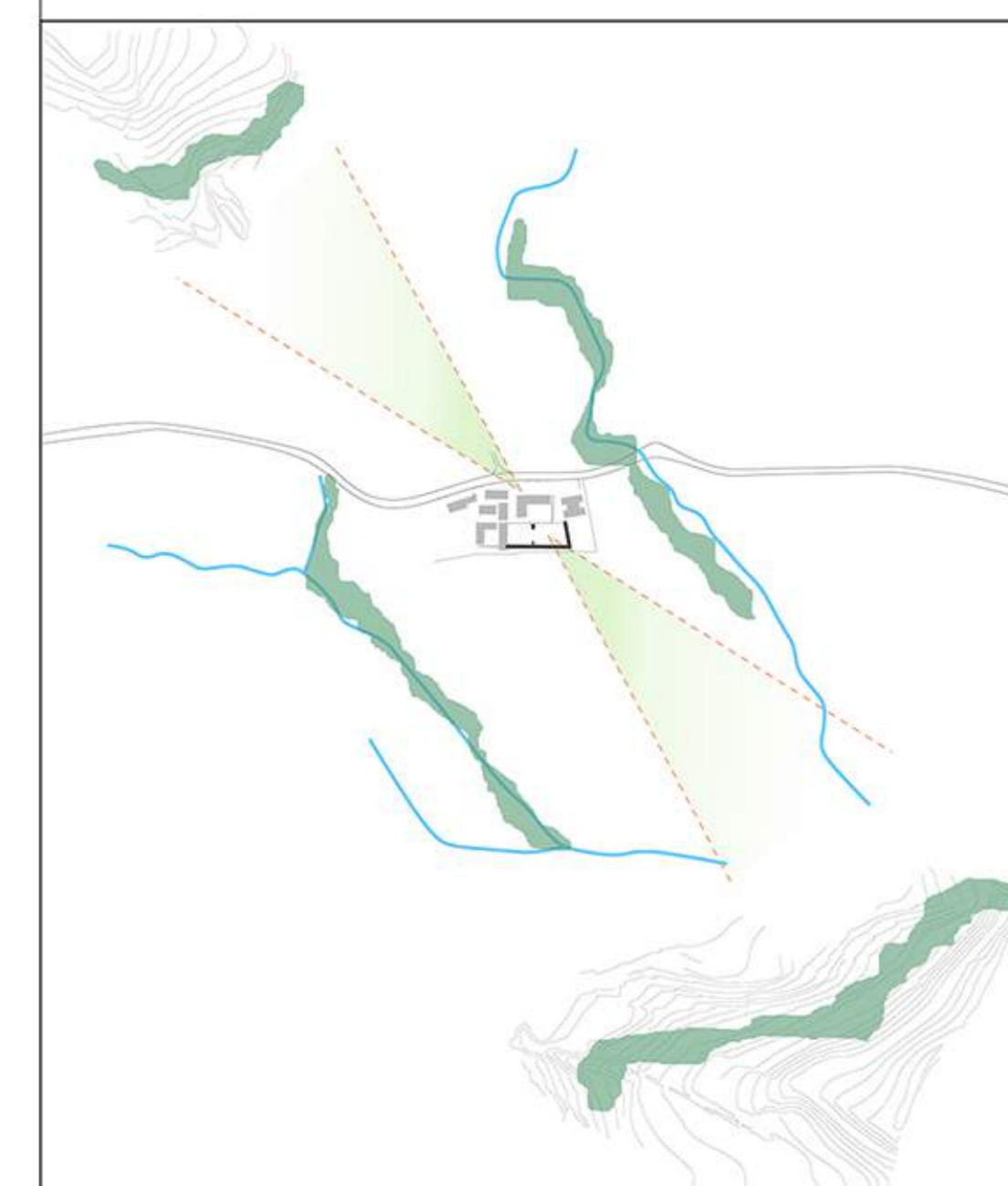
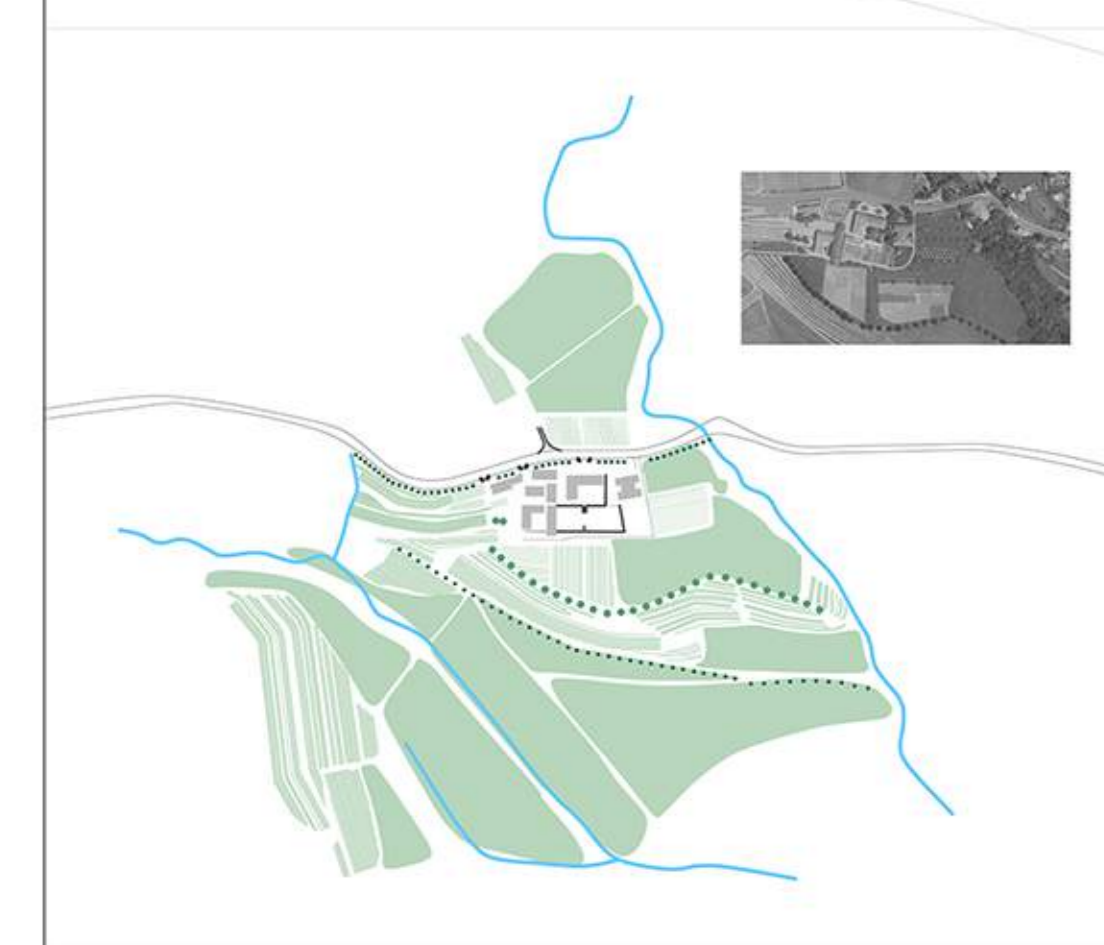


IL TERRITORIO

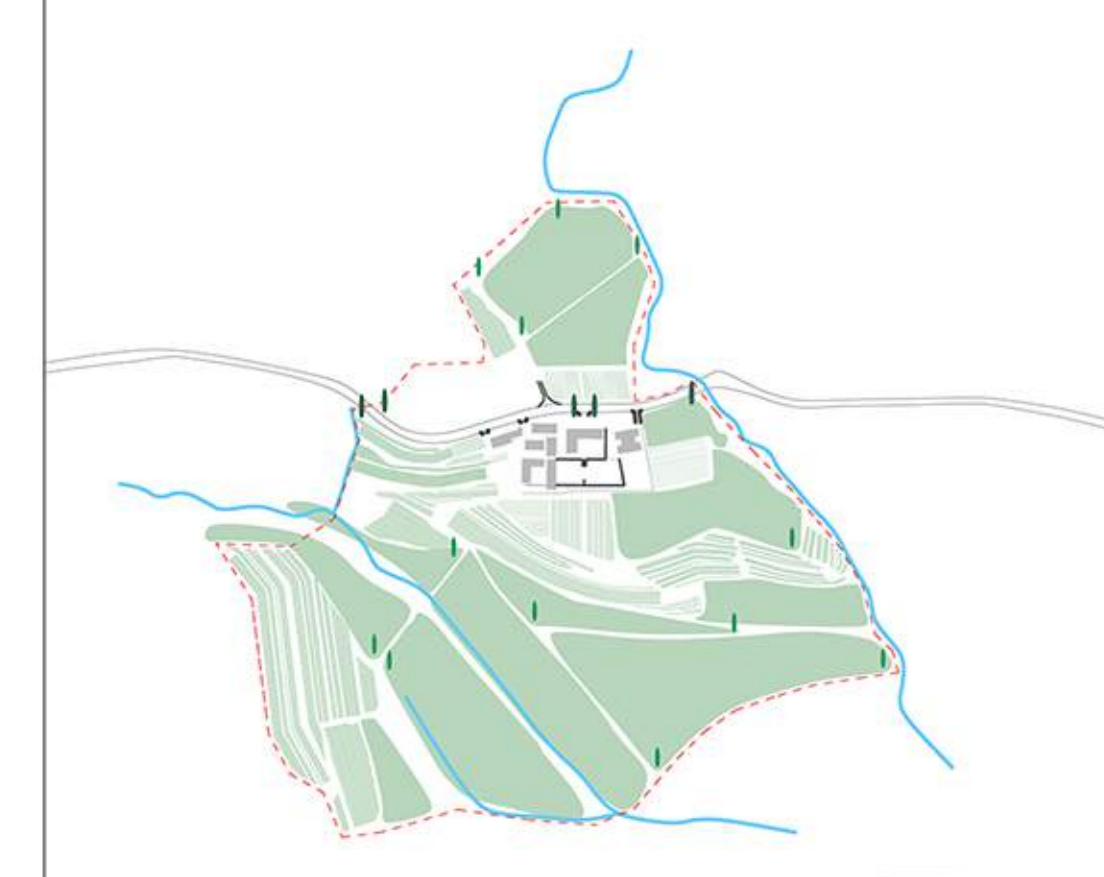
PRINCIPI PROGETTUALI



**LETTURA TERRITORIALE**  
 PERCEZIONE DEGLI ORIZZONTI  
 1: 5000  
 ELEMENTO FONDAMENTALE DEL PROGETTO DI PAESAGGIO È LA PERCEZIONE DEGLI ORIZZONTI E DEI TRAGUARDI VISIBILI, VERSO NORD, OVVERO VERSO LE COLLINE OLTRE CASTEL SAN PIETRO, VERSO SUD OVVERO IN DIREZIONE DEL BOSCO DI PENZ.  
 LA FORMA A L DEL CORPO DELLA VILLA E IL DISEGNO DEI MURI STORICI DELLE TERRAZZE CHE CONTENGONO I GIARDINI PRINCIPALI DIVENTANO ELEMENTI IDENTIFICATORI CHE INVITANO AL DIALOGO DEGLI SPAZI APERTI CON L'ORIZZONTE.



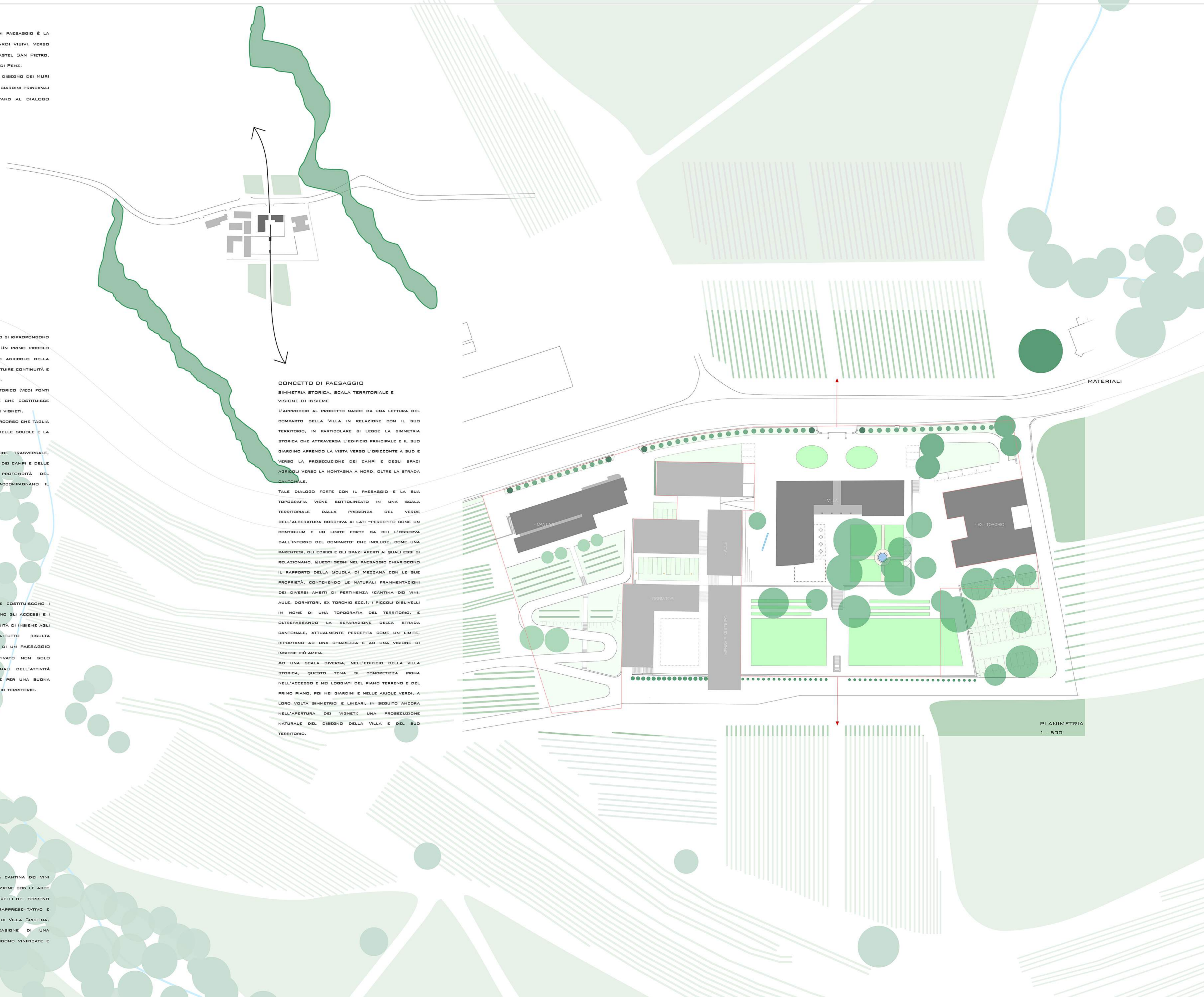
**LETTURA DEI PERCORSI**  
 LINEE NEL PAESAGGIO E CRINALI  
 1: 5000  
 A PARTIRE DA UNA LETTURA STORICA DEL SITO SI RIPROpongONO ALCUNE LINEE ALBERATE NEL PAESAGGIO. UN PRIMO PICCOLO FILARE SEGUE IL LIMITE TRA IL COMPARTO AGRICOLO DELLA SCUOLA E LA STRADA CANTONALE, PER RESTITUIRE CONTINUITÀ E LEGGIBILITÀ DELL'AREA ANCHE DALLA STRADA.  
 LA SECONDA LINEA RIPRENDE UN FILARE STORICO (VEDI FONTE ICONOGRAFICHE) AL LIMITE DI UN CRINALE CHE COSTITUISCE ANCHE LA VIA DI UN PERCORSO DI ACCESSO AI VIGNETI.  
 LA TERZA LINEA EVIDENZIA UN ULTERIORE PERCORSO CHE TAGLIA I CAMPI AGRICOLI, A METÀ TRA GLI EDIFICI DELLE SCUOLE E LA STALLA.  
 QUESTE LINEE SONO POSTE IN DIREZIONE TRASVERSALE, SEGUONO IN MODO NATURALE L'ANDAMENTO DEI CAMPI E DELLE VIGNE, DEFINISCONO UNA GRADUALE PROFONDITÀ DEL TERRITORIO COME QUINTE VERDI CHE ACCOMPAGNANO IL MOVIMENTO E LA PROGRESSIONE VISIVA.



