

BRAND LANDSCAPE



Progettista Mario Botta Architetto svizzero, una delle maggiori figure dell'architettura contemporanea. Si laurea a Venezia e nel 1970 apre lo studio a Lugano. Nel 1996 fu tra i principali promotori dell'Accademia di Architettura di Mendrisio, dove insegna tuttora. La sua architettura, molto influenzata da Le Corbusier, Carlo Scarpa e Louis Kahn, risulta caratterizzata da un notevole pragmatismo e dalla creazione di uno spazio architettonico forte e geometrico. Tra

le sue realizzazioni vanno ricordati il museo MOMA di San Francisco, la cattedrale della Resurrezione a Évry, il museo Jean Tinguely a Basilea, la sinagoga Cymbalista, il Jewish Heritage Centre a Tel Aviv, il museo MART di Trento e Rovereto, la chiesa Papa Giovanni XXIII a Senigallia, il centro benessere Tschuggen Bergaase ad Arosa e la biblioteca dell'Università Tsinghua a Pechino.

CAMPARI IN GREEN

Progetto di Mario Boita e Giancarlo Marzorati. Testo di Giancarlo Marzorati

In apertura: vista dall'alto dell'Area Campari; le Residenze viste dal giardino pensile con, in primo piano, la reflecting pool.



Progettista e Autore testo
Giancarlo Marzorati Archi-

tetto, opera sia nell'area milanese (in particolare a Sesto San Giovanni), sia in Italia sia all'estero. Ha progettato complessi

per uffici oggi sede di importanti società come Alitalia e Campari. Si è occupato anche della progettazione di centri commerciali, complessi residenziali, *ecohousing*, locali di intrattenimento, strutture ricettive (B&B, NH Hoteles, Villa Torretta), centri benessere e parchi termali. Ha partecipato a diversi concorsi nazionali e internazionali.

La Campari S.p.a. ha ritrovato la propria sede storica a Sesto San Giovanni, la città che ha ospitato per più di un secolo i luoghi della produzione dal 1904. Nel recente intervento, che "incastona" la porzione storica dello stabilimento in stile liberty e le due torri di tredici e nove piani, il paesaggio si fa sistema verde ad alta tecnologia, per congiungere gli elementi di pregio del parco storico al giardino pensile, dove, le coperture vegetali del tetto diventano la trama verde della nuova tessitura urbana.

The Campari group's redevelopment of its historic property in Sesto San Giovanni brings the beverage company's offices to the city that housed its production facilities starting in 1904, over a century ago. The recent project sets off the art nouveau buildings in two tower blocks (thirteen and nine floors), like rare stones in a piece of jewelry. The landscape that has been created is a high-tech planting system that links important elements in the historic park and the terrace gardens, where a network of vegetation weaves into new urban fabric.



In questa pagina, in alto: suggestiva immagine del giardino pensile degli uffici.
In basso: vista delle residenze dal giardino pensile.

Nella pagina accanto, in alto: planimetria generale di progetto.
In basso: vista degli uffici e della lobby dal parco.

Risale al 1904 l'insediamento della Davide Campari nel lotto che è stato oggetto, recentemente, di una importante trasformazione voluta dalla società, disegnata da Mario Botta e Giancarlo Marzorati. L'intervento nasce dalla volontà di recuperare l'area e l'edificio storico col proprio carico di memoria, di saperi, di competenze e di intelligenza produttiva, e di tenere a Sesto il cervello direttivo della multinazionale i cui uffici hanno potuto traslocare da via Turati, a Milano, nella sede storica che ospita anche il Museo di Impresa e una grande lobby per mostre ed eventi culturali.

IL PROGETTO ARCHITETTONICO

Il Programma Integrato di Intervento che sta alla base della trasformazione dell'area Campari ne ha previsto la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale e rappresenta un piccolo tassello in una grande città in via di trasformazione. In un lotto di circa 22.000 mq, il volume che contiene gli uffici si staglia con i suoi 38 m di altezza su viale Gramsci, incastonando un brano dello stabilimento storico, come una piccola testimonianza del patrimonio archeologico industriale italiano, chiusa sui fronti laterali da nuovi tamponamenti in cotto e nobilitati da due bassorilievi evocativi delle icone disegnate da Depero per Campari. Una citazione è inglobata nella parete ed è resa evidente dal riverbero della luce del sole che illumina nelle varie ore del giorno e con incidenza diversa i mattoni ora posati a filo ora inclinati. Attraverso il bassorilievo si recupera la memoria storica dell'azienda e l'identità della comunità sestese, lanciando un ponte ideale tra passato e futuro, tra campagne pubblicitarie del '900 e architettura del nuovo headquarter. L'edificio si colloca in una posizione strategica, a breve distanza dalla linea della metropolitana, in una strada di grande transito e contorna la minuta facciata in stile liberty dell'antica fabbrica. Il prospetto principale, su viale Gramsci, mostra un forte carattere simbolico, presentandosi come una grande porta, che interrompe col proprio carattere monumentale il continuum urbano e lascia intravedere, attraverso la geometria dei tagli, l'arti-

