è cosciente che occorre accettare queste sfide per modificare l'ambiente fisico e rafforzare l'intelligenza dei luoghi" ha affermato l'architetto Massimo Roj, a.d. di Progetto CMR. L'obiettivo della conferenza era di stimolare un dibattito sul rapporto tra creatività e tecnologie, sulla necessità di nuovi impegni culturali e sul ruolo delle

"archistar" che progettano spesso architetture iconiche e avulse dal contesto urbano. Oggi più che mai si avverte l'esigenza di progettare modelli del costruire sostenibili, ricchi di nuove invenzioni sociali, capaci di liberare emozioni e creatività perché, citando Alexandre Koyre "non è soltanto dal lavoro che nasce la civiltà, viene dal tempo libero e dal gioco". Secondo Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, "L'identità di una città e del suo territorio si costruiscono e si modificano anche intorno ai luoghi legati alla quotidianità dei suoi abitanti. Uno sviluppo urbanistico equilibrato, il ricorso a fonti di energia sostenibili, l'attenzione al verde, la riscoperta dei luoghi della socialità sono ormai percepiti come determinanti della qualità della vita e sono diventati elementi importanti nella scelta delle soluzioni abitative". Pensando alle sfide urbanistiche con cui Milano è chiamata a confrontarsi da qui al 2015.