



VILLA SOLA BUSCA

Presentazione progetto definitivo
lavori di restauro e risanamento conservativo

CONFERENZA STAMPA
GORGONZOLA, 2 MAGGIO 2023



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 €**.

INDICAZIONI OPERATIVE SCATURITE DAL MODELLO DEI 4 SPAZI

deliberazione di G.C. n. 188 del 6.12.2021

(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.





OGGETTO INTERVENTO 1° LOTTO

CORPI DI FABBRICA A (656 mq) **E B** (318 mq).

- risanamento **conservativo interni ed esterni**
- intervento globale di **risanamento dei sistemi di copertura**

A seguito degli **interventi prescritti nei pareri di Soprintendenza e Vigili del Fuoco** (marzo 2023) e **dell'aumento dei costi** sopravvenuti si è deciso di stralciare:

- **riqualificazione** degli spazi aperti, quali **Corte del Pino e Giardino esterno**
- consolidamento e risanamento dei sistemi di copertura della **torre**.



AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA EX ART. 21, comma 4 D.LGS. 42/2004, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

INTERVENTI SU INTONACI E FINITURE

- Andranno **conservati e valorizzati intonaci e finiture storiche** (cromie individuate in sottostrato), ove tecnicamente fattibile e compatibilmente con quanto ancora presente in opera. Nuove tonalità da concordare.
- Per la **fascia basamentale**, si verifichi l'opportunità e coerenza di procedere con la stessa tinteggiatura dei fronti **fino a terra**.

PAVIMENTAZIONI INTERNE

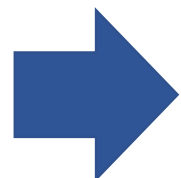
- Finiture nuovi pavimenti da concordare.
- **Trattamento pavimentazioni storiche** da parte di manodopera qualificata e comunque con la supervisione di un **restauratore**.

NUOVI TRAMEZZI, ASCENSORE E RETE IMPIANTISTICA

Si limitino il più possibile nuovi scassi nelle murature storiche e si sfruttino in primo luogo cavedi/cavidotti già esistenti; si privilegi una **struttura autoportante per l'ascensore**; si preferiscano modalità di ancoraggio a secco per le nuove pareti.



AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA EX ART. 21, comma 4 D.LGS. 42/2004, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:



Tutte le operazioni di scavo finalizzate alla realizzazione del nuovo vespaio (ndr.: camera d'aria, o comunque un vano isolante) nonché dei necessari sottoservizi (fognature, tubazioni dell'acqua, ecc.) siano effettuate con l'assistenza in corso d'opera da parte di operatori archeologi

VETRATE DI CHIUSURA DEL SISTEMA AD ARCHI AL PIANO TERRA E SERRAMENTI

Scegliere **tipologia vetri** che riduca il più possibile l'effetto riflettente e posa che **valorizzi** la presenza ed il carattere dell'elemento **porticato**.

**In fase esecutiva siano predisposte le campionature
per tutte lavorazioni previste, da visionare
in sede di sopralluogo congiunto per valutazione e approvazione**



PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI APPLICABILI OLTRE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

PORTE E VARCHI

- Percorsi di uscita larghezza non inferiore a **cm 90** ed essere **privi di ostacoli**
- Tutte le **porte**, che non si aprono nel verso dell'esodo, dovranno essere sempre **mantenute aperte in presenza del pubblico**
- L'ingresso al piano terra, considerato come uscita, dovrà consentire un facile deflusso verso l'esterno in caso di emergenza
- Dovrà essere installata **porta REI 120** al piano terra, in corrispondenza della parete che separa i nuovi edifici dalla biblioteca

