

LE DIMORE DI VIA ARENA

Maurizio Zambelli e Barbara Radici

L'intervento ha permesso di indagare e comprendere a fondo la storia e l'evoluzione urbanistica di questa parte di Bergamo così antica e caratteristica

Il prestigioso progetto "Le Dimore di Via Arena" si trova nella tranquilla e prestigiosa zona a traffico limitato del centro storico di Città Alta, in via Arena 2, tra le poche vie in piano della città vecchia, e interessa due immobili storici con vincolo monumentale.

L'intervento, curato da Impresa Percassi, ha permesso il recupero e il restauro dei due edifici con la realizzazione di 17 unità abitative dai tagli peculiari e differenti e 22 posti auto per un totale di circa 3 mila metri quadrati di superficie.

Appartamenti con balconi, tagli di luce sorprendenti, cortili e affacci che mostrano cartoline di Città Alta e Cit-

tà Bassa di grande intensità. Il lavoro progettuale, architettonico e ingegneristico, oltre che di recupero e restauro conservativo, ha voluto valorizzare i cortili interni dei due edifici che compongono l'unità immobiliare.

Nelle parti comuni spiccano le scale in pietra antica, impreziosite dai corpi illuminanti di Viabizzuno, che conducono all'interno delle dimore di Via Arena dove non si può fare a meno di notare le meraviglie dei soffitti affrescati, gli elementi strutturali lignei recuperati, le imponenti travi di rovere, il decoro e il dettaglio dei cassettoni in legno decorati, gli archi in pietra, i travetti e i colonnati che creano logge inaspettate. Un



restauro, quindi, che non si è limitato solamente al recupero di due importanti edifici, ma ha permesso anche di indagare e comprendere a fondo la storia e l'evoluzione urbanistica di questa parte di Bergamo.

Il progetto architettonico ha valorizzato le unità immobiliari nella rivisitazione e distribuzione interna degli appartamenti con tagli variabili dai 56 metri quadrati per la dimora più piccola fino a 382 mq per quella più grande. L'approccio progettuale nella fase esecutiva è stato inoltre quello di recuperare, dove possibile, sia nelle parti esterne sia in quelle interne, elementi architettonici di pregio esistenti, attraverso il consolidamento e il restauro, ma anche proponendo nuove soluzioni, nel rispetto del linguaggio tradizionale della storia del manufatto.

Da qui uno studio dei materiali già presenti – pietra, ferro e legno – che sono stati riutilizzati in chiave moderna nella scelta delle finiture.

La stessa attenzione è stata posta per gli elementi tipologici dell'architettura: cornici, imbotti, architravi, parapetti, corrimano, serramenti e portoni di accesso. Una cura del dettaglio e delle

finiture elaborato e certosino che ha garantito un risultato di altissima qualità e di pregio storico e contemporaneo. Un progetto che ha permesso di vivere la storia di Bergamo e di inserirsi nella Bergamo del futuro: «Un lavoro fatto con amore – spiega il progettista e direttore dei lavori Maurizio Zambelli – un intervento appassionante che ha permesso di historicizzare un'area di Bergamo: non è stato uno spogliare della storia un edificio, ma riqualificare di storia questo immobile dal grande valore sul territorio».

L'intervento de "Le Dimore di Via Arena" ha garantito il recupero, il restauro e la valorizzazione degli spazi che celavano nel sottosuolo tesori immensi, attenzione alla salvaguardia degli elementi architettonici di pregio esistenti, quali affreschi, cassettoni lignei, oltre che ai ritrovamenti storici e archeologici e il restauro dell'impianto decorativo di facciata che ha permesso di riqualificare un pezzo di storia di via Arena, grazie al lavoro sull'affresco attribuito ad Antonio Maria Caneva, detto il Porlezzino. "Il progetto ha arricchito ciascun protagonista del team di lavoro – racconta l'architetto Barbara Radici - Una sfida di

ingegneria, di archeologica, architettonica e progettuale, in un lavoro corale e coerente. Abbiamo voluto mantenere un linguaggio comune che valorizzasse la tradizione: basti pensare ai materiali scelti come la pietra di Sarnico, e abbiamo anche sfruttato la tecnologia a disposizione per rendere le abitazioni innovative, domotiche e sostenibili, attraverso una progettazione di impianti avanzati non visibili all'occhio, affinché ogni dimora fosse avanzata tecnologicamente ma senza alcun impatto estetico".

Grande attenzione è stata data alla sostenibilità e al risparmio energetico. "Le Dimore di Via Arena" infatti stanno acquisendo la certificazione LEED, una peculiarità per un edificio antico, uno dei pochi casi a livello internazionale su un immobile storico e vincolato.

All'interno del complesso sono state studiate e create soluzioni impiantistiche innovative e molto efficienti, compatibili con gli edifici e con i limiti imposti dai vincoli di tutela artistica e storica degli immobili.

