Palazzo Lombardia a Milano

Un cantiere di idee per la nuova sede sede della sede Regione Lombardia

Dopo il bando internazionale per scegliere il progetto, emanato nel 2003, e la scelta di quest'ultimo avvenuta nel 2004, gli scavi per le fondazioni della nuova sede della Regione Lombardia sono iniziati nella primavera del 2007. I lavori sono terminati nell'autunno 2010 dopo un anno di attività no stop 24 ore su 24. Pochi mesi dopo, esattamente il 15 febbraio di quest'anno, si è concluso il trasloco dei quasi 3000 dipendenti nel nuovo complesso che ospita tutti gli uffici della Regione Lombardia. Contemporaneamente, alla presenza del sindaco di Milano, Letizia Moratti, e del presidente della Regione, Roberto Formigoni, è stata anche inaugurata la grande piazza coperta intitolata alle Città di Lombardia. Un anticipo dell'inaugurazione ufficiale del grattacielo più alto d'Italia alla presenza del Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, avvenuta il 21 marzo.

Stiamo parlando di Palazzo Lombardia, nome scelto dai cittadini (gli altri due in gara erano Ca' Longa e Altra Sede) con il 52,5% dei voti espressi on line nella fase finale della consultazione, indetta dalla Regione sul suo sito Internet. Ma per tanti rimarrà, forse per sempre, il Pirellone bis, per riconoscerlo dal "fratello", il famoso Grattacielo Pirelli, inaugurato nel 1960.

Come è stato ricordato durante il taglio del nastro della piazza Città di Lombardia, da quasi 500 anni, ovvero dalla costruzione del Castello Sforzesco, non veniva edificato in Lombardia un palazzo pubblico di tale rilievo non solo dal punto di vista del segno architettonico, ma anche da quello della pianificazione urbanistica, in grado di leggere la nuova fisionomia di Milano come perno di un sistema policentrico di città, punta emergente di quella che è stata definita la "città diffusa".

Come nasce un grande progetto

La torre e l'intero complesso architettonico della nuova sede della Regione si inseriscono nell'ambito della riqualificazione dell'area Garibaldi-Repubblica e questo è il primo progetto che ha preso il via nella zona. L'edificio ha permesso di riunire tutti gli uffici regionali, dislocati in vari punti della città, in un'unica sede e, allo stesso tempo, potrà essere fruito da tutti i cittadini e i visitatori.

Tra i 98 progetti presentati al concorso internazionale indetto dalla Regione Lombardia, nel 2004 fu scelto quello presentato dal prestigioso studio newyorchese Pei Cobb Freed & Partners (autori, tra l'altro, del Grand Louvre di Parigi, della National Gallery of Art di Washington, della Fountain Place di Dallas), con Caputo Partnership e Sistema Duemila, entrambi studi di Milano.

La nuova sede è costituita dal grande complesso che occupa un'area di 33.700 m² compresa tra via Pola, via Algarotti, via Melchiorre Gioia, largo de Benedetti e viale Restelli. La struttura è composta da un sistema di quattro edifici curvilinei di 9 piani fuori terra, 3 piani interrati e una torre centrale in cemento armato, vetro e acciaio di 39 piani. La torre ha un'altezza di 161,30 m, superando di 33 m in altezza lo storico grattacielo Pirelli firmato da Gio Ponti, e la sua progettazione è stata ispirata a principi di qualità, bellezza, accessibilità e risparmio. Una curiosità: la tradizione milanese vuole che l'edificio più alto della città abbia sulla sua sommità una Madonnina. Così una copia di quella originale, che si trova sulle guglie del Duomo, è stata posta anche in cima al nuovo grattacielo, benedetta direttamente dall'Arcivescovo di Milano Dionigi Tettamanzi.

