

Un frammento di città che genera relazione

A city fragment that fosters relations

promosso da / advertorial by



Nel progetto di retrofitting della sede milanese di EY, presentato da Piuarch, la dinamica tra spazio pubblico e dimensione privata che caratterizza la cultura architettonica cittadina diventa matrice progettuale. Una compenetrazione non solo simbolica

In the retrofitting project for the Milan headquarters of EY, presented by Piuarch, the dynamics between public and private space from the architectural culture of the city serve as a model for design. A permeation that goes beyond the symbolic



dossier



Courtesy of Piuarch

Testo di / Text by
Gino Garbellini
Founding Partner Piuarch

Milano non è una città che si offre allo sguardo in modo immediato. La sua architettura non si costruisce attraverso grandi gesti o scenografie urbane dichiarate, ma attraverso una sequenza più sottile di spazi che si rivelano progressivamente: ingressi che introducono, corti che raccolgono, passaggi che connettono, terrazze che improvvisamente aprono lo sguardo sul paesaggio dei tetti.

La Milano storica è introversa: esprime la propria natura in una frammentazione nascosta, spesso celata allo sguardo di chi la attraversa. Edifici dalla presenza compatta lasciano solo intuire ciò che custodiscono al loro interno, rivelandosi a quanti cedono alla curiosità di varcare una soglia. Nel suo denso tessuto di strade, piazze, palazzi e verde pubblico episodico ma preziosissimo si coglie un'eterogeneità di linguaggi architettonici che può spiazzare. La sua identità risiede proprio in questa varietà: una qualità, discreta ma molto densa, che rappresenta il punto di partenza per il progetto di trasformazione della sede milanese di EY, nel cuore storico della città.

Attraverso un intervento di *retrofitting* profondo, il nuovo *headquarters* si relaziona al contesto urbano guardando ad alcuni elementi cardine della città come matrice progettuale: EY dentro Milano; Milano simbolicamente dentro l'edificio. Nel cuore di una realtà stratificata come Milano, in fondo, tutto è già presente. Il nostro lavoro si è configurato quindi come un'operazione di rilettura e ricostituzione: non consiste nell'introdurre nuovi segni formali, quanto nel riconoscere alcuni principi radicati nel-

Milan is not a city that offers itself immediately to the gaze. Its architecture is not the result of grand gestures or declared urban landscapes, but rather of a more subtle sequence of spaces that emerge progressively: entrances that introduce, courtyards that enclose, passageways that connect, and terraces that open unexpectedly onto a panorama of rooftops.

Historic Milan is introvert: it exposes its true nature through hidden fragments that are often concealed from the eyes of passers-by. Compact buildings leave onlookers guessing as to what they hide inside, revealing themselves only to those who give in to the urge to cross the threshold. Its dense tapestry of roads, squares and buildings, as well as its sporadic and precious parks, contains a surprisingly varied range of architectural languages. The identity of the city lies within this variety: a discrete yet solid quality that serves as the cornerstone of the redevelopment project for the Milan headquarters of EY, in the historic heart of the city.

Through extensive retrofitting works, the relationship between the new headquarters and the urban setting has drawn on a series of fundamental elements of the city for its design: EY within Milan, and Milan symbolically within the building. When all is said and done, the core of a place as stratified as Milan already contains everything. Our task thus took the form of an operation of re-reading and reconstitution; not introducing new formal elements but rather recognising a series of principles rooted within the architecture of the city and re-interpreting them on the scale of a contemporary headquarters.

Entrances that introduce the interior, preparing visitors for what lies within; courtyards facing onto gardens that create

In apertura: l'area su cui si innesta la sede di EY nel centro di Milano, tra via Meravigli e piazza Cordusio.

In questa pagina. **Sopra:** l'affaccio su piazza Santi Pietro e Lino. Il complesso sarà oggetto di un intervento di *retrofitting* affidato a Piuarch, ispirato dalla permeabilità tra spazi privati e pubblici tipica della cultura architettonica milanese, rappresentata per esempio dallo stile degli atri d'ingresso di palazzi storici e contemporanei.

Sotto: un complesso di uffici in via Goldoni.

Pagina a fronte: un palazzo in via Broggi.

Opening page: the area occupied by EY's headquarters in the center of Milan, between Via Meravigli and Piazza Cordusio.

This page. **Above:** the building's facade overlooking Piazza Santi Pietro e Lino. The complex will be the subject of a retrofitting intervention entrusted to Piuarch, inspired by the permeability between private and public spaces typical of Milanese architectural culture, represented for example by the style of entrance atriums in historic and contemporary buildings. **Below:** an office complex in Via Goldoni.

