



UN CONCETTO ESTESO DI RESTAURO: DAL MANUFATTO EDILIZIO AL PAESAGGIO

E' convinzione condivisa, almeno dalla Carta di Venezia del 1964, che "l'ambiente urbano o paesistico" adiacente al manufatto edilizio, considerato bene culturale o monumento storico, sia parte integrante dello stesso bene culturale, e debba essere oggetto di tutela e di restauro al suo pari. Nel caso di Mezzana, si tratta del paesaggio individuato dall'intorno costruito e dagli antichi muri dei terrazzamenti del giardino storico della Villa, nonché dai con visuali sul territorio agricolo che appartiene alla Villa, è parte della sua sostanza tramandata, della sua materialità. Il restauro del paesaggio, così inteso, è stato concepito come un unico progetto con il restauro della Villa. Il tema è di conservare e valorizzare quegli elementi dell'architettura che stabiliscono una relazione necessaria tra il manufatto edilizio e la topografia. Gli antichi muri di contenimento del terreno, la cui imponente costruzione disegna i due terrazzamenti, vengono restaurati, compreso il bordo est angolato come la Casa del Torchio. La situazione non ortogonale del muro e della casa

erano motivati dall'apertura della vista in direzione sud-est, verso il paesaggio più profondo della pianura. Anche la Villa è orientata verso la vista sud-est. L'originario impianto classicheggiante, costruito intorno all'asse del portico e della loggia, è stato modificato nel 1845 con l'edificazione dell'ala ovest, che ha romanticamente radicato il fabbricato al sito, rafforzandone il carattere. La Villa appartiene al luogo, ma al tempo stesso afferma la sua indipendenza partecipando in modo originale alla costruzione del luogo.

IL PROGETTO PAESAGGISTICO

Il progetto di riqualificazione del contesto ricolloca la Villa, gli edifici storici ad essa connessi e gli edifici di più recente costruzione in un nuovo quadro paesaggistico che tutela da un lato l'eredità storico-culturale e dall'altro garantisce nuovi usi e significati. Il quadro paesaggistico di riferimento storico è quello venutosi a definire nel trentennio, tra il 1833 e il 1864, di Cristina di Borbone e di Giorgio Raimondi, periodo in cui la Villa assume l'aspetto neo-classico e gli spazi esterni integrano progressivamente lo stile formale con quello paesaggistico.

La tensione tra questi due anime del parco di Mezzana rappresenta il contenuto espressivo della riqualificazione attuale. La componente "romantica", rappresentata dalla densa vegetazione del boschetto all'inglese, viene utilizzata per interpretare le nuove architetture di recente realizzazione e per ricostruire uno spazio vuoto, gerarchicamente dominante, entro cui avviene la percezione dell'edificio storico. La densa vegetazione, di cui si ricostruisce il piano arbustivo, diviene elemento di raccordo/separazione tra i diversi edifici del complesso di Mezzana.

L'area d'ingresso della Villa sarà ricondotta al suo aspetto originario, eliminando la presenza di posteggi e ricomponendo la forma dei due rondeau. Saranno ridefiniti i tratti essenziali della cour d'honneur, per quanto modesta e campagnola, che aveva caratterizzato l'immagine della villa a metà dell'800.

Il giardino al piano terreno della Villa sarà riorganizzato tenendo conto delle alberature monumentali esistenti che costituiscono un valore botanico rilevante, ma anche un ostacolo alla percezione della parte più importante dell'edificio ed al rapporto di questo con il paesaggio sottostante. La vegetazione esotica, messa a dimora nel periodo "romantico" del

giardino, ha assunto negli anni dimensioni considerevoli, ma ha occluso quasi completamente gli spazi vuoti. In particolare l'esemplare di *Catalpa bignonioides* davanti allo scalone monumentale e la *Magnolia grandiflora* che occlude gran parte del portico e della loggia.

Il progetto di riqualificazione di quest'area non può tenere conto solamente del valore delle piante monumentali, ma deve anche tutelare l'edificio storico e i suoi valori architettonici. In quest'ottica si propone la rimozione degli esemplari di *Catalpa*, di olivo e di *Picea breveriana*. La *Ginkgo biloba* assumerà così una maggiore importanza e continuerà a svolgere il ruolo di fulcro visivo e funzionale nell'angolo sud-orientale del giardino, affacciato sulla sottostante corte delle serre e sul paesaggio della valle.

La *Magnolia grandiflora*, che nel tempo ha assunto la caratteristica configurazione a fusti secondari raggruppati in cerchio attorno al fusto principale (un esemplare analogo è presente nella storica dimora Raimondi di Minoprio), potrà continuare ad essere ammirata per la sua magnificenza, ma inserita nel disegno del nuovo parterre geometrico, in modo da rendere esplicita la sua estraneità all'impianto primitivo del giardino e la sua provvisorietà (in attesa della

naturale senescenza). Tale contrasto evidenzierà la complessa stratificazione di stili e la dimensione mutevole del giardino, divenendo motivo di interessante approfondimento per i visitatori. Il parterre sarà riorganizzato con forme semplici che dovranno solamente accennare alla probabile maggiore complessità originaria. Sarà messa in evidenza l'assialità, attualmente perduta, dell'edificio, segnando un corridoio visivo tra due fasce di Iris. L'area percorribile, in continuità con gli spazi del portico aperto, si svilupperà sul perimetro esterno del parterre, conducendo il visitatore alla scala monumentale, inquadrata dalle due statue di Venere ed Ercole e all'area di sosta presso la *Ginkgo biloba*.