La torre accoglie gli uffici politico-amministrativi, quelli di rappresentanza, del protocollo regiona-

I NUMERI DI PALAZZO LOMBARDIA

33.700 m² superficie dell'area interessata

27.000 m² aree verdi e alberate

161,3 m altezza della torre (il Grattacielo Pirelli è alto 127,4 m, la Madonnina sul Duomo si trova a 108,5 m d'altezza)

39 i piani della torre

115.000 m² di vetrate

32 ascensori in grado di percorrere 8 m al secondo

4000 m² superficie della piazza Città di Lombardia

2850 posti di lavoro

Nel rendering, il nuovo Palazzo della Regione Lombardia a Milano. (immagine Archivio Infrastrutture Lombarde SpA).

Foto di Piero Mollica

Foto 1 e 2. La torre durante la fase di costruzione.

1

le, la presidenza e uno "Spazio Regione" per promuovere le iniziative e i servizi della regione lombarda. Gli ultimi piani del grattacielo saranno destinati al pubblico, con un ristorante belvedere e una terrazza giardino.
Gli edifici più bassi posti alla base ospitano le funzioni culturali, di intrattenimento e servizio e sono collegati da una piazza di forma ovoidale con una grande copertura in materiale plastico. Nei piani dei progettisti, il complesso nella sua interezza vuole disegnare uno spazio che, oltre a svolgere la propria funzione pubblica, può essere abitato, visitato, utilizzato dai cittadini. La zona centrale è caratterizzata anche da un'area interamente pedonale, costituita da un sistema di piazze interne che collegano le nuove attività commerciali al servizio dell'intera città. Infatti la "neonata" piazza Città di Lombardia (circa 4000 m^2 di superficie) ospiterà diverse attività, fra le quali un ufficio postale, una scuola materna, un auditorium, diversi ristoranti e caffetterie che apriranno a breve. L'area complessiva include più di 26.000 m^2 di parcheggio interrati, 3300 m^2 di aree a bosco e 7000 m^2 di giardino pensile.
La struttura è servita da due linee metropolitane, dal passante ferroviario, da diverse linee di bus e si trova nelle vicinanze della Stazione Centrale e della Stazione Porta Garibaldi.
L'investimento complessivo è stato di circa 400 milioni di euro, ma la Regione ricaverà un consistente risparmio (quasi 4 milioni annui) dal fatto che non avrà più affitti da pagare per le sedi dislocate in diversi punti della città (assessorati, consiglio, società ed enti collegati).

Un edificio eco-compatibile

Per il suo funzionamento Palazzo Lombardia non utilizza nessun combustibile inquinante e nella progettazione è stata posta la massima attenzione al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale, prevedendo l'utilizzo di tecnologie innovative e all'avanguardia. Tra queste si possono

