

modulo

PROGETTO | TECNOLOGIA | PRODOTTO



PROGETTO • l'opera: HUB Don Gino Rigoldi • i protagonisti: BMS Progetti • il tema: Retail
CULTURA TECNICA • recupero strutturale: Distacchi di intonaco - Il calcestruzzo
SISTEMA • real estate: Crescita del mercato immobiliare - Ambiente e valenza storica degli edifici

414
SETTEMBRE
2018

Una nuova copertura per il municipio di Lainate

Ospitato negli splendidi spazi di Villa Borromeo Visconti Litta, famosissima per i giochi d'acqua del suo straordinario ninfeo, il Municipio di Lainate è stato interessato da un intervento di recupero della copertura, volto a ripristinarne la perfetta funzionalità e migliorare le condizioni di confort negli ambienti.

Il Ninfeo, o meglio il Palazzo delle Acque, è solo il fiore all'occhiello di un complesso unico per tipologia e sovrapposizioni di stili. Le fontane e gli straordinari giochi d'acqua che oggi come allora sorprendono i visitatori grazie a sofisticati meccanismi idraulici costituiscono l'elemento a sorpresa che impreziosisce un'atmosfera da sogno, definita dalla varietà dei mosaici, dalla preziosità delle statue, dalla ricchezza degli affreschi. Arte, storia e divertimento si incontrano a Villa Borromeo Visconti Litta di Lainate, il complesso voluto fortemente dal Conte Pirro I Visconti Borromeo intorno al 1585, ad imitazione delle ville medicee toscane, per trasformare un cascinale sino ad allora impiegato per attività di produzione agricola.

L'ingresso alla Villa è costituito da un corpo allungato su due piani che immette nel cortile d'onore circondato da edifici. Sul lato destro, un tempo adibite a scuderie, abitazioni per i contadini e stalle; sul fondo, la Casa Signorile detta anche "Riposteria", edificio cinquecentesco a pianta rettangolare, che costituisce il nucleo più antico del complesso; infine sul lato sinistro del cortile la maestosa costruzione in mattoni a vista, chiamata anche "Quarto Nuovo", si sviluppa su tre piani, con porticato a tre arcate e colonne di granito a gruppi di tre. All'interno dell'edificio si trovano ampie sale che bene evidenziano la funzione ludica cui la Villa era destinata.

L'intervento

L'intervento ha avuto per oggetto due diverse porzioni del complesso. La prima riguardava il volume, ancora originario, collocato immediatamente sopra l'arco d'ingresso, la seconda una porzione, demolita e ricostruita negli anni 80, sempre con affaccio sulla piazza principale. In entrambi i casi, gli



ambienti, ora adibiti ad uffici comunali, necessitavano di una riqualificazione della copertura, che versava in cattive condizioni. La copertura, con un manto in coppi ammalorato, presentava in realtà due strutture diverse. Da un parte una struttura in laterocemento, dall'altra una capriata lignea a vista. In entrambi i casi oltre a dover ripristinare il manto era necessario impermeabilizzare la struttura e fornire una ventilazione al pacchetto tetto, per assicurare migliori condizioni di confort agli ambienti sottostanti. In particolare l'intervento ha previsto la realizzazione di un assito ligneo a cui ha fatto seguito la stesura di una guina elastometrica continua saldata a fiamma, che funge da strato impermeabilizzante.

"Per sostenere il manto cercavamo un sistema leggero che permettesse una ventilazione della copertura – continua Cabassi – Non volevamo infatti sovraccaricare troppo la struttura e la ventilazione ci serviva soprattutto in estate, per ridurre la temperatura dell'intradosso della copertura e garantire il benessere di chi occupa gli uffici municipali."

Aspetti importanti anche per il Geom. Luca Paonessa, titolare dell'impresa F.lli Paonessa di Torino che ha svolto i lavori. "Aggiungo un ulteriore tassello a quanto già detto. Oltre alla leggerezza e alla ventilazione, volevamo una soluzione che ci permettesse di non bucare il nuovo strato impermeabilizzante, evitando così di dare vita a punti critici con prestazioni di livello inferiore. Era necessario lavorare contemporaneamente su tutti questi aspetti per ottenere una soluzione performante, in linea con le richieste della committenza, ma anche con i vincoli della Soprintendenza".

Ancora una volta chiamato a confrontarsi con un edificio vincolato, AERCoppo® ha espresso al meglio tutte le sue caratteristiche e potenzialità, mettendole al servizio di progettisti e impresa.

Il sistema AERCoppo®

Gli obiettivi dell'intervento erano ben chiari sin dall'inizio a tutti gli attori coinvolti nel progetto e la scelta, dopo tutte le opportune valutazioni sull'impiego di sistemi tradizionali per la copertura, è ricaduta su AERCoppo® come sottolinea l'Ing. Cabassi: "AERCoppo® ci sembrava la soluzione migliore per le caratteristiche di leggerezza, di solidità dei supporti e di flessibilità complessiva del sistema. La possibilità di creare uno strato di aria che permettesse di isolare la copertura, completava le performance che volevamo dal nuovo pacchetto tetto.

Abbiamo approfondito performance e caratteristiche del sistema, grazie alla continua collaborazione con i tecnici di AERTetto. Le garanzie che abbiamo ricevuto ci hanno permesso di superare alcune perplessità iniziali.

Abbiamo quindi optato con convinzione per questo sistema e siamo oggi, dopo aver completato il lavoro, molto contenti di averlo fatto". L'impiego di AERCoppo® ha permesso quindi di ripristinare il manto in coppi, recuperando per i canali e per le parti di gronda gli elementi originali in buone condizioni (circa 40% del totale), anche per soddisfare le richieste estetiche della Soprintendenza, mentre per il resto delle falde sono stati utilizzati coppi nuovi. La flessibilità del sistema ha permesso di intervenire su due elementi distinti con la stessa soluzione, di plasmarla sulle proprie esigenze progettuali, di poter disporre di un partner qualificato, pronto a supportare progettisti e impresa in qualsiasi momento.