colato incastro dei prismi, volumi puri in cotto, fortemente materici, incisi da volumi leggeri in vetro. Sul fronte di via Sacchetti, superata la monolitica soluzione d'angolo con viale Gramsci, l'attacco a terra dell'edificio è stato alleggerito dalle trasparenze del vetro, per librare in aria i volumi sovrastanti carichi di materia e di colore, che suggellano il forte rapporto dell'opera architettonica col territorio: il rosso dei mattoni, con cui si foderavano gli altiforni, era una nota cromatica molto diffusa nella città di Sesto e il recupero di questo peculiare carattere morfologico permette l'interazione tra l'architettura e il luogo, la sua storia, le sue tradizioni.

LANDSCAPING

La corte interna, definita dall'intersezione a "L" dei due imponenti prismi rettangolari modellati in negativo da volumi trasparenti, è caratterizzata dalla copertura a prato del tetto della lobby che, con i suoi archi rampanti radicati nel terreno, modella l'andamento altimetrico del giardino digradante fino alla reflecting pool, una sottile lamina d'acqua che aggiunge note di leggerezza e trasparenza all'intorno, dominato dalle tonalità del rosso delle cortine murarie e del verde dei giardini pensili e del parco. È stata confermata la presenza del verde storico, che continua ad arricchire l'immagine ambientale che il progetto ha inteso valorizzare e "partecipare" sul territorio in modo diretto attraverso la cessione al Comune di 4500 mq destinati a verde pubblico, e che è stato attrezzato dal soggetto attuatore secondo quanto previsto dalla convenzione del P.I.I. Il parco, pur suddiviso nelle tre funzioni di Parco pubblico, Parco privato Campari e Parco di pertinenza delle residenze, ha mantenuto la sua omogeneità grazie a un progetto unitario. La superficie a verde rispetto agli ultimi 50 anni si è incrementata non solo grazie al recupero di importanti porzioni di aree prima destinate ai fabbricati industriali, ma anche attraverso la creazione del tetto verde a copertura della lobby di circa 1.700 mq e del giardino pensile che sovrasta la porzione di edificio sul fronte del viale Gramsci. Nel Parco sono presenti diverse specie botaniche e alcuni esemplari di alberi ultracentenari di essenze pregiate.

