



Lombardini22

Foto: Estilove Olmarcha

# Zucchetti Village

Lodi



Foto: Lombardini22

La facciata sud  
del nuovo volume.



Foto: Matteo Piazza

Vista da sud-ovest  
dell'edificio in legno  
con scorcio della piastra  
rigenerata.

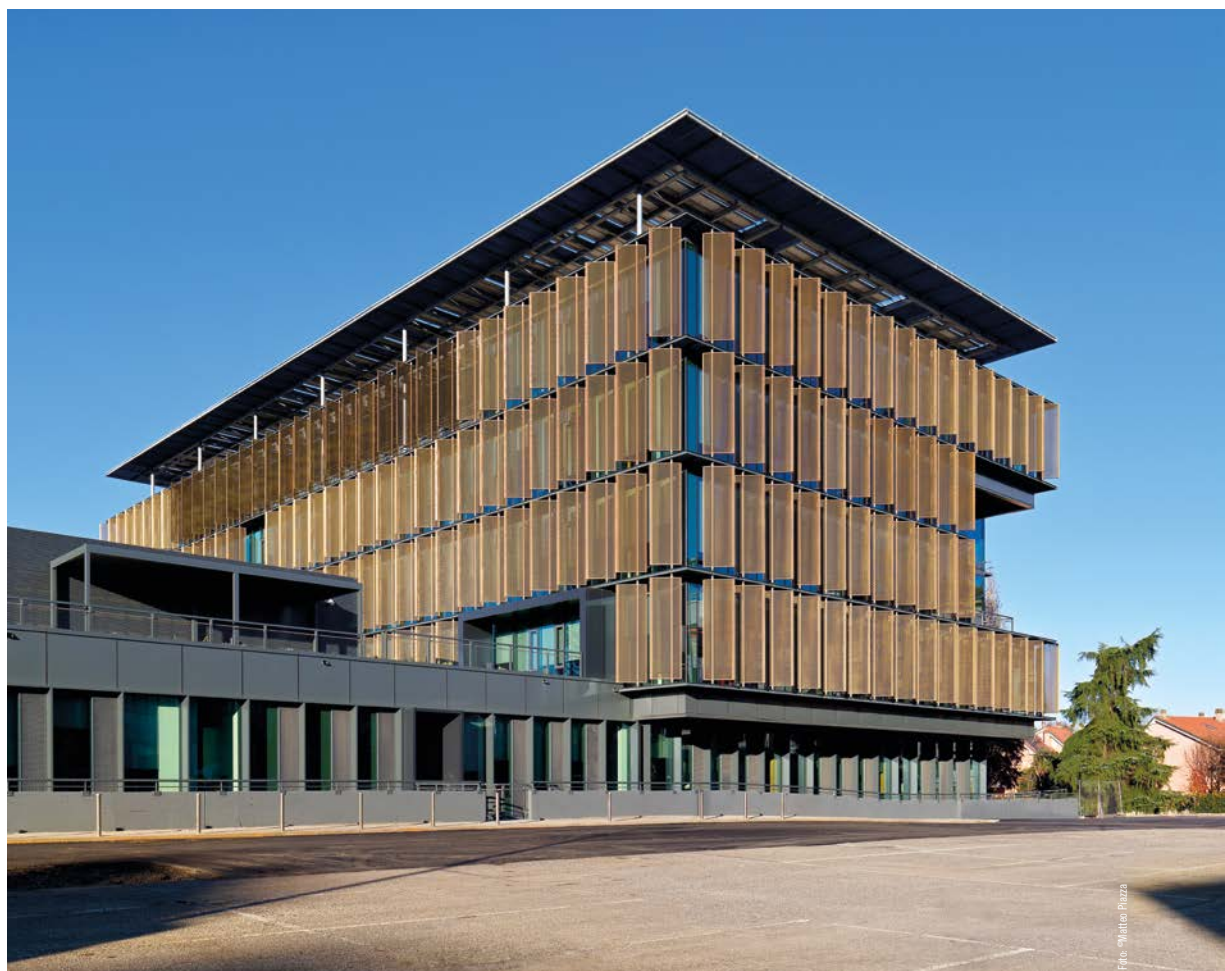
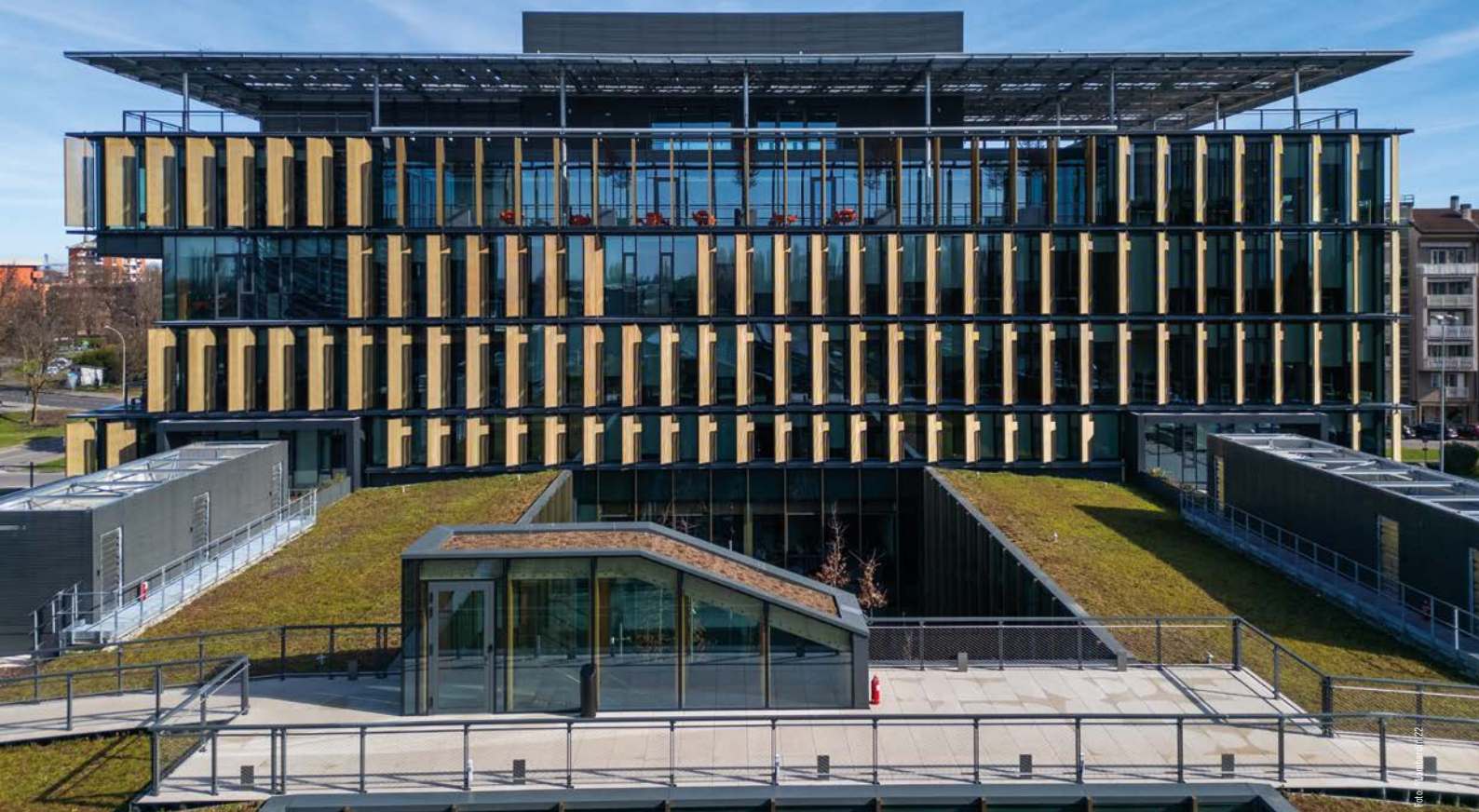


