

Villa Salvi già Gallizioli Simoni – Via Roma – Albano Sant’Alessandro (BG)

Intervento di restauro dei fronti della villa e di ricorritura del tetto

Premessa

L'intervento edilizio di cui si chiede approvazione riguarda il restauro dei fronti della villa mediante stabilizzazione delle porzioni di intonaco antico presenti sul fronte neoclassico che si affaccia sul giardino e loro pulizia, parziale rifacimento delle specchiature delle finestre del piano nobile e totale rifacimento dell'intonaco a bugnato del piano terra e dei fronti prospicienti via Roma e via Donizetti.

Si prevede un generalizzato intervento di consolidamento degli elementi in pietra arenaria con parziale sostituzione delle piatte che presentano un elevato degrado.

Inquadramento urbanistico e regolarità edilizia

Secondo il PGT vigente l'edificio è inserito nell'ambito di recupero dei nuclei storici, classificato A0 – edificio tutelato ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e individuato nel perimetro di vincolo e salvaguardia dei siti, degli edifici o dei complessi monumentali o di riconosciuto valore storico, artistico, ambientale ed archeologico (art. III.3.3.5).

L'edificio è stato parzialmente abitato dalla famiglia Salvi fino agli anni '50 e poi è rimasto pressoché abbandonato, fatta eccezione per brevi saltuari soggiorni nei mesi estivi.

Riprese fotografiche e una attenta osservazione degli elementi costitutivi dei fronti confermano che l'edificio non ha avuto alcun intervento di trasformazione successivamente al 1967.

Cenni storico architettonici

Il secolo di relativa maggior fioritura di ville fu per il territorio bergamasco l'Ottocento, a differenza di quanto si può rilevare nel vicino territorio di Brescia. Molto spesso queste ville esistevano già, ma cambiarono completamente aspetto tra gli ultimi decenni del XVIII secolo e i primi del XIX.

A questa trasformazione generalizzata contribuirono principalmente due fattori, l'uno economico e l'altro culturale cioè lo straordinario sviluppo di alcune industrie locali, come quella della seta e della carta, accanto a quelle tradizionali che avevano avuto la loro maggior fioritura nel Seicento: l'industria del ferro, dei panni ed altre. Questo periodo di benessere economico coincide praticamente con l'affrancamento dal dominio veneziano ed il rinnovamento di tutto il sistema politico, economico e sociale e risulta concomitante con il fiorire della cultura d'impronta illuministica e neoclassica a Milano, la città più importante della Lombardia, a cui Bergamo era molto vicina, ma rispetto alla quale nei secoli precedenti era rimasta quasi isolata, proprio per motivi politici.

Il rinnovamento totale di strutture architettoniche più antiche si verifica appunto per la villa Salvi, che doveva appartenere forse alla famiglia Gallizioli nel XVII secolo.

Alla famiglia Simoni, con probabilità si deve la nuova villa, che rimane piuttosto chiusa verso il giardino, impostata sulle sequenze delle aperture, squadrate nelle parti estreme della facciata, ad archivolto in quella centrale.

In questo modo le grandi lesene di ordine ionico, che inquadrano la parte centrale della fronte, si riducono ad elementi di pura orditura descrittiva della facciata; risultano cioè elementi dello stesso peso del bugnato della fascia inferiore del prospetto, corrispondente all'altezza del pianterreno.

Nello stesso modo rimane incongruente il listello marcapiano, che separa il piano nobile da quello cosiddetto di servizio, il quale aveva un significato formale preciso in associazione al loggiato, mentre ora conferisce all'insieme un'orizzontalità stridente con le lesene di ordine gigante.

I prospetti prospicienti la via Roma e la via Donizetti invece mantengono il loro precedente impianto tardo seicentesco caratterizzato da poche aperture al piano terra e un doppio ordine di finestre con contorni semplici in arenaria ai piano primo e privi di contorni al piano secondo sottotetto.

All'interno sono presenti affreschi di G.B. Guadagnini e di Carnelli, oltre a tappezzerie di carta finemente decorate in bianco e nero o colorate e decorate con richiami fantastici ad architetture e luoghi esotici immersi nella vegetazione.

Stato di conservazione

Il fronte neoclassico prospiciente il giardino si presenta oggi in condizioni parzialmente degradate.

In particolare si può notare un buono stato di conservazione dell'intonaco che compone le lesene e i corpi murari dalla fascia marcapiano alla gronda, mentre in condizioni significativamente degradate è il bugnato del piano terra.