Il lavoro, concordato insieme al team di certificazione, ha garantito un sistema di impianto domotico con gestione in





remoto, un sistema termico integrato in grado di gestire i sistemi di climatizzazione con riscaldamento e raffrescamento a pavimento, un impianto di ventilazione meccanica controllata, il controllo dei consumi idrici e elettrici, fino alla realizzazione di sistema di isolamento termico e acustico delle unità immobiliari.

Proprio per rispettare i parametri stringenti richiesti dalla Leed 2009, ogni aspetto, dalla progettazione, alla costruzione, passando per gli impianti, è stato realizzato nell'ottica della massima sostenibilità e del risparmio energetico. Integrare queste tecnologie in edifici antichi e strutturalmente molto diversi dalle moderne abitazioni è stata una sfida che, però, ha portato a un prodotto unico nel suo genere, capace di coniugare il fascino della storia con le comodità della tecnologia.

Sempre in ottica della certificazione, si è scelto, inoltre, di impiegare elementi eco-sostenibili e finiture di origine loca-

le in modo che ogni particolare, anche il più insignificante, valorizzasse il territorio e il suo tessuto sociale e professionale di alta qualità.

La storia del progetto

La scelta di recuperare questa porzione della Città Alta è stata di grande importanza per la storia di Bergamo.

In passato la zona non è mai stata oggetto di specifici approfondimenti, buona parte della storia di Bergamo Alta, infatti, era racchiusa negli archivi storici della città.

Il corpo dell'edificio dove sono sorte queste dimore storiche, oggi "Le Dimore di Via Arena" appartiene alla cortina edilizia di via Arena, culminante nella parte alta con il Monastero di Santa Grata. L'indagine sull'edificio di via Arena 2 rappresenta un notevole contributo alla conoscenza di questa parte di Bergamo e dell'evoluzione urbanistica che ne è conseguita. Una vera e propria sfida: i lavori dell'edificio, iniziati

nel 2016, hanno permesso un'indagine archeologica, grazie al lavoro certosino dell'archeologo Massimo Brutti che ha messo in evidenza stratigrafie e strutture pertinenti alla frequentazione dell'area già a partire dall'epoca romana.

L'intervento de Le Dimore di Via Arena ha garantito il recupero, il restauro e la valorizzazione di spazi che celavano, nel sottosuolo soprattutto, tesori immensi. E non solo il lavoro archeologico - sotto lo sguardo attento e appassionato della Dott.ssa Cristina Longhi e della Dott.ssa Stefania De Francesco della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia - ha dato i suoi incredibili frutti. Affascinante il processo di ritrovamento e i reperti scoperti nel sottosuolo: dalla lucerna di epoca preromana alla meraviglia dello stralcio di mosaico romano, 70x100 cm, dello spessore di 20 cm, raffigurante la testa di Gorgone ora custodito al Museo Archeologico di Bergamo.

Rilevante lo studio dello sviluppo dell'edificio e del suo contesto da parte di Immobiliare Percassi, che ha promosso il delicato e riuscito intervento, svolto a ritroso nel tempo attraverso fonti edite e non edite, indagando su numerosi documenti: catasti storici, mappe storiche e pergamene custodite nell'Archivio di Bergamo. La base dell'immobile ha una storia antica: l'attenta osservazione delle murature di fondazione mostra che parte del corpo risale al Duecento, da cui poi si sono eretti volumi e strutture di epoche differenti tra loro.

Di rilievo infatti l'impianto decorativo di facciata, attribuito ad Antonio Maria Caneva, detto il Porlezzone, risalente agli anni a cavallo tra la fine del XVI e l'inizio del XVII secolo: appartenente all'imponente movimento migratorio che portò gli artisti ticinesi verso l'Italia e il sud Europa, fu noto per la pittura ad affresco, realizzata in cicli decorativi narrativi o nelle grandi visioni spaziali della nuova architettura.

Giungendo ai secoli più recenti, nella seconda metà del Settecento l'edificio fu sede del Consorzio per l'Assistenza ai Carcerati, un'associazione fondata a Bergamo nel 1320 da padre Melchiorre di Tarseggi, priore dei canonici di Sant'Agostino in San Giorgio.

Nell'Ottocento numerose le famiglie e i proprietari che si susseguirono nelle parti di immobile, fino al 1921 quando l'edificio divenne la Casa della Banca Diocesana. I restauri sono stati curati dalla Gasparoli, dinastia di restauratori di Gallarate, che proprio con Impresa Percassi fece risplendere, tra gli altri importanti lavori, la Galleria Vittorio Emanuele II di Milano. Un progetto organico, fascinioso, che ha saputo usare in maniera innovativa e inusuale i suoi spazi, i suoi tagli, con la luce e gli affacci che sono il valore aggiunto verso l'esterno, con i dettagli storici e i comfort energetici e tecnologici che sono la peculiarità dell'interno. Tutto questo a pochi passi da quello che il maestro Le Corbusier chiamò la piazza - e il salotto nobile - più bello d'Europa: le Dimore di Via Arena sono un progetto unico per la città e il suo territorio, per chi ne scoprirà l'emozione e per chi ne vivrà i suoi spazi.