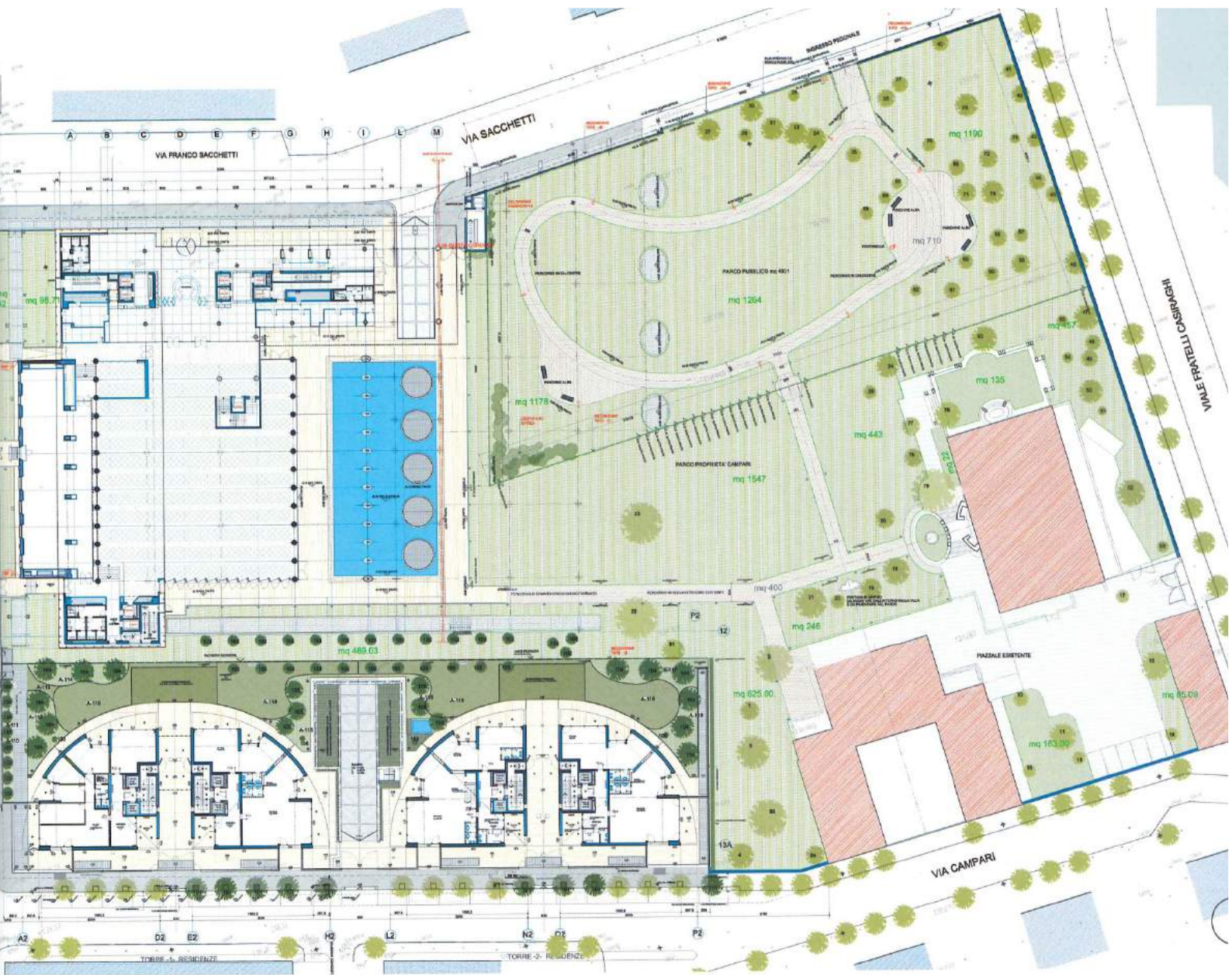
IL PARCO STORICO

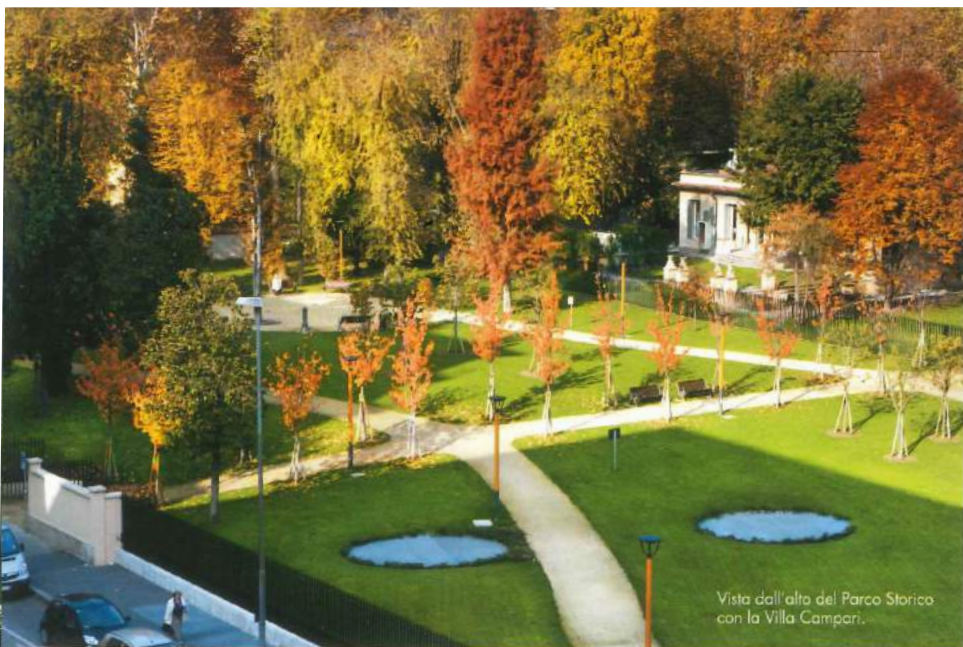
Le residenze si affacciano inoltre sulla villa storica della famiglia Campari, la cosiddetta villa "Casa Alta" recentemente ribattezzata "Villa Campari", circondata anch'essa da un giardino con alberi secolari¹. Gli affacci dei fabbricati residenziali, nell'ambito dell'elevata qualità sia estetica sia ambientale che il progetto ha perseguito, sono stati pensati come facciate principali su ogni lato evitando sconvolgenti gerarchie declassanti verso retri qui inesistenti: infatti, i fronti sulle vie pubbliche si contrappongono a quelli sul paesaggio con uguale dignità. È previsto l'uso del mattone e della pietra nelle facciate a costituire una continuità filologica col mantenimento di un linguaggio già impostato che la nuova tessitura dei fronti esprime. La proposta di rilettura in chiave moderna ed evoluta dei materiali naturali ben si addice alla valorizzazione armonica con il verde.