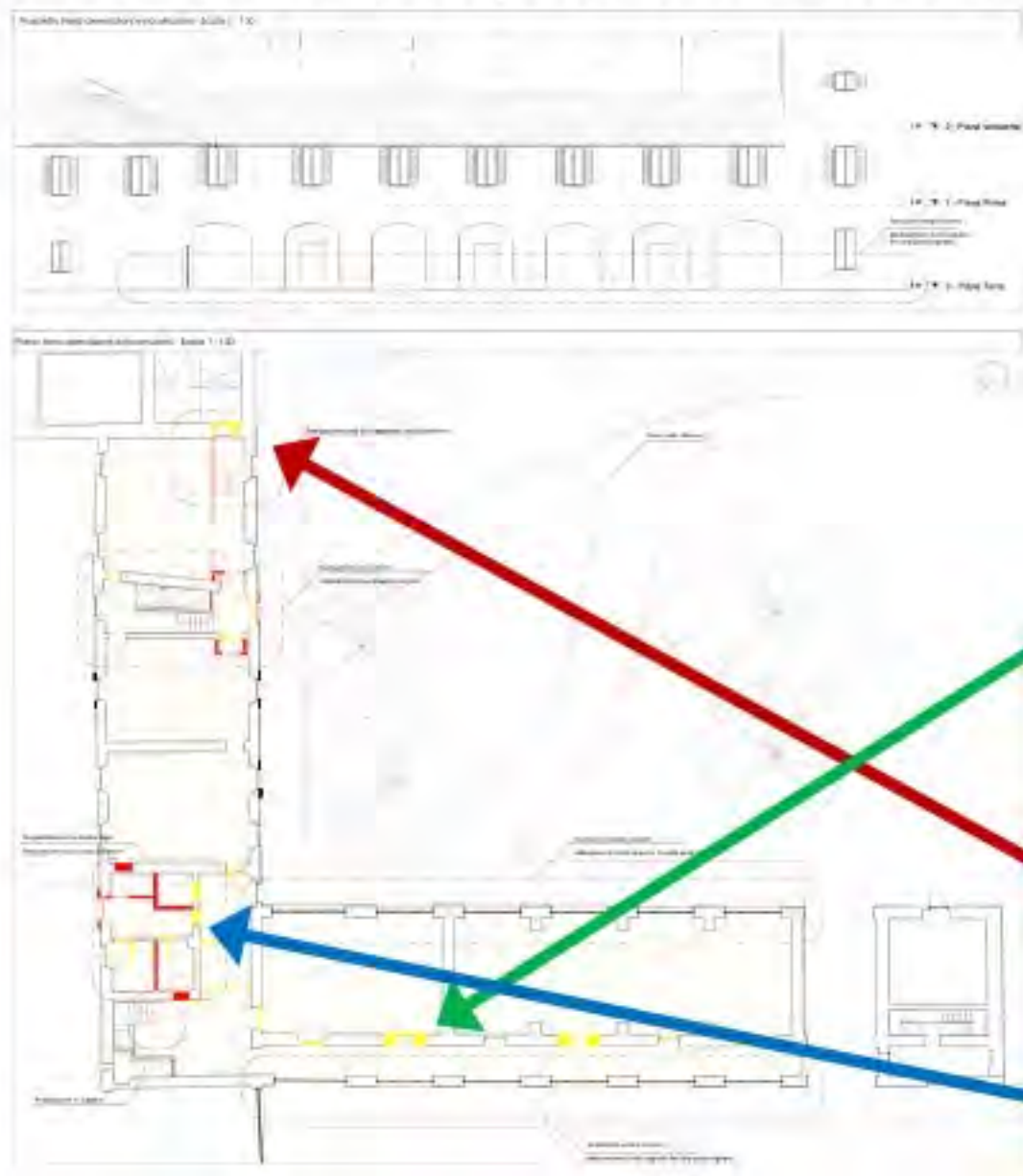
CARATTERISTICHE IMPIANTO ANTINCENDIO

- La **funzionalità** dell'impianto di pompaggio antincendio dovrà essere garantita anche **in condizioni di emergenza o in assenza di corrente elettrica**

TORRETTA VISITABILE

- All'interno della torre non dovranno essere presenti contemporaneamente più di **n. 2 persone**, una delle quali dovrà essere un **addetto qualificato**

PIANO TERRA - Prospetto Nord demolizioni e ricostruzioni



L'intervento prevede il recupero della conformazione originaria del piano terra attraverso la **demolizione della sopraelevazione del solaio contro terra.**

Quest'intervento consente riportare **tutti gli ambienti ad un unico livello** e migliorare così le condizioni di accessibilità e fruibilità per tutti gli utenti.

Ampliamento delle aperture del corpo centrale al piano terra per creare collegamento visivo con il giardino Sud.

Per consentire il **collegamento tra la biblioteca e gli ambienti** di nuova realizzazione è valutata la possibilità di definire un'apertura fra i due edifici.

Previsto locale **servizi igienici e ascensore.**





**RIPRISTINO
ARCATE
PROSPETTO SUD**
mediante la
demolizione dei
davanzali per
generare
collegamenti
diretti fra il nuovo
spazio interno e il
giardino,
favorendone così
l'utilizzo.



