

Un villaggio nella città: il supercondominio d'autore a Gallarate

Pubblicato: Sabato 24 Aprile 2021



Un villaggio nella città. O **un condominio-quartiere, quasi pensato come indipendente dalla città** nelle sue diverse funzioni: è il **complesso realizzato da Luigi Caccia Dominioni a Gallarate** tra via Raffaello Sanzio, via Vittorio Veneto e Corso Cristoforo Colombo, **vicino agli ingressi dell'autostrada per Milano e Varese.**

Il grande complesso – un “supercondominio” che riunisce più condomini, con **oltre 120 alloggi e 70 garage** – ha ormai mezzo secolo di età e **rappresenta un esempio di edilizia di qualità**, ma al contempo anche un esempio, ancor più raro, di intervento di grande scala. Appunto quasi un condominio-quartiere, che occupa una parte significativa di una zona al confine tra il rione di Cascinetta e quello di Cedrate e ha finito un po' per determinarne il carattere.

L'origine è a suo modo curiosa: **una zona residenziale borghese**, su progetto di un architetto “quotato”, che paradossalmente nasce ai margini e in rapporto ad un quartiere – la Cascinetta – che negli anni Sessanta era **una zona schiettamente operaio e industriale.**

Da dove nasce?

«È del 1968 la **licenza di costruzione** rilasciata alla *Carminati Industrie Tessili S.p.A.* per il *complesso a uso abitazione, uffici e autorimesse*, tra Via Sanzio e corso Colombo a Cascinetta» racconta l'**architetto Paola Girola**, che ha studiato il complesso accedendo anche all'archivio dello studio dell'architetto Luigi Caccia Dominioni.



Un dettaglio di una tavola originale del progetto

Dentro Cascinetta: le origini di un quartiere industriale e operaio

L'intero vasto isolato su cui sarebbe stato costruito il condominio era un tempo terreno agricolo lavorato dalla Cascina Mazzucchelli (quella che ha dato il nome a Cascinetta): il terreno fu acquisito poi probabilmente dalla famiglia Majno e passò all'azienda Carminati nel 1932, quando questa acquisì la Majno.

Il quartiere della Cascinetta era nato, tra l'asse della varesina e l'asse verso Cedrate e Cassano, dagli insediamenti industriali tessili, accompagnati da abitazioni e servizi collettivi. Sia Majno prima che Carminati poi, ispirato forse dall'esperienza di Crespi d'Adda, **avevano costruito abitazioni e servizi per i propri dipendenti**, che ancora oggi possiamo riconoscere tra Cascinetta e Crenna perché delimitati da muretti in sasso che si ritrovano dalla zona della chiesa fino all'[area di Corso Cristoforo Colombo](#).



La zona della Cascinetta negli anni Cinquanta: al centro della foto la grande fabbrica Carminati, appena sopra l'incrocio tra via Sanzio e via Vittorio Veneto, che ancora attraversano campi e prati

La chiesa di Cascinetta, dedicata a S. Alessandro, era stata costruita grazie a una donazione del senatore Alessandro Majno, affiancandosi alla chiesina primigenia che esisteva tra i campi e oggi è all'ombra del rilevato dell'autostrada. L'asilo Baracca, la vicina Ca' di Matt, l'edificio in stile "d'oltralpe" sulla piazza e le abitazioni lungo via Pegoraro, da un lato e dall'altro della piazza davanti alla chiesa, sono tutte testimonianze di quel passato industriale. **Il quartiere venne in origine battezzato Sant'Alessandro** come la chiesa (con questo nome compare anche in qualche cartolina storica) ma di fatto il **nome** del complesso agricolo che un tempo presidiava i campi **prevalse nell'uso quotidiano: la Cascinetta.**



Una mappa analitica del quartiere di Cascinetta con fabbriche e case operaie (in arancione e giallo), servizi e dotazioni collettive (in rosso) e l'area destinata al condominio Santa Lucia

