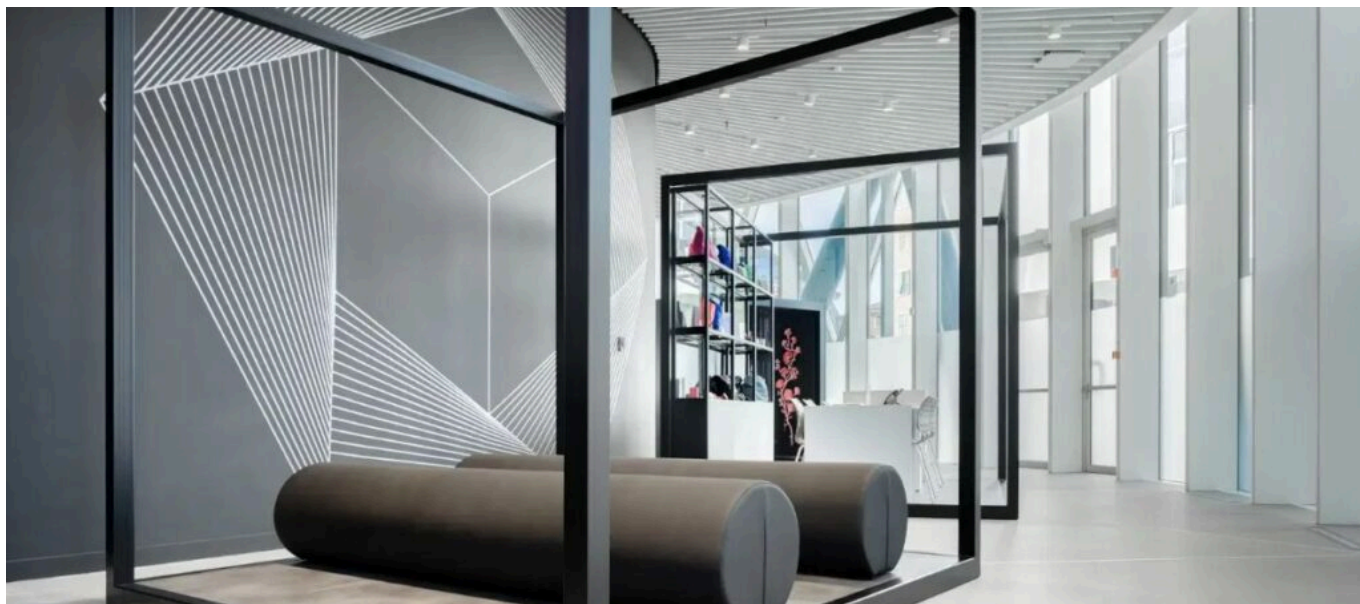




Unipol Assicurazioni e la città: dalla torre direzionale agli spazi della cultura

CUBO, museo d'impresa, Torre Unipol Milano (2026)

Dalla torre di Mario Cucinella Architects a Milano al programma di riqualificazione Urban Up, agli spazi culturali di CUBO, il rapporto tra impresa e città attraverso architettura, patrimonio immobiliare e nuove occasioni di accesso e partecipazione

La presenza di un gruppo assicurativo nella città si legge anche negli edifici che commissiona, trasforma e destina a usi differenti. Una sede direzionale rende riconoscibile un'organizzazione attraverso la forma; un intervento sul patrimonio esistente ne misura il rapporto con la durata; uno spazio culturale introduce pubblici e tempi d'uso che non coincidono con quelli del lavoro. Sono tre piani da distinguere per evitare che l'architettura d'impresa venga raccontata soltanto come immagine coordinata su scala urbana.

L'attività di [Unipol Assicurazioni](#), compagnia assicurativa, comprende soluzioni per la protezione delle persone, dei beni e delle attività. Il rapporto del gruppo con l'ambiente costruito si esprime anche attraverso un ruolo diverso: quello di committente e promotore di iniziative immobiliari e culturali. A questa dimensione appartengono la torre milanese progettata da Mario Cucinella Architects, il programma Urban Up e le sedi del museo d'impresa CUBO. Osservarli consente di

leggere la presenza urbana del gruppo attraverso scelte architettoniche concrete, distinguendo la sua identità assicurativa dalle funzioni e dagli usi dei singoli progetti.

La questione critica è quale relazione venga prodotta fra un patrimonio privato e l'esperienza collettiva dello spazio. Un edificio visibile da lontano, un immobile recuperato e un luogo che ospita attività culturali partecipano alla città in modi diversi. Il valore architettonico di ciascuno richiede strumenti di lettura propri, oltre la riconoscibilità del marchio e oltre la semplice registrazione di un investimento.