Il grande terrazzo, alla quota inferiore, splendido ripiano affacciato sulla campagna, sarà strutturato secondo linee prevalentemente trasversali, abolendo l'attuale asse di percorrenza e sostituendo al collegamento centrale (scala in asse con la Villa) due accessi ubicati alle estremità. L'assialità ripetuta nei due livelli del giardino è da ritenersi uno schema eccessivamente semplificato e non appartenente alla impostazione originale del luogo. Sarà così valorizzata l'orizzontalità della lunga linea di muro a perimetro meridionale del terrazzo, divisione visiva tra spazi nobili interni e spazi produttivi esterni.

Si ritiene che il possente muro di contenimento in pietra, coronato da cordone marcapiano e soprastante parapetto, sia un elemento di estremo valore storico e monumentale e che debba essere rigorosamente mantenuto in essere in tutta la sua estensione.

Il terrazzo potrà accogliere una raccolta botanica dedicata al tema dell'Herb Garden, con piante aromatiche, officinali, alimentari, decorative che andrà a incrementare la raccolta di 400 piante, in fase di organizzazione negli altri spazi della tenuta, come base conoscitiva nella formazione botanica degli allievi della scuola. Un settore occidentale, prossimo alle ex-stalle, delimitato da un grande pergolato fiorito, sarà riservato alla sosta delle scolaresche in visita e naturale complemento esterno ai nuovi edifici. Il settore all'estremità orientale sarà invece dedicato all'orticoltura pregiata, caratteristica della parte produttiva dei parchi delle ville storiche. Sarà ricostruito il ninfeo sottostante alla scala monumentale, a sua volta ricomposta e restaurata con modalità più appropriate alle tecniche costruttive originarie. L'area tra la casa del fattore ed il terrazzo superiore della Villa verrà riqualificata come luogo di raccordo tra i due livelli e tra i due edifici, attualmente conflittuali

per orientamento di giacitura e organizzazione funzionale. Verranno riattivati gli spazi a serra per agrumi in vaso incastonati sul lato sud-orientale del terrazzo del giardino.

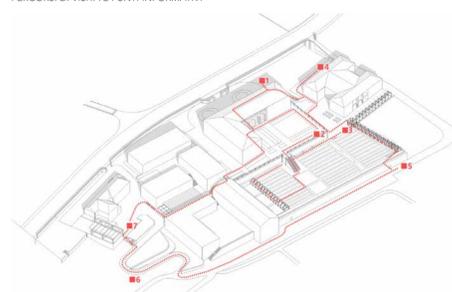
Gli spazi esterni della Cantina saranno organizzati coniugando le esigenze funzionali della produzione con quelle della fruizione didattico-culturale, combinate in soluzioni architettoniche che mettono in evidenza le caratteristiche del luogo e delle sue diverse componenti: originario nucleo del vilino eclettico, espansione storica delle cantine, espansione prevista nel progetto attuale, edifici scolastici di recente realizzazione. Diversamente dal contesto della Villa, che è racchiuso ed in antitesi col paesaggio esterno, la chiave di lettura dominante nell'area della Cantina è il rapporto di continuità e integrazione col paesaggio agrario circostante.

SCHEMA CONCETTO PAESAGGIO



- Contesto villa
- Contesto casa del fattore
- Contesto antica masseria (dormitorio-convegni)
- Contesto antica vigna (edifici scolastici)
- Contesto vilino eclettico-cantine

