

PROSEGUE  
LA RINASCITA  
DI UN ANTICO  
QUARTIERE  
DELLA CITTÀ,  
INIZIA ORA  
LA SECONDA  
FASE

## PER IL “PROGETTO CARMINE” ALTRI 35 EDIFICI DISPONIBILI CON IL PIANO DI RISANAMENTO

**Facciamo il punto sul Progetto Carmine, avviato dall'Amministrazione comunale nel 2001. Il Piano è giunto alla seconda fase: nel dicembre scorso è stata approvata una “variante” che comprende altri 35 edifici da risanare. Siamo dunque a un punto cruciale del programma di recupero. Basta fare una passeggiata nelle vie e nei vicoli dello storico quartiere per accorgersi che molte cose stanno cambiando in meglio: dall'aspetto delle strade e delle case al clima che si respira. In questo articolo ci occupiamo delle origini medievali della zona e delle caratteristiche del quartiere nei decenni scorsi, prima che fosse investito dalla bufera dell'immigrazione. In successivi articoli parleremo delle molte testimonianze storico-artistiche e delle caratteristiche del Progetto del Comune.**



*Il quartiere del Carmine fra rilancio e “vecchi” problemi*

Il Carmine. Da tempo immemorabile un nome che a Brescia evoca il quartiere malfamato per eccellenza. Eppure la zona è una delle più antiche della città: dunque ricchissima di storia, di tradizioni, di testimonianze artistiche e religiose, di tracce del passato che ci raccontano la storia cittadina dai primi insediamenti longobardi e franchi dell'alto Medioevo ai giorni nostri.

E' indubbio che molte cose sono cambiate - e stanno cambiando - in questi anni nel quartiere. Basta fare una passeggiata nelle sue vie principali, addentrarsi nei

suggestivi vicoli che circondano la quattrocentesca chiesa dedicata a Santa Maria del Carmine per rendersene conto. Certo la zona resta "difficile": perché il recupero delle tante case degradate non è ancora completato, perché giungere a una tranquilla convivenza tra culture diverse non è mai semplice. Particolarmente in una zona che si è trovata ad avere un'alta densità di stranieri in un tessuto urbano in cui erano già presenti fenomeni di devianza. Ma osservando con occhio attento le facciate a tinte pastello delle tante case ristrutturate, le strade ripavimentate, le nuove

L'AREA  
PRESENTA  
ANCORA PROBLEMI,  
MA LA SOLUZIONE  
E' PROSSIMA  
CON IL  
COMPLETAMENTO  
DEL RECUPERO

botteghe commerciali e artigiane, i piccoli bar, ci si accorge che si respira un clima nuovo rispetto agli anni scorsi. Si avverte la presenza delle vicine sedi universitarie con i tanti studenti. Insomma, si può sperare che si sia avviato quel circolo virtuoso che dovrebbe portare il bel quartiere medievale ad essere non più un problema per la città, ma semmai un'attrattiva.

Va subito chiarito che il tradizionale degrado della zona non ha sempre avuto le stesse caratteristiche. Almeno fino agli scorsi anni Ottanta il Carmine era il quartiere della piccola malavita locale: i

malavitosi e le prostitute che lo abitavano avevano un forte radicamento e un certo orgoglio di essere "del Carmine", con proprie regole di convivenza rispettate, tanto che per gli abitanti la zona era più che sicura. Ma, nei decenni scorsi, pelli di colori diverse hanno invaso le strade del vecchio quartiere; altre parlate si sono affiancate al vernacolo bresciano fin quasi a soffocarlo. Insomma, ci ha pensato il fenomeno dell'immigrazione extra-comunitaria a cambiare le carte in tavola: gli edifici degradati del quartiere sono diventati la facile base per il primo approdo

in città. Molti immigrati si sono insediati in condizioni di sovraffollamento e precarietà sanitaria. Sui bisogni dei nuovi arrivati si sono innescati fenomeni di speculazione da parte di proprietari ai quali conveniva mantenere la situazione di degrado. Presto il quartiere è stato caratterizzato da comportamenti inadeguati da parte di persone non abituate alle nostre regole di convivenza civile e non interessate al radicamento, sono emersi fenomeni di spaccio di droga (già in parte presenti) con connessi scontri tra bande rivali, sono arrivate nuove organizzazio-

**bosetti Srl**

**PRODUZIONE MANUFATTI  
PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO  
IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE**

**bosetti Srl**  
25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16  
Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814  
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it

IL PRIMO  
PROGETTO DEL '70  
NON EBBE  
SUCCESSO:  
PREVEDEVA  
L'INTERVENTO  
DIRETTO  
DEL COMUNE



ne di controllo della prostituzione. E' stata una bufera che ha interrotto il primo processo di risanamento del quartiere, avviato dall'Amministrazione comunale fino dalla metà degli anni Settanta e fondato su una politica di intervento diretto che prevedeva l'acquisizione e il recupero degli edifici degradati.

