

# VILLA SOLA BUSCA

Avanzamento dei lavori  
di restauro e risanamento conservativo

CONFERENZA STAMPA  
GORGONZOLA, 23 MAGGIO 2022



Nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale figura **tra gli obiettivi strategici la conservazione e l'innovazione di Ca' Busca come incubatore culturale.**

*“Riportare Ca' Busca agli antichi splendori perché parte dell'identità di Gorgonzola e dei suoi cittadini; perché è parte di un'area unica al centro della Martesana che racchiude i principali luoghi di cultura, incontro e shopping della città; perché sorge sulla pista ciclopedonale dell'alzaia del Naviglio, una delle tre più belle d'Italia, perché può diventare un punto di attrazione per famiglie e turisti, fornendola di nuovi spazi per far vivere la città, per il lavoro, per la cultura e per lo stare insieme”.*

L'intervento riguardante il **1° lotto** è stato inserito nel **Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023**, per l'importo di **1.300.000 €**.



Definizione degli indirizzi da parte della Giunta Comunale in merito al futuro utilizzo degli spazi, con deliberazione di G.C. n. 188 del 6.12.2021, sul **modello dei quattro spazi** (inspiration - learning - meeting - performative spaces) teorizzato nel 2010 da Dorte SkotHansen, Henrik Jochumsen e Casper Hvenegaar.

Avvio delle **procedure per l'individuazione di professionista** incaricato per la progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera ed individuata la società **AD PROGETTI SRL di Barano d'Ischia (NA)**.

- Affidamento incarico professionale con la determina n. 14 del 10 gennaio 2022.
- Sottoscrizione del contratto il 17 marzo 2022 per un importo di €. 52.247,10 oltre Cassa 4% ed IVA 22%.



LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
VILLA SOLA BUSCA

PIANO DIAGNOSTICO



IL COMMITTENTE  
Comune di Gorgonzola

PROGETTO A CURA DI



Arch. Giuseppe Mattera      Ing. Iginò Cianciarelli  
Amministratore e Direttore Tecnico      Direttore Tecnico

Arch. Massimiliano Mattera      Ing. Fabio Lucibello  
Arch. Sonia Iacono      Ing. Guglielmo Napoleoni  
Arch. Fabio Iacono

**RD**      RELAZIONE STORICA - CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE INDAGINI

CODICE ARCHIVIO	DATA	CODICE FASE	CODICE ELABORATO	REVISIONE	SCALA
CT59	Marzo 2022	PD	RD	RO	

La società incaricata, ha predisposto un **piano diagnostico (analisi storico-critica + indagini strutturali)**, propedeutico alla redazione della progettazione definitiva costituito da:

- relazione indagini
- analisi dei costi
- elaborati grafici

Il documento è stato trasmesso alla **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per la città metropolitana di Milano in data 6 aprile 2022 che ha espresso il relativo **benestare in data 19 maggio 2022.**



