

ARKETIPO

PROGETTI IN DETTAGLIO

Il nuovo complesso residenziale, la Torre Gorani, i nuovi spazi pubblici e le rovine del palazzo di Massimiano
 The new residential complex, the Gorani Tower, the new public spaces and the ruins of the Massimiliano's Palace

PALAZZO GORANI

MILANO, ITALY

Cecchi & Lima Architetti Associati

architectural design:
 Cecchi & Lima Architetti Associati
 client:
 Finaval
 concept period:
 1984
 construction period:
 2011 - 2017

IL COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO DI EDIFICI RESIDENZIALI E DEL RELATIVO SPAZIO PUBBLICO NEL CENTRO STORICO DI MILANO RIEMPIE UN VUOTO CREATO DURANTE LA SECONDA GUERRA MONDIALE. NEL SITO DI PROGETTO SI INCONTRANO DIFFERENTI ANIME DI MILANO: I RESTI ARCHEOLOGICI DELLA CITTÀ ROMANA IMPERIALE, LA MILANO MEDIEVALE CON LA TORRE GORANI E GLI EDIFICI DEL NOVECENTO, UNITI E INTEGRATI DALL'INTERVENTO.

L'intervento tra le vie Brisa e Gorani, su un lotto di proprietà Feltrinelli da decenni, potrebbe probabilmente essere definito il progetto della vita per gli architetti Raffaello Cecchi e Vincenza Lima, anche solo da un punto di vista temporale, considerando l'inizio del loro lavoro di progettazione sull'area datato 1984.

Il lotto di progetto, utilizzato fino a pochi anni fa come parcheggio sterrato, attiguo al Palazzo di Massimiano nel cuore della città medievale interna alla cerchia dei Navigli, è un vuoto urbano creato dai bombardamenti degli anni '40, e rimasto tale anche a causa del PRG del 1953, che su tale lotto faceva passare

la Racchetta, arteria stradale in parte realizzata e pensata per collegare piazza San Babila a piazza Cadorna, che avrebbe dovuto continuare attraverso piazza Missori, tagliando via Torino, per arrivare a corso Magenta; il progetto, seppur non concluso originò una serie di vincoli urbanistici rimossi solo negli ultimi anni.

Il progetto, che ospita spazi residenziali privati, uffici e negozi, insieme a una nuova piazza pubblica, ha dovuto coesistere con le differenti eredità storiche della città, ma anche attraversare quattro amministrazioni comunali, cinque sovrintendenze ai beni paesaggistici e quattro sovrintendenze ai beni archeologici.

TEXT
 ALESSIO
 COSTANTINO
 MIRABELLA

PHOTOS
 FILIPPO ROMANO
 ALESSIO
 COSTANTINO
 MIRABELLA
 URBANFILE



Planivolumetrico del quartiere tra le vie Gorani, Brisa e Santa Maria alla Porta
Plan and volumetric view of the area between the Gorani, Brisa and Santa Maria alla Porta streets

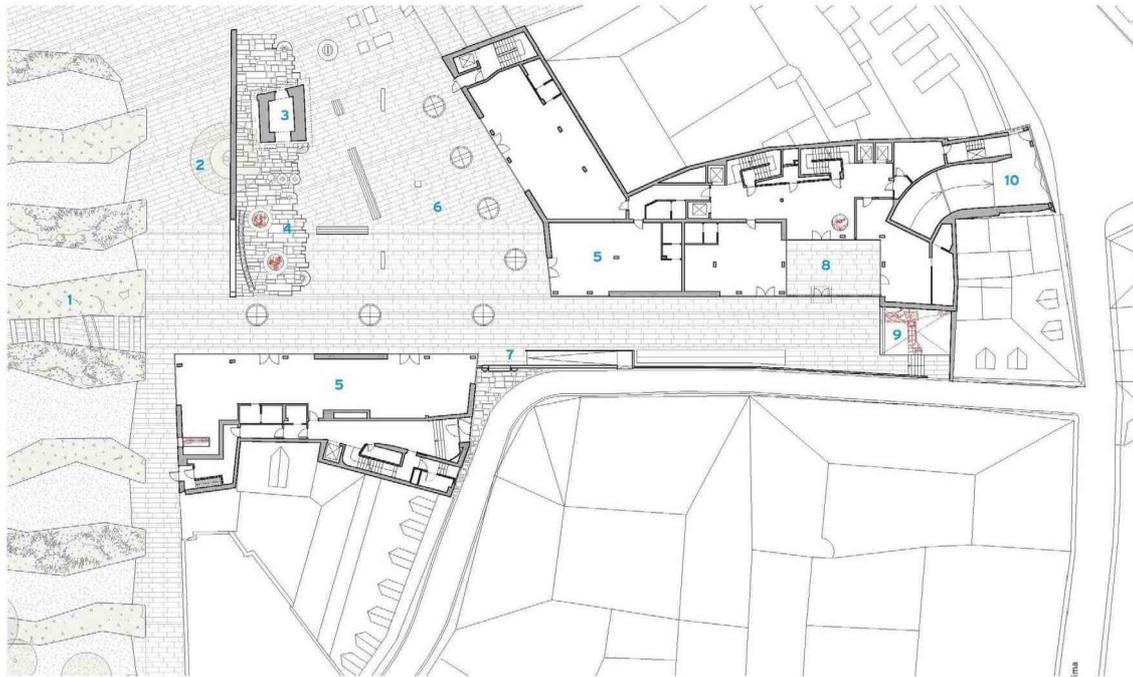
- 1. rovine del Palazzo di Massimiano
 - 2. via Brisa
 - 3. giardino pubblico
 - 4. Torre Gorani
 - 5. edificio F
 - 6. via Gorani
 - 7. edificio A
 - 8. via Santa Maria alla Porta
-
- 1. ruins of the Massimiliano's palace
 - 2. Brisa street
 - 3. public garden
 - 4. Gorani Tower
 - 5. building F
 - 6. Gorani street
 - 7. building A
 - 8. Santa Maria alla Porta street