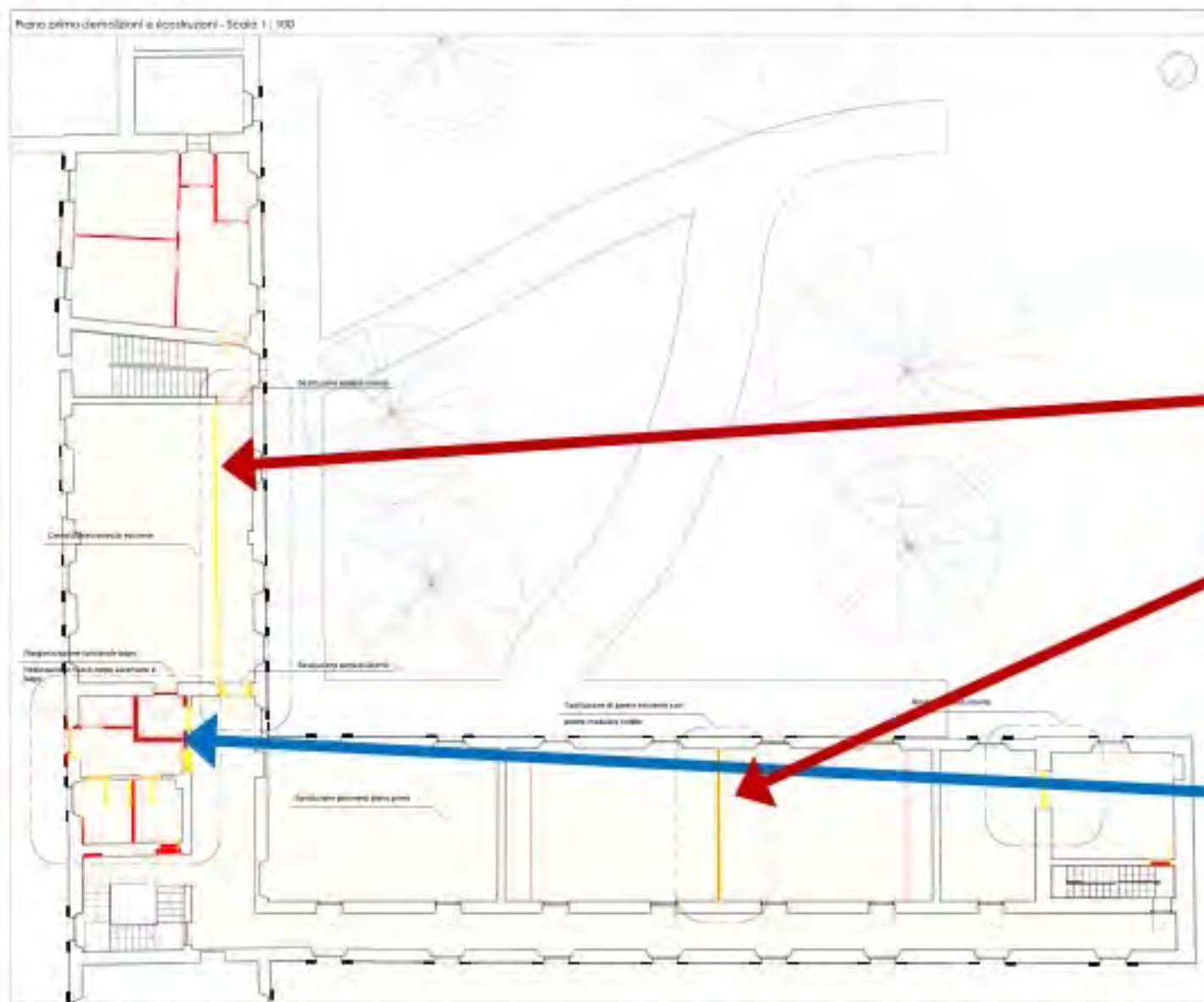


LO SGUARDO SPAZIA DALLA CORTE DEL PINO AL GIARDINO DEL CUSTODE

Per migliorare le potenzialità della “Corte del pino” e permettere un collegamento visivo con il giardino Sud, oltre al ripristino delle arcate si è valutata la possibilità di ampliare le aperture al piano terra presenti nel corpo centrale del fabbricato, riducendone il numero rispetto alla conformazione planimetrica originale.



