



URBANIZZAZIONE
ED EDILIZIA:
INIZIAMO UN
PERCORSO
FRA I GRANDI
PROGETTI CHE
RIGUARDANO
IL CAPOLUOGO

COSÌ BRESCIA CAMBIA VOLTO: AI MAGAZZINI GENERALI NASCE UN NUOVO QUARTIERE

Come cambia la città. Con questo articolo, il primo di una serie, cerchiamo di "disegnare" il futuro prossimo venturo di Brescia, descrivendo i principali progetti a cui si sta dando corso. Non c'è che dire: tra qualche anno il capoluogo avrà una "faccia" nuova.

Si chiamerà Porta San Nazaro con le varianti che potrebbero aggiungersi come "centro", "borgo", oppure "punto". Si svilupperà su centomila metri d'area su cui sorgevano i Magazzini Borghetto.

Quello della conservazione del nome è una specie di ricorso storico: Borghetto perché quando la Banca San Paolo per sostenere l'economia diede il via al progetto dei magazzini decise di riprendere il nome di Borgo San Nazaro, Porta San Nazaro perché là un tempo c'era l'omonimo comune che poi sarebbe stato accorpato alla municipalità bresciana.

Là, tra via Salgari, via Dalmazia, via San Giovanni Bosco e - ad ovest - la proprietà dell'Istituto Salesiano andrà giù tutto, anzi, quasi tutto: il magazzino dei cereali sarà demolito, i magazzini per il groupage saranno abbattuti, le celle frigorifere anche, in piedi rimarrà la vecchia casera, edificio architettonicamente molto bello

sul cui futuro poco ancora si sa se non che rimarrà di proprietà municipale. E il resto? Parola alle matite, anzi ai computer dello studio di Daniel Libeskind che sta studiando con l'ingegnere bresciano Lamberto Cremonesi e con l'architetto milanese Dante O. Benini la trasformazione di un "pezzo" di città importante, importante perché ha avuto un ruolo decisivo

nella storia mercantile cittadina (e non solo visto che per esempio Simmenthal ha avuto nei magazzini generali il serbatoio delle carni congelate che poi sarebbero diventate inscatolate), importante perché importante sarà il business che ne deriverà, importante perché là, a sud est della città, si porrà come "porta", distintivo, biglietto da visita chiamiamolo come vogliamo, della città che cambia.

Come sarà? "Non sarà un nuovo quartiere, ma sarà una ricucitura della città con una pagina di contemporaneità in cui trasmettere voglia di aggregazione, ma sarà soprattutto una parte di



L'interno dei Magazzini Generali di Brescia dove è prevista la nascita di un nuovo quartiere

NELL'INTENTO
DEI PROGETTISTI
IL NUOVO
QUARTIERE
DOVREBBE EVITARE
IL PARADOSSO
DELLA BELLEZZA
SENZA ANIMA

città in cui trovare un'abitazione che non sia inferiore a dove, per l'intera giornata, precedentemente si è lavorato" disse Dante Benini descrivendo il piano di trasformazione presentato a Milano in primavera a Expo Italian Real Estate dove i veli del progetto hanno iniziato a salire.

E il primo velo è stato quello sui progettisti, dopo che il presidente di Nuovi Assetti Urbani, Albertani, aveva anticipato come tra i criteri ispiratori del progetto ci fosse in particolare la "sostenibilità ambientale, facendo attenzione ai materiali, all'orientamento degli edifici" alla loro protezione dalle dispersioni energetiche.

Ci saranno molte novità dentro a questo intervento: oltre che nelle architetture anche nella promozione.

L'architetto Benini aveva infatti detto che il vecchio modo di costruire "è morto" e che sono arrivate stagioni di "good architecture sale", buona architettura da vendere, dentro a quel concetto di "real estate" che vede aggregarsi professionalità diverse per pensare, realizzare, promuovere e collocare l'investimento realizzato.

E con i progettisti hanno iniziato a svelarsi anche le prime idee e le prime certezze: non sarà un quartiere dormitorio, qualcosa di avulso dal resto della città, ma semplicemente un allungamento di Brescia e di quel che sta attorno ad un'area fino a qualche anno fa produttiva "con un obiettivo primario - ha spiegato Battista Albertani, presidente di "Nuovi Assetti Urbani", la società che promuoverà l'investimento - quello di contribu-



I Magazzini Generali rappresentano un luogo di sperimentazione per un nuovo modo di intendere l'architettura

Sono arrivate le stagioni di "good architecture sale", buona architettura da vendere, dentro a quel concetto di "real estate" che vede aggregarsi professionalità diverse per pensare, realizzare, promuovere e collocare l'investimento realizzato.



