

VILLA ZOPPI, NICCOLI, MILANI
LOC. SAN ZENO, COLOGNOLA AI COLLI (VR)

PROGETTO DI RESTAURO DELLE FACCIATE DELLA VILLA
E DEGLI ANNESSI RUSTICI D'INGRESSO

RILIEVO CRITICO E STATO DI DEGRADO CON ANALISI DEI SONDAGGI
STRATIGRAFICI, METODOLOGIA DI RESTAURO DEGLI INTONACI E DEGLI
ELEMENTI ARCHITETTONICI TUFACEO/LAPIDEI

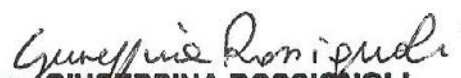


Proprietà: **John immobiliare S.r.l.**

Progettista: **arch. Guido Pigozzi**

A cura della restauratrice: **dott.ssa Giuseppina Rossignoli**
In collaborazione con l'arch. Michele De Mori

Verona, 24 settembre 2018


Dott.ssa GIUSEPPINA ROSSIGNOLI
Restauro Affreschi Dipinti Marmi
Via Orlando Pescetti, 12 - 37128 VERONA
Tel. 045.8343950 Cell. 335.246849
info@rossignolirestauro.com - www.rossignolirestauro.com
Cod. Fisc. RSS GPP 61C58 L7891N
Partita IVA 0097971 023 3



INDICE

VILLA ZOPPI	3
Descrizione delle facciate	3
INTONACI	6
Indagini stratigrafiche.....	6
Stato di conservazione	8
Metodologia di intervento.....	9
ELEMENTI ARCHITETTONICI LAPIDEO/TUFACEI	12
Descrizione e stato di conservazione	12
Metodologia di intervento.....	13
ANNESSI RUSTICI	15
Descrizione e stato di conservazione delle facciate.....	15
Indagini stratigrafiche.....	16
Metodologia di intervento.....	17

In allegato:

- Documentazione fotografica.
- Elaborati grafici in A3 con fotopiani e rilievo del degrado degli intonaci (NORMAL 11182/2006) con relativa metodologia di intervento.

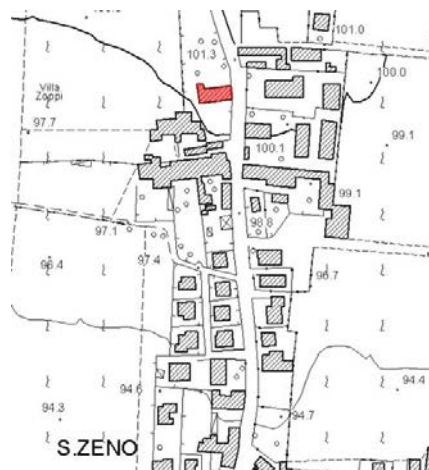
Identificazione catastale:
Comune di Colognola

Ubicazione:
Via Cesare Battisti.

Denominazione:
Villa Zoppi

Vincolo Soprintendenza:
non presente

Codice Istituto Reginale Ville Venete (IRVV):
00000980





VILLA ZOPPI

Descrizione delle facciate

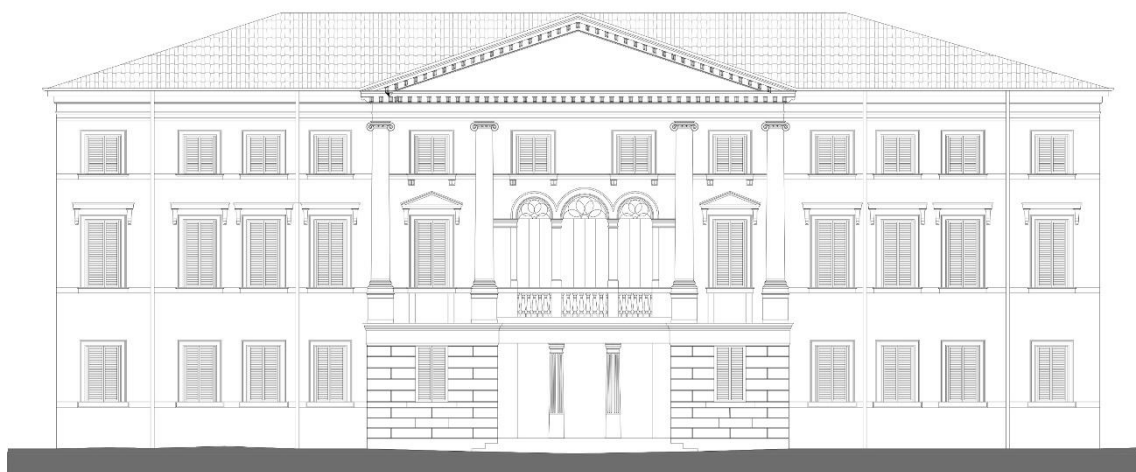
Prospetto sud, facciata principale

Documentazione fotografica pp. 1-4.

L'attuale facciata principale rispecchia la trasformazione edilizia avvenuta nel 1886, probabilmente sotto la gestione di Gio Batta Zoppi, come evidenziato dalla data posta nella facciata sul retro, nel quale furono fuse insieme la villa settecentesca e gli annessi preesistenti. Nonostante la dimensione planimetrica rimase in buona parte inalterata, l'intervento portò ad un completo riassetto delle facciate, in particolare a seguito della sopraelevazione del più antico corpo posto ad ovest che si presentava di due piani.



La facciata della villa prima dell'intervento ottocentesco (rappresentazione indicativa).



La facciata della villa dopo l'intervento ottocentesco.