Il nuovo spazio pubblico tra la torre e il corpo est
The new public space between the tower and the east volume



Filippo Romano

► 1 aprile 2018



Planimetria del piano terreno
Ground floor plan



Palazzo e Torre Gorani
in una foto d'epoca
Gorani palace and tower
in an old photo



Pannello decorativo di ottone
microforato retroilluminato
su motivo del mosaico ritrovato
nel sito
Brass decorative panel,
microperforated and backlit over
a motif of the mosaic
recovered on site

1. giardino pubblico con pavimentazione in granito rosa e calcestre
2. muro appartenente al demolito Palazzo Gorani
3. Torre Gorani
4. pavimentazione in lastre di pietra recuperate durante gli scavi
5. spazi commerciali
6. piazza pubblica con nuova pavimentazione
7. portale di Palazzo Gorani, restaurato e ricostruito
8. corte privata
9. resti di un'abside in muratura
10. accesso carrabile

1. public garden with pink granite and mortar paving
2. wall belonging to the demolished Gorani Palace
3. Gorani tower
4. paving made of stone slabs recovered during the excavations
5. retail spaces
6. public square with new paving
7. Gorani Palace's entrance door, restored and rebuilt
8. private courtyard
9. remains of a brick apse
10. vehicular access



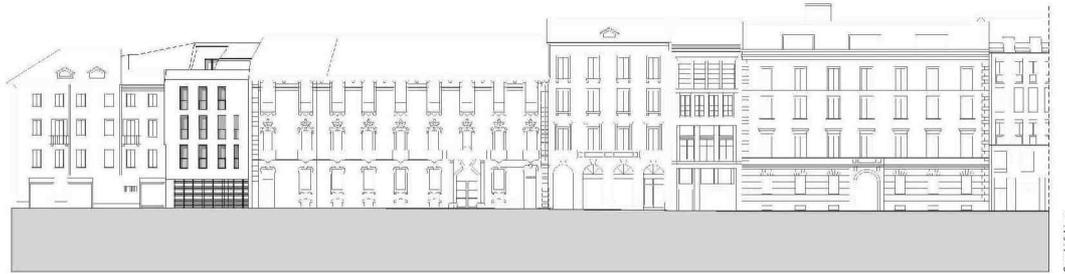
Vista dell'intervento dalle rovine del Palazzo di Massimiano
 View of the intervention from the ruins of the Massimiano Palace

Il nuovo costruito (cinque piani fuori terra e uno interrato a uso autorimessa) è stato diviso in due volumi aderenti alle costruzioni circostanti: lasciando libero il perimetro del lotto, a eccezione del completamento della cortina stradale di via Santa Maria alla Porta, è stato possibile creare un nuovo spazio urbano pubblico dando risalto all'esistente Torre Gorani, oggetto di un consolidamento statico. Il piano terreno dei nuovi volumi, con ampie superfici vetrate, ospita le funzioni più pubbliche e quelle complementari alle residenze private, mentre, ai piani superiori, gli interni sono illuminati da un ripetersi di finestre rettangolari alte e strette con disposizione variabile che richiamano le proporzioni più frequenti degli edifici circostanti, creando inquadramenti su differenti epoche della città. Al piano interrato sono, invece, presenti i reperti archeologici, che grazie alla disposizione degli spazi pubblici e privati soprastanti, sono visibili dalla pubblica via Gorani e dalla nuova piazza pubblica.