**ESTETICA PAESAGGISTICA**  
 IL PAESAGGIO COLTIVATO  
 1: 5000  
 SINGOLI ESEMPLARI A CRESCITA PIRAMIDALE COSTITUISCONO I RIFERIMENTI VERTICALI VISIBILI CHE SEGNALENO GLI ACCESSI E I PUNTI PIÙ SIGNIFICATIVI, CONFERENDO UNA UNITÀ DI INSIEME AGLI SPAZI APERTI DELL'AZIENDA. SOPRATTUTTO RISULTA IMMEDIATAMENTE PERCEPIBILE LA PRESENZA DI UN PAESAGGIO CULTURALE, CURATO, MANTENUTO, COLTIVATO NON SOLO STRETTAMENTE PER LE ESIGENZE FUNZIONALI DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA CHE VI SI SVOLGE, MA ANCHE PER UNA BUONA PRATICA DI ATTENZIONE AI LUOGHI E AL PROPRIO TERRITORIO.

**ESPOSIZIONE VINICOLA**  
 I PRODOTTI DELL'AZIENDA  
 NEGLI SPAZI IMMEDIATAMENTE ATTIGUI ALLA CANTINA DEI VINI PROSEGUONO I FILARI DEI VIGNETI, IN RELAZIONE CON LE AREE COLTIVATE A OVEST. QUI INFATTI I DIVERSI LIVELLI DEL TERRENO NON ASSUMONO IL SIGNIFICATO STORICO, RAPPRESENTATIVO E FUNZIONALE DELLE TERRAZZE DEI GIARDINI DI VILLA CRISTINA, MA POSSONO DIVENTARE INVECE OCCASIONE DI UNA ESPOSIZIONE DELLE DIVERSE UVE CHE VENGONO VINIFICATE E RICAVATE DAI VIGNETI REGIONALI.

PROGETTO DI PAESAGGIO



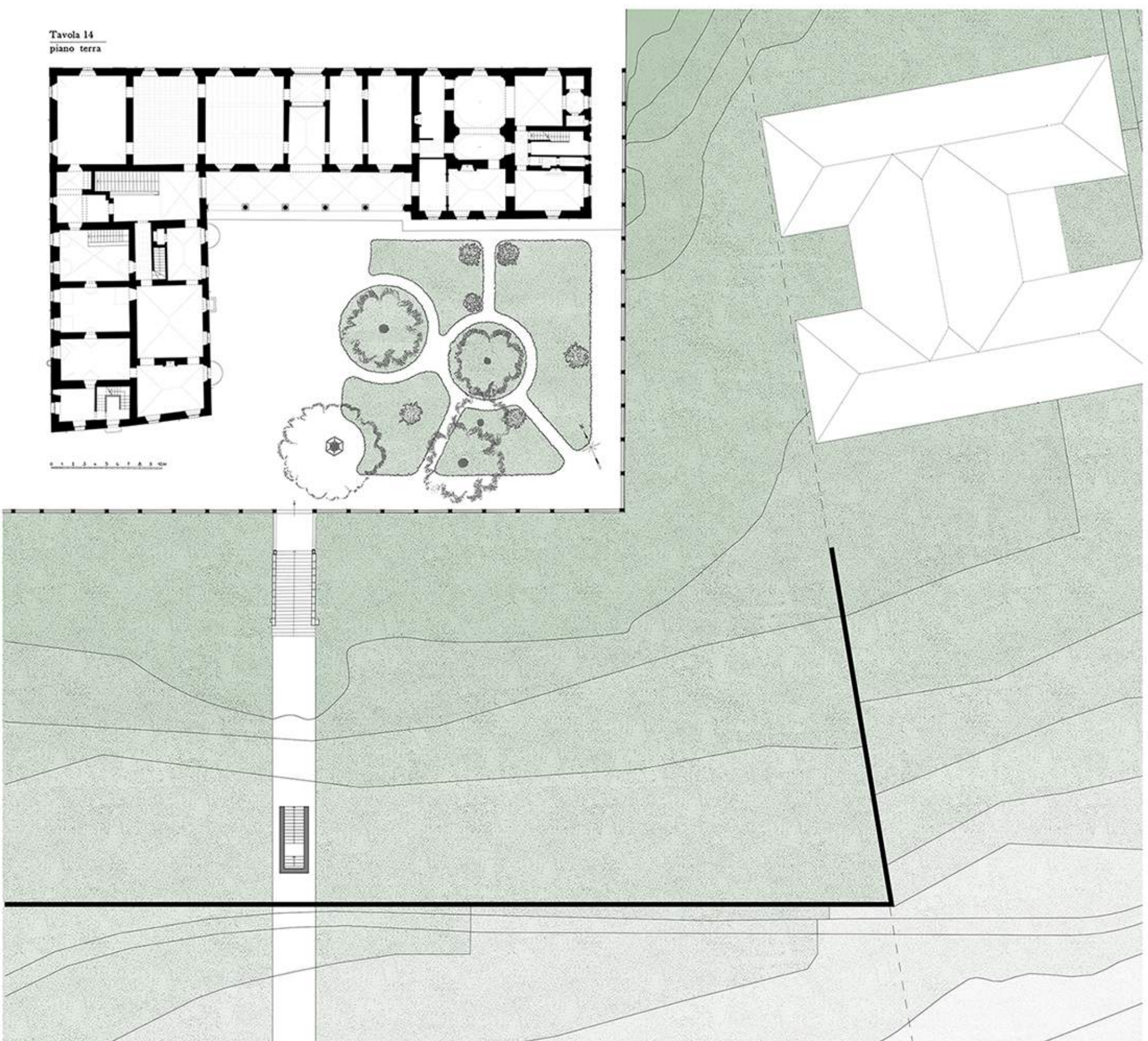
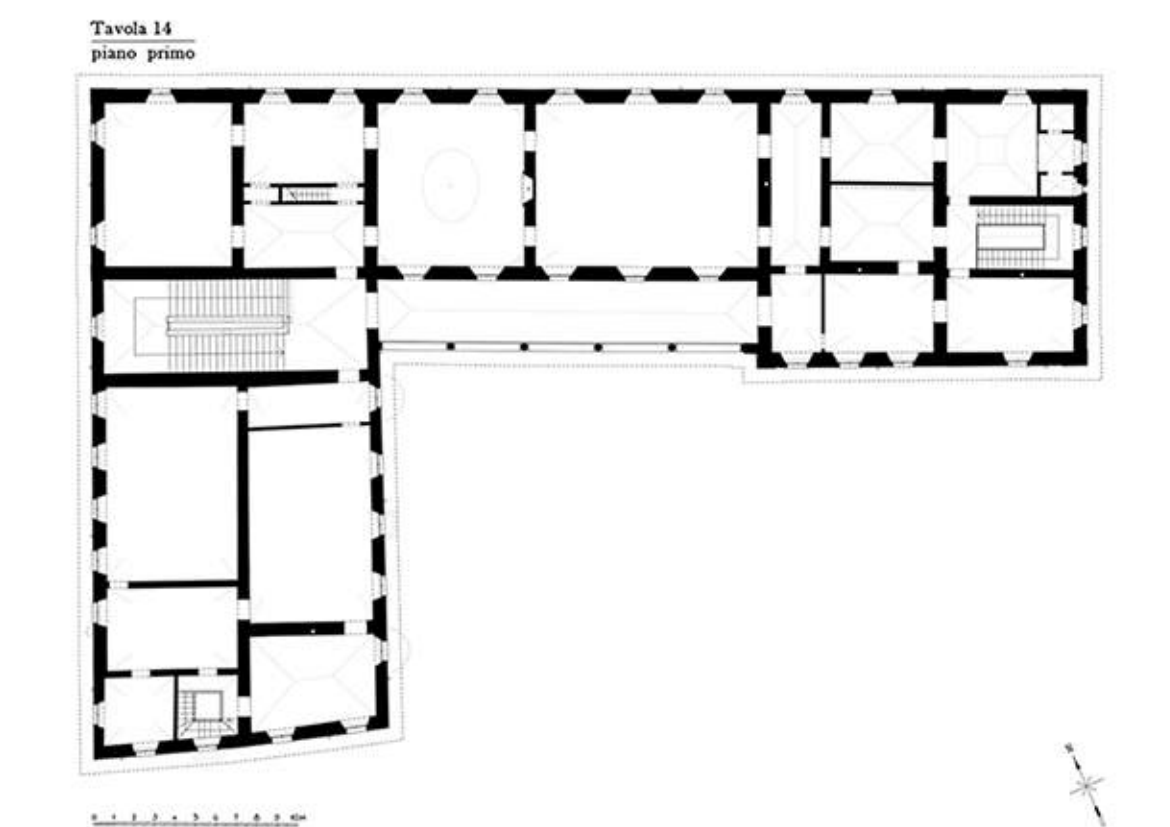
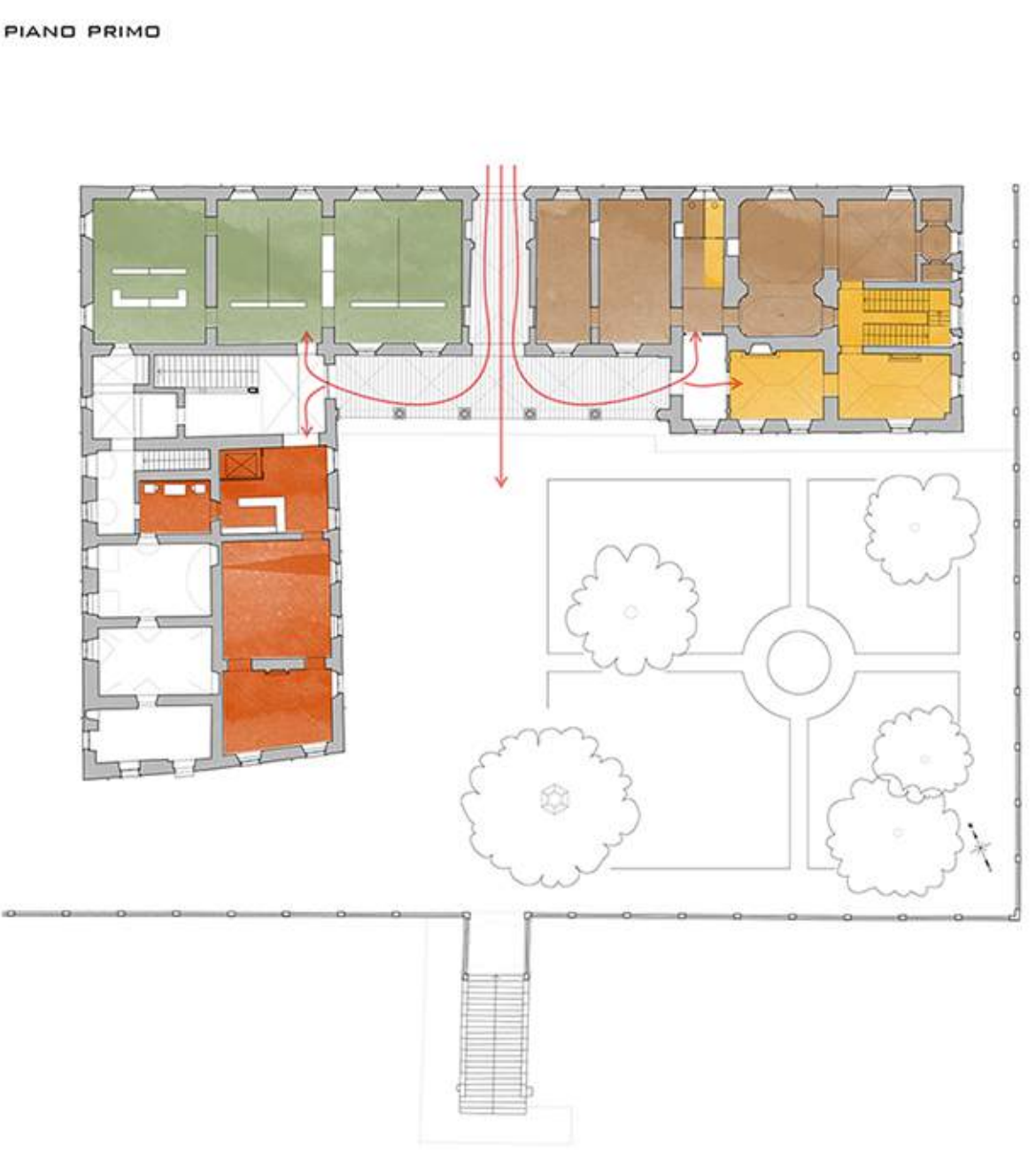
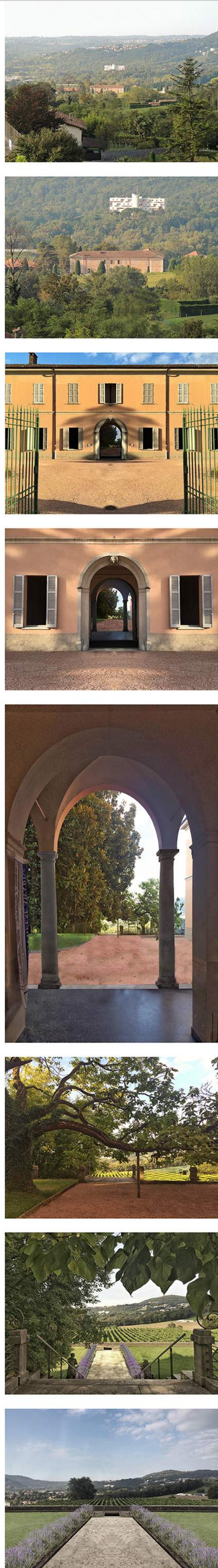
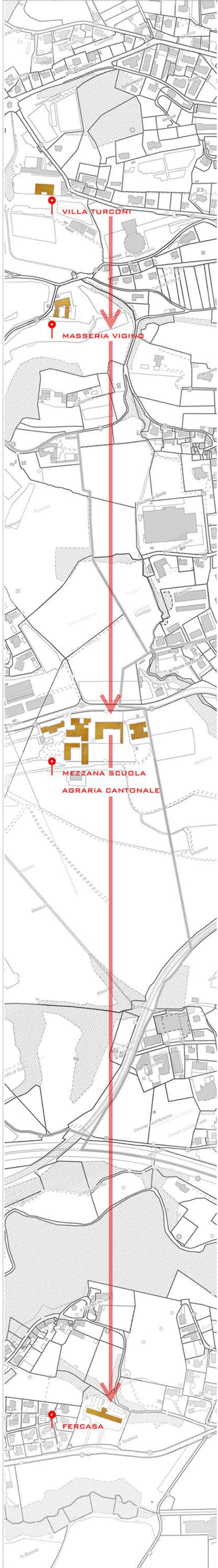
**CONCETTO DI PAESAGGIO**  
 SIMMETRIA STORICA, SCALA TERRITORIALE E VISIONE DI INSIEME  
 L'APPROCCIO AL PROGETTO NASCE DA UNA LETTURA DEL COMPARTO DELLA VILLA IN RELAZIONE CON IL SUO TERRITORIO, IN PARTICOLARE SI LEGGE LA SIMMETRIA STORICA CHE ATTRAVERSA L'EDIFICIO PRINCIPALE E IL SUO GIARDINO APRENDO LA VISTA VERSO L'ORIZZONTE A SUD E VERSO LA PROSECUZIONE DEI CAMPI E DEGLI SPAZI AGRICOLI VERSO LA MONTAGNA A NORD, OLTRE LA STRADA CANTONALE.  
 TALE DIALOGO FORTE CON IL PAESAGGIO E LA SUA TOPOGRAFIA VIENE SOTTOLINEATO IN UNA SCALA TERRITORIALE DALLA PRESENZA DEL VERDE DELL'ALBERATURA BOSCHIVA AI LATI -PERCEPITO COME UN CONTINUUM E UN LIMITE FORTE DA CHI L'OSSERVA DALL'INTERNO DEL COMPARTO- CHE INCLUDE, COME UNA PARENTESI, GLI EDIFICI E GLI SPAZI APERTI AI QUALI ESSI SI RELAZIONANO. QUESTI SEGNI NEL PAESAGGIO CHIARISCONO IL RAPPORTO DELLA SCUOLA DI MEZZANA CON LE SUE PROPRIETÀ, CONTENENDO LE NATURALI FRAMMENTAZIONI DEI DIVERSI AMBITI DI PERTINENZA (CANTINA DEI VINI, AULE, DORMITORI, EX TORCHIO ECC.), I PICCOLI DISLIVELLI IN NOME DI UNA TOPOGRAFIA DEL TERRITORIO, E OLTREPASSANDO LA SEPARAZIONE DELLA STRADA CANTONALE, ATTUALMENTE PERCERTA COME UN LIMITE, RIPORTANO AD UNA CHIAREZZA E AD UNA VISIONE DI INSIEME PIÙ AMPIA.  
 AD UNA SCALA DIVERSA, NELL'EDIFICIO DELLA VILLA STORICA, QUESTO TEMA SI CONCRETIZZA PRIMA NELL'ACCESSO E NEI LOGGIATI DEL PIANO TERRENO E DEL PRIMO PIANO, POI NEI GIARDINI E NELLE AIUOLE VERDI, A LORO VOLTA SIMMETRICI E LINEARI, IN SEGUITO ANCORA NELL'APERTURA DEI VIGNETI: UNA PROSECUZIONE NATURALE DEL DISEGNO DELLA VILLA E DEL SUO TERRITORIO.

