La Torre Velasca, un assoluto capolavoro.

~ PHILIPPE DAVERIO ~

VELASCA TOWER, AN ABSOLUTE MASTERPIECE.PHILIPPE DAVERIO

Una torre a Milano.
La Torre Velasca
è stata una costruzione magnifica.
Una prova di conoscenza,
un lavoro poderoso
e intenso che ha attribuito
a un luogo un significato.
Ed è dal suo significato profondo
che abbiamo voluto
farla rinascere.

A tower in Milan.
The Velasca Tower is a testament
of ingenuity.
A powerful and intense work
that provided a place
with a distinct meaning.
And it is from this original
meaning that we wanted
the Tower to rise up again.

STORIA DELLA TORRE VELASCA, STORIA DI UN PAESE NUOVO.

Immaginate l'Italia del dopoguerra. È un'Italia impegnata, piena di fermento, di desiderio di riscatto. È un'Italia che ricuce velocemente ferite e salda fratture. È l'Italia del Neorealismo, è un Paese in movimento, attraversato – almeno fino al 1954 – dalle formidabili ruote di Coppi e Bartali.
È in questa Italia, in una Milano in progress, che nasce la Torre Velasca, la cui storia inizia molto prima, negli anni '30, quando al Politecnico si incontrano quattro studenti: Banfi, Belgiojoso, Peressutti e Rogers. Gli anni che li separano dallo scoppio della Seconda guerra mondiale li vedono imporsi rapidamente sulla scena architettonica e BBPR diventa uno studio affermato e riconosciuto. La guerra li divide, tra arresti e deportazioni. Banfi e Belgiojoso finiscono nel campo di concentramento di Gusen. Solo Belgiojoso ne farà ritorno.
BBPR prende parte attiva al dibattito teorico e culturale del dopoguerra, dominato da una domanda fondamentale: come ricostruire quanto è stato distrutto dai bombardamenti? Restituire in toto quello che non c'è più o voltare pagina?

HISTORY OF THE VELASCA TOWER, HISTORY OF A NEW COUNTRY.

Let's imagine post-war Italy. It is a committed Italy, full of ferment, of desire for redemption. It is an Italy that quickly sews up wounds and heals fractures. It is the Italy of Neorealism, a country in movement, crossed - at least until 1954 - by the formidable wheels of Coppi and Bartali.
The Velasca Tower was born in the fast-pacing environment of 1950s Milan; however, its story began much earlier, in the '30s, when four students met at the Polytechnic University: Banfi, Belgiojoso, Peressutti and Rogers. The years leading up to the outbreak of World War II saw them rapidly establish themselves on the architectural scene, and BBPR became an established and recognized firm. The war divided them, between arrests and deportations. Banfi and Belgiojoso end up in the concentration camp of Gusen. Only Belgiojoso returned.
BBPR takes an active part in the theoretical and cultural debate of the post-war period, dominated by a fundamental question: how to reconstruct what was destroyed by bombing? Return what's gone in its entirety or move on?

Ernesto N. Rogers, Lodovico Belgiojoso, Enrico Peressutti. Anni '50. The '50s.
© Studio BBPR. Courtesy Studio Belgiojoso

"BBPR LA TORRE VELASCA" ed. Abitare Segesta a cura di L. Fiori - M. Prizzon. 1982

La Torre Velasca si inserisce esattamente in questo dibattito. Espressione del Movimento Moderno, e rigorosamente progettata secondo i canoni modernisti, accoglie anche gli stimoli storici e ambientali. Belgiojoso racconta di un processo lento, che durante gli otto anni di progettazione si è fatto progressivamente strada, di pari passo al diffondersi di una cultura architettonica nuova, che modella la contemporaneità sulle istanze identitarie del contesto. La Torre è Milano. Lo era quando venne edificata, perché non si è mai trattato di uno sterile esercizio di stile, e lo è anche oggi.
La società Ri.C.E. (Ricostruzione Comparti Edilizi Spa) si rivolge al BBPR nel 1949 per la costruzione di un edificio pluripiano, a destinazione mista fra abitazione e ufficio. La zona individuata per l'edificazione è poco lontana dal Duomo, in un centro città gravemente ferito dai bombardamenti, in una Milano che si era conquistata il triste primato di città più bombardata del nord Italia.
Dal 1950 si avvia la progettazione. Si era ipotizzata una torre in acciaio e vetro, ma l'industria siderurgica italiana non sarebbe stata in grado di sostenere una richiesta di materiale così consistente. BBPR opta per il calcestruzzo armato con struttura intonacata e riempimenti con pannelli prefabbricati in cemento e graniglia, che avrebbe contenuto i costi e rispettato maggiormente il contesto storico e ambientale. Si tratta comunque di un'operazione d'avanguardia. Per studiare gli effetti del vento su un edificio in calcestruzzo, gli architetti volano a San Paolo, in Brasile, dove si ergevano gli unici palazzi così costruiti.

The Velasca Tower fits exactly into this debate. Expression of the Modern Movement and rigorously designed according to modernist canons, it also welcomes historical and environmental stimuli. Belgiojoso tells about a slow process that, during the eight years of design, has gradually made its way alongside the spread of a new architectural culture. This movement shapes contemporaneity on the identity instances of this historical period. The Tower "is" Milan. It represented Milan when it was built, as it was never a sterile exercise in style, and it remains today a symbol of the City.
The company Ri.C.E. (Ricostruzione Comparti Edilizi Spa) turns to BBPR in 1949 for the construction of a multi-floor building, mixed use between housing and office. The area identified for the building is not far from the Duomo, in a city center seriously injured by bombing, in a Milan that had won the sad record of the most bombed city in northern Italy.
Since 1950, design has been underway. A steel and glass tower had been hypothesized, but the Italian steel industry would not have been able to support such a large demand for material. BBPR opted for reinforced concrete with a plastered structure and fills with concrete and grit precast panels, which would have kept costs down and respected the historical and environmental context more. It, was however, a pioneering operation. To study the effects of wind on a concrete building, the architects flew to São Paulo, Brazil, where the only buildings so constructed stood.

Per gentile concessione di XXX, ringraziamo Sig. XXX

"BBPR LA TORRE VELASCA" ed. Abitare Segesta a cura di L. Fiori – M. Prizzon. 1982

Finalmente, nel 1955, partono i lavori e in 292 giorni la Torre Velasca sarà completata con le sue bretelle, i suoi 26 piani, il suo tetto a falde tipicamente lombarde, visibili dalle vie circostanti per sancire ancora di più l'appartenenza dell'edificio alla città.
Immaginate, ancora, l'Italia del dopoguerra. Un Paese che ha bisogno di riscatto, che si impegna, che freme. E immaginate che in tutto questo sorga un grattacielo come non ne esistono altri nel mondo. Questo grattacielo si chiamerà Torre Velasca. Bartali e Coppi non sono più rivali, a Roma nasce la Dolce Vita. L'Italia sta diventando un Paese nuovo.

Finally, in 1955, the works started and in 292 days Velasca Tower was built: its suspenders, its 26 floors, its typically Lombard pitched roof, visible from the surrounding streets to enshrine even more the belonging of the building to the city.
Let's imagine, again, post-war Italy. A country that needs redemption, that is committed, that trembles. And let's imagine that in all of this a skyscraper rises like no other in the world. This skyscraper will be called Velasca Tower. Bartali and Coppi are no longer rivals, the Dolce Vita is born in Rome. Italy is becoming a new country.

UNA TORRE A MILANO. IL PROGETTO STORICO.

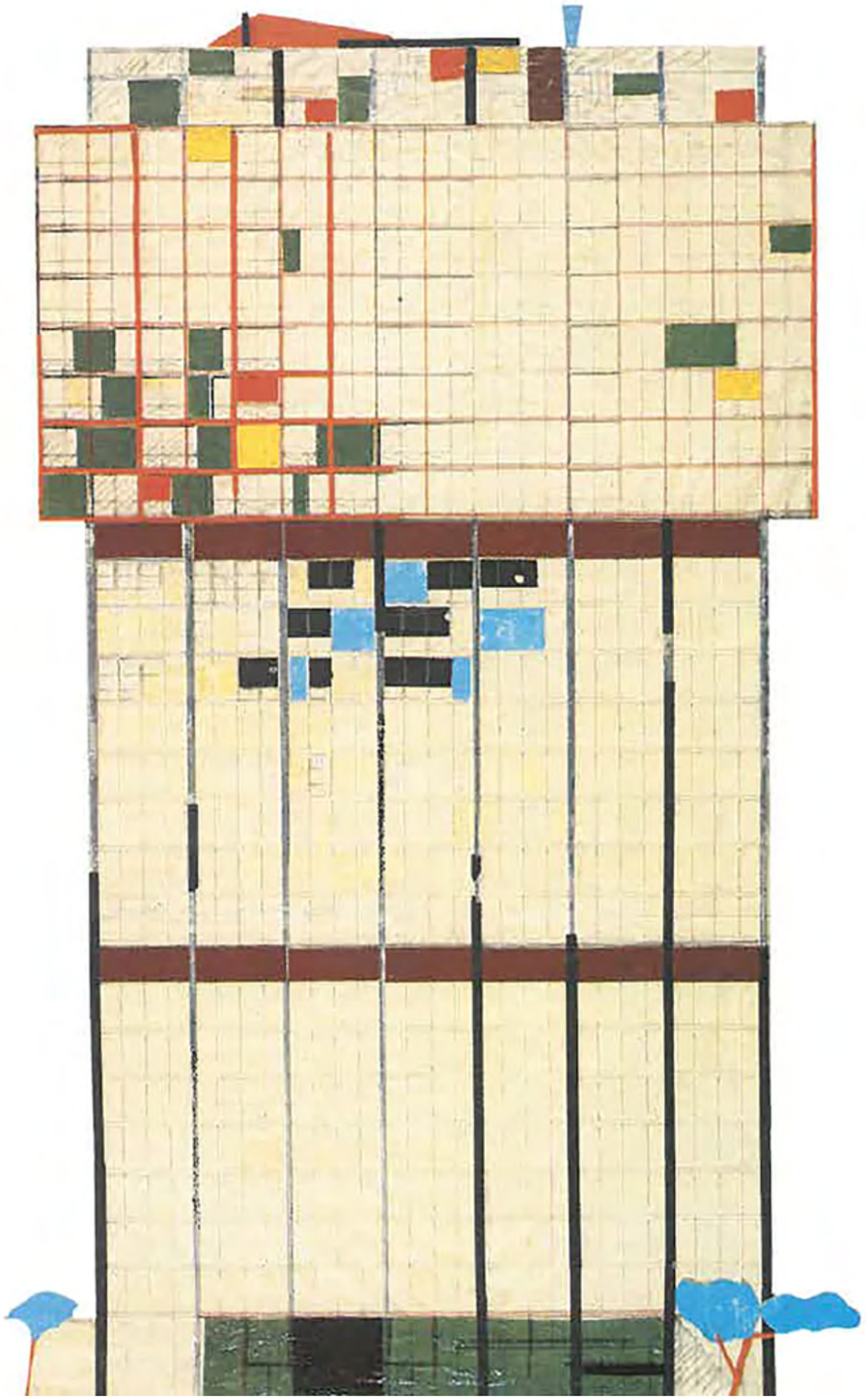
"Il valore internazionale di quest'architettura è di riassumere culturalmente, e senza ricalcare il linguaggio di nessuno dei suoi edifici, l'atmosfera della città di Milano."
Ernesto Nathan Rogers

