

Tintoretto, «ristrutturare si può»

La proposta Un progetto di riqualificazione al posto della dinamite: ecco l'idea di Enzo Ragni

La torre Tintoretto sta per essere abbattuta ma non tutti sono convinti che la soluzione migliore per il palazzo di San Polo sia la dinamite. Enzo Ragni è tra i meno convinti. Con il suo studio di ingegneria e di architettura ha lavorato a un ambizioso progetto di riqualificazione della Tintoretto commissionato da un gruppo di imprenditori interessati all'acquisto del grattacielo.

«Aspettavamo un'asta che non c'è mai stata — sintetizza Ragni — mentre si è man mano fatta largo l'ipotesi dell'abbattimento». Per l'esperto la torre è inabitabile per carenze tecnico funzionali: una trasformazione potrebbe risolvere il problema e offrire una sistemazione meno claustrofobica per le 190 famiglie che vi alloggiano. Per Ragni la torre potrebbe essere divisa

in due e ogni blocco avere il proprio accesso, ascensori, montacarichi. Tutto da rifare all'interno, con un'attenzione speciale al risparmio energetico. E, per finire, Ragni pensa anche alla vivibilità: un guscio esterno per dare logge e balconi a chi finora ha vissuto in un cubo di cemento.

A PAGINA 5 **Bacca**

La proposta La Cotefa di Enzo Ragni ha progettato la riqualificazione dell'edificio per un gruppo imprenditoriale interessato all'acquisto

«Tintoretto, il recupero è possibile»

L'idea: alloggi per l'housing sociale sul modello di quanto fatto a Parigi

Il «botto» pare ormai certo. Ma che la torre di San Polo sia «un problema non risolvibile», se non con la dinamite, è un messaggio che Enzo Ragni non riesce a digerire. Anche perché negli ultimi anni il suo studio di ingegneria e architettura ha lavorato a un ambizioso progetto di riqualificazione commissionato da un gruppo imprenditoriale interessato all'acquisto del palazzo. Aspettavano un'asta che non è mai arrivata, mentre si è pian piano fatta avanti l'ipotesi «più radicale», vale a dire la demolizione.

«La Tintoretto e la Cimabue — spiega Ragni, presidente del prestigioso studio Cotefa, con sede al Crystal Palace — vengono definiti edifici irrecuperabili dal punto di vista sociale. Da qui l'idea della demolizione. Ma è stata valutata ogni ipotesi alternativa?». Sia chiaro: è vero che la torre, così com'è, è inabitabile. «Lo sostengo da tempo. Le torri sono sbagliate, perché costringono 190 nuclei a vivere stipati in una concentrazione claustrofobica; 190 famiglie equivalgono a un quartiere o una frazione, dove si possono trovare una chiesa, una piazza, un'osteria; rapporti e spazi negati nella Tintoretto». Se in più ci si mette una composizione

sociale tra le più problematiche, l'effetto è di quelli esplosivi. Ragni però insiste: «La torre è inabitabile per carenze tecnico funzionali». La concentrazione, un unico vano scale, pochi e angusti ascensori. Ad ogni piano un unico corridoio di 80 metri, senza luce naturale, senza ventilazione. «Che i disagi siano originati anche da queste carenze è incontestabile».

Ma delle 5 torri di San Polo, tre non creano problemi. «Perché quelle sono state costruite in modo corretto». Magari non saranno bellissime, ma nessuno pensa a demolirle. E allora perché non riqualificare la Tintoretto, eliminando le criticità? «Un importante gruppo imprenditoriale mi ha chiesto di verificare la fattibilità di recupero della torre — spiega l'ingegnere — Abbiamo approfondito l'esame tecnico fino a formulare un'ipotesi di trasformazione». In sostanza l'edificio verrebbe diviso in due, ciascun blocco avrebbe ascensori, montacarichi e una propria scala d'accesso; gli alloggi sarebbero ristrutturati e adeguati alle nuove norme di legge. In particolare verrebbe migliorata la prestazione energetica, con barriere di isolamento termico e spesso tra le pareti per proteggere

acusticamente gli alloggi. Da rifare pavimenti, impianti, finiture, serramenti mentre andrebbe creato un impianto di estrazione d'aria, per ventilare corridoi e appartamenti. Per ultimo l'intervento forse più importante: una sovrastruttura in acciaio e legno applicata alla facciata che consenta di dotare quelli che oggi sono piccoli bunker di cemento-armato con terrazze, balconi, logge chiuse e sfoghi esterni.

Utopia? Macché, è già stato fatto. A Parigi una torre di alloggi popolari in tutto e per tutto simile alla Tintoretto ha subito una cura analoga a quella proposta da Ragni. La metamorfosi della torre *Bois la Pretre* è valsa ai suoi progettisti il prestigioso «Équerre d'argent» ed è ormai un modello di «recupero sostenibile» per i tecnici di mezzo mondo. «È quello che dovremmo fare anche a Brescia — spiega Ragni — La Tintoretto ha prestazioni statiche straordinarie, un approccio oculato avrebbe dovuto prendere in considerazione soluzioni alternative all'abbattimento». In Loggia hanno sempre sostenuto che nessuno era interessato all'immobile: troppo «rigido» lo stabile, troppo complicato metterci mano. Ma per

Ragni spiragli c'erano, eccome. Il «metodo» doveva essere questo: mettere all'asta la torre o accogliere possibili manifestazioni d'interesse. Ci si poteva guadagnare qualche milione,

oltre ai soldi risparmiati per la demolizione. Dopo di che l'idea commissionata a Ragni era quella di battere la strada dell'housing sociale, ottenendo alloggi gradevoli e vivibili.

Giovani coppie e famiglie potevano affittare casa con meno di 400 euro al mese o comprare un alloggio con 100mila euro. «Guardi — insiste Ragni — non mi interessa la polemica,

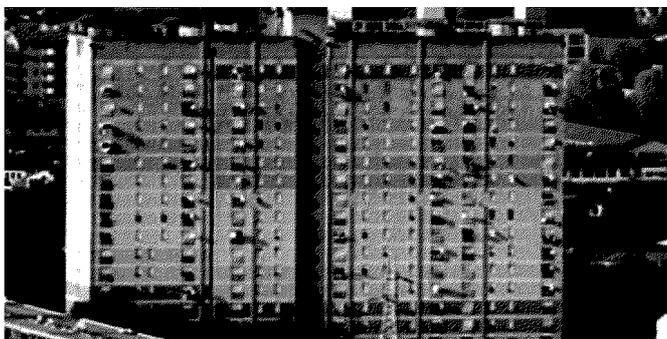
ma avrei voluto vedere un dibattito serio e approfondito tra proposte alternative». Ormai però è tardi. Forse...

Davide Bacca



”

Enzo Ragni
Perché non sono state valutate ipotesi diverse? Ci si aspettava un'asta



Le soluzioni progettuali



Il rivestimento Elemento qualificante del progetto è «l'addizione prefabbricata» con balconi, terrazze e logge chiuse per ciascun alloggio



Doppio accesso Il progetto prevede la divisione della torre in due corpi distinti ciascuno con proprio accesso, ascensori e montacarichi di servizio



Il caso francese Scartata la demolizione, la torre Bois le Pretre, a Parigi, (nell'angolo in alto) è stata riquilificata in chiave di housing sociale