Foto: Matteo Piazza



**Ubicazione:** Lodi

**Committente:** Apri S.p.a – Zucchetti

**Progetto architettonico e D.L.:**

Lombardini22, Milano

**Strutture:** Studio Pavesi, Lodi

**Impianti e Interior Design:**

Lombardini22

**Costruttore struttura in legno:** LignoAlp – Damiani-Holz&Ko Spa, Bressanone (BZ)

**General Contractor:** Edilteco Restauri, Opera (MI)

**Progetto e lavori:** 2020-2025

**Superficie:** 25.000 m<sup>2</sup>

VIDEO



**LIGNOALP**<sup>®</sup>

## Il legno costruisce l'identità

Dalla costante crescita del Gruppo Zucchetti, prima software house italiana, e dalla necessità di ripensare gli spazi di lavoro per superare la frammentazione delle sedi, nasce Zucchetti Village, un luogo che rappresenta l'identità evolutiva dell'azienda. Il Village trova origine dal recupero e rinnovamento di uno spazio retail su due livelli (l'ex centro commerciale My Lodi) in un'area dove, in una torre completamente rinnovata nel 2017, erano già presenti alcuni uffici del Gruppo. L'edificio esistente, sottoutilizzato, energivoro e obsoleto, possedeva un potenziale significativo e strategico per posizione, superficie e accessibilità e la sua trasformazione mirata e selettiva ha combinato sottrazioni e addizioni volumetriche, riuso e riconfigurazione degli spazi in un dialogo controllato tra conservazione e nuova costruzione. Il risultato di questi interventi è un campus che non è solo un Headquarter, ma un Village contemporaneo che ospita c. 1.200 postazioni di lavoro e fino a circa 1800 dipendenti in sharing.

La grande piastra, di cui si è mantenuta la struttura in c.a. adeguata sismicamente, è stata svuotata centralmente per ricavare due corti interne a cielo aperto e alberate, un giardino, un patio lastricato e una serra bioclimatica a doppia altezza con copertura significativo a shed vetrata. La rimodulazione dei volumi ha permesso inoltre di realizzare un nuovo corpo di fabbrica di sei piani fuori terra, che è il vero elemento identitario del progetto. Interamente dedicato a uffici e spazi di supporto, il nuovo edificio ha una geometria compatta ma non monolitica: vuoti angolari a doppia altezza e ampie superfici vetrate scavano il parallelepipedo e interrompono la trama del suo involucro, amplificando la luce e regalando terrazze praticabili; all'ultimo piano il volume si alleggerisce ulteriormente con un'ampia terrazza continua perimetrale. Rispondendo alle esigenze funzionali del Gruppo, gli spazi interni sono focalizzati sul benessere psicofisico dei dipendenti e sulla qualità dell'ambiente; particolare attenzione è stata riservata anche al comfort acustico e illuminotecnico. La scelta del legno, lasciato completamente a vista, contribuisce a creare ambienti più confortevoli, favorendo un'atmosfera armoniosa e salubre grazie alla sua grana naturale.



La corte interna verso ovest e verso sud con scorcio della piastra rigenerata.



Piano terra – Layout interni

Foto: ©Lombardini22



Piano secondo – Layout interni e copertura della piastra

Foto: ©Lombardini22



Sezione longitudinale

Foto: ©Lombardini22



Sezione trasversale

Foto: ©Lombardini22



Veduta panoramica del complesso; vista zenitale della corte interna.



Prospetto nord

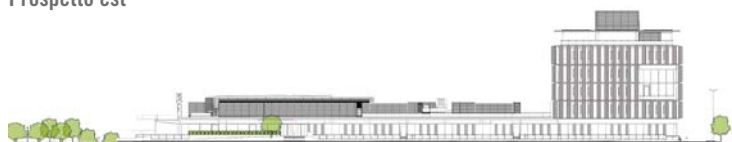


Foto: Lombardini22



Prospetto est

Foto: Lombardini22



Prospetto sud

Foto: Lombardini22



Prospetto ovest

Foto: Lombardini22

## l'involucro

L'involucro gioca un ruolo fondamentale nel progetto del nuovo Zucchetti Village, poiché ne definisce l'identità architettonica e, allo stesso tempo, regola le prestazioni energetiche, il comfort interno e la qualità della luce dell'edificio. La complessità dell'intervento ha richiesto soluzioni ad hoc nelle sue diverse parti: vediamo, qui di seguito, quelle del corpo edilizio in legno.