La Torre Velasca è il grattacielo di una città che cambia, che si sviluppa, che riconosce se stessa. 29 piani, di cui due interrati e uno tecnico, su cui scorrono destinazioni d'uso diverse, commerciale, direzionale, residenziale, organizzati in 7 settori sovrapposti. Al tempo stesso, però, gli architetti vollero progettare spazi interni estremamente flessibili, da precisare e variare anche durante la costruzione. Per questo venne progettato un nucleo centrale, strutturale in cemento armato, che raccoglieva tutti i collegamenti verticali, ascensori e scale, lasciando ampi spazi flessibili e piena libertà compositiva per le differenti destinazioni funzionali previste da BBPR, da modulare fra il nucleo e le quattro facciate della Torre.

A TOWER IN MILAN. THE HISTORICAL PROJECT.

"The international value of this architecture is to summarize culturally, and without tracing the language of any of its buildings, the atmosphere of the city of Milan."
Ernesto Nathan Rogers

The Velasca Tower is the skyscraper of a city that changes, that develops, that recognizes itself. 29 floors, two of which are underground and one technical, on which different uses flow, commercial, directional, residential, organized in 7 overlapping sectors. At the same time, however, the architects wanted to design extremely flexible interior spaces that could be specified and varied even during construction. For this reason, a central core was designed, structural in reinforced concrete, which gathered all the vertical connections, elevators and stairs, leaving ample flexible spaces and full compositional freedom for the different functional destinations envisaged by BBPR, to be varied even during construction, between the core and the four façades of the Tower.



Torre Velasca, studio compositivo. © Studio BBPR. Courtesy Studio Belgiojoso.

E sono proprio le facciate, naturalmente, a essere la cifra di questo progetto, con i loro pilastri trilobati che corrono lungo la superficie sino a piegarsi nelle celebri "bretelle" per accogliere i sette piani più alti, esclusivamente residenziali. Il colore rosato è un omaggio a Milano, una forma di rispetto del Genius Loci, di quella contiguità ambientale che la Torre Velasca ha voluto rappresentare. E, in fondo, il ritmo peculiare delle finestre non è che un modo per accogliere Milano all'interno dell'edificio.
I lampioni sulla piazza come i corpi illuminanti del portico, gli spazi comuni all'interno della Torre, le finiture e i rivestimenti estremamenti ricercati, le porte d'ingresso e interne fino ad arrivare ai complementi d'arredo come le armadiature, le maniglie, i sanitari e gli zoccolini sono stati disegnati in ogni più piccolo particolare da BBPR andando a definire da subito lo "Stile della Torre Velasca". Segno, questo, di grande contemporaneità.
Nel 1961, a pochi anni dalla sua inaugurazione, alla Torre Velasca venne attribuito il "Premio per un'opera realizzata" assegnato annualmente dall'Istituto Nazionale di Architettura e divenne presto ambita sede di prestigiosi uffici, nonché dimora di personaggi illustri del mondo dello spettacolo come Gino Bramieri, il quale visse a lungo in un attico con vista sul Duomo.

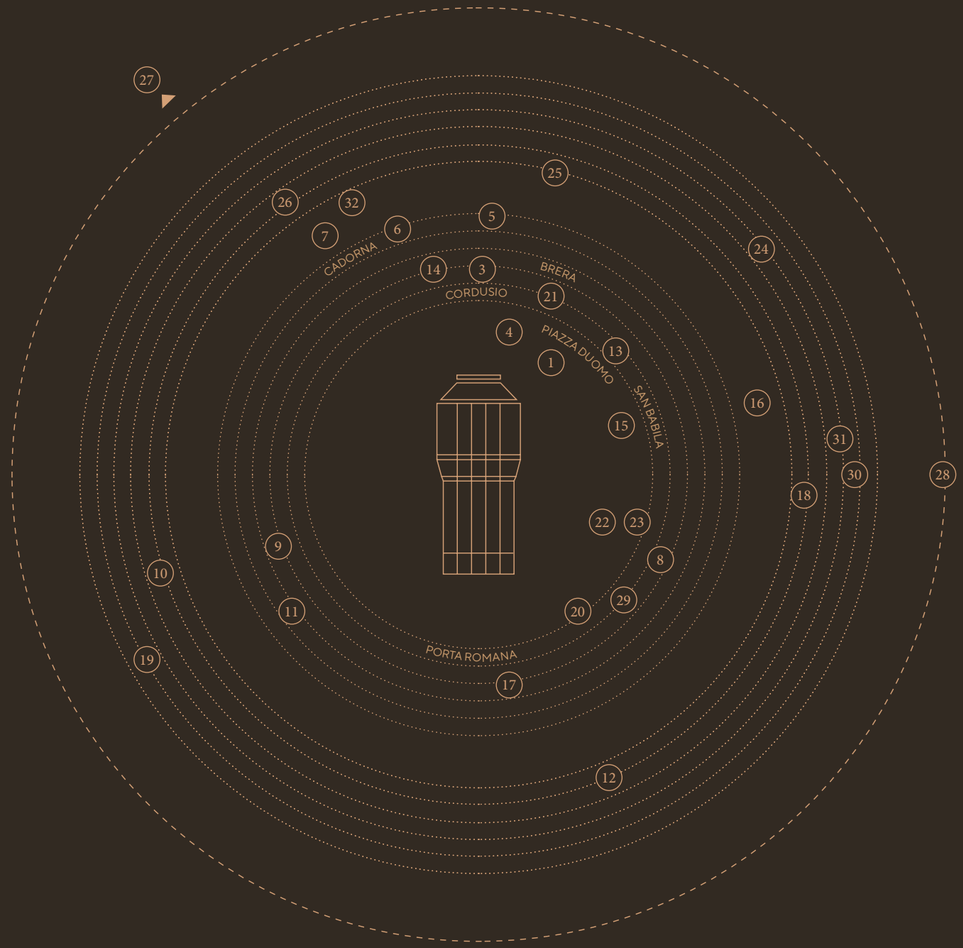
And it is precisely the façades, of course, that are the hallmark of this project, with their three-lobed pillars that run along the surface until they bend into the famous "suspenders" to accommodate the seven highest floors, exclusively residential. The pink colour is a tribute to Milan, a form of respect for the Genius Loci, of that environmental contiguity that the Velasca Tower wanted to represent. And, after all, the peculiar rhythm of the windows is just one way of welcoming Milan into the building.
The streetlamps as well as the porch lights, the common areas inside the Tower, the extremely refined finishes and coverings, the entrance and interior doors up to the furniture complements such as cabinets, handles, sanitary ware and plinths have been designed in every smallest detail by BBPR, immediately defining the "Style of Velasca Tower". This is a sign of great contemporaneity.
In 1961, just a few years after its inauguration, the Velasca Tower was awarded the "Prize for a realized work" awarded annually by the National Institute of Architecture and soon became the coveted seat of prestigious offices, as well as the home of illustrious personalities from the world of entertainment such as Gino Bramieri, who lived for a long time in a penthouse overlooking the Duomo.

L'IMPORTANZA DEL DOVE.

La Torre prende il nome dalla piazza in cui è stata eretta: Piazza Velasca, in onore di Juan Fernandez de Velasco che tra il 1592 e il 1612 fu governatore di Milano per ben tre volte. È una piazza quasi defilata, eppure è al centro del centro della città. Collegata al Duomo da una passeggiata di qualche minuto, condivide la fermata della metro con la sede più importante dell'Università degli Studi di Milano. Basta scendere e risalire alla fermata di Missori, lungo la linea gialla, per arrivare in questa parte di Milano che sa riassumere così bene lo spirito della città. Nella zona i monumenti, i ristoranti, lo shopping, gli showroom e, appunto, l'Università sono le note d'apertura di una sorta di sinfonia architettonica e urbana che trova nella Torre Velasca il suo climax.

