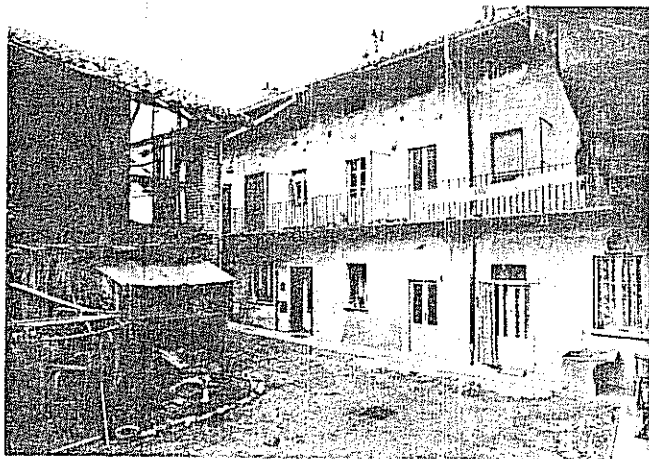


Progetto e direzione lavori:  
arch. Augusto Spada, Alfredo Castiglioni,  
Paola Dell'Acqua, Pietro Galli  
Servizio di Alessandro Corò



## RECUPERO DI CASCINE

# A GORLA MAGGIORE

*A Gorla Maggiore, un piccolo centro della provincia di Varese, è stato realizzato un interessante recupero di alcune cascine situate nel cuore del centro storico.*

*La qualità di questo intervento sta nella scelta di "rispettare" al massimo grado gli organismi esistenti, salvaguardando sia la forma e la dimensione delle antiche corti rurali, sia i rapporti dimensionali ed i valori compositivi delle facciate.*



Il merito di quest'operazione di recupero deve essere attribuito in primo luogo ai progettisti (un gruppo di architetti coordinato da Augusto Spada e composto da Alfredo Castiglioni, Paola Dell'Acqua, e Pietro Galli) ed inoltre all'amministrazione comunale che ha avuto la sensibilità di indire un concorso pubblico per la sistemazione del nucleo antico del paese.

L'intervento risultato vincitore del concorso prevede una progettazione integrata dell'area compresa tra Piazza Martiri della Libertà, Via Roma, Via Garibaldi e Via Verdi, per

un recupero urbanistico e funzionale di una delle zone centrali di Gorla Maggiore ed un recupero fisico-architettonico di un contesto edilizio fortemente degradato, al punto che l'ipotesi della demolizione totale non era certo l'ultima in ordine di probabilità.

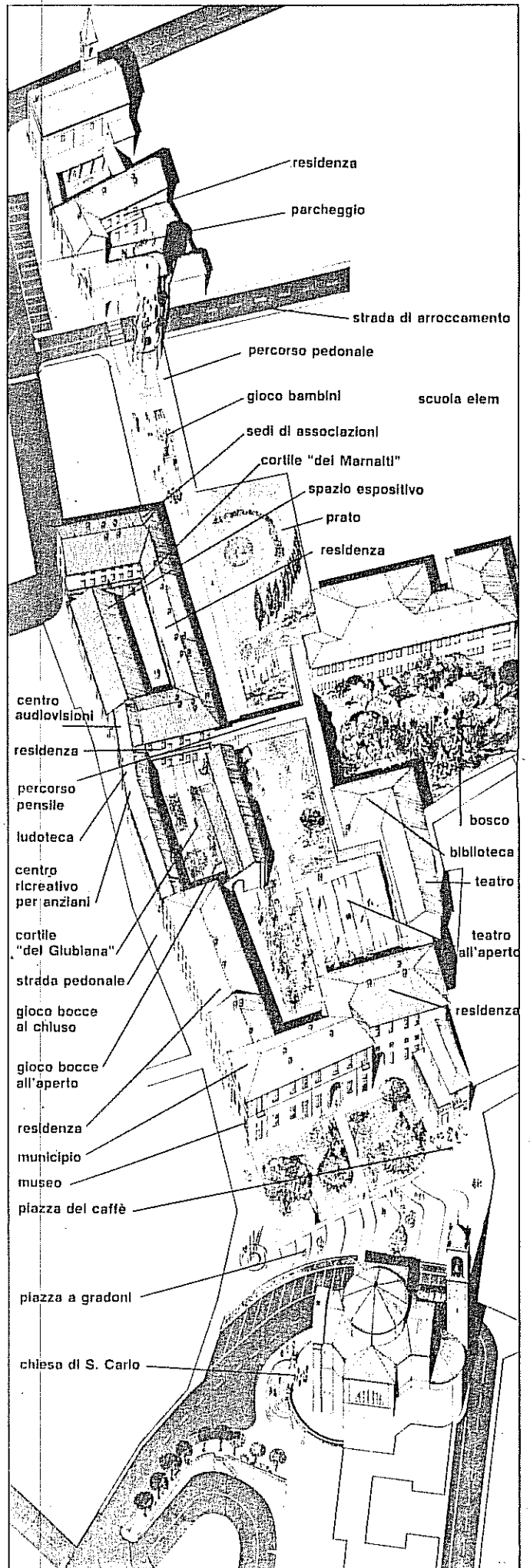
Il progetto prevede innanzitutto una razionalizzazione della viabilità di attraversamento del centro storico, creando un anello di "arroccamento" che permetterà di deviare il traffico che attualmente si riversa nel centro e di consentire così di sperimentare la pedonalizzazione di al-