PLANIMETRIA  
 1: 500

MATERIALI

VILLA CRISTINA

PRINCIPI PROGETTUALI



ITER PROGETTUALE

L'ANALISI DEL TERRITORIO CIRCOSTANTE PERMETTE DI EVIDENZIARE UN'ASSE PORTANTE NEL PAESAGGIO CHE COLLEGA VISIVAMENTE QUATTRO MONUMENTI DI IMPORTANZA CANTONALE. PARTENDO DALLA LOCALITÀ DI LOVERDIANO CON VILLA TURCONI, FINO A GIUNGERE ALLA PIANA DI COLDRERIO CON L'EDIFICIO DELLA FERCASA, ATTRAVERSANDO LA MASSERIA DI VIGINO ED IL COMPLESSO SCOLASTICO DI MEZZANA.

À LIVELLO PROGETTUALE LA RIAPERTURA DELL'ANDRONE E DEI PORTICI DEL PIANO TERRENO E DEL LOGGIATO DEL PIANO SUPERIORE, OLTRE A RESTITUIRE A TALI SPAZI LA LORO FUNZIONE DI CIRCOLAZIONE, CONSENTONO DI MANTENERE SIMBOLICAMENTE APERTO TALE ASSE RICREANDO IL CONTINUUM ORIGINALE DELLA DIRETTRICE PAESAGGISTICA.

AL PIANO TERRENO I PORTICI SMISTANO LA CIRCOLAZIONE DEGLI UTENTI. AD EST VERSO GLI ACCESSI RISERVATI ALLA SCUOLA E ALLA BIBLIOTECA, MENTRE AD OVEST A QUELLI ADIBITI ALL'AMMINISTRAZIONE DELL'AZIENDA E AGLI SPAZI COMUNI. L'INTERO AFFACCIO DEL PORTICO INVECE, LIBERO DAI BARRAMENTI, CONSENTE DI GODERE DEL PAESAGGIO GARANTENDO AL CONTEMPO UN ACCESSO PIÙ DIRETTO AI GIARDINI E ALLA CAMPAGNA CIRCOSTANTE.

LA CHIARA SUDDIVISIONE DEGLI ACCESSI ED IL RECUPERO DELLA SCALA DI SERVIZIO CHE CONDUCE AL PRIMO PIANO CONSENTONO INOLTRE UN RAPIDO ACCESSO ANCHE ALLE SALE DI LETTURA DELLA BIBLIOTECA. SECONDO QUESTI PRINCIPI LE FUNZIONI RISULTANO CHIARAMENTE DISTRIBUITE E FACILMENTE RICONOSCIBILI DA TUTTI GLI UTENTI.

- Scuola
- Biblioteca
- Azienda
- Regio Insubrica
- Spazi Comuni

INTERVENTO DI RESTAURO  
PIANO PRIMO, PIANO TERRA  
E SITUAZIONE ESTERNA

IL RESTAURO PROPOSTO TENDE AL RECUPERO DELLA SOSTANZA STORICA ESISTENTE RISALENTE AGLI INIZI DEL '900 CHE SI DEDUCE DALLA PLANIMETRIA PRESUMIBILMENTE DEL 1920. IL PROGETTO PROPOSTO VERTE AD ELIMINARE LE MANOMISSIONI RISALENTE AGLI ANNI '70 E SI CARATTERIZZA PER I POCCHI INTERVENTI STRUTTURALI NECESSARI A RISPONDERE ALLE RICHIESTE DEL BANDO.

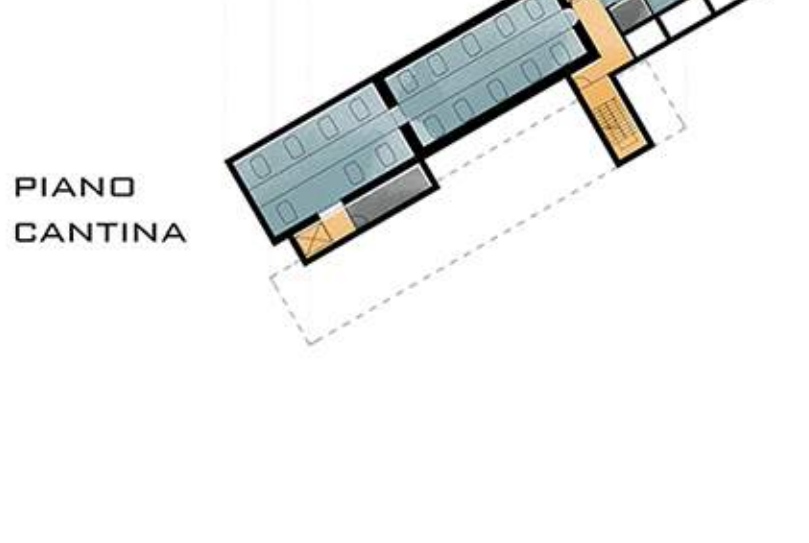
ANCHE SECONDO QUANTO PRESCRITTO DAI "PRINCIPI DELLA TUTELA DEI MONUMENTI STORICI IN SVIZZERA", SECONDO I QUALI IL TERRENO SU CUI SORGE IL MONUMENTO NON DEVE ESSERE MODIFICATO, SI PROPONE IL MANTENIMENTO IN TUTO DEL MURAGLIONE A VALLE CHE DELIMITA IL GIARDINO A TERRAZZO DELLA VILLA LUNGO IL VERSANTE EST VERSO L'EX CASA DEL MASSARO.

VILLA CRISTINA - PIANI RISALENTI AL 1920 CIRCA - TRATTI DAL VOLUME "LA CASA BORGHESE NELLA SVIZZERA ITALIANA" - GRELL FÜSSLI EDITORI - ZÜRIGO - 1955

CANTINA VINI

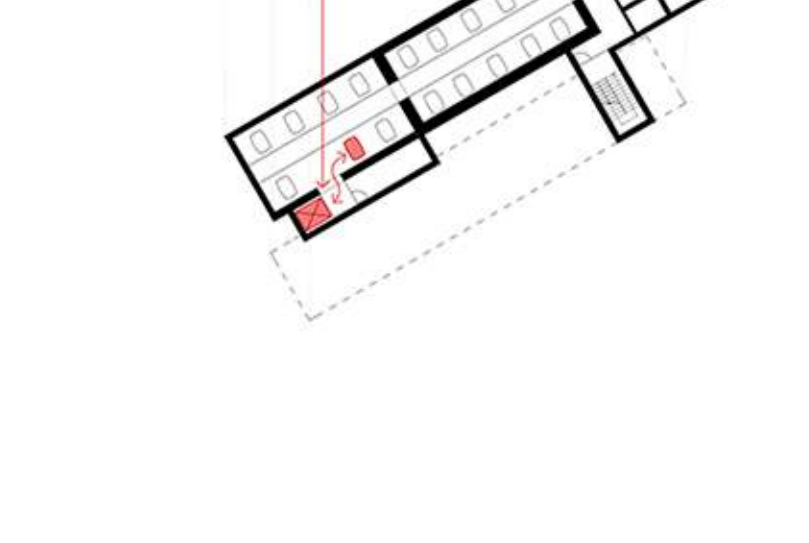
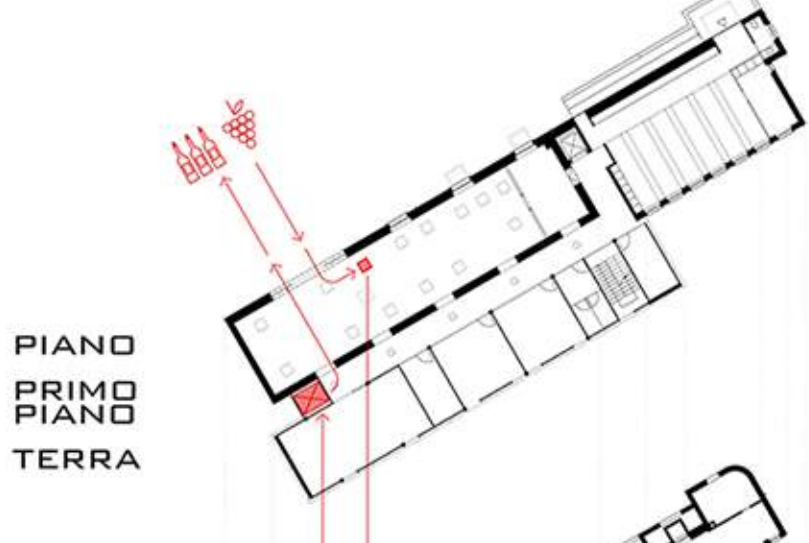
PRINCIPI PROGETTUALI

