

RECUPERARE

l'edilizia

Alberto Greco Editore - Poste Italiane S.p.A. Sped. in a.p. - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n. 46) art. 1 comma 1-OCB Milano. In caso di mancato recepimento restituire al mittente che pagherà la tassa relativa € 4,50

43

Cantiere diagnostico
Endoscopia per il restauro

UNA CORTE RITROVATA



Un immobile da tempo in stato di abbandono, proprio nel cuore di un piccolo comune ad ovest di Milano, è stato oggetto di un attento intervento di recupero radicale che gli ha restituito dignità consentendo una rinnovata fruibilità.

Un avanzato stato di degrado di tutte le componenti costruttive e degli apparati architettonici rischiava di vanificare il riuso di un fabbricato particolarmente caro alla locale comunità per via soprattutto del "cortiletto", intimo luogo urbano sede di chissà quante memorie.

L'umidità di risalita capillare aveva interessato pesantemente i vecchi maschi murari fatti di ciottolame e mattoni tenuti insieme da impasti precari; lo stillicidio prolungato, do-



vuto al manto di copertura totalmente compromesso e agli accessori non più in grado di preservare i fabbricati dalle infiltrazioni, aveva disgregato buona parte degli intonaci, attaccando la stabilità dei supporti murari.

Il fabbricato è conformato a C ed è aperto sul minuscolo vicolo che connette la centralissima piazza S. Giorgio con uno slargo adibito a parcheggi di recente formazione. Dei tre corpi, uno risulta prospiciente detta piazza mentre il secondo, più consistente, è interno alla piccola corte: entrambi sono connessi da un corpo scala che funge da cerniera dell'impianto volumetrico. L'approccio progettuale è stato in ogni caso di recupero tipologico e

architettonico, negli elementi caratterizzanti il fabbricato, tuttavia implementato con un intervento di ristrutturazione edilizia finalizzata al riassetto distributivo interno per una razionalizzazione degli spazi. In sostituzione delle poche unità immobiliari esistenti, sono stati così ottenuti 8 alloggi e 3 spazi commerciali, in grado di rivitalizzare un angolo del centro storico di grande rilevanza nel tessuto urbano.

La ristrutturazione ha previsto anche il recupero del sottotetto del corpo nord, in applicazione della L.R. n. 15/96, per la qual cosa si è resa necessaria la traslazione dei solai. Questa operazione è stata attuata nel rispetto del partito di facciata e delle proporzioni delle

In queste pagine

Viste esterne e interne alla corte, prima e dopo i lavori di ristrutturazione





aperture, mediante la formazione di opportune nicchie in corrispondenza dei serramenti che hanno consentito di mantenerne inalterate le dimensioni.

In tal modo è stato evitato quello che in genere consegue a questo tipo di operazione: la riduzione degli interpiani rispetto a quelli tradizionali (dai 3 - 3,20 m ai 2,70 - 2,80 m) comporta spesso l'alterazione del disegno di facciata nei rapporti pieno-vuoto e nell'interazione prospettica dei serramenti con marcapiani e sottogronda.

La formazione di un piano interrato da adibirsi a cantine e sgomberi, inesistente nello stato di fatto e faticosamente ricavato con la tecnica delle sottomurazioni in c.a.,

ha arricchito di nuovi spazi l'interno piccolo complesso. Il sistema di connessione verticale è stato riconfermato pressochè integralmente in modo da riproporre l'impianto tipologico originario.

I 7 alloggi dei piani primo e secondo risultano così distribuiti da 3 scale, di cui una serve con un ballatoio i due alloggi del corpo sud, l'altra è la ristrutturazione del nucleo scala originario posto a cerniera dei due corpi principali e anche la terza coincide con la preesistente scala del corpo nord.