Il nuovo edificio, impostato su tre livelli, impose una nuova simmetria che comportò lo spostamento dell'ingresso in posizione centrale. La realizzazione del nuovo ingresso, che si collegava direttamente con il parco sul retro, portò anche ad unificare le due vecchie stanze ad uso cucina e tinello in un unico grande locale. Le maggiori trasformazioni si registrarono comunque nel corpo più antico nel quale, oltre la sopraelevazione, fu inserita una nuova scala e modificata la spazialità interna.

Di conseguenza, la facciata principale, probabilmente riprendendo il disegno di quella settecentesca, viene estesa a tutto il fronte proponendo uno stile classicheggiante: al centro, leggermente sporgente, risalta il classico frontone con timpano sostenuto da quattro lesene ioniche poggianti sul basamento in bugnato; al piano terreno l'accesso avviene da una loggia a trifora sostenuta da due colonne doriche, sopra a questa una seconda trifora ad archi racchiude una loggetta con balaustra a filo muro; a lato di questa le due finestre hanno un timpano triangolare mentre le altre del piano hanno una semplice cimasa rettilinea sostenuta da mensole a voluta.



Decorazione a rilievo. A sinistra Villa Zoppi (1886); a destra interno di Porta Nuova (1540).

Si può ipotizzare che le finestre originali settecentesche siano state reimpiegate nella porzione destra del nuovo fabbricato ricostruendo ex novo le aperture del corpo sinistro. Le mensole reggi trabeazione delle finestre del piano nobile mostrano infatti alcune leggere differenze nella sagomatura tra i due corpi. Il portoncino d'ingresso settecentesco è stato riutilizzato nel prospetto ovest.



Prospetto nord

Documentazione fotografica pp. 5-9.

L'impostazione della facciata sul retro mantiene ancora una lettura che permette di identificarne le diverse porzioni storiche, presentandosi suddivisa in cinque scansioni verticali. Le prime tre da est appartengono alla villa settecentesca; le restanti due sono frutto della sopraelevazione e modifica avvenuta a fine '800. Durante l'intervento nel 1886 l'angolo rivolto alla strada (prima scansione) venne uniformato stilisticamente alla facciata principale e al prospetto est probabilmente per completarne l'angolo visibile dalla pubblica via. Le vicine due scansioni, delle quali la prima contiene la scala interna, furono probabilmente rimodernate nella forometria mantenendo alcuni elementi settecenteschi caratteristici come le mensole della gronda. Al piano terra della terza scansione venne inserito un ampio ingresso a triplice apertura permettendo una connessione diretta con il portale sulla facciata principale. Ad esclusione della prima porzione, il prospetto fu riccamente decorato in stile neomedioevale con le classiche fasce alternate di finto mattone e Tufo, riquadri, bugnati ed archetti. In particolare, nella quarta fascia si ritrova dipinta, nella prima parte una serie di archetti trilobati e nella seconda una finta prospettiva leggermente aggettante sovrastata da archetti. Questa prospettiva prosegue anche nella porzione affiancata (la quinta) dove sono ancora identificabili le incisioni preparatorie di una gronda sostenuta da mensole e un fregio giocato da rombi posti attorno ad un cerchio. Nel sotto gronda del corpo che contiene il vano scala si ritrova, dentro un cartiglio, la data 1886, riconducibile all'intervento edilizio, affiancata da motivi floreali a girali.



Particolari della decorazione neomedioevale.



Prospetto est

Documentazione fotografica pp. 10-11.

La facciata rivolta alla strada si trova posta quasi a contatto con il muro di cinta; l'ampliamento della strada della fine dell'Ottocento ha comportato tale restringimento. Si trova una sola apertura adibita a porta di ingresso; originariamente, nella villa settecentesca, erano inserite quattro aperture, di cui due tamponate.

Ai piani superiori sono presenti due aperture per piano che probabilmente rispecchiano l'originale impostazione settecentesca: al piano primo sono porte finestre con balcone, inserito nell'Ottocento, al secondo finestrelle di dimensione ridotta.

Prospetto ovest

Documentazione fotografica pp. 12.

Il semplice prospetto venne, con molta probabilità, ridefinito completamente a seguito dell'intervento ottocentesco. Mostra quattro scansioni verticali di aperture dai contorni essenziali. Da segnalare i portali al piano terra, databili al sec. XVIII, di possibile riutilizzo; il portale centrale potrebbe provenire dal prospetto nord, mentre il portalino dalla facciata principale.

INTONACI

Indagini stratigrafiche

Alla relazione sono allegate delle tavole grafiche, formato A3, con fotopiani, analisi dello stato di conservazione degli intonaci e l'individuazione dei punti di sondaggio.

Prospetto sud. Documentazione fotografica pp. 1-2.

I sondaggi realizzati sono così descritti:

Sondaggi Sud 01.

0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2-3 cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0 cm) con dilavamento del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Sondaggi Sud 02

0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di intonaco a base calce e sabbia media con calcinaroli (sp. 1,5 cm) con tracce di colore ocra chiaro. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Il sondaggio è stato eseguito nella parte in bugnato vicina all'ingresso. Si evidenzia la continuità con lo stipite in tufo della finestra inglobato nella nuova – ottocentesca – struttura.



Sondaggi Sud 03, Sud 04, e Sud 05.

0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2,00cm) e intonachino di sabbia fine del sec. XVIII (1770 c.a.); 2. Strato di intonaco di calce e sabbia media (sp. 1,5cm) del sec. XIX (1868) con tracce o dilavamento di colore ocra chiaro in superficie.

Prospetto Nord. Documentazione fotografica pp. 5-6.

I sondaggi realizzati sono così descritti:

Sondaggi Nord 01, Nord 02, Nord 03.

0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2-3 cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0 cm) con dilavamento del colore facente parte dell'apparato decorativo a finto tufo e laterizio della fine del sec. XIX (1886).

Nel sondaggio 01 lo strato di intonachino è molto abraso e sul lato destro è evidente un rappezzo recente. Il sondaggio 03 è rivestito da patina biologica.

