

SGUARDI SULLA CITTÀ



Fra loggette e saloni nasce la Corte S. Agata

Visita al cantiere del complesso urbano fra il corsetto via Dante e vicolo Rizzardo. Il recupero dell'antico

■ Un dedalo di stanze e saloni con affreschi e soffitti a cassettoni distribuiti su tre piani, passaggi aerei su scale da un edificio all'altro, loggette aperte, cortiletti, un'altana. Un complesso di volumi con altezze diverse, sovrapposti, frutto di alterazioni maturate in cinque secoli, dal Quattrocento al Novecento, con vestigia di nobiltà conservate in ambienti serviti per alloggi popolari, un'appendice del «Serraglio», il quartiere che occupava l'attuale piazza della Vittoria. Gru, impalcature e ponteggi circondano l'intervento edilizio più rilevante in corso nel cuore di Brescia: per la delicata natura strutturale, le dimensioni, la posizione. È la Corte S. Agata, il nome scelto dall'impresa Giuliano e Davide Campana per l'immobile fra corsetto S. Agata, via Dante e vicolo Rizzardo. Accoglierà residenze di prestigio e negozi. Uno degli angoli più degradati

I TEMPI
Servirà ancora un anno e mezzo per vedere finita l'operazione da parte dell'impresa Campana

della città sta cambiando fisionomia. Darà un aspetto diverso anche a quell'angolo di piazza Vittoria. È un cantiere lungo, aperto da oltre un anno e che proseguirà almeno per un altro anno e mezzo. Perché l'intervento è piuttosto delicato, vista l'originaria precarietà strutturale. Ad esempio, ricordate gli speroni? Quando sono stati eliminati l'impresa Campana ha scoperto che non poggiavano sull'edificio, ma su un muro staccato. Insomma, un pericolo più che un sostegno. Problemi anche per il tetto, le solette, i muri. Il geom. Giuliano Campana e la progettista ing. Simonetta Conter, che ci accompagnano nel cantiere, spiegano che le solette sono state rafforzate con fibre di carbonio e basalto; che tutta la struttura è legata all'esterno da 270 metri lineari di putrella; che sono stati usati mille e cinquecento fra tiranti e bulloni di acciaio. «Non è il can-

tiere più difficile che abbia affrontato la mia impresa - commenta Campana - ma certamente è complicato». Dietro di lui annuisce Giovanni Fenaroli, il capocantiere, che ci segue passo passo. «Senza l'esperienza e la professionalità di operai come Giovanni e gli altri che lavorano qui non sarebbe possibile fare tutto ciò», dicono Campana e Conter. Il risanamento di Corte S. Agata è un lavoro certosino. I soffitti sono stati ricostruiti, utilizzando - dove possibile - i cassettoni originali decorati e le antiche travi. Gli affreschi ottocenteschi ancora visibili sono stati restaurati. La suggestiva scala a chiocciola in ghisa stile liberty che collega i tre piani sarà tirata a lucido; le vecchie ringhiere e i balconi in ferro battuto, tolti per il cantiere, saranno ripristinati. Allo stesso modo verranno ripulite le loggette quattrocentesche, splendide nella loro leggerezza. Un gioiello diventerà l'antica altana seicentesca aperta sui quattro lati, da dove si godrà una vista invidiabile sui tetti di Brescia.

Enrico Mirani



Carriole e ponteggi

■ Nel fotoservizio di Neg, alcuni ambienti della Corte Sant'Agata. Si notino la scala a chiocciola stile liberty e, qui sopra, la stanza con le volte, anticamente una stalla

Residenze di pregio e negozi nel «vuoto»