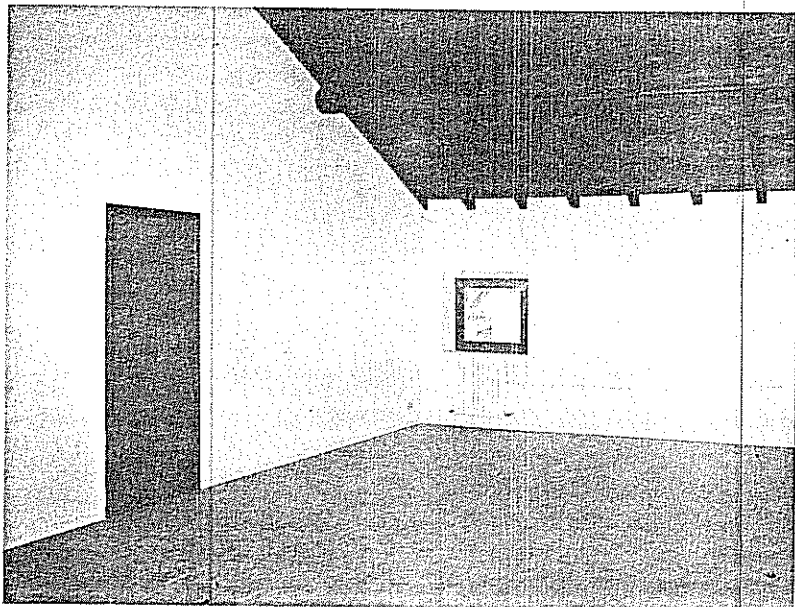
cune vie comprese nell'area dell'intervento. Con la realizzazione dell'isola pedonale è quindi progettato un riuso della Piazza Martiri della Libertà che, con la costruzione di gradoni degradanti verso la valle dell'Olona, dovrebbe regalare a questo luogo centrale una riqualificazione nella sua veste di baricentro della vita sociale dell'abitato.

In immediato raccordo con la piazza a gradoni anche l'attuale cortile del palazzo del Municipio acquista un nuovo ruolo con la sua trasformazione da "retro" di edificio, in un ambiente ben caratterizzato, desti-

Nella pagina d'apertura  
*Cortile del Marnaiti: l'ala residenziale  
 nord fotografata nel 1981 (foto sopra)  
 prima dell'intervento di recupero  
 eseguito nel 1986; è visibile nella foto  
 la prima campata del corpo dei rustici  
 non ancora coinvolto dal crollo  
 avvenuto a seguito delle nevicate del  
 1984/85; nella foto sotto, l'ala  
 residenziale nord dopo l'intervento  
 eseguito nel 1986: il confronto tra le  
 due immagini mostra come  
 l'intervento sia stato estremamente  
 rispettoso dei valori architettonici  
 originali*

Nel disegno a lato  
*Inquadramento urbanistico: stato di  
 progetto. Assimmetria dell'intervento  
 oggetto del concorso.*