Prospetto Ovest. Documentazione fotografica pp. 10-11.

I sondaggi realizzati sono così descritti:

Sondaggio Ovest 1

0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di intonaco a base calce con calcinaroli e ghiaio (sp. 2-3cm) con abrasione dell'intonachino superficiale. 2. Lisciatura di calce e sabbia fine di recente esecuzione. Lo strato 1 è della fine del sec. XIX (1886).

Sondaggio Ovest 2

0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con dilavamento del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Sondaggio Ovest 3

0. Muratura composta da pietra angolare tufacea; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 1cm) e intonachino di sabbia media (sp. 2,0cm) con dilavamento del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Prospetto Est. Documentazione fotografica pag. 12.

I sondaggi realizzati sono così descritti:

Sondaggio Est 1, Est 2.

0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con dilavamento del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Conclusioni

Nei sondaggi stratigrafici eseguiti nella parte destra della villa si sono riscontrati due strati di intonaco; a contatto con la struttura muraria, composta principalmente da 'sasso' locale, si trova un 'marmorino povero', testimoniando che l'intervento della fine dell'Ottocento (1886), dove era possibile, mantenne il precedente intonaco (picchettato) come arriccio, sovrapponendo uno strato di intonaco di calce e sabbia media, colorato di tono ocra. L'intonaco del '700 è così composto: Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2,00 cm) e intonachino di sabbia fine. Tutto il lato sinistro, comprensivo del prospetto ovest, presenta un intonaco coevo con l'intervento della fine dell'Ottocento che risulta così composto: Strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con stesura di colore ocra chiaro superficiale. In diversi casi si riscontra inoltre un intonaco/lisciatura, sempre a base calce e sabbia, di probabile stesura novecentesca, inserita in interventi di ordinaria manutenzione. Numerosi, infine, in particolare sul prospetto ovest e nelle zone inferiori, sono i rappezzi di malte incongrue, spesso con componenti cementizie, e le porzioni di intonaco perdute.

Stato di conservazione

A carattere generale le facciate presentano un grave stato di conservazione nei prospetti est, nord e ovest. In queste facciate l'intonaco superficiale è alquanto abraso, con parziale consumazione dell'intonaco superficiale e perdita della colorazione ocra chiaro; il prospetto nord e il prospetto ovest sono interessati, a parte la zona superiore, da un degrado biodeteriogeno con presenza di patina biologica, mentre le zone inferiori da rifacimenti recenti, spesso con malte inadatte o cementizie. In alcuni punti si evidenziano alcune porzioni dove la muratura è posta in luce a seguito delle cadute di intonaco. Il prospetto nord, come sopra descritto, fu riccamente decorato in stile neomedioevale con le tipiche riquadrature e fasce alternate di finto mattone e Tufo, bugnati ed archetti. Nel sotto gronda del corpo che contiene il vano scala si ritrova, dentro un cartiglio, la data 1886, riconducibile all'intervento edilizio, affiancata da motivi floreali a girale; la parte sottostante, come per le partizioni poste sulla destra, mostra marcapiani con finte riquadrature a mattoni o tufo, in tal caso con aggiunta di elementi a traforo e base a bugnato. Nella quarta campitura si ritrova dipinta una finta prospettiva leggermente aggettante sovrastata da archetti che prosegue per tutta la quinta; Entrambi gli elementi sono giocati con fasce alternate di laterizio e Tufo; a circa metà dell'altezza, sono state riscontrate delle incisioni



preparatorie di una gronda sostenuta da mensole con una fascia sottostante decorata a rombi contenenti una cerchiatura.

Lo stato di conservazione dell'intonaco, come sopra descritto, è alquanto degradato a carattere generale, mentre si presenta sufficientemente integro nella parte superiore, sotto la gronda, dove appaiono leggibili sia il fregio della prima partitura contenente il cartiglio con la data e motivi a girale, sia la finta architettura aggettante con archetti a tutto sesto in parte della quarta porzione; la zona superiore della quarta partizione con archetti trilobati si mostra altamente deteriorata per l'intervento di sostituzione dei travetti di gronda.

La problematica determinata dalla scarsa adesione degli intonaci è ampiamente diffusa anche nel prospetto principale, sud, estendendosi su circa la metà delle superfici, in particolare riguarda il rivestimento delle paraste, il bugnato centrale, l'area del sotto gronda di sinistra e l'angolo con la facciata est. Nella parte destra del prospetto si è evidenziata la presenza dell'intonaco sottostante lo strato ottocentesco del 'marmorino povero', che comunque risulta sufficientemente aggrappato alla struttura muraria. Negli intonaci meglio aggrappati, principalmente riscontrati nella fascia centrale, si assiste ad un diffuso fenomeno di polverizzazione superficiale con perdita di materiale e della coloritura superficiale, che oggi appare quasi completamente abrasa. Nella zona inferiore insistono vari rappezzi di malta incongrua o cementizia.

Metodologia di intervento

Nelle facciate sud, est ed ovest si propone la rimozione dell'intonaco settecentesco e ottocentesco dove questo risulti ammalorato, con evidenti distacchi o non aggrappato al supporto murario; gli intonaci ancora in buono stato di adesione verranno mantenuti e pichettati. Successivamente si propone la stesura integrativa di un nuovo arriccio di uguale composizione all'esistente, utilizzando calce idraulica naturale Rabot NHL 5 e sabbia medio-grossa vagliata di fiume (tipo Bio calce, Dolci Verona) stesura di un intonachino naturale a calce (tipo Dolci, Verona) di tono ocra chiaro. Le superfici intonacate ad imitazione del Tufo saranno trattate con velature a base di terre naturali. Si prevede la stesura di una protezione finale.

