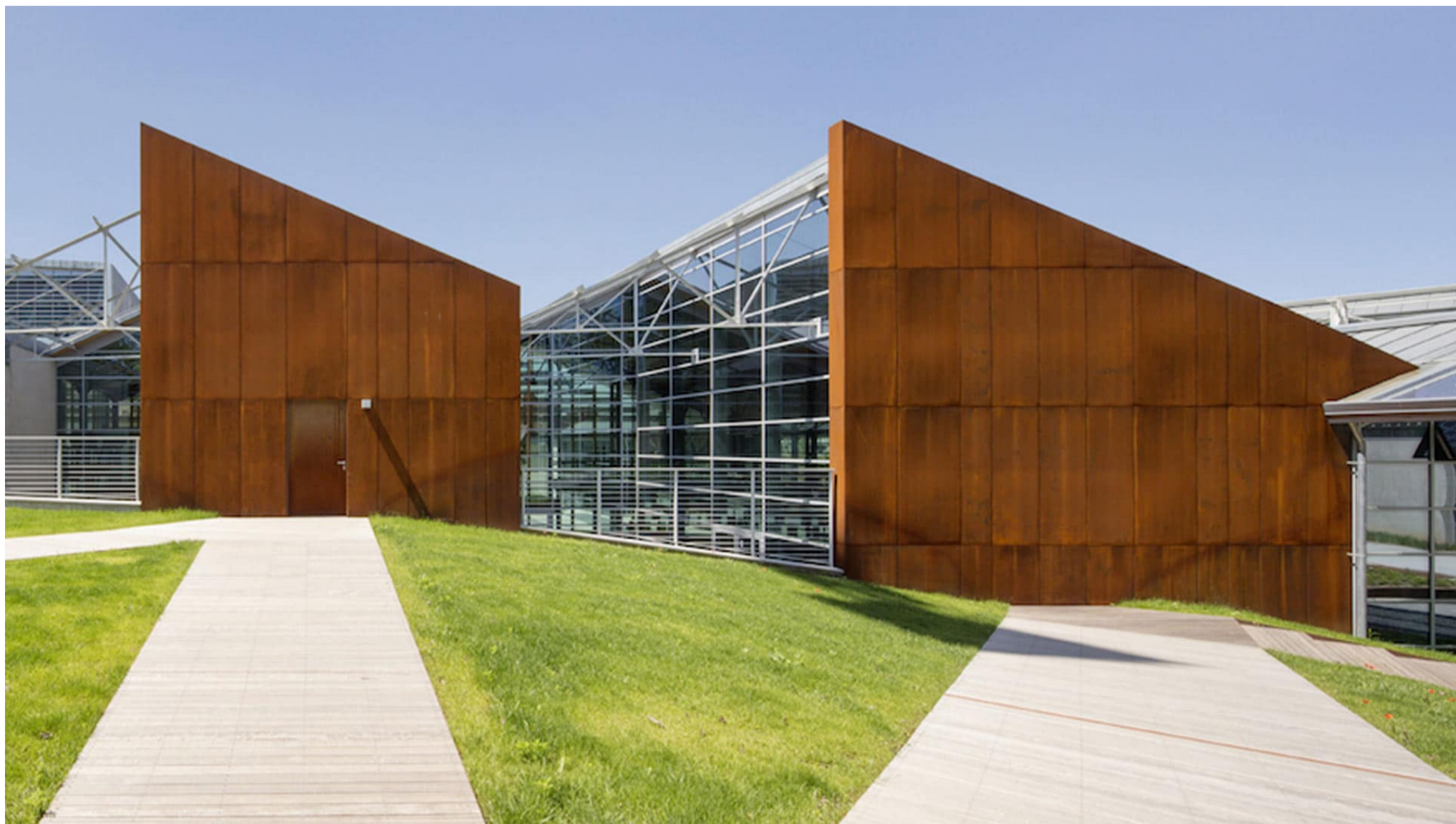


REAL ESTATE

TENDENZE

Tortato: «L'architettura post-Covid apre al benessere e al verde»

di Paola Pierotti



Nei numerosi progetti del professionista, dalla Forgiatura alla ex sede Sandvik, la rigenerazione urbana passa dal riutilizzo

Attenzione alle ricadute sociali e al benessere delle persone con “un’architettura fatta per i diversi sensi, che va oltre le mode e vale sempre”. Priorità al verde tridimensionale che diventa materia di progetto, ben inteso che questo intento non si deve tradurre in soluzioni di “green-washing”. E ancora, focus sulla valorizzazione di immobili e aree in cerca di una seconda vita, preservandone l’identità, la cultura e la storia dei luoghi.

Leggi anche

Dalla scuola alla casa, il Covid-19 cambierà il modo di costruire

L’architetto Giuseppe Tortato, fondatore dell’omonimo studio di progettazione con base a Milano, racconta attraverso i suoi progetti come la rigenerazione urbana e il real estate possano camminare di pari passo, e come l’emergenza Covid19 richieda un più intenso investimento in sfide già avviate negli ultimi mesi: «è urgente prevedere delle porzioni di verde nella progettazione dei nuovi uffici e nella riqualificazione di quelli esistenti, gli spazi lavorativi devono essere il più possibile permeabili, gli ambienti in generale - dice - devono essere adattabili al cambiamento».