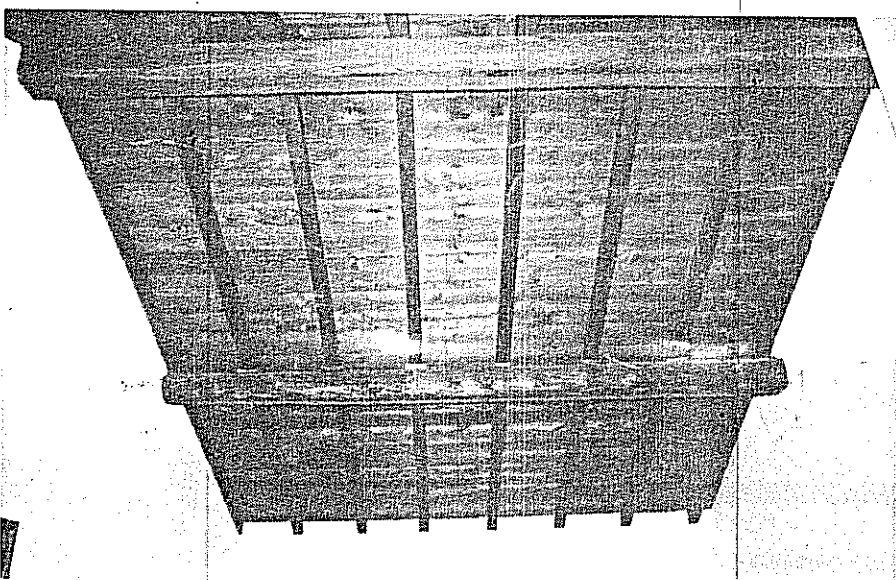




Nella pagina precedente in alto il corpo scale restaurato: solo i gradini di legno completamente marcati e non recuperabili, sono stati sostituiti con pedate di beola senza alzata come nel manufatto originario.

In basso

Uno dei bagni degli alloggi al piano terra. Per gli impianti idro-sanitari, di aerazione dei bagni ciechi e di esalazione delle cappe di cucina e delle caldaie, si è adottata la soluzione del blocco attrezzato esterno alle pareti con apparecchi sanitari sospesi per svincolarsi completamente dal pavimento, con cassonello orizzontale e verticale finito in laminato plastico per derivazioni, immissioni, colonne montanti ecc. Nella foto elementi Uniset della Ariston (Zanussi).



in questa pagina

Uno degli ampi locali del sottotetto, che originariamente erano utilizzati per la conservazione delle derrate alimentari e che ora ospiteranno le sedi delle associazioni sportive locali; si veda, nella foto in basso, il particolare del soffitto ligneo a falde; per i solai di legno si è scelto un intervento di recupero di tipo leggero, che concilia l'esigenza di mantenimento delle caratteristiche interne dei locali con il contenimento dei costi; in tale spirito per gli elementi lignei mancanti e non recuperabili si è prospettata la sostituzione con elementi in tutto simili agli originali. I rivestimenti interni dei pavimenti e delle pareti sono tutti realizzati in linoleum.

nato ad accogliere manifestazioni teatrali e culturali all'aperto.

Il corpo centrale dell'intervento di ristrutturazione, già parzialmente realizzato, riguarda però le due strutture centrali costituite dalla tradizionale tipologia lombarda a corte: le corti dette "dei Marnaiti" e "del Giubiana".

Le due corti ospiteranno, una volta ristrutturate, funzioni residenziali e attrezzature pubbliche e parte delle residenze sarà di tipo economico-popolare.

Dall'analisi effettuata sulle serie storiche della cartografia relativa al Comune di Gorla, risulta che le due corti erano già esistenti prima del 1750 (come rileva il Catasto di Maria Teresa) e che negli ultimi 250 anni non sono stati effettuati significativi interventi di modificazione a livello planimetrico se si eccettua l'aggiunta del corpo est nella corte del Giubiana.