Il nuovo corpo di fabbrica, posto sul lato est della piastra ex commerciale, qui completamente demolita nelle sue ultime tre campate, è una struttura ibrida di legno lamellare (CLT) e c.a. (il cuore di distribuzione verticale). 22 pilastri in legno, alti 20 metri e con passo strutturale di 8,40 metri, disegnano gli impalcati, anch'essi in legno, secondo una maglia strutturale chiara e leggibile, che celebra la materialità naturale e che è lasciata parzialmente a vista, come segno identitario. La facciata a cellule è costituita da moduli vetrati a tutta altezza, integrati da un sistema di schermatura in lamiera stirata che controlla e modula i carichi solari, ottimizzando così il comfort termico, pur lasciando la piena visibilità dell'esterno dalle postazioni di lavoro grazie all'orientamento degli elementi schermanti. Questa strategia è anche un elemento cardine del progetto dal punto di vista dell'immagine architettonica, poiché dinamizza la visione dell'edificio e, giocando sulle variabili densità percettive dell'involucro, lo rende mutevole a seconda dei punti di osservazione.



Foto: Maffei Pizzari

## due parole con il costruttore

*Nel 1927 Leonardo Damiani fonda l'omonima ditta a Bressanone, dando così il via alla produzione e al commercio di travi in legno massiccio. Nel 1989, Markus Damiani, nipote del fondatore, entra in azienda e poco dopo ne assume la direzione, ampliando l'attività e includendo la costruzione di tetti e case in legno. Damiani-Holz&Ko SpA nasce nel 2010 dalla fusione di Damiani Legnami Spa e della carpenteria holz&ko srl di Nova Ponente, guidata da Walter Capovilla, oggi membro della direzione e responsabile della parte tecnica dell'azienda.*

*Da allora, il connubio di lavoro artigianale e di moderne e sofisticate tecnologie di progettazione e produzione contraddistingue il marchio LignoAlp. Oggi, 130 specialisti lavorano a stretto contatto con progettisti e clienti delle regioni alpine e non solo; oltre a vantare un'approfondita esperienza tecnica, essi offrono la massima libertà in fase di progettazione architettonica e garantiscono un'eccellente qualità. Ogni anno vengono costruiti 250 tetti e oltre 80 edifici in legno su misura con un elevato grado di prefabbricazione.*

### **Quali sono state le particolarità di questo progetto?**

Una particolarità di questo progetto è stata il fatto che i progettisti architettonici e strutturali ci hanno coinvolto sin dalle prime fasi di stesura del progetto esecutivo. Questa fase è durata diversi mesi, ma è servita a proporre e attuare una serie di suggerimenti di miglioramento. Ciò ha consentito di ottimizzare sia l'aspetto architettonico che la rapidità di esecuzione. In definitiva, questa progettazione integrata con anche gli attori esecutivi ha fatto sì che il cantiere procedesse senza intoppi.

### **Quali miglioramenti sono stati apportati concretamente?**

Un esempio è la scelta di utilizzare pilastri portanti in legno a tutt'altezza e di sezione ridotta sul lato facciata per corrispondere alle richieste dei progettisti. Un altro esempio è la scelta di procedere in assenza di ponteggi. Anche le facciate sono state posate senza l'ausilio dei classici ponteggi tubolari.

## due parole con i progettisti

Lombardini22, gruppo leader nello scenario italiano dell'architettura e dell'ingegneria, ha introdotto per primo un metodo multidisciplinare e multiautoriale, basato su un'attività di analisi e consulenza strategica pre-progetto, sviluppata da professionisti altamente specializzati in tutte le discipline dell'architettura, dell'ingegneria, del marketing e del digital.

Oggi Lombardini22, al primo posto nella classifica delle società di architettura e design italiane in base al fatturato, è specializzata nei settori Office, Retail, Urban, Living, Hospitality, Education, Data Center, Fair. Una piattaforma di servizi a valore aggiunto, votata all'innovazione, che ha il suo fulcro nella continua ricerca e sviluppo in discipline all'avanguardia nell'ambito della progettazione come le neuroscienze, la realtà virtuale, l'inclusività e l'approccio ESG. L'azienda è una comunità giovane, aperta e internazionale di oltre 500 professionisti con un'età media di 35 anni e 28 nazionalità diverse.

