

CORTE SANT'AGATA

Testo Vito Emilio Flli - Fotografie Matteo Marfoll

I LAVORI SULLA FACCIATA ESTERNA SONO ORMAI TERMINATI, ORA RESTANO DA COMPLETARE GLI SPAZI INTERNI. CORTE SANT'AGATA, IL NUOVO COMPLESSO FIRMATO CAMPANA COSTRUZIONI SORTO NEL «VUOTO» DI VIA DANTE, È ORA ALLA RICERCA DI ACQUIRENTI



Impossibile non notare anche da lontano l'eleganza che, la nuova realizzazione di Campana Costruzioni, ha donato ad un angolo prezioso del centro cittadino. Corte Sant'Agata ha finalmente ricucito uno strappo nel tessuto urbano che da decenni gridava allo scandalo per lo stato indecoroso nel quale versava. "Il complesso architettonico è costituito da un insieme di fabbricati esistenti situati tra Corsetto Sant'Agata, dinanzi alla Chiesa secolare dalla quale trae nome la via, e vicolo Rizzardo. I prospetti laterali sono rispettivamente uno contiguo a Palazzo Lechi di cui faceva parte, almeno per il corpo centrale caratterizzato dalla loggetta quattrocentesca e dalle scuderie seicentesche e, l'altro, posto su via Dante, nel vuoto creato dalla demolizione dovuta al Piacentini nel 1930 circa. Il lavoro decisamente più impegnativo è stato proprio far dialogare in modo armonioso le due costruzioni: la prima completamente nuova e la seconda da restaurare perché parte di un palazzo antico sottoposto a tutela della Soprintendenza". C'è sempre una storia dietro queste imprese e, quella di Corte Sant'Agata, ce la racconta Simonetta Cortar, ingegnere e moglie di Giuliano Campana, che ha firmato il delicato intervento.



GIULIANO CAMPANA

HA RICOPERTO VARI INCARICHI ALL'INTERNO DELL'ANCE, L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI: 3 ANNI PRESIDENTE COMITATO PARITETICO BRESCIA, 3 ANNI PRESIDENTE CASSA EDILE BRESCIA, 9 ANNI PRESIDENTE COSTRUTTORI BRESCIA, 3 ANNI VICE PRESIDENTE COSTRUTTORI LOMBARDIA E ATTUALMENTE RICOPRE LA CARICA DI VICE PRESIDENTE NAZIONALE COSTRUTTORI, OLTRE AD ESSERE IL PRESIDENTE DI ABEM, SOCIETÀ COSTITUITA DA ENTI PUBBLICI E PRIVATI BRESCIANI PER LA GESTIONE AUTONOMA DA PARTE DI SOGGETTI BRESCIANI DELL'AEROPORTO DI MONTICHIARI. LO AFFIANCA ORA IL FIGLIO ARCH. DAVIDE CAMPANA CHE STA SVILUPPANDO ANCHE IL RAMO ESTERO CON COSTRUZIONI IMMOBILIARI IN ROMANIA



SIMONETTA CONTER

NATA A BRESCIA E LAUREATA IN INGEGNERIA CIVILE EDILE STRUTTURISTA PRESSO L'UNIVERSITÀ DI PADOVA NEL LUGLIO 1982, È ISCRITTA ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA AL N. 1573 DAL 1983. SVOLGE LE FUNZIONI DI COORDINATORE IN MATERIA DI SICUREZZA PER LA PROGETTAZIONE E L'ESECUZIONE DEI LAVORI AI SENSI DEL D.LGS. N. 497/96 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. ATTUALMENTE È RESPONSABILE DELLO STUDIO DI INGEGNERIA SIMONETTA CONTER DOVE COORDINA I COLLABORATORI, I RAPPORTI CON I CLIENTI E LA PROGETTAZIONE



"Una storia lunga perché come risaputo il vuoto di via Dante non era stato causato da un bombardamento bensì voluto dal Piacentini tra il '32 e il '36, il quale, oltre a creare Piazza della Vittoria, demolendo tutte le case del "serraglio" che era una specie di ghetto con molte problematiche, voleva realizzare un grande viale che andasse verso Milano. Poi ha deviato il percorso durante i lavori

per attraversare diagonalmente il quartiere e arrivare alla Pallata. Comunque, per fortuna, si è fermato lì: demolendo solo quell'edificio ma non tutti gli altri. Quindi è nato questo vuoto a cui avevano disposto degli speroni per contrastare l'edificio esistente che risale al '400. Durante i lavori abbiamo trovato colonnette concentriche e anche delle volte quattrocentesche".