Foto di Gianni Dal Magro

2

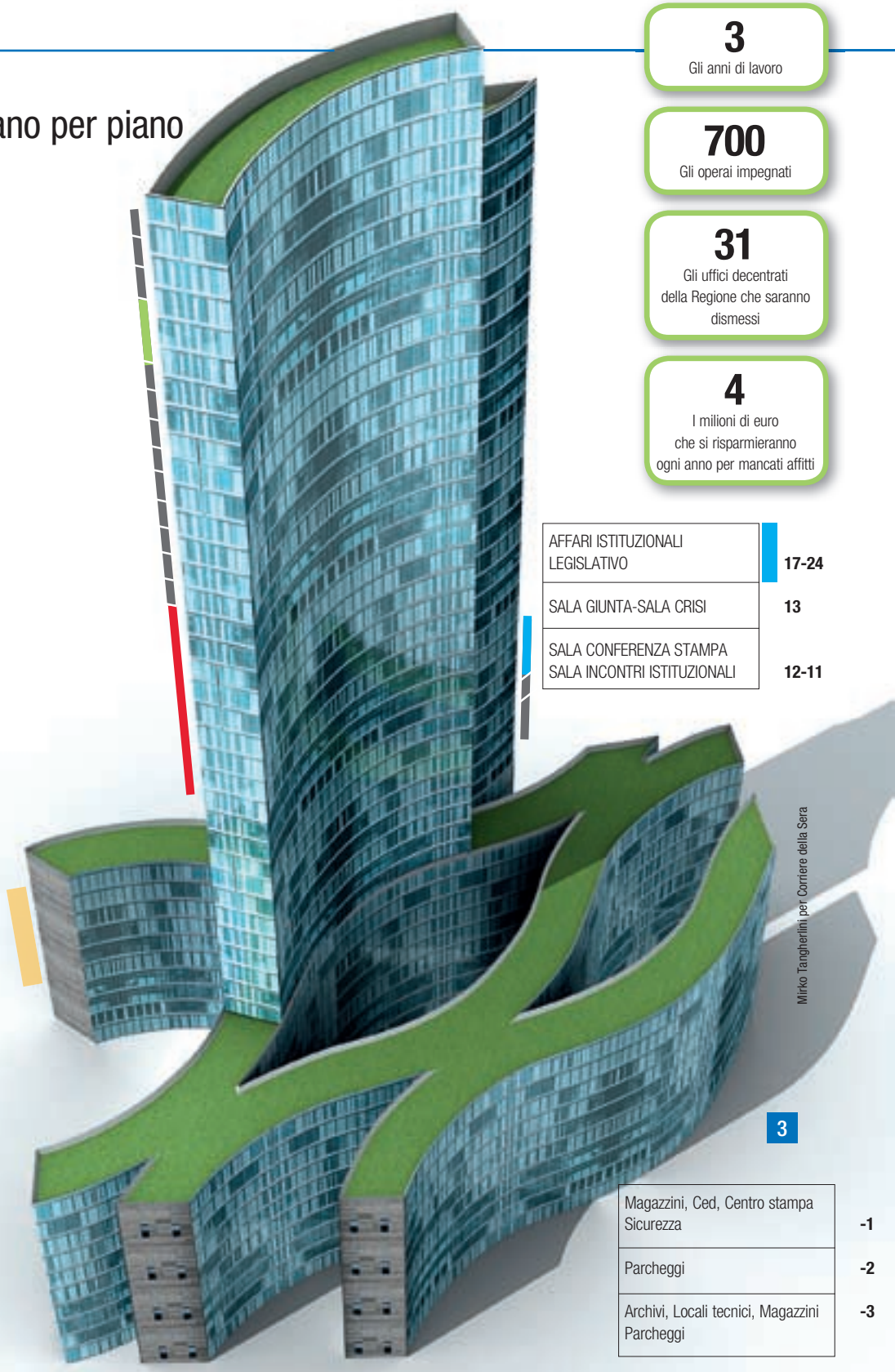
Palazzo Lombardia piano per piano

Legenda
- Presidenza
- Uffici legali
- Uffici gestionali
- Assessorati

TERRAZZA	39
BELVEDERE	38
Locale impianti	37
PRESIDENZA	35-36
SEGRETARIATO GENERALE	34-33
SEGRETERIE-PORTAVOCE	32
Locale impianti	31-30
SEGRETARIATO + DELEGATO	29
BILANCIO + DELEGATI	28
SOTTOSEGRETARI	27
VICEPRESIDENTE	26
PROGRAMMAZIONE INTEGRATA	25-18

Locale impianti	10-09
Semplificazione e digitalizzazione Relazioni esterne e internazionali Lombardia Notizie	08

Organizzazione personale e sistemi informativi	07
Ambiente energia e reti Territorio e urbanistica	06
Industria, artigianato, edilizia Sistemi verdi Infrastrutture e mobilità	05
Casa Sport e giovani Commercio turismo e servizi Prot. Civile e sicurezza	04
Famiglia e solidarietà Agricoltura Cultura	03
Sanità Istruzione form. e lavoro Cultura	02
Palestra R.S.U. Biblioteca Banca Infermeria	01
Bar/ristoranti Info/spazio Auditorium Regione Asilo nido Protocollo Poste	Piano terra