Una veduta dell'area dove è stato identificato il quartiere Borgo San Nazaro

L'ARCHITETTO
LIBESKIND
PARTECIPA A
QUESTO PROGETTO
COME A QUELLO
PROGRAMMATO
DALL'EDITORIALE
BRESCIANA

ire ad innalzare la scelta urbanistica della città, assicurando la volontà di un intervento prestigioso, con attenzione alla sostenibilità ambientale", sia nella realizzazione di quanto verrà costruito, sia per chi andrà a vivere o ad abitare in Borgo San Nazario (porta per chi sopraggiungerà da sud-ovest, centro per chi vi lavorerà all'interno).

L'intervento, per le dimensioni dell'investimento e per gli effetti che avrà sulla città, venne definito dal sindaco Paolo Corsini "un passaggio di straordinario rilancio della trasformazione di Brescia

che peraltro è stato anticipato dal Progetto Norma numero 14 (una delle regole fissate dal piano regolatore per la gestione dei progetti, ndr) che consentirà di raggiungere due obiettivi suggeriti dal piano regolatore: qualità del progetto architettonico, conseguenze di scelte urbanistiche, con tecnici di assoluto rilievo ed attribuzione ad un'area ormai dismessa di più funzioni" sulla scia di quell'idea di "mixité" che nelle grandi trasformazioni europee è un concetto più affermato grazie ad una strategia di intervento che si fa sempre più strada nell'affrontare i temi nuovi

della città contemporanea nel passaggio tra un modello industriale e uno basato sul terziario e sulla residenza.

E per far questo Nuovi Assetti urbani ha scelto la strada della cosiddetta "driven force", ovvero la funzione prevalente del progetto "in cui - disse Paolo Corsini alla presentazione dell'iniziativa - la presenza di Libeskind, che già dà il segno al progetto per l'Editoriale Bresciana insieme con Lamberto Cremonesi, imprimono un'accelerazione a quell'idea di valorizzazione architettonica della nostra città in cui mancano opere

Con Voi da oltre un ventennio



Fin - Beton s.r.l.

GRUPPO EDILE IMMOBILIARE

Sede Legale e Direzione Commerciale:

- MILANO - 20123 Via G. Leopardi, 2
- COCCAGLIO - 25030 (Bs) - Via per Chiari 1^a Trav., 15
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550
E-mail: info@fin-beton.com

Cava e Centrale di Betonaggio:

- CHIARI - 25032 (Bs) - Via Roccafranca, 1
Tel. 030 711454 - 713581 - 711153 - Fax 030 713917
- CASTENEDOLO - 25014 (Bs) Loc. Preferita
Tel. 030 2732380 - Tel. e Fax 030 2130018
- DELLO - 25020 (Bs) Loc. Sgalfer
Tel. 030 9771014 - Fax 030 9770007

Deposito: COCCAGLIO - 25030 (Bs) - Via per Chiari 1^a Trav., 15
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550

- S. POLO - 25010 Brescia - Via Fusera s/n/c
Tel. 030 2302941 (2 linee r.a.) 030 2302942
Fax 030 2301014

Laboratorio Prove Materiali

Autorizzato dal Ministero LL PP per Prove su
Materiali da Costruzione, Calcestruzzi ed Acciai

Attrezzato per Prove Geotecniche su
Terreni, Rocce e Materiali Stradali,
anche in Sito e con Laboratorio Mobile

GEOLAB

Servizi Tecnici per l'Ingegneria Civile

Consulenza per preparazione capitolati, sistemi qualità
aziendale, cantieri e laboratori, consulenza tecnologica.

Studio, progettazione e controllo di miscele di
conglomerati cementizi e bituminosi.

Indagini per programmazione interventi di
manutenzione stradale, progettazione tecnica delle
sovrastutture stradali.

Indagini geotecniche per nuove costruzioni, studio e
progettazione di stabilizzazione terreni con scarse
caratteristiche meccaniche.

Prove di carico su pali di fondazione, solai, ponti.

Sistema di Qualità Certificato secondo UNI EN ISO 9001

GEOLAB s.r.l.

Via Cernaia, 24 - 25124 Brescia

☎ 030/3543925 ☒ 030/3532405 geolab@geolab.bs.it

IL TAGLIO
INTERNAZIONALE
DEI PROGETTI
PUNTA A FARE DI
BRESCIA UNA CITTA'
CON TONI
ARCHITETTONICI
PIU' EUROPEI

d'arte della contemporaneità". Ma chi sono i progettisti? Vediamolo.

