

Project Description:

Cinema Arti is a theatre-and-office building from the 1930s designed by the Italian architect Mario Cereghini, characterized by the Rationalist style of that period. After several renovations, it was eventually abandoned due to poor management. We aim to transform it into a music-oriented complex featuring an adaptable stage and auditorium, as well as an amateur music campus that provides a learning and exchange environment for students and enthusiasts.

The building stands on the east side of Plaza San Babila in Milan, close to the former Roman Wall—an important cultural and geographical boundary. From the Duomo to San Babila and further to Cinema Arti, one can clearly observe significant changes in the architecture and streetscape, which in turn shape distinct community experiences. Historical research revealed that the road, via Pietro Mascaghi, cutting through the block split what was once a unified urban fabric, forcing an originally inward-facing space to “open up,” yet failing to generate a continuous and welcoming pedestrian interface. This led me to consider: (1) how the rebirth of Cinema Arti and micro-updates to its surroundings might repair this rupture in community experience; (2) how to create engaging public openness within a highly constrained site while still providing interesting teaching spaces; and (3) how such an intervention could stimulate local vibrancy and even foster a new cultural cluster.

Grafton Architects' Università Luigi Bocconi offered important insights. Faced with similarly tight urban conditions, it adopts its own strategy of openness: a public square at the street corner that interacts with the "interior," an elevated area rich in variations of light and shadow, and volumetric shifts that soften the street scale to create a pleasant pedestrian rhythm. The slender, tall courtyards form a sequence of spatial beats while blocking direct sunlight. People dwell in the building's shadows, and the moment they enter, the spatial rhythm allows them to relax.

I believe that spaces enabling unconscious gathering and leisurely roaming are essential for this site. Visitors should experience a choreography of light and shadow while being immersed in a pervasive musical atmosphere, free to choose rest or play.

For this reason, I preserved the original central courtyard but blocked direct access using a new theatre foyer. From the west, visitors descend the wide steps of the outdoor stage, pass through a series of shifts in light and spatial scale, and reach the courtyard where old and new engage in dialogue. Alternatively, they may enter from the east through a narrow passage, emerging into openness after traversing a relatively slender walkway. All these sequences aim to construct a spatial narration—an introduction, development, and transition—

and to shield the interior world from the surrounding noise. The added building volumes respect the scale of the context; horizontal cuts create alley-like spaces that bring limited daylight into the courtyard while preserving the tranquillity of the shadows. Glass bridges among solid volumes generate strong contrasts of opacity and transparency internally, making spatial order perceptible through experience.

From the external streets, people can sense the richness inside: metal bar screens combining with the brick facade, a raised volume on the West forming a welcoming gesture absent in the original building, and a newly designed vertical circulation system that highlights the square on the east side. Even the facade facing the residential courtyard to the south responds to spatial order. All elements remain framed by a relatively consistent street interface, forming a continuous facade with the historic building—our attempt to stitch together the pedestrian experience from San Babila to the site.

Interestingly, we observed that both the southern and western areas of the site contain several urban designs that return street space to public life. This suggests that surrounding roads have the potential and willingness to support new forms of communal activity. Extending the axis of Cinema Arti's theatre volume, we raised the street level to create a slow-traffic plaza for resting, performing, and socializing. We also propose opening the fenced-off, inactive

space across the road to form a lively leisure area shared by theatre audiences, residents, and students. The public square and intimate courtyards between the University of Milan and the Basilica di Santa Maria della Passione, at the southeast edge, also hold potential to be opened further and connected to the renewed public life on the south side.

Thus, the entire project — from the interior to the exterior and further into the surrounding community environment — forms a cohesive unity of public character. Finally, a community-friendly new Cinema ARTI is reborn—brought back to life through light, shadow, and the vitality of people.

Key Words:

adaptive reuse; urban stitching; fragmented fabric; public openness; spatial rhythm; light & shadow; spatial sequence; material dialogue; contextual scale; new-old dialogue; functional renovation; permeability; slow plaza; cultural cluster

Descrizione Del Progetto:

Cinema Arti è un edificio teatrale e per uffici degli anni Trenta progettato dall'architetto italiano Mario Cereghini, caratterizzato dallo stile Razionalista di quel periodo. Dopo diverse ristrutturazioni, è stato infine abbandonato a causa di una cattiva gestione. Il nostro obiettivo è trasformarlo in un complesso orientato alla musica, dotato di un palcoscenico e di una sala adattabili, nonché di un campus musicale amatoriale che offra un ambiente di apprendimento e scambio per studenti e appassionati.