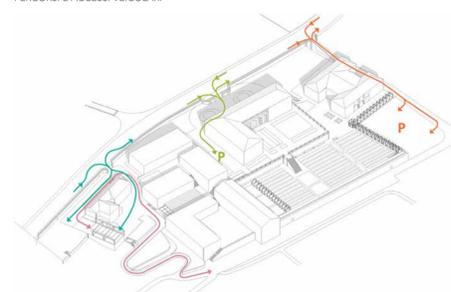
PERCORSI DI VISITA E PUNTI INFORMATIVI



Herb Garden nel gran terrazzo



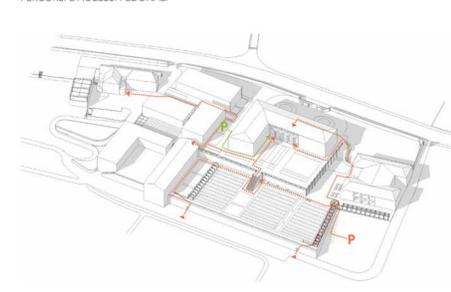
PERCORSI E ACCESSI VEICOLARI



Accesso alla scala monumentale nel giardino alto



PERCORSI E ACCESSI PEDONALI



La corte delle serre



Percorso di accesso al cortile delle cantine

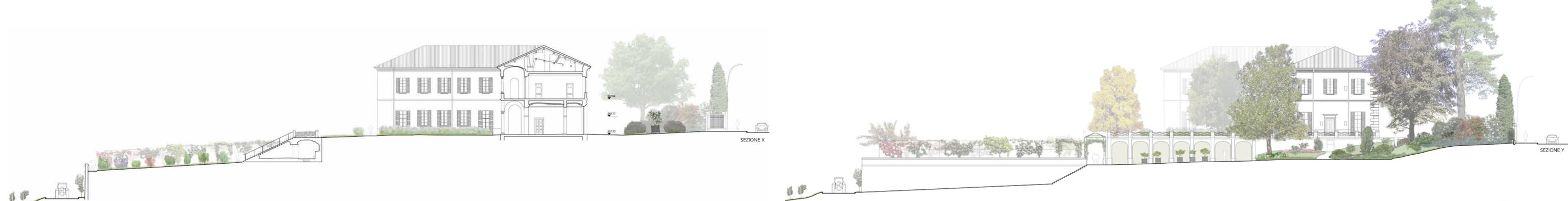


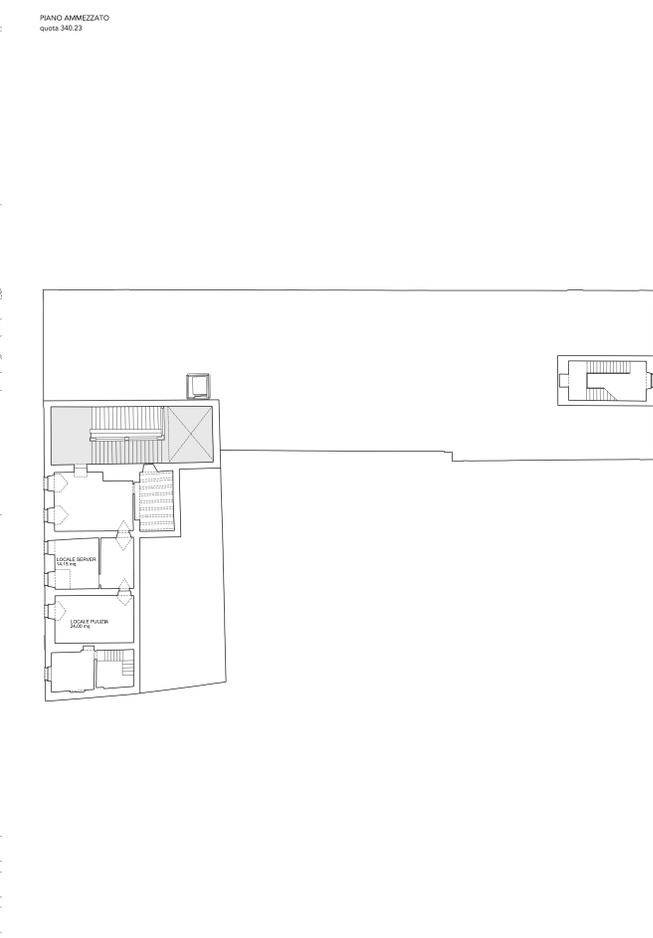
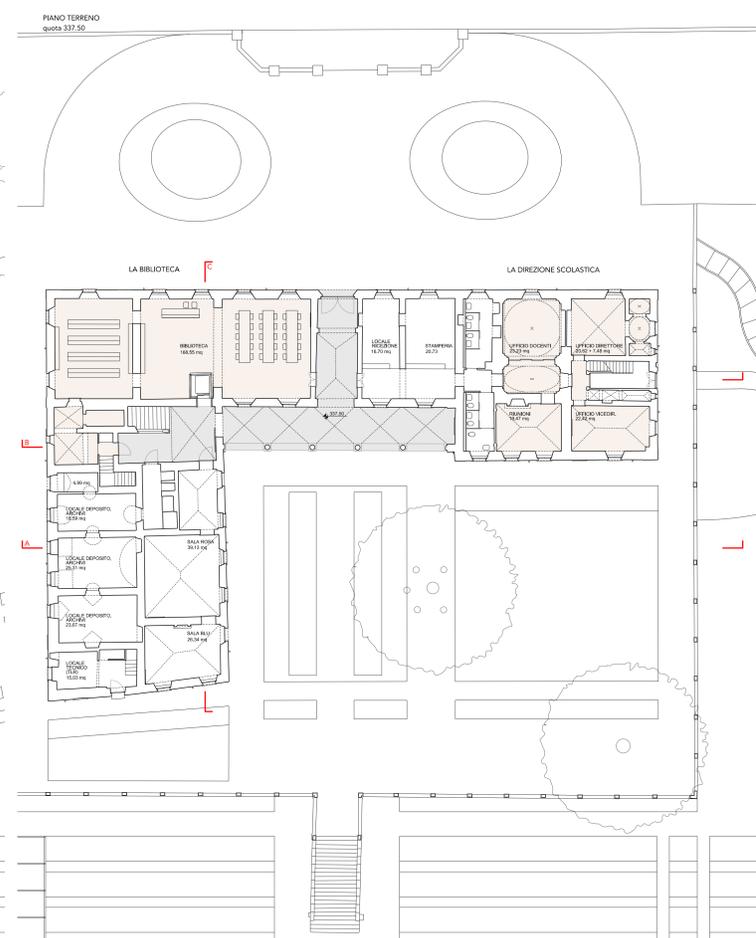
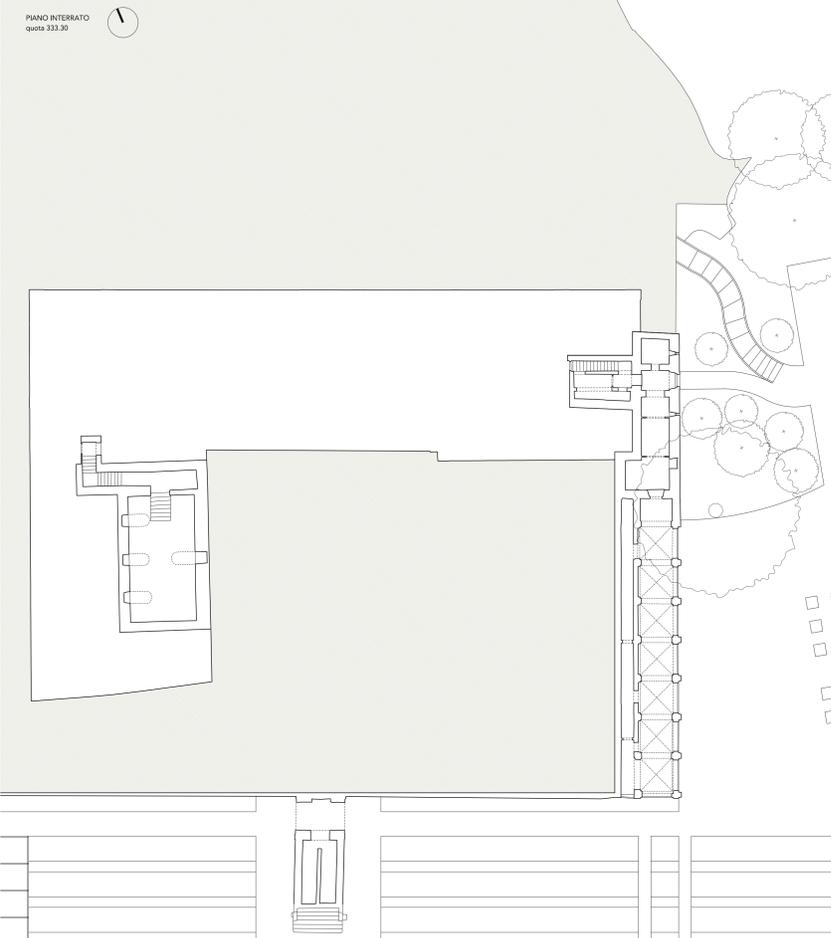
- percorsi pedonali
- posteggio
- percorsi disabili
- posteggio disabili
- percorsi visitatori e personale
- percorsi auto disabili
- percorsi camion
- percorsi trattori