Mirko Tangherlini per Corriere della Sera

AFFARI ISTITUZIONALI LEGISLATIVO	17-24
SALA GIUNTA-SALA CRISI	13
SALA CONFERENZA STAMPA SALA INCONTRI ISTITUZIONALI	12-11

Magazzini, Ced, Centro stampa Sicurezza	-1
Parcheggi	-2
Archivi, Locali tecnici, Magazzini Parcheggi	-3

3
Gli anni di lavoro

700
Gli operai impegnati

31
Gli uffici decentrati della Regione che saranno dismessi

4
I milioni di euro che si risparmieranno ogni anno per mancati affitti

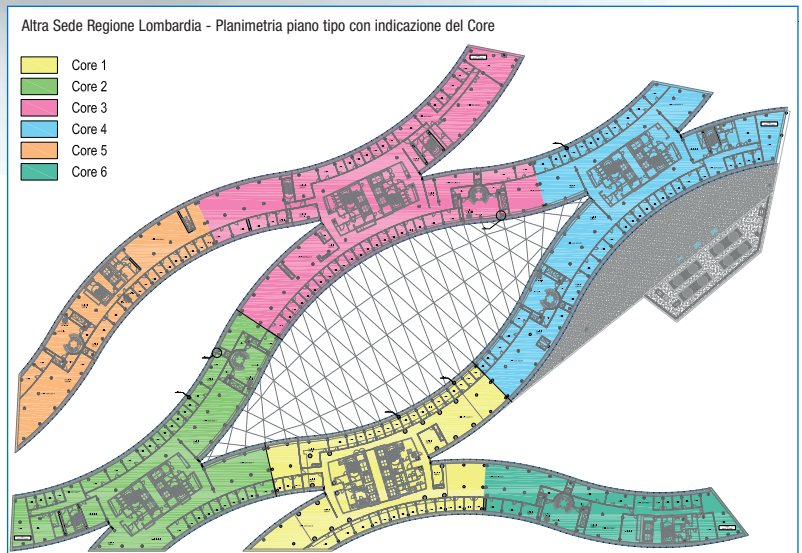


Foto 3. Nel disegno, il Palazzo Lombardia diviso a seconda delle sue funzioni piano per piano.

annoverare il sistema a "travi fredde" che prevede che tutta l'energia termica necessaria al riscaldamento degli edifici sia ottenuta dal riscaldamento, mediante l'utilizzo di pompe di calore, dell'acqua di falda pompata in pozzi sotterranei e poi scaricata nel canale della Martesana. La stessa acqua di falda, nel periodo estivo, sarà utilizzata per il sistema di condizionamento.
Una parte dell'energia elettrica necessaria al funzionamento della struttura è prodotta dai pannelli fotovoltaici incorporati nei prospetti Sud della torre; per una questione di simmetria "estetica" sulla parte Nord sono stati posizionati pannelli serigrafati che richiamano il disegno dei pannelli fotovoltaici. Un "muro climatico", inoltre, costituito da un'intercapedine tra la facciata esterna e i vetri interni, accoglie il calore solare che verrà utilizzato a seconda delle diverse stagioni. Puntando su queste eccellenze in materia di energia, è già stata avviata la pratica per ottenere la Certificazione LEED-Green Building.