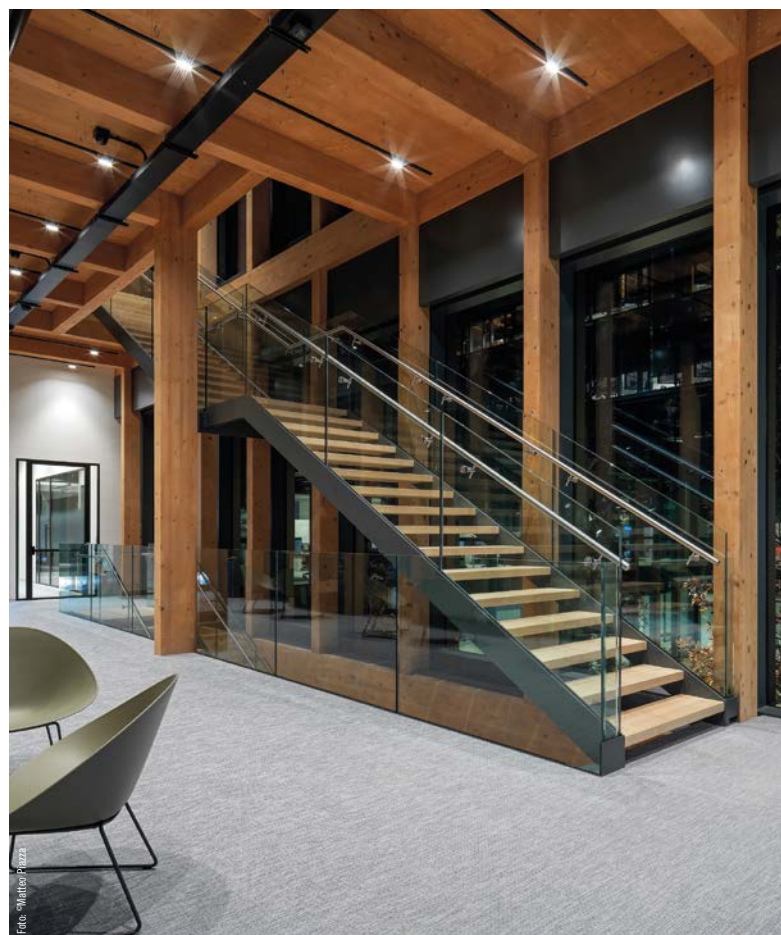
### Zucchetti Village è un progetto molto complesso: qual è stato l'approccio progettuale verso una reale sostenibilità ambientale?

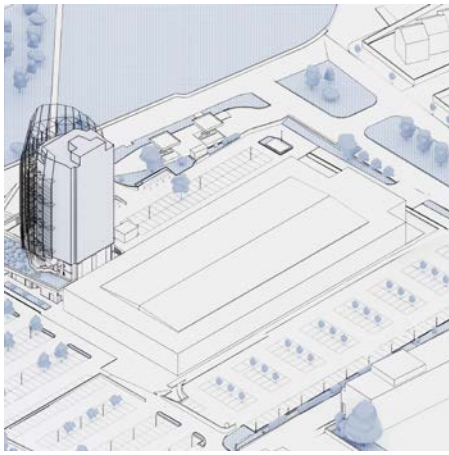
Il progetto dello Zucchetti Village ci ha dato l'opportunità di consolidare il nostro approccio verso un'architettura sostenibile con una scelta costruttiva particolarmente coerente, soprattutto in chiave di neutralità carbonica: il legno lamellare certificato, qui sperimentato esplorando diverse soluzioni di prefabbricazione in funzione della velocità di cantiere e della qualità dello spazio costruito. Sia durante la costruzione sia rispetto all'intero ciclo di vita dell'edificio, il legno infatti è un materiale unico che consente un significativo risparmio di anidride carbonica e, grazie alla sua capacità di assorbirla e accumularla, agisce di fatto come un serbatoio di carbonio, sottraendo CO<sub>2</sub> dall'atmosfera durante la crescita e mantenendola immagazzinata.

Complessivamente sono stati utilizzati per le strutture circa 1.600 m<sup>3</sup> di legno, dal primo al quinto piano della nuova stecca uffici, oltre che nel corpo di collegamento tra le corti interne e in parte della struttura di copertura della "serra" di ingresso. Ciò equivale a 1.600 tonnellate di CO<sub>2</sub> sottratta all'atmosfera, corrispondenti alle emissioni annuali di circa 500 auto a benzina o dell'assorbimento di 80.000 alberi.

