

Case e servizi, non degrado

PREALPINA GIOVEDÌ 13 MAGGIO 2021

27

BUSTO ARSIZIO

Nuova vita per i cortili

L'edificio si articola in più corpi intorno a due cortili e ha attualmente un aspetto settecentesco, con i caratteristici "occhi" sottogronda e con il porticato ad archi semicilindrici del cortile orientale. È risultato di

una ristrutturazione di edifici molto più antichi, come si può vedere dalle colonne quattro-cinquecentesche e dalle trabeazioni rettilinee di legno del cortile occidentale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

REALE AGENZIA MUTUA MINESEI
LEGNANO | BUSTO ARSIZIO | RHO
www.agenziaminesi.it



5 DOMANDE A

ROLANDO PIZZOLI



«Attenti alle pitture sui muri I solai rimangano in legno»

Architetto Rolando Pizzoli, lei ha dedicato la sua tesi di specializzazione al Conventino bustese. A che periodo risale l'edificio?

«Al XV secolo, ci sono forse zone più antiche ma ci si basa su supposizioni ancora da confermare. Le tracce del XV secolo sono evidenti, come quelle di ulteriori strutture del XVI. L'aspetto attuale del Conventino risale al 1700 con delimitati interventi avvenuti nel XX secolo».

Il degrado incalza, da quanto non è abitato?

«Lo stabile è di proprietà comunale dal 1984, dai tempi della giunta del sindaco Borri. È stato abitato fino alla metà degli anni Novanta. Di fatto da quasi trent'anni non ci vive nessuno».

Quanto montato per evitare incursioni è utile a evitare la presenza di abusivi?

«Lo speriamo tutti. Quanto al degrado, non si risolve da solo, parliamo di una struttura cellulare costruita su muri portanti che si susseguono a 5 metri uno dall'altro. Non è così debole. È in mattoni pieni e pietre, solido dal punto di vista della struttura muraria. I solai, invece, sono in legno e c'è il problema del tetto, alquanto deperibile. Dove una parte di copertura è crollata, anche le strutture ne hanno risentito».

Bisogna agire prima possibile?

«Come si dice da dieci anni a questa parte. Ci sono dei soldi della convenzione con Soceba ma non sono sufficienti per un progetto organico, almeno possono servire per la messa in sicurezza. Se poi si vuole aspettare di avere una destinazione finale, in modo tale da concentrare e spendere meglio questi soldi, è una cosa che merita apprezzamento, l'importante è metterci la testa».

Un recupero che porti abitazioni e servizi è sembra adeguato?

«Per quanto possa apparire strano, il social housing inteso nel senso spiegato dai progettisti può essere una soluzione perché l'edificio ha comunque avuto una vocazione residenziale, un tempo era dimora signorile e per metà di alloggi in affitto. La struttura e la distribuzione degli spazi consente anche la creazione di piccoli ambienti, le stanze contano una ventina di metri quadrati ciascuna. L'unica cosa su cui bisogna stare attenti è intervenire sulle pareti: non sappiamo cosa possano nascondere alcune superfici, sotto alcuni strati di intonaco si sono trovate pitture a stencil. Una riqualificazione ad alloggi residenziali si può fare, ma dal punto di vista degli impianti si deve badare a soluzioni che non compromettano l'integrità delle murature. Quanto meno occorre prestare una certa attenzione. L'edilizia residenziale al primo piano è compatibile, non ci sono apparati decorativi di pregio. Sarebbe però auspicabile mantenere i solai lignei e non cambiarli con altri tipologie, non compatibili con l'assetto globale. La Soprintendenza potrebbe sollevare dei dubbi: collocare solai in calcestruzzo, inoltre, metterebbe alla prova tutto quanto anche dal punto di vista antisismico».

A.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Case e servizi, non degrado

CONVENTINO L'architetto chiarisce il concetto di social housing

16

• APPARTAMENTI

Il progetto di riqualificazione compreso in #viviBusto2030 prevede 16 appartamenti nella struttura con ballatoio



Se la Burattana è un esempio di degrado in periferia, in centro l'area del Conventino è recintata e soggetta a limiti per evitare pericoli e intrusioni. Qui il Comune punta a realizzare 16 appartamenti ma il social housing tanto osteggiato non ha nulla a che fare con il concetto di case popolari di un tempo. Paolo Danelli, l'architetto dello Studio Dap incaricato di progettare con Elena Sacco, la riqualificazione di 5 punti critici del territorio, lo spiega con chiarezza: «Questo concetto di abitazione non ha nulla a che fare con ambienti che possano generare degrado, è esattamente il contrario - chiarisce - Non parliamo di edilizia popolare, di palazzoni anonimi. Si tratta di alloggi a prezzi calmierati rispetto al libero mercato, rivolti a persone del ceto medio come insegnanti e impiegati, che fanno parte della società attiva ma non hanno stipendi altissimi. Non parliamo di soggetti deboli, ma della parte più diffusa della popolazione». Reddito medio, un livello culturale anche elevato, questa "fascia grigia" fatica a pagare cifre notevoli per l'affitto mensile. Il social housing