Il concept progettuale degli spazi interni

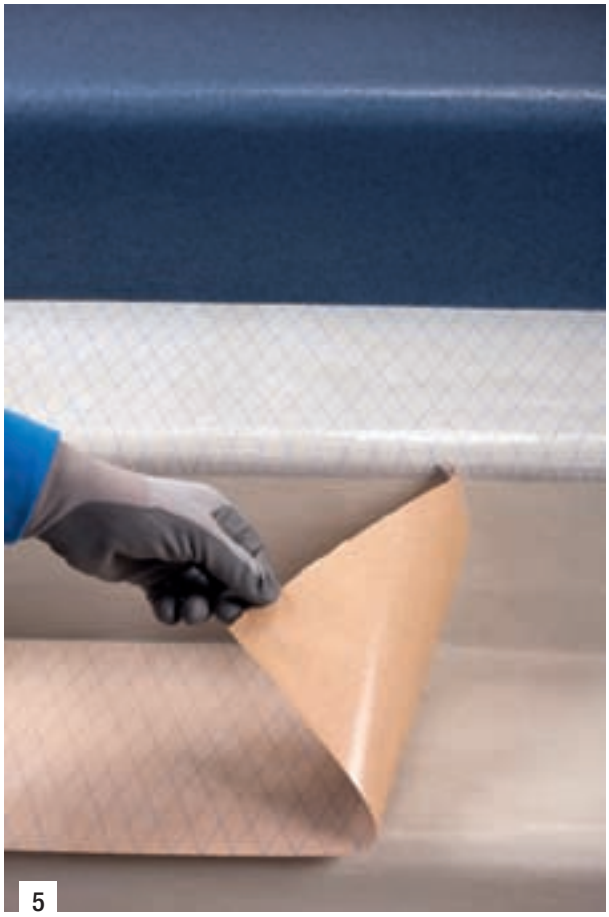
La forma architettonica dell'intera struttura ha privilegiato le linee curve, realizzate con una serie di settori circolari di medesimo raggio che si sviluppano intorno alla grande piazza Città di Lombardia. La struttura edificata è composta da sei edifici connessi tra loro: quattro (Core 2, 3, 4, 6) hanno 9 livelli, uno (Core 5) ha 7 livelli, uno (Core 1) è la torre. I sei corpi di fabbrica insieme generano le 4 "onde" che vengono percepite in pianta, e sono congiunti in corrispondenza di 4 vani scala (vedi foto 3). I primi due piani - piano terra e primo piano – sono destinati a funzioni pubblico e misto pubblico-privato, come auditorium, asilo, palestra, ufficio postale, esposizioni, archivi, mediateche e biblioteche. Dal secondo all'ottavo, gli spazi sono riservati a funzioni ufficio con circa 500 postazioni operative a piano, suddivise tra assessorati e direzione generale. La grande torre ospita infine la sala giunta, varie sale riunioni, la sala stampa e la direzione generale con la presidenza al 35° piano, il belvedere al 38° e una terrazza all'ultimo piano.
Per quanto riguarda gli spazi lavorativi interni il progetto ha previsto una grande flessibilità organizzativa e distributiva. Nel piano tipo localizzato nei corpi di fabbrica più bassi sarà possibile allestire uffici singoli, doppi e tripli. Nella torre il lay out prevede uffici in open space: gli uffici regionali di Palazzo Lombardia saranno tra i primi uffici pubblici nei quali determinate funzioni operative vengono svolte in spazi aperti e condivisi.