Giuseppe Tortato Architetti lega il suo nome alla riconversione della Forgiatura a Milano. «Quando siamo stati contattati per la riconversione di questo insediamento – racconta l’architetto – ci siamo trovati di fronte a una sorta di “blob”, un edificio cresciuto a corallo nel quale diverse funzioni si erano aggiunte nel corso dello sviluppo di un edificio nato con una vocazione industriale. Ci è stato chiesto di tirar fuori otto edifici, ciascuno con una funzione diversa, e abbiamo scelto di continuare il racconto del luogo. Da qui La

forgia, La tempra, La tecnica, La meccanica». Dove un tempo avveniva uno specifico passaggio industriale, oggi sono nati nuovi spazi per altrettanti tenant. È rimasta l'immagine evocativa di chi in questi spazi ha lavorato ed è stata conferita una particolare connotazione formale a ciascuna architettura. Edifici produttivi legati all'artigianato si alternano ad altri commerciali e direzionali, dal medicale alla moda, dal 2007 ad oggi tutti gli immobili sono stati trasformati e allocati.

Sulla stessa linea, con un medesimo approccio il progetto per l'area ex Sandvik sempre a Milano, con lo stesso committente, la Sicaf RealStep. In questo caso Tortato è stato coinvolto per la riqualificazione di quella che era la sede della multinazionale svedese in via Varesina, dove è previsto un campus con un mix di uffici e laboratori per 30mila mq (come annunciato sul Sole24Ore il 16 aprile 2020). «Per una porzione abbiamo appena protocollato la pratica comunale, quindi si potrà partire a breve con il cantiere» commenta l'architetto. Investimento complessivo da 75 milioni di euro tra acquisto e investimento.

Il progetto di riqualificazione denominato "Campo Base", prevede la rigenerazione del capannone centrale che si caratterizza per delle volte a botte, mantenendo l'attuale destinazione d'uso a laboratorio, e di quella a stecca denominato la Rondine, che per la conformazione della copertura ricorda la coda di una rondine. «Verranno inseriti dei nuovi patii sistemati a verde per portare la luce naturale all'interno degli spazi, saranno migliorati gli affacci verso l'esterno e gli ambienti di lavoro resi maggiormente godibili. I nuovi soppalchi – spiegano dallo studio milanese - si affacceranno sugli spazi interni a doppia altezza, valorizzando la percezione delle strutture esistenti». È prevista anche la realizzazione di un nuovo edificio (Green Step Building), in linea con l'approccio biofilico dello studio Tortato che prevede un'ampia presenza di verde nei propri progetti.

Real estate, fitout, residenze private e aree food negli spazi commerciali. Questi gli ambiti principali d'azione dello studio che si attesta su un fatturato da un milione di euro/anno. Clienti 100% privati, progetti e lavori in tutto il Nord Italia, da Trieste dove ha firmato anche la riconversione di un'area ex Fiat, alla Svizzera, sul lago di Lugano. Tra i lavori in progress quello per la Sit Group a Padova, leader nei sistemi di controllo e sicurezza del gas per gli impianti di riscaldamento. Si tratta di un intervento di rigenerazione urbana di una porzione rilevante della prima zona industriale della città veneta, con l'obiettivo di ridare vita ai capannoni vuoti della storica sede produttiva e creare il nuovo headquarter e il nuovo laboratorio. In questo caso lo studio firmerà anche la progettazione degli spazi interni.

«Qui sarà conservata la struttura esistente – racconta Tortato – e sarà aggiunto un oggetto architettonico, una sorta di ufo che si andrà a incastonare nell'edificio esistente. Cinque edifici di 12mila mq in un'area di 24mila mq, si sta chiudendo la parte progettuale ed entro l'estate inizierà il cantiere». Investimento da 20 milioni di euro.

Spazio anche alla digitalizzazione e per rispondere alle domande di una committenza privata sempre più attenta al tema del Building Information Modelling, Tortato ha deciso di acquisire delle quote della società Simplex (gruppo internazionale con uffici a Milano, Kuala Lumpur e Guangzhou).

Tra i lavori appena terminati l'Arcadia Center di via Grosio 10 per Investire Sgr (15milioni di euro di lavori per un edificio da 23mila mq di superficie). Real estate e rigenerazione urbana di un edificio degli anni Settanta destinato ad accogliere il nuovo headquarter di Volkswagen Leasing GmbH e Volkswagen Bank GmbH. «Era nato come sede dell'Agfa nel 1967 – racconta Tortato – con uffici e laboratori. Abbiamo mantenuto le strutture originarie e convertito una struttura rigida in una più flessuosa, anche in questo caso ereditando la memoria e cercando di fare architettura, raccontando una storia».

Per approfondire

Post Covid, RealStep realizza un campus nell'ex sede Sandvik

Uffici, lo smart working libera spazi da ripensare

Covid-19, l'ufficio cambia volto per rispettare le nuove distanze

Riproduzione riservata ©