THE IMPORTANCE OF WHERE.

The Tower takes its name from the square where it was erected: Velasca Square, in honor of Juan Fernandez de Velasco who was governor of Milan three times between 1592 and 1612. It's an almost out-of-the-way square, yet it's at the center of the city center. Connected to the Duomo by a walk of a few minutes, it shares the metro stop with the most important seat of the University of Milan. Just get off and get back on the yellow line at the Missori stop to get to this part of Milan that sums up the spirit of the city so well. In the area, monuments, restaurants, shopping, showrooms and, of course, the University are the opening notes of a sort of architectural and urban symphony that finds its climax in the Velasca Tower.



ARTE E CULTURA
ART AND CULTURE

1. Duomo
2' a piedi by walk
2. Galleria Vittorio Emanuele
2' a piedi by walk
3. Teatro alla Scala
2' a piedi by walk
4. Museo del Novecento
2' a piedi by walk
5. Brera
2' a piedi by walk
6. Castello Sforzesco
2' a piedi by walk
7. La Triennale
2' a piedi by walk
8. Università Statale
2' a piedi by walk
9. Università Cattolica
2' a piedi by walk
10. Navigli
2' a piedi by walk
11. Anfiteatro
2' a piedi by walk
12. Terme di Milano
2' a piedi by walk

SHOPPING E DESIGN
SHOPPING AND DESIGN

13. La Rinascente
2' a piedi by walk
14. Piazza Cordusio
2' a piedi by walk
15. Corso Vittorio Emanuele
2' a piedi by walk
16. Quadrilatero della moda
2' a piedi by walk
17. Porta Romana
2' a piedi by walk
18. Piazza San Babila
2' a piedi by walk
19. Tortona
2' a piedi by walk
20. Design District
2' a piedi by walk

MEZZI DI TRASPORTO
TRANSPORTATION

21. MM Duomo (gialla e rossa)
2' a piedi by walk
22. MM Missori (gialla)
2' a piedi by walk
23. Tram 12, 16, 19, 24, 73, autobus 54
2' a piedi by walk
24. Stazione Centrale
2' a piedi by walk
25. Stazione Garibaldi
2' a piedi by walk
26 Stazione Cadorna
2' a piedi by walk
27. Aeroporto di Malpensa
2' a piedi by walk
28. Aeroporto di Linate
2' a piedi by walk

GIARDINI E PARCHI
GARDENS AND PARKS

29. Giardini della Guastalla
2' a piedi by walk
30. Giardini Indro Montanelli
2' a piedi by walk
31. Giardino della Villa Belgiojoso Bonaparte
2' a piedi by walk
32. Parco Sempione
2' a piedi by walk

RIGENERARE PER CREARE UN LUOGO.

Un progetto sostenibile e consapevole rappresenta un ritorno all'architettura che pensa alla città, alle sue esigenze, ai bisogni di chi la abita e di chi la abiterà.

REGENERATE TO CREATE A PLACE.
A sustainable and conscious project represents a return to architecture that thinks about the city, its needs, the needs of those who live there and those who will live there.

UNA STRATEGIA PROGETTUALE ESG

Uno degli impegni per la Torre Velasca è ottenere il certificato LEED GOLD per l'intero edificio storico. La rigenerazione urbana sostenibile della Torre Velasca si definisce attraverso le linee guida ispirate dagli criteri ESG (Environmental Sustainable Governance): la sostenibilità vera deve unire quella sociale a quella ambientale. È particolarmente significativo che la Torre Velasca sia il progetto manifesto di questo rinnovato modo di pensare gli interventi nell'ambito del territorio urbano e storico. Una Torre concepita come il frutto di fattori ambientali oggi rinasce nel pieno rispetto dell'ambiente, promuovendo attivamente il contesto urbano e sociale.

La facciata è uno degli esempi concreti di questa nuova progettualità, che dialoga in modo sinergico con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Milano per restituire alla Torre lo splendore delle piastrelle in marmo rosa: il restauro della facciata, assieme agli infissi estremamente performanti, garantiscono una gestione della temperatura interna con una radicale riduzione degli sprechi. Anche il parcheggio sotterraneo si conferma green, andando ad accogliere le esigenze di un'utenza contemporanea con oltre 50 postazioni per ricaricare le auto elettriche.

La piazza, ancora una volta, traccia il segno di questo innovativo modo di progettare, perché è sintesi delle istanze sociali e ambientali. L'attenzione agli alberi e al verde, qui, si accompagna alla creazione di aree pensate per la socialità, per l'interazione culturale e per lo smart working. La piazza sarà caratterizzata dalla massima apertura visiva per esaltare la Torre stessa, dalla fruibilità indistinta in ogni sua parte e contraddistinta da una illuminazione dedicata e verde mirato.

AN ESG DESIGN STRATEGY

One of the commitments for the Velasca Tower is to obtain the LEED GOLD certificate for the entire historic building. The sustainable urban regeneration of the Velasca Tower is defined through guidelines inspired by ESG (Environmental Sustainable Governance) criteria: true sustainability must unite social and environmental sustainability. It is particularly significant that the Velasca Tower is the manifesto project of this renewed way of thinking about interventions within the urban and historical territory. A Tower conceived as the result of environmental factors is now reborn in full respect of the environment, actively promoting the urban and social context.

The façade is one of the concrete examples of this new design, which interacts in a synergistic way with the Superintendence of Archaeology, Fine Arts and Landscape [Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio] of Milan to return to the Tower the splendor of pink marble tiles: the restoration of the façade, along with the extremely high-performance fixtures, ensure management of internal temperature with a radical reduction of waste. Even the underground parking area is confirmed "green", going to satisfy the needs of contemporary users with over 50 stations to recharge electric cars.

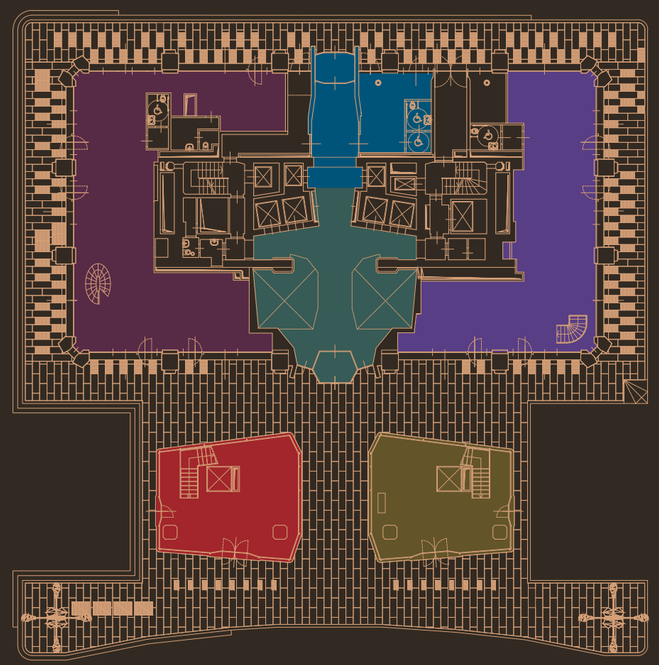
The square, once again, traces the sign of this innovative way of designing, because it is a synthesis of social and environmental instances. Attention to trees and greenery here is accompanied by the creation of areas designed for social interaction, cultural interaction and smart working. The square will be characterized by the maximum visual openness to enhance the Tower itself, by the indistinct usability in all its parts and marked by dedicated lighting and targeted green.

IL RITORNO DELLA TORRE VELASCA.

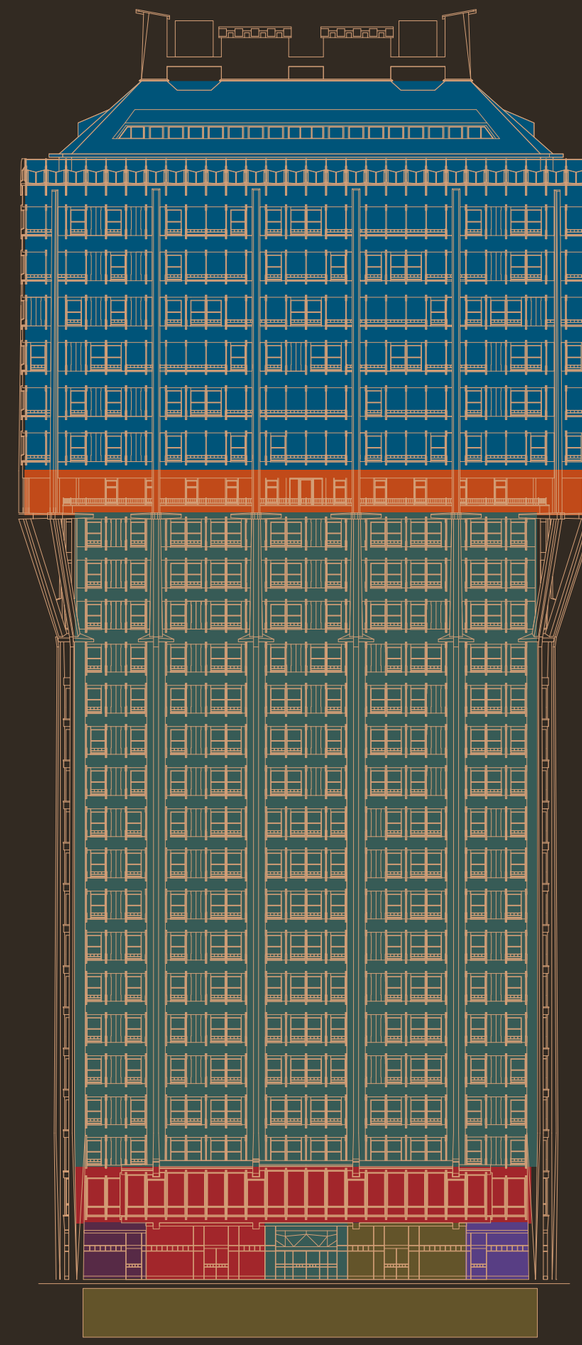
Il progetto di rigenerazione della Torre Velasca restituisce importanza e centralità a un edificio che torna a essere simbolo forte e importante di Milano. È un intervento ambizioso, perché non si ferma al perimetro definito dalle mura, ma procede oltre, verso la creazione di un rinnovato significato anche per la piazza in cui la Torre sorge. Per questo la sinergia con la Soprintendenza ha giocato un ruolo chiave, dando forma a un progetto unico. Si crea un luogo per restituirgli una funzione, un ruolo nel tessuto urbano e sociale della città. Si riconverte un luogo in destinazione: un luogo da visitare, un posto dove stare, una porzione di città che torna a essere vissuta.
Il lavoro sulla piazza, in particolare, è un impegno che costruisce senso di comunità, un vettore fondamentale nella ridefinizione responsabile del tessuto sociale di uno spazio che si rigenera. La Torre stessa torna a riempirsi di significato e di vita, recuperando e rivitalizzando le originarie funzioni d'uso commerciale, a ufficio e residenziale, nel pieno rispetto dei loro elementi caratteristici, e arrichendosi con nuovi spazi destinati alla ristorazione e al wellness.

