

Lo stato di fatto del Grande Hotel Campo dei Fiori

La mia esperienza personale con il Grand Hotel Campo dei Fiori ha inizio nella Primavera 2016. Ero una studentessa prossima alla fine del percorso di laurea triennale in Ingegneria Civile ed il Professor Riccardo Aceti mi propose una tesi relativa all'indagine dello stato conservativo delle strutture del Grande Albergo del Sommaruga.

Vidi per la prima volta questo Grande Colosso nel giugno 2016, al fine di poter effettuare un rilievo dello stato di fatto delle strutture portanti. Dall'esterno si nota come la struttura del Grand Hotel si sviluppi, insieme alla funicolare e al ristorante Belvedere, in maniera armoniosa con il profilo del monte. La mia visita ebbe inizio dapprima dalla maestosa hall; per me fu proprio come entrare nel Titanic: un imponente e monumentale ambiente avvolto però da un alone di malinconia per lo stato di abbandono in cui versa tale sfarzo.



Atrio di ingresso su due livelli



*Dettaglio ferro battuto del parapetto
nell'atrio si due livelli*



Scala pentagonale che porta agli alloggi degli ospiti

Dal punto di vista strutturale, i materiali che il Sommaruga impiegò furono moltissimi: il calcestruzzo armato, impiegato a partire dalle imponenti fondazioni, muratura, pietrame derivante dalle opere di sbancamento, cemento e ferro battuto, i quali vennero impiegati per la realizzazione di motivi decorativi di natura floreale, costante che ricorre in tutto lo sviluppo del Grande Albergo.

Il rilievo da noi compiuto è basato su una diagnosi visiva di eventuali ammaloramenti della struttura. Le facciate, dal punto di vista fessurativo, non presentano fenomeni riconducibili a cedimenti verticali, scorrimenti localizzati o traslazioni di porzioni di terreno. Abbiamo riscontrato piuttosto uno stato di notevole degrado del materiale, imputabile a sbalzi igrotermici e/o invecchiamento di materiali. Non sono state rilevate invece particolari sofferenze inerenti alle murature esterne.

All'interno dell'edificio sono presenti evidenti fenomeni legati al degrado delle murature: nei seminterrati e nelle sale comuni, si rilevano porzioni e zone di distacco dell'intonaco, la corrosione della carpenteria metallica e presenza di muffa sulle pareti.



Disgregazione intonaco nella muratura interna



Dettaglio: carpenteria metallica

Il rilievo visivo ha messo in luce fenomeni di ammaloramenti imputabili quasi esclusivamente alla mancanza di interventi di mantenimento dell'edificio. A livello strutturale emergono criticità localizzate, nel balcone della sala da ballo e nella veranda aggettante. Nel balcone della sala da ballo sono stati individuati fenomeni fessurativi piuttosto profondi che potrebbero dare origine ad un fenomeno degenerativo localizzato.



Balconata con dettaglio in ferro battuto della sala da ballo



Veranda della sala da pranzo con vista panoramica verso valle

Altra situazione degna di nota durante la fase di rilievo è data dalla presenza di puntelli verticali nella veranda aggettante, predisposti per evitare possibili fenomeni degenerativi del soffitto sovrastante.



Puntelli a sostegno del solaio nella veranda della sala da pranzo

Nonostante la presenza di criticità locali dal punto di vista strutturale, il volume strutturale portante globale non presenta segnali che ne comportino un'inadeguatezza statica. Per un'eventuale riqualifica infatti, non sarebbe necessaria una drastica demolizione dell'intero edificio dal momento che non sono necessari interventi invasivi dal punto di vista strutturale. Il volume strutturale è l'elemento esistente da cui poter partire per una possibile rinascita dell'intero complesso.



Vista dalla balconata della sala da ballo

Alla tesi sono seguite due pubblicazioni su "La Provincia di Varese" e su "Il Corriere della Sera" che hanno risvegliato l'interesse su una possibile riqualifica del Grande Albergo:

12

VARESE

MARTEDÌ 4 OTTOBRE 2016 | LA PROVINCIA DI VARESE

IL GRAND HOTEL Sopralluogo ingegneristico nell'albergo: «Grande emozione. Stabile davvero all'avanguardia»

«È stato come entrare nel Titanic»

di **Adriana Morlacchi**

«Il Grand Hotel del Campo dei Fiori, a livello strutturale, non è malandato come si potrebbe pensare». Questa è la conclusione a cui è giunto un team di giovani laureati in ingegneria con correlatore **Riccardo Aceti**, ingegnere varesino docente del Politecnico. I due ragazzi - che si chiamano **Alice Di Simone** e **Michele Monhurel** - hanno applicato la loro tesi di laurea al «caso Grand Hotel». L'indagine degli ingegneri ha preso spunto da quella di **Cristina Monesi** e **Marco Colnago**, i due giovani architetti che hanno portato la riqualificazione dell'hotel del Campo dei Fiori come tesi di laurea specialistica al Politecnico.