Opposite page: a building in Via Broggi.



Photo Andrea Martinadonna



Photo Andrea Martinadonna

dossier

dossier



Courtesy of Phurach



Photo Andrea Martiradonna

In questa pagina: gli affacci interni e i terrazzi di un palazzo di viale Piave, a Milano.
Pagina a fronte: il futuro fronte strada della sede EY di Milano, su via Meravigli.
L'intervento progettuale introduce una scelta radicale di apertura e alleggerimento dell'attacco al suolo, che diventa permeabile e trasparente.
Nelle pagine seguenti: nel render di Piuarch, la vista dall'alto del complesso consente di leggere l'alternanza di volumi pieni e vuoti e i percorsi di attraversamento che connettono la sede alla città.

la cultura architettonica della città, reinterpretandoli secondo la scala di una sede contemporanea.

Ingressi prospettici che introducono e preparano allo spazio interno; corti affacciate sul verde, capaci di generare luoghi raccolti e protetti; terrazze e *rooftop* aperti sul panorama circostante; ambienti comuni che favoriscono l'incontro e contribuiscono alla formazione di una piccola comunità. Elementi spesso silenziosi, quasi invisibili dalla strada, ma capaci di generare una straordinaria complessità spaziale. Il riferimento non è tanto la dimensione domestica della casa milanese quanto la scala urbana che la città ha saputo costruire, soprattutto nel secondo dopoguerra: un'architettura civile e misurata, in cui l'edificio stabilisce relazioni con la città attraverso sequenze di spazi intermedi. Il lavoro ha cercato di interpretarne la logica, vale a dire quel sistema di relazioni tra interno ed esterno, tra spazio pubblico e dimensione privata, che nel tempo ha dato forma a una delle culture architettoniche più riconoscibili in Europa.

All'interno di questo approccio si inserisce un elemento che ne sottolinea l'evoluzione in senso contemporaneo: la trasformazione del piano terra. L'intervento introduce una scelta radicale di apertura e alleggerimento dell'attacco al suolo, che diventa permeabile e trasparente. Ciò che nella città introvertsa rimane nascosto dietro una cortina compatta qui si offre alla vista di chi attraversa lo spazio urbano, permettendo di percepire con uno sguardo la qualità degli ambienti interni. Il piano terra si configura così come un filtro, un luogo di relazione tra la sede privata e la dimensione pubblica della città. Un percorso attraversa l'edificio collegando esterno e interno: l'ingresso, la lobby, la cor-

intimate and protected spaces; terraces and rooftops that open onto panoramic views of the landscape; communal areas that favour communication and help foster a small community. Elements that are often silent and almost invisible from the street, but that are able to generate extraordinary spatial complexity. The point of reference is not so much the domestic dimension of the Milanese home as it is the urban scale that the city has managed to create, above all in the period immediately following the Second World War: a civil and measured architecture in which buildings establish a relationship with the city through a series of intermediate spaces. The project has sought to interpret profound spatial logic: that system of relationships between interior and exterior, between public space and private dimension, which has, over time, led to the construction of one of the most recognisable architectural cultures in Europe.

This approach has been enhanced through the introduction of an element that underscores this contemporary evolution: the transformation of the ground floor. The project has embraced a radical move towards opening and lightening the connection to the ground, rendering it permeable and transparent. Aspects that, in the introverted city, remain hidden behind a solid division are here presented to anyone crossing the urban space, allowing the quality of the interiors to be perceived with a glance. The ground floor thus represents a filter, a place in which the private headquarters and the public dimension of the city can come together. A path crosses the building, connecting exterior and interior: the entrance, the lobby, the courtyard, the common gardens and spaces for socialisation, and then onwards,

te, gli spazi verdi comuni e di relazione, fino a ricondurre nuovamente verso la città, in una sequenza di luoghi fortemente identitari.

Al centro di questo sistema abbiamo voluto distillare un'idea di spazio comunitario articolato e diffuso, che racconta il valore della relazione tra le persone come elemento fondante della sede. Nell'immaginare questi ambienti ci siamo nuovamente affidati a un carattere profondamente milanese: quel design fiorito tra gli anni Cinquanta e Sessanta che, nutrendosi del respiro dinamico della città, ne ha travalicato i confini diventando universale sinonimo di comfort e sobrio decoro. Negli elementi che definiscono gli interni - dai controsoffitti ai rivestimenti a pavimento, dalle maniglie ai corpi illuminanti - riaffiora questo riferimento alla città, come un filo rosso che attraversa i diversi ambienti.

In questa operazione dinamica, in cui EY raccoglie e interpreta un'eredità milanese, si attiva anche un movimento reciproco. Se Milano entra simbolicamente nell'edificio attraverso i suoi dispositivi spaziali - ingressi, corti, terrazze, luoghi di relazione - l'edificio restituisce alla città uno spazio pubblico rinnovato. La riqualificazione della vicina piazza Santi Pietro e Lino, trasformata in uno spazio pedonale e verde, estende verso l'esterno i principi di apertura e relazione sviluppati con la progettazione degli interni.

Più che un semplice edificio per uffici, la nuova sede di EY prova così a proporsi come una piccola infrastruttura urbana: un frammento di città capace di accogliere lavoro, incontro e vita quotidiana all'interno della stessa struttura spaziale. È in questo scambio continuo tra architettura e città che prende forma l'idea che, fin dall'inizio, ha guidato il progetto: Milano entra in EY, EY entra in Milano.

leading once more towards the city in a sequence of strongly characteristic spaces

This system is centred on our aim to instill a sense of articulated and widespread common space that expresses the value of interpersonal relationships as a cornerstone of the headquarters. In imagining these spaces, we once again turned to a profoundly Milanese characteristic: a form of design that emerged in the Fifties and Sixties and that, drawing on the dynamic nature of the city, expanded beyond its borders to become a universal symbol of comfort and restrained adornment. The elements that define the interiors, from the false ceilings to the floors, from handles to light fittings, all express this reference to the city, which runs as a common thread through the various spaces.

This dynamic operation, in which EY embraces and interprets the legacy of Milan, also sets in motion a reciprocal movement. Just as Milan symbolically enters the building through its various spatial features - entrances, courtyards, terraces and places for socialisation - the building presents the city with a renovated public space. The redevelopment of the nearby Piazza Santi Pietro e Lino, which has been transformed into a green, pedestrian area, is an external extension of the principles of openness and relationship developed within the headquarters.

More than a simple office building, the new headquarters of EY thus seek to serve as a small piece of urban infrastructure: a fragment of city that is able to embrace work, socialisation and daily life within a single structure. It is within this continuous exchange between architecture and city that the idea that has guided the project since the very beginning takes shape: Milan enters EY, EY enters Milan.

Opposite page: the internal views and terraces of a building on Viale Piave, in Milan. **This page:** the future street-facing frontage of EY's Milan headquarters, on Via Meravigli. The design intervention introduces a radical choice of opening up and lightening the ground-level interface, which becomes permeable and transparent. **Following pages:** in Piuarch's render, the top view of the complex, which makes it possible to read the alternation of solid and void volumes and the crossing paths that connect the headquarters to the city.

Courtesy of Piuarch



La città porosa. Impresa, comunità e il nuovo patto del carbonio

The porous city. Business, community and the new carbon pact

Testo di/Text by
Walter Mariotti
Direttore editoriale di *Domus* /
Domus editorial director



Photo Daniele Cavandini

C'è una metafora che torna spesso nelle conversazioni tra chi progetta spazi e chi progetta organizzazioni, e riguarda la pietra. La pietra come simbolo di permanenza, di potere e di confine. L'impresa come fortezza: mura alte, fossato profondo, ponte levatoio sollevato all'alba. La città come scenario esterno, sfondo, contesto geografico nel quale l'azienda si inserisce senza davvero appartenervi. Un'entità che occupa suolo, che consuma infrastrutture, che paga tasse. Ma che rimane, nella sua essenza, altrove.

Questo modello è finito. A sancirne la fine non è stata una crisi economica, né una rivoluzione tecnologica, ma qualcosa di più sottile e radicale: un cambiamento nell'idea stessa di valore. Che cosa produce un'impresa? Per chi? Con chi? Queste domande, che sembravano retoriche o marginali vent'anni fa, sono diventate il cuore di ogni strategia che voglia avere un senso nel decennio che stiamo attraversando.

C'è un concetto che Ezio Manzini - forse il più influente teorico italiano del design per l'innovazione sociale, professore onorario al Politecnico di Milano e fondatore del *network* internazionale DESIS - ha messo al centro della sua riflessione decennale: quello della prossimità come risorsa generativa. Non come vicinanza fisica, ma come condizione relazionale, fiducia reciproca, capacità collaborativa e senso condiviso del luogo. Un'energia che si libera solo quando contesti diversi si mescolano, quando l'impresa smette di essere un'enclave e diventa parte di un tessuto. È in questo *humus* che il talento trova le condizioni per esprimersi al meglio.

Perché questo avvenga, però, serve che l'impresa smetta di essere un luogo impermeabile. Serve porosità. Serve quella leggerezza che non è assenza di struttura, ma capacità di lasciare passare aria, luce, relazione. È ciò che Italo Calvino identificava come la prima delle sue *Lezioni Americane*: la leggerezza non come sottrazione di peso, ma come cambio di prospettiva sul peso stesso. Un'impresa leggera non è un'impresa debole, ma una realtà che ha capito che la rigidità è un rischio, non una protezione. Milano è un osservatorio privilegiato in Europa per comprendere questa trasformazione. È la città in cui la tensione tra i due modelli - la fortezza e la spugna, il cemento e il tessuto - è più evidente, drammatica e carica di implicazioni culturali. Milano è la città che ha rifatto sé stessa nel giro di due decenni attraverso una serie di scommesse audaci: Expo 2015, il Bosco Verticale, il distretto di Porta Nuova, la riqualificazione dei suoi scali ferroviari. E ogni intervento ha riproposto la stessa domanda: chi abita questo spazio? Chi ne beneficia?

Il rischio che Milano ha corso, e che in parte continua a correre, è quello di scambiare l'attrazione per l'inclusione. Una città che attrae capitali non è necessariamente una città che cresce in modo sano. La questione dei domicili fiscali dei miliardari ha generato un dibattito importante, ma spesso mal impostato. Il problema non è se i ricchi debbano pagare più tasse, ma che cosa porta, in termini di ecosistema culturale e produttivo, la presenza di patrimoni senza radici. Un miliardario che trasferisce la propria residenza a Milano per ragioni fiscali porta con sé consumi di lusso, aumenta la pressione sul mercato immobiliare, frequenta circoli privati. Raramente però porta conoscenza, costruisce relazioni generative con il territorio o investe in quella rete di connessioni che trasforma una città da palcoscenico in organismo vivente.

È qui che entra in gioco il secondo tipo di attrazione, quello che riguarda le gran-

There is a metaphor that often comes up in conversations between those who plan spaces and those who plan organisations, and it concerns stone. Stone as a symbol of permanence, power and confine. A business as a fortress: high walls, a moat and a drawbridge raised at dawn. The city as an external setting, a backdrop, a geographic context in which the business is positioned, without truly belonging. An entity that occupies land, consumes infrastructure and pays taxes, and yet, essentially, remains elsewhere.

This model is a thing of the past. Its end was not due to an economic crisis or a technological revolution, but something more subtle and more radical: a shift in the very concept of value. What does a business produce? For whom? With whom? These questions, which seemed rhetorical or marginal two decades ago, have become the core of every strategy with any hope of success in the decade that we are currently in.

There is a concept that Ezio Manzini - perhaps the most influential Italian theorist in the field of social innovation, honorary professor at the Politecnico di Milano and founder of the international network DESIS - has set as the focus of decades of research: that of proximity as a generative resource. Not proximity in the sense of physical closeness, but rather in terms of relations, reciprocal trust. Capacity for collaboration and a shared sense of place. An energy that is only released when diverse contexts come together, and when businesses stop being enclaves and start contributing to a fabric. This humus serves as fertile ground for talent to blossom.

However, in order for this to happen, businesses need to stop being impenetrable places. They need porosity. They need that form of lightness that does not entail absence of structure, but that allows air, light and relationships to pass. It is the difference that Italo Calvino identified as the first of his Six memos for the next millennium, lightness not as an absence of weight, but as a change in the way that weight itself is perceived. A light business is not a weak business; rather, it has understood that rigidity is a risk, not protection. Milan is the most interesting laboratory in Europe for observing this transformation. It is the city in which the tension between the two models - the fortress and the sponge, the cement and the fabric - is most visible, most dramatic and most charged with cultural implications. Milan is a city that has reinvented itself over the past two decades through a series of bold gambles: Expo 2015, the Vertical Forest, the district of Porta Nuova and the redevelopment of the railway stations. In each case, the underlying question was always the same: who inhabits this space? Who benefits?

The risk that Milan has run and that in part continues to run is that of mistaking attraction for inclusion. A city that attracts capital is not necessarily a city that is growing in a healthy manner. The question of tax residences for billionaires has generated an important yet often poorly framed debate. The problem is not whether the rich should be paying more taxes, but rather what the presence of non-native fortunes brings in terms of cultural and productive ecosystems. A billionaire who transfers their residence to Milan for tax purposes brings luxury consumption, increases the pressure on the real estate market and spends their time in private clubs. They rarely bring knowledge or create fertile relations with the community, and they seldom invest in that network of connections that transforms a city from a stage into a living organism.