THE RETURN OF THE VELASCA TOWER.

The regeneration project of the Velasca Tower gives back importance and centrality to a building that is once again a strong and important symbol of Milan. It's an ambitious project, because it doesn't stop at the perimeter defined by the walls, but goes further, towards the creation of a renewed meaning also for the square where the Tower stands. For this reason, the synergy with the Superintendence has played a key role, giving shape to a unique project. A place is created to give it back a function, a role in the urban and social fabric of the city. It converts a place into a destination: a place to visit, a place to stay, a portion of the city that can be lived in again.
The work on the square, in particular, is a commitment that builds a sense of community, a fundamental vector in the responsible redefinition of the social fabric of a regenerating space. The Tower itself returns to fill with meaning and life, recovering and revitalizing the original commercial, office and residential functions, in full respect of their characteristic elements, and enriching itself with new spaces for restaurants and wellness.



LOBBY 2 · LOBBY 1 · BISTROT BISTROT · RETAIL 1 · RETAIL 2 · WELLNESS



RESIDENZE RESIDENCES · RISTORANTE RESTAURANT · UFFICI OFFICES · BISTROT BISTROT · RETAIL 1 · RETAIL 2 · WELLNESS

DENTRO LA TORRE.
La peculiarità delle molteplici destinazioni d'uso, tratto progettuale originario dell'edificio, si mantiene e si approfondisce con il progetto di rigenerazione.
I 29 piani si ricompongono e le sezioni della Torre scoprono nuove destinazioni, e al tempo stesso si riappropriano di quelle originarie, modernizzandole. Ai due piani interrati sono collocati, oltre ai locali tecnici, un'autorimessa con numerosi posti auto, tra cui 50 postazioni per ricaricare le auto elettriche. Il piano -1 presenta spazi retail, collegati con quelli presenti al piano terra, mentre il primo piano accoglie un ristorante per business lunch e non solo. Al pianto terra troviamo le lobby che servono gli uffici e gli spazi residenziali, oltre a due unità retail. I piani dal secondo al diciassettesimo sono destinati a uffici, concepiti in un'ottica di massima flessibilità. Al diciottesimo piano, uno spazio d'eccezione per un ristorante che offre una vista mozzafiato sulla città a 360 gradi: un unicum a Milano. La sezione più ampia della Torre, dal diciannovesimo al ventiseiesimo piano, riprende la destinazione d'uso originaria, ospitando eleganti appartamenti di diverse metrature.

INSIDE THE TOWER.
The peculiarity of multiple uses, the original design feature of the building, is maintained and deepened with the regeneration project.
The 29 floors are recomposed and the sections of the Tower discover new destinations, while at the same time reappropriating the original ones, modernizing them. On the two basement floors are located, in addition to the technical rooms, a garage with numerous parking spaces, including 50 stations to recharge electric cars. The -1 floor presents retail spaces, connected with those on the ground floor, while the first floor hosts a restaurant for business lunches and more. On the ground floor we find lobbies serving office and residential spaces, as well as two retail units. Floors two through seventeen are used for offices, designed with maximum flexibility in mind. On the eighteenth floor, an exceptional space for a restaurant that offers a breath-taking 360-degree view of the city: a unicum in Milan. The largest section of the Tower, from the nineteenth to the twenty-sixth floor, resumes its original use, hosting elegant apartments of different sizes.

UNA NUOVA PIAZZA PER LA CITTÀ.

Lo studio BBPR nel 1949 ottenne dal Comune di Milano la licenza per costruire «un edificio pluripiano a uso misto commerciale e residenziale da insediarsi in un'area di suolo pubblico di riconversione». Oggi quest'area diventa il fulcro del progetto di rigenerazione e Piazza Velasca rinasce con la Torre, tornando a essere luogo, proposito, destinazione.
La piazza che reintroduce la Torre Velasca in città ha una nuova identità. È un'opera di rigenerazione urbana che restituisce a Milano uno spazio appannato da tempo, che necessitava un'attenta revisione.
Questo è il senso più profondo dell'intero progetto: la restituzione di significato a uno spazio, il suo ritorno alla città in una nuova veste green.
Così Piazza Velasca torna a essere una vera e propria piazza pedonale, un luogo dove andare, conoscere, incontrare, scoprire, vivere. È un luogo che coglie le esigenze di chi lo frequenta, che reinterpreta lo stile di vita della città, per esempio con postazioni che possono ospitare smart working all'aperto e momenti di svago, nel segno di una socialità contemporanea.
La Torre riscopre la sua piazza, che rinasce e si rinnova, con aree verdi tattiche, fatte di alberi di magnolie soulangeana e cornus controversa variegata, una pianta originaria dell'Hymalaya, oltre a tavoli e panchine in legno. I lampioni storici sulla piazza, con integrate le panche in trachite, saranno oggetto di un accurato restauro e risanamento conservativo con la sostituzione delle fonti illuminanti.
Tra accessibilità ed eleganza, Piazza Velasca torna a esistere, a far parte della mappa della città da vivere tramite l'accesso esclusivamente pedonale all'edificio e il recupero di spazi attigui prima inutilizzati.

A NEW SQUARE FOR THE CITY.

In 1949, the BBPR firm obtained a license from the Municipality of Milan to build "a multi-floor building for mixed commercial and residential use to be located in an area of public land for reconversion". Today this area becomes the fulcrum of the regeneration project and Velasca Square is reborn with the Tower, becoming once again a place, a purpose, a destination.
The square that reintroduces the Velasca Tower to the city has a new identity. It is a work of urban regeneration that gives back to Milan a space tarnished for a long time, which needed a careful review.
This is the deepest sense of the entire project: the restitution of meaning to a space, its return to the city in a new green guise.
So Velasca Square is once again a real pedestrian square, a place to go, to know, to meet, to discover, to live. It is a place that grasps the needs of those who frequent it, that reinterprets the lifestyle of the city, for example with stations that can host outdoor smart working and moments of leisure, in the sign of a contemporary sociality.
The Tower rediscovers its square, which is reborn and renewed, with tactical green areas made of "soulangeana magnolia" trees and "cornus controversa variegata", a plant native to Himalaya, as well as wooden tables and benches. The historical street lamps on the square, with their integrated trachyte benches, will be subject to careful restoration and conservative rehabilitation with the replacement of light sources. Between accessibility and elegance, Velasca Square returns to exist, to be part of the city map to be lived through the solely pedestrian access to the building and the recovery of adjacent spaces previously unused.

~ PAGE 30 ~

~ PAGE 31 ~

SMART SPACE RETAIL.

Le ampie e luminose vetrine che danno sulla nuova Piazza Velasca introducono visivamente l'attenzione al retail che ha caratterizzato il progetto di rigenerazione. Al piano terra, infatti, insistono spazi perfettamente flessibili, che si trasformano secondo le esigenze dei tenant e che saranno consegnati in shell and core. Il progetto della Torre e della sua piazza è stato concepito per costruire il capitale attrattivo di questa destinazione, articolandolo lungo due nuove direttive principali: food&drink e wellness. Torre Velasca diventa quindi uno spazio di cui la cittadinanza, i turisti e i tenant stessi della Torre usufruiscono, un nuovo appuntamento immancabile nella geografia di Milano. E nella rinnovata piazza, le grandi vetrine incontrano la visibilità high-end di uno spazio elegante senza tempo.

SMART SPACE RETAIL.

The large and bright shop windows overlooking the new Velasca Square visually introduce the attention to retail that has characterized the regeneration project. On the ground floor, in fact, there are perfectly flexible spaces, which can be transformed according to the needs of the tenants and which will be delivered in shell and core. The design of the Tower and its square was conceived to build the attractive capital of this destination, articulating it along with two new main directives: food&drink and wellness. Velasca Tower thus becomes a space that citizens, tourists and the tenants of the Tower themselves enjoy, a new unmissable appointment in the geography of Milan. And in the renovated square, large shop windows meet high-end visibility in a timelessly elegant space.

WELLNESS UNDERGROUND.

Lo spazio della Torre incontra le esigenze contemporanee di benessere fisico e work-life balance.
Spa, palestra e piscina, ora in fase di progettazione, in un contesto che non ha precedenti.
Il basement della Torre ospita un articolato spazio wellness con accesso esclusivo per i tenant che, dai piani residenziali, potranno accedere direttamente all'interrato tramite gli ascensori e un ingresso indipendente per il pubblico esterno alla Velasca. Una palestra attrezzata con best-in-class products e arricchita da una splendida piscina sotterranea di 25 metri, con finiture pregiate. La scelta è stata quella di concepire uno spazio naturalmente elegante, come lo spirito della Torre stessa, arricchendo l'aspetto esperienziale dell'edificio. Il prestigio di un luogo, oggi, non è più dato dal solo indirizzo, ma dalla ricchezza dell'esperienza che abilita.

WELLNESS UNDERGROUND

The Tower space meets contemporary needs for physical well-being and work-life balance.
Spa, gym and pool, are now in the planning stages, in an unprecedented setting.
The basement of the Tower hosts an articulated wellness area with exclusive access for tenants who, from the residential floors, will be able to directly access the basement through the elevators and an independent entrance for the public outside the Velasca. A gym equipped with best-in-class products and enhanced by a stunning 25-meter in-ground pool with fine finishes. The choice was to conceive a naturally elegant space, like the spirit of the Tower itself, enriching the experiential aspect of the building. The prestige of a place, today, is no longer given by the address alone, but by the richness of the experience it enables.

L'ESPERIENZA DEL DINING AI TEMPI DELLA TORRE.

Spazi eleganti e raffinati per la ristorazione più cool della città. L'esperienza food di Milano si arricchisce.
Il progetto di Torre Velasca ha destinato due piani alla ristorazione. Il primo piano potrà ospitare un elegante bistrot di oltre 1.200 metri quadrati, un ideale punto di ritrovo, i cui spazi accomodano i bisogni di una ristorazione contemporanea e di una clientela esigente.
Al diciottesimo piano va in scena un nuovo spettacolo: una vista mozzafiato a 360° sulla città ci restituisce un panorama unico di Milano, dallo skyline contemporaneo con i suoi grattacieli alla città più antica, al Duomo che sembra di poter toccare affacciandosi dal terrazzo. Ci troviamo nel ristorante più alto del centro di Milano, uno spazio di oltre 300 metri quadrati, un posto intimo ed elegante. Le 14 finestre offrono ad ogni tavolo la vista sulla città, creando un'atmosfera ideale per cene suggestive o per degustare un drink al tramonto.

THE DINING EXPERIENCE IN THE TIME OF THE TOWER.

Elegant and refined spaces for the coolest restaurant in town. Milan's food experience gets richer.
The Velasca Tower project has allocated two floors to catering. The first floor will accommodate an elegant bistrot of over 1,200 square meters, an ideal meeting place, whose spaces accommodate the needs of contemporary catering and a demanding clientele.
On the eighteenth floor a new show is staged: a breath-taking 360° view of the city gives us a unique panorama of Milan, from the contemporary skyline with its skyscrapers to the oldest city, to the Duomo which you seem to be able to touch from the terrace. We are in the highest restaurant in the center of Milan, a space of over 300 square meters, an intimate and elegant place. The 14 windows offer each table a view of the city, creating an ideal atmosphere for suggestive dinners or enjoying a drink at sunset.

~ PAGE 44 ~

~ PAGE 45 ~

ABITAZIONI P. 19°-25°

LE RESIDENZE DELLA TORRE.

Abitare nella Torre Velasca significa vivere in una residenza dalla storia impareggiabile che ha appena riscoperto il proprio futuro. L'appartamento che viene scelto potrebbe essere quello in cui, per esempio, Alberto Sordi interpretò Il Vedovo, con il suo elevato valore culturale per la storia del cinema italiano. Al tempo stesso le finiture, gli impianti e la tecnologia sono di ultima generazione e gli appartamenti vengono forniti con sanitari, pavimenti e rivestimenti di grande pregio in linea con lo stile della Torre. La rigenerazione ha recuperato e valorizzato alcuni degli elementi iconici d'arredo disegnati da BBPR, come la splendida maniglia "Velasca" di Olivari. I piani a uso residenziale sono i più alti della Torre e occupano quella caratteristica porzione in aggetto rispetto al resto della struttura. Dal diciannovesimo al ventiseiesimo piano sono stati ripristinati 72 raffinati appartamenti che riprendono la progettazione storica originaria di BBPR: di diverse metrature, dai 70 ai 230 metri quadrati, gli spazi sono stati progettati per accogliere stili di interior design che spaziano dal classico al minimalista. Ai piani 25 e 26, le 6 luminosissime penthouse su due livelli godono di una magnifica terrazza circolare di 430 metri quadrati.
La vista sulla città, con l'impareggiabile vicinanza al Duomo, è uno spettacolo unico e ogni appartamento è impreziosito da logge, con la caratteristica pavimentazione in piastrelle rettangolari blu o verdi, che gli conferiscono un esclusivo tratto del panorama cittadino.
Il progetto prevede la possibilità per gli appartamenti di essere destinati sia alla gestione di un operatore come luxury serviced apartment sia a 72 singole residenze private.

THE TOWER RESIDENCES.

Living in the Velasca Tower means living in a residence with an incomparable history that has just rediscovered its future. The apartment chosen could be the one in which, for example, Alberto Sordi played Il Vedovo, with its high cultural value for the history of Italian cinema. At the same time the finishes, systems and technology are of the latest generation and the apartments are supplied with sanitary ware, flooring and coatings of great value in line with the style of the Tower. The regeneration has recovered and enhanced some of the iconic furniture elements designed by BBPR, such as the beautiful "Velasca" handle by Olivari. The residential floors are the highest in the Tower and occupy that characteristic portion that juts out from the rest of the structure. From the nineteenth to the twenty-sixth floor, 72 refined apartments have been restored to reflect BBPR's original historic design: ranging in size from 70 to 230 square meters, the spaces have been designed to accommodate interior design styles ranging from classic to minimalist. On floors 25 and 26, the 6 very bright penthouses on two levels enjoy a magnificent 430 square meters circular terrace.
The view of the city, with the unparalleled proximity to the Duomo, is a unique spectacle and each apartment is embellished with loggias, with the characteristic paving in rectangular blue or green tiles, which give it an exclusive feature of the cityscape.
The project includes the possibility for the apartments to be used either for the management of an operator as luxury serviced apartments or for 72 individual private residences.

TELL
ME
LIES

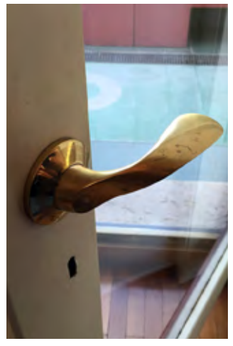
Allianz
GENERALI

1952-58
BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Cucina unità residenziali, progettazione custom in diverse tipologie costituite da pensili e basi verniciate nel colore rosato con finitura matt; piani tecnici e lavabi in acciaio inox.
Kitchen residential units, custom design in different types with wall units and base units painted in pink with a matt finish; technical tops and washbasins in stainless steel.

1952-58
BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Unità Duplex al piano 25°, rivestimento pareti esterne in piastrelle di klinker colore rosso, argilla e marrone.
25° floor duplex unit, external wall cladding in red, clay and brown klinker tiles.

1952-58
Designer: BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Unità duplex 25° - 26° piano, progettazione custom in diverse tipologie, scale interne in ferro e essenza di rovere massello, distanziatori e parti in ottone. Le alzate e le pedate lasciano intravedere la vista.
5°- 26° floor duplex unit, custom design in different types, internal stairs in iron and solid oak essence, spacers and brass parts. The risers and treads offer views of the city.

1952-58
BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Unità Duplex al piano 25°, vetrate frangivento con telaio in acciaio verniciato colore testa di moro e vetro trasparente.
25° floor duplex unit, windbreak windows with dark brown painted steel frame and transparent glass.



1952-58
BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Lampadari posizionati nella lobby centrale a doppia altezza composti a grappolo e realizzati in ottone brunito e vetro.
Cluster chandeliers in burnished brass and glass positioned in the central double-height lobby

1956
BBPR - Gianluigi Banfi, Ludovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers.
Maniglia in ottone lucido per interni modello "Velasca", produzione Olivari.
"Velasca" model polished brass handle for interiors, Olivari production.

THE BIG SLEEP — RAYMOND CHANDLER

~ PAGE 66 ~

ALL'INGRESSO DELLA TORRE VELASCA.

Le lobby come splendidi spazi di transizione.
Le lobby rappresentano uno straordinario lavoro di continuità e recupero del design e dell'arredo concepito da BBPR. I pavimenti in lastre di granito rosa e bianco di Baveno così come la caratteristica boiserie sulle pareti ascensori in listelli di mogano, il rivestimento delle pareti in mosaico di smalti grigi e rosati e le preziose segnaletiche di piano sono originali dell'epoca: un tributo e un riconoscimento all'essenza più profonda della Torre. I soffitti a doppia altezza, con i lampadari storici a cascata in vetro e ottone spazzolato, definiscono spazi eleganti e prestigiosi, rimarcando con decisione lo standing dell'intero edificio. Le lobby degli uffici e quelle residenziali sono indipendenti dagli altri ingressi alla Torre per garantire la massima privacy.