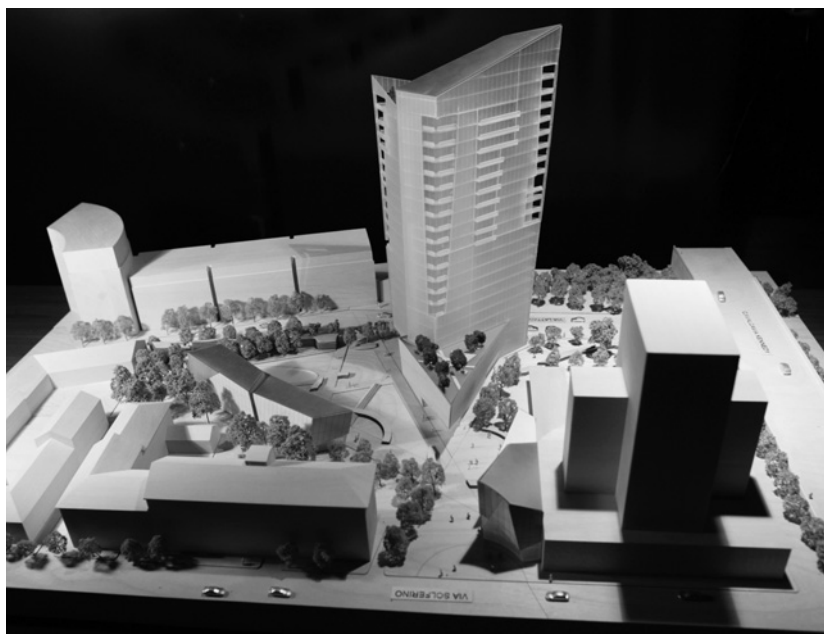
Daniel Libeskind, classe 1946, di origini polacche ha progettato il Museo ebraico di Berlino, quello ebraico danese di Copenhagen ed è uno dei principali esponenti del decostruttivismo in architettura; nel 2003 ha vinto il progetto per la ricostruzione di Ground Zero a New York, città in cui ha lo studio. A Brescia sarà questo il suo secondo incarico.

Lamberto Cremonesi, bresciano, laureatosi a Padova, con la Tecne ha firmato (tra i molti lavori effettuati) il termovalorizzatore dell'Asm, il Csq di Erbusco, le stazioni profonde della metropolitana di Brescia. Presentandosi a Milano disse: "Credo che le città debbano esser ben progettate, ma soprattutto debbano essere più compatte e connesse per dare spazi ad una molteplicità di attività, per permettere alle persone di vivere, lavorare, divertirsi in un ambiente urbano compatto e sostenibile, ben integrato con il trasporto pubblico. Queste sono opportunità dell'area del progetto". All'interno della quale è previsto appunto il passaggio della terza linea della metropolitana.

Last but not least Dante O. Benini, milanese con studio a Londra, allievo di Carlo Scarpa, che ha tra le opere realizzate la sede della Torno a Milano, la Cittadella della carta a Parma, il centro farmaceutico di Istanbul, il Parco delle scienze di Hong Kong.

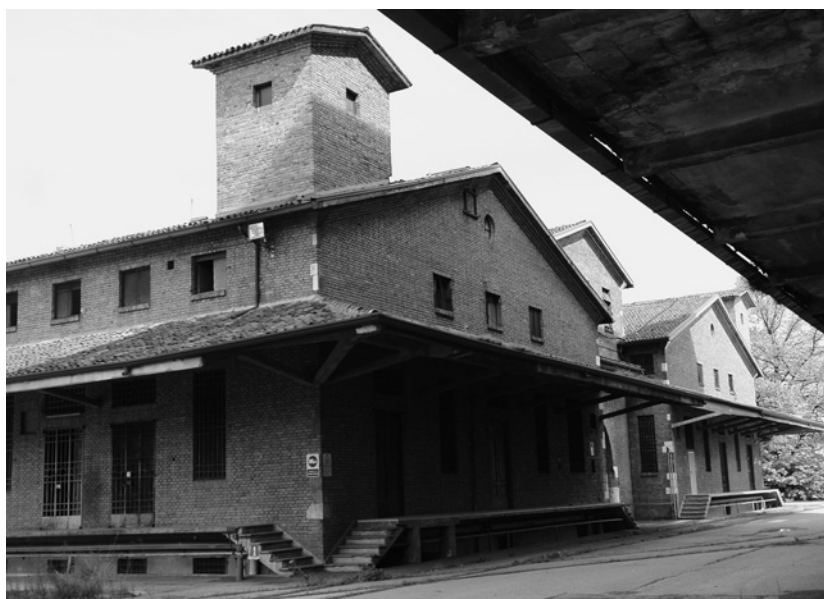
A settembre inizieranno le demolizioni. La città che cambia inizierà a cambiare dal 2007.

Camillo Facchini
(continua)



Il progetto dell'arch. Daniel Libeskind sull'area dell'editoriale bresciana

Daniel Libeskind, classe 1946, di origini polacche ha progettato il Museo ebraico di Berlino, quello ebraico danese di Copenhagen ed è uno dei principali esponenti del decostruttivismo in architettura; nel 2003 ha vinto il progetto per la ricostruzione di Ground Zero a New York, città in cui ha lo studio.



I lavori a Borgo San Nazaro trasformeranno l'impatto visivo di una porta d'accesso alla città