Nella facciata nord rivolta al giardino, e nella porzione del prospetto est relativa all'ultima partitura del fabbricato, si propone la ripresa dell'originaria impostazione con finta architettura neo medioevale realizzata nel 1886. Si prevede quindi il mantenimento ed il restauro dell'intonaco originale in corrispondenza delle fasce decorative ancora ben



leggibili, quali quelle situate nel sotto gronda (fregio con cartiglio e girali) della seconda partitura e della decorazione a finti archetti neo romanici aggettanti di parte della quarta campitura. Sulla restante superficie si prevede la rimozione dell'intonaco ottocentesco dove questi risulti ammalorato, con evidenti distacchi o non aggrappato al supporto murario; gli intonaci ancora in buono stato di adesione verranno mantenuti e picchettati. Successivamente si propone la stesura integrativa di un nuovo arriccio di uguale composizione all'esistente utilizzando calce idraulica naturale Rabot NHL 5 e sabbia medio-grossa vagliata di fiume (tipo Bio calce, Dolci Verona) stesura di un intonachino naturale a calce (tipo Dolci, Verona) di tono oca chiaro. Si prevede, infine, la riproposizione, sull'intero prospetto, della decorazione a finta architettura ma in forma semplificata. La ripresa della decorazione neo medioevale verrà riproposta direttamente sul nuovo intonachino di tono Oca che verrà utilizzato come base sulla quale verranno riportate sia le campiture a finto mattone che i diversi elementi architettonici quali archetti e riquadri. Prima dell'intervento, con adeguato ponteggio, si prevede una attenta campagna di rilievo delle tracce decorative, e delle incisioni, ancora presenti. Si suppone la presenza di stemmi araldici all'interno dei riquadri della seconda e quarta campitura; si colgono inoltre segni di una rappresentazione sacra (un Santo?) nei riquadri della terza (più evidenti) e quarta campitura.

Sempre sul prospetto nord, la prima campitura, in continuità con il prospetto est lungo la strada, seguirà la metodologia prevista per quest'ultimo, ossia rimozione degli intonaci ammalorati e stesura di un nuovo arriccio di uguale composizione all'esistente utilizzando calce idraulica naturale Rabot NHL 5 e sabbia medio-grossa vagliata di fiume (tipo Bio calce, Dolci Verona) con la stesura di un intonachino naturale a calce (tipo Dolci, Verona) di tono oca chiaro.

Intonaco decorato

Per le fasce sotto gronda del prospetto nord, fascia con cartiglio e girali, della seconda partitura e motivo con archetti aggettanti di parte della quarta campitura (nella quinta appaiono altamente degradati e saranno riproposti) si propone la seguente metodologia da attuarsi con particolare cautele:

a: preconsolidamento.

Operazione temporanea e reversibile che permette di proteggere le parti sollevate (pellicola pittorica e intonaco) durante l'operazione di fissaggio e consolidamento. Si



ipotizza un preconsolidamento per punti, tramite iniezioni di PLM, dell'intonaco e una stuccatura/bordatura dove necessario. Si propone anche un prefissaggio della pellicola pittorica tramite colletta supportato da velatini in TNT e/o carta giapponese. Il bendaggio sarà rimosso non appena terminate le operazioni di consolidamento del substrato dipinto;

b: consolidamento dell'intonaco della superficie dipinta.

Sarà eseguito in maniera differenziata secondo l'entità del distacco.

b1: i minori saranno trattati iniettando una maltina premiscelata a base di calce idraulica (tipo PLM-A, formula del CTS);

b2: i maggiori con l'ancoraggio a punti e la successiva iniezione di una maltina alleggerita costituita da grassello di calce, calce idraulica naturale, coccio pesto, sabbia vagliata;

c: pulitura della policromia da effettuarsi in contemporanea al fissaggio della pellicola pittorica dove questa risulti sollevata. Si ipotizzano i seguenti metodi:

c1: asportazione dello sporco superficiale con rimozione dell'annerimento e dei depositi a mezzo di spugne del tipo whishab, da eseguirsi nei punti che si muovono al semplice contatto con l'acqua;

c2: tramite NEVEK (gel rigido ottenuto con Agar art). Il prodotto trattiene fortemente l'acqua e quindi favorisce la rimozione di sostanze solubili presenti nei depositi in superficie, assorbendo il materiale solubilizzato;

c3: mediante applicazione di carbonato di ammonio in semplice soluzione acquosa, in percentuali stabilite dopo adeguate prove, interponendo a contatto con la superficie pittorica un foglio di carta giapponese e successiva rimozione, a solfatazione avvenuta, con l'ausilio di tamponi;

d: fissaggio della pellicola pittorica al supporto ove questa risulti sollevata.

d1: tramite applicazione di addensante Klucell localizzato, previa carta giapponese.

Se si riscontrassero aree interessate da efflorescenze saline, allo stato attuale non sono state evidenziate, saranno eseguiti ripetuti impacchi di acqua a ph neutro; l'operazione si condurrà con l'ausilio di spugne naturali e spatole:

d2: a mezzo di nebulizzazione di una opportuna miscela di resina acrilica AC 33 in alcool etilico e acqua con una concentrazione del 3%;

e: stuccature, dopo aver eseguito la rimozione con mezzi meccanici e piccoli scalpelli:

e1: stuccatura delle lacune di superficie con intonaco di grassello di calce spenta, sabbia lavata di fiume ed aggiunta eventuale polvere di marmo, cercando di imitare la granulometria dell'intonaco originale, variando opportunamente le percentuali dei materiali;



f: esecuzione dell'integrazione pittorica:

f1: il ritocco avverrà per fasi successive per l'abbassamento di tono con colori ad acquerello di tono delle piccole mancanze.

f2: nel caso di abrasioni o perdite di pellicola pittorica più ampie si prevede, visto il discreto stato conservativo generale, di effettuare la ripesa del disegno tramite velature ottenute con grassello di calce stemperato e terre naturali.

g: protezione finale con silicato d'etile steso a spruzzo.