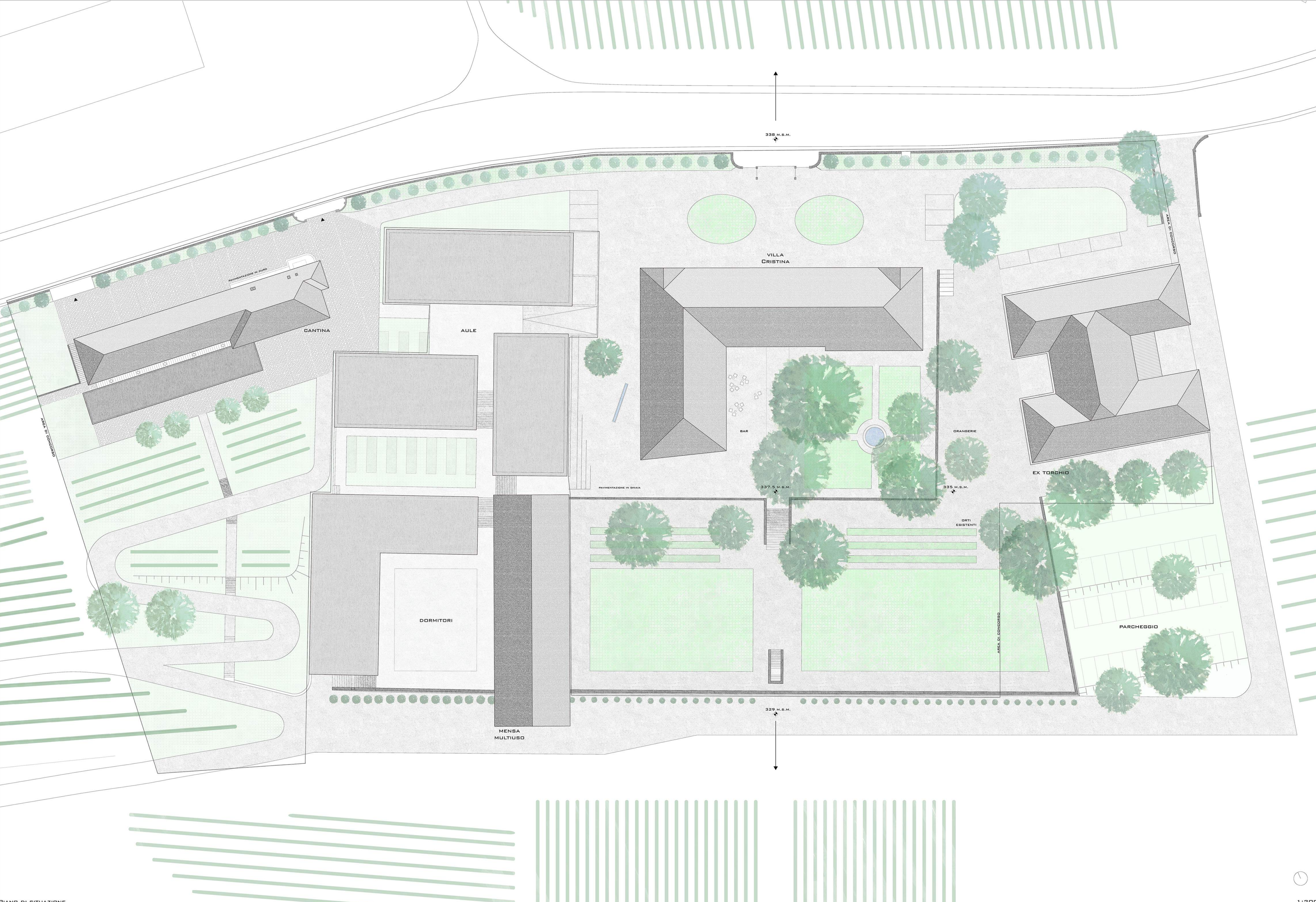
ORGANIZZAZIONE SPAZI

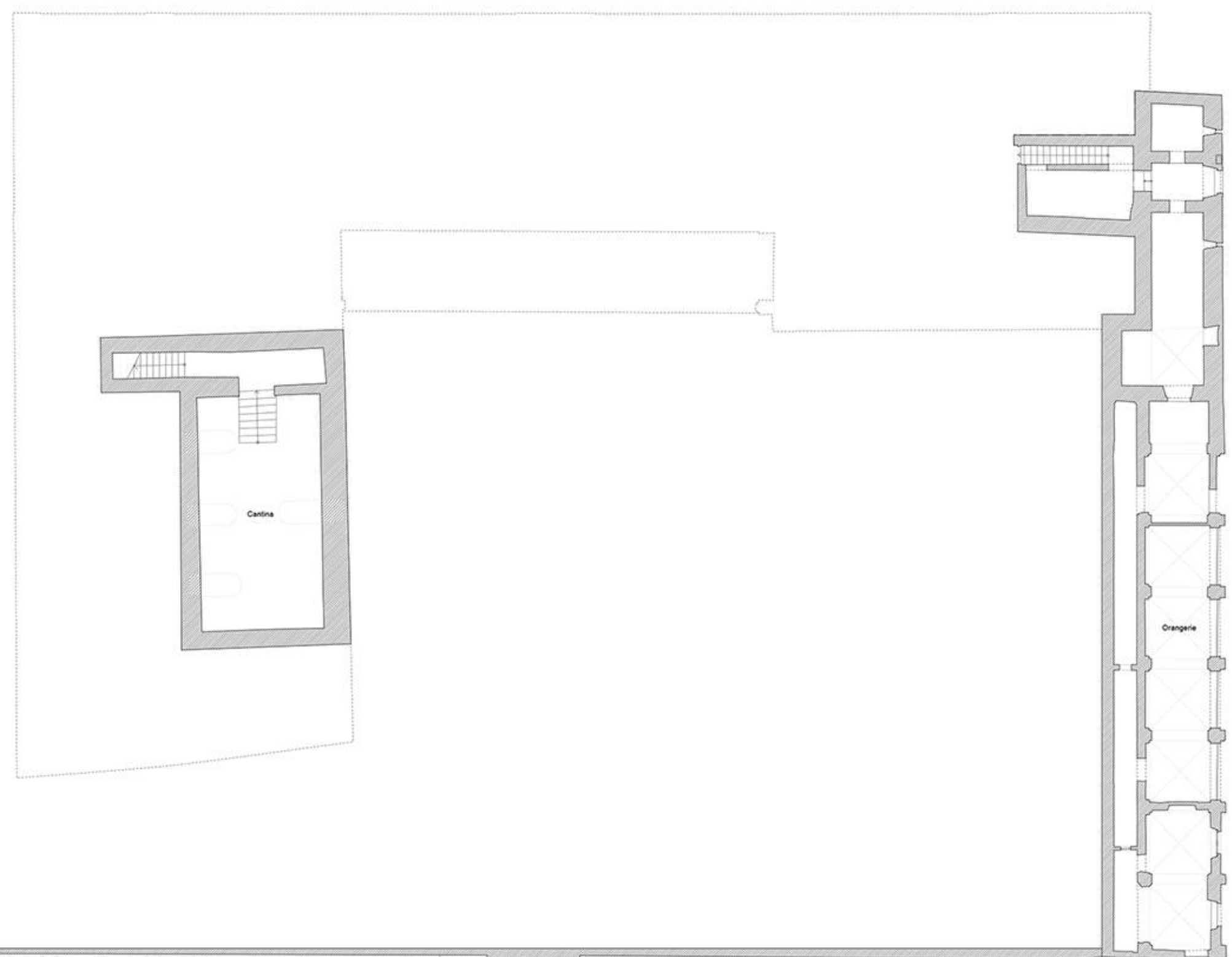


- Amministrazione / Degustazione
- Ricezione uva
- Vinificazione / Imbottigliamento
- Invecchiamento
- Depositi
- Tecnica
- Circolazione / Servizi