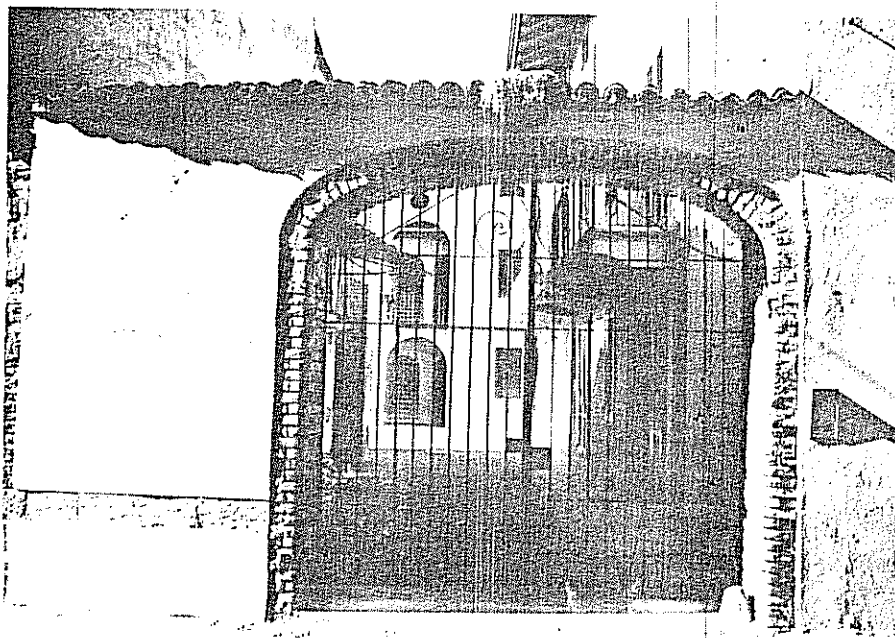
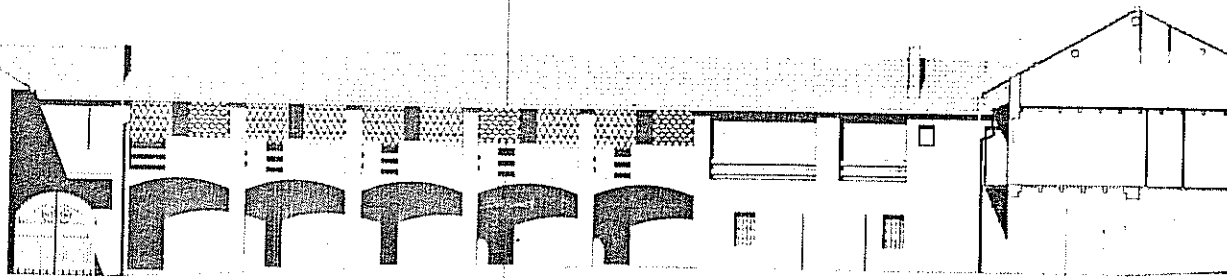
La vetustà degli edifici e la loro importanza come testimonianza della storia urbana di Gorla, hanno consigliato ai progettisti un intervento

di salvaguardia assoluta del valore semantico che le due corti portano con sé. Gli interventi "distruttivi" si limitano dunque alla sola eliminazione delle costruzioni improprie (ai cortili, alla riapertura dei porticali e alla ricostruzione dei passaggi di comunicazione tra un cortile e l'altro).

La ristrutturazione di questi edifici ha assunto un carattere particolarmente delicato a causa della labilità dei valori estetici esistenti: se pur affascinanti, episodi architettonici come questi, frutto di un'edilizia spontanea abbastanza comune nella pianura lombarda, non presentano caratteri formali e compositivi rilevanti; piuttosto il loro interesse deriva dall'uso di certi materiali poveri e dalla patina depositata dal tempo su di essi. Il rischio che si corre in questi interventi di ristrutturazione è che una volta rimossa la patina del tempo si possano perdere anche gli elementi di "fascino" dell'insieme restituendo un edificio "falsamente nuovo". La scelta, difficile anche in considerazione della

gestione in cantiere di tali interventi, è stata quella di un rispetto degli organismi esistenti nella loro configurazione tipologica, tecnologica e nell'aspetto esteriore. Sono stati ridotti al minimo indispensabile gli interventi distruttivi, operando al più sull'adeguamento strutturale, funzionale e sulla bonifica dell'umidità dai muri e sull'adeguamento igienico.

Nonostante il grave degrado degli edifici, le murature sono state giudicate integralmente recuperabili: gli elementi di degrado più evidenti erano costituiti da una umidità di circa il 14 per cento e da efflorescenze di sali attraverso l'intonaco costruito con malta di calce e sabbia di cava non lavata. Le operazioni salienti di risanamento sono consistite in: rimozione del terreno addossato all'esterno del muro, formazione di drenaggio in ciottoli e ghiaia, formazione di vespaio di 40 centimetri impostato sul pavimento esistente, rifacimento del tetto introducendo lastre ondulate sotto i coppi, trattamento delle murature



per tutta l'altezza del piano terra con liquidi impregnanti a base solvente stabilizzanti dei sali igroscopici, con malte deumidificanti e anticondensa per il rifacimento dell'intonaco, tinteggiature mediante pitture ad alta permeabilità al vapore, miglioramento della coibentazione mediante materassino di lana di roccia nella copertura e serramenti con vetri-camera.

