

# = il prisma =

## DESIGN HUMAN LIFE

COMUNICATO STAMPA

### A SASSETTI 27 IL PREMIO “INNOVAZIONE NEL REAL ESTATE 2022” DI SCENARI IMMOBILIARI. IL PRISMA RIGENERA UN ALTRO PEZZO DI CITTÀ.

Conferito al progetto di riqualificazione immobiliare sviluppato dalla **società internazionale di architettura e design** che dà valore all’investimento di **Urban Up | Gruppo Unipol**. Oltre 11mila metri quadri di workhub che sorgono fra due zone chiave della città: il quartiere Isola e il distretto di Porta Nuova, a Milano.

*Milano, 27 settembre 2022* – Uno spaccato della **città industriale degli Anni 30**, superstite fino ai giorni nostri nell’ombra del disuso e del silenzio, ritroverà luce e vitalità grazie alla riconversione della storica fabbrica tessile in via Sasseti in un **workhub futuribile e d’atmosfera**, in grado di reinterpretarne l’eredità dall’indiscusso valore architettonico adattandola alle nuove dinamiche lavorative.

Il progetto, sviluppato dalla società internazionale di architettura con DNA italiano **Il Prisma** e commissionato da **Urban Up | Gruppo Unipol**, ha vinto il **premio “Innovazione nel real estate 2022”** durante la trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, tenutosi a Santa Margherita Ligure il 16 e 17 settembre 2022.

La visione fortemente umanistica dell’intervento promuove la “ricucitura”, metaforica e figurata, di due brani della città che si sono evoluti negli usi e nelle forme con logiche differenti ma che proprio nello snodo di via Sasseti, il confine tra i quartieri di **Isola** e **Porta Nuova**, si sostanzia in un intervento di mediazione e dialogo tra recupero dell’identità locale e slancio verso le ricerche internazionali contemporanee.

Sasseti 27 si propone quindi come un edificio che attraverso le sue forme, in cui si giustappongono la memoria della fabbrica riscoperta e la purezza di un nuovo avancorpo stilizzato (denominato la “villa”), ha l’ambizione di generare un luogo in precedenza mancante, in cui entrambi i mondi di riferimento del contesto convergono e la scelta dell’esperienza in cui immergersi è demandata unicamente a chi abiterà e visiterà i nuovi spazi.

**L’intervento** – Su ben **11.300 metri quadri di superficie complessiva** si prevede di realizzare circa **5.620 metri quadri** interamente dedicati a uffici e sale meeting, formali e informali, distribuiti su cinque livelli (piano seminterrato, rialzato, primo, secondo, terzo a cui se ne aggiungono tre interrati). A completamento di questi ambienti sono previsti circa **831 metri quadri di spazi outdoor divisi tra due cortili**: il più grande, in prossimità di via Sasseti, adatto a contesti di lavoro informale ed eventi serali, il secondo si trova all’interno della corte storica. Gli interrati ospitano circa 30 posti auto e saranno raggiungibili grazie alla nuova rampa che verrà realizzata in corrispondenza dell’angolo tra via Sasseti e via Sebenico. Le coperture dell’edificio storico e di quello nuovo sono

ripensate come due ampie terrazze di 694 metri quadri complessivi, collocate rispettivamente a 15 e a 20 metri di altezza, con vista diretta sulla nuova Milano.

L'intervento riqualificherà, a livello funzionale ed energetico, l'intero edificio. La "Villa" verrà totalmente rinnovata in chiave contemporanea, creando una connessione visiva tra l'interno e l'esterno. Il perimetro del lotto è stato sagomato per potenziare e valorizzare l'ingresso all'edificio, creando uno spazio aperto e accogliente per i fruitori dei nuovi uffici. La **welcome area**, posta alla quota stradale tra via Sasseti e via Spalato, sarà il centro distributivo dell'intero complesso.

L'immobile al suo interno è caratterizzato da una forte valenza storica, che il progetto mira a salvaguardare e valorizzare. Gli **spazi di lavoro**, che possono ospitare fino a 650 persone, sono stati disegnati per essere innovativi ed high-tech, garantendo la massima adattabilità alle esigenze sempre più mutevoli dei lavoratori. Gli **ampi cortili di pertinenza sono stati concepiti come nuovi spazi attrezzati ed adattabili** alle diverse esigenze diurne e serali.

Considerando il benessere atteso dai tenant e più in generale il valore dell'immobile nel tempo in termini di risposta al **cambiamento climatico e ai parametri ESG**, sono state studiate soluzioni per il massimo contenimento dei consumi e un elevato standard di comfort termoigrometrico per i fruitori, anche con l'integrazione di un impianto geotermico e di uno fotovoltaico. Le pompe di calore previste sfruttano l'acqua di falda, consentendo così un uso responsabile delle risorse naturali e rendimenti molto elevati.

«Sasseti 27, prima ancora di ingaggiare pensieri e soluzioni come opportunità progettuale, è stato uno stimolo per mettere in discussione la primordiale abitudine a perimetrare convenzioni», spiega l'architetto **Sebastiano Pasculli, BU director e associate, Il Prisma**. «L'approccio metodologico si è infatti concentrato sull'idea che **"lavorare sui bordi"** possa essere una ricchezza, grazie alla quale sia possibile immergersi e conoscere le realtà che lambiscono i confini, selezionando i temi che si vogliono mettere in contatto da quelli che lecitamente devono mantenere una distinzione. È un esercizio che allena ad andare oltre la clusterizzazione e le definizioni rigide, tanto in ambito urbano quanto nelle consuetudini di lettura delle nostre attività quotidiane. Così come ormai da tempo abbiamo superato le teorie funzionali di zonizzazione della città moderna. Negli ultimi anni abbiamo vissuto il **ripensamento di come un ambiente di lavoro non sia più esclusivamente un ufficio a livello spaziale**, o di come sia diventata più sfumata la percezione del tempo, dei valori, dei generi in relazione all'ambito professionale.

Rigenerare porzioni di città passa quindi dal capire come sviluppare connessioni, sovrapposizioni, coincidenze che alimentino le possibilità di ingaggio delle persone che le vivranno e che, a maggior ragione nelle aree considerate di confine, le ricadute di questo impegno saranno certamente amplificate. Quello che ad una prima lettura potrebbe sembrare un limite o una complicazione si trasforma dunque in un'opportunità, un punto di forza che restituisca al territorio nuovi luoghi di valore che, come in tutte le terre considerate di frontiera, si rinnovano come laboratori urbani in cui dare spazio alla sperimentazione e all'innovazione», conclude Pasculli.

**Urban Up** – È il progetto immobiliare del Gruppo Unipol finalizzato alla valorizzazione di alcuni tra i più importanti immobili del parco architettonico italiano di proprietà del gruppo, tra i quali appunto l'edificio di via Sasseti 27, attraverso opere di ammodernamento e ristrutturazione che coniugano la vocazione all'innovazione con il rispetto per la tradizione.



PPAN comunicazione e networking  
[francesca.fradelloni@ppan.it](mailto:francesca.fradelloni@ppan.it) | + 39 344 1812219  
Francesca Fradelloni