- S1. Villa Cristina
- S2. Ginkgo biloba: evoluzione del giardino della villa
- S3. Corte delle serre
- S4. Boschetto romantico
- S5. Il paesaggio agrario di Mezzana
- S6. I vigneti
- S7. Le cantine



- | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|---|---|---|--|---|---|--|--|---|--|--|
| <p>ERBACEE E TAPPEZZANTI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hedera helix 2. Convolvulus japonica 3. Vinca minor 4. Pachysandra terminalis 5. Hosta sieboldiana 6. Ruscus acerosus | <p>7. Rodgersia pinnata</p> <p>8. Osmunda regalis</p> <p>9. Peperomia</p> <p>10. Liriope muscari</p> <p>11. Iris germanica</p> | <p>ARBUSTI PER LA RICOMPOSIZIONE DEI MARGINI E DEL SOTTOCHIO</p> <ol style="list-style-type: none"> 12. Aesculus parviflora 13. Ilex aquifolium 14. Laurus nobilis 15. Prunus laurocerasus (eliminato) | <p>16. Prunus lusitanica</p> <p>17. Ligustrum japonicum</p> <p>18. Taxus baccata</p> <p>19. Viburnum plicatum lanarth</p> <p>20. Viburnum opulus</p> <p>21. Viburnum lantana</p> <p>22. Viburnum tinus</p> | <p>23. Viburnum rhytidophyllum</p> <p>24. Hydrangea serrata</p> <p>25. Hydrangea macrophylla</p> <p>26. Spiraea vanhouttei</p> <p>27. Spiraea japonica</p> <p>28. Spiraea thunbergii</p> <p>29. Spiraea prunifolia</p> | <p>30. Eleagnus ebbingei</p> <p>31. Loropetalum chinense</p> <p>32. Osmanthus heterophyllus</p> <p>33. Olea fragrans</p> <p>34. Mahonia charity</p> <p>35. Mahonia aquifolium</p> <p>36. Deutzia magnifica</p> | <p>ALBERI</p> <ol style="list-style-type: none"> 40. Magnolia grandiflora 41. Parrotia persica 42. Acer saccharinum (eliminato) 43. Catalpa bignonioides (eliminato) 44. Chamaecyparis lawsoniana | <p>45. Trachycarpus fortunei (eliminato)</p> <p>46. Cupressus sempervirens</p> <p>47. Diospyros virginiana</p> <p>48. Fagus sylvatica purpurea</p> <p>49. Picea abies</p> <p>50. Pinus sylvestris</p> <p>51. Picea treviana</p> | <p>52. Platanus acerifolia</p> <p>53. Ginkgo biloba</p> <p>54. Tilia cordata</p> <p>55. Quercus ilex</p> <p>56. Juglans regia</p> <p>57. Morus alba</p> | <p>PIANTE DA FRUTTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 58. Amygdalus coomunis 59. Citrus limon 60. Malus varietà (spalliera) 61. Bignonia grandiflora (pergola) 62. Solanum jasminoides (pergola) 63. Rose rampicanti antiche (pergola) 64. Vitis vinifera (pergola o spalliera) | <p>RAMPICANTI</p> <ol style="list-style-type: none"> 61. Bignonia grandiflora (pergola) 62. Solanum jasminoides (pergola) 63. Rose rampicanti antiche (pergola) 64. Vitis vinifera (pergola o spalliera) | <p>AREE OMOGENEE</p> <ol style="list-style-type: none"> 65. prato rasato 66. prato rustico 67. letto verde 68. herb garden 69. settore fiorito in pieno sole (irrinovabile) | <p>70. macchia di arbusti autoctoni da margine agricolo (Cornus mas, Euyimius europaeum, Ruscus aculeatus tappezzante ecc.)</p> <p>71. gruppo di arbusti e tappezzanti a</p> | <p>completamento del piano arbustivo del boschetto romantico (2-10.12.13.16.-38.)</p> <p>72. orticoltura dimostrativa</p> <p>73. lettoretti per orticoltura pregiata</p> <p>74. lettoretti per fiori da taglio</p> | <p>PUNTI INFORMATIVI</p> <ol style="list-style-type: none"> S1. Villa Cristina S2. Ginkgo biloba: evoluzione del giardino della villa S3. Corte delle serre S4. Boschetto romantico S5. Il paesaggio agrario di Mezzana | <p>S6. I vigneti</p> <p>S7. Le cantine</p> <p>MATERIALI</p> <p>a. ghiaietto chiaro di fiume</p> <p>b. calcestre</p> <p>c. grigliato carrabile inerbito</p> <p>d. asfalto colorato</p> | <p>e. levoce</p> <p>f. lastre di cemento</p> <p>g. consolidamento strada esistente</p> <p>h. acciottolato</p> <p>i. recupero lastricato esistente</p> <p>m. resina</p> |
|---|--|---|--|--|--|---|---|---|--|---|---|--|--|---|--|--|