Il nuovo studio - realizzato dai neo ingegneri come esercitazione - come si diceva all'inizio, ha svelato che la struttura dell'hotel è meno ammalorata rispetto all'ipotesi di partenza. «Si tratta di un hotel dismesso dal 1968 e che, in tutti questi anni, è stato utilizzato solo come base di appoggio per i ripetitori. Sarebbe stato normale aspettarsi uno stato di decadimento avanzato - spiega Aceti - Visto che le cose non stanno così, tutto lascia pensare che l'immobile sia stato costruito molto bene, addirittura all'avanguardia per quei tempi. Del resto, il *Monitore Tecnico*, già a suo tempo, ne riportò le caratteristiche positive».

Il materiale di partenza è stato fornito dai due giovani architetti che si sono resi disponibili per spiegare il loro progetto. Gli ingegneri, successivamente, hanno svolto un sopralluogo per rendersi conto dello stato conservativo delle strutture. I ragazzi hanno potuto anche introdursi all'interno dell'hotel.

«È stato come entrare nel Titanic - è il racconto di Alice - Abbiamo visto la disposizione degli ambienti e monitorato lo sta-

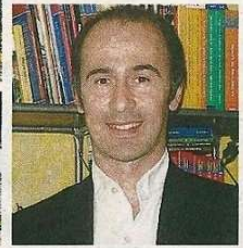
to attuale. Nella nostra tesi di laurea io e Michele ci siamo concentrati sui possibili dissesti, sia a livello di cedimenti, che di fessurazioni della muratura. Abbiamo cercato di ricondurre i nostri studi al Grand Hotel. Le nostre conclusioni sono state che la struttura di per sé, a livello globale, non presenta particolari dissesti perché il volume portante è ancora integro. Gli interventi che si dovrebbero fare riguardano fenomeni degenerativi localizzati. Per esempio, abbiamo riscontrato fessurazioni sulla facciata e il degrado degli intonaci. Un altro punto critico è la balconata della sala da ballo, che presenta un segno di dissesto localizzato».

«Un'indagine visiva è sufficiente per capire a livello generale lo stato dell'edificio - continua il giovane ingegnere - Poi l'argomento dovrà essere approfondito con indagini strumentali. Essendo l'hotel un patrimonio storico, è bene predisporre delle indagini che intacchino il meno possibile le murature».

Aceti sottolinea il clima in cui si è svolto questo progetto: «ho visto molto entusiasmo e partecipazione tra ragazzi che, per formazione universitaria, approfondiscono aspetti diversi di un edificio. Mi è piaciuto vedere il clima di condivisione, di aiuto reciproco e l'assenza di rivalità. I giovani professionisti, tutti residenti sul territorio, a titolo totalmente gratuito, hanno voluto mettersi a disposizione di un edificio privato, ma di grande interesse pubblico, dal momento che la struttura è stata progettata nel lontano 1908 dall'architetto **Giuseppe Sommaruga** ed è uno splendido esempio di architettura strutturale del Liberty. Insomma, un bell'esempio di sinergia tra giovani nell'interesse del patrimonio architettonico e culturale della nostra città». ■



Il Grand Hotel Campo dei Fiori fu progettato nel 1908 da Giuseppe Sommaruga. Il sopralluogo organizzato da Riccardo Aceti ha evidenziato come la sua struttura sia ancora oggi in ottima condizione



Articolo su "La Provincia di Varese" del 4 ottobre 2016 redatto da Adriana Morlacchi

Corriere della Sera **Martedì 29 Agosto 2017**

Recupero

di **Flavio Vanetti**

Svolta al Campo dei Fiori «Puntiamo alla riapertura dello storico Grand Hotel»

La nuova proprietà: pronti a investire, si parte dall'ex ristorante

VARESE Un capolavoro d'inizio Novecento si avvia a rinascere, dopo mezzo secolo di oblio, grazie alle idee di quattro giovani studenti del Politecnico di Milano. Mai come in questi mesi la prospettiva della riapertura del Grand Hotel Campo dei Fiori, gioiello liberty dell'architetto Giuseppe Sommaruga, ha avuto un'accelerazione (il merito è anche del Fal che a giugno e luglio ha organizzato visite nel vecchio hotel), e mai come ora c'è la sensazione che Varese sia vicina a riappropriarsi di un capolavoro messo in un angolo per decenni.

