



Condivisione. La nuova sede di Peroni a Milano. L'intervento ha riguardato un primo edificio di un investimento da 6,3 milioni che, entro il 2024, includerà altri due edifici della storica sede di via Birolli

Il nuovo headquarter diventa destinazione per attirare talenti

Architettura. Dopo il Covid le sedi delle aziende si evolvono in luoghi-benefit per i dipendenti: uffici che declinano risposte per esigenze che sono, di volta in volta, di lavoro, famiglia e benessere

Pagina a cura di
Paola Pierotti

Il ministero della Cultura ha pubblicato una piattaforma con il censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi, e tra gli itinerari uno è dedicato all'Italia come "paese industriale". Complessi produttivi come quelli di Olivetti, Zanussi, Mondadori e Benetton, edifici per uffici e per il commercio, depositi, sedi fieristiche.

Tra gli edifici per uffici più recenti censiti c'è quello di Werner Tscholl per

fici – racconta l'ad Patricia Viel – assorbe la complessità di un ambiente urbano e offre i servizi (palestra, sale da pranzo, sale relax) richiesti durante la giornata. Si favoriscono spazi ibridi e la contaminazione incrociata tra tipologie architettoniche (uffici, spazi residenziali, hospitality)». Aspetti che lo studio milanese sta sperimentando a Roma per l'headquarter di Enel e ha attuato a Milano per il Building D a Symbiosis. La sfida è realizzare edifici complessi, «capaci di sfumare il perimetro fra città pubblica e privata, allontanandosi dal principio di efficienza. La nostra ricerca – aggiunge Viel – si allontana dall'architettura come disciplina formale e visiva, per entrare in un'integrazione che genera una profonda qualità della vita quotidiana, oltre gli aspetti linguistici del progetto».

Propulsori di rigenerazione

Uffici motori di processi di rigenerazione urbana. Sulla stessa lunghezza d'onda, i soci di Park Associati, Filippo Pagliani e Michele Rossi, che hanno firmato le nuove architetture di Luxottica, Accenture, e si sono aggiudicati il concorso per i nuovi uffici della Regione Lombardia. «Gli headquarter – spiega Pagliani – stanno diventando una parte importante del grande sistema-città, perdendo la monofunzionalità per diventare spazi più inclusivi e aperti. Non più meri contenitori di cubicoli, open space e postazioni a batteria, ma simboli di identità aziendale e hub di conoscenza e scambio collettivo». Si aprono alla cit-

tà grazie all'accessibilità dei rooftop o alla permeabilità di piano terra e corti interne. «La creazione di un nuovo spazio urbano – ha aggiunto ancora Pagliani – è, ad esempio, il cardine progettuale della riqualificazione di Pirelli 35, un edificio per uffici generoso, permeabile e accessibile al pubblico che diventa luogo di transito e di ricucitura urbana». Non secondaria la conquista dello spazio esterno, «fondamentale per aumentare la qualità dell'edificio stesso ed imprescindibile

in quota per garantire *outdoor working* e creare spazi biofilici».

Abitudini post pandemia

Planet positivity. Questo il tema conduttore di Antonio Gioli e Federica De Leva, partner di GBPA Architects, che con Revalue hanno firmato l'headquarter romano di Birra Peroni. «Da due anni – spiegano gli architetti – parliamo di nuove abitudini post pandemia, ora è tempo di progettare uffici che siano luogo di creazione di relazioni e connessioni significative, abbracciando uomo e ambiente, per definire una nuova dimensione del vivere e lavorare, un nuovo umanesimo tecnologico». L'attenzione è rivolta a un risultato di qualità che possa durare nel tempo. La mission? Creare varietà. La carta vincente è quella delle relazioni fluide e GBPA e Revalue parlano di «spazi a codice aperto per rispondere all'evolversi delle modalità di lavoro ibrido, che coniuga reale e digitale in un contesto phygital».

Per la Peroni, Tetris Italia ha realizzato in sei mesi l'intervento di ristrutturazione che ha interessato un primo edificio nell'ambito di un più ampio programma (6,3 milioni) che entro il 2024 includerà altri due edifici della storica sede di via Renato Birolli. Architettura ma ancora una volta rigenerazione: si punta al rinnovo totale degli spazi dedicati agli uffici, del ristorante aziendale e del pub, creando un ecosistema lavorativo focalizzato su condivisione, collaborazione e benessere.

VALORE
Si investe in servizi (bar, ristoranti, aree eventi) aperti al quartiere e si riqualifica l'ecosistema

INUMERI

5 miliardi

Investimenti

Secondo i dati di JII, nel 2022, sono gli investimenti del settore uffici in Italia (di cui 3,4 miliardi solo su Milano, pari al 65% nazionale e sopra il 2019 in termini di take up)

68

Operazioni

È il numero delle transazioni capital market effettuate in Italia (di cui 47 a Milano)

La sfida è realizzare edifici complessi, capaci di sfumare il perimetro fra città pubblica e privata

Selime a Laces (Bolzano), il Gucci headquarter di Firenze firmato da Genius Loci Architettura, la sede Zurich a Milano di Alessandro Scandurra, la sede Fater a Pescara di Fuksas, gli uffici della Smeg di Guido Canali a Guastalla (Reggio Emilia).

Oggi l'ufficio è una destinazione, bisogna desiderare andarci, e deve essere sintesi tra spazi efficaci e ambiti che offrono esperienze. Qual è allora l'identikit di un headquarter contemporaneo?

Building-as-a-City

Edificio-città. Questo è l'approccio sviluppato da ACPV Architects Antonio Citterio Patricia Viel. «L'edificio per uf-