■ «Guardi, guardi quanto è profondo». Giuliano Campana indica il vecchio pozzo medioevale in mattoni di cotto, appena ripristinato. Servirà per l'impianto di geotermia, «l'unico del centro storico» sottolinea Campana. Garantirà un sostenuto risparmio energetico. L'acqua verrà prelevata a 120 metri di profondità da un secondo pozzo ancora da costruire, alimenterà il circuito per raffrescare gli ambienti (e tenere alta la temperatura d'inverno), finendo poi nel pozzo antico. Non è la sola tecnologia applicata. Gli alloggi saranno in classe energetica A, gestibili con la domotica. In tutto sedici appartamenti, dal bilocale al superlusso di cinque. Abitazioni per un mercato di livello alto; del resto, l'investimento si aggira sui 14 milioni. Non si tratta solo del complesso in ristrutturazione. Davanti, su via Dante, sarà costruito anche un nuovo immobile, dov'era il cosiddetto «vuoto urbano» (davanti agli scomparsi speroni). Ferro, vetro, cotto, legno saranno i materiali di un edificio moderno rettangolare di quattro piani, volutamente distinto dal resto per stile e forma. Al piano terra ci saranno gli spazi commerciali, con vetrine su via Dante e sul cortiletto interno. Al termine dell'operazione urbanistica, infatti, il complesso presenterà due corti aperte al passaggio pedonale ed una galleria pubblica coperta che metterà in comunicazione corsetto S. Agata e vicolo Rizzardo. Un ascensore in vetro e le scale aree collegheranno gli appartamenti sui tre piani. In questi giorni nel cantiere sono cominciati i lavori per gli impianti idraulici. Più avanti si darà il via anche allo scavo per ricavare, su via Dante, una ventina di posti auto: a -15 metri, per tutelare le fondazioni di una torre medioevale scoperta durante i lavori per saggiare il sottosuolo ed eliminare la cisterna del carburante (qui, fino a pochi anni fa, c'era un distributore di benzina). I resti della torre saranno conservati, visibili da una lastra di cristallo nel pavimento di uno dei negozi. e. mir.



Giovanni Fenaroli, Simonetta Conter e Giuliano Campana

Sotto le volte le tracce di una lunga storia

Il nucleo originario della struttura risale al XV secolo. L'abbattimento del 1930

■ Un grande ambiente con il soffitto a volte, il portone su vicolo Rizzardo. È la stalla di Palazzo Lechi, il nucleo nobile originario del complesso Corte S. Agata. «Sotto - spiega Giuliano Campana - c'è uno spazio uguale, certamente la cantina». Sono due fra gli stanzoni più caratteristici della dimora, che la Campana Costruzioni intende valorizzare. «Qui ci verrebbe bene un ristorante», commenta l'imprenditore. All'esterno, appena prima dell'entrata dal cortiletto,

c'è una bellissima fontana a muro in pietra. «Verrà restaurata, sarà uno splendore». Godibile da tutti, visto che si trova sul futuro passaggio pubblico. La storia di questo insieme di edifici risale al XV secolo. La parte più antica, almeno: i loggiati a tre campate con capitello a foglia. Palazzo Lechi, invece, è del XVI secolo. In varie epoche è stato un susseguirsi di sovrapposizioni, fino al 1930, quando l'immobile prospiciente su via Dante è stato abbattuto. Al pianoter-

ra aprivano alcune botteghe, ai piani superiori alloggi popolari (com'era allora tutta questa zona, del resto). La demolizione si inseriva nel riassetto urbanistico di Brescia disegnato dall'architetto Marcello Piacentini. Il quale aveva progettato la costruzione di una traversa per collegare la neonata piazza Vittoria alla Pallata. L'opera non si fece, restò quel «vuoto» che i bresciani hanno visto per oltre ottant'anni (molti credendo fosse il risultato dei bombardamenti allea-

ti). Nel 2008 Campana Costruzioni ha rilevato l'immobile. Altro passo nel 2013, quando l'Amministrazione comunale ha concesso alla proprietà di edificare su quel vuoto come parziale pagamento dei lavori di sistemazione fatti su piazza Vittoria. «Di questi tempi è una follia fare investimenti di questa dimensione», commenta Giuliano Campana. «Ma per battere la crisi serve coraggio. Non si può far morire l'edilizia. Spero proprio di vincere la sfida». e. mir.