

VareseNews

Cantieri e progetti: come cambia il centro storico

Pubblicato: Martedì 16 Aprile 2013

Aree da riprogettare, palazzine nuove e corti da ricostruire. Nel centro storico di Gallarate – già riplasmato in molte parti negli anni passati – e appena intorno ci sono diversi punti dove sono previsti nuovi interventi edilizi, **in sostituzione o recupero di edifici storici** che in parte sono già stati abbattuti, in parte attendono di essere abbattuti o riqualificati. Zone che in modo diverso hanno un valore importante perché definiscono l'aspetto di spazi centrali della città, frutto di una storia centenaria. Facciamo il punto su cosa cambia o cambierà e sui diversi progetti previsti, pur sapendo che la situazione economica attuale sta frenando molto l'attività edilizia, dopo il gran fervore degli anni scorsi.

Corti di Via Mazzini



Qui l'intervento riguarda *due edifici strutturati sulla forma della corte, tipica dei centri lombardi*: in un caso (civico 8) si parla di un palazzo con retrostante corte allungata, chiusa anche sul lato che si affaccia sul corso del torrente Arno che attraversa Gallarate, e caratterizzata anche da alcuni elementi architettonici interessanti (nella foto a destra, guardando dall'interno della corte verso via Mazzini). Nell'altro caso si tratta di un palazzo (civico 6) con portico interno, con due ali laterali e un cortile con *un alto cedro, uno degli alberi più alti e antichi del centro della città*.



della città (la parte affacciata sulla strada ospitava in passato la sede in affitto del Sestante, che il fotoclub ha dovuto **abbandonare a causa d'improvvide infiltrazioni d'acqua che hanno reso pericolante il solaio**). In origine era prevista l'edificazione di un fabbricato completamente nuovo, sostitutivo delle due corti: la Commissione Paesaggio del Comune ha chiesto una revisione complessiva del progetto, che dovrà mantenere la pianta delle due corti (riedificandole) e dovrà mantenere l'aspetto delle facciate verso la via Mazzini (nella foto a sinistra), inserite in una cortina di edifici che è tra le più pregevoli del centro storico. Viene chiesto anche il mantenimento del cedro all'interno del cortile, per il valore monumentale.

Casa Calcaterra in Via Roma-Via Postporta

È la situazione più complessa e da definire, riguarda un isolato dove sorgevano corti settecentesche



(completamente demolite) e della ottocentesca Casa

Calcaterra, che doveva essere mantenuta secondo il Piano approvato dal Comune. Dopo l'abbattimento di quanto rimaneva di Casa Calcaterra nell'estate del 2010, il Comune nel 2011 ha visto riconosciute le sue ragioni dalla giustizia amministrativa e ha avuto così la possibilità di "negoziare" la ricostruzione dell'area, chiedendo ai proprietari dell'area un intervento di alta qualità progettuale. La proprietà ha chiesto un intervento al celebre architetto portoghese Alvaro Siza, dopo la prima stesura la Commissione Paesaggio ha chiesto modifiche per far sì che il progetto riprendesse la forma-corte tipica del centro storico lombardo. A fine 2012, dopo una lunga stasi, è stato presentato un nuovo progetto. Il Comune inoltre avrà a disposizione uno spazio di parcheggio, che nelle intenzioni avrà accesso stradale da via Roma e una uscita pedonale su via Postporta: i posti auto saranno così utilizzati per sostituire quelli di piazza Garibaldi, consentendo di pedonalizzare quest'ultimo spazio.

L'ex "casa feudale", Piazza San Lorenzo-via Cavour



Qui è previsto e già autorizzato un intervento approvato

nel febbraio 2011, sotto l'amministrazione di centrodestra, con i voti favorevoli dei rappresentanti in commissione di PdL e Pd. La zona corrisponde all'antica casa feudale di Gallarate (al "ponte di Milano", porta d'accesso all'allora borgo murato), è composta dalla "palazzina di gusto ecclettico" affacciata sulla piazza San Lorenzo (che Legambiente tentò di far mettere sotto tutela dalla



Sovraintendenza ai Beni Culturali) e

da alcuni rustici e annessi intorno al cortile abbandonato da molti anni, tra cui anche un antico portale su via Cavour (nella foto a destra, sullo sfondo le torri di Mario Botta): il progetto prevede l'abbattimento della palazzina su

piazza san Lorenzo e la ricostruzione conforme, dopo aver realizzato un parcheggio privato interrato nell'area.

L'area ex Cantoni, via Cantoni



È l'ultima porzione della vecchia fabbrica tessile abbandonata da anni e già in parte riqualificata come parcheggio pubblico e polo scolastico Ipc Falcone. Per l'ultima area rimasta è previsto un intervento progettato da Tekne Spa ([qui i render](#)) che – con le volumetrie fissate negli anni Ottanta – **comprende una torre di settanta metri all'interno dell'isolato e una cortina di edifici di tre-quattro piani**, come da piano generale approvato nel 2010 e che ha sancito anche la rinuncia al parcheggio sotterraneo, in sostituzione di quello di superficie da trasformare in un



spazio pubblico aperto; è prevista anche la **ricostruzione di una parte dell'antica ciminiera dell'opificio**. Secondo i progettisti (Studio Tekne di Milano) l'approccio punta ad "un completamento della maglia urbanistica del centro città connotato da edifici che affacciano direttamente sulla via Cantoni". Dopo la **demolizione degli ultimi resti dello stabilimento** nel maggio 2012 (che comprendevano una palazzina uffici di gusto vagamente liberty), *il progetto non è ancora partito e la grande area è ancora occupata dalle macerie*. Nei mesi scorsi era stato lanciato anche **un appello per una discussione pubblica sugli edifici storici della città**: l'area ex Cantoni si trova nel caso specifico proprio di fronte al pregevole fabbricato dell'Ospedale Civico progettato da Camillo Boito, uno degli edifici storici più importanti della città.

L'area della cascina di Via Volta



Era occupata da **un grosso cascina abbattuto di recente**, che comprendeva parte abitativa su tre piani affacciata su via Volta e parte rustica su via Cesare Battisti. L'area si trova all'estremità Nord della zona tra Corso Sempione, formata da diversi edifici della prima metà del Novecento (ville, villette, case con cortile) e identificata già a inizio del secolo scorso come

parte della città, al di fuori del borgo un tempo murato.

L'edificio della cascina era abbandonato e fortemente lesionato, già alcuni anni fa era stato presentato un primo progetto. Dopo l'ordinanza di messa



in sicurezza fatta dal Comune e l'abbattimento, *deve essere definito il progetto per ricostruire l'area*. La proprietà del terreno è di un'immobiliare con sede a Mariano Comense; il progetto già presentato in Comune, curato da B&B Architects di Gallarate, prevede un edificio con volumetria pari a quella del fabbricato storico, con lo stesso orientamento (a L con fronte su via Volta). È prevista anche la cessione di una porzione di terreno per allargare via Volta e via Battisti in corrispondenza dell'edificio.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it