si rivolge alla cosiddetta famiglia media, magari con genitori laureati che contano su stipendi non particolarmente alti e uno o due figli. «Abbiamo realizzato diversi progetti simili, sono case fatte con cura e, a volte, sono anche meglio di alloggi che si trovano sul libero mercato a costi altissimi - continua l'architetto - Si tratta di calmierare i prezzi, ottenendo però risultati di qualità, grazie ai fondi che l'amministrazione comunale ha deciso di chiedere al governo partecipando a un bando ben preciso. Non si genera degrado sociale, ma il contrario. Nel social housing sono compresi i Sita, Servizi interni all'abitare, ovvero luoghi di aggregazione a disposizione dei residenti, perché si generino piccole comunità. Una sorta di tribù che dialoghi con

3

• VANI SCALA

Al piano terreno si prevedono servizi per i residenti e altri aperti al quartiere, come un asilo nido o un bar con prodotti equosolidali

stessa e il vicinato. Lo sviluppo di questo processo dipende dal gestore, quello che una volta era il custode».

Al Conventino i 16 appartamenti sarebbero serviti da tre vani scala, mantenendo la distribuzione a ballatoio. Al piano terreno, sotto le arcate, si prevedono servizi e attività commerciali in modo che i cortili interni entrino in relazione con la città. «Immaginiamo spazi a uso esclusivo dei residenti e altri aperti alla cittadinanza - ipotizza Danelli - Un piccolo asilo nido che serva al quartiere, spazi di coworking, altri in cui affrontare le call, un locale che venda prodotti equosolidali, tutto dipende dalla creatività e dalle esigenze del quartiere. Nulla a che vedere con le case popolari, è qualcosa di qualificante. Certo, l'edificio di via Matteotti è soggetto ai vincoli della Soprintendenza, dobbiamo mantenere l'impostazione architettonica. In un progetto più evoluto, quando ci sarà la certezza del finanziamento, si potranno apportare anche modifiche».

Angela Grassi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«Effetto agopuntura: variamo logiche virtuose»

Effetto agopuntura. È questo a cui ambisce il piano #viviBusto2030. In parole povere, in un contesto urbanistico in cui non si è messa particolarmente mano nel corso dei decenni per creare uno sviluppo ordinato, pungero il territorio in alcuni luoghi chiave dovrebbe scatenare un effetto benefico a raggiera.

«I documenti urbanistici del passato non sono andati del tutto a compimento - spiega l'architetto Paolo Danelli, con la collega Elena Sacco (foto) - Nelle cinque aree che ci hanno chiesto di considerare (ex Borri, Conventino, ex presidio militare di via Roma, spazi di ricordo tra vecchie carceri e biblioteca e Villa Radetsky) abbiamo ragionato come per creare interventi di ago-

puntura. Finora lasciare la riqualificazione del centro bustese ai privati ha generato in qualche modo ulteriore disordine, questi interventi di dimensioni anche ridotte possono fare la differenza. Si va ad agire in ciascuno dei quattro portanti del centro e all'ex calzaturificio: in ogni area si genera una riqualificazione che spingerà a riorganizzare edifici e spazi pubblici intorno». Al Conventino di San Michele, ad esempio, i parcheggi attuali potrebbero diventare giardini. Osservando i miglioramenti, i privati dovrebbero sentirsi invogliati, se non obbligati, a porre mano al proprio patrimonio. Insomma, una sorta di meccanismo virtuoso a catena. «Questo - chiarisce Danelli - è un

processo che viene studiato in Europa ormai da decenni, in Italia un valido esempio lo ha dato Brescia, lì i privati hanno seguito la linea tracciata dal Comune. Obiettivo è valorizzare tutto il territorio. Qui vengono considerati immobili abbandonati altrimenti al loro destino. Non parliamo di grandi opere, ma quello che possono innescare è interessante. La storia del centro di Busto dice che i precedenti piani urbanistici non hanno raggiunto tutti i risultati sperati e i privati, da soli, non sono in grado di innescare meccanismi di qualità. Quanto sta cuore a loro è solo l'utilizzo di uno spazio. Così mancano passaggi pedonali, si genera degrado. Il pubblico ha una forza maggiore e non ha bisogno di

pensare al reddito immediato». Altrove ha funzionato. «Direi di sì». Ma chi gestirà la trasformazione? «Credo che si possa pensare ad associazioni specializzate, che si possono fare avanti quando ci sarà costruito. Avere un gestore serio è fondamentale. Al Borri si pensa a una portineria nello stile dei modelli europei: lì il gestore potrà raccogliere la posta, i pacchi che arrivano tramite corriere e prestare o affittare attrezzature, come le macchine da cucire. Sono cose che in altri Paesi succedono da vent'anni. Avere aspettato ci consente di non commettere gli errori che hanno aiutato altri a crescere».

A.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA