



committente:
COMUNE DI VERBANIA

commessa:
**PROGETTO ESECUTIVO
RICOSTRUZIONE DEL MURO DI VILLA MAIONI**

progetto architettonico:
architetto elena bertinotti
via stazione 2, 28802 mergozzo
T 032380140 bertiele@libero.it
www.elenabertinotti.it

progetto strutturale:
Studio Ingegneria "E. Bertinotti"
ing. Alberto Padulazzi
via stazione 2, 28802 mergozzo
T 032380120 info@studiobertinotti.it

elaborato:
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

data: 15 luglio 2022
aggiornamento:

Il progettista:

elaborato:

A

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

RICOSTRUZIONE DEL MURO DI VILLA MAIONI, VERBANIA

INQUADRAMENTO URBANO E STORICO

Il manufatto, oggetto dell'intervento, costeggia la via Vittorio Veneto, nel tratto della SS 34 che collega Pallanza ad Intra. Di fatto costituisce il muro di recinzione di Villa Maioni, costruita nel 1925 dall'industriale Pietro Maioni e dalla moglie Emilia Roveda. Progettata dall'architetto Giuseppe Baroggi, la villa rappresenta un pregevole esempio di stile neo-barocco. L'edificio, a blocco rettangolare, è a due piani fuori terra. La facciata più elegante è quella verso il lago, dotata di un portico a tre arcate che sporge sull'ampio terrazzo collegato al parco attraverso due rampe di gradini simmetriche. Il parco, che copre una superficie di circa 30.000 mq, è percorso da viali di camminamento che si distribuiscono intorno alla villa e presenta ancora pregevoli alberature ad alto fusto e specie di pregio. Il viale principale, a forma di ellisse, che si sviluppa intorno alla villa, è separato dal lago da un muro di recinzione nel quale si aprono due ingressi, uno ad est della villa dal quale si accede al parcheggio condiviso con il teatro Il Maggiore ed uno rivolto verso il lago e la spiaggia antistante la villa. L'ingresso principale della villa è invece situato sul lato settentrionale e vi si accede superando la dependance tramite un breve viale alberato. Il muro di recinzione oggetto d'intervento è situato su questo lato della proprietà.

DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

Il muro spicca dal marciapiede che costeggia la statale in direzione Cannobio circa 1,20 m, mentre svolge la funzione di contenimento del rilevato stradale per un'altezza pari a 2,70 m all'interno del parco. Il muro di contenimento crollato e la parte rimasta illesa risultano essere realizzati con pietre ed elementi lapidei di origini fluviale (come da tradizione del posto), legati tra loro con malta cementizia senza la presenza di ferri o altri elementi strutturali e con i paramenti esterni rivestiti con intonaco grezzo.

La tessitura muraria, poco uniforme e poco compatta, fatta di materiali presi dall'alveo del fiume vicino, necessitava dell'intonaco come elemento di protezione dal dilavamento della pioggia, per aumentare la resistenza della muratura e per dare uniformità estetica.



1-2 Vista della parte del muro crollato

DEGRADO DELL'INTONACO

Il muro è rivestito con un intonaco cementizio di colore grigio realizzato con sabbia grossa dello spessore di alcuni centimetri e tirato a mano. L'intonaco riporta segni di rifacimento in epoche successive sempre con malte cementizie di ripristino.

Il forte degrado dell'intonaco deriva principalmente dal dilavamento che ha portato allo spanciamiento del muro, all'erosione dei giunti tra i ciottoli, al distaccamento dell'intonaco, alle

macchie nere di umidità e ad avere degli strati organici come muffe tra l'intonaco e la pietra. Nella parte alta dove ha agito maggiormente il dilavamento della pioggia si vedono i ciottoli privi di legante tra loro



3 Parte alta del muro in cui si vede che il progressivo dilavamento della pioggia ha eroso le malte di collegamento tra i ciottoli

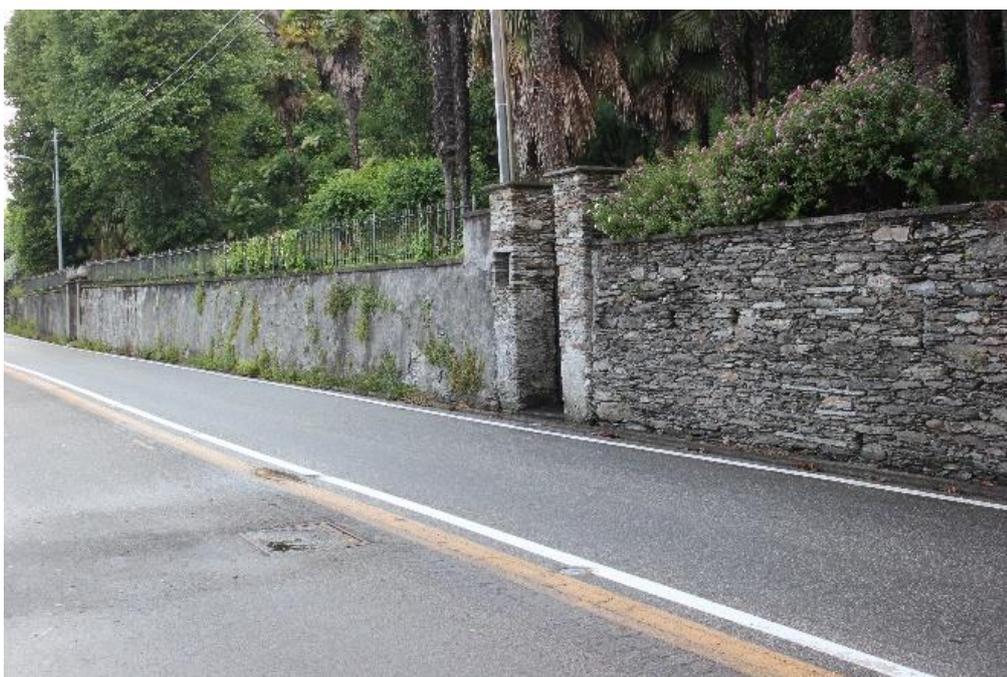
4 Nella parte bassa del muro si vede il distacco dell'intonaco dalla muratura causato sempre dal dilavamento della pioggia sul muro stesso

TIPOLOGIE MURARIE

La tipologia costruttiva del muro di Villa Maioni è la stessa che si ritrova anche in altre Ville coeve presenti lungo Via Vittorio Veneto a Pallanza: Villa Taranto, Villa Medini, Villa Giulia e molte altre.

I muri di cinta presenti sulle Ville nella fascia a lago verso Pallanza sono di due tipologie:

- muro in pietra a vista realizzato con pietre squadrate di dimensioni simili, con giunti molto sottili, che molto probabilmente non prevedeva una finitura ad intonaco



5-6 Muro di recinzione del lato strada di Villa Taranto realizzato con la tipologia della pietra a vista e nella parte successiva intonacato, copertine in cemento

- muro realizzato con materiale misto, principalmente con ciottoli di fiume arrotondati, con grandi giunti e finitura ad intonaco a protezione del muro perché questo tipo di muratura è più delicata rispetto alla tipologia del muro in pietra a vista e necessita della protezione dell'intonaco. Gli intonaci sono tutti cementizi



7-8 Muri di recinzione di Villa Taranto realizzati con la stessa tipologia muraria di Villa Maioni e finitura ad intonaco cementizio, copertine in cemento

PROGETTO DEL MURO

Per la parte di muro oggetto della ricostruzione, il progetto prevede, in coerenza con la tipologia muraria originaria, una finitura ad intonaco da realizzarsi a mano con la stessa lavorazione dell'intonaco esistente.

Il muro, per ragioni strutturali, verrà realizzato in cemento armato perchè deve fare da contenimento ad un terrapieno che sostiene, a un'altezza di tre metri, una strada di grande traffico. Nella parte alta il muro verrà realizzato in cemento, sul lato verso strada, e con ciottoli di recupero del materiale depositato in sito, sul lato verso il parco. Nella parte bassa il muro verrà interamente intonacato mentre nella parte alta, realizzata con ciottoli e cemento, l'intonaco lascerà intravedere alcune parti di tessitura muraria composta principalmente da ciottoli.

Il tratto di muratura esistente, oggetto di un intervento di consolidamento, andrà a raccordarsi, in continuità materica, con il muro ricostruito attraverso la rimozione completa dell'intonaco ammalorato e la rimozione delle malte di ripristino che si sono stratificate nel tempo.

In continuità con la parte di muro ricostruito la parte bassa sarà interamente intonacata mentre nella parte alta l'intonaco lascerà intravedere alcune parti di tessitura muraria composta da ciottoli. L'intervento andrà così a ricomporre un'immagine unitaria del muro riportando così l'opera alla sua grandezza originaria. La finitura ad intonaco inoltre sarà in continuità con quella dei muri delle ville circostanti.

E' previsto un intervento con un intonaco a calce idraulica dello spessore variabile e minimo di 3 cm con granulometria grossa di circa 3mm che dovrà essere applicato a mano con la stessa tipologia di spatolatura di quello esistente. L'intonaco verrà applicato su un rinzaffo.

Si tratta di un intonaco di tipo tradizionale che verrà steso a mano con le irregolarità tipiche delle lavorazioni manuali.

Il colore dell'intonaco di calce idraulica sarà grigio in coerenza con tutti i muri della villa ma anche con tutti i muri delle ville storiche a partire da Villa Taranto, Villa Medini, Villa Giulia.....

Sulla parte verso strada è prevista la stessa tipologia di intonaco su rinzaffo ma applicato con una frattazzatura fine per migliorare la resistenza.



9 Vista dell'intero tratto di muro con la parte esistente e la parte crollata

10 Fotomontaggio del muro con rifacimento completo dell'intonaco sulla parte nuova e sulla parte bassa della porzione esistente e ciottoli parzialmente a vista nella parte alta della muratura esistente e della nuova muratura.

COPERTINA DEL MURO

Il muro attualmente ha una copertina in cemento gettato in opera, senza sporgenze e dello spessore di circa 15 cm.

Gli elementi di finitura della Villa (cornici, cornicioni, copertine dei muri, parapetti) sono tutti in cemento con finitura a vista o verniciati. Inoltre tutti i muri delle ville storiche a partire da Villa Taranto per proseguire con Villa Medini, Villa Giulia e molte altre ville storiche presenti sulla strada hanno murature in pietra, spesso ancora intonacate e copertine in cemento con spessori variabili.

In continuità con questi elementi è prevista una copertina in cemento di 10 cm di altezza con una sporgenza massima di 5 cm. a protezione dell'intonaco dai fenomeni di dilavamento. La protezione della copertina in cemento a vista avverà con una verniciatura trasparente opaca protettiva del calcestruzzo.



11 *Vista di Villa Maioni*



12 Dettaglio degli elementi architettonici in cemento presenti sulla Villa



15 Vista della copertina del muro esistente realizzata con getto in opera

Mergozzo 15 luglio 2022

Il progettista:
arch. Elena Bertinotti

Handwritten signature of Elena Bertinotti in blue ink.