Mauro Morello, già vicesindaco e rappresentante della nuova proprietà che ha acquisito sia l'hotel sulla montagna sia il Palace in città (il «fratello» dell'altro, con la differenza che non ha mai cessato l'attività), fa domanda fattica se l'aspetta: quando accadrà? La risposta è chiara: «Partiremo dall'ex ristorante Belvedere, che sta sopra la stazione d'arrivo della funicolare: nel 2018 contiamo di definire il progetto di recupero, nel 2019 di avviare i lavori. Ma contemporaneamente vaceremo, entro il 2020, un investimento serio sul Grand Hotel e sulle altre parti acquistate». Lo spunto? Viene da due tesi di laurea, una in architettura firmata da Marco Colnago e Cristina Monesi e una in ingegneria realizzata da Alice Di Simone e Michele Monhuret con relatori Filippo Tartaglia e Riccardo Aceti. La spinta giusta l'hanno così data dei giovani col gusto di un passato che aspetta solo di rivivere.

«I loro lavori hanno dimostrato che l'albergo, pur decadente, ha strutture ancora solide. Ci piace la proposta: un recupero progressivo, ogni passo che alimenti quelli successivi». In pratica, sarà un dominio virtuoso e costante. Con un sogno: «Conquistare i nostri figli con le bellezze del Novecento».

Serve una sintesi storica. Il ramo del Campo dei Fiori della funicolare fu chiuso nel 1958 e a differenza di quello del Sacro Monte, riattivato nel 2000, attende di essere riaperto



(aspetto cardinale del piano di recupero). Quel declino detto, assieme ad altri fattori, anche quello dell'hotel, inaugurato nel 1912 e chiuso nel 1968 per essere poi ridotto a sede di antenne di ogni razza e tipo. La loro rimozione sarà un aspetto critico, ma inevitabile. Questo è il punto di partenza della nuova cordata, legata a una storica azienda tessile (la Brunello spa) che ha in «panchina» una struttura patrimoniale dotata di una società di ingegneria e di un ramo alberghiero. «Lavoriamo sugli hotel di

charme e per Varese pensiamo a un'accoppiata tra il Grand Hotel e il Palace. Offerta duplice: in città un centro congressi e un luogo soprattutto di lavoro, sulla montagna il relax».

Proprio il Palace, aperto nel 1913 e oggetto a breve di importanti aggiornamenti, incluso un centro benessere, ha dato l'idea: «Con un paio di semplici interventi, ha già raggiunto il 95% di occupazione. Sono in gran parte stranieri che usano Varese come base per visitare l'area dei laghi: ecco il fascino che la città deve rilanciare. Infine, abbiamo comperato due opere d'arte a

50 km da Milano e a 20 da Malpensa: e il Grand Hotel è all'interno di un parco dove convivono natura e scienza (il Centro geofisico prealpino, ndr)». Il «sistema Varese» può così riattivarsi. Di mezzo ci sono un'offerta di soggiorno di qualità a un prezzo corretto; l'integrazione con il Sacro Monte,

Il cronoprogramma
Nel 2018 il progetto di restauro, poi i lavori progressivi. Lo spunto in due tesi di laurea

patrimonio dell'Unesco; una valenza sportiva («Coinvolge pure il lago; anche la Gran Bretagna, dopo l'Australia, manderà i canottieri ad allenarsi qui»); l'apertura agli stranieri come nei giorni della Belle Époque, non a caso apogeo della città. «La Brexit aiuterà Milano e la nostra zona, così come dovremo intercettare un turismo che ha smesso di frequentare il Nord Africa per evidenti ragioni. Questa scommessa la si vince solo regalando emozioni: il Grand Hotel Campo dei Fiori, come il Palace, va aperto al mondo».

Oggi
Sopra il Grand Hotel ora, sede di decine di antenne e parabole e in stato di semi-abbandono. La nuova proprietà è una cordata legata alla storica azienda tessile Brunello che controlla anche una società di ingegneria e una del ramo alberghiero

Strutture

● Il Grand Hotel è stato inaugurato nel 1912 (nella foto sotto in una cartolina del 1916) ed è stato chiuso nel 1968

● La stazione della funicolare posta poco sotto l'hotel fu chiusa nel 1958 e mai più riaperta. a

differenza di quella del Sacro Monte riattivata nel 2000