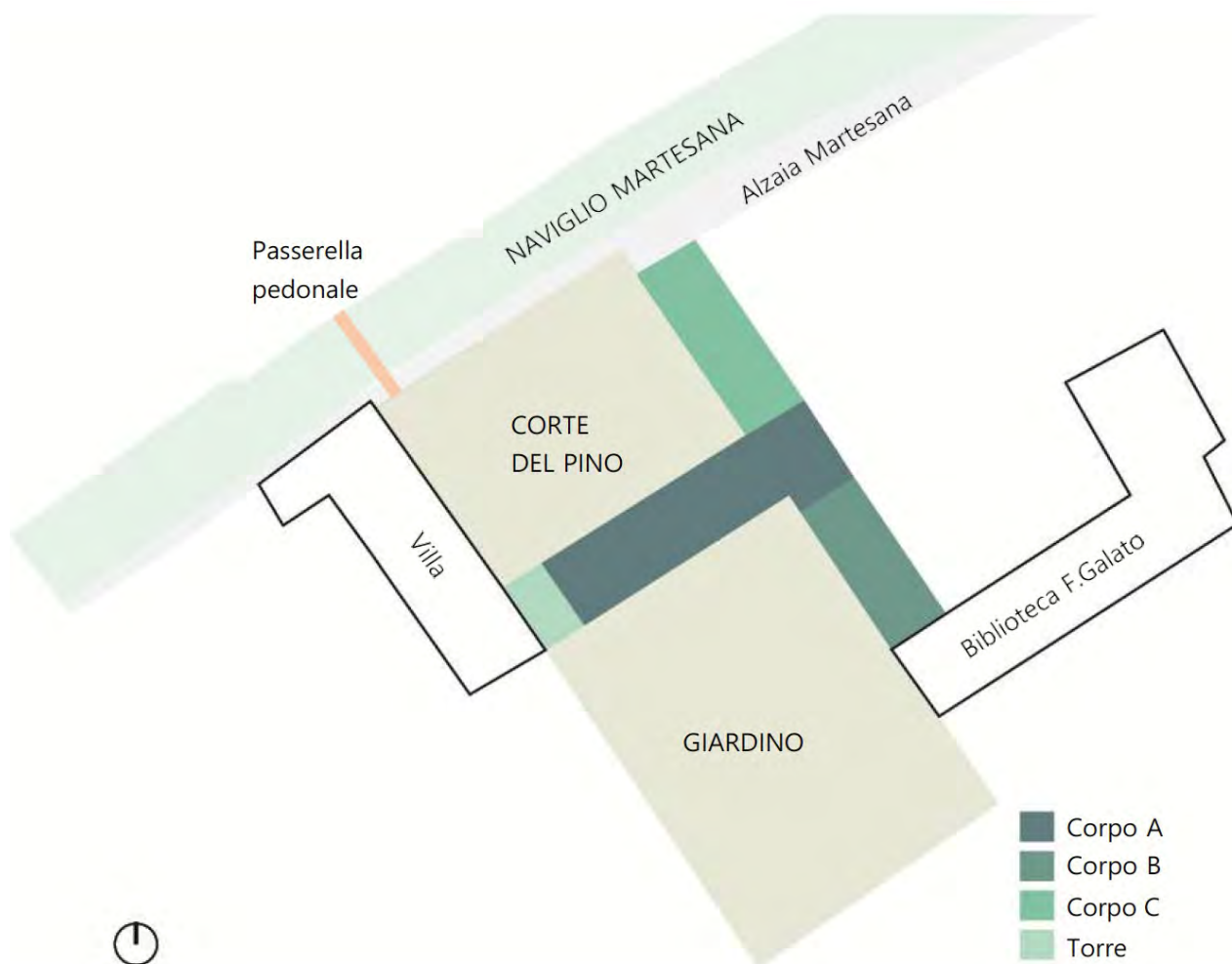
## ANALISI STORICO - CRITICA

Il complesso architettonico che si estende tra le due anse del naviglio Martesana e il parco cittadino Sola Cabiati è conosciuto a livello locale come Ca Busca e rappresenta la **residenza fuori dal centro abitato di Milano della famiglia Serbelloni**.

La proprietà del feudo venne acquistata dalla Regia Camera dal duca Gabrio Serbelloni nel 1689, ma la presenza della famiglia milanese nel territorio di Gorgonzola è stata attestata **già a partire dal Cinquecento**.

La fabbrica, associata principalmente alla villeggiatura, era dedicata anche alla **cura delle attività agricole e alla gestione del feudo**.

A differenza delle altre ville di delizia presenti in Gorgonzola, che sorgono tutte a nord del Naviglio e sono inserite all'interno del territorio cittadino, i Serbelloni avevano scelto sul lato sud un **luogo ampio e lontano dalle altre costruzioni già edificate** collegato al centro abitato attraverso un pittoresco passaggio coperto, sospeso sul Naviglio Martesana dove era situato l'approdo privato per le imbarcazioni.



Gli edifici di Villa Sola Busca si estendono dal ponte Cadrigo fino all'ansa di via Parini.

**VILLA PADRONALE**: edificio di tre piani fuori terra, perpendicolare alla Martesana e sovrastato dai cinque piani fuori terra della torre.

**COMPARTO RESIDENZIALE**: sul lato ovest della villa fino all'accesso su via Parini, organizzato su una successione di due corti con edifici di uno o due piani fuori terra.

**COMPARTO PRODUTTIVO**: sul lato est tra la Corte del Pino e il giardino retrostante con edifici che probabilmente dovevano ospitare laboratori, stalle, magazzini, rimesse per gli animali o fienili.

**BIBLIOTECA**: edificio che probabilmente ospitava i magazzini della tenuta con la ghiacciaia situata al piano interrato





L'organismo architettonico di Villa Sola Busca è caratterizzato da un'**impostazione** fortemente urbana, **articolata planimetricamente dall'alternanza di pieni e vuoti**, generata dal **rapporto tra gli edifici e le corti interne al complesso**.