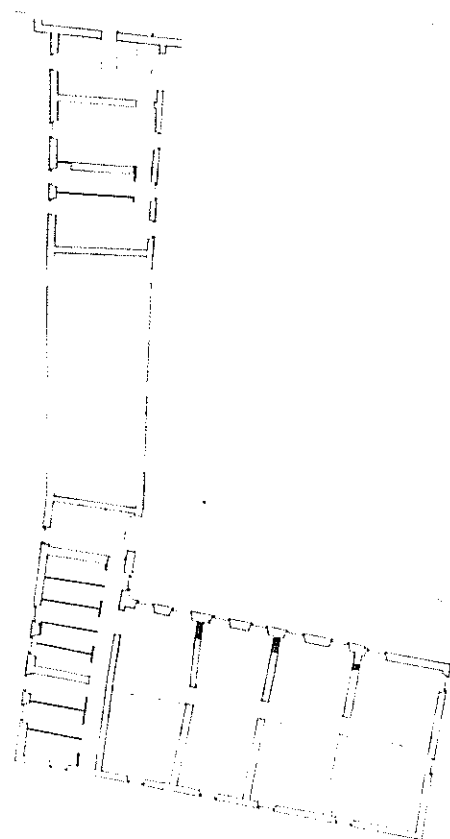
Anche l'introduzione degli impianti tecnologici che spesso ha effetti devastanti nelle strutture è stata risolta nel rispetto degli elementi esistenti, senza bisogno di ricorrere a costose e difficili tracce nei muri e nei solai. Per le canalizzazioni orizzontali (cavi elettrici, telefonici, tubi per riscaldamento) si è ricorsi ad esempio al sottofondo-rinforzo del solaio ed al vespaio al piano terra.

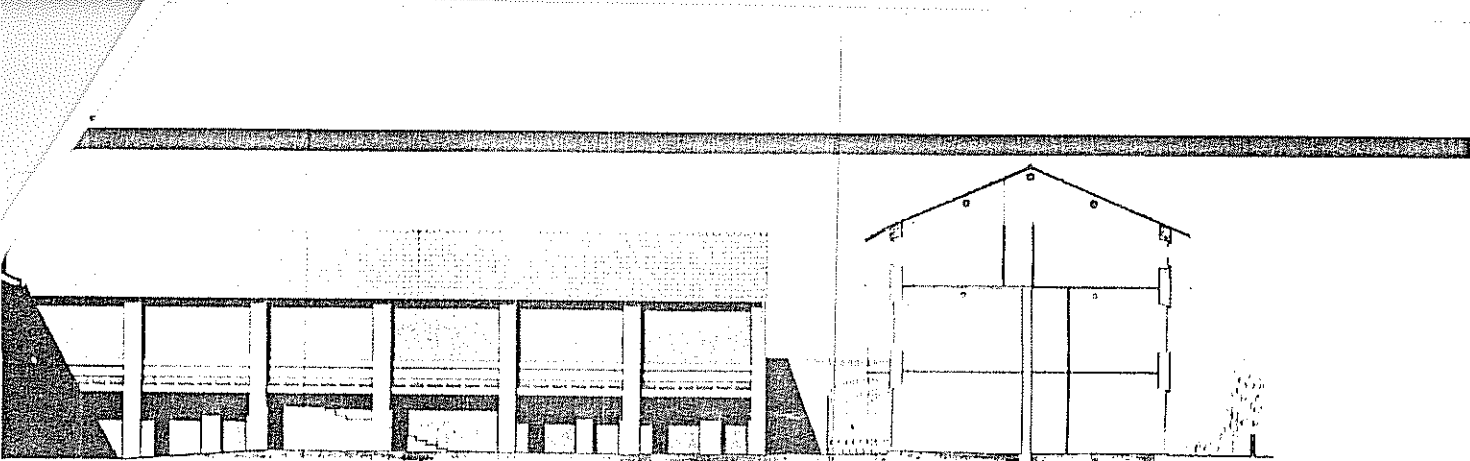
Nei disegni in alto  
Sezione longitudinali sui nodi dei  
corpi a residenza delle due cascate e  
prospetto est dei corpi rustici  
All'estrema destra la parte già  
realizzata.

Qui sopra  
L'ingresso del co.thib, ripulito al suo  
aspetto originale mantenendo  
persino la vegetazione spontanea  
perché ritenuta non dannosa. Si noti a  
destra la protezione in pietra del muro  
all'altezza del mezzo dei cani agucchi.

Nei disegni a lato  
Pianta del co.thib "dei Marzulli" (vedi)  
Da sinistra a destra: piano terra,  
piano primo, piano sottotetto, stato di  
fatto e progetto.