IL RESTAURO DI VILLA CRISTINA

GLI SPAZI APERTI
 Il restauro di Villa Cristina prevede innanzitutto il riconoscimento della sua sostanza storica più autentica, con la liberazione del porticato e della loggia dai serramenti. L'involucro della Villa, il cui carattere è stato costruito intorno al porticato e alla loggia, recupera la sua figura pubblica, e viene ristabilita la fluidità del percorso passante. Viene così riscoperta la profondità delle ombre del porticato e della loggia, che sono - verso sud - il fondale della scena del giardino, contrapposta all'aspetto introverso del fronte nord, verso la strada. La Villa e il giardino tornano a formare una forte e originale unità ambientale.

LA DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITÀ
 Se l'androne passante, il porticato, lo scalone e la loggia sono spazi aperti, essi separano in parti gli spazi interni. Di conseguenza, la distribuzione della attività da insediare viene organizzata per gruppi di spazi dotati di autonomia funzionale: la biblioteca, la direzione scolastica, la direzione aziendale, la Regio Insubrica.

La maggior parte delle superfici destinate a depositi sono collocate al piano terra, per ragioni statiche. Una porzione minore, destinata ad archivio, è collocata presso la direzione aziendale. I servizi igienici sono collocati negli spazi più ridotti, e dove la posa dei collegamenti verticali risulta meno invasiva per la presenza di cavità murarie esistenti. Oltre ai due blocchi di servizi sovrapposti e collocati ad est dell'androne, si propone un altro blocco presso gli uffici della direzione aziendale.

Nessun setto murario divisorio viene aggiunto rispetto all'impianto storicamente tramandato. I setti che separano gli spazi interni di tutti i servizi igienici e degli uffici della direzione aziendale sono formati da pannelli prefabbricati rivestiti di lamiera di ferro nero - con porzioni trasparenti, negli uffici - staccati e ancorati puntualmente alle murature. I setti degli uffici della direzione aziendale e quelli dei servizi igienici della stessa direzione sono dotati di copertura piana, posta a quota inferiore all'imposta della volta, in modo da non comprometterne la morfologia, che rimane visibile (nel caso degli uffici) dal corridoio e (nel caso dei servizi igienici) dal locale Ingegneri. Un analogo pannello, in gran parte trasparente, viene collocato nella direzione scolastica (al piano terra) a dividere il locale Docenti dal disimpegno: i due spazi erano originariamente uniti e formavano la cappella intorno alla quale è stata costruita la Villa. L'ascensore è collocato in prossimità dello scalone. La quota dell'extracorsa al primo piano viene contenuta sotto al livello dell'imposta della volta. Anche l'involucro dell'ascensore è rivestito di lamiera di ferro nero, come gli altri elementi funzionali aggiunti al manufatto storico.

L'INTERVENTO STATICO E I MATERIALI
 Le solette del primo piano sono in parte compromesse o inadeguate a sopportare i pesi propri delle attività da insediare, o ricostruite a quote diverse. I travetti primari vengono, laddove possibile, riutilizzati e sopra di essi viene realizzato un getto di calcestruzzo armato, dimensionato allo scopo e messo in opera senza compromettere l'estradosso delle volte sottostanti.