Occorreva dunque fronteggiare la situazione sopravvenuta con una nuova politica: per consentire alle istituzioni di riprendere il controllo del territorio, per ridare sicurezza ai cittadini, per recuperare un patrimonio edilizio spesso altamente degradato, insomma per restituire alla città un quartiere-chiave del centro storico. E' quanto l'Amministrazione comunale sta tentando di fare con il Progetto Carmine, avviato nel 2001, e ora

giunto alla seconda fase (nel dicembre scorso, infatti, è stata approvata dal Consiglio comunale la "variante" al primo piano di recupero del quartiere, variante che prevede l'inserimento di altri 35

*Il progetto Carmine fu realizzato anche per consentire alle istituzioni di "riprendere il controllo del territorio", ormai troppo degradato.*

edifici nel programma di risanamento). Il Progetto è fondato su due caratteristiche: la collaborazione tra il Comune e i privati, oltre che con gli altri enti pubblici interessati (dall'Università Statale

all'Isu, dall'Aler alle parrocchie e a varie associazioni); l'istituzione di un apposito Ufficio Progetto Carmine, con sede nello stesso quartiere. Ma delle linee portanti del Piano comunale di risanamento, così come dei tempi di attuazione, parleremo in un successivo articolo. Soffermiamoci per ora sulla storia della zona e sulle sue origini. I confini di un quartiere sono sempre un poco labili e incerti. Va comunque subito detto che fino a non troppi anni fa con la denominazione Carmine si intendeva una zona più ristretta di quanto spesso si intenda oggi. Negli anni Cinquanta del secolo scorso, ad esempio, un cittadino che abitava in corso Garibaldi, in via San Faustino o anche in contrada San Giovanni non si sarebbe mai detto "del Carmine": questo nome era riser-



L'EPICENTRO  
DELLO STORICO  
QUARTIERE  
ERA UN TEMPO  
IDENTIFICATO  
CON L'ANIMATO  
VICOLO  
BORGONDIO

vato alla contrada omonima, ovviamente, e alla zona a Nord di via Elia Capriolo fino a via Porta Pile, con epicentro in vicolo Federico Borgondio. Erano tempi in cui le facce del quartiere erano tutte bianche. Nei vicoli non si contavano le botteghe dei lattonieri, dei ferrivecchi, degli straccivendoli, dei raccoglitori di carta usata destinata alle cartiere (la pagavano un tanto al chilo a chi gliela portava). I rigattieri esponevano in antri oscuri il loro bric-à-brac. La sera era comune incontrare qualche ubriaco che, uscito dall'osteria, faceva discorsi filosofici al vento. Ogni

tanto qualche alberghetto, qualche caffè veniva temporaneamente chiuso dalle autorità per esercizio abusivo della prostituzione. La notte vicolo Borgondio era animatissimo da una varia umanità: in estate "quelle signore" aspettavano davanti alle porte a cavalcioni delle sedie. Sono immagini dei decenni passati.

Oggi parlando di Carmine si allude spesso a una zona che a Sud si estende almeno fino a corso Mameli e ai vicoli che vi confluiscono; a Ovest si arriva fino a via Calatafimi, comprendendo magari la zona di via Garibaldi; a Est si

supera via San Faustino per giungere fino a contrada Santa Chiara.