Nella pagina seguente  
Particolare dello spetto del tetto con  
travetti lignei sagomati, perimatura  
mordenzata, canale pluviale in rame,  
finestra del sottotetto in legno naturale  
ad anta unica con vetro camera

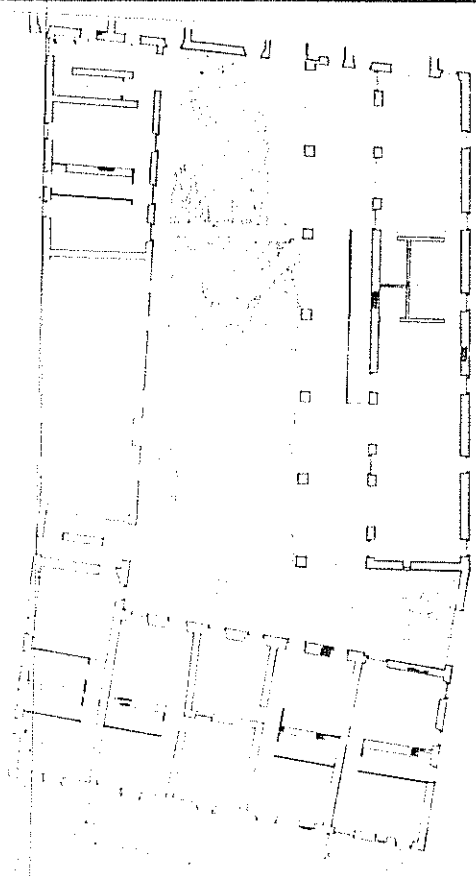
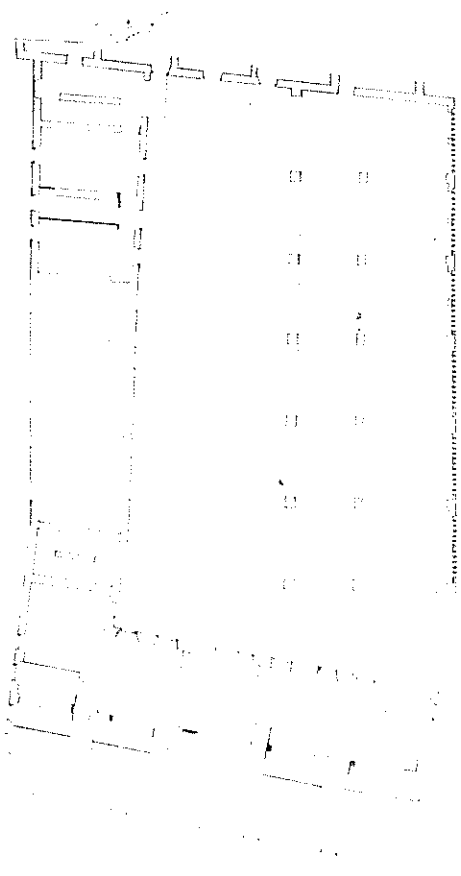
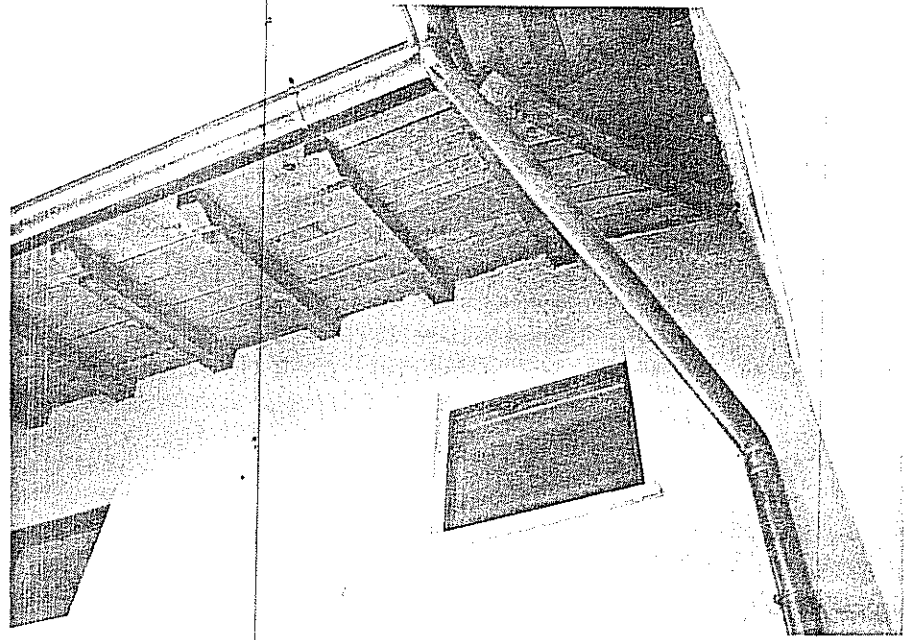




In quest'ultimo hanno trovato posto anche gli scarichi delle acque nere e bianche. Le canalizzazioni verticali sono state invece concentrate vicino ai montanti delle porte e nei nuovi tavolati, nei punti cioè dove è più facile ricavare tracce non distruttive.