ELEMENTI ARCHITETTONICI LAPIDEO/TUFACEI

Descrizione e stato di conservazione

Prospetto sud. Documentazione fotografica pp. 3-4.

Tutti gli elementi architettonici del prospetto principale sono realizzati in calcare tufaceo compresa la prima lastra di chiusura superiore. La cornice sottostante e il bugnato sono modellati in malta; gli scalini dell'ingresso in pietra locale. Lo stato di conservazione, a carattere generale, è buono evidenziando alcune problematiche come la presenza di patina biologica che interessa gli elementi al piano terra, qualche piccola sbrecciatura, un lieve deposito carbonioso negli architravi delle finestre del piano primo, nella cornice con scolpiti i riccioli del piano terra, nella balaustra e nelle colonne del fronte d'ingresso.

Prospetto nord. Documentazione fotografica pp. 6-8.

L'impostazione della facciata sul retro mantiene una lettura che permette di identificarne le diverse porzioni storiche, presentandosi suddivisa in cinque scansioni verticali. Le aperture in tufo della parte ad angolo, uniformata al prospetto principale, presentano un mediocre stato conservativo, e mostrano patina biologica e degradazione superficiale aggravata da piccole sbrecciature. Nel resto del prospetto decorato in stile neomedioevale, a parte le piccole forometrie della seconda campitura appartenenti alla villa settecentesca, i contorni delle finestre sono sempre in tufo ma lasciano a vista solo una piccola cornice; la restante struttura è bocciardata, coperta di intonaco e dipinta in modo da mostrare elementi più complessi, modanati. Il portale composto in blocchi di tufo, i semplici contorni squadrati e l'ampio ingresso a triplice apertura presentano un rivestimento di patina e qualche sbrecciatura, mentre le mensole del sotto gronda erano state rivestite da una colorazione a calce, di tono ocra, ora alterata, parzialmente perduta e coperta da deposito.



Prospetto est. Documentazione fotografica pp. 11.

Tutti gli elementi architettonici del prospetto, simile a quello principale, sono realizzati in calcare tufaceo. La cornice sotto gronda è modellata in malta; al piano primo le finestre settecentesche sono state trasformate in porte con balcone. Lo stato di conservazione è mediocre, si evidenziano varie problematiche come la presenza di patina biologica che riveste tutti gli elementi e varie sbrecciature. Un lieve deposito carbonioso si legge nelle mensole che reggono le lastre di pietra dei poggiolini. Nel prospetto est interno le due aperture neo romaniche non presentano contorni in pietra, ma una scanalatura nell'intonaco dipinta ad imitazione del Tufo.

Prospetto ovest. Documentazione fotografica pp. 12.

Il semplice prospetto venne ridefinito completamente a seguito dell'intervento ottocentesco. I contorni delle aperture dei due piani, semplici blocchi squadrati in tufo, i portali al piano terra, databili al sec. XVIII e riposizionati nell'Ottocento, sono sempre in Tufo, presentano un discreto stato conservativo evidenziando alcune problematiche come la presenza di patina biologica che interessa i bancali e qualche piccola sbrecciatura.

Metodologia di intervento

L'intervento di restauro può sinteticamente essere riassunto in:

a: Preconsolidamento.

Da attuare tramite maltine con impasto di calce priva di sali ed impurità additivata con polvere di tufo di colore analogo all'esistente, arricchite con resina acrilica 4%.

b: Preliminare di pulizia.

Leggero lavaggio con acqua demineralizzata con l'ausilio di spazzolini morbidi e bisturi.

c: Trattamento biocida.

Da attuare tramite stesura di prodotto biocida (ditta Dolci Verona) a spruzzo o a pennello con impacchi localizzati nelle zone più tenaci. Il prodotto viene lasciato agire per 24 ore sulla superficie tufacea e/o lapidea. Pulitura delle parti essiccate con spazzole di saggina a setole morbide ed eventuale rimozione meccanica delle incrostazioni di muschi e licheni.

d: Pulitura.

d1: asportazione dello sporco superficiale e dei residui di scialbatura mediante applicazione di carbonato di ammonio in soluzione acquosa.



d2: asportazione dei depositi più tenaci mediante impacchi di carbonato di ammonio in polpa di legno.

d3. Pulizia localizzata dei paramenti in pietra mediante microsabbatura a bassa pressione ed inerte idoneo (sali d'ammonio, ossido di alluminio, ...) per rifinire, eliminare, uniformare ed abbassare il tono delle incrostazioni più tenaci residue (croste nere) fino all'ottenimento del livello di pulizia desiderato; da realizzarsi solo su materiale resistente in buono stato di conservazione. Intervento non previsto.

e: Rimozione meccanica delle stuccature incongrue.

Da attuarsi mediante scalpelli e bisturi. Si evidenziano alcuni interventi con utilizzo di malte che coprono il portale con colonne sul retro.

f: Consolidamento.

Stesura localizzata di un consolidante a base di esteri dell'acido silicico, in base all'esperienza in tale settore, all'esterno, si ipotizza il BIOESTER (CTS, Vicenza) con funzione biocida.

g: Stuccatura.

Stuccatura di giunti e microfessurazioni, realizzate con malta di calce priva di sali ed impurità additivata con polvere di tufo di colore analogo all'esistente per conferire un risultato cromatico analogo; nel caso di evidenti distacchi del materiale si procederà con micro-cuciture (barre in vetroresina) e resine bicomponenti. Tale intervento non è previsto.

h: Tassellatura.

Riproposizione di mancanze lapidee previo adattamento della sede di accoglimento del sondaggio con l'uso di scalpello, punte, trapani o altri mezzi idonei. Operazione attualmente non prevista.

i: Scialbatura.