E c'è anche Mapei

Mapei è sempre stata legata alla sua città e ha partecipato alla costruzione e alla riqualificazione di alcuni dei suoi simboli architettonici. Tra il 2002 e il 2005 Mapei ha partecipato attivamente, sia con una serie di prodotti all'avanguardia che con la fattiva collaborazione dell'Assistenza Tecnica Mapei, al restauro conservativo del Grattacielo Pirelli (vedere *Realtà Mapei* n. 68 e n. 76). E anche per la realizzazione di Palazzo Lombardia, Mapei non ha voluto mancare e ha consigliato i prodotti più adatti e all'avanguardia per la rasatura e la posa sui pavimenti della moquette e sulle scale.
Sui sottofondi realizzati in sabbia e cemento, per ottenere una planarità perfetta sulle superfici, l'intervento di lisciatura è stato effettuato con la rasatura cementizia tissotropica NIVORAPID per spessori da 1 a 20 mm.
Per rivestire i pavimenti dei piani adibiti ad ufficio è stato utilizzato il tessuto in vinile Tatami Now prodotto da Liuni (per un totale di 64.000 m²). Per la posa delle piastre in tessuto in vinile, l'Assistenza Tecnica Mapei ha consigliato l'utilizzo di ULTRABOND ECO FIX, un adesivo a base di resine acriliche in dispersione acquosa, privo di solventi, ad appiccicosità permanente. L'adesivo non è infiammabile e presenta una bassissima emissione di sostanze organiche volatili (EMICODE EC 1): per questo motivo non è assolutamente nocivo per la salute dell'applicatore in fase di intervento di posa e per gli utenti finali degli ambienti dove viene applicato.
Sui gradini delle scale d'emergenza che collegano i piani sono stati posati paragradini e zoccolini in PVC (circa 6000 m²) applicati con la banda bi-adesiva MAPECONTACT, scelto nell'altezza di 35 mm. La banda adesiva è priva di solventi e odori, è pronta

Foto 4. La moquette è stata posata con ULTRABOND ECO FIX, adesivo a base di resine acriliche in dispersione acquosa, privo di solventi.
Foto 5. Le scale sono state rivestite con paragradini e zoccolino a parete in PVC e la posa è stata effettuata con la banda bi-adesiva MAPECONTACT.

4


5

Immagini di Piero Mollica per Infrastrutture Lombarde SpA

6

7

Foto 6 e 7. Nei corridoi e negli spazi operativi le piastre in tessuto in vinile sono state posate utilizzando ULTRABOND ECO FIX. Le superfici sono state precedentemente rasate con la lisciatura cementizia tissotropica NIVORAPID.

all'utilizzo e permette una rapida applicazione e un utilizzo immediato.
Un'importante realizzazione, progettualmente impegnativa e all'avanguardia, ora ridisegna urbanisticamente una parte del capoluogo lombardo.
Mapei anche questa volta non ha voluto mancare all'appuntamento con la propria città, dando il suo contributo.

Le foto 2 e 8 sono tratte dalla rivista L'Arca, n. 257/aprile 2010, che ringraziamo.

Foto di Piero Mollica

8

IN PRIMO PIANO

ULTRABOND ECO FIX

Adesivo a base di resine acriliche in dispersione acquosa, privo di solventi, a spalmatura semplice, che si presenta sotto forma di pasta facilmente applicabile a spatola, a rullo o a pennello. Quando l'adesivo è asciutto, il film di ULTRABOND ECO FIX presenta caratteristiche di appiccicosità permanenti anche dopo numerose rimozioni e riposizionamenti successivi delle quadrotte, che per questa ragione possono essere tolte e sostituite con facilità. L'adesivo viene utilizzato per posare quadrotte autoadagianti in moquette con rovescio di ogni tipo, quadrotte autoadagianti con rovescio in mousse di lattice in PVC, passatoie, su tutti i normali sottofondi purché stabili all'umidità, su qualsiasi tipo di pavimento esistente, su pavimenti sopraelevati di qualsiasi tipo. ULTRABOND ECO FIX non è infiammabile e presenta una bassissima emissione di sostanze organiche volatili (EMICODE EC 1). Perciò non è nocivo per la salute dei posatori e degli utenti finali degli ambienti in cui viene applicato.
Può contribuire all'assegnazione di **3 punti LEED.**

MAPECONTACT

La banda bi-adesiva armata MAPECONTACT è utilizzata per la posa di profili, zoccolino, sgusce e rivestimenti resilienti e tessili su gradini. L'adesivo viene usato su supporti a base cementizia (calcestruzzo, massetti tradizionali o a base di leganti speciali, rasature), rivestimenti esistenti in ceramica e materiale lapideo, supporti con base legno (parquet, truciolare o compensato), pitture esistenti, carte da parati, tessuti in fibra di vetro. Oltre a essere priva di solventi e di odori, la banda adesiva è pronta all'uso, facile da applicare e permette l'immediata messa in esercizio dei locali. I rotoli di MAPECONTACT sono disponibili in diverse altezze a seconda del bisogno: 35, 65, 85 e 240 mm.