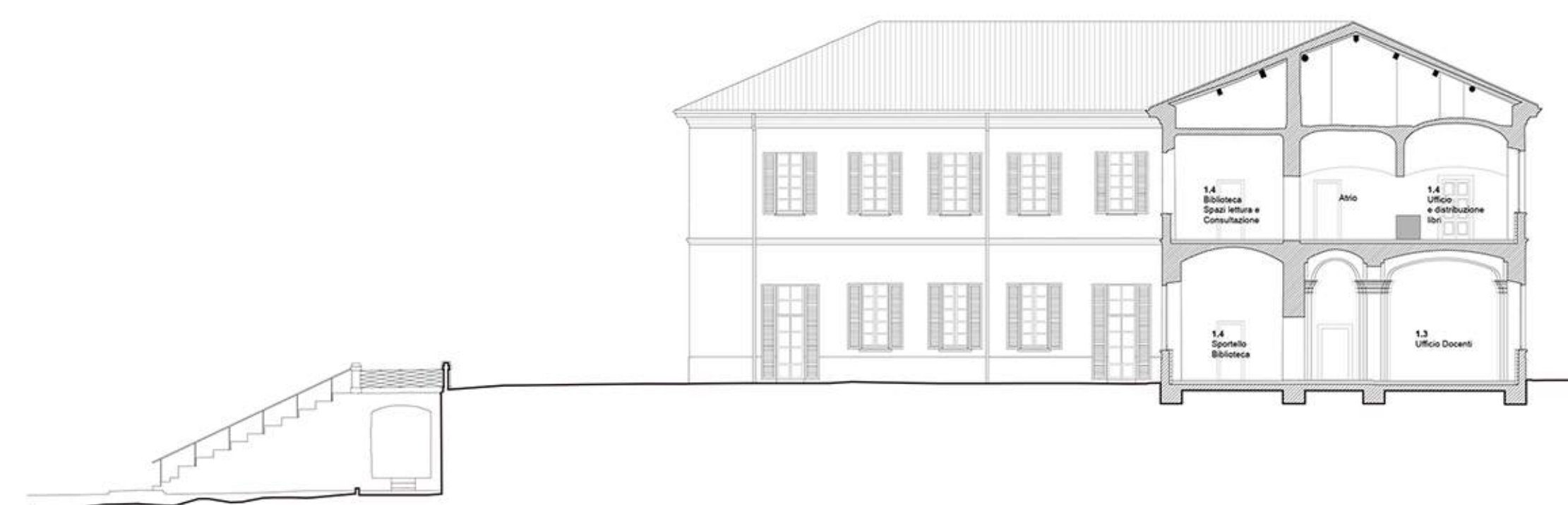
ORGANIZZAZIONE ATTIVITÀ  
SCHEMA DISTRIBUTIVO FUNZIONALE  
DEGLI SPAZI INTERNI







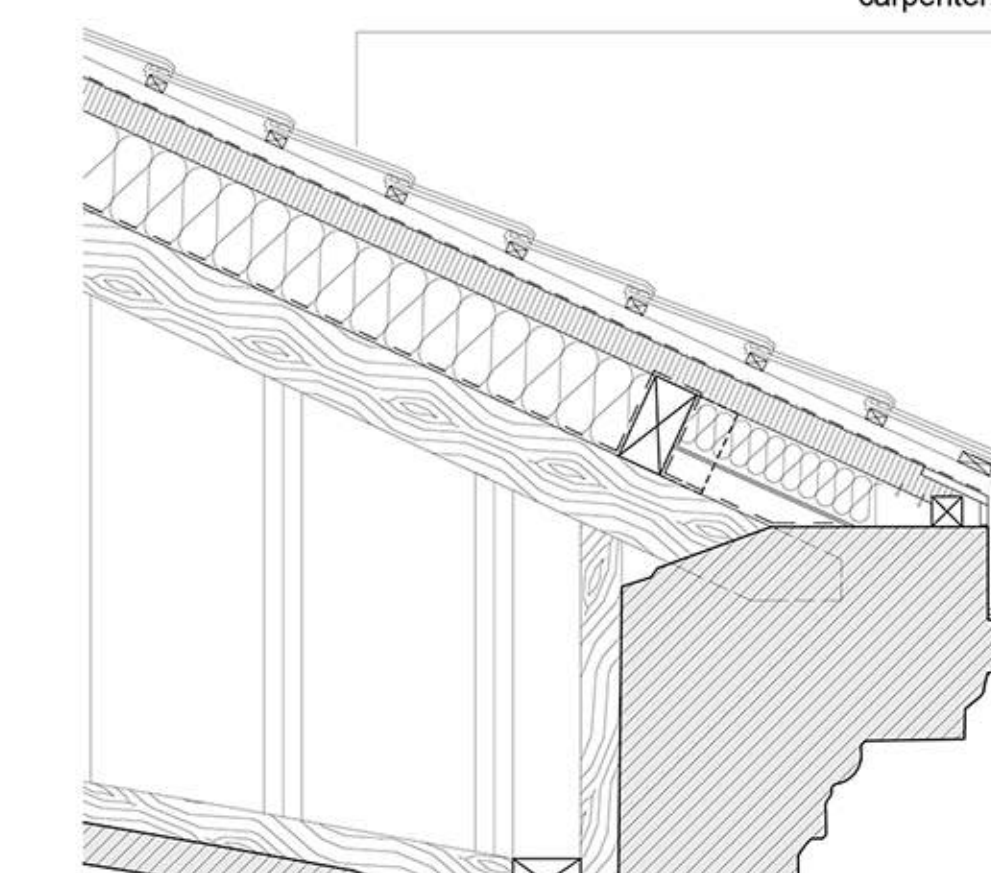
PIANTA PIANO INTERRATO



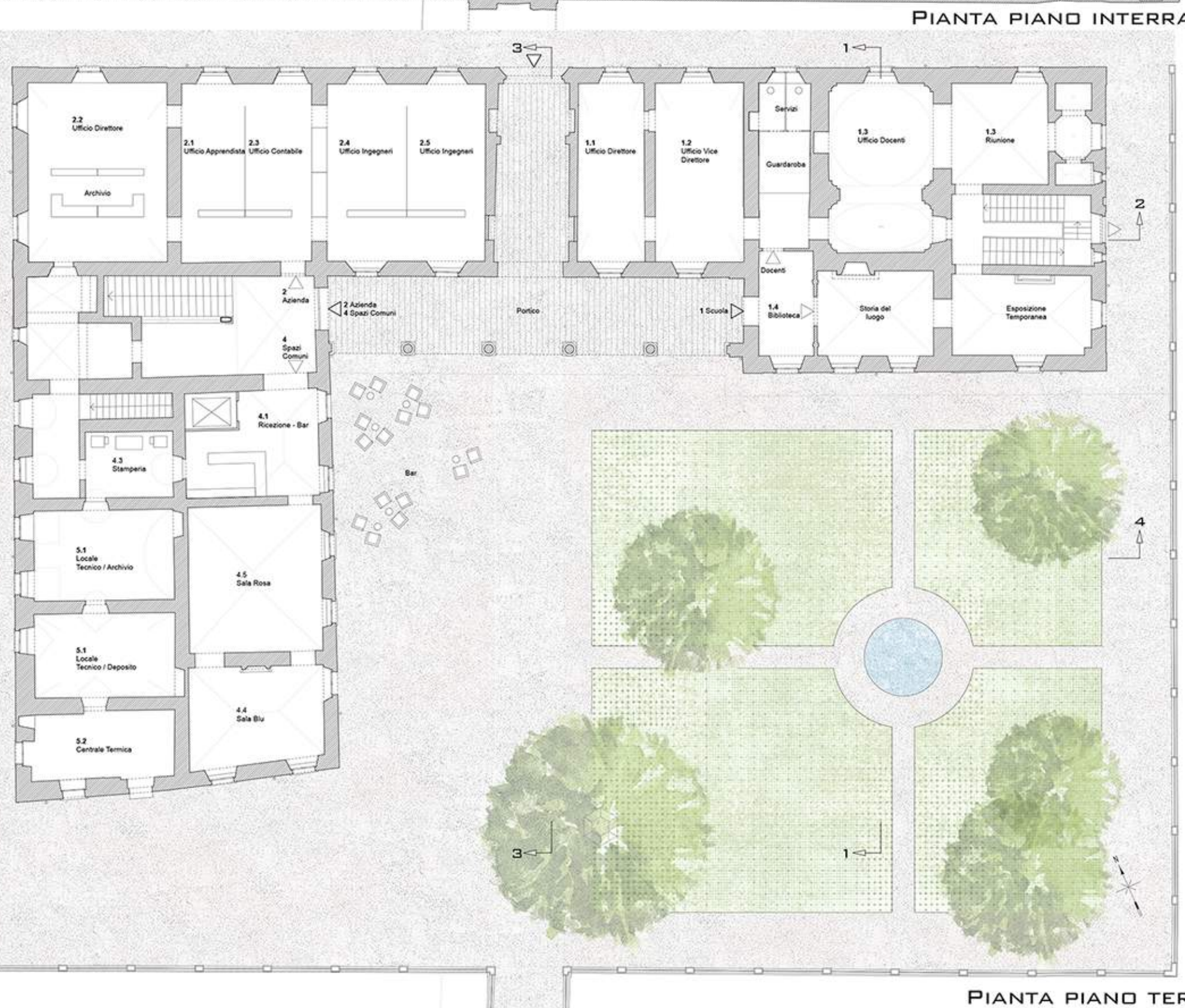
SEZIONE 1



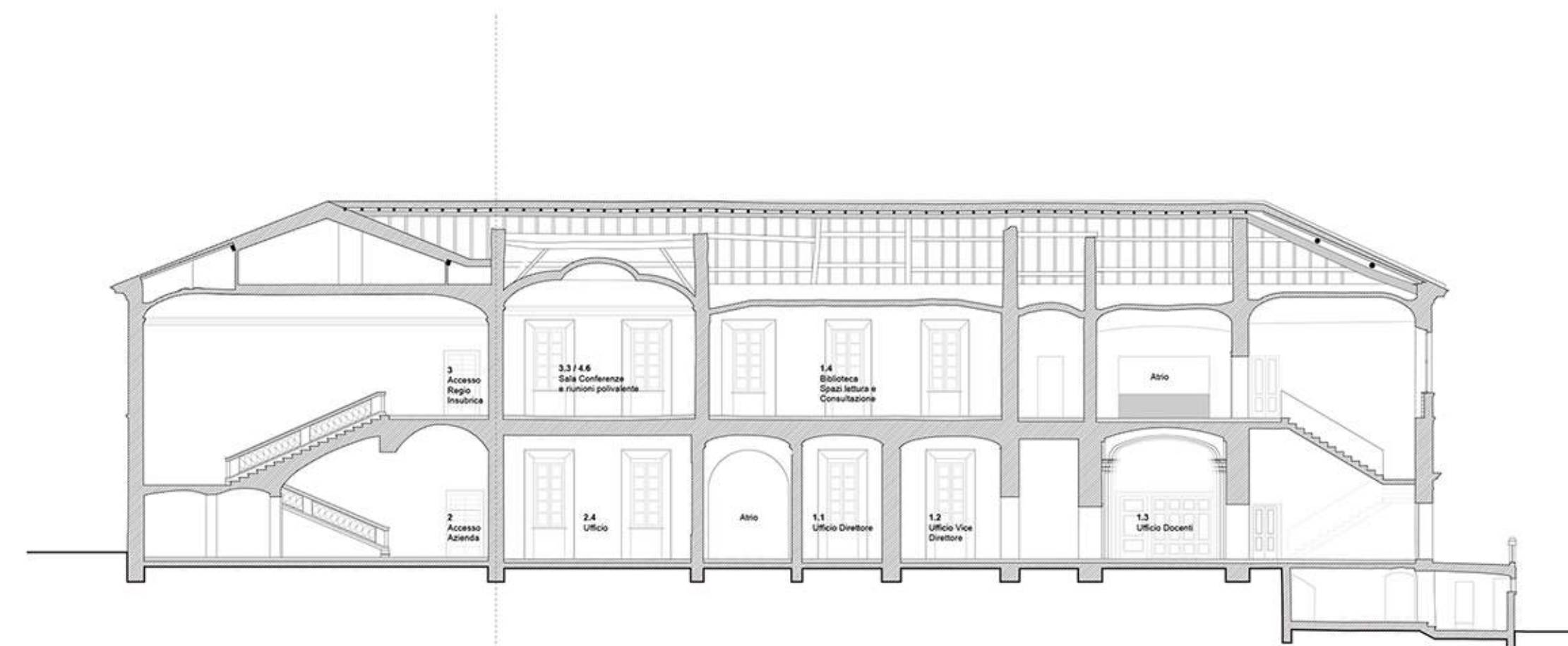
FACCIATA EST



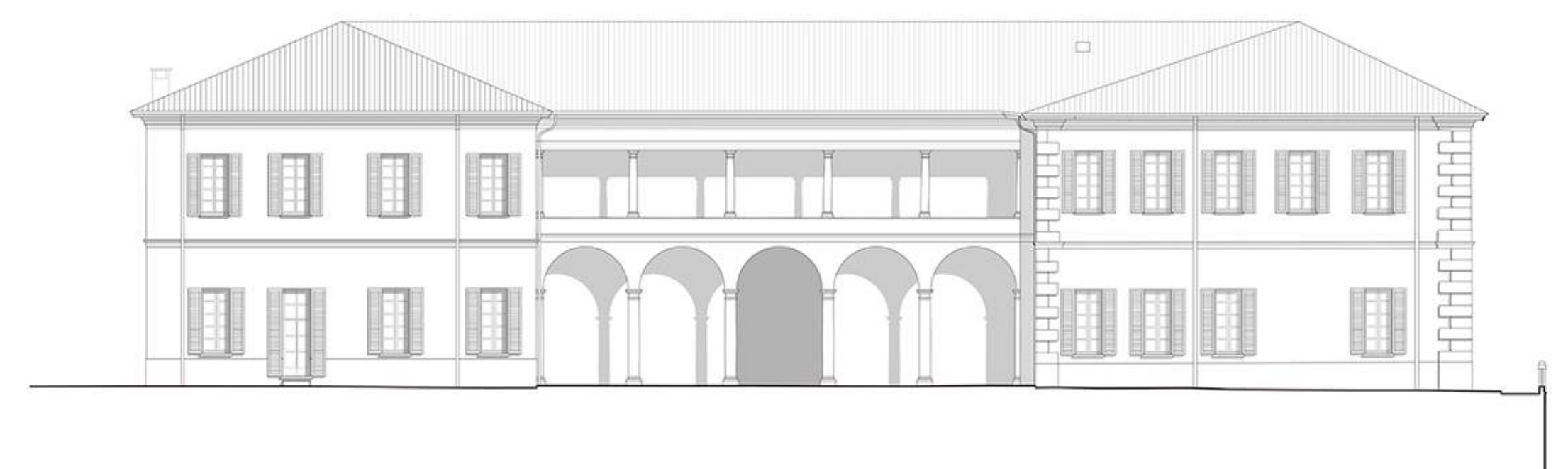
**stratigrafia tetto:**  
 tegole  
 listonatura  
 controlistonatura  
 telo di sottotetto  
 pannello in fibra di legno 6 cm  
 isolamento termico in lana di roccia 20 cm  
 barriera vapore adattiva alla diffusione  
 carpenteria esistente



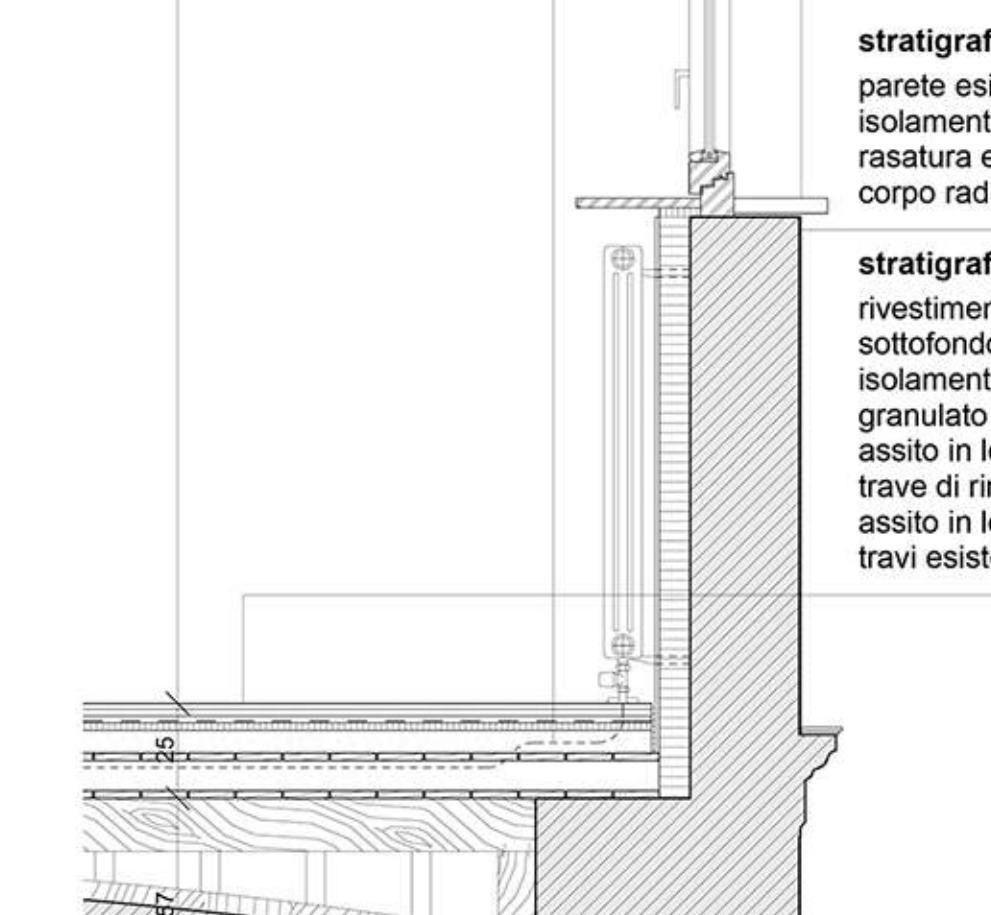
PIANTA PIANO TERRA



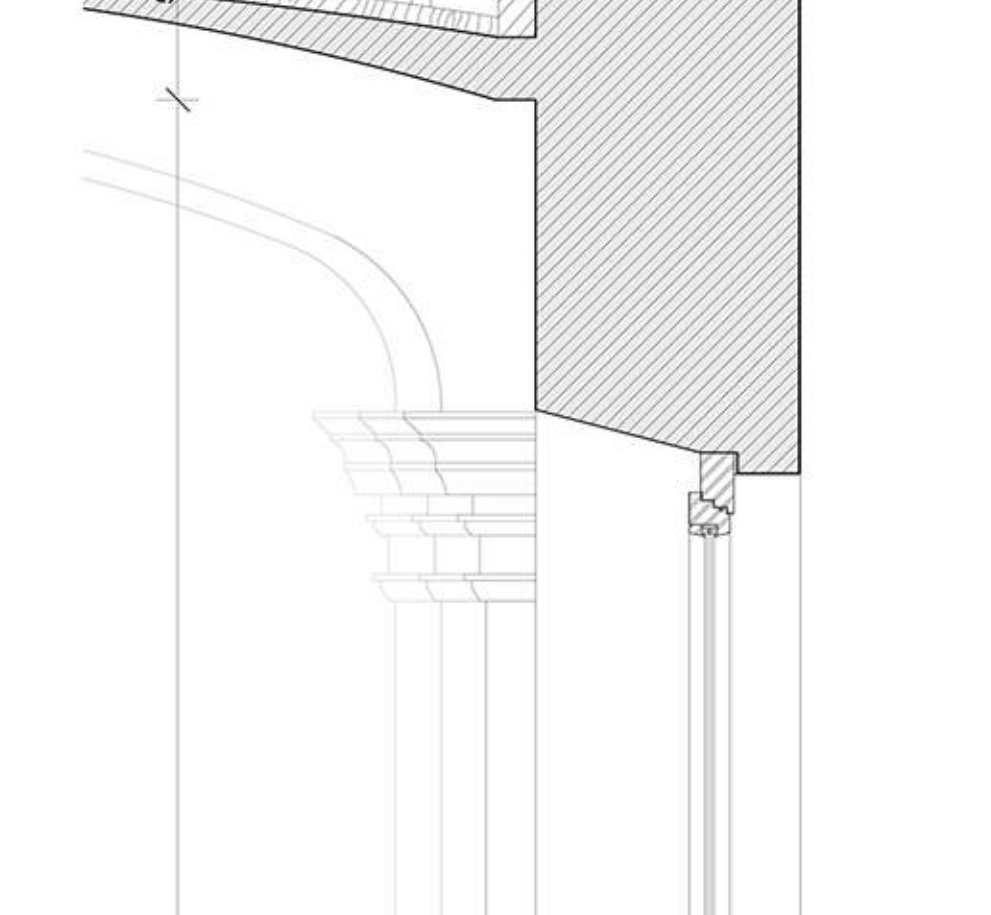
SEZIONE 2



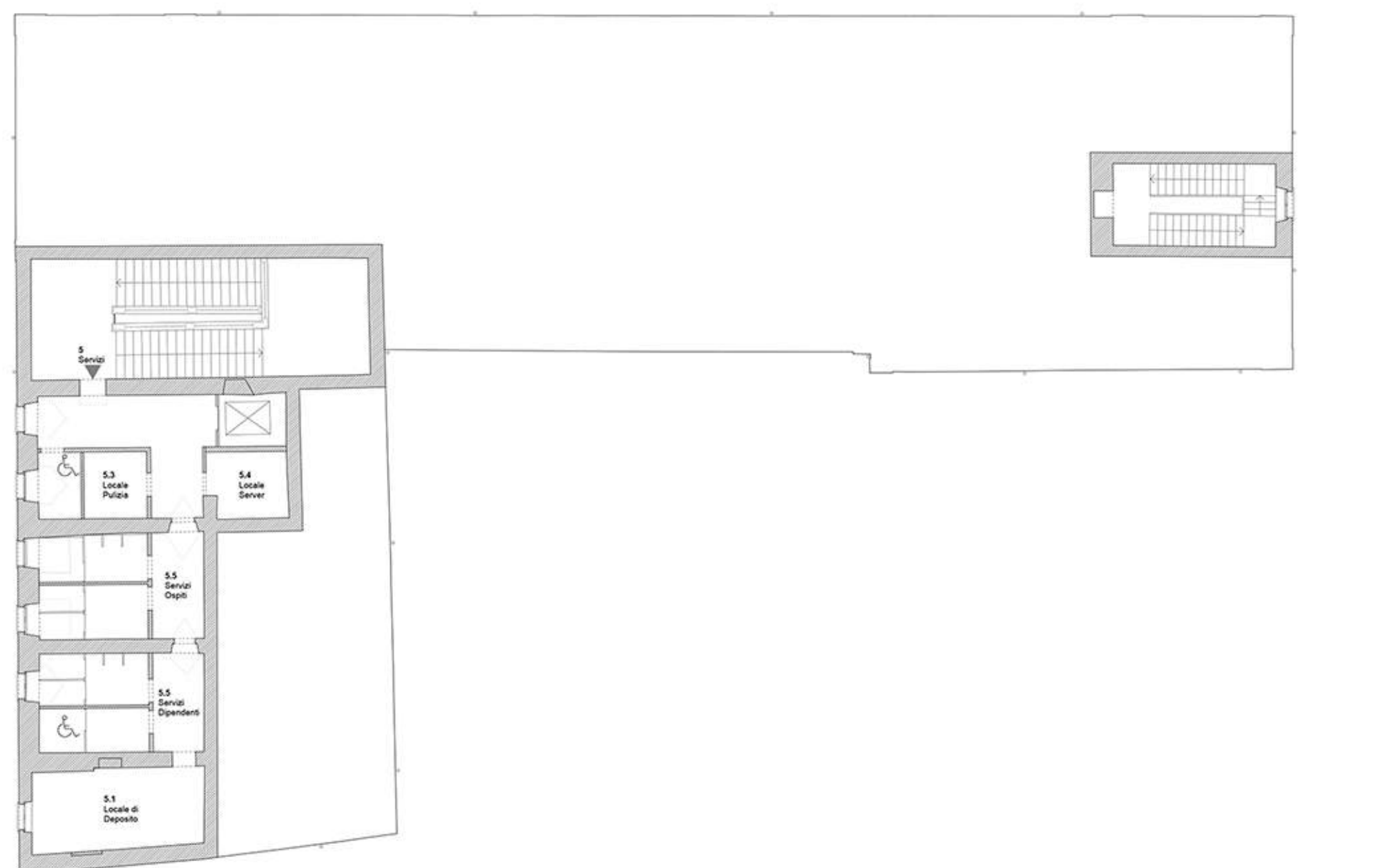
FACCIATA SUD



**stratigrafia parete:**  
 parete esistente  
 isolamento termico XPS 8 cm  
 rasatura e intonaco  
 corpo radiante



**stratigrafia soletta:**  
 rivestimento in cotto  
 sottofondo a secco 2 lastre da 1.8 cm  
 isolamento al calciosio 2 cm  
 granulato di livellamento 6 cm  
 assito in legno 2 cm  
 trave di rinforzo 25x8 cm  
 assito in legno 2 cm  
 travi esistenti