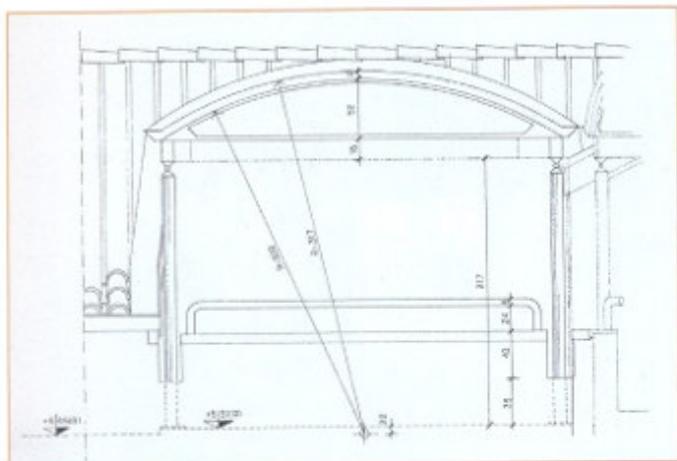
La conservazione integrale della facciata sulla piazza conferma l'importanza rivestita da questo fronte per l'equilibrio della cortina edilizia sia in quanto tale che nel



ruolo di quinta muraria della bella piazza antistante. Il restauro conservativo ha riguardato gli apparati ornamentali (parapetti in ferro, cornici, spalle di aperture, ecc.), eliminando le superfetazioni; il rinnovamento dei serramenti, reso necessario dalle condizioni di degrado, è stato attuato riproponendo manufatti con caratteristiche materiche, geometriche e morfologiche identiche agli esistenti..

Per non alterare i rapporti del partito di facciata, le vetrine delle unità commerciali sono state ricavate in arretrato rispetto al filo dell'apparato murario, consentendo così una più ampia superficie espositiva senza modificare le aperture del piano terra. Il recupero del sottotetto





del corpo interno è contraddistinto dalla realizzazione di piccole logge coperte da tegumento in lastre di rame, finalizzate a dare luce e consentire prospezione esterna diretta alle zone giorno degli alloggi.

È questo il segno innovativo dell'intervento, che ne conferisce una sorta di peculiarità nel contesto dei recuperi urbani. Le nuove aperture interrompono sì la continuità dei fili di gronda ma si inseriscono con misura nella campitura delle facciate, aumentando l'importanza delle fronti. Peraltro, la configurazione a generatrice curvilinea delle agili coperture sorrette da colonnine in

acciaio, contrastando con la rigorosa geometria delle falde e la linearità dei colmi, conferisce dinamismo all'articolazione volumetrica complessiva. Per attuare la ventilazione del sottotetto del corpo su piazza sono state ricavate aperture di forma ellittica che richiamano alcune luci individuabili nell'architettura preesistente.

L'uso dei materiali di finitura rimanda alla tradizione costruttiva locale. L'intonaco a base calce asseconda l'irregolarità del supporto murario, evidenziando la morbida plasticità delle lavorazioni epocali. Le coperture, con struttura lignea, hanno

tegumento in coppi e lattonerie in rame; i comignoli sono stati restaurati e quelli di nuova formazione evidenziano il disegno spontaneo dell'abile artigiano.

Il serizzo dei davanzali, dei nuovi balconcini e della zoccolatura ben s'intona con il verde della laccatura degli infissi in contrasto con il giallo lombardo degli intonaci.

La piccola corte si apre ad est, incuneata fra le emergenze architettoniche che la incorniciano conferendole una sobria intimità. La pavimentazione richiama la finitura tipica del luogo, la rizzada di ciottoli del Ticino, confinata da un marciapiede in lastre di porfido posate ad "opus incertum" per agevolare la deambulazione.

Come elemento centrale della composizione è stata collocata una fonte in pietra, attornata da una piccola corona di verde che ne enfatizza il ruolo di fulcro spaziale.

Laura Marcellini

IL PROGETTISTA

Luigi Paolino è ingegnere libero professionista. È inoltre dottore di ricerca in Ingegneria Ergotecnica edile e docente presso la Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Milano, Polo Regionale di Lecco. Vincitore di concorsi di edilizia e di architettura, associa all'attività didattica e di ricerca, quella di consulenza. È autore di numerose pubblicazioni.

In questa pagina

Particolare delle piccole logge, realizzate per creare luce all'interno dei locali del sottotetto

Nella pagina accanto

Piante piano terra, primo e secondo del complesso ristrutturato