La torre: quando la struttura diventa rappresentazione

Nella documentazione tecnica di Maeg, coinvolta nelle strutture metalliche della torre milanese, il progetto di Mario Cucinella Architects è descritto attraverso un reticolo esterno in acciaio collegato al nucleo in cemento armato. La scheda indica 125 metri di altezza e 23 piani. Il sistema diagrid sostiene anche le sottostrutture del rivestimento vetrato: la trama che caratterizza l'immagine dell'edificio appartiene quindi alla sua organizzazione costruttiva. È un dato rilevante per la lettura della facciata. L'involucro non si esaurisce in una superficie sulla quale viene applicato un segno; la riconoscibilità passa attraverso la ripetizione e l'intreccio degli elementi strutturali. La metafora del nido, associata al progetto, può descriverne l'effetto visivo, ma non sostituisce l'analisi dei rapporti fra struttura, rivestimento e spazio interno.

La stessa scheda evidenzia il vincolo della linea metropolitana sottostante e la soluzione strutturale adottata per distribuire i carichi. Anche senza entrare nel dettaglio del calcolo, questo elemento riporta la torre alla concretezza del suolo urbano. L'oggetto verticale che appare autonomo nelle immagini dipende da infrastrutture e condizioni già presenti: il progetto si misura con una città che esiste prima della sua figura.

Una lettura critica deve perciò lavorare su due distanze. Da lontano considera il profilo e la presenza nel paesaggio costruito; da vicino osserva attacchi a terra, accessi, percorsi e relazione con gli spazi circostanti. La qualità del secondo livello non si può dedurre dall'efficacia del primo. Un edificio molto riconoscibile pone una domanda sulla città, ma la risposta va cercata nelle condizioni concrete di uso e attraversamento.

Allo stesso modo, le intenzioni ambientali dichiarate in un progetto vanno tenute distinte dai risultati misurati durante l'esercizio. Forma dell'involucro, dispositivi tecnici e strategie spaziali

sono oggetti di analisi; consumi effettivi e prestazioni richiedono dati specifici. Questa distinzione evita che il lessico della sostenibilità diventi un attributo automatico dell'immagine architettonica.

Urban Up e il tempo lungo del patrimonio

Urban Up è presentato dal gruppo come un programma di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso interventi di ammodernamento e riqualificazione. Il racconto istituzionale parte da Milano e si estende ad altre città, includendo il tema delle periferie. È una scala diversa rispetto a quella del singolo edificio simbolico: qui l'oggetto è un insieme di immobili, con storie e possibilità di trasformazione differenti.

Per l'architettura, lavorare su un patrimonio significa confrontarsi con ciò che resta utilizzabile, con ciò che richiede un adeguamento e con ciò che può accogliere una funzione nuova. La valutazione non si limita alla qualità del risultato fotografabile. Comprende la capacità di prolungare l'uso, modificare le distribuzioni e rendere compatibili requisiti contemporanei e caratteristiche dell'esistente.

Anche il termine "valorizzazione" richiede attenzione. Può indicare un obiettivo economico, una migliore utilizzabilità o una trasformazione riconoscibile nel contesto urbano. Questi esiti possono coincidere, ma non sono sinonimi. Per discuterli servono informazioni sul prima e sul dopo: destinazioni, accessibilità, continuità d'uso e relazioni con il quartiere. Il nome di un programma non dimostra da solo quale beneficio si produca per chi abita intorno.

È qui che il tempo diventa un criterio progettuale. Una sede viene inaugurata in una data; un patrimonio deve continuare a funzionare quando cambiano lavoro, domanda di spazi e requisiti tecnici. La possibilità di adattamento è una questione materiale, fatta di strutture, impianti e distribuzioni. Richiamarla permette di leggere l'investimento immobiliare anche come responsabilità verso la durata degli edifici.

CUBO: l'apertura si misura nella programmazione e nell'accesso

Il comunicato del gruppo dell'aprile 2025 presenta la sede di CUBO nell'Unipol Tower di Milano come la terza del museo d'impresa. La precedono quella inaugurata nel 2013 nella piazza

sopraelevata di Porta Europa a Bologna e la sede del 2021 negli ultimi tre piani della Torre Unipol bolognese. Il programma comprende mostre, incontri, spettacoli e attività educative: funzioni che introducono un uso culturale nel rapporto fra impresa e spazio costruito. Questa presenza modifica la domanda da rivolgere all'edificio. Oltre a chiedere chi vi lavori, si può chiedere chi vi entri per un'attività, attraverso quale percorso e in quali momenti. L'esistenza di uno spazio culturale non implica che l'intera sede sia liberamente accessibile, né che ogni iniziativa abbia le stesse modalità di partecipazione. La relazione con il pubblico si costruisce attraverso regole e occasioni specifiche.

Per valutarla, la programmazione conta quanto l'allestimento. La continuità delle attività, la varietà dei destinatari e la chiarezza delle modalità di accesso sono criteri utili per osservare se uno spazio diventi una presenza riconoscibile nella vita cittadina. Sono questioni da verificare nel tempo, non qualità che si possano attribuire una volta per tutte attraverso una fotografia dell'inaugurazione.

Torre, patrimonio e museo suggeriscono quindi tre verifiche differenti: come un edificio prende forma, come continua a essere utilizzato e come accoglie persone estranee alla sua funzione principale. Tenere aperte queste domande consente di discutere l'architettura d'impresa con gli strumenti della disciplina, riconoscendone le scelte concrete e lasciando alla comunicazione del marchio un ruolo distinto dal giudizio sul progetto.