



Milano Marittima: la Varese barcolla ma non molla

Milano Marittima: la Varese barcolla ma non molla

Dopo il recente crollo strutturale, spiragli per il recupero

Published 20 gennaio 2021 - © riproduzione riservata

CERVIA (RAVENNA). La dimora di Josè il senzatetto sta crollando, ma a lui poco importa, non abita più lì da alcuni mesi. Poco importa, in fondo, anche ai proprietari (Regione Emilia-Romagna) e questo, invece, è un peccato. L'inquilino intanto ha vissuto in 4500 metri quadri di superficie coperta sottoposti a **vincolo specifico della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali**. Stiamo parlando della Colonia Marina Varese, già Costanzo Ciano, a nord di Milano Marittima; progettata dall'architetto **Mario Loreti** e costruita nel **1937-39** su committenza della Federazione dei Fasci della provincia di Varese, istituzione del regime. Insieme alle altre numerose colonie marine regionali è testimonianza di un fenomeno sociale e architettonico antico, che abbraccia parte della storia della salute e poi, con l'avvento del fascismo, dell'educazione politica e morale degli Italiani, sotto il ministero della propaganda. A pochi passi dall'Adriatico, tra la pineta e la spiaggia, disseminato lungo una costa di villini a

due piani, strutture ricettive e pensioni, il complesso di Loreti si staglia nitido e isolato. Sebbene possa apparire come una presenza estranea al litorale, fu invece **occasione di sperimentazione per il razionalismo europeo**: semplici volumi bucati da sequenze di aperture di forma elementare, simmetria nell'organizzazione planimetrica e funzionale, monumentalità della griglia del corpo centrale traguardata da due imponenti rampe di scale. Questa trama di cemento armato, dopo un cedimento strutturale nel 2014, **ad agosto 2020**, recidiva, **crolla parzialmente** suscitando lo sbigottimento generale dell'amministrazione comunale e della Regione che ne è in possesso. Davvero c'è di che stupirsi? In fondo si tratta di un edificio storico vincolato all'abbandono e all'incuria da oltre sessant'anni. Il fragile rudere, origine di una inversione scalare tra architettura e paesaggio per cui anche i pini marittimi sembrano piccoli, sfugge a qualunque obiettivo di riqualificazione e continua ad essere un relitto esposto (forse ancora per poco) all'ingiuria del tempo. D'altronde proprio a questo deve il suo fascino e la sua fama, anche cinematografica e d'autore, come fondo scenico al film horror di Pupi Avati *Zeder* (1983).

Guardando alle previsioni urbanistiche vigenti, il nuovo **Piano urbanistico generale** (PUG), approvato dal Comune di Cervia già nel 2018 – tra i primi in regione – riporta l'individuazione di quest'area all'interno della **"città delle colonie"** effettuata dal **Piano territoriale paesaggistico regionale**. Il programma unitario specifico non comprende però nelle previsioni di attuazione la Colonia Varese, che è soltanto campita con il vincolo dalla Soprintendenza. Il piano si limita così ad accogliere le modalità d'intervento ammesse su edifici storici di tale valenza, alle quali si aggiungono le tutele paesaggistiche della pineta e dei sistemi di dune all'interno delle pertinenze.

Tuttavia, anche per l'attenzione sollevata dal recente crollo, l'amministrazione comunale sembra avere rinnovato un forte interesse alla riqualificazione di una così grande e inutilizzata porzione di città. L'assessore all'urbanistica **Enrico Mazzolani** ci testimonia l'impegno a lavorare sull'area in sinergia con la Regione con cui è partito un percorso di confronto a valle del crollo, arrivando anche a proporre l'ipotesi di una temporanea presa in gestione della pineta pertinenziale per poterla rendere fruibile alla cittadinanza. L'assessore regionale al patrimonio **Paolo Calvano** si è detto aperto a tutte le possibilità in dialogo con il Comune, ricordando la transitorietà di un'eventuale soluzione del genere, in quanto l'obiettivo principale è un progetto di recupero complessivo dell'edificio e delle sue pertinenze, puntando alla valorizzazione dell'interesse pubblico. Ha anche affermato che sulla Colonia Varese «non c'è spazio per la

speculazione». Calvano ha comunque chiarito che **le finanze pubbliche a disposizione oggi sono insufficienti e perciò la Regione starebbe lavorando all'individuazione di soggetti privati interessati all'operazione e alla possibilità di utilizzo di fondi europei.** Si tratta di **un cambio di rotta rispetto al tentativo di vendita con asta pubblica nel 2011**, andata a vuoto forse per la crisi economica, forse per le condizioni in cui versa l'edificio all'intersezione con i diversi vincoli che vi insistono e che hanno annullato il possibile ritorno economico di una operazione di recupero.

L'intervento pubblico, pur congiunto ad altri attori privati e nuove fonti di finanziamento, resta l'unica attivazione possibile per un vero processo di riqualificazione. Rimane da capire concretamente con quali modalità, quali possibili destinazioni d'uso e, soprattutto, le tempistiche necessarie per poter restituire ai cittadini un rinaturalizzato lembo di città pubblica, selvatico nella fauna e nella macchia mediterranea, quanto nella nudità della sua struttura architettonica.

 [Condividi](#)