Comunque sia, si tratta di una zona che comincia ad essere popolata nei secoli più alti del Medioevo, quando l'espansione della città (la Brixia romana era concentrata, come è noto, attorno all'attuale via Musei) si estende dall'attuale Porta Bruciata (un tempo Porta Mediolanensis) verso Nord, ad avvolgere le pendici occidentali del Cidneo, e verso Ovest, appunto nell'attuale zona del Carmine. Siamo in epoca longobarda e poi franca. La presenza di corsi d'acqua e dell'acquedotto romano in



## ATTREZZATURE E SISTEMI PER L'EDILIZIA INDUSTRIALIZZATA

### PONTEGGI

- Multipiano
- Telai prefabbricati
- Giunto/tubo
- Tavole metalliche

Sistemi di puntellazione  
Recinzione provvisorie  
Ascensori da cantiere

Tribune e palchi  
per lo sport e spettacolo

Noleggio  
Vendita  
Progettazione



**EXGA**

Via Trento 80 - 25030 Trenzano (Bs)  
Tel. 030 9977052 - Fax 030 9977384  
www.gruppomarcegaglia.com  
www.ponteggidalmine.it  
e-mail: exga@libero.it

# ETERNIT

C.E.R. 17.06.05\*

## CENTRO DI STOCCAGGIO

sito in:  
Cellatica (BS)  
loc. Bodutto  
Via Industriale 8

**S.E.A.C. srl**

Via A. Manzoni 6  
25064 Gussago (BS)  
Tel. 030 2524327  
Fax 030 2527441  
e-mail: seac@intred.it

funzione lungo l'attuale contrada Santa Chiara facilitano l'insediamento di mulini, conerie ed altre varie attività artigianali. Il tessuto edilizio è caratterizzato dalle sequenze di case a schiera. Prende forma, intorno all'area della chiesa conventuale del Carmine, il compatto quartiere medievale omonimo. Se la prima cerchia medievale delle mura (XII secolo) coincide, a Est e a Sud, con quella della città romana, a Occidente ingloba invece la nuova espansione fino all'altezza dell'attuale torre della Pallata e delle vie Battaglie, Pace, Palestro (più tardi il confine occidentale sarà spostato all'attuale via dei Mille).

Sono proprio i corsi d'acqua (fiumi e canali) a condizionare il nuovo quartiere: la strutturazione della zona segue gli alvei (oggi inumati) del Bova, del Celato, del Dragone e del Garza. Si veda ad esempio l'andamento a serpente di via San Faustino (segue il vecchio corso coperto del Garza); si veda Palazzo Calini ai Fiumi, attuale sede della Facoltà di Giurisprudenza, che prende il nome proprio dal fatto che nei pressi c'era l'incontro tra il Bova e il Dragone (un canale derivato dal Garza). Ad Ovest del Carmine è testimoniata la presenza di una palude fino alla fine del Trecento.

Dunque è una zona di mulini, di macine e di magli. La presenza delle conerie con i loro scarti - oltre che, dal Duecento, di un macello probabilmente nei pressi dell'incrocio tra via San Faustino e contrada del Carmine - pone complicazioni di carattere igienico. La vocazione artigianale e commerciale del quartiere resta intatta fino al XIX secolo. Ma accanto alle alte



**Oggi parlando di Carmine si allude spesso a una zona che a Sud si estende almeno fino a corso Mameli e ai vicoli che vi confluiscono; a Ovest si arriva fino a via Calatafimi, comprendendo magari la zona di via Garibaldi; a Est si supera via San Faustino per giungere fino a contrada Santa Chiara. La zona ospitava mulini, macine e magli. La vocazione artigianale e commerciale del quartiere restò intatta fino al XIX secolo.**

case popolari degli artigiani sorgono anche dimore nobiliari lungo la prima cortina muraria, spesso con suggestivi giardini pensili interni (ad esempio in via Battaglie e, più a Sud, in via Pace). La zona conosce un continuo incremento della popolazione, particolarmente accentuato nella prima metà dell'Ottocento. L'alta densità demografica è la premessa dei successivi fenomeni di degrado. Già nel XIX secolo cominciano interventi di risanamento urbano. In quegli anni risanamento è praticamente sinonimo di sventramento e demolizioni (si pensi a cosa accadde più tardi, nel ventennio fascista, alla zona di

piazza Vittoria): è dovuto ad uno di questi interventi, completato solo nel 1939, la realizzazione di piazza Rovetta (o largo Formentone che dir si voglia).

E' solo nella seconda metà del Novecento che i concetti di risanamento e recupero si coniugano con una rigorosa tutela del patrimonio edilizio in quanto documento storico-culturale. E' anche di questo che tengono conto gli attuali progetti di risanamento del quartiere. Ne riparleremo, come riparleremo delle testimonianze storico-artistiche del Carmine.

**Alberto Ottaviano**  
(1 - Continua)