

## Casa Calcaterra, il costruttore contrattacca

**Pubblicato:** Domenica 22 Agosto 2010

*L'abbattimento di Casa Calcaterra ha scatenato un dibattito acceso tra le forze politiche gallaratesi. Ora anche il costruttore impegnato nell'intervento in via Roma dice la sua con un lungo e duro comunicato, che pubblichiamo integralmente. Nel documento Paride Bonicalzi (presidente di Centrale Immobiliare, gruppo Bonicalzi Costruzioni) ricostruisce le scelte tecniche del cantiere sulle corti settecentesche e sulla villa ottocentesca, e puntualizza la posizione dell'architetto Piermichele Miano, intervenuto precedentemente nel dibattito in quanto coinvolto direttamente. Non mancano poi elementi di polemica accesa nei confronti dell'amministrazione comunale.*

### PREMESSA

Il gruppo Bonicalzi Costruzioni opera sul territorio da 33 anni, non ha mai pagato (ne mai pagherà) tangenti, non è mai stato sfiorato da inchieste giudiziarie, non gode di strumentali amicizie politiche.



Le società del gruppo Bonicalzi Costruzioni rischiano in proprio, non sono mai fallite, non sono state coinvolte in bancarotte, non hanno mai “rifilato bidoni” a clienti e fornitori. Il gruppo non ha la consuetudine di aprire e chiudere le società che lo compongono, poiché crede nell'importanza di garantire la continuità dei rapporti e la doverosa assistenza alla clientela. Sono invece in corso importanti processi ad esponenti politici, architetti, collaboratori del comune di Gallarate per gravi reati di cui attendiamo l'esito al fine di valutare l'opportunità di proporci come parte lesa in qualità di operatori in un mercato che probabilmente ha visto falsate alcune basi della libera concorrenza.

### FATTI

La società Centrale Immobiliare srl è stata rilevata nel novembre 2007 acquisendo di fatto tutto ciò che la stessa aveva in essere, tra cui gli immobili di via Roma/via Postporta (con relativo permesso di costruire già rilasciato) oltre al rapporto professionale con l'architetto Piermichele Miano.

1) L'iter amministrativo relativo all'intervento

– autorizzazione al Piano di Recupero datata 16 Giugno 2005 a firma architetto Miano, nella cui relazione si legge che la qualità tipologica della Casa Calcaterra è molto modesta e che i locali aggiunti alle corti sulle fronti verso Nord-Est “sono piuttosto interessanti e con qualche pretesa stilistica: con bugnati, contorni, coronamenti, di buona fattura in stile eclettico...”. Ciò va a sottolineare l'angolo di un sistema a corte, più nobile e staccato visivamente dall'adiacente edificazione;

– rilascio del Permesso di Costruire in data 16 Marzo 2007;

– presentazione di Autorizzazione Paesaggistica per variante il 15 dicembre 2008 e rilascio in data 8 maggio 2009, avente come progettista e Direttore Lavori l'arch. Luca Morganti (dall'Autorizzazione non si evince l'obbligo al mantenimento della preesistente parte strutturale);

– presentazione DIA, coerente con l'Autorizzazione di cui sopra, in data 24 dicembre 2008 e successiva esecutività nei trenta giorni successivi al rilascio della stessa.

2) L'evoluzione del cantiere

L'intervento è stato progettato con le caratteristiche di edificio antisismico, a risparmio energetico di

classe A utilizzando un sistema di sonde geotermiche di profondità d'avanguardia che, combinato con stratigrafie murarie eccezionali, ridurrà quasi ai minimi termini i consumi per riscaldamento, raffrescamento oltre che le conseguenti emissioni di CO2. Il vecchio edificio ha evidenziato gravi problemi strutturali per il fatto di non essere legato ma semplicemente appoggiato a realtà preesistenti: quella che oggi viene impropriamente definita "villa" si può dire nacque come superfetazione della retrostante corte, successiva rispetto all'impianto originario con la finalità di staccare la residenza padronale dalle dipendenze. Trattandosi di una realizzazione interessante il progetto ha riproposto le facciate senza variazioni come elemento centrale della composizione dei prospetti, facendo diventare le dipendenze laterali fondale alla stessa in un dialogo basato su variazioni e dissonanze controllate e non per semplice mimesi in stile. Ora gli ampi portali ricavati al piano terra agevolano una riscoperta dinamica di tutta la "casa", della sua proporzione volumetrica omaggiando nel contempo gli oggetti decorativi classici con nuovi con visivi tangenziali. Chi volesse approfondire la conoscenza del progetto è invitato a visitare il sito

<http://www.bonicalzicostruzioni.it> (*Che VareseNews ha sempre messo a disposizione dei lettori, insieme all'immagine del progetto, fin dagli articoli di maggio, ndr*). Nonostante i problemi strutturali, il fascino dell'aura materica originale ha fatto propendere per la ricerca di una soluzione di mantenimento e consolidamento, valutando diverse ipotesi alternative, le quali, oltre ad essere propedeutiche alla realizzazione di un castello contenitivo in acciaio, hanno spaziato su diverse soluzioni progettuali (dai diaframmi di contenimento, ai micropali, ai pali trivellati) come testimoniato dai numerosi disegni esecutivi strutturali e dalle operazioni di cantiere in essere. Come si giustificerebbe altrimenti il mantenimento in cantiere della "casa" per quasi un anno?