Problemi con la Soprintendenza?

"È stato un lungo percorso. Abbiamo acquisito l'edificio nel 2007 ed era ancora Soprintendente Luca Rinaldi. In seguito il discorso venne praticamente portato a termine con il Dott. Alberti prima dell'avvento dell'attuale direttore, l'Arch. Giuseppe Stolfi. Abbiamo acquistato prima l'edificio antico e, in seguito, abbiamo proposto al Comune che era proprietario dell'area antistante l'edificio, di realizzare insieme qualcosa di armonico. Sembrava suggestiva l'idea di unire le due parti e farle dialogare tra loro ma questa, come dicevo, è stata la cosa più problematica. Dal 2007 siamo arrivati al 2014 per poter iniziare i lavori. Nel frattempo abbiamo cambiato tre amministrazioni, ci sono stati i lavori della metropolitana, ecc ecc. Se avessimo potuto avremmo inglobato l'ascensore in modo più corretto. Se l'area fosse stata già di nostra proprietà, avremmo certamente approntato il progetto di integrazione. Questo non è stato e difatti l'ascensore della metropolitana è un po' storto perché esce dalla linea guida di questa volumetria. Pensavamo ad un progetto integrato quindi ad una realizzazione da definire insieme. Sì, sì, sì, no, sì aspetta, no, sì... Nel frattempo il Comune ha venduto un'area (il vuoto di via Dante) a Brescia Infrastrutture a parziale pagamento delle spese per la metropolitana e quest'ultimo l'ha messo all'asta. La valutazione dell'area era però stata fatta con i valori del 2007 mentre qui siamo al 2012-2013, con un mercato immobiliare completamente cambiato così come gli effetti valori degli immobili. Quindi quell'asta andò deserta e nessuno ha comprato. In seguito l'area venne inserita come parziale pagamento per la riqualificazione di Piazza Vittoria. Noi eravamo fermi con il palazzo davanti e allora abbiamo rischiato sapendo di rimetterci parecchio. Ma almeno saremmo partiti. Nel 2014 abbiamo acquisito l'area e finalmente, dopo aver espletato tutte le pratiche, è iniziata la fase realizzativa".

Era prevista un'intervista a tre e infatti arriva anche il costruttore: Giuliano Campana più in forma che mai. Sportivo, lo sguardo aperto, sempre positivo e uomo di grandi capacità. Ha capito a che punto siamo e interviene con il piglio che gli conosciamo.

"L'assurdo italiano è la burocrazia, ci ha confidato il Geom. Campana, siamo malati di burocrazia. Si parla di semplificare ma non è vero e, nel nostro settore, anzi, si moltiplicano sempre più le scartoffie, oggi anche quelle telematiche. Ci sono imprenditori che se avessero fatto il nostro mestiere, sarebbero falliti dopo un mese. Nell'industria c'è un ritorno diverso ma, soprattutto, si possono prevedere molte più cose di quanto non possiamo fare noi costruttori. Una volta acquisita la commessa sanno che in un giorno stabilito devono fare tanti pezzi: se non li fanno ci rimettono e, per questo, le macchine sono sempre più veloci. Da noi, invece, non è così. Tutto è ancora basato sul fattore umano. Poi siamo legati al tempo e quando piove, piove... Anche se gli imprevisti della burocrazia sono quelli peggiori. Quando poi si toccano fabbricati in ristrutturazione, ci sono situazioni che nascono durante i lavori. Se trovi dei reperti devi chiamare la Soprintendenza. E fare tutto quello che prescrive".