L'edificio si trova sul lato est di Piazza San Babila a Milano, vicino all'antica cinta muraria romana — un importante confine culturale e geografico. Dal Duomo a San Babila e poi fino al Cinema Arti, si possono osservare chiaramente significativi cambiamenti nell'architettura e nel paesaggio urbano, che a loro volta modellano esperienze comunitarie differenti. La ricerca storica ha rivelato che la strada via Pietro Mascagni, che attraversa l'isolato, ha diviso quello che un tempo era un tessuto urbano unitario, costringendo uno spazio originariamente introverso ad "aprirsi", senza tuttavia riuscire a generare un'interfaccia pedonale continua e accogliente. Questo mi ha portato a riflettere: (1) su come la rinascita del Cinema Arti e micro-interventi nel suo intorno possano riparare questa frattura nell'esperienza comunitaria; (2) su come creare un'apertura pubblica coinvolgente all'interno di un sito altamente vincolato, garantendo al contempo

spazi didattici interessanti; e (3) su come tale intervento possa stimolare la vitalità locale e persino favorire la formazione di un nuovo polo culturale.

L'Università Luigi Bocconi di Grafton Architects ha offerto importanti spunti. Di fronte a condizioni urbane analogamente ristrette, adotta una propria strategia di apertura: una piazza pubblica all'angolo della strada che interagisce con l'"interno", un'area sopraelevata ricca di variazioni di luce e ombra e spostamenti volumetrici che attenuano la scala stradale per creare un ritmo pedonale piacevole. I cortili snelli e alti formano una sequenza di battute spaziali, bloccando al contempo la luce solare diretta. Le persone sostano nelle ombre dell'edificio e, nel momento in cui entrano, il ritmo spaziale permette loro di rilassarsi.

Ritengo che spazi capaci di favorire un'aggregazione inconscia e un vagare lento siano essenziali per questo sito. I visitatori dovrebbero vivere una coreografia di luce e ombra, immersi in un'atmosfera musicale diffusa, liberi di scegliere se sostare o suonare.

Per questa ragione ho preservato il cortile centrale originario, ma ne ho bloccato l'accesso diretto mediante un nuovo foyer teatrale. Da ovest, i visitatori scendono gli ampi gradini del palcoscenico all'aperto, attraversano una serie di variazioni di luce e scala spaziale e raggiungono il cortile, dove antico e nuovo

entrano in dialogo. In alternativa, possono entrare da est attraverso un passaggio stretto, emergendo in uno spazio aperto dopo aver percorso un cammino relativamente snello. Tutte queste sequenze mirano a costruire una narrazione spaziale — introduzione, sviluppo e transizione — e a proteggere il mondo interno dal rumore circostante. I volumi aggiunti rispettano la scala del contesto; tagli orizzontali creano spazi simili a vicoli che portano una luce diurna limitata nel cortile, preservando al contempo la tranquillità delle ombre. Ponti in vetro tra volumi solidi generano forti contrasti tra opacità e trasparenza all'interno, rendendo percepibile l'ordine spaziale attraverso l'esperienza.

Dalle strade esterne, le persone possono percepire la ricchezza interna: schermature metalliche a barre combinate con la facciata in mattoni, un volume sopraelevato a ovest che forma un gesto di accoglienza assente nell'edificio originale e un nuovo sistema di circolazione verticale che valorizza la piazza sul lato est. Anche la facciata rivolta verso il cortile residenziale a sud risponde all'ordine spaziale. Tutti gli elementi rimangono incorniciati da un'interfaccia stradale relativamente coerente, formando una facciata continua con l'edificio storico — il nostro tentativo di ricucire l'esperienza pedonale da San Babila al sito.

È interessante notare che sia l'area sud sia quella ovest del sito comprendono diversi interventi urbani che restituiscono lo spazio stradale alla vita pubblica. Ciò suggerisce che le strade circostanti hanno il potenziale e la disponibilità a sostenere nuove forme di attività comunitaria. Estendendo l'asse del volume teatrale del Cinema Arti, abbiamo rialzato il livello della strada per creare una piazza a traffico lento destinata al riposo, alla performance e alla socializzazione. Proponiamo inoltre di aprire lo spazio recintato e inattivo dall'altro lato della strada per formare un'area ricreativa vivace condivisa da spettatori del teatro, residenti e studenti. Anche la piazza pubblica e i cortili intimi tra l'Università degli Studi di Milano e la Basilica di Santa Maria della Passione, sul margine sud-est, presentano il potenziale di essere ulteriormente aperti e connessi alla rinnovata vita pubblica sul lato sud.

Così, l'intero progetto — dall'interno all'esterno e fino all'ambiente comunitario circostante — forma un'unità coesa di carattere pubblico. Infine, un nuovo Cinema ARTI, aperto alla comunità, rinasce — riportato in vita attraverso la luce, l'ombra e la vitalità delle persone.

Parole Chiave:

riutilizzo adattivo; cucitura urbana; tessuto frammentato; apertura pubblica; ritmo spaziale; luce e ombra; sequenza spaziale; dialogo materiale; scala contestuale; dialogo nuovo-vecchio; ristrutturazione funzionale; permeabilità; piazza lenta; cluster culturale