La conformazione e l'organizzazione planimetrica della villa rispecchia anche le indicazioni sulla **progettazione delle ville palladiane di campagna**, con edifici nettamente divisi tra alloggi padronali e gli annessi agricoli, la villa posizionata al centro della tenuta, all'interno di un grande giardino e immerso in territori verdi e ricchi di corsi d'acqua.



### Catasto Teresiano 1721

Giardino della villa (oggi Parco Sola Cabiati) nella sua veste settecentesca di giardino all'italiana: 4 fasce parallele, divise in 4 aiuole



### Catasto Lombardo Veneto tra il 1865 e il 1887

Visibili i corpi di fabbrica della villa e quello che connette la residenza alla biblioteca.

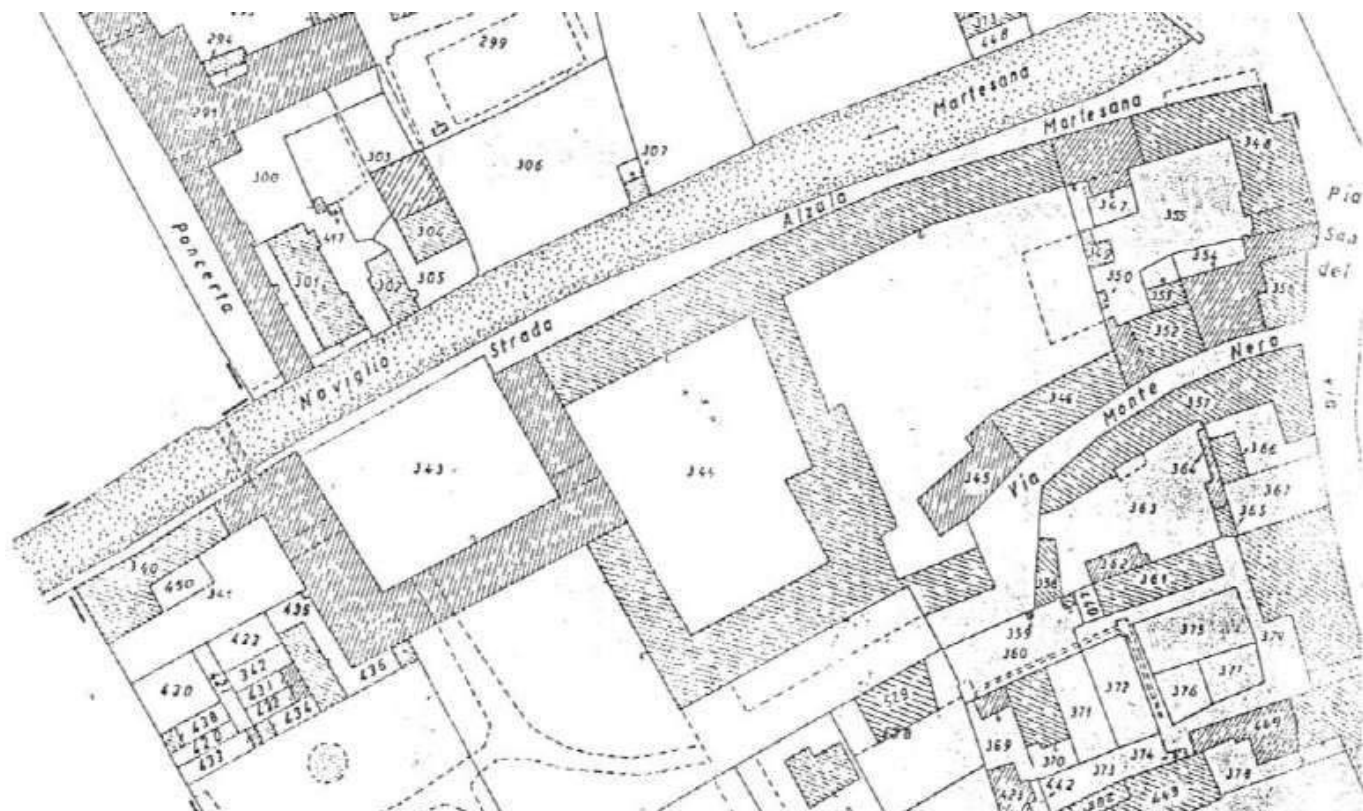
Conformazione corte del Pino come spazio di rappresentanza della famiglia padronale, con il muro di cinta verso il naviglio Martesana e l'ingresso alla corte posto sul lato est.