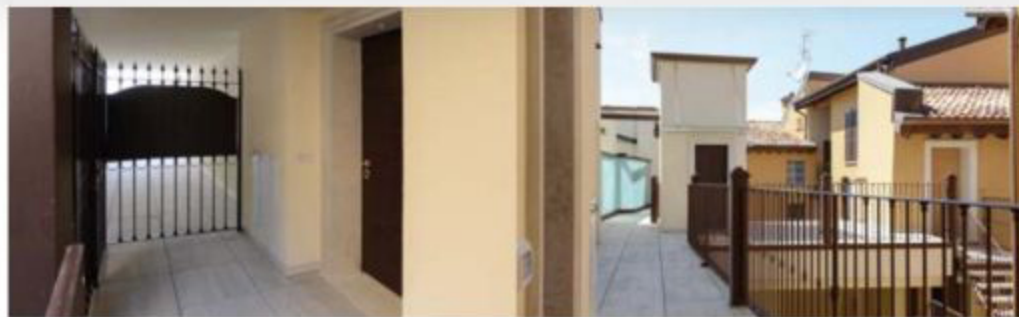
Torniamo alla storia della Corte Sant'Agata...

"Per non farci mancare niente - riprende l'ing. Conter - abbiamo rinvenuto il basamento di una torre medievale. La quinta di una serie. La prima venne trovata in Piazza Vittoria, fu fotografata e poi demolita; la seconda è stata trovata nell'edificio di fronte al nostro ed è stata tolta di mezzo senza neppure venire fotografata. La terza è stata rinvenuta quando è stato costruito il parcheggio di Piazza Vittoria. Si sa del ritrovamento ma è stata demolita; la quarta, trovata con gli scavi della stazione metro, han pensato bene di impacchettarla al costo di 500 mila euro e trasferirla in un parco cittadino... Quando hanno trovato la nostra, hanno sostenuto che essendoci un precedente, avremmo dovuto tenercela. Pertanto abbiamo dovuto modificare il progetto dei parcheggi e mantenere il basamento della torre".

Perché la scelta del rivestimento esterno?

"Abbiamo scelto un cotto pregiato per richiamare Piazza Vittoria. Avremmo potuto utilizzare il Botticino o il cotto ma abbiamo preferito riprendere il materiale della torre del Cordusio in una chiave moderna. L'intero fabbricato è antisismico, in classe A+, riscaldamento e raffrescamento a pavimento con utilizzo della geotermia. In centro a Brescia non ci risulta esistano altri impianti di questo tipo. Tiriamo l'acqua con un pozzo profondo 180 metri: d'estate è fredda e rinfresca l'aria circolando con ventilazione controllata. Estradandola però a 5-6 gradi, d'inverno risulta calda quando fa freddo. Impatto energetico praticamente zero. Domotica completa e gestibile interamente dal telefonino. Questo, in comune per tutto l'edificio, anche se nella parte nuova, è tutto diverso dalla parte antica. Parliamo sempre di materiali altamente efficienti ma la classe A è stata raggiunta con sistemi di isolamento cappotto e parete ventilata nella parte nuova, mentre nella parte antica abbiamo dovuto mantenere i muri esistenti ed utilizzare materiali indicati dalla Soprintendenza, alcuni molto particolari e naturali a base di calce e paglia. Tutto per avere il massimo isolamento dato che la Soprintendenza non ammette il cappotto agli edifici storici e tutti gli intonaci sia nella parte vecchia, sia nella nuova, sono in calce". "Calce, che io amo particolarmente - sottolinea Giuliano Campana. Dico sempre che il cemento non ha un buon odore mentre la calce profuma".

"Nella parte nuova - riprende la progettista - abbiamo serramenti in alluminio mentre nella parte antica in legno ma con le medesime caratteristiche. Nella parte nuova abbiamo persiane in alluminio che si abbassano e si orientano, dall'altra parte ci sono gli scuri con una forma antica, però comodamente motorizzati. Tutto è connesso e regolabile dal telefonino dal quale si possono anche controllare le telecamere e il sistema antifurto; se sono spente le luci o chiusi gli scuri, si può comunque regolare il riscaldamento, il raffrescamento e la ventilazione controllata e depurata".



Verrebbe ad abitare qui?

