Hines

Torre Velasca

Torre Velasca rappresenta uno dei punti di riferimento immobiliari più iconici nel cuore di Milano con un valore storico e culturale unico per lo skyline della città e italiano, essendo una delle opere architettoniche più importanti del dopoguerra e monumento vincolato già dal 2011.

Avviato a ottobre 2021, il progetto di restauro conservativo di Torre Velasca è a cura di Hines, società globale di investimento, sviluppo e gestione immobiliare, in sinergia con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Milano. Primo intervento dalla costruzione nel 1958, il progetto è stato sviluppato con una strategia di progettualità tecnico-sociale, rigenerazione sostenibile e valorizzazione di un landmark iconico.

Curato dallo studio Asti Architetti, in collaborazione con lo studio CEAS, ESA Engineering, con ARS Aedificandi come General Contractor, Hines ha avviato un intervento strutturato di completo rinnovamento e ammodernamento della Torre, tra tradizione e innovazione, con l'obiettivo di preservare il prezioso patrimonio dell'edificio, reinterpretandolo in chiave contemporanea secondo standard in linea con i principali parametri internazionali in termini di sostenibilità ed efficienza energetica, già certificati dall'ottenimento della certificazione LEED Gold e, per la parte uffici, della Wiredscored Gold per gli elevati livelli di connessione digitale e smart technology.

Parte integrante del progetto di riqualificazione ha riguardato il contesto urbano circostante, con la creazione di una nuova identità della piazza pedonale arricchita da panchine e da ulivi, magnolie e aree verdi e progettato con una forte vocazione alla sostenibilità ambientale.

Nel dettaglio, il piano di recupero ha permesso di ripristinare la facciata e gli elementi esterni originali, come i lampioni della piazza, con cura e meticolosità "artigianale", con manodopera attenta al rispetto conservativo. Da aprile 2021, quando è partito il cantiere, ad oggi, il numero delle maestranze coinvolte è stato in media di circa 100 persone al giorno tra operai, capo cantieri e progettisti.

Come lo è stato per le facciate, anche il progetto di rigenerazione degli interni è volto a mantenere un delicato equilibrio tra il mantenimento di elementi iconici disegnati dallo studio BBPR e l'integrazione di finiture, impianti e tecnologia di ultima generazione. In particolare, per gli interni è stato recuperato il linguaggio degli anni '50 con un grande sforzo di restauro e risanamento conservativo, utilizzando sia le stesse tecniche che i materiali originari, quali: seminati, materiali ceramici artigianali in vari formati e colorazioni, legni. Nella lobby, oggetto di restauro anche elementi storici, tra cui la caratteristica boiserie sulle pareti ascensori in listelli di mogano, le storiche segnaletiche di piano, oltre agli spettacolari lampadari a grappolo realizzati in ottone brunito e vetro, mentre negli uffici le pavimentazioni sintetiche, poiché espressione tipica di quegli anni. Infine, sono stati restaurati anche i due lampioni sulla piazza progettati dai BBPR.

Nel suo complesso, il restauro valorizza la storica Torre, che diventa una nuova destinazione nel centro storico e un luogo di interscambio. Nel rispetto delle originali destinazioni d'uso, Torre Velasca si apre quindi al pubblico, diventando un hub moderno e multifunzionale, grazie ad una superficie retail ampliata da 500 a 3.700 metri quadrati a seguito dell'efficientamento degli spazi esistenti, come le zone dedicate ai parcheggi, e alla riconversione di aree inutilizzate, inclusi ex locali tecnici.

La nuova esperienza lifestyle di Torre Velasca includerà al piano terra, con affaccio sulla piazza, la storica Pasticceria San Carlo, oltre a due ristoranti gestiti da Sunset Hospitality Group (SHG), con apertura prevista entro la fine dell'anno, tra cui al primo piano il celebre SUSHISAMBA e al 18esimo piano MIA, un nuovo ristorante italiano con una vista panoramica sullo skyline della città e sul Duomo, godibile anche dal 16esimo piano dedicato all'organizzazione di eventi privati. Gli spazi residenziali della Torre ospiteranno METT Suites & Residences di Sunset Hospitality Group (SHG), destinate sia a soggiorni brevi che lunghi: le 72 Suites & Residenze sono restaurate nel rispetto delle planimetrie

originarie dello studio BBPR, suddivise su 7 piani (dal 19esimo al 26esimo) per una superficie complessiva di circa 10.000 metri quadrati, e saranno caratterizzate da un raffinato design italiano, dal comfort moderno e da viste spettacolari sullo skyline milanese. L'offerta comprenderà anche un membership club (17esimo piano), un'area benessere con spa e palestra al piano interrato.

Infine, tutti gli spazi destinati agli uffici (dal secondo al 15esimo piano) sono stati locati a società prestigiose italiane ed internazionali, che hanno scelto Torre Velasca sia per la sua unicità nel panorama immobiliare e centralità urbanistica sia per la modernità ed efficienza.

La rigenerazione della Torre Velasca, con la nuova piazza e gli spazi aperti al pubblico, unitamente alla collaborazione coordinata con le istituzioni e i tanti professionisti specializzati, rappresenta quindi per Hines un'evoluzione chiave per il futuro di Milano, inclusiva, sostenibile e proiettata verso nuovi orizzonti.

Indirizzo:
Piazza Velasca, 3/5, Milano, Italia

Data acquisizione:
2019

Superficie:
circa 20 mila metri quadrati

Destinazione d'uso:
Uso misto (retail, uffici e appartamenti)

Avvio – termine lavori:
2021 –2025

Investimento complessivo:
€ 250 milioni, tra acquisto dell'immobile e lavori di restauro.

Investor e Developer:
Hines

Project Management:
Gruppo Prelios

Proprietà
Hines European Value Fund (HEVF) è investitore del fondo HEVF Milan 1 gestito da Prelios SGR S.p.A. e proprietario di Torre Velasca.

INTERVENTO DI RESTAURO
Progetto architettonico: Asti Architetti
Progetto restauro facciate: Asti Architetti - CEAS

CRONOLOGIA STORICA
Progettazione: 1950 – 1955
Realizzazione: 1956 – 1958