Il nome dell'alzaia Martesana identificata in questa fase dal toponimo "Vicolo Serbelloni".



**Nuovo Catasto Fondiario del 1897,  
conosciuto come “Catasto Cessato”**

Rappresentato per la prima volta il passaggio  
coperto sul naviglio



**Mappa allegata al Decreto di vincolo di tutela - 18 dicembre 1882**

Stato attuale con tre passaggi carrabili che affacciano sulla corte del Pino

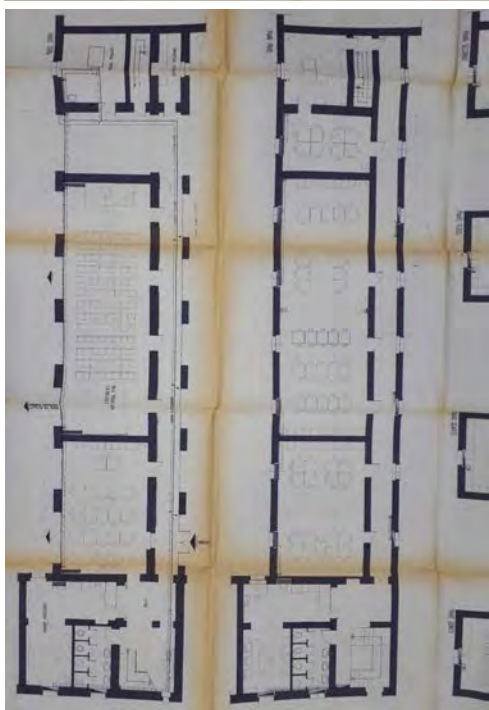
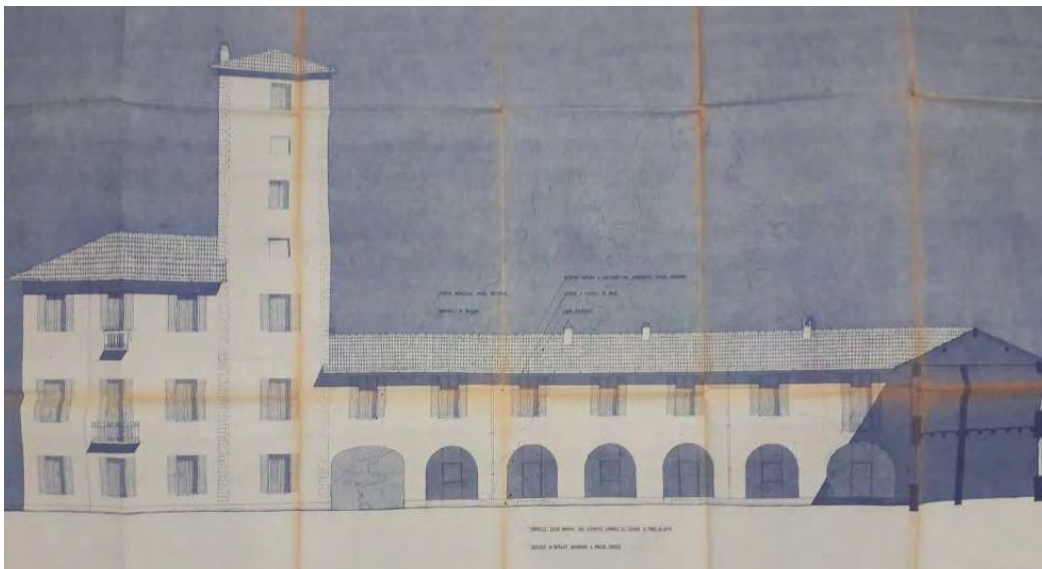


## LA CREAZIONE DELLA PASSERELLA PEDONALE SUL NAVIGLIO MARTESANA

*3 Luglio 1969 progetto a cura dell'Ing. Giorgio Keffer*

- Obiettivo garantire l'accessibilità ciclopedonale alla corte del Pino e al Parco Sola Cabiati da Vicolo Corridoni.
- Apertura di un passaggio nel muro di cinta della corte del Pino, inizialmente con una struttura ad arco nella muratura, realizzato poi con due pilastri ai lati del passaggio.





## RISTRUTTURAZIONE PER OSPITARE ISTITUTO PROFESSIONALE OLIVETTI

*Progetto di ristrutturazione e adattamento redatto a cura dell'Ing. Giuseppe Villoresi 1977*

I lavori non tengono conto dell' unitarietà del complesso né delle sue caratteristiche morfologiche e tipologiche.

Per esempio nel primo lotto, lato sud della Corte del Pino, egli snaturò completamente i locali del piano terra e del piano primo con una campagna di demolizione dei setti interni; l'obiettivo era la creazione di uno spazio unico, adatto ad ospitare al piano terra una sala conferenze e alcune aule, e ai piani superiori ambienti dedicati ad attività educative.

Questo gesto comportò la chiusura completa del porticato sul fronte nord della fabbrica e delle arcate a sud verso il giardino sul retro.



## PREMESSE INDAGINI STRUTTURALI

L'esecuzione delle prove di indagine ha tenuto conto:

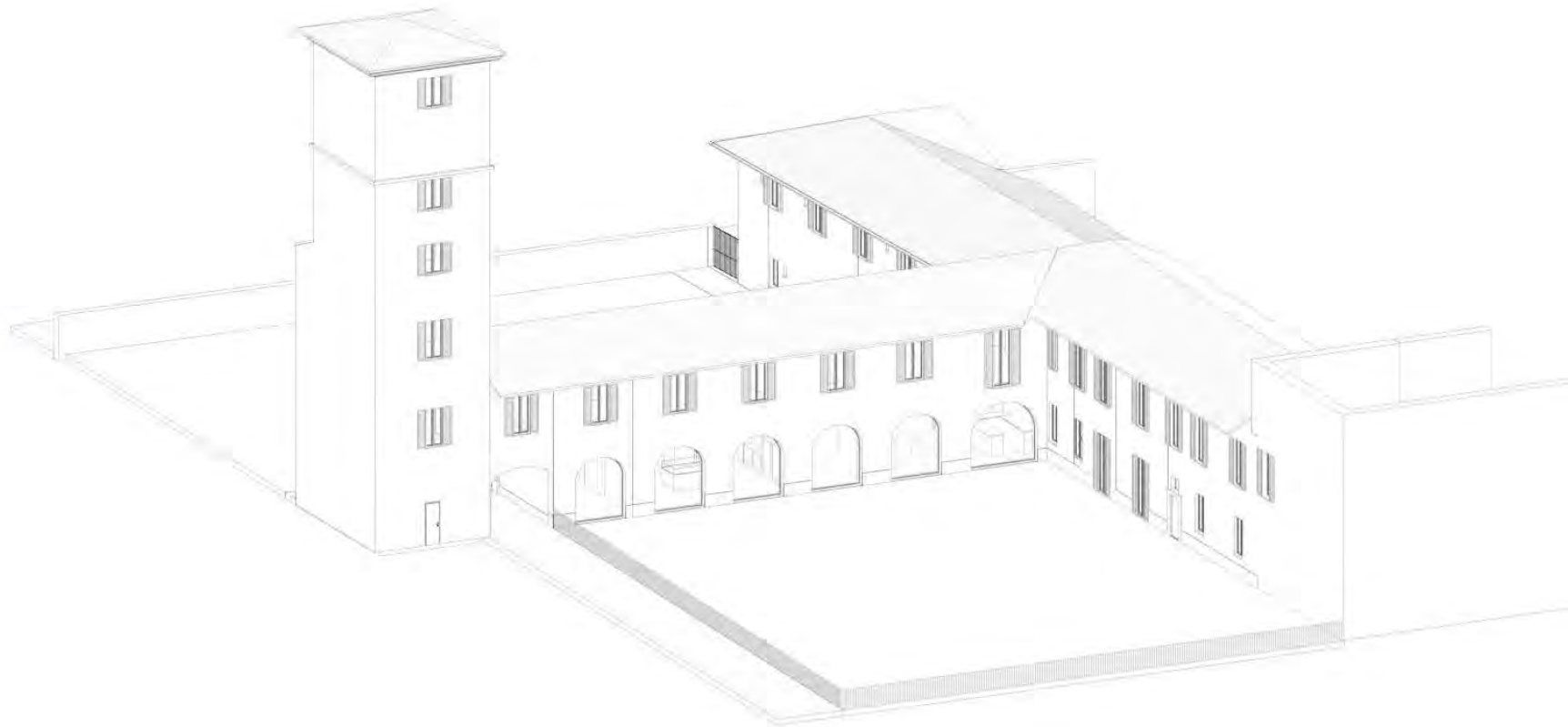
- della disponibilità e dell'effettivo utilizzo degli ambienti individuati;
- delle potenziali interferenze con attività in essere;
- dell'effettiva accessibilità alla zona individuata;
- dalla presenza di controsoffitti che impediscano o rendono difficoltoso l'accesso alle aree destinate ad indagine;
- della tipologia e del pregio delle finiture presenti e dall'eventuale presenza di decorazioni;
- del vincolo monumentale cui il bene è sottoposto;
- delle canalizzazioni impiantistiche eventualmente presenti;
- in generale di tutte le possibili condizioni contingenti che possano interferire con l'esecuzione della prova o influire sulle successive operazioni di ripristino

**OBIETTIVO:**

definizione dei materiali costituenti gli elementi edilizi

## ELENCO INDAGINI STRUTTURALI

- **Prelievo di malte e prove di laboratorio**
- **Prova con martinetto:** per la determinazione delle caratteristiche meccaniche di una muratura
- **Indagini termografiche:** oltre al rilievo della distribuzione superficiale dell'umidità, la lettura termografica può fornire informazioni sulla struttura non a vista
- **Penetrometro per malte:** per rilevare la relativa resistenza alla penetrazione determinare in situ le caratteristiche meccaniche di alcuni materiali da costruzione: malta legante, malte da intonaco e da restauro
- **Videoendoscopia:** al fine di indagare lo spessore delle pareti e ricavare la composizione interna, compresa la presenza di cavità celate (per zone non ispezionabili con esame visivo diretto).
- **Scarifiche angolari in muratura con scasso**
- **Prove con durometro - acciaio per carpenteria metallica:** per ottenere una stima della resistenza meccanica a trazione dell'acciaio
- **Indagini soniche:** per stimare le caratteristiche meccaniche della muratura, in particolar modo densità e omogeneità
- **Identificazione della specie legnosa**
- **Prove geognostiche**
- **Saggi in fondazione:** carotaggi sul terreno per determinare:
  - - la quota d'imposta delle fondazioni;
  - - l'uniformità e omogeneità della quota d'imposta.
- **Saggio stratigrafico:** 12 prove (10 interne e 2 esterne) per individuare natura, consistenza e fasi cromatiche degli intonaci.



I **risultati** di questa analisi hanno permesso di poter valutare quali fossero le **linee guida** che il progetto dovesse rispettare per la redazione un corretto intervento di restauro e rifunzionalizzazione del complesso.

È stato eseguito un **rilievo specialistico** degli immobili interessati dalla progettazione dell'opera **con tecnologia laser-scanner** e fotografico digitale con restituzione grafica, in modo da consentire l'ottenimento di informazioni dei luoghi rilevati, risultare al tempo stesso una testimonianza della situazione ante-opera e **acquisire un documento rilevante per le più diverse finalità dell'Ente.**