L'intervento sulle solette del piano terra non è ipotizzabile con precisione in esista sede, in mancanza di informazioni sufficienti sul massetto armato esistente e sulla stratigrafia sottostante. Il criterio progettuale è comunque quello di intervenire nella misura minima sufficiente a reggere i pesi previsti e ad isolare i pavimenti dal freddo e dall'umidità ascendente. Tutti i pavimenti delle parti aperte (androne, porticato, loggia) vengono realizzati in lastre di gneiss di Lodrino (anche utilizzando lastre di recupero da altri siti), mentre tutti i pavimenti degli ambienti interni e riscaldati sono in tavole di rovere. Il pavimento dei servizi igienici è in masselli tipo "cementina" (miscela di cemento Portland e granuli di marmo, indurita a secco). Le pareti e le volte sono oggetto di restauro pittorico complessivo.

L'INTERVENTO DI LIMITAZIONE DELLA DISPERSIONE TERMICA
 In copertura, l'isolamento termico del fabbricato viene realizzato con uno strato di coibentazione posato all'intradosso dell'assito sul quale è applicato il manto di tegole. Oltre a contenere in modo rilevante la dispersione termica, l'isolamento della copertura protegge l'antico manufatto dai danni provocati dalla reazioni differenziali dei diversi materiali della villa ai cambi di temperatura. L'involucro esterno, che gode di una considerevole inerzia grazie alle spesse murature, viene protetto da uno strato coibente posato nei punti più deboli, costituiti dalle pareti sotto finestra, dove lo spessore murario si riduce fortemente. L'isolamento contro terra non si può, invece, ipotizzare precisamente in questa

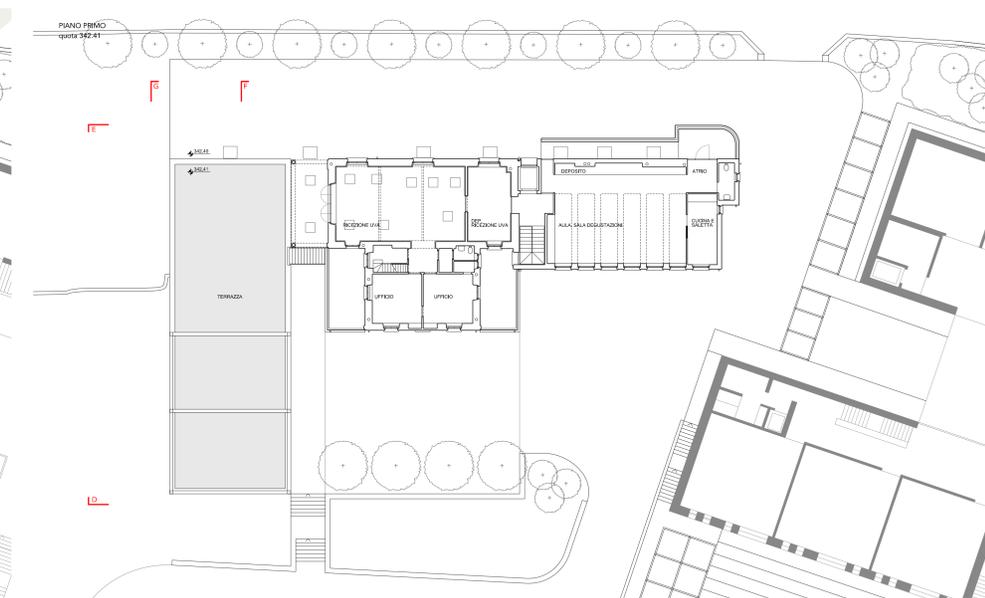
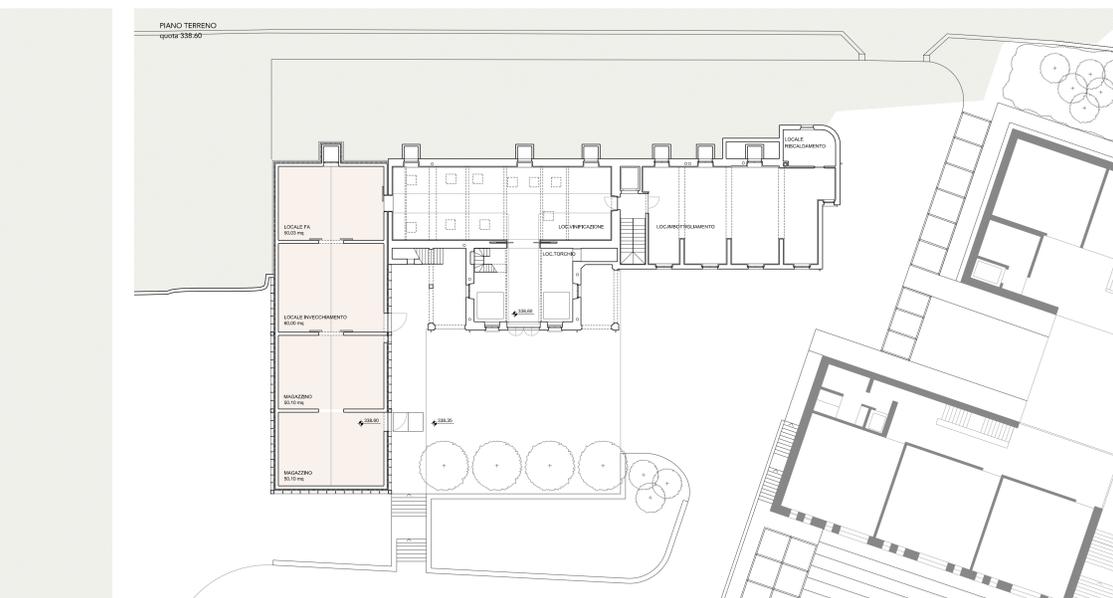
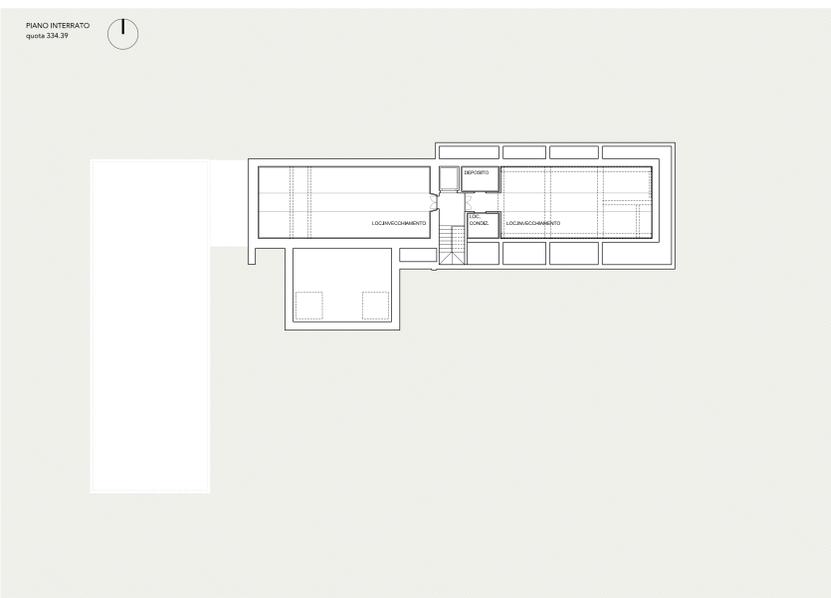
sede, mancando informazioni circostanziate sulla stratigrafia del pavimento esistente.