Eventuale revisione cromatica per la riequilibratura dei toni del paramento tufaceo, mediante scialbatura con grassello di calce in soluzione fluida pigmentato con terre naturali.

l: protettivo finale.

Applicazione di blando protettivo di tipo silossanico in adeguata soluzione, con funzione idrorepellente, (tipo SILO 111 o equivalente).

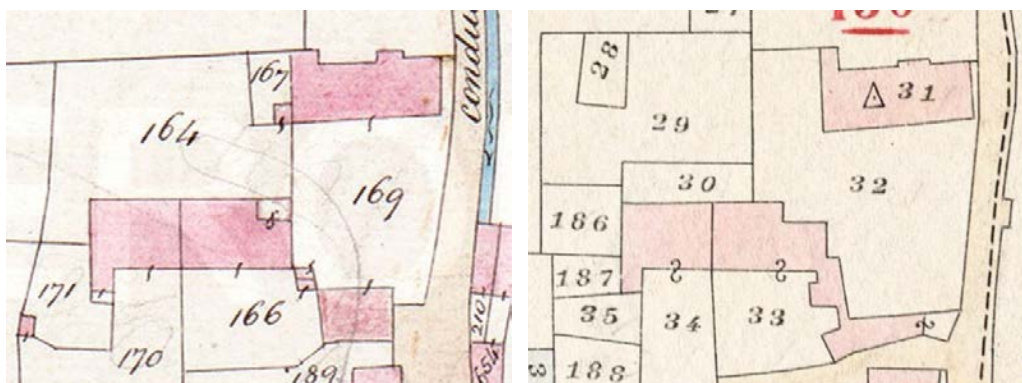


ANNESSI RUSTICI

Descrizione e stato di conservazione delle facciate

Documentazione fotografica pp. 12-18.

Sempre durante l'intervento di fine Ottocento furono parzialmente demoliti e ricostruiti gli annessi rustici posti a sinistra dell'entrata al complesso. In analogia con la facciata nord, nel fronte villa, fu privilegiata un'impostazione di stampo neogotico.



Confronto tra Catasto Austriaco e Catasto Italiano. Si evidenzia la ricostruzione degli annessi rustici.

I nuovi annessi andarono a collegarsi con i fabbricati rurali situati ad est, quasi a definire una planimetria ad "L". Nei prospetti rivolti al cortile della Villa si evidenzia, nel lato nord - entrando a sinistra - una facciata con due portali con al centro una nicchia sormontata da un piccolo rosone, mentre su quello ad est si riconosce un portale affiancato da due finestrelle gotiche con un piccolo portico al termine della costruzione. I portali sono finemente decorati con finti elementi in tufo incisi nell'intonaco (doc. foto pag.13), ai lati due semplici stipiti su cui poggia un pinnacolo mentre l'arco è abbellito da una serie di riccioli a degradare. Sotto la gronda scorrono gli archetti trilobati che si fanno più sottili nelle cuspidi poste sopra ai portali; sulla linea di gronda si affacciano elementi sagomati in tufo, alcuni purtroppo mancanti, e in ferro battuto sulla punta delle cuspidi. Un riferimento stilistico si può ritrovare nelle Arche Scaligere. La superficie è scandita dalle fasce alternate di tufo e mattone, ancora godibili come colorazione in pochi punti (doc. foto pag. 15) mentre sono evidenti le incisioni su buona parte della superficie. La stessa decorazione si ripete nella piccola facciata principale, a est, che guarda il cancello d'ingresso, comprendendo una sottile porzione del prospetto sud; attualmente è ricoperta di rampicanti e si scorge al centro una finestrella con grata ma si può ipotizzare che al suo



posto, in origine, vi fosse un rosone simile a quello interno al cortile. Alla base era posizionata una vasca pubblica come evidenzia la foto storica degli anni '30 del '900.

Il prospetto sud, affacciato alla stradina esterna, mostra gran parte della struttura muraria composta da sassi locali per la perdita dell'intonaco, che non presenta coloritura (doc. foto pp. 17-18). Gli elementi architettonici appaiono di recupero e sembrano inseriti a rottura nella struttura; sicuramente la finestra con contorni squadrati in tufo, a sinistra del semplice portale di accesso, con architrave in legno e stipiti in pietra, è stata posta in un secondo momento nel corso del Novecento. Le finestre al piano primo richiamano, quella di sinistra una tipologia Settecentesca mentre quella di destra è simile a quelle inserite nel 1886 nel retro della facciata della Villa. Nella finestrella 05 si nota una sbrecciatura.

Indagini stratigrafiche

Alla relazione sono allegate delle tavole grafiche, formato A3, con fotopiani, analisi dello stato di conservazione degli intonaci e l'individuazione dei punti di sondaggio.

Prospetti nord, est, sud. Documentazione fotografica pp. 13-14 e 18.

I sondaggi realizzati sono così descritti:

Sondaggio Nord 01.

0.Muratura composta da 'sassi' locali; 1.Residuo di strato di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 1,5cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2.Strato di intonachino ben liscio, a base calce e sabbia media con dilavamento del colore superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Sondaggio Est 01.

0.Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1.Residuo di strato di intonaco di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 1,5cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2.Strato di intonachino ben liscio, a base calce e sabbia media con dilavamento del colore superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).

Sondaggio Est 02.

