

LA RINASCITA DELLA “CASA DEGLI ARTISTI”

La Ducale SpA, società di sviluppo immobiliare del **Gruppo Tecnocasa**, contestualmente al progetto **HABITARIACORSOGARIBALDI95** ha realizzato per la città di Milano un importante intervento di riqualificazione legato alla **“Casa degli Artisti”**, palazzo risalente ai primi anni del 1900 inserito in una delle zone più amate della città.

La Ducale SpA si è impegnata con il **Comune di Milano** nel riconsegnare un pezzo di storia attraverso un ripristino il più fedele possibile all'originale, adeguandolo all'attuale uso nell'ambito di un rinnovato decoro urbano.

La società, attraverso una propria controllata acquisì nel 2013 l'immobile di corso Garibaldi, 95 edificio in completo degrado e decadenza, ottenendo l'autorizzazione ad un progetto edilizio di particolare rilievo per la zona: **HabitariaCorsoGaribaldi95**.

Il progetto infatti ha previsto il recupero di due edifici storici che conservano le tracce dell'originario convento di Sant'Anna dei Teatini e la costruzione di uno nuovo più alto che si sviluppa verso via di Porta Tenaglia.

Per la realizzazione, coniugando tradizione e architettura moderna e con lo scopo di offrire la più alta qualità nel rispetto dell'ambiente, sono state adottate le tecnologie più avanzate con soluzioni innovative per il riscaldamento e il condizionamento, geotermia, domotica, ventilazione meccanica controllata e fotovoltaico.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del complesso immobiliare, pari circa un milione e mezzo di euro, l'Amministrazione pretese che l'operatore effettuasse una prima tranche di lavori riferiti al consolidamento strutturale, al rifacimento delle coperture, delle facciate e dei serramenti. Lavori che nella primavera del 2016 vennero puntualmente terminati.

L'opera, però, era “incompiuta”, risultava mancante dei contenuti interni ed impiantistici atti all'utilizzo. L'idea di accollare i lavori, vista anche l'entità e complessità, ad un probabile assegnatario pareva sicuramente di difficile attuazione, l'immobile probabilmente sarebbe rimasto inutilizzato rendendo vano anche il primo intervento di recupero.

Pertanto la Ducale, in accordo con le primarie figure dell'amministrazione, decise di provvedere al completamento delle opere necessarie al pieno utilizzo e fruizione dell'immobile, accollandosi una ulteriore spesa di 800 mila euro.

Ad oggi con lo stesso approccio e cura dei particolari adottati per il cantiere **HabitariaGaribaldi95** è stata portata a completamento la ristrutturazione della Casa degli Artisti.

Il progetto iniziale di recupero dell'involucro esterno, è stato predisposto dall'architetto Giovanni Da Pozzo, allievo di Aldo Rossi, dello Studio Arassociati di Milano.

La successiva fase di progettazione degli interni, ideata con l'intento di preservare l'integrità di parti originarie, ed evidenziandone il loro carattere di autenticità, nonché della direzione dei lavori dell'intera opera è stata gestita dagli **architetti Aldo Fontana e Tanja Bekjarova**.

Curando ogni particolare della ristrutturazione, in accordo anche con la sovrintendenza, è stato possibile restituire il sapore bohémien, che questo immobile merita.

Con il recupero della Casa degli Artisti, oltre 1.200 metri quadrati di superficie tornano a vivere, consentendo a Milano di valorizzare così il proprio passato, perpetuando la sua naturale vocazione alla cultura e ridando splendore ad un edificio di grande pregio architettonico, che rimarrà un bene pubblico.

Questa attività è un caso esemplare di unione di intenti fra il pubblico ed il privato in cui si fondono anche le capacità, oltre che le volontà, di recuperare e riprogettare degli spazi simbolo di Milano a lungo sopiti e farli tornare a nuova vita per uno sviluppo culturale ed urbanistico sostenibile e di valore.

Non resta che attendere la chiusura del bando, indetto dal Comune di Milano, per la scelta di chi avrà in concessione per 12 anni la Casa degli Artisti.

Luigi Cavuoto, Presidente La Ducale SpA

Fonte: Gruppo Tecnocasa