"Potrebbe davvero succedere: ci stiamo pensando - ha affermato Campana. Adesso abitiamo in una bellissima casa fuori città ma anche per noi con l'aumentare degli anni potrebbe essere importante avere tutto a portata di mano e più in centro di così... A parte il fatto che l'ha progettata mia moglie e che io l'ho costruita e questo potrebbe già essere una garanzia, trovo che sia davvero il massimo per comodità, comfort, sicurezza. Un abitare senza problemi. Inoltre lo considero davvero un grande successo sia da un punto di vista estetico che funzionale: siamo riusciti ad unire due fabbricati, uno moderno e uno antico, che sono legati da una scala metà antica e metà moderna. La parte nuova non è banale e questo potrebbe non piacere ma è un segno a livello urbanistico in un angolo della città a cui mi sono particolarmente affezionato. Quando costruisco qualcosa per mia iniziativa, voglio che non risulti banale. Anche il complesso Brescia Futura di via Trimplina può piacere o non piacere ma è sicuramente una realizzazione d'avanguardia. Il progetto era dell'Arch. Giorgio Lombardi che mi aveva preparato alcuni progetti che avevo subito scartati. Gli dissi: "Siamo alla porta di entrata di Brescia da nord: pensa ad una nave che entra in porto. Mi disse di aver capito e quando vidi i primi schizzi rimasi colpito: era quello che volevo!"



CAMPANA COSTRUZIONI SRL
Via Bargani, 21 - Brescia - Tel. 030 2350010
www.campanacostruzioni.net - info@campanacostruzioni.com

Campana Costruzioni è un'impresa di costruzioni sia per conto terzi che per se stessi da più di 80 anni. In questo intervento, Corte Sant'Agata, è intervenuto su due fabbricati completamente differenti. Il primo risalente al 400 è stato completamente ristrutturato con l'utilizzo di tecnologie di ultima generazione per risanare le parti strutturali e migliorarlo sismicamente, mentre sono stati utilizzati materiali di recupero o tecnologie antiche per quanto riguarda le finiture. L'edificio nuovo antistante è stato costruito completamente antisismico e con l'utilizzo di un'intelaiatura di travi e pilastri in ferro e orizzontamenti in legno e cemento armato. Per quest'ultimo le finiture sono state di ultima generazione. Per ambedue i fabbricati si è riusciti ad ottenere con tecnologie differenti la classe A.



EDILGRIL S.R.L.
Via Gazzadiga, 15/B - Manerbio (BS) - Tel. 030 9383300
www.edilgril.it - edilgril@libero.it

Con 20 anni di esperienza alle spalle nell'ambito della carpenteria leggera, Edilgril rivolge il proprio operato al settore dell'edilizia. L'azienda di Manerbio, specializzata nella produzione ed installazione di strutture metalliche certificate, cancellate, parapetti interni, può contare sull'operato di maestranze qualificate e specializzate.

Per Corte Sant'Agata Edilgril si è occupata della realizzazione delle opere di carpenteria a disegno, quali cancelli carrai e pedonali, ringhiere, divisorie, inferriate e scale d'accesso, compresa la loro installazione.



ELIA PALETTI - IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI
Via San Vitale, 15 - Castegnato (BS) - Tel. 030 2722167
Cell. 360 871493 - paletti.elia@libero.it

Nata 20 anni fa dopo un'esperienza ventennale nel settore impiantistico civile, industriale, terziario, ha una clientela affezionata che viene seguita dall'inizio della mia attività con un trattamento ormai non più da clienti ma da amici che apprezzano il mio lavoro ed il mio impegno. È prioritario ottenere sempre un ottimo risultato, per me e soprattutto per i miei clienti, con l'utilizzo di materiali all'avanguardia

tecnicamente validi ed allo stesso tempo che soddisfino anche il lato estetico. Per Corte Sant'Agata si è voluto puntare sul sistema domotico, impianto che permette molteplici soluzioni in modo da soddisfare le esigenze del cliente finale. Particolare attenzione è stata rivolta al sistema di illuminazione delle parti comuni, con scelta di apparecchi che bene si associano con la tipologia dello stabile.



FRAGI SRL
Via Molini, 1/3 - Botticino (BS) - Tel. 030 2190452
www.fragi-serramentialuminio.it - info@fragi.bs.it

Fragi è un'azienda bresciana, con sede a Botticino, creata nel lontano 1977 con l'intento di offrire la realizzazione di sistemi innovativi e ricercati nel campo dell'arredo edile, rivolgendosi in particolare ad una clientela formata da imprese, enti e società. Per Corte Sant'Agata ha prodotto e installato gli infissi in alluminio ad alta

prestazione energetica ed acustica, dotati di schermature frangisole motorizzati. Ha inoltre installato le vetrine al piano terra con protezione antiscazzo, prodotto e installato i parapetti e le divisorie in cristallo, i rivestimenti in alluminio finitura colore Corten ed, infine, la vetrata d'ingresso e le vetrine scale.