Nota

¹ La Casa Alta è particolarmente significativa perché simbolo di quella che è diventata, nella storia imprenditoriale di Sesto, la bandiera portante nel mondo degli aperitivi e dei cocktail: la Campari. È una dimora suburbana di villeggiatura dei conti Arese Lucini, famiglia nobile tra i soci fondatori del Teatro alla Scala; nel 1903 venne acquistata con il suo vasto parco dai fratelli Davide e Guido Campari (fu Gaspare) per erigervi un nuovo e più grande stabilimento per la produzione di liquori e affini, con macchinari moderni, al fine di sostituire il capannone di via Galilei a Milano. La Villa è sopraggiunta ai giorni nostri anche dopo un accurato restauro, arredata al primo piano con mobili, quadri e oggetti già presenti all'atto dell'acquisto del 1903 e quelli successivamente appartenuti a casa Campari. Un esempio importante è la ricostruzione fedele del Caffè Offelleria Campari in Galleria Vittorio Emanuele II a Milano (all'epoca c'era il Ristorante) così come appariva nei suoi anni d'oro. Ribattezzata "Villa Campari" è da poco tempo raffinato ristorante al piano terra e Academy con i corsi per barman e clienti al primo piano.







Vista dall'alto del Parco Storico con la Villa Campari.

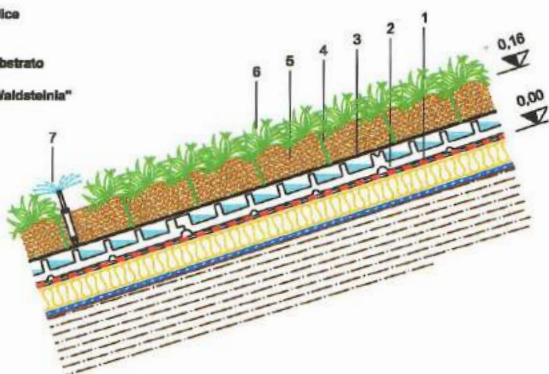
REFLECTING POOL

Il complesso dei Nuovi Uffici Campari, a Sesto San Giovanni, fa trasparire l'organicità della sua presenza non solo in termini di rapporto con la preesistenza della vecchia sede, ma anche di ricerca dei materiali e dei colori tipici del luogo. In questo contesto si inserisce la copertura curvilinea della lobby che, con i suoi archi rampanti, modella l'andamento digradante del manto verde fino alla reflecting pool: una vasca d'acqua di limitata profondità che conferisce note di leggerezza e trasparenza all'intorno. Quest'ultimo è dominato dalle tonalità del rosso, colore caratterizzante le cortine murarie e del verde dei giardini pensili e del parco. L'aspetto placido di questa superficie conferisce bilanciamento ed equilibrio agli edifici che vi si specchiano; il materiale lapideo di finitura scelto per il rivestimento del bacino è volutamente di colore scuro, in modo da esaltare il potere riflettente dell'acqua.

VERDE INCLINATO INTENSIVO

LEGENDA:

- 1 Manto impermeabile antiradica
- 2 DAKU FSD 20
- 3 DAKU STABILFILTER SFI
- 4 Sistema di trattamento subestrato
- 5 DAKU ROOF SOIL 2
- 6 Vegetazione tappezzante "Waldsteinia"
- 7 Impianto di irrigazione



In basso: due immagini delle fioriture in primavera della vegetazione del parco e un dettaglio della reflecting pool.
In questo box: sezione del pacchetto inclinato di Daku Italia S.r.l. utilizzato per la realizzazione del verde pensile.

