



RINNOVARE GLI ANNI '50: UN SAPIENTE INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE NEL CUORE DI GENOVA

VITTORIO GRASSI ARCHITETTO & PARTNERS FIRMA PER CONTO DI VARDE PARTNERS IL PROGETTO DI RETROFITTING DELL'IMMOBILE DI VIA XII OTTOBRE

Milano, novembre 2020 - E' stato ultimato il cantiere del progetto "XII Ottobre" a Genova, firmato da Vittorio Grassi Architetto & Partners, un intervento di riqualificazione che rinnova un immobile della fine degli anni cinquanta e lo trasforma in contemporanei spazi di lavoro nel centro del capoluogo ligure.

L'immobile, a destinazione mista, è di proprietà di Carige, Generali Assicurazioni e Varde.

"Il patrimonio edilizio di nostri centri urbani è costituito da immobili che ci accompagnano da anni e ai quali siamo in un certo qual modo affezionati, nonostante inizino a mostrare i segni dell'età. Sono edifici che hanno un valore di testimonianza storica per le città che non è necessariamente equivalente al loro valore architettonico. Talvolta sono come degli amici di lunga data ai quali bisogna semplicemente cucire un nuovo vestito su misura. Immaginare di prendersi cura di questi edifici, rendendoli più confortevoli e sostenibili, è una attività che mi appassiona perché salvaguarda la varietà del nostro patrimonio oltre che la memoria collettiva delle comunità." (Vittorio Grassi)

L'immobile si trova a ridosso del centro storico, nel centro del quartiere Piccapietra in prossimità del tribunale e di Piazza De Ferrari, zona caratterizzata prevalentemente dalla presenza di edifici direzionali con attività commerciali al piano terra, a poche centinaia di metri dal centro storico e dal Porto Antico.

L'intervento riqualifica tutti gli spazi di distribuzione condominiali, le facciate esistenti e il piano attico con una soluzione qualitativa, equilibrata e sostenibile, sia dal punto di vista economico che ambientale.

Il progetto si basa sui principi fondamentali ed indispensabili in ogni ufficio ideale: la luce naturale, l'aria salubre e la tranquillità di un ambiente sicuro e protetto.

Come sempre l'approccio di VGA si distingue per la "leggerezza", intesa come ricerca di nuovi strumenti eleganti e misurati che possano valorizzare l'architettura preesistente enfatizzandone le potenzialità ed attualizzandole alle necessità contemporanee.

Sin dall'esterno si percepisce come il progetto di retrofitting abbia previsto scelte funzionali e architettoniche di qualità.

Elemento centrale del progetto, che rappresenta il biglietto da visita dell'intervento, è il nuovo corpo scala in lamiera di acciaio verniciata che accoglie i visitatori nella lobby d'ingresso e si snoda in una spirale di rampe scenografiche e scultoree.

L'intervento ha coinvolto poi la lobby d'ingresso, dove sono state rimosse le strutture esistenti, è stata introdotta una nuova bussola vetrata, è stata creata una nuova accessibilità facilitata ed è stato ammodernato l'arredo, il banco reception e l'illuminazione con nuove sorgenti lineari inserite nei controsoffitti.

Il rifacimento del corpo scala principale prosegue fino alla copertura, con nuove finiture a pavimento, sia per i pianerottoli che per le rampe di scale, nuovi controsoffitti in alluminio per i pianerottoli. In copertura sono stati installati nuovi impianti di climatizzazione condominiali e sono stati sostituiti ed estesi gli ascensori con l'aggiunta di una nuova fermata al piano attico.

Al decimo piano l'intervento ha recuperato un sottotetto adibito a magazzino, circondato da una copertura di servizio, trasformandolo in uno spazio di lavoro luminoso e panoramico. Grazie a nuovi serramenti scorrevoli a tutta altezza, al collegamento al piano sottostante con una scala interna e al ripristino della terrazza utilizzata come zona relax, l'attico è diventato uno dei luoghi più ambiti di tutto l'intervento.

Dati di progetto

Luogo:	Genova, Via XII Ottobre
Committente:	Tre M Srl
Advisor:	Värde Partners
Superficie:	3.250 mq
Superficie di piano:	930 mq
Progetto Architettonico e Dir. artistica:	Vittorio Grassi Architects Srl
Team:	Vittorio Grassi con Giorgio Veronelli (Partner responsabile di progetto), Marco Aloisini, Gianluca Ferriero, Ines Caro de Sousa, Diego Ballini, Gabriele Borella, Lelde Savoni, Mina Nazmy
Progettazione Strutture e Direzione Lavori:	Ing. Paolo Costa
Progettazione Impianti:	Studio Ingegneria Taccini
Prevenzione Incendi:	Ing. Maurizio Michelini
Progettazione Acustica:	Politecna S.a.s.
Coordinamento Sicurezza:	Ing. Franco Spadoni
Project Management:	Alberto Schellino – HMO Services Srl
Commercializzazione:	GVA Redilco
Impresa Esecutrice:	Cosmo Costruzioni Moderne Srl
Fotografie:	Diego De Pol

Materiali e prodotti

Impresa generale:	Cosmo Costruzioni Moderne Srl
Serramenti in alluminio:	Metra Spa
Rivestimenti in ceramica:	Lea Ceramiche
Pavimenti in gomma:	Artigo Spa
Controsoffitti:	Woodn Industries Srl
Ascensori:	Schindler
Illuminazione spazi comuni:	iGuzzini



I progetti

Vittorio Grassi dirige uno studio di progettazione internazionale, creativo e fortemente motivato, composto da architetti, urbanisti ed interior designer.

Lo studio è impegnato su una grande varietà di progetti che vanno dalla pianificazione urbanistica a progetti di edilizia pubblica, edifici sportivi e per il tempo libero, complessi residenziali, uffici e spazi commerciali.

Attualmente lo studio è impegnato nella progettazione di un complesso residenziale nel cuore di Firenze, sull'area dell'**ex Teatro Comunale**, di edifici per **uffici a Milano, Genova e Roma** in fase di ultimazione.

Tra i progetti attualmente in costruzione anche il **Palazzetto dello Sport di Lamezia Terme**, un'arena polifunzionale con una capacità di 3.500 posti a sedere, un complesso di **Tre Ville in Shuwaikh**, l'esclusivo distretto urbano di Kuwait City, un **Complesso residenziale ad Algeri** e la **Cittadella Militare Eco-Smart della Cecchignola** a Roma, un nuovo quartiere verde con 720 nuovi appartamenti, edifici commerciali, servizi e un parco progettato per il Ministero della Difesa.

Lo studio ha recentemente completato la ristrutturazione e l'ampliamento di un edificio storico ad uso uffici, l'ex Consolato americano in **Via Principe Amedeo 5**, il restauro di **Antica Cà Litta**, entrambi a Milano.

Molto attivo anche in concorsi di design internazionali, sia pubblici che privati, lo studio vanta una lunga serie di vittorie. Tra queste il masterplan per la riqualificazione urbana dell'**Area Ex Maslennikov Zim** a Samara (Russia), che prevede la progettazione di un nuovo quartiere per 13.000 persone, e il masterplan **Olonkholand**, un nuovo centro culturale a Yakutsk, nella Siberia orientale (Russia).

Per informazioni:

PAMBIANCO Communication

Beatrice Pasquino

b.pasquino@pambianco.com

Tel. 02/76388666