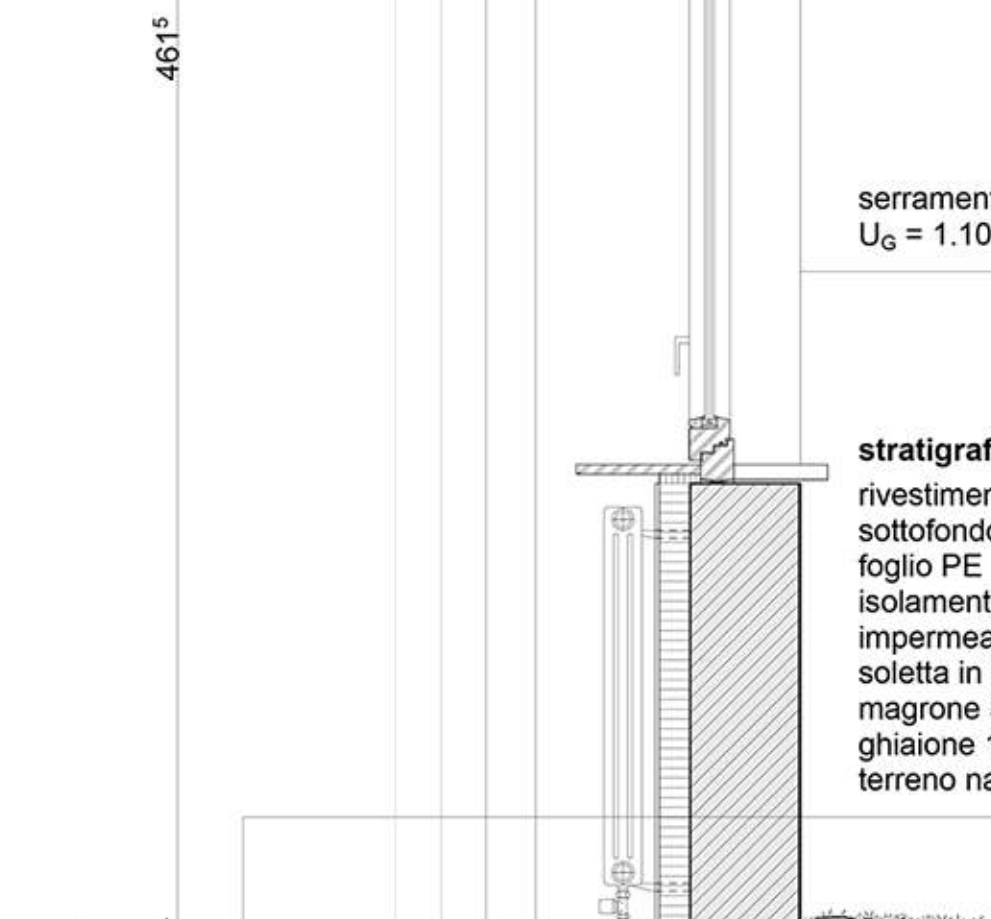
PIANTA PIANO RIALZATO



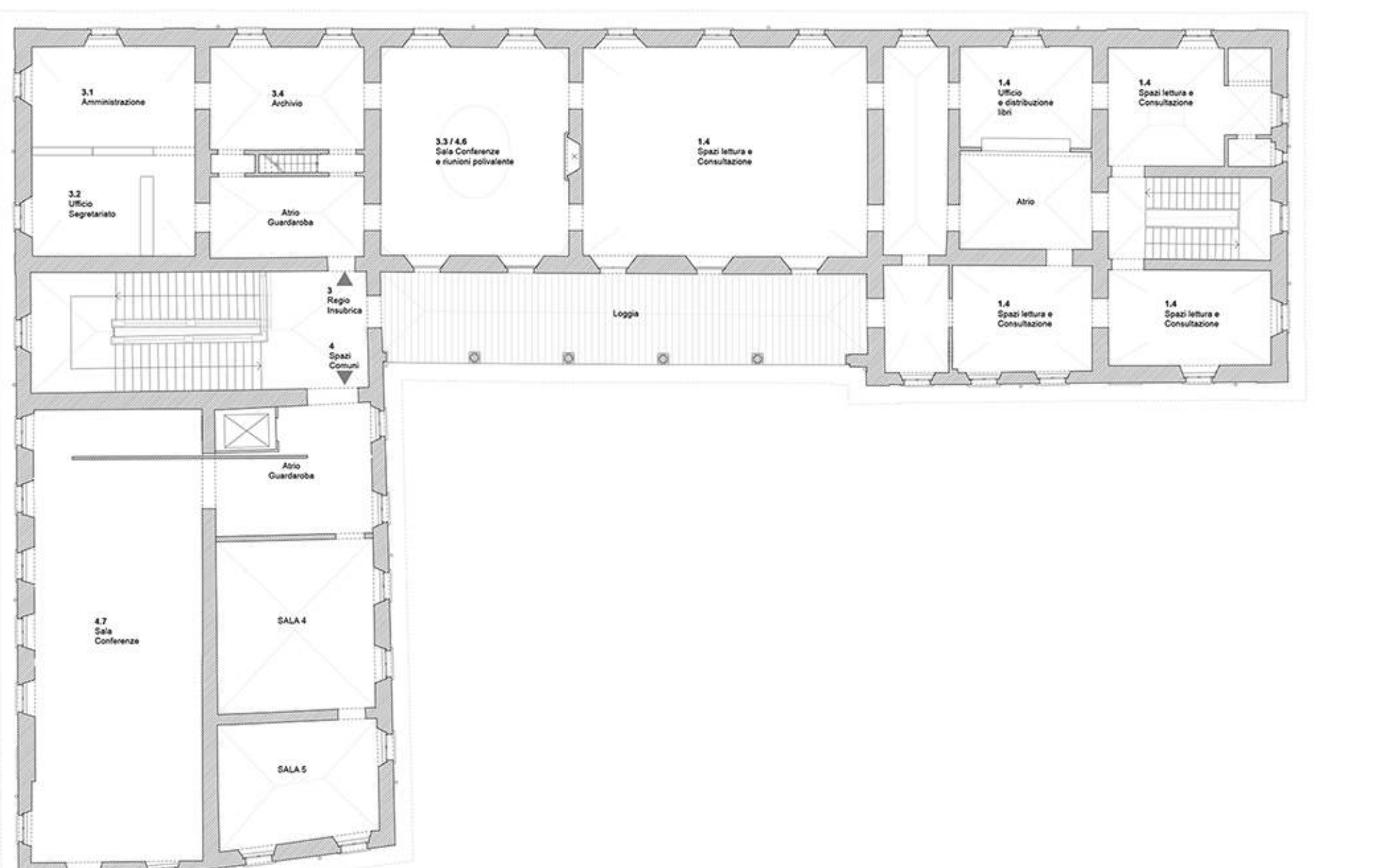
SEZIONE 3



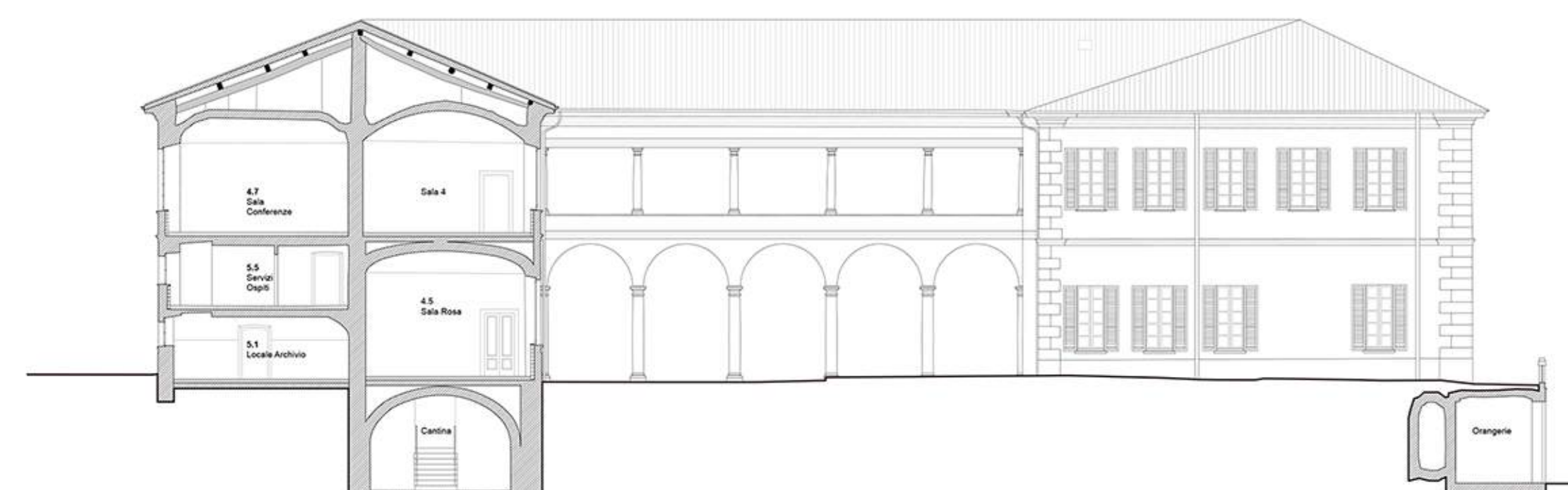
FACCIATA OVEST



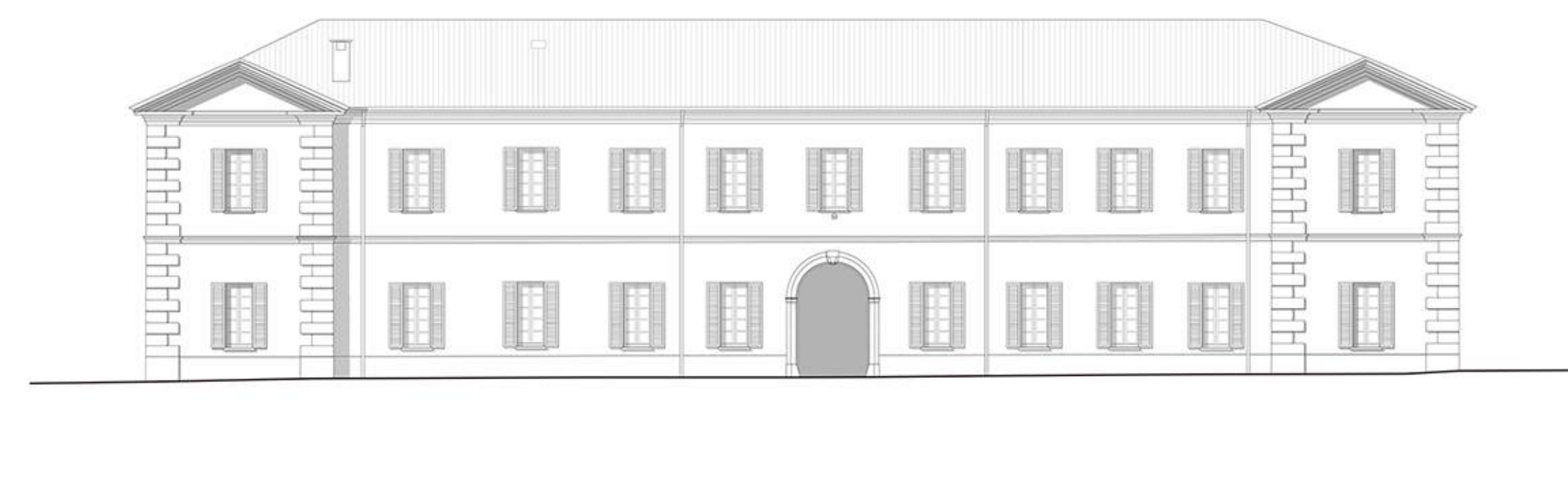
serramento a doppio vetro, telaio in legno  
 $U_g = 1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$