Foto 8. Il montaggio della copertura che protegge la piazza ovoidale che fa da collegamento tra le varie parti del complesso.

SCHEDA TECNICA

Palazzo Lombardia, Milano
Periodo di costruzione: 2007-2010

Periodo di intervento: 2009-2010
Intervento Mapei: fornitura di prodotti per la rasatura delle superfici, per la posa di piastre in tessuto in vinile, per la posa di paragradini e zoccolini in PVC sulle scale
Progettista: Pei Cobb Freed & Partners-New York con Caputo Partnership e Sistema Duemila-Milano
Committente: Regione Lombardia, Milano
Responsabile di progetto: arch. Henry N. Cobb
Stazione appaltante: Infrastrutture Lombarde SpA
Appalto integrato: Consorzio Torre (Impregilo, C.M.B, Consorzio Cooperative Costruzioni, Consorzio Stabile Techint Infrastrutture, Cile SpA, Costruzioni Giuseppe Montagna, Pessina Costruzioni, Sirti SpA)
Progetto esecutivo: Consorzio Torre
Progetto strutturale: prof. ing. Franco Mola
Impresa appaltatrice: Consorzio Torre
Impresa leader del Consorzio: Impregilo SpA
Presidente e direttore generale: ing. Gaetano Salonia
Direttore tecnico: ing. Vinicio Scerri
Direttore di cantiere e dirigente sicurezza: ing. Guglielmo Fariello
Affidataria impianti elettrici e speciali: Sirti SpA
Subappaltatrice impianti antincendio: Eusebi Impianti
Direzione lavori: Infrastrutture Lombarde SpA
Direttore lavori: arch. Roberta Pasinetti
Coordinatore in fase di esecuzione: p.i. Damiano Romeo
Responsabile unico del procedimento: ing. Antonio Giulio Rognoni
Impresa di posa: Liuni
Materiali posati: moquette
Coordinamento Mapei: Angelo Nobili, Massimiliano Nicastro, Antonio Salomone, Mapei SpA

PRODOTTI MAPEI

I prodotti citati in questo articolo appartengono alle linee "Prodotti per edilizia" e "Prodotti per la posa di pavimenti e rivestimenti resilienti e tessili". Le relative schede tecniche sono contenute nel sito internet www.mapei.it.
La quasi totalità dei prodotti Mapei per la posa è provvista della certificazione e marcatura EMICODE EC1 "a bassissima emissione di sostanze organiche volatili" riconosciuta da GEV.
Le malte premiscelate per massetti e le lisciature Mapei sono conformi alla norma EN 13813 e hanno ottenuto la marcatura CE in conformità all'annesso ZA alla norma EN 13813. Più di 150 prodotti Mapei contribuiscono a ottenere la certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).
Rasatura dei sottofondi
Nivorapid (CE EN 13813, CT-C40-F10 a2$_{fl}$-s1, EC1 R Plus): rasatura cementizia tissotropica per applicazione anche in verticale ad asciugamento ultrarapido.
Posa della moquette e dei resilienti
Mapecontact h 35: banda bi-adesiva armata per la posa di profili, zoccolini, sgusce e rivestimenti resilienti e tessili sui gradini.
Ultrabond Eco Fix (EC1): adesivo in dispersione acquosa ad appiccicosità permanente per pavimenti in quadrotte autoposanti a bassissima emissione di sostanze organiche volatili (VOC). Permette di staccare e riattaccare le quadrotte più volte.