Parzialmente erose risultano le specchiature delle finestre del piano nobile.

I contorni in pietra sono complessivamente in buono stato di conservazione, fatta eccezione per le piane delle finestre del piano nobile, che presentano evidenti distacchi ed un fenomeno diffuso di esfoliazione.

Le persiane in legno sono in condizioni decisamente pessime.

I travetti e l'assito della gronda sono in ottimo stato di conservazione.

I fronti su via Roma e via Donizetti si trovano in stato di complessivo forte degrado, con diffusi ed evidenti distacchi di intonaco dalle sottostanti murature.

Le finestre del piano terra presentano inferriate a maglia quadrata, quelle dei piani superiori persiane di recente realizzazione in buono stato di conservazione, così come ben conservati sono i travetti e l'assito di gronda.

Il tetto, costituito da orditura primaria retta da capriate, è in legno di castagno, mentre l'orditura secondaria e l'assito sono di essenza meno pregiate.

Il tetto si presenta complessivamente in ottimo stato di conservazione, anche grazie ad un intervento di generalizzata ricorritura realizzato negli anni '80, fatte salve alcune modeste porzioni di assito che hanno subito infiltrazione di acque meteoriche che ne hanno parzialmente compromesso l'integrità.

Modalità di intervento

In considerazione dell'elevato valore architettonico ed ambientale dell'organismo edilizio oggetto di intervento e dei vincoli imposti dal rispetto del D.Lgs. 42/2004 non è ipotizzabile l'adozione di tecnologie costruttive che possano migliorare le prestazioni energetiche in termini di dispersione delle murature quali cappotti o corpi di intonaco speciali, ma si dovranno adottare tecniche costruttive tradizionali.

Altresì è stato constatato che gli ambienti interni della villa presentano al piano terra intonaci risalenti al XVII secolo, con volte a botte in parte decorate e al piano nobile importanti rivestimenti con carte da parati, affreschi e decorazioni a tempera: alla luce dell'elevata qualità artistica degli ambienti non è ipotizzabile l'adozione di sistemi di isolamento neppure all'interno.

L'intervento persegue la finalità di restituire ordine, decoro e conservazione agli intonaci originali risalenti alla ricomposizione neoclassica della facciata sul giardino e agli elementi lapidei presenti, mediante il loro consolidamento, stabilizzazione e restauro.

Gli intonaci che costituiscono il bugnato verso il giardino e quelli dei due fronti sulle vie vedranno il loro integrale rifacimento.

I complementi dei fronti quali persiane ed inferriate verranno restaurati o sostituiti in relazione al loro stato di conservazione.

Per quanto riguarda la copertura, che presenta elementi costitutivi ben storicizzati, l'obiettivo è restituire l'integrità di protezione dalle acque meteoriche e realizzare un isolamento con trasmittanza idonea ai requisiti richiesti in caso di intervento di recupero a destinazione abitativa del secondo piano sottotetto

Gli interventi verranno eseguiti con le seguenti modalità:

intonaci del fronte sul giardino dal marcapiano alla gronda:

- restauro delle porzioni di intonaco della facciata sul giardino in buono stato di adesione mediante iniezioni di resina epossidica per l'incollaggio delle parti in via di distacco
- aspirazione dei depositi superficiali
- lavaggio dei paramenti con acqua nebulizzata
- rasatura finale con intonachino colorato in pasta con cromie diverse analoghe all'esistente da campionare
- eventuale velatura finale.

bugnato del fronte sul giardino da terra alla fascia marcapiano:

- rimozione del corpo di intonaco previo accurato rilievo della tipologia di fuga del bugnato e conservazione di campioni di intonaco
- lavaggio dei paramenti con acqua nebulizzata

- realizzazione di nuovo intonaco di sottofondo con malta di calce e ricomposizione delle fughe del bugnato analoghe alle esistenti
- rasatura finale con intonachino colorato in pasta con cromia analoga all'esistente da campionare
- eventuale velatura finale.

intonaci dei fronti su via Roma e via Donizetti:

- rimozione del corpo di intonaco e conservazione di campioni di intonaco del sottogronda per granulometria e cromia
- lavaggio dei paramenti con acqua nebulizzata
- realizzazione di nuovo intonaco di sottofondo con malta di rasatura finale con intonachino colorato in pasta con cromia analoga all'esistente da campionare
- eventuale velatura finale.