Per gli impianti idro-sanitari è stata scelta la soluzione del blocco attrezzato esterno alle pareti con apparecchi sanitari sospesi, svincolati completamente dal pavimento.

È stata scelta una tipologia distributiva la più compatibile con la struttura esistente, per limitare, anche in questo caso, al minimo le demolizioni. Nonostante questi vincoli di progetto è stato possibile ottenere risultati pienamente soddisfacenti. Sono state conservate sia le tipologie di alloggi su due piani, che le a-



## SCHEDA D'INTERVENTO

### Committente:

Comune di Gorla Maggiore (Va).

### Finanziamento:

per le abitazioni L. 457 del 1978; per le attrezzature pubbliche, finanziamento comunale.

### Dimensione opere completate e in esecuzione:

mq 1.085 superficie utile netta; mc 4.750 volume v.p.p.; 16 alloggi con 40 stanze e attrezzature sociali.

### Impresa edile:

Cella e Follarini di Mozzanica (Bg).

### Impianto idrico e sanitario:

Uniset Ariston della Merloni Casa di Fabriano (An).

### Impianto di riscaldamento:

S. Ghilardi di Mozzanica (Bg).

### Impianto elettrico:

materiali Bassani Ticino di Milano. Installazione E. Salviti di Romano di Lombardia (Bg).

### Vetri speciali:

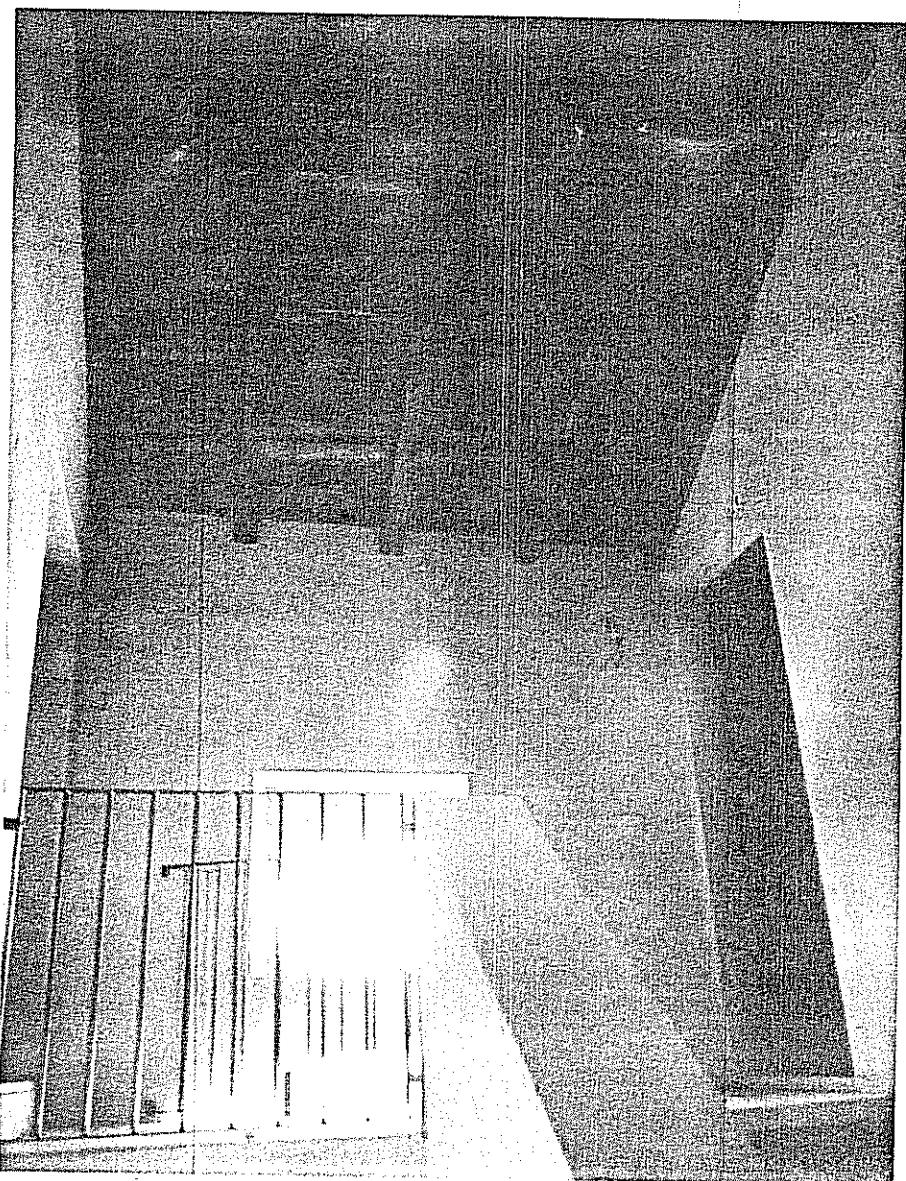
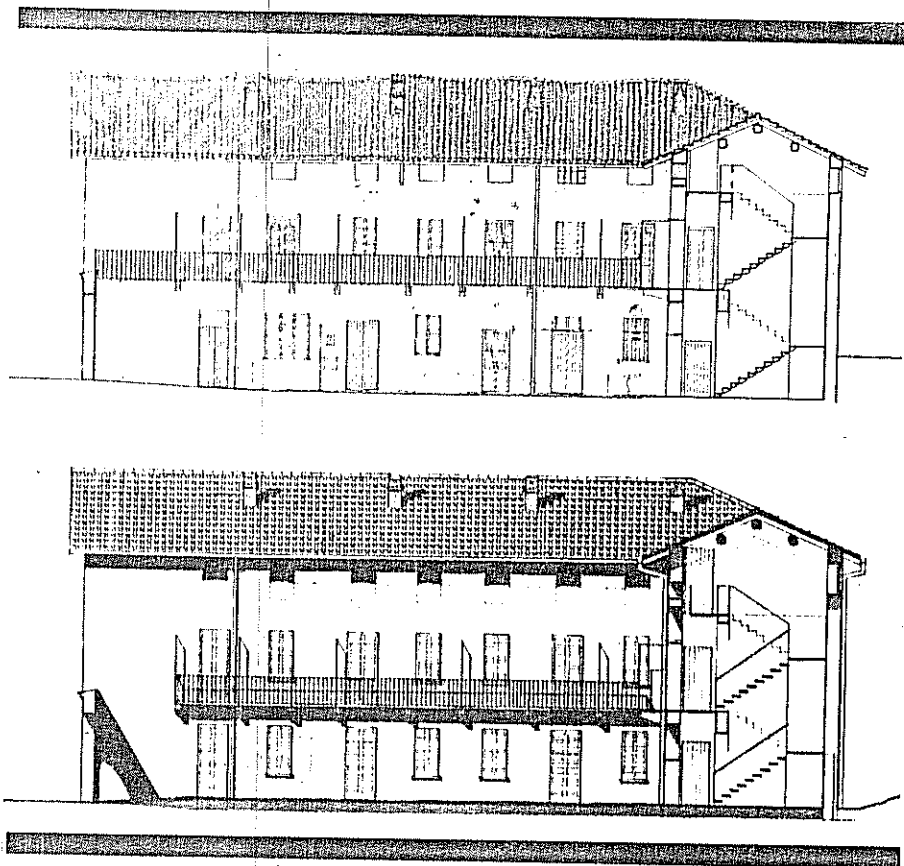
Vetraria Buslese di Busto Arsizio (Va).