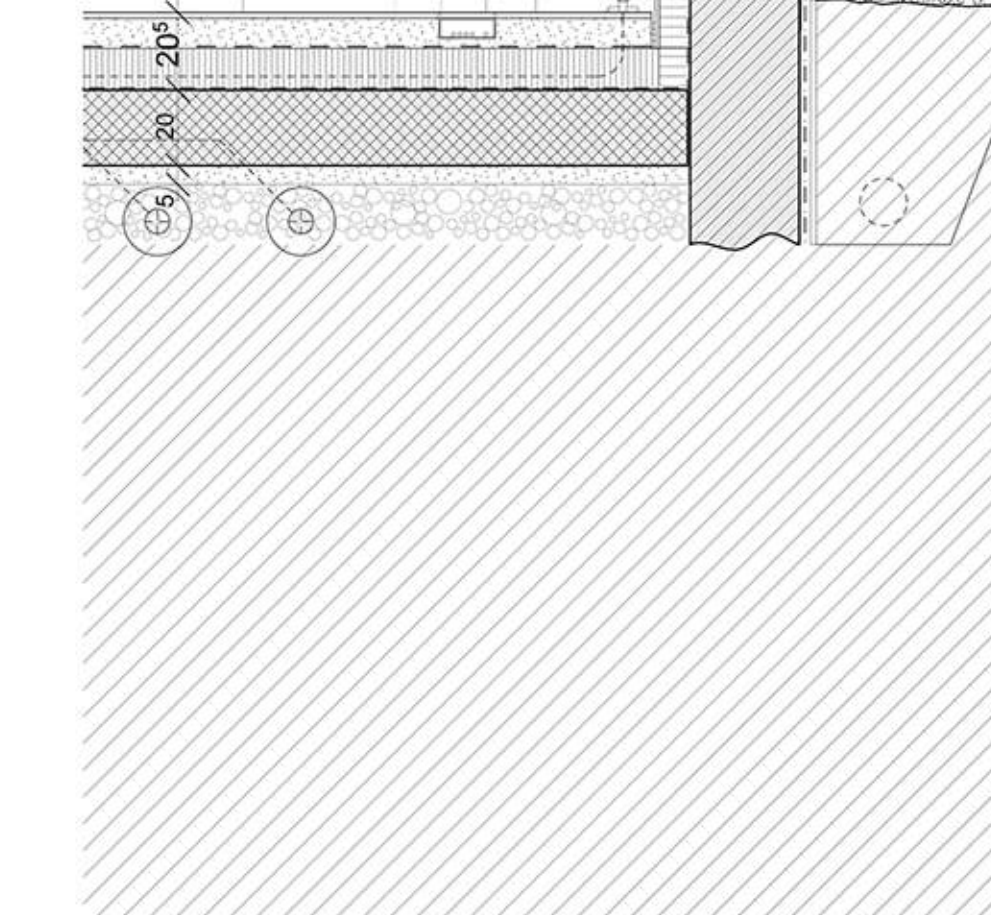
PIANTA PIANO PRIMO



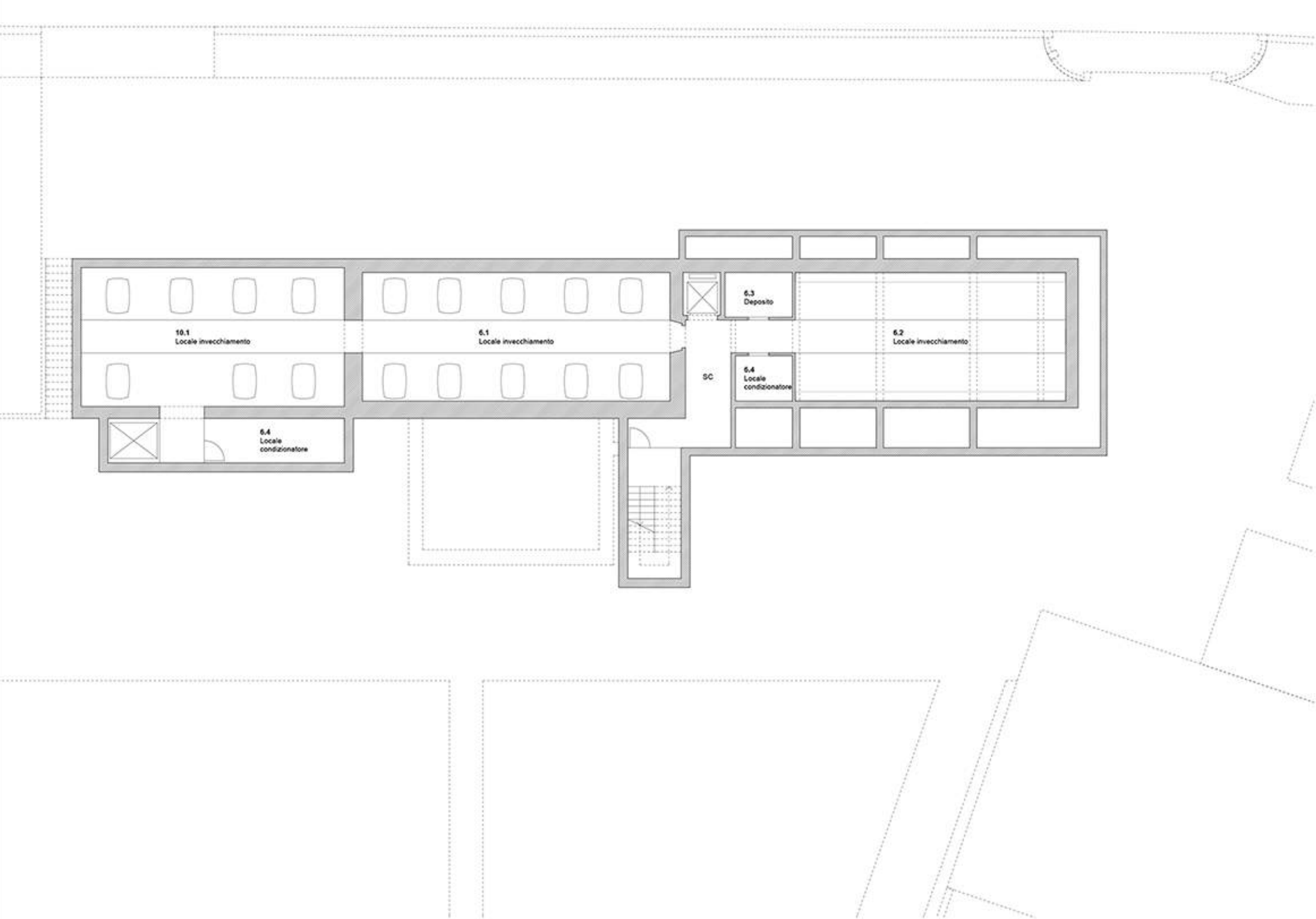
SEZIONE 4



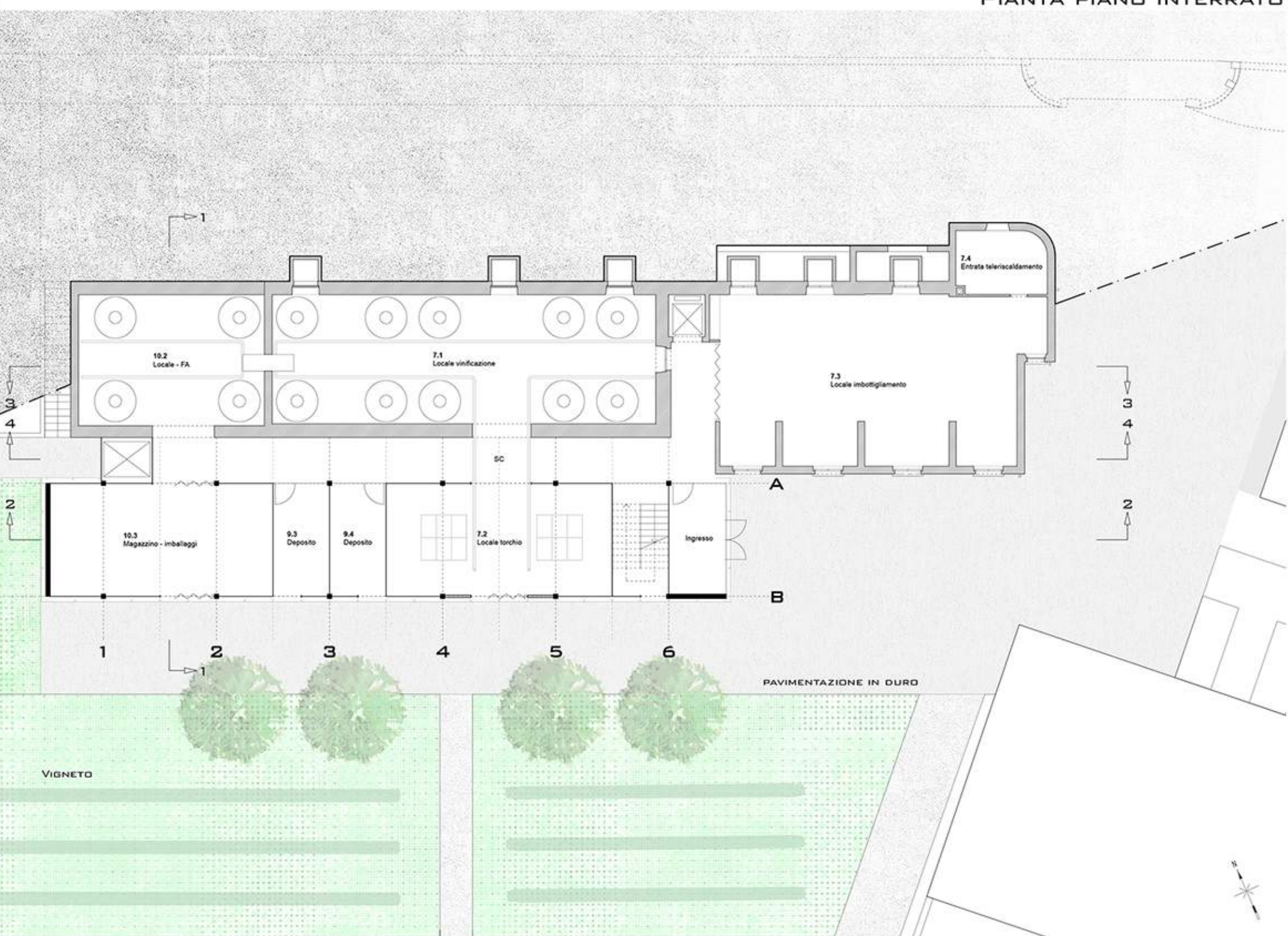
FACCIATA NORD



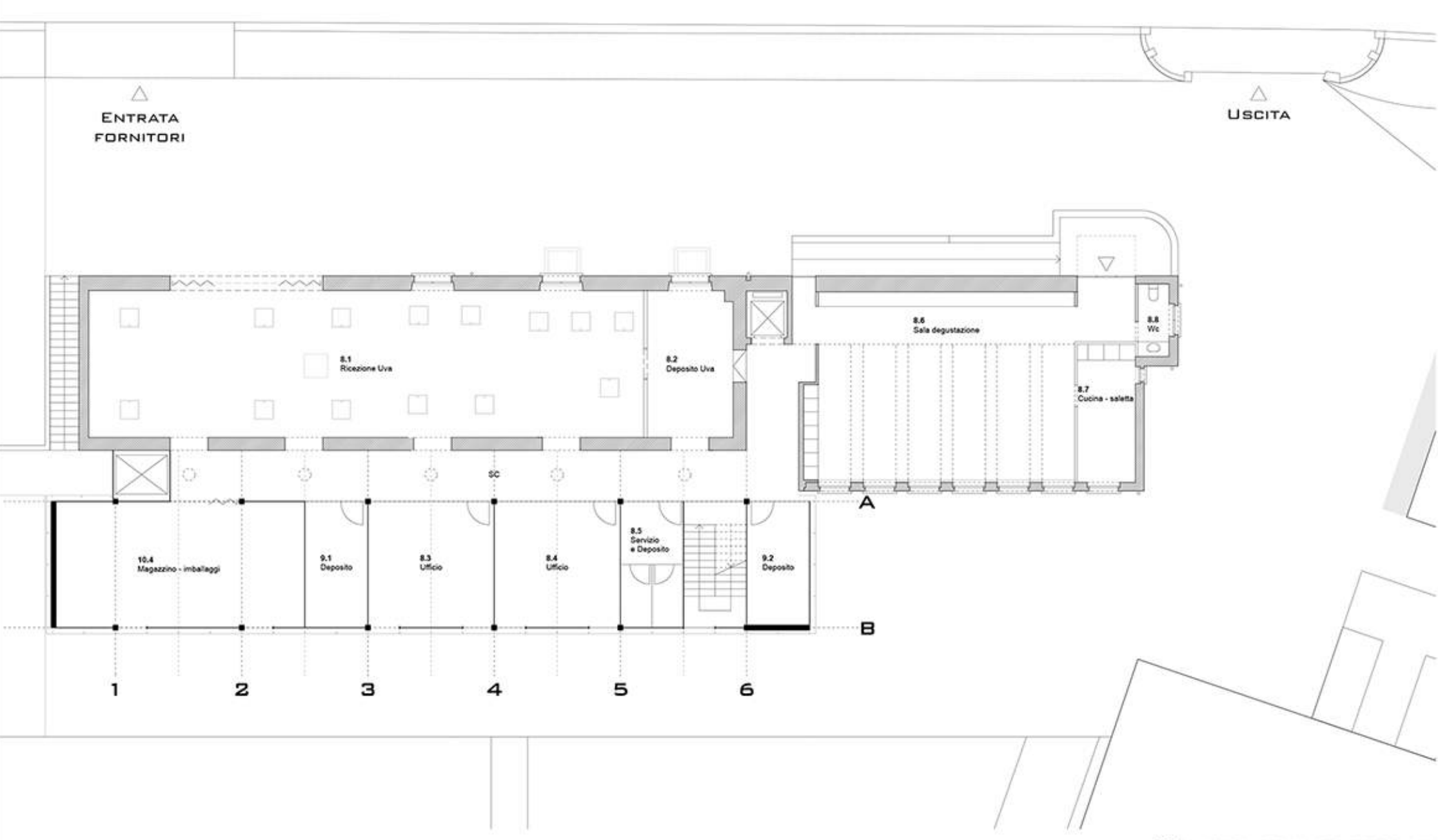
**stratigrafia platea:**  
 rivestimento in cotto  
 sottofondo malta di cemento 8 cm  
 foglio PE  
 isolamento termico PUR 10 cm  
 impermeabilizzazione contro umidità ascendente  
 soletta in calcestruzzo armato 20 cm  
 magrone 5 cm  
 ghiaione 15 cm  
 terreno naturale



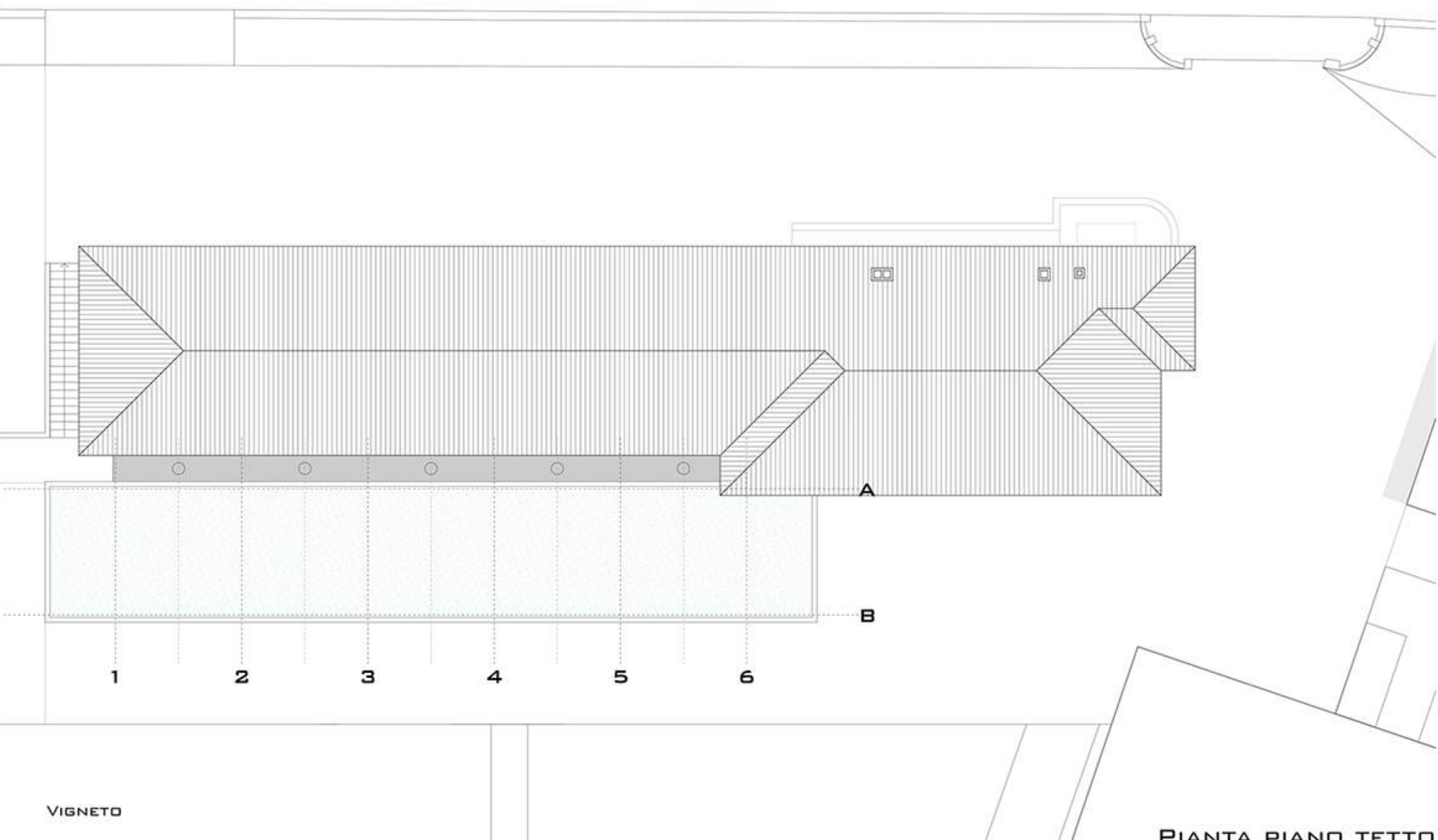
PIANTA PIANO INTERRATO



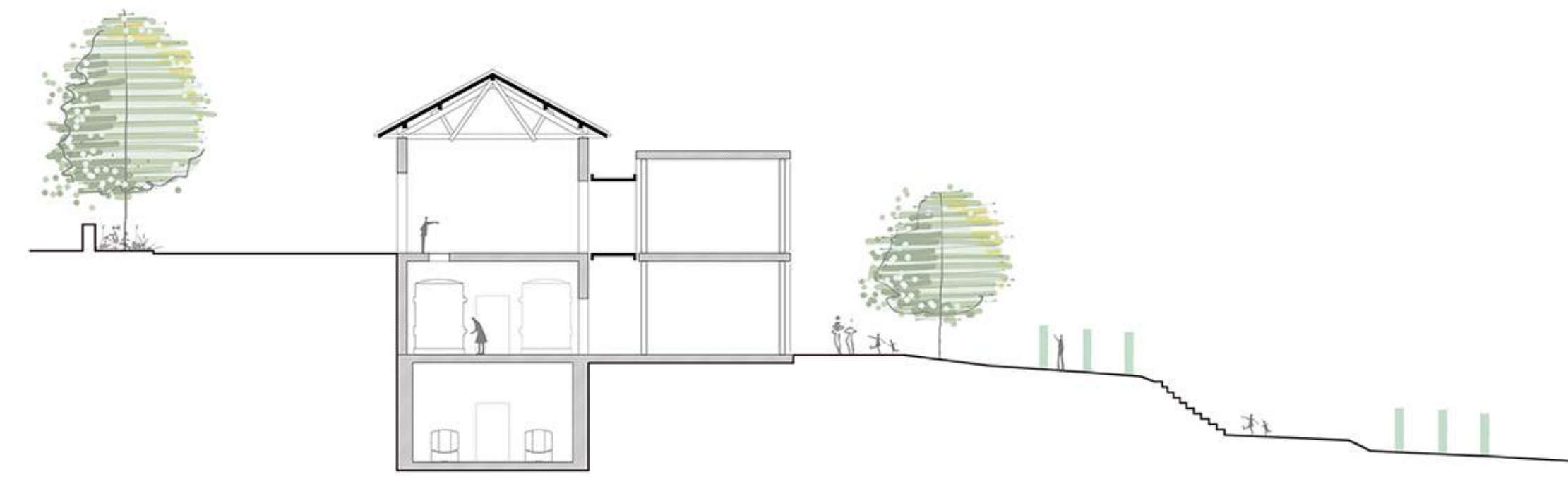
PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO PRIMO