Si precisa che verrà eseguita un'accurata campionatura dei colori e dei materiali costituenti gli intonaci presenti sui vari fronti e le malte per i nuovi corpi di intonaco saranno realizzate su indicazione del restauratore Marco Virota.

elementi lapidei costituenti i contorni delle aperture e la balaustra di coronamento:

- rimozione dei depositi superficiali incoerenti con spazzole ed aspiratori
- pulitura della crosta nera con getti atomizzati o impacchi a ph controllato e abbondanti risciacqui
- consolidamento generalizzato con applicazione a pennello di estere etilico
- trattamenti protettivi ed idrorepellenti con miscele in solvente organico
- sostituzione delle piane delle finestre del primo piano e delle colonne della balaustra con elementi analoghi per litotipo e sagoma alle esistenti

persiane lignee verso il giardino:

- rifacimento integrale in legno con forma e cromia analoga a quelle esistenti, che saranno campionate preventivamente

persiane lignee sulle vie:

- accurata carteggiatura e verifica del corretto funzionamento con eventuale sostituzione delle parti ammalorate
- verniciatura con smalto di colore analogo a quello del fronte sul giardino

elementi in ferro:

- accurata spazzolatura con rimozione di eventuale presenza di ruggine
- verniciatura con smalto di colore analogo all'attuale

tetto:

nel progetto trasmesso si prevedono due diversi interventi: un intervento di sola ricorritura del manto ed una con implementazione di strato coibente e ventilante.

Fin d'ora tuttavia lo scrivente ritiene che cercherà di indirizzare la committenza a realizzare la sola ricorritura come indicato nella tavola 6A.

tetto sol A – sola ricorritura

- rimozione del manto di copertura e del relativo supporto con recupero ed accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile,
- pulizia dell'assito e della piccola armatura,
- riqualificazione dell'assito ove ammalorato a causa di infiltrazioni
- ricollocazione del manto di copertura con coppi a canale con impiego di coppi di recupero, formazione di fissaggi e sigillature in malta, posizionamento nuovi colmi, cuffie di areazione, pezzi speciali ecc., compresa la messa in opera di ganci ferma coppo e reti "antipassero"
- sostituzione delle lattonerie esistenti con nuovi manufatti in lastra di rame di spessore 8/10, realizzati previa verifica dei dimensionamenti in relazione alle occorrenti capacità e portate.

tetto sol B – ricorritura del manto con nuovo strato coibente e ventilante

- rimozione del manto di copertura e del relativo supporto con recupero ed accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile,
- pulizia dell'assito e della piccola armatura,
- riqualificazione dell'assito ove ammalorato a causa di infiltrazioni
- inserimento di strato coibente di adeguate dimensioni ai sensi di legge in materia di dispersione termica e secondo indicazione di termotecnico competente ai fini di poter accedere a incentivi statali vigenti al momento della realizzazione, il tutto completo di sistema di ventilazione,
- ricollocazione del manto di copertura con coppi a canale con impiego di coppi di recupero, formazione di fissaggi e sigillature in malta, posizionamento nuovi colmi, cuffie di areazione, pezzi speciali ecc., compresa la messa in opera di ganci ferma coppo e reti "antipassero"
- sostituzione delle lattonerie esistenti con nuovi manufatti in lastra di rame di spessore 8/10, realizzati previa verifica dei dimensionamenti in relazione alle occorrenti capacità e portate.

Si precisa che gli interventi che verranno eseguiti sulla copertura saranno svolti in fasi su piccole superfici al fine di evitare che restino porzioni di tetto scoperte alla fine della giornata lavorativa e mantenendo sempre una copertura di protezione al fine di prevenire eventi di natura atmosferica.

In caso di adozione della soluzione B si procederà anche ad un intervento di miglioramento delle prestazioni sismiche della copertura mediante posa di doppio assito e piatti metallici di collegamento vincolate alla sottostante struttura.

L'intervento sarà affidato a ditta specializzata nel settore del restauro, in grado di garantire il corretto svolgimento delle singole operazioni da eseguirsi con impiego di materiali idonei.

Prima dell'inizio dei lavori lo scrivente prenderà contatto con il responsabile di zona della Soprintendenza al fine di concordare un sopralluogo finalizzato alla verifica delle campionature predisposte e all'organizzazione delle varie fasi di lavorazione.

Bergamo, 23 luglio 2021

IL PROGETTISTA