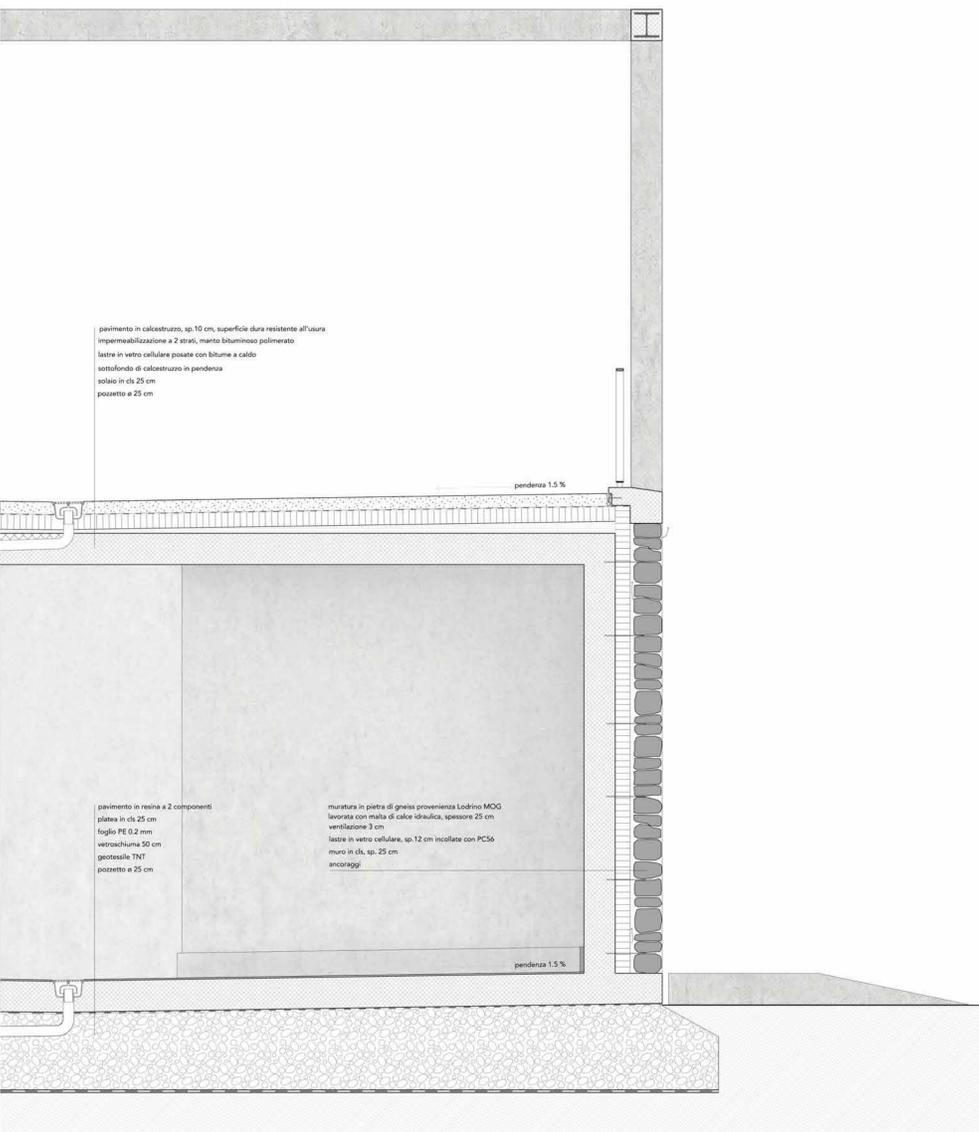
GLI IMPIANTI
 Collegato alla rete interna di teleriscaldamento, l'impianto di riscaldamento è a corpi riscaldanti perimetrali a distribuzione modulare nelle nicchie dei parapetti, mantenendo quindi il concetto attuale, che permette flessibilità e sfruttamento del calore residuo (irraggiamento solare e carichi interni), grazie alle valvole termostatiche e anche al raccordo ad una rete di distribuzione a temperatura media. L'impianto sanitario è nuovo. Le risalite verticali degli impianti meccanici utilizzano le cavità già esistenti nelle murature.