PRIMO PIANO - Prospetto demolizioni e ricostruzioni



Gli interventi caratterizzanti il piano primo riguardano prevalentemente la riorganizzazione degli spazi interni attraverso la **demolizione delle partizioni**, la sostituzione di una parete esistente con una **modulare mobile** per garantire polifunzionalità.

Infine viene previsto un **locale servizi igienici con il nuovo corpo dell'ascensore**.



IMPIANTISTICA

Impianto elettrico: accensione/spengimento da interruttori e deviatori posti in corrispondenza dell'ingresso a ciascun ambiente.

Impianto antincendio: rete di idranti in grado di servire l'intero edificio, in posizione facilmente accessibile e visibile.

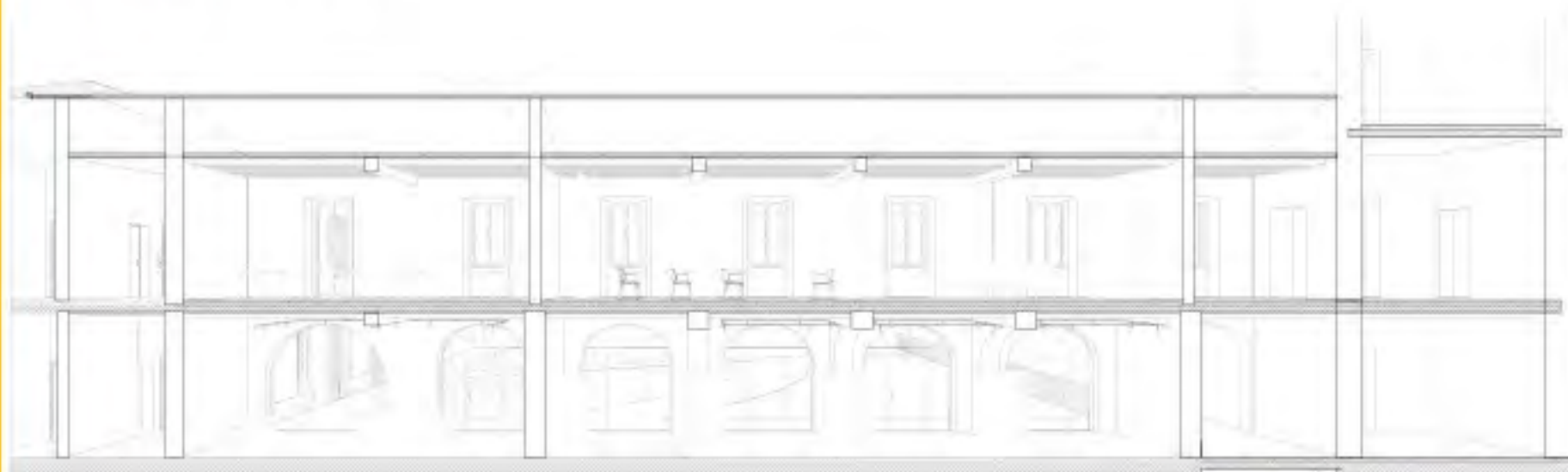
Impianto fognario e impianto idrico-sanitario: sistema a pompa di calore per produzione di acqua calda sanitaria.

Sistema di irrigazione automatica a servizio delle aree a verde della corte interna.

Impianto illuminotecnico: sistemi **LED** del tipo a binario con supporti a sospensione al fine di preservare la conformazione lignea dei solai.

Impianto di climatizzazione e ventilazione: fancoils con mobiletto d'arredo a pavimento alimentati da una pompa di calore reversibile aria/acqua destinato alla climatizzazione invernale ed estiva. A servizio della sala conferenze, il progetto prevede l'utilizzo di un sistema di ventilazione meccanica a doppio flusso (aria esausta - aria pulita).