FRATELLI MAESTRI FALEGNAMERIA SRL
Via dei Santi, 147 - Castenedolo (BS) - Tel. 030 2702976
www.falegnameriamaestri.it - info@falegnameriamaestri.it

Di padre in figlio, di generazione in generazione, Fratelli Maestri è pura passione per il legno che ha inizio oltre 130 anni fa, nella cantina del bisnonno Eugenio. Alla fine degli anni '60 il laboratorio diventa un'azienda, allargando i suoi confini, in termini di territorio, clientela, soluzioni e servizio.

Oggi sono i nipoti a guidare l'azienda, con l'anima giovane di chi guarda al futuro, rimanendo fedeli a una storia ultracentenaria. Presso la Corte Sant'Agata Fratelli Maestri Falegnameria ha realizzato i serramenti esterni (griglie e finestre), i portoncini blindati e le porte interne.



STENOTEK SNC
Via Conzaletto, 26/D - Isorella (BS) - Tel. 030 9529198
www.stenotek.it - info@stenotek.it

Nata ormai da più di 18 anni a Isorella (BS), ha vissuto la rapida evoluzione del mercato impiantistico idraulico, crescendo costantemente negli anni. Continuo è stato il rinnovamento: per essere sempre pronti a supportare i nostri Clienti nelle sfide tecnologiche che sono in costante evoluzione. Specializzati nel dare supporto e prestare servizi alle aziende nei settori edili ed industriali, operando per loro conto in ogni parte d'Italia e all'estero.

Stenotek snc si impegna a soddisfare le aspettative dei propri Clienti mantenendo elevati standard di qualità, di performance e di affidabilità in relazione ai prodotti e servizi offerti. Professionalità, trasparenza e assistenza continua al Cliente sono i valori fondanti dell'azienda. La nostra missione aziendale consiste nel offrire soluzioni innovative perseguendo uno sviluppo di business, creando valore per i nostri Clienti.



STUDIO AMBIENTE SRL
Via Cascina Portevica, 7 - Foltano (BS) - Tel. 030 2160849
www.studioambiente.it - studioambiente@studioambiente.it

Studio Ambiente opera da oltre 30 anni nel settore edile occupandosi della formazione di pareti e controsoffitti in gesso rivestito, pannelli modulari, pavimenti tecnici e di tutte le lavorazioni di preparazione e finitura di cui questi materiali necessitano nell'ambito delle costruzioni.

Per Corte Sant'Agata l'azienda di Foltano si è occupata della realizzazione di pareti, contropareti e controsoffitti interni ed esterni per appartamenti e negozi, delle tinteggiature per interni ed esterni e del rivestimento termico a cappotto facciata esterna.



TEMPINI 1921 SRL - Sede
Via dei Santi, 149 - Castenedolo (BS)
Tel. 030 3690411 - www.tempini1921.it
info@tempini1921.it

Showroom Brescia
Borgo RWührer, 127 - Brescia
Tel. 030 3690411
tempini_BW@tempini1921.it

Showroom Milano
Via G. Galilei, 47 - Cinisello Balsamo (MI)
Tel. 02 6606121
tempini_MI@tempini1921.it

Dal 1921 Tempini crea soluzioni di pavimentazione e rivestimento per ambienti interni ed esterni. Nel corso di quasi 100 anni lo standard qualitativo e quantitativo si è intensificato grazie ad una fitta rete di collaborazioni consolidate, sia con privati che con imprese, che hanno permesso al gruppo di gettare le solide basi del suo operato. Quotidianamente Tempini 1921 si confronta con i migliori progettisti, con i migliori

imprese, con gli studi professionali e con le migliaia di clienti che incontra ogni anno nei propri show-room. Il punto di forza è la consolidata esperienza del suo capitale umano rappresentato da oltre 200 tecnici e operai specializzati; 50 collaboratori commerciali e amministrativi e 2 show-room aperti al pubblico dedicati al Retail. Una realtà che crede fortemente nell'etica del lavoro e nell'operosità.