This is where the second form of attraction comes into play, concerning large pro-



Courtesy of Piuarch

di organizzazioni di servizi professionali. Realtà come EY, che a Milano non si sono semplicemente insediate, ma hanno scelto di radicarsi. La distinzione è fondamentale, così come lo è il "patto del carbonio", più volte evocato dal CEO di EY Italia, Stefania Boschetti.

EY a Milano non è un ufficio di rappresentanza. È una comunità professionale di diverse migliaia di persone - catene di carbonio, appunto - con una presenza che attraversa generazioni di laureati milanesi e non, che ha costruito nel tempo una relazione profonda con il sistema universitario, con le istituzioni e con il mondo della cultura d'impresa. Questo tipo di presenza produce qualcosa che nessuna *flat tax* può acquistare: genera capitale umano stratificato, reti di relazione tra settori, una cultura del lavoro che si sedimenta nella città e la modifica. Un'alleanza tra reti di carbonio.

C'è una differenza enorme, che le classifiche di attrattività faticano a misurare, tra una città che ospita ricchezza e una che forma e trattiene talento. La prima è una vetrina. La seconda è un ecosistema. La permeabilità, quando si discute del nuovo rapporto tra impresa e città, non riguarda solo lo spazio fisico, ma anche e soprattutto la porosità culturale e professionale. La guerra per il talento non si vince solo con i salari. Si vince con la qualità del contesto.

È per questo che il tema dell'impresa come soggetto urbano non è un tema di responsabilità sociale d'impresa, non è filantropia. È strategia pura: un'impresa che contribuisce a rendere la propria città più vivibile, più aperta, più ricca di opportunità sta investendo nel proprio bacino di talenti futuri. Sta coltivando il terreno in cui continuerà a crescere.

professional services organizations. Firms such as EY, which have not simply set up shop in Milan, but that have chosen instead to put down roots. The distinction is fundamental, as is the "carbon pact" often cited by the CEO of EY Italia, Stefania Boschetti.

EY's presence in Milan is no mere representative office. It is a professional community of many thousands of people, carbon chains, as it were, with a presence that embraces generations of graduates from Milan and beyond, and that has, over time, built a profound relationship with the university system, with institutions and with the world of enterprise culture. This type of presence produces something that no flat tax can acquire: it creates stratified human capital, a network of multi-sector relationships and a culture of work that permeates and modifies the city. An alliance between carbon networks.

There is a stark difference - one that attractiveness ratings struggle to measure - between a city that plays host to wealth and one that trains and holds onto talent. The first is a showcase. The second is an ecosystem. In terms of the new relationship between enterprise and the city, permeability is not just a case of physical space. It also concerns cultural and professional porosity. The war over talent is not won with salaries alone. Success comes through the quality of the context.

This is why the theme of enterprise as an urban subject is not one of social business responsibility, nor of philanthropy. It is pure strategy: a company that contributes to rendering its home city more habitable, more open and richer with opportunity is effectively investing in its own reservoir of future talent. It is cultivating the terrain on which it will continue to develop.

In questa pagina. **Sopra:** la corte verde della sede EY, secondo il progetto presentato, diventerà uno spazio comune di relazione tra le persone. **Sotto:** il gioco di permeabilità tra aperture e chiusure in un edificio di via Goldoni, a Milano. **Pagina a fronte:** il rooftop dello studio Piuarch in via Palermo. **In chiusura:** nel disegno della futura sede EY, il rooftop diventa spazio di socialità, aperto e immerso nel verde.

This page. **Above:** according to the project presented, the green courtyard of EY's headquarters will become a shared space fostering interactions among people. **Below:** the play of permeability between openings and closures in a building on Via Goldoni, in Milan. **Opposite page:** the rooftop of the Piuarch studio on Via Palermo. **Closing page:** in the design of the future EY headquarters, the rooftop becomes a space for sociality, open and immersed in greenery.



Photo Andrea Merzadonna



Courtesy of Piuarch

Dossier

Un frammento di città che genera relazione *A city fragment that fosters relations*

A cura di / Curated by
Mattia Schieppati

Testi di / Text by
**Gino Garbellini,
Walter Mariotti**

Traduzioni / Translations
Daniel Clarke

Sito internet / Website
**ey.com/it_it
piuarch.it**

promosso da / advertorial by