AT THE ENTRANCE OF THE VELASCA TOWER.
Lobbies as beautiful transitional spaces.
The lobbies represent an extraordinary work of continuity and recovery of the design and furniture conceived by BBPR. The floors in pink and white granite slabs from Baveno as well as the characteristic boiserie on the elevator walls in mahogany strips, the wall coverings in grey and pink enamel mosaic and the precious floor signs are original of the time: a tribute and an acknowledgment of the deepest essence of the Tower. Double-height ceilings, with historic cascading chandeliers in glass and brushed brass, define elegant and prestigious spaces, strongly emphasizing the standing of the entire building. The office and residential lobbies are independent of other entrances to the Tower to ensure maximum privacy.

~ PAGE 67 ~

LAVORARE NELLA TORRE VELASCA.

La destinazione d'uso a ufficio nasce con il progetto di BBPR che arrivarono a disegnare anche gli arredi, firmando per Olivetti Synthesis la serie di mobili da ufficio Spazio, Compasso d'Oro nel 1962, celebre proprio perché in grado di adattarsi a qualsiasi tipologia di ambiente. La nuova Torre aggiorna gli uffici portandoli nella contemporaneità, rendendoli ideali per sedi di rappresentanza: spazi iconici in un'icona monumentale.

I piani direzionali.
Più ancora dell'abitare, è la vita in ufficio a essere cambiata, ad aver incontrato - negli anni della Torre - i mutamenti più importanti.
Open space, smart working, nascita di nuove professioni ed evoluzione delle dinamiche di un tempo: tutto questo ha dato forma al progetto di rigenerazione dei piani uffici, portando a disegnare spazi con possibilità di layout estremamente flessibili, in grado di ospitare uffici tradizionali, open space con meeting room e formule miste.
Gli ambienti sono straordinariamente luminosi su una pianta rettangolare di oltre 700 metri quadrati. Dall'ottavo piano a salire, le grandi finestre corrono su tutte le pareti, offrendo una vista a 360°. La luce che filtra dall'esterno viene raccolta e amplificata dalla pavimentazione, garantendo fascino ma anche la massima modularità degli spazi.
Coerentemente, anche l'infrastruttura tecnologica è stata disegnata pensando al lavoro contemporaneo e al ruolo fondamentale della connettività. Infatti, per la sezione degli uffici, l'edificio mira ad ottenere la certificazione Wiredscored Silver che riconosce gli alti livelli di connessione digitale e smart technology.
Gli uffici sono serviti da lobby dedicata e indipendente, e vengono consegnati in Categoria A.

WORKING IN THE VELASCA TOWER.
The use as an office was born with the project of BBPR which also designed the furniture, signing for Olivetti Synthesis the series of office furniture Spazio, Compasso d'Oro in 1962, famous because it can adapt to any type of environment. The new Tower updates the offices by bringing them into the contemporary, making them ideal for representative offices: iconic spaces in a monumental icon.

Directional floors.
Even more than living, it is office life that has changed, that has encountered - in the years of the Tower - the most important changes. Open space, smart working, the birth of new professions and the evolution of the dynamics of the past: all this has given shape to the project of regeneration of the office floors, leading to design spaces with extremely flexible layout possibilities, able to accommodate traditional offices, open space with meeting rooms and mixed formulas.
The rooms are extraordinarily bright on a rectangular layout of over 700 square meters. From the eighth floor up, large windows run all over the walls, offering 360-degree views. The light that filters in from outside is collected and amplified by the flooring, providing charm but also maximum modularity of the spaces.
Consistently, the technological infrastructure has also been designed with contemporary work and the fundamental role of connectivity in mind. In fact, for the office section, the building aims to achieve Wiredscored Silver certification, which recognizes high levels of digital connectivity and smart technology.
Offices are served by dedicated, independent lobby, and are delivered in Category A.