SCHEDE TECNICA

Progetto nuova sede uffici e residenze Campari

Luogo Sesto San Giovanni (MI)

Progettisti Mario Botta (architetto), Giancarlo Marzarati (architetto)

Committente Davide Campari Milano S.p.a.

General Contractor e Progetto Esecutivo Moretti Contract S.r.l.

Collaboratori Consulente landscape Giampaolo Bara - Brescia (dottore agronomo)

Cronologia 2009-2011

Dati dimensionali • superficie dell'area 22.000 m² di cui 4.500 m² di parco pubblico • S.L.P. uffici e lobby 13.000 m² • S.L.P. residenze 14.276 m²

Impresa esecutrice Moretti S.p.a. (Erbusco - BS)

Tetto verde e giardini pensili Vivai Mandelli di Grassini Danilo (Legnano - MI)

con sistema Daku Italia S.r.l. (San Donà di Piave - VE)

Costruzione verde, fornitura e posa vegetazione Vivaiflor di Pagnoni

Giacomo (Corte Franca - BS)

Costo dell'opera a verde 2.000.000 euro ca

Materiali

ACQUA Reflecting pool realizzata da Watercube S.r.l. (Marano Vicentino - VI)

PAVIMENTAZIONI in calcestruzzo compatto e pietra grezza (granito grigio),

Moretti S.p.a. (Erbusco - BS)

ILLUMINAZIONE pali illuminanti appositamente realizzati in legno

IRRIGAZIONE gestione computerizzata, Moretti S.p.a. (Erbusco - BS)

MATERIALE VEGETALE

Alberi monumentali presenti *Taxodium distichum*, *Ginkgo biloba*, *Magnolia*

grandiflora, *Taxus baccata*, *Fagus sylvatica* "Purpurea", *Sequoia sempervirens*

Alberi di nuovo impianto n. 9 *Acer negundo*, n. 6 *Carpinus betulus* (alber-

reli), n. 29 *Prunus avium* "Plena", n. 12 *Liquidambar styraciflua*, n. 6 *Carpinus*

pyramidalis, n. 4 *Acer palmatum* "Dissectum"

Copertura lobby *Hedera hibernica*, *Waldsteinia temata*

Essenze perenni e caduche nelle aiuole *Pittosporum heterophyllum*, gelsomino,

Calceolaria spp., *Lonicera* spp. ecc.

Numero di alberi inseriti nel progetto 66

PATRIMONIO VEGETALE

L'ampia superficie non presentava alcuna emergenza di pregio, ad eccezione di un discreto patrimonio arboreo, solo in minima parte attribuibile all'impianto originario del parco, integrato nel tempo anche con specie poco consone con il contesto. Di grande interesse alcune emergenze arboree che hanno ricevuto particolari attenzioni per la tutela e la salvaguardia tale le quali tre esemplari: *Taxodium distichum*, *Magnolia grandiflora*, *Ginkgo biloba*. La restante componente arborea era rappresentata da gruppi senza un preciso disegno progettuale, con alberi disetanei appartenenti alle seguenti specie: *Magnolia grandiflora*, *Prunus avium*, *Celtis occidentalis*, *Taxus baccata*, *Aesculus hippocastanum*, *Celtis australis*, *Sophora japonica*, *Tilia americana*, *Diospyros virginiana*, *Populus nigra*, *Acer negundo*, *Quercus rubra*, *Carpinus betulus*, *Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, *Fraxinus excelsior*, *Acer saccharinum*, *Morus nigra*, *Fagus sylvatica*, *Fagus sylvatica* "Pendula", *Diospyros kaki*, *Fagus sylvatica* "Tricolor", *Betula alba*, *Juglans regia*.

Progetto per la tutela e valorizzazione del verde esistente

Prima dell'inizio dei lavori gli alberi sono stati perizati con attribuzione del valore biologico degli stessi utilizzando un metodo parametrico. Oltre alla stima economica, è stata eseguita una valutazione fitopatologica e fitostatica degli esemplari arborei, progettando tutte le operazioni per salvaguardia, tutela e valorizzazione riassumibili in:

1. Contenimento dimensionale della chioma e verifica cavi consolidamento
2. Protezione degli apparati radicali durante i lavori
3. Protezione tronco e chioma durante i lavori
4. Controllo regolarità irrigazione
5. Bioattivazione apparati radicali

Nuove scelte vegetali

Il corredo vegetale dell'intero progetto risponde, oltre a imprescindibili requisiti di ricomposizione stilistica, a un preciso intento di dotare l'area di una presenza arborea-arbustiva a bassa manutenzione, con particolare riguardo agli aspetti fitopatologici. È stata rivolta molta attenzione anche alla riqualificazione del piccolo boschetto con la messa a dimora di specie nemorali.

di Gianpiero Bara, consulente landscaping





BRAND LANDSCAPE

Campari in green

The Davide Campari company has recently redeveloped its 1904 factory with a project designed by Mario Botta and Giancarlo Marzorati and the construction company Moretti Contract. The idea was to renew the area, redevelop the historic buildings, in testimony to the knowledge and experience they represent, and move the multinational's offices from Via Turati in Milan. The group's headquarters also houses the company museum and a large lobby for exhibitions and cultural events.

