

PIANO DI RECUPERO AREA EX VARESINA

Ex Varesina area requalification

Milano
1999-2011

DATI DEL PROGETTO

committente-client (SESSANTOTTO + BENI STABILI), MILANO
architettura-architecture

ideazione-concept GIUSEPPE TORTATO ARCHITETTI

progetto esecutivo-detail design AEI PROGETTI

strutture-structure BIESSE CONSULTING

impianti e prevenzione incendi-mep and fire prevention

ESA ENGINEERING

progettazione-design 2008-2009

realizzazione-realization 2009-2012

superficie-area 20.000 MQ

volume-volume 60.000 MC

costo complessivo-total cost 25 MIL €

foto-photos STEFANO TOPUNTOLI





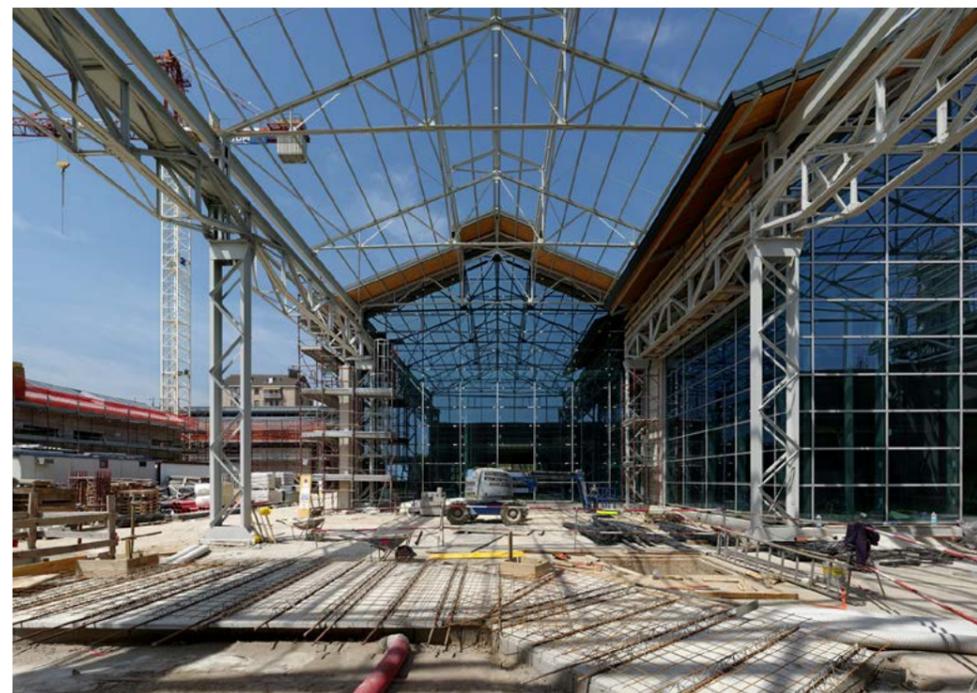
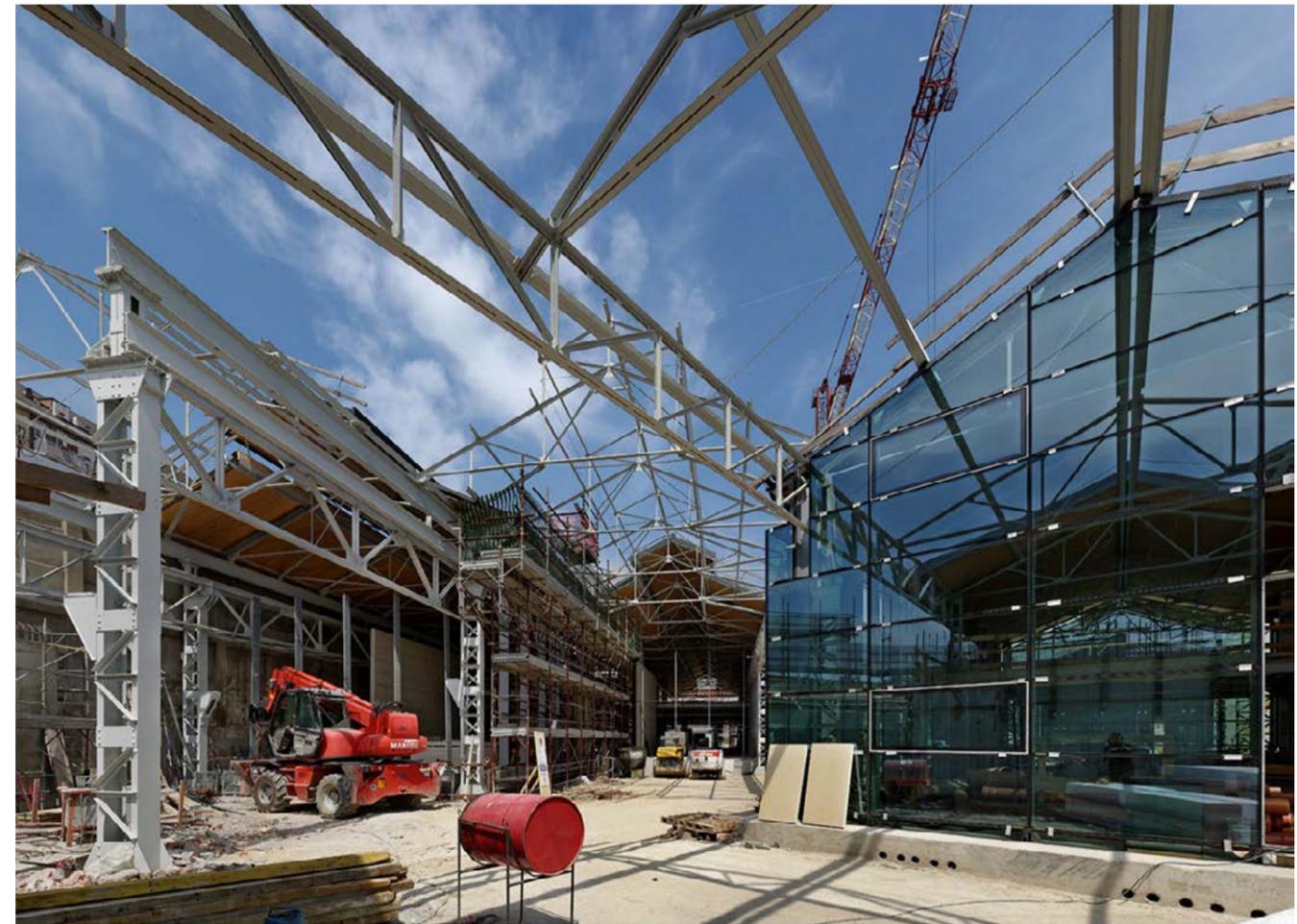
Il progetto si inserisce all'interno di un più ampio movimento di rinnovamento in atto da alcuni anni a Milano, e che sta portando alla riqualificazione di molte aree industriali. In particolare gli ultimi interventi di riqualificazione dell'area della Bovisa, come il nuovo polo universitario, l'ultimazione del passante ferroviario, importante snodo di collegamento ferroviario interregionale e da ultimo la realizzazione. Del nuovo polo fieristico di Rho, sono solo alcuni degli interventi che sebbene non appartenenti all'area specifica, ne stanno comunque influenzando il rinnovamento.