Un progetto "d'autore": Caccia Dominioni a Gallarate

Quando la crisi del tessile iniziò a farsi sentire, l'azienda Carminati chiuse prima la tessitura e mantenne fino alla fine della decade la filatura e la produzione di biancheria, **cedendo poi edifici e terreni.** Sull'isolato **tra via Sanzio e corso Colombo la famiglia Carminati decise invece di costruire** e chiamò un architetto da Milano, **Luigi Caccia Dominioni**, di antica famiglia nobile e già allora di grande esperienza. Era nato infatti nel 1913 e aveva già dato forma a diversi edifici di pregio tra Milano, la Valtellina, la provincia di Como e Varese.

«**Tanti studi e tante versioni portarono al progetto eseguito a Gallarate**, che ancora si vede dall'autostrada con le facciate marroni, tipiche di Caccia Dominioni, che gli ricordavano il suolo da cui nasce l'edificio, e i tendoni arancio» spiega ancora l'architetto Girola.



Condominio residenziale realizzato da Caccia Dominioni a Legnano, 1959-63

«La tipologia ricercata era **quella del quartiere residenziale immerso nel verde**, di essenze diverse e dislivelli paesaggistici, con un giardino attrezzato da campi da tennis e bocce, piscina (che poi non fu realizzata), piste per biciclette e **spazi mai banali per la sosta e la "chiacchiera" dei suoi abitanti.** Le residenze erano, e sono tutt'ora, affiancate da negozi sulla via Sanzio, dove al marrone delle facciate si mischia il mosaico a scacchi bianchi e blu».



Ancora oggi il **disegno degli edifici e la cura dei dettagli rivela la firma "d'autore"**, che si ritrova anche in progetti analoghi di Luigi Caccia Dominioni.? «La pavimentazione esterna è in quadretti di porfido così come lo zoccolo che cinge tutti gli edifici. **I davanzali sono in travertino bianco**, qualche angolo è un po' arretrato e dipinto di grigio, il tetto della "Torre" è di un bel verde rame e le finestre sparse in maniera apparentemente irregolare sulla facciata sembrano lanciate come coriandoli dal suo disegnatore» continua l'architetto Girola.

«La verità è che **Caccia Dominioni amava la varietà degli spazi, sia esterni, come abbiamo detto, sia interni.** E' raro che gli appartamenti abbiano la stessa configurazione da un piano all'altro e per questo sui prospetti le finestre si spostano, cambiano forma, strette e alte oppure larghe e basse o ancora quadrate oppure congiunte sullo spigolo. I balconi non sono mai presenti nello stesso punto lungo tutti i

piani».



«Gli impianti, le canne, sono mascherati all'interno di volumi che si confondono con gli edifici. Niente, o quasi niente, sporge dalla superficie piana delle facciate, solo i davanzali bianchi e qualche finestra con imbotte a sguincio rompe la rigorosa geometria dei volumi».

Negli stessi anni l'architetto ([scomparso nel 2016](#)) stava affrontando il tema del complesso residenziale verde anche nel quartiere Viridiana di **Milano**, zona via Forze Armate, e nel quartiere San Felice di **Segrate**, entrambi progettati insieme a Vico Magistretti.



Il condominio-quartiere Viridiana a Milano

Caccia Dominioni amava le grandi colonne, le scalinate maestose e mosse: **gli atrii infatti non sono mai lineari, gli imbocchi delle scale appaiono in curva**. All'interno i disimpegni hanno spesso pareti oblique, un elemento tipico del Caccia Dominioni, per guadagnare spazio. Le porte interne sono in legno a tutta altezza, con sopra luce opachi o vetrati».

Alcuni elementi del “supercondominio” di Gallarate **riprendono elementi di altri progetti**: la copertura dell'edificio Torre, le ampie colonne che troviamo innestate nei muri ai piani terra, le balaustre delle scale in ferro piegato sinuosamente come nel [Convento dei Francescani di Sant'Antonio a Milano](#), i lampadari a boccia come al Teatro dei Filodrammatici.