0.Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1.Residuo di strato di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 2cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2.Strato di intonaco di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 2cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); lo strato, che presenta varie picchettature, potrebbe essere coevo alla costruzione della villa di fine '700; 3.Strato di intonachino ben liscio, a base calce e sabbia media con dilavamento del colore superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Conclusioni

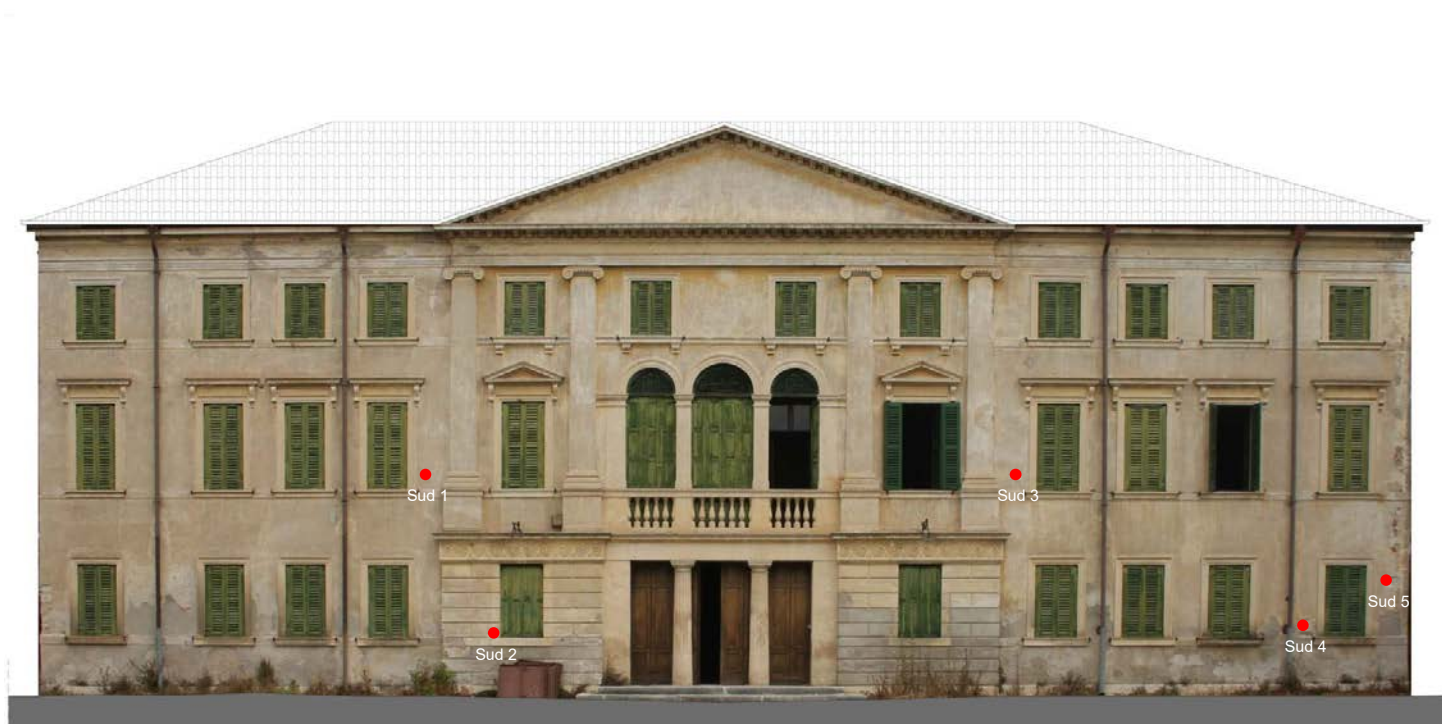
Nei sondaggi stratigrafici eseguiti nei lati nord e sul lato est, sono stati riscontrati più strati di intonaco. Probabilmente nel 1886 il nuovo annesso rustico decorato in stile neomedioevale ha mantenuto parte della struttura muraria più antica, adattandola alla nuova costruzione. La riproposizione del complesso apparato decorativo è stata resa possibile dalla lettura delle incisioni ancora chiaramente visibili in vari punti e dalla ripetizione degli elementi di decoro. Gli intonaci, nella maggior parte dei casi si presentano abrasati e in vari punti staccati o non ben aggrappati al supporto murario; nel lato sud in gran parte perduti. Nel lato nord si nota una diffusa presenza di patina biologica, mentre il lato est interno presenta vari rappezzi con malte incongrue.

Metodologia di intervento

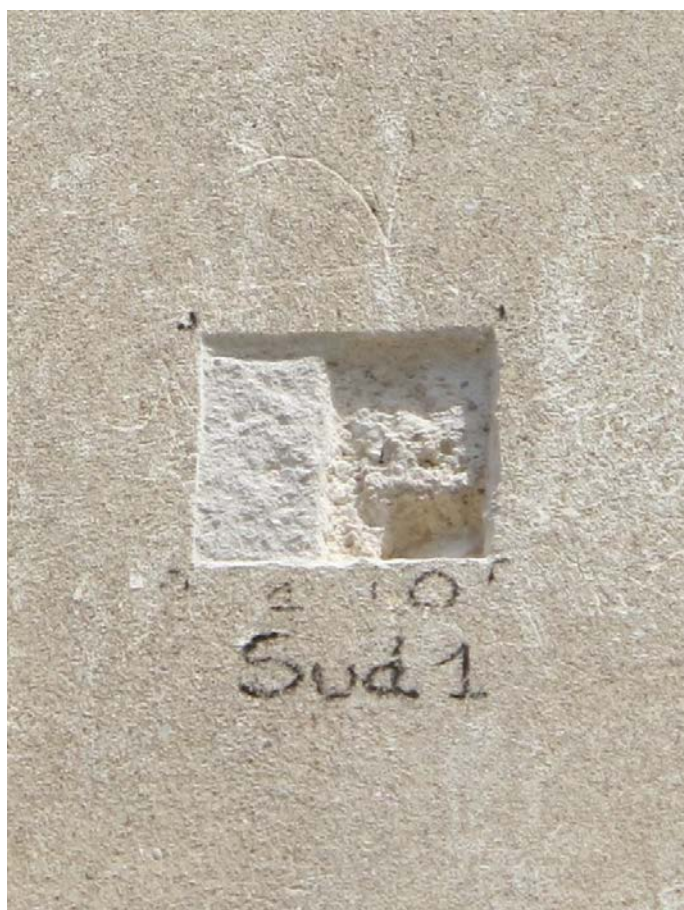
Su tutte le facciate si propone la rimozione dell'intonaco dove questi risulti ammalorato, con evidenti distacchi o non aggrappato al supporto murario; gli intonaci ancora in buono stato di adesione verranno mantenuti e picchettati. Successivamente si propone la stesura integrativa di un nuovo arriccio di uguale composizione all'esistente, utilizzando calce idraulica naturale Rabot NHL 5 e sabbia medio-grossa vagliata di fiume (tipo Bio calce, Dolci Verona) stesura di un intonachino naturale a calce (tipo Dolci, Verona) di tono ocre chiaro. Nelle facciate rivolte alla corte (nord, est) si propone la ripresa dell'originaria impostazione con finta architettura neo medioevale realizzata nel 1886, ma in forma semplificata come da proposta allegata. La ripresa della decorazione neo medioevale verrà riproposta direttamente sul nuovo intonachino di tono Ocre che verrà utilizzato come base sulla quale verranno riportate sia le campiture a finto mattone che i diversi elementi architettonici quali archetti, pinnacoli, riccioli a contorno degli archi e finte aperture.