### 3) La decisione

Circa tre mesi fa, mentre erano in esecuzione le opere provvisorie preliminari al consolidamento e alla conservazione delle murature, si sono verificati improvvisi cedimenti strutturali e lesioni tali da far ritenere compromessa la sicurezza del cantiere con grave pregiudizio per l'incolumità degli addetti. Le vecchie murature erano tra loro svincolate, realizzate con legante sabbioso, con solai debolmente ancorati e non avrebbero potuto reggere le opere previste sia a giudizio dell'ingegnere strutturista che della Direzione Lavori. Con sopralluogo del 31 maggio 2010, l'architetto Miano, l'architetto Morganti, l'architetto Paganini ed il geometra Colombo (sentito anche il parere preventivo dell'ingegner Battioni) avevano certificato l'assoluta precarietà delle strutture verticali ed orizzontali con conseguente fermo lavori. La successiva operazione di messa in sicurezza del cantiere è stata realizzata dopo lo scrupoloso rilievo e la conservazione dei manufatti (cornici, soglie e mensole...peraltro realizzate in materiale cementizio) preventivamente rimossi al fine di una loro ricollocazione nell'originaria facciata "com'era e dov'era", conformemente alle autorizzazioni, ma su murature staticamente conformi alla vigente normativa antisismica e di risparmio energetico.

Dopo tre mesi di precario mantenimento della struttura, nell'imminenza dell'assenza estiva dei titolari e a seguito di sinistri scricchiolii avvertiti il giorno 6, le disposizioni date dalla proprietà erano state chiare: qualora vi fossero stati ulteriori segni di cedimento, Direzione Lavori e responsabile dei lavori avrebbero dovuto prioritariamente operare a tutela della sicurezza del cantiere e delle maestranze. Pur continuando a cercare una soluzione tecnica vincente, si è purtroppo palesata, nella giornata del 7, la necessità di procedere all'abbattimento per non mettere a repentaglio l'incolumità degli addetti, oltre a quella di eventuali "curiosi" o dei "cacciatori di rame", e di conseguenza il giorno 9 sono state impartite le necessarie disposizioni. Alla luce di quanto riportato, in considerazione del fatto che si sta disquisendo di un edificio non vincolato e del quale è comunque prevista una fedele ricostruzione appare evidente come il problema sia in realtà più politico che di sostanza.

### CONSIDERAZIONI

Il ruolo dell'architetto Miano è stato quello di consulente artistico ed in tal veste si è più volte confrontato nel condividere la morfologia del progetto in variante, che prevedeva e prevede il mantenimento delle caratteristiche dello schema tipologico, coerenza e continuità con l'impianto morfologico della parte di città, la conservazione della quasi integrità del tracciato esterno dell'edificato preesistente e la creazione di un parco urbano a verde anche con recupero delle essenze preesistenti. Ci preme ricordare che non sempre una società costruttrice compie scelte unicamente per benefici economici e prova ne è anche il restauro gratuito della storica scala di via Albricci. Se da un lato politica e stampa hanno gestito l'accaduto in modo altamente pregiudizievole, la nota positiva da rimarcare è che il gruppo Bonicalzi è ora uscito dall'imbarazzo di essersi ritrovato, a seguito dell'acquisizione della società, a collaborare con un professionista inquisito per concorso in concussione. Sarebbe anche interessante capire come lo stesso architetto potesse avere preventiva notizia di una lettera che "probabilmente" ci sarebbe stata recapitata entro breve tempo dal Comune.

### CONCLUSIONI

La Società ha operato nel rispetto della normativa vigente, a tutela della sicurezza di tutti (è meglio discutere di una facciata abbattuta piuttosto che di un incidente sul lavoro); per questo si chiede al comune di Gallarate, di riformare gli atti emessi comportanti la sospensione dei lavori che di fatto creano un danno economico che dovrà poi essere risarcito.

Ancora una volta la politica, ha dato il peggio di sé e dimostrato tutti i suoi limiti attaccando degli operatori in modo scomposto e senza cognizione di causa alla ricerca forse di un consenso che poi tanto facile non è. Negli anni del tramonto del capitalismo occidentale basato su una finanza che specula su se stessa privatizzando gli utili e socializzando le perdite resistiamo nel fare impresa in modo sano, senza finanziamenti pubblici e creando posti di lavoro nel segno della qualità architettonica.

In attesa di ricevere formali scuse da coloro che hanno formulato accuse con tanta superficialità, ci riserviamo di tutelare la nostra immagine nelle apposite sedi.

Saremmo lieti di registrare tanto ardore civico anche su questioni chiave riguardanti la città di Gallarate e sottaciute per l'ignavia di molti. Vogliamo parlare di AMSC e di Piano di Governo del Territorio?

**Redazione VareseNews**

redazione@varesenews.it