Caccia Dominioni fu anche un designer – fu insignito due volte del “Compasso d'oro” – e **produsse i suoi arredi a Busto Arsizio**, con l'azienda Azucena che aveva fondato nel 1947 con Ignazio Gardella e Corrado Corradi. Anche a Gallarate erano noti: per esempio una pregiata sedia Catilina è usata come cattedra del celebrante nella chiesa dell'Aloisianum (Azucena esiste ancora, benché abbia cambiato proprietà, e produce ancora i pezzi storici dell'architetto).

Una piccola comunità dentro al quartiere

Con il progetto avviato nel 1968, il condominio-quartiere **iniziò a prendere forma all'inizio degli anni Settanta**: per primo fu realizzato il palazzo con negozi affacciati verso via Sanzio, detto “la Torre”, seguito dai palazzi verso via Cristoforo Colombo e dalle palazzine verso via Vittorio Veneto.



I quartieri di Gallarate non si erano ancora saldati tra loro, c'erano molte aree intermedie agricole: **ancora negli anni Sessanta la zona era usata spesso a pascolo** e – una volta costruito il “Complesso S.Lucia” – le pecore continuarono a frequentare ancora per anni il terreno di fronte, quello su cui poi furono costruiti i fabbricati vetriati e il parcheggio delle “Torri del Seprio”.

Tra gli abitanti della zona alcuni chiamavano quei palazzi “le carceri”, per la sobrietà e austerità delle facciate in un contesto ancora, in quegli anni, poco costruito. Il “Complesso S.Lucia” **avrebbe dovuto stendersi su tutto l'isolato, ma a metà anni '70 ci si fermò a metà** e il progetto rimase in parte incompiuto, pur con il fascino di un intervento che si riconosce come progettato.



Il progetto dei palazzi che avrebbero chiuso l'ampio quadrilatero verso via Piave. Questi fabbricati non furono realizzati e la zona fu urbanizzata con altri due condomini

Come accadeva allora in molti altri luoghi, **i nuovi palazzi furono abitati soprattutto da famiglie giovani**, in un periodo in cui in media ogni nucleo aveva due o tre figli (**dicono i dati della demografia**).?L'architettura del condominio-quartiere si rivelò «**una formula vincente, che diede luogo a una comunità che poteva condividere spazi**, lasciar giocare in tranquillità e compagnia i bambini, parcheggiare passeggini e biciclette in spazi dedicati, stendere la biancheria nei locali stenditoio, nascondere alla vista le auto in comodi garages sotterranei». In un complesso così grande e con così tanti bambini, ogni palazzina aveva il suo gruppo di gioco.

La città che cresce

I negozi su via Sanzio – nel tempo se ne sono alternati di diversi – divennero riferimento della zona, uno degli spazi ospitò anche l'ultimo spaccio di tessuti della Carminati, quasi a ricordare le origini della Cascinetta e l'appartenenza a quel rione della città.



A Gallarate i quartieri s'identificano in modo netto con le parrocchie e i relativi confini ecclesiastici: ancora oggi il “condominio Santa Lucia” rientra nei confini del rione Cascinetta, anche se si trova in una zona più esterna al centro del quartiere, “di confine” con Cedrate e con i margini del centro storico.

Anche questa storia racconta che le città crescono in parte sulla base di progetti curati, in parte seguendo itinerari inattesi: così oggi la zona è conosciuta (quando si deve dare una indicazione stradale generica) con il nome del complesso commerciale nato al fianco vent'anni dopo. A cui fu dato un nome ufficiale – le Torri del Seprio – ma che **tutti chiamano con il nome di un negozio: “zona Sorelle Ramonda”**.

Roberto Morandi

roberto.morandi@varesenews.it