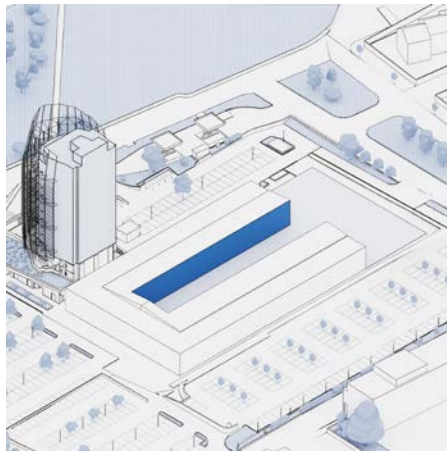
Rispetto ad altri materiali da costruzione come cemento e acciaio, che richiedono processi produttivi più intensivi in termini di energia, l'utilizzo del legno riduce notevolmente l'impatto ambientale.

In queste pagine gli interni, dove il legno è lasciato a vista per creare ambienti confortevoli.

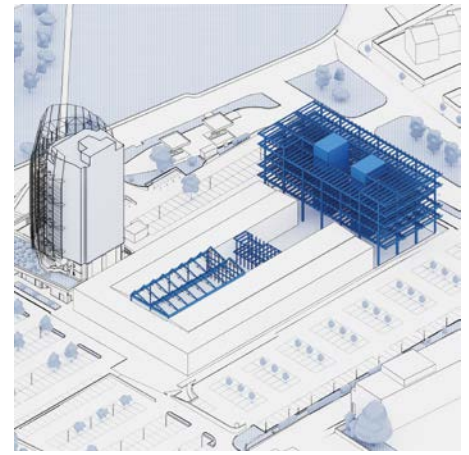




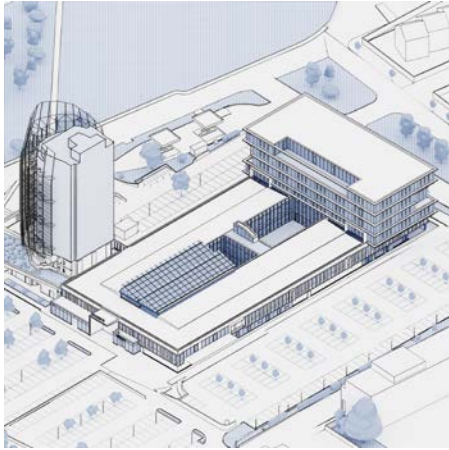
Stato di fatto



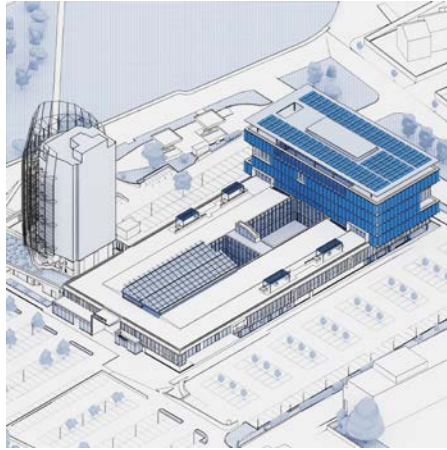
Demolizioni parziali



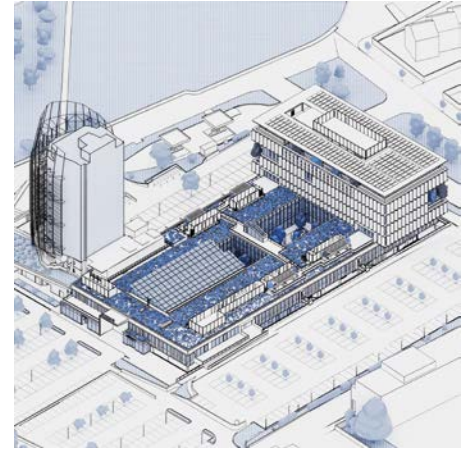
Nuovi innesti, struttura in legno



Involucro ad alte prestazioni



Sistema di ombreggiamento e impianti



Coperture verdi

Concept dello sviluppo del progetto.

Nell'edificio il legno rimane completamente a vista, così come a vista sono gli impianti integrati nella sua trama strutturale, restituendo un'atmosfera "factory" ma percettivamente calda e luminosa, rinforzata da superfici interne ed elementi d'arredo con decisi accenti di colore o esaltata dal contrasto con la loro neutralità cromatica, in funzione delle diverse aree di attività.





Immagini delle fasi di cantiere di Zucchetti Village. Si possono notare: la posa delle travi; la giunzione trave-pilastro; gli impalcati e le solette dall'esterno e dall'interno; i fronti nord, ovest e nord-est dell'edificio in costruzione.