### Serramenti in legno:

realizzati su disegno dei progettisti da 3Elle di Cesena (Fo).

### Pavimenti e rivestimenti:

realizzati tutti in linoleum della Linoleum Italia; posa in opera di Modern Carpet di Gerenzano (Va).



Nei disegni

*Prospetto sud prospiciente il cortile interno e sezione trasversale ovest-est del corpo residenziale posto sul lato nord del cortile "dei Marnaiti". In alto lo stato di fatto, in basso il progetto. Questa parte di edificio è stata recuperata e occupata dagli inquilini.*

A lato

*La scala di accesso al piano sottotetto recuperato nel suo aspetto originario. Si noti il soffitto ligneo a falde completamente recuperato.*

abitazioni con accesso diretto dal cortile o dal ballatoio, con vari tagli dimensionali. I servizi e i locali accessori sono stati ricavati sia nei sottotetti che nei vani sottoscala.

Nei corpi destinati ad attrezzature pubbliche sono stati insediati il centro per anziani, oltre a sale di lettura, di gioco, a spazi per attività socio-culturali, utilizzando anche spazi aperti, porticati.

La semplicità distributiva delle abitazioni e dei servizi, insieme con l'elevata qualità delle opere di risanamento e di adeguamento tecnologico, consentono in definitiva di rispondere al requisito che era stato posto alla base di tale intervento e cioè il tentativo, riuscito a nostro giudizio, di conciliare i valori culturali della civiltà agricola povera di cui l'edificio è espressione con valori d'uso attuali, cercando anche la congruenza coi costi che, in presenza di finanziamento pubblico con finalità sociale, non può essere sottovalutata. □