DETTAGLI D'ARCHITETTURA

ARCHITECTURE DETAILS

PIANO INTERRATO

BASEMENT

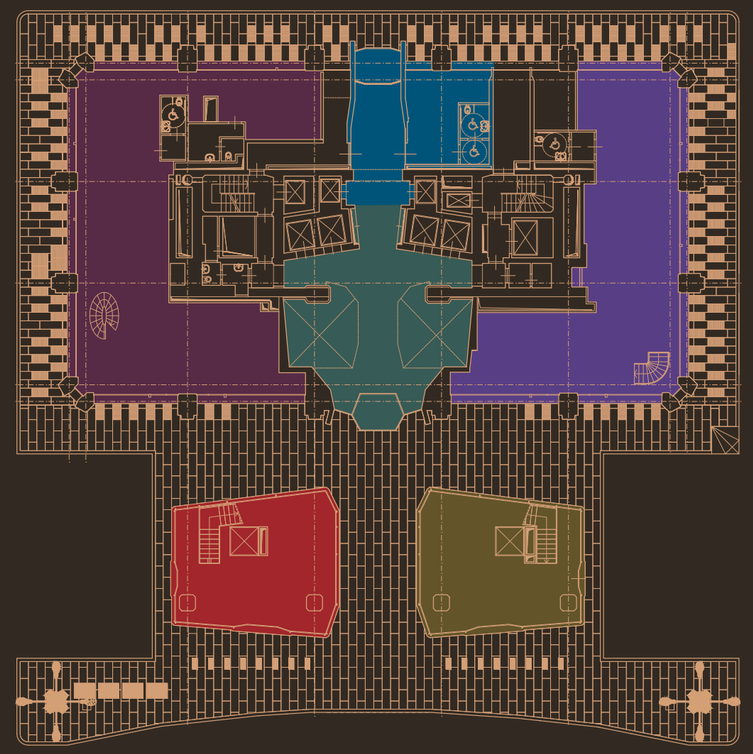
M² 50
RETAIL 1

M² 60
RETAIL 2

M² 1,000
WELLNESS

PIANO TERRA

GROUND FLOOR



M² 240
RETAIL 1

M² 180
RETAIL 2

M² 80
WELLNESS

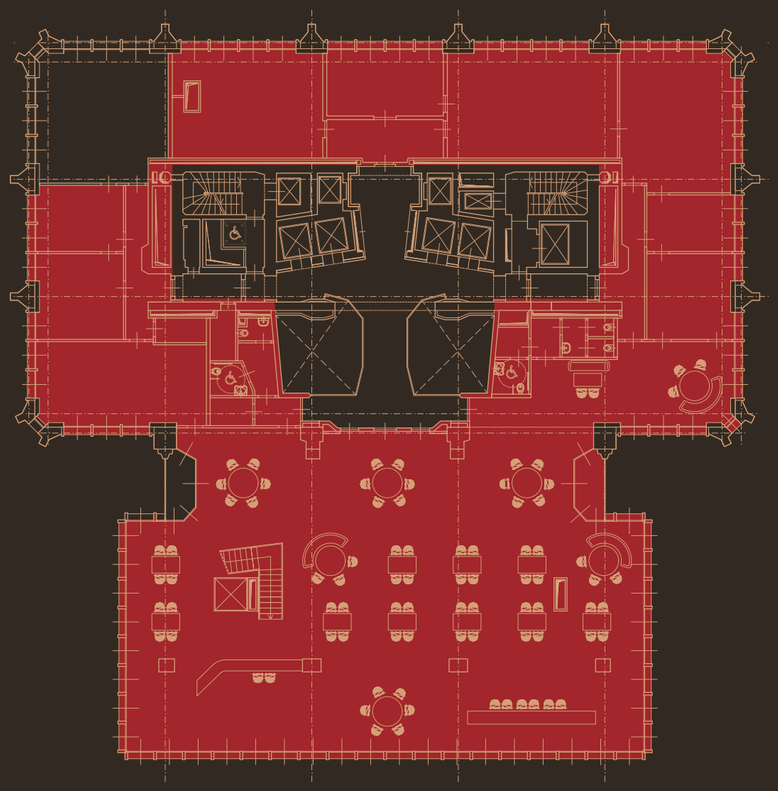
M² 80
BISTROT

M² 150
LOBBY 1

M² 70
LOBBY 2

PRIMO PIANO

FIRST FLOOR

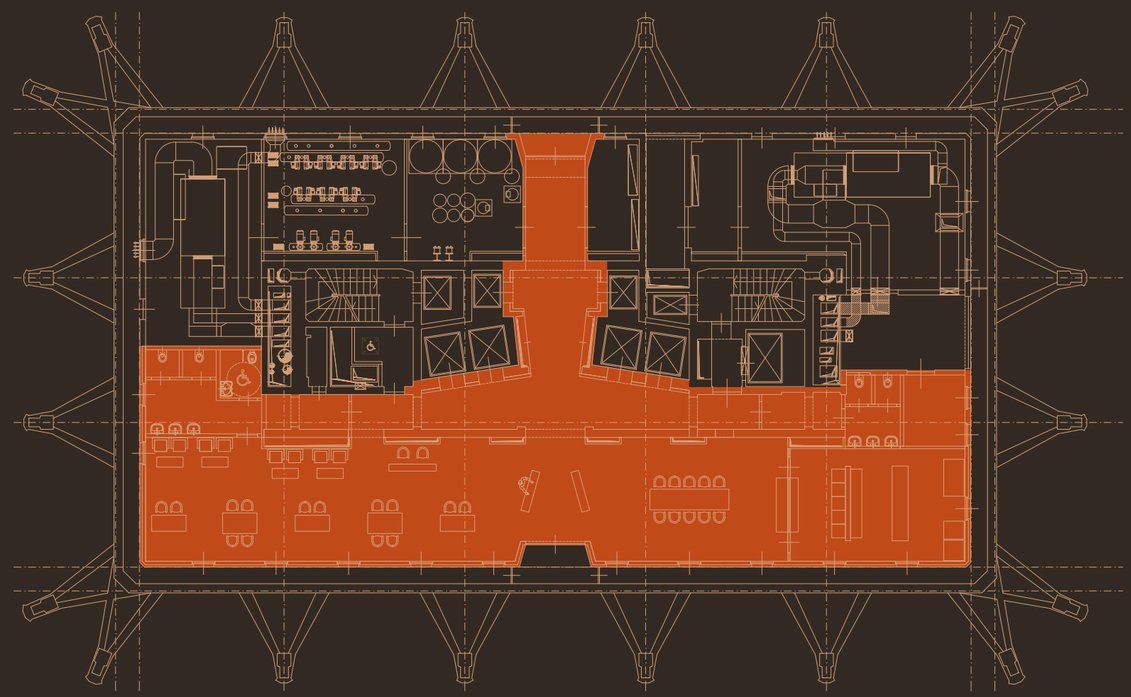


M² 1,050

BISTROT

DICIOTTESIMO PIANO

EIGHTEENTH FLOOR

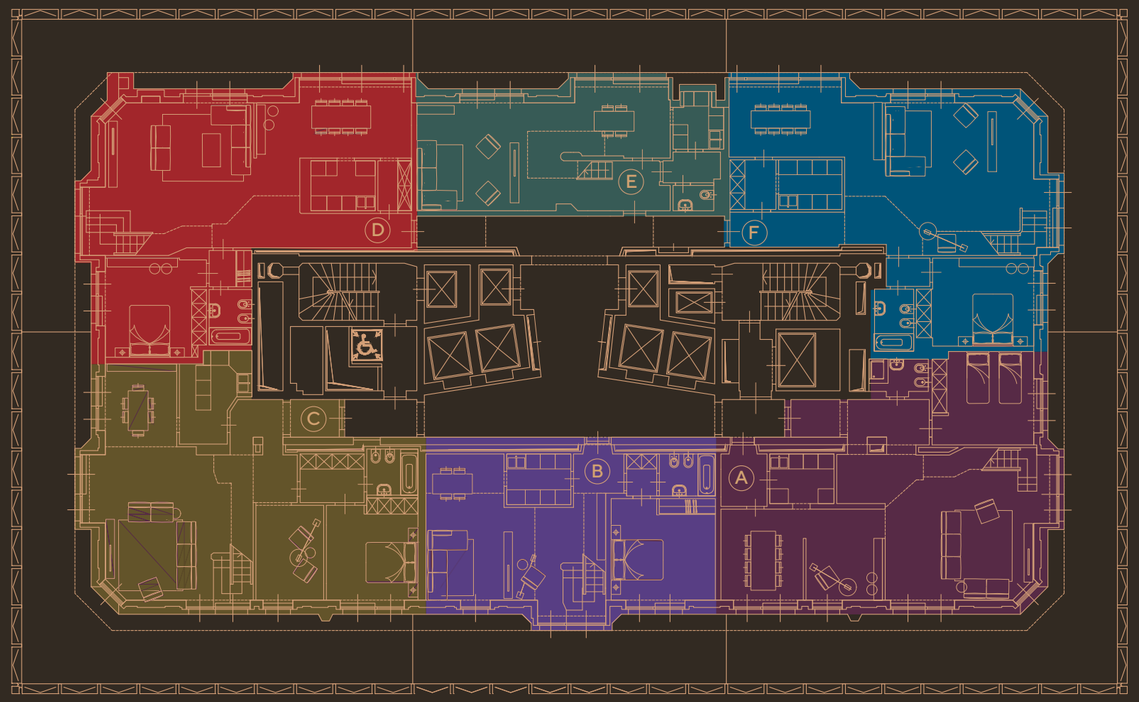


M² 340

RISTORANTE | RESTAURANT

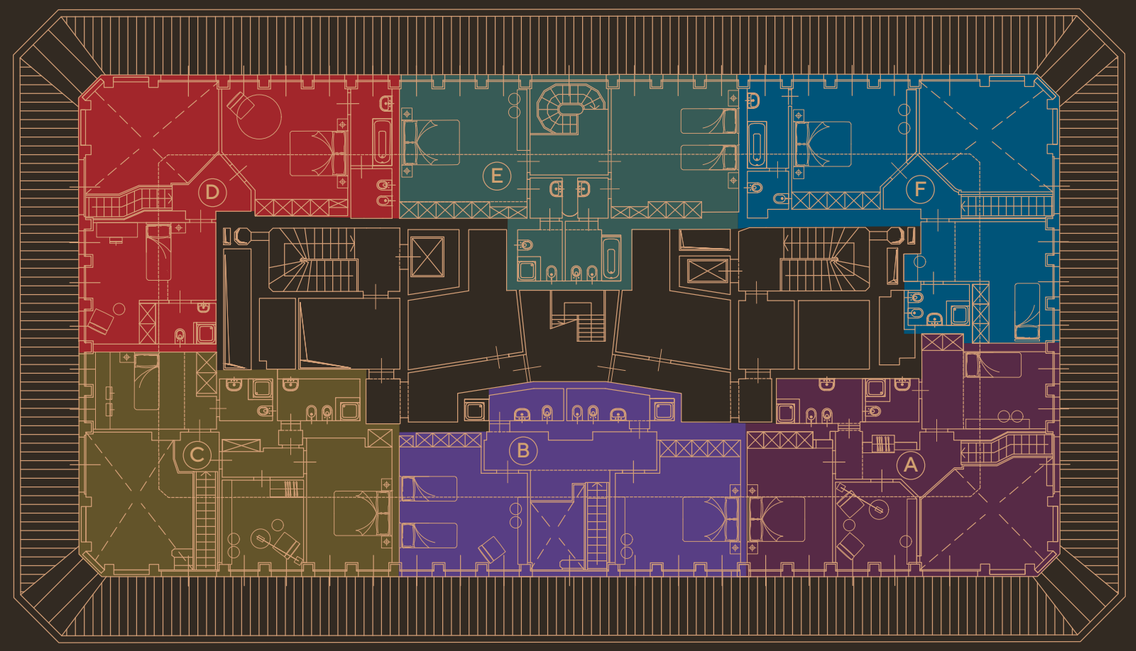
VENTICINQUESIMO PIANO

TWENTY-FIFTH FLOOR



VENTISEIESIMO PIANO

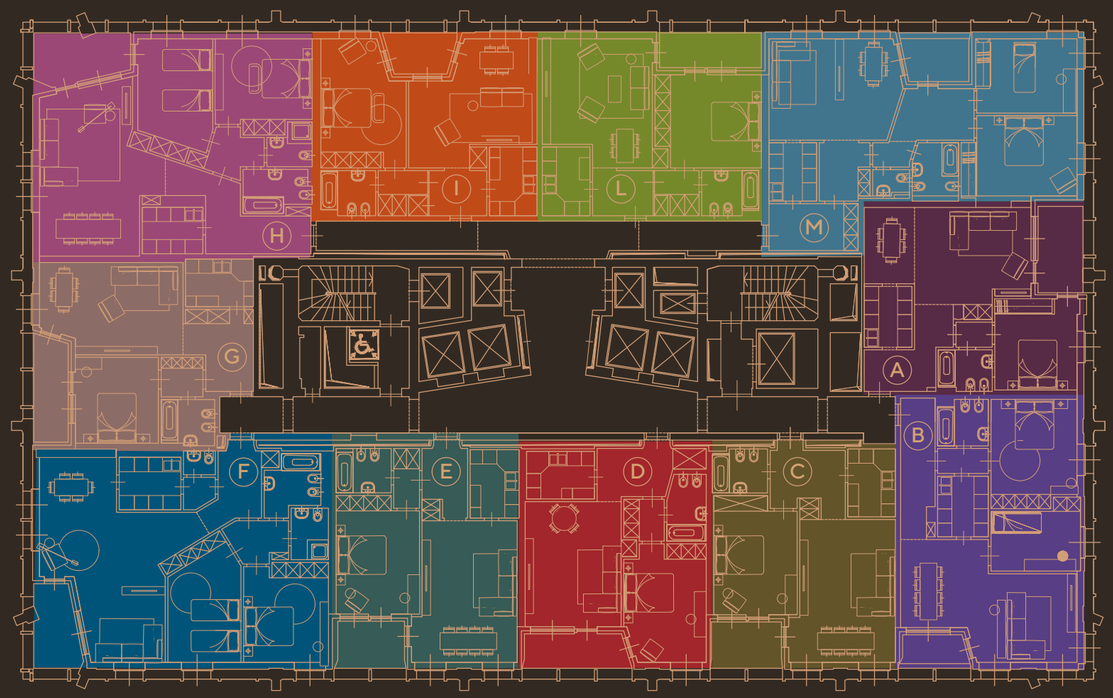
TWENTY-SIXTH FLOOR



M² 280	M² 180	M² 280	M² 250	M² 180	M² 250
A	B	C	D	E	F

PIANO TIPO

TYPICAL FLOOR PLAN



M² 85
A

M² 100
B

M² 85
C

M² 85
D

M² 85
E

M² 130
F

M² 80
G

M² 120
H

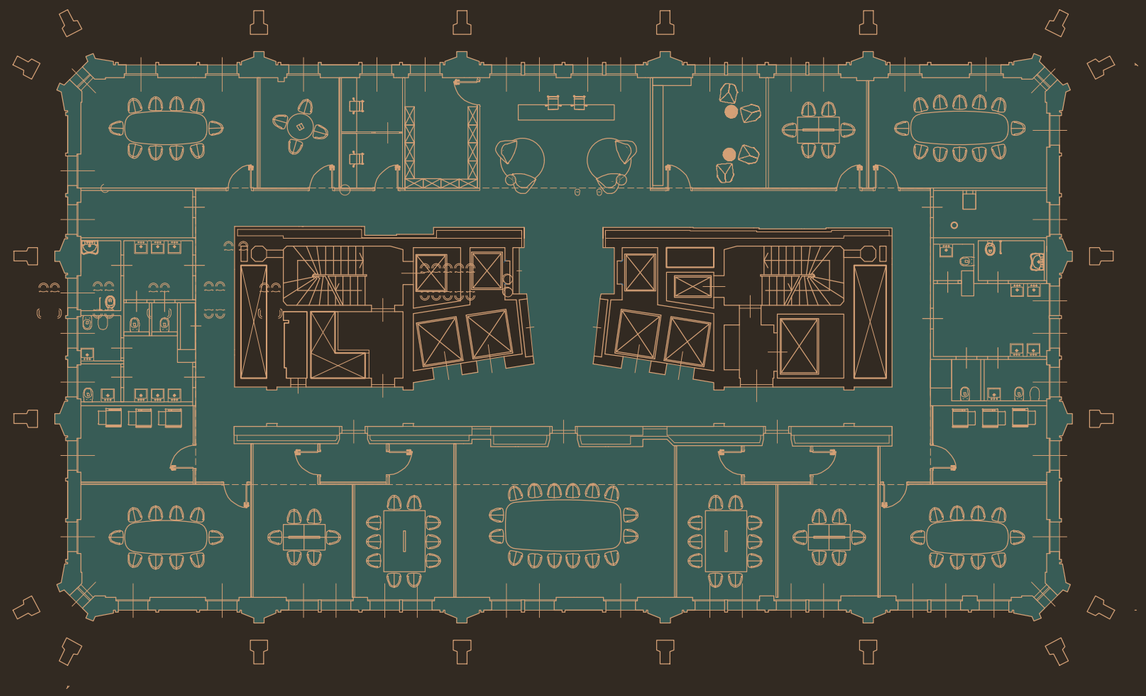
M² 80
I

M² 80
L

M² 120
M

PIANO TIPO

TYPICAL FLOOR PLAN



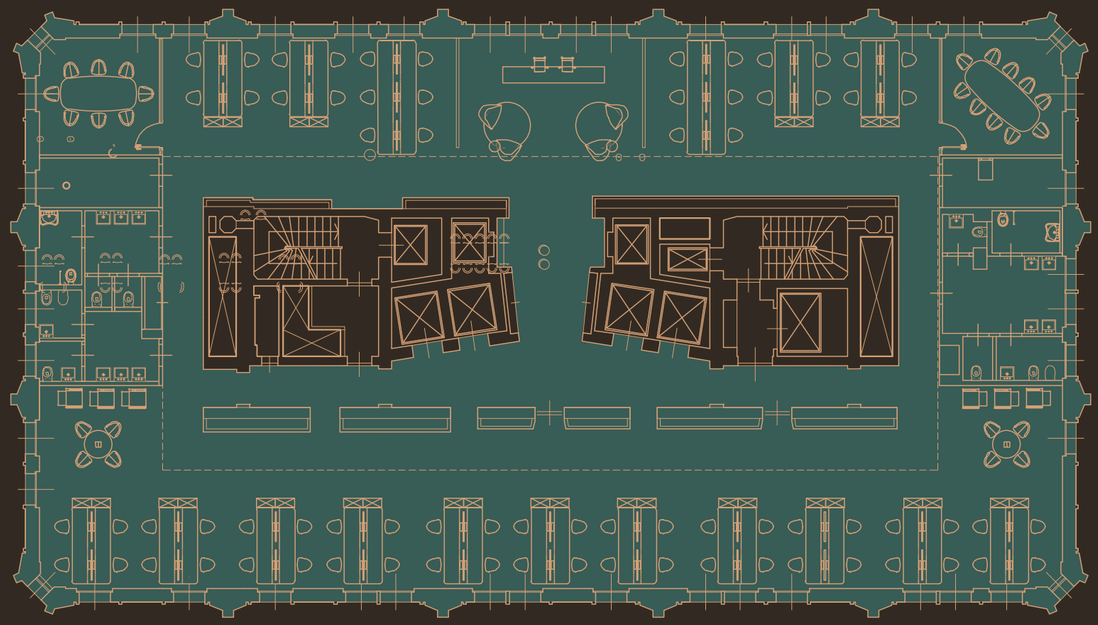
LAYOUT PIANO SALE RIUNIONI | MEETING ROOM LAYOUT

N. PEOPLE DESK: 2
N. PEOPLE MEETING ROOM: 100
TOTAL: 102

M² 750

PIANO TIPO

TYPICAL FLOOR PLAN



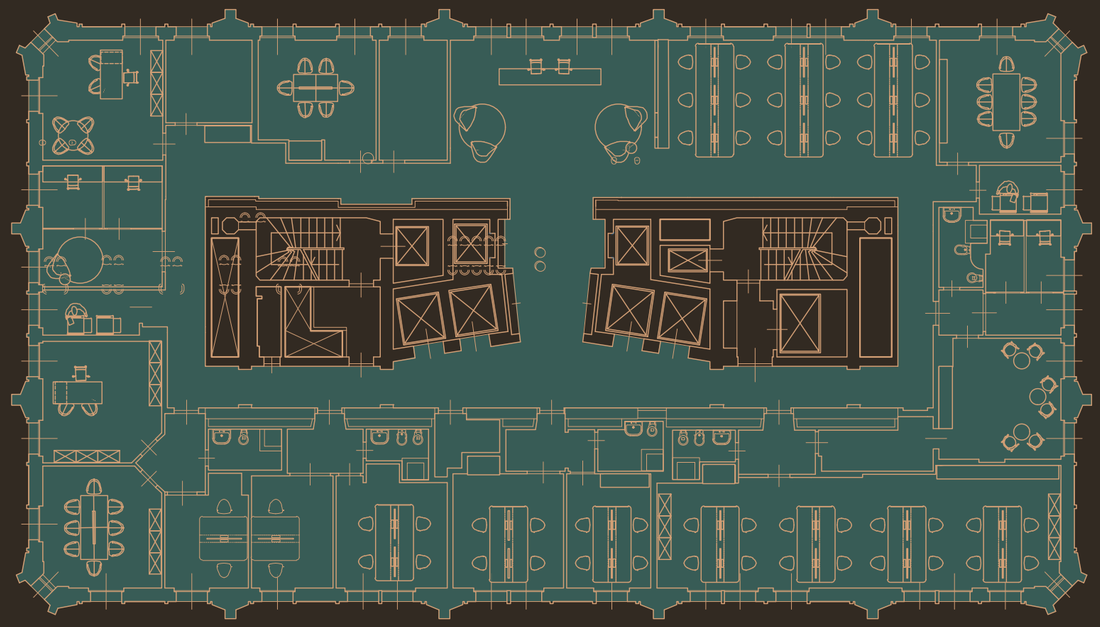
LAYOUT PIANO OPEN SPACE | OPEN SPACE FLOOR LAYOUT

N. PEOPLE DESK: 74
N. PEOPLE MEETING ROOM: 26
TOTAL: 100

M² 750

PIANO TIPO

TYPICAL FLOOR PLAN



LAYOUT PIANO MIX | MIXED USE LAYOUT

N. PEOPLE DESK: 60
N. PEOPLE MEETING ROOM: 16
PHONE BOOTH: 4
TOTAL: 80

M² 750

GENERALI
Allianz

ALLEANZA
ASSICURAZIONI

Development Manager

Hines

Fund Manager

PRELIOS SGR

Commercializzazione
Leasing

CBRE

Piazza degli Affari 2
20123 Milano
T +39 02 9974 6000
Office: agency.italy@cbre.com
Retail: hsitaly@cbre.com
cbre.it