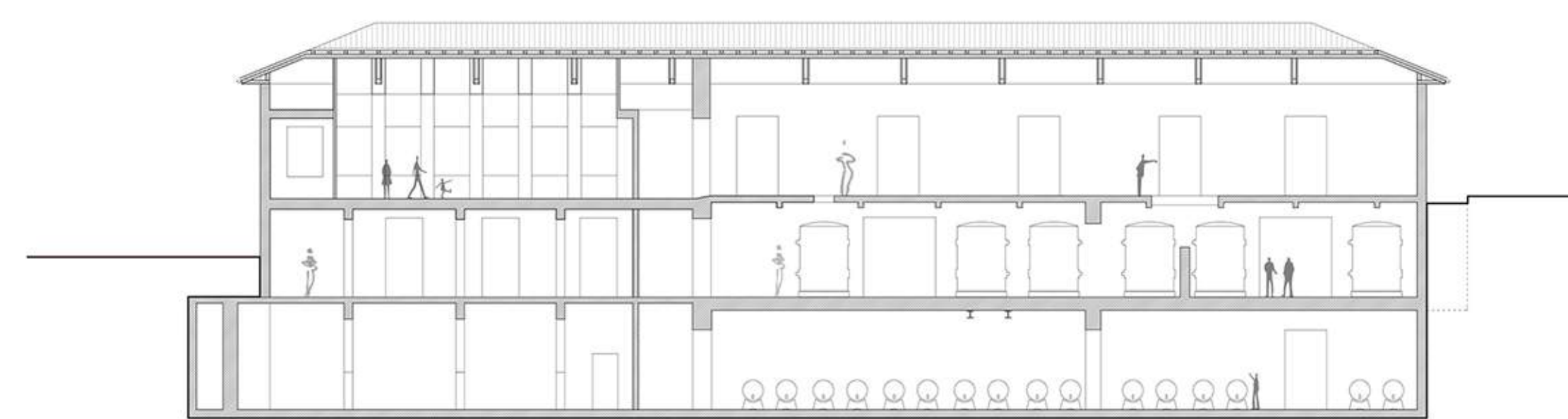
PIANTA PIANO TETTO



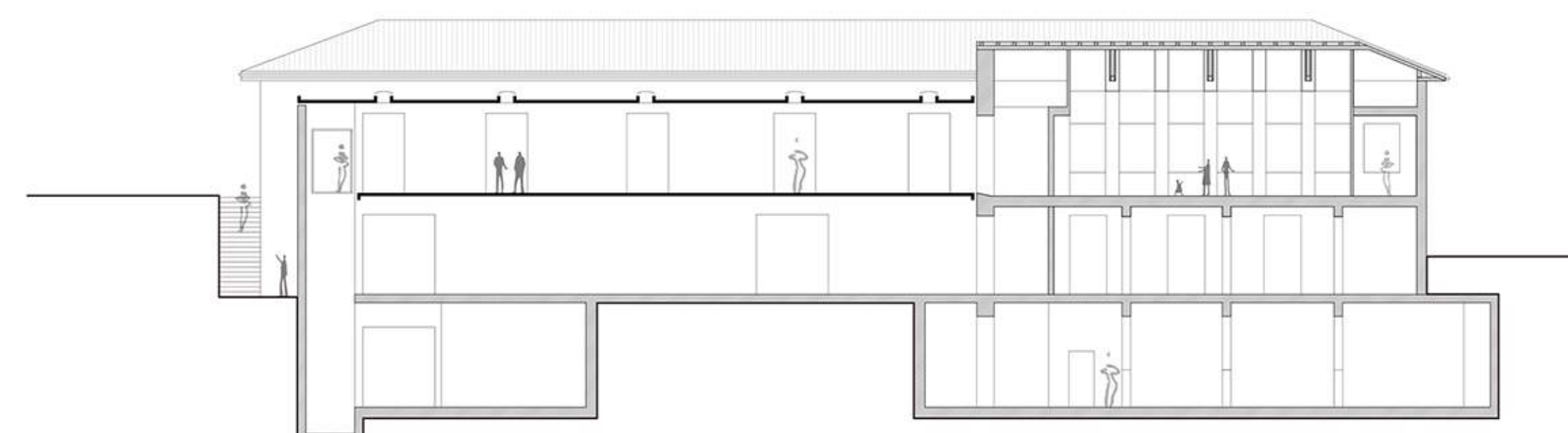
SEZIONE 1



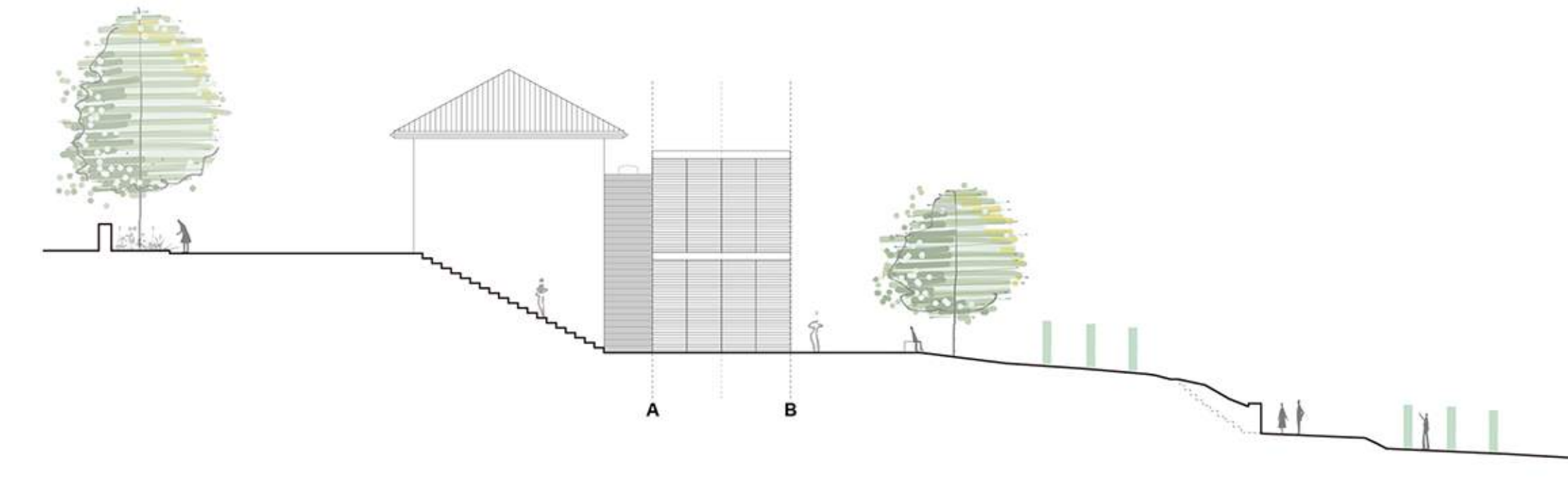
SEZIONE 2



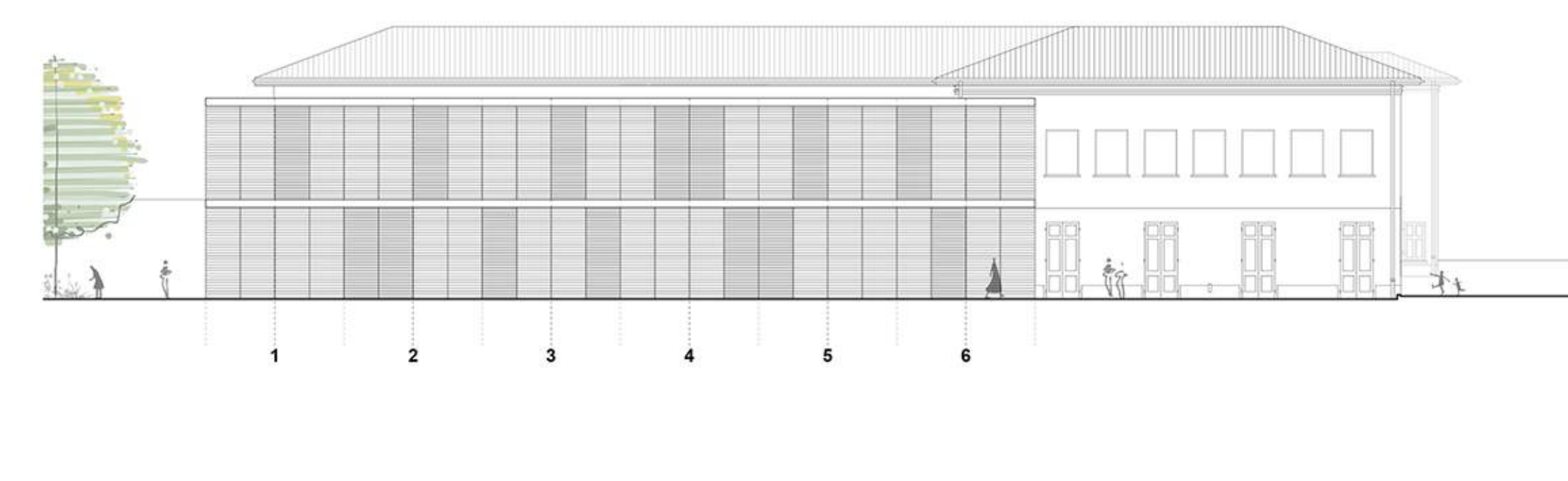
SEZIONE 3



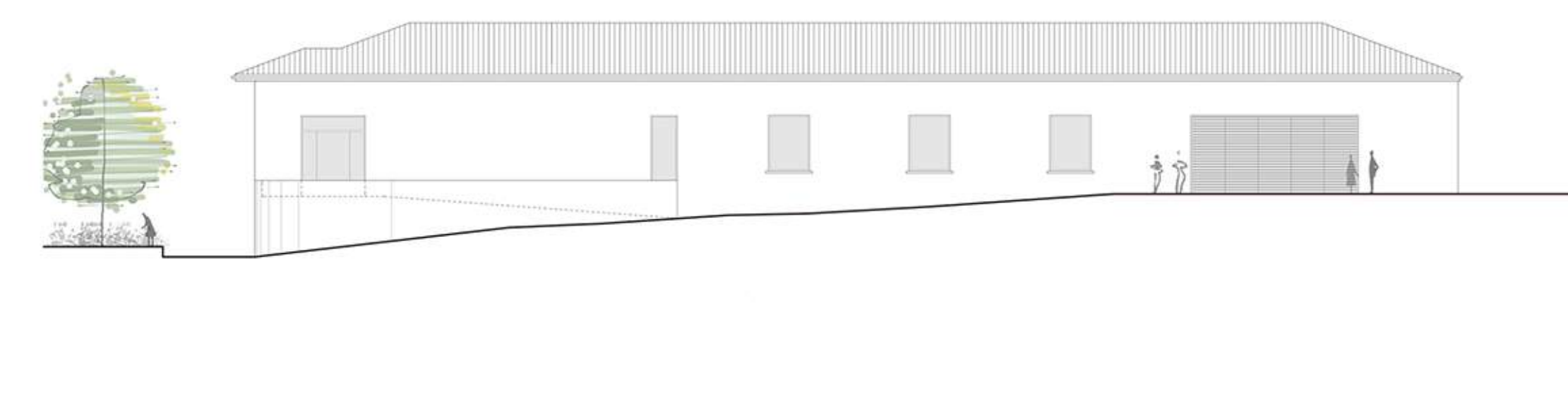
SEZIONE 4



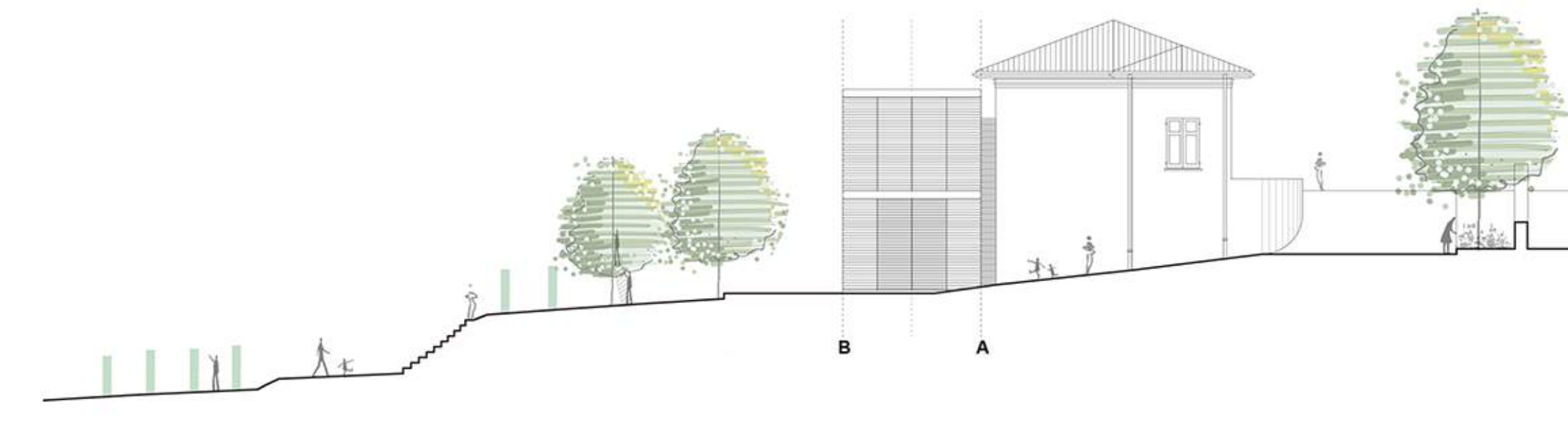
FACCIATA EST



FACCIATA SUD



FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST