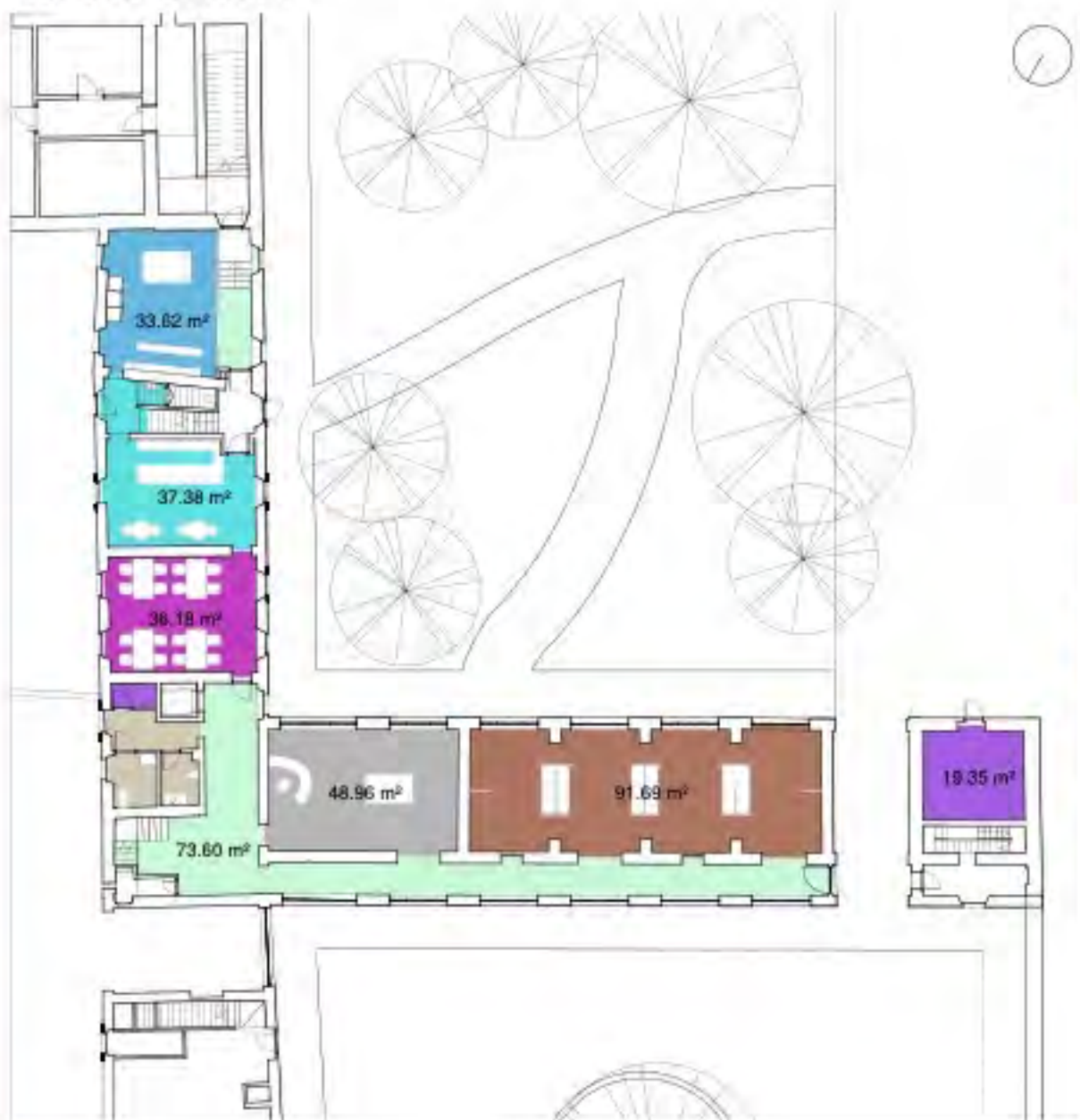
SPAZI DA VIVERE



L'edificio oggetto di intervento è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 aperto al pubblico e destinato a contenere laboratori, zone espositive e spazi polifunzionali.



PIANO TERRA



Legenda numerazione locali

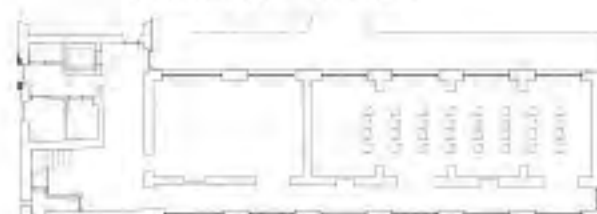
-  Caffetteria
-  Connessioni
-  Locale tecnico
-  Sala lettura
-  Servizi igienici
-  Shop
-  Spazio multifunzionale
-  Ufficio informazioni

Esemplificazione multifunzionalità

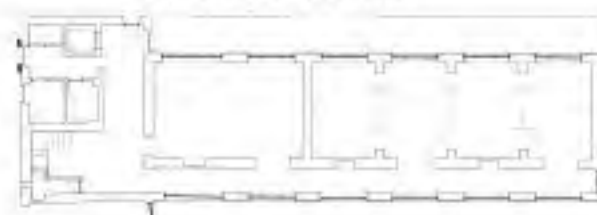
SALA STUDIO



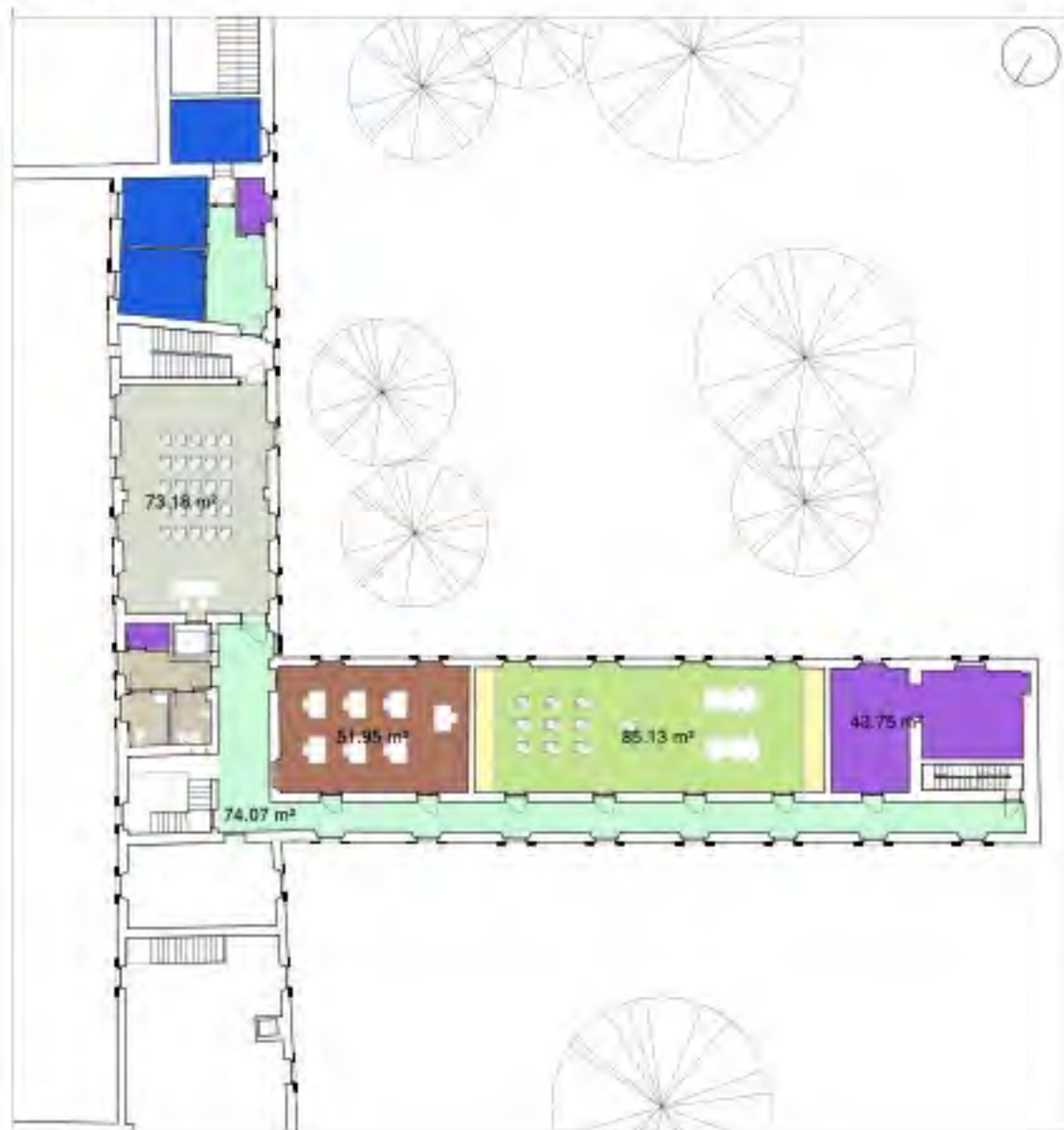
SALA CONFERENZE



SPAZI ESPOSITIVI



PRIMO PIANO



Legenda numerazione locali

- Connessioni
- Deposito
- Deposito Laboratorio
- Laboratorio
- Locale tecnico
- Sala conferenze
- Servizi igienici
- Spazio multifunzionale



Restauro e risanamento conservativo Villa Sola Busca