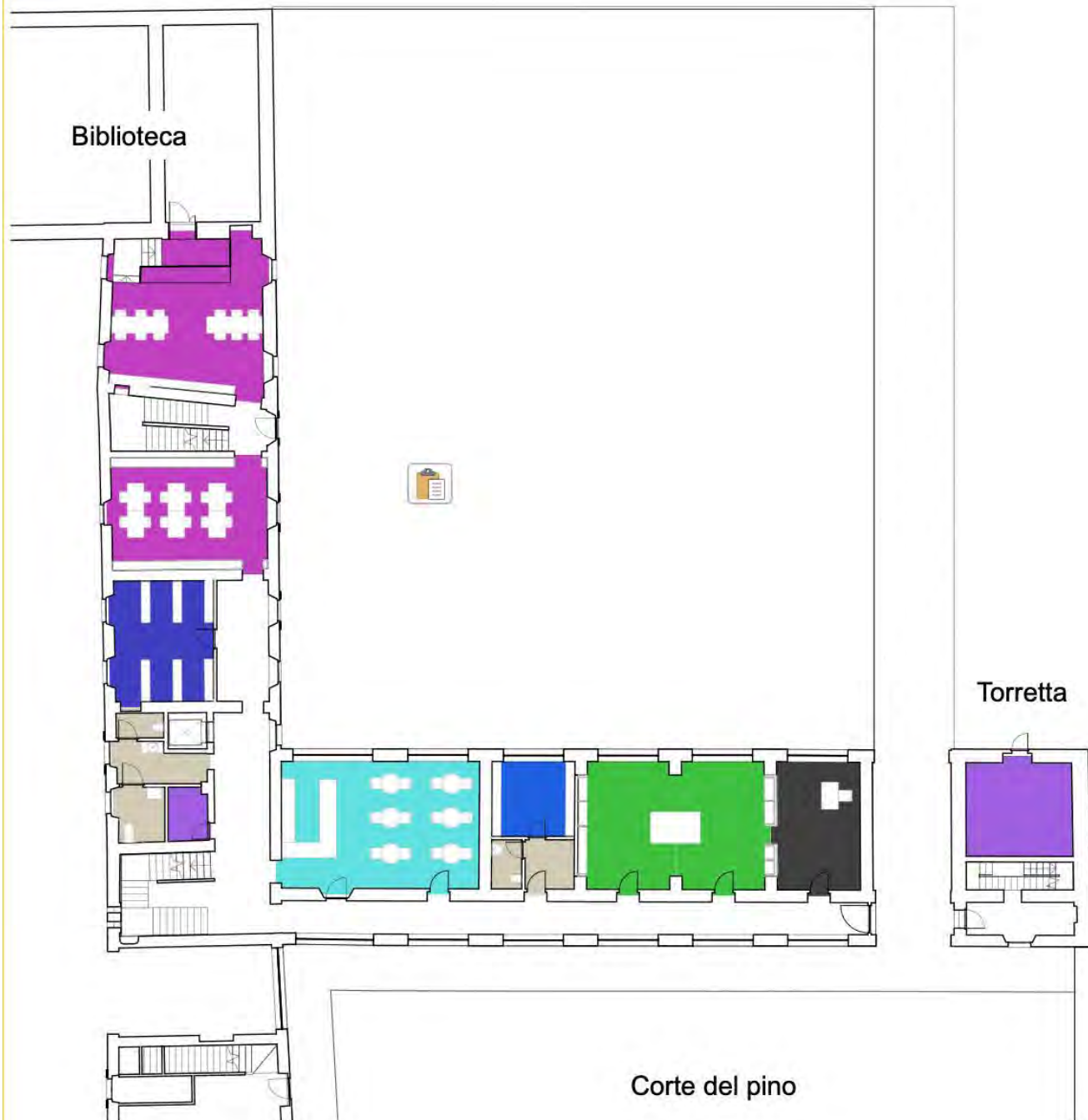
## INDICAZIONI OPERATIVI SCATURITE DAL MODELLO DEI 4 SPAZI

(learning space - inspiration space - meeting space - performative space)

*teorizzato nel 2010 da Dorte SkotHansen, Henrik Jochumsen e Casper Hvenegaar*

- individuazione di spazi per l'inserimento delle **attività dedicate ai giovani**;
- individuazione di **spazi di informazione, promozione turistica e culturale** ("InfoPoint") che, accanto ad un servizio di assistenza contenga uno "spazio narrante" che inviti in maniera innovativa a visitare il territorio anche attraverso strumenti interattivi;
- inserimento di **attività** che ben si collochino all'interno del "contenitore" principale, come ad esempio caffetteria, che ne consentano una **redditività conseguente all'affidamento in gestione a terzi**;
- utilizzo di **sistemi tecnologici** che consentano il controllo degli accessi e favoriscano, in un sistema di **polifunzionalità, l'autonomia gestionale**, in modo da mitigare i costi di servizi accessori per apertura, chiusura e guardiania.





## IPOTESI DESTINAZIONE PIANO TERRA

Legenda numerazione locali

-  Archivio storico
-  Caffetteria
-  Deposito
-  Locale tecnico
-  Sala espositiva
-  Sala lettura
-  Servizi igienici
-  Ufficio informazioni

Restauro e risanamento conservativo Villa Sola Busca



Informazioni

Informazioni



CITTA' DI  
GORGONZOLA

Restauro e risanamento conservativo Villa Sola Busca



CITTA' DI  
GORGONZOLA



## IPOTESI DESTINAZIONE PIANO PRIMO

Legenda numerazione locali

-  Aula studio
-  Foresteria
-  Laboratorio
-  Locale tecnico
-  Sala conferenze
-  Servizi igienici
-  Spazio multifunzionale

Restauro e risanamento conservativo Villa Sola Busca



CITTA' DI GORGONZOLA