L'intervento insiste su di un lotto originariamente caratterizzato da una forte connotazione industriale e produttiva, in parte ancora presente, in parte in via di dismissione.

L'area, attualmente libera dopo la demolizione di edifici industriali preesistenti in disuso, fa parte di un comparto più grande che ha costituito nel passato un forte polo attrattivo per l'industria milanese. Il progetto, facendo seguito alla richiesta della committenza di nuovi spazi produttivi adeguati alle nuove esigenze del mercato, da un lato conserva come destinazione d'uso la memoria storica dei luoghi industriali, e dall'altro si propone come

nuovo intervento assolutamente contemporaneo sia nella concezione strutturale che nell'uso dei materiali che non si rifanno più alla fabbrica novecentesca o al classico capannone prefabbricato, ma all'esempio di più attuali e funzionali edifici, che accoglieranno attività attente anche all'immagine dell'involucro e alla qualità degli spazi esterni.





The project is part of a broader renewal movement that has been going on for some years in Milan, and is aiming to the requalification of many industrial areas. Some of the last interventions as the completion of one of the most important regional railway links, Bovisa's area requalification as new University Center and the realization of the new Trade Fair Centre in Rho, are affecting the renovation of the specific area despite not being part of it. The intervention is on a lot originally (and partially still) intended for industrial and productive activities, that is partially for sale. The area is free at the moment due to the demolition of preexisting industrial buildings no longer in use, and is part of a bigger sector that was a strong pull factor for Milanese industry in the past.

Following client's requirement of new production areas that would be appropriate to new commercial demands, the project foresees to keep the characteristics concerning the prior intended use on one hand, and represents a totally contemporary new intervention both for structures and for the use of material. The latter, in fact, doesn't emulate nineteenth-century factory or the typical precast shed, but more functional and contemporary buildings intended for activities taking into great consideration both the image of the façades and the quality of internal spaces.