I volumi, con profili altimetrici talvolta irregolari per garantire le viste agli edifici esistenti (secondo la normativa vigente), presentano un andamento



Sezione sull'accesso carrabile su Santa Maria alla Porta
 Section across the vehicular access over Santa Maria alla Porta



Ricostruzione della cortina urbana di Santa Maria alla Porta
Reconstruction of the frontage of Santa Maria alla Porta



Cecchi & Lima

DESIGNERS

Localizzazione/Location:
Milano, Italy

Progetto architettonico/
Architectural design: Cecchi
& Lima Architetti Associati
- Raffaele Cecchi and
Vincenza Lima

Collaboratori/Cooperators:
Luigi Bertazzoni, Carolina
Medici, Manuela Patelli

Committente - Client: Finaval

Progetto e direzione lavori
opere di calcestruzzo
armato/Design and concrete
work clerk of works:
SD Partners, Architettura
e Ingegneria - Carlo Maria
Zaretti di Arpi

Progetto esecutivo
architettonico/Executive
architectural design:
SD Partners Architettura
e Ingegneria - Gianluca
Zambotti

Progetto e direzione lavori
impianti/Services design
and clerk of works: Technion
- Raoul Cassinelli, Stefano
Rusconi

Direzione lavori e sicurezza/
Clerk of works and safety
coordination: Studio Calvi -
Vittorio Calvi

Collaudo strutture di
calcestruzzo armato/
Reinforced concrete
structures testing: SCL
Ingegneria Strutturale -
Stefano Calzolari

Progetto del giardino/Garden
design: Studio Antonio
Perazzi

CONTRACTORS

Impresa esecutrice/Main
contractor: Minotti

Direzione tecnica di
cantiere/Site technical
director: Minotti - Eugenio
Ponzellini

Capo cantiere/Site manager:
Minotti - Sergio Pasquariello

SUPPLIERS

Serramenti/Windows:
Palladio

Sistema di facciata
ventilata/Ventilated facade
system: Sto

Copertura/Roof: VMZinc
Isolanti/Insulation: Isolmant
Vetrocamera/Double
glazing: Saint Gobain

planimetrico complesso e non regolare, derivante dal tessuto consolidato degli ultimi secoli, bilanciato tuttavia dal semplice trattamento materico in intonaco della facciata ventilata. Il coronamento dei volumi invece si discosta dal contesto grazie a finestre a nastro e a una copertura aggettante con rivestimento in zinco che richiama il tema della torre ma segnala la città nuova.

Gli appartamenti sono molto ampi, come richiesto dall'investitore, e, dato l'alto livello delle residenze, sono stati progettati su misura da architetti e ingegneri rispettando la scansione esterna. Diverse le note caratteristiche che Cecchi & Lima assegnano a ciascun piano, come il patio sopraelevato al quarto, nella zona

di maggior profondità del corpo di fabbrica, e la grande terrazza al quinto piano che affaccia sulla nuova piazza. L'intervento ha, inoltre, valorizzato i resti archeologici rinvenuti durante gli scavi attraverso la creazione di oculi vetrai nella piazza pubblica, attorno alla torre Gorani, con diametri che variano da 50 a 200 cm: in questo modo dal livello della città consolidata è possibile tornare indietro di circa 17 secoli alla Milano imperiale. Pannelli microforati di ottone al piano terra riprendono il motivo di un mosaico di età imperiale ritrovato al di sotto della quota stradale per manifestare ulteriormente il collegamento tra il nuovo e il passato riscoperto. Contiguo a via Brisa e accanto alla torre è stato creato



Il nuovo intervento con il giardino e il tessuto urbano circostante
The new intervention with the garden and the surrounding urban network



Le viste su un palazzo degli anni '30, una chiesa del '700 e un palazzo dell' '800
 The views of the a 1930's palace, a 1700's church and a 1800's palace

un nuovo giardino pubblico su progetto dello Studio Antonio Perazzi, con carpini, magnolie, edera e graminacee originarie della Lombardia con ridotta necessità di manutenzione e di acqua, inquadrate da finiture superficiali di granito rosa e calcestre, variando il paesaggio e creando per l'avventore percorsi di invito alla nuova piazza "archeologica".

Un ultimo intervento da citare, curato dalla Sovrintendenza e in corso di ultimazione, riguarda un'altra entrata alla piazza.

Lungo via Gorani era presente l'arco di ingresso al Palazzo omonimo, la cui torre è l'ultima vestigia del palazzo ottocentesco; l'arco è stato smontato durante il cantiere e attualmente è stato rimontato in situ con una reinterpretazione contemporanea delle finiture.

REFERENCES

- PALAZZO GORANI, IN MODULO 405, GEN/FEB 2017, PP. 16-29.
- RESIDENZE E SPAZIO PUBBLICO FRA LE VIE BRISA E GORANI, LOTUS N. 161, PP. 54-61.



La corte sopraelevata creata al quarto piano dell'edificio che si affaccia su via Santa Maria alla Porta

The raised courtyard created at the fourth level of the building overlooking Santa Maria alla Porta