The architectural design The strategy for the Campari project included redeveloping the urban fabric, both built and natural, and the complex takes its place among others in a large city undergoing its own transformation. Set on almost 22 thousand square meters, the office building has a 38 meters facade on viale Gramsci and embraces part of the historic factory, a frontispiece of Italian industrial archeology. Mosaics on the enclosed sides evoke the iconic graphic designs created for Campari by the artist Depero. A citation in the slant of the brick courses on the wall is highlighted by the changing sunlight and shadow at various times of the day. The bas-relief refers to the company's historic memory and the identity of the Sesto community, building an ideal bridge between past and future, between advertising campaigns from the 1900s and the architecture of the new headquarters. The strategically located complex, a short distance from a subway stop and a main road, surrounds the small art nouveau facade of the old factory like a frame. The main facade on viale Gramsci has a highly symbolic character, acting as a large entrance, interrupting the urban continuum's monumental character, opening up geometric voids. Intricately slotting in prismatic forms, pure volumes are introduced in the strongly material terra-cotta, defined by the lighter volumes of glass. On the via Sacchetti facade, past the monolithic corner on viale Gramsci, the building meets the ground, again made lighter by the use of glass. Freeing the volumes overhead, in turn weighted with material and color, highlights the close connection between the architectural work and the territory. The red of the bricks used to clad the furnaces was part of Sesto's characteristic chromatic palette and its use in the restoration underlines the interaction between architecture and place, history and tradition.

Landscape The inner courtyard is placed at the intersection of two imposing rectangular prisms, transparent volumes created in negative space, and a lawn is installed over the lobby's roof. Arching plants rooted in earth delineate the garden's topography and lead to the reflecting pool, the shining water bringing lightness to its surroundings where the dominant tonalities are brick red and the greens of the park and the gardens. The presence of historic plantings confirms the continuing enrichment of the environmental renewal undertaken to safeguard the territory. Fulfilling their obligations to the urban planning convention, the company gave the municipality a 4,500 square meter, fully equipped, urban park. The site's design maintains uniformity, although divided into the public park, the private Campari park, and a park for the project's residential properties. Compared to fifty years ago the landscaped area has increased, with large parts of former factory land being restored and the creation of green roofs. The lobby is covered with about 1,700 square meters of vegetation on the side facing the viale Gramsci entrance. Various botanic species are found in the park, and a few specimens trees are over a hundred years old.

The historic park The residential apartments face the Campari family's historic villa, the so-called "Casa Alta" recently renamed "Villa Campari", surrounded by a garden with century-old trees¹. The facades of the residential buildings, in their refined aesthetics and top grade sustainability, were designed with main facades on every side to avoid creating a hierarchy between properties overlooking main roads and those overlooking the gardens. The use of brick and stone on the facades maintains the material language used in the new design. The redevelopment project, progressive and modern, using natural materials, is well suited to the harmonious enhancement of the landscape.

¹ The "Casa Alta" is particularly significant because of what it symbolizes in Sesto's entrepreneurial history: what became the standard bearer in the world of aperitifs and cocktails, Campari. Originally a vacation residence belonging to the noble Arese Lucini family, one of the founders of Milan's La Scala theatre, in 1903 the villa and its vast park were bought by brothers David and Guido Campari for a large new production facility for liqueurs and essences using modern machinery; the sheds on Via Galilei in Milan would be phased out. Today the Villa has been carefully restored, the first floor containing the furniture, paintings and objects found in the villa when it was purchased in 1903 and the furnishings subsequently added by the Campari family. A faithful reconstruction of the Caffè Offelleria Campari in Galleria Vittorio Emanuele II in Milan (next door to the Restaurant) is recreated as it appeared in its heyday. In the renamed Villa Campari, an elegant restaurant was recently opened on the ground floor and courses for barmen and clients are offered on the first floor.