Colliers

Via Mazzini 9
20123 Milano
T +39 02 6716 0201
Retail: highstreet@colliers.it
Apartments: hotel@colliers.it
colliersitaly.it

DILS

Piazza Armando Diaz, 7
20123 Milano
T +39 02 80 29 211
All destinations of use: torrevelasca@dils.com
dils.com

Milk

Ogni informazione, ogni descrizione e ogni immagine è meramente indicativa e suscettibile di variazione, totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, senza alcuna forza vincolante o tale da poter ingenerare affidamento, non implicando alcuna dichiarazione di volontà. È compito di ogni potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinvengono nei disegni, nonché verificare la sussistenza di ogni necessaria autorizzazione legale o amministrativa o di ogni attestazione di conformità relativa al progetto o a parte di esso. Ogni diritto sui contenuti realizzati da o per conto di Prelios Sgr, ovvero utilizzati in regime di licenza, è riservato a Prelios Sgr o ai rispettivi titolari.

Every information, every description and every image is merely indicative and susceptible of variation, totally deprived of negotiation, contractual, reconnaissance or guarantee value, without any binding force or such to be able to generate reliance, not implying any declaration of will. It is the responsibility of each prospective contracting party to verify each statement received, without relying on the descriptions found on the drawings, as well as to verify the existence of any necessary legal or administrative authorization or attestation of compliance relating to the project or any part thereof. All rights to content created by or on behalf of Prelios Sgr, or used under license, are reserved to Prelios Sgr or their respective owners.