Diversamente, sul prospetto sud e su quello prospiciente l'ingresso (est), si prevede la stesura di un nuovo intonaco utilizzando calce idraulica naturale Rabot NHL 5 e sabbia medio-grossa vagliata di fiume (tipo Bio calce, Dolci Verona, oppure Malta all'Antica, Spring Color) privo di colorazione.

Si prevede la riproposizione, con lo stesso materiale, dei pinnacoli mancanti in Tufo posti sopra la linea di gronda, ed il restauro delle sagome dei riccioli e della bandiera con le iniziali GBZ (Giovanni Battista Zoppi) in ferro battuto tramite spazzolatura delle superfici arrugginite e trattamento antiruggine con stesura di un convertitore.



Prospetto sud. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Sud 1. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di intonaco a base calce con calcinaroli e ghiaio (sp. 2-3 cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0 cm) con dilavamento del colore ocre chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Sud 2. Generale. Si evidenzia la decorazione a rilievo del tardo sec. XIX e il motivo a finto bugnato che si inserisce nello stipite della finestra.



Sondaggio Sud 2. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di intonaco a base calce e sabbia media (sp. 1,2 cm) con tracce del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Sud 3. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di intonaco a base calce (con calcinaroli) e ghiaino (sp. 2,00 cm) e intonachino di sabbia fine del sec. XVIII (1770 c.a.); 2. Strato di intonaco di calce e sabbia media (sp. 1,5cm) della fine dell'Ottocento (1868) con dilavamento del colore ocra chiaro.



Sondaggio Sud 4. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di intonaco a base calce e ghiaino (sp. 2,00 cm) e intonachino di sabbia fine del sec. XVIII; 2. Strato di intonaco di calce e sabbia media (sp. 1,5cm) della fine dell'Ottocento (1868) con dilavamento del colore ocra chiaro.



Sondaggio Sud 05. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di intonaco a base calce e ghiaino (sp. 2,00 cm) e intonachino di sabbia fine del sec. XVIII; 2. Strato di intonaco di calce e sabbia media (sp. 1,5cm) della fine dell'Ottocento (1868) con dilavamento del colore ocra chiaro.



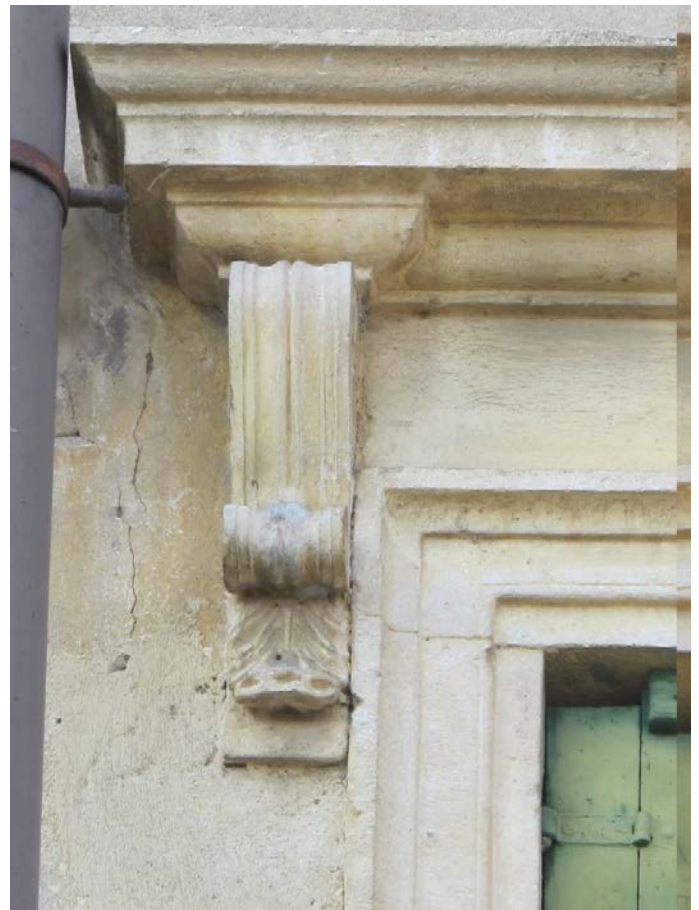
Prospetto sud. Particolare della trifora con balaustra al piano nobile.



Prospetto sud. Particolare della trifora d'ingresso al piano terra.



Apertura 16. Finestra al piano primo. Probabile riutilizzo di elementi settecenteschi.



Apertura 16. Particolare della mensola.