L'INTERVENTO SULLA CANTINA

L'INTERVENTO SUL FABBRICATO ESISTENTE
 L'intervento è limitato alle misure di risanamento degli spazi interrati dall'umidità, il cui eccesso mette a rischio l'efficienza e la consistenza stessa del manufatto edilizio. Le murature interrate vengono rivestite da uno strato di isolamento tipo Foamglas e negli spazi viene installato un impianto di condizionamento - che è già stato oggetto di progettazione specialistica - per il controllo costante della temperatura e dell'umidità ambiente. Inoltre, viene rinnovato l'impianto del montacarichi, al quale viene aggiunta un'apertura servita dal piazzale esterno a monte, utile a caricare e scaricare materiali dai mezzi di trasporto per collocarli ai piani inferiori.

L'AMPLIAMENTO DELLA CANTINA
 Il ciclo produttivo esistente è del tipo verticale "a caduta": la ricezione dell'uva avviene al livello superiore, attraverso botole il materiale cade nel locale vinificazione o fermentazione alcolica al livello intermedio, e successivamente nel locale invecchiamento al livello interrato. Gli spazi dell'ampliamento sono situati in orizzontale, a partire dal locale dedicato alla fermentazione alcolica, adiacente a quello preesistente, al quale segue uno spazio destinato all'invecchiamento, e quindi gli spazi di deposito. In questo modo, il nuovo volume si sviluppa al livello del piano terra accessibile dal giardino, non impone un ulteriore ingrandimento del "villino borghese" originario, e consente di continuare a leggerne le sembianze, ancorché modificate dalla recente edificazione della sala degustazione.

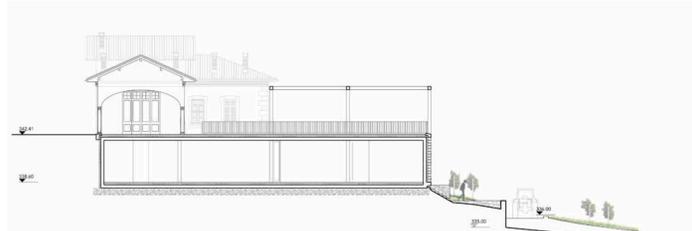




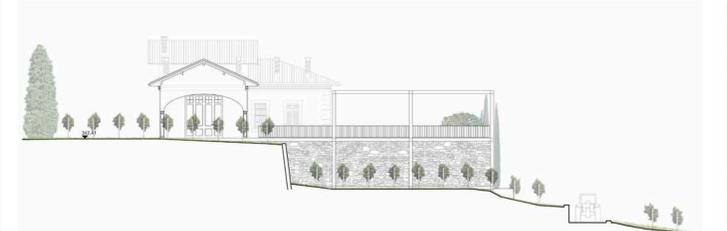
VISTA D



VISTA E



SEZIONE F



VISTA G



IL DETTAGLIO DELLA CANTINA

La soletta in cemento armato del piano terra è appoggiata ad uno strato di vetro schiuma, che la isola dal terreno. Sopra alla platea di cemento armato, il pavimento in resina a due componenti è dotato di pendenza e convoglia eventuali liquidi verso un pozzetto.

Le pareti della nuova cantina sono elevate con muri di cemento armato, con la faccia interna a vista, rivestito con uno strato di lastre di vetro cellulare e, previa formazione di uno spazio per la ventilazione, con uno strato di blocchi di Gneiss di Lodrino.

Sopra alla soletta del terrazzo, un sottofondo di calcestruzzo forma le pendenze e, successivamente viene rivestito con uno strato di lastre di vetro cellulare posate con bitume a caldo, impermeabilizzazione e un pavimento in calcestruzzo con superficie dura, resistente all'usura.

Il telaio che separa le pareti di pietra in porzioni è realizzato in cemento armato. Le travi ed i pilastri che si elevano al di sopra del terrazzo sono in acciaio-calcestruzzo.

I portoni di ingresso alla cantina e le finestre sono in ferro zincato a caldo, come anche i portoni scorrevoli interni che separano gli spazi.

Il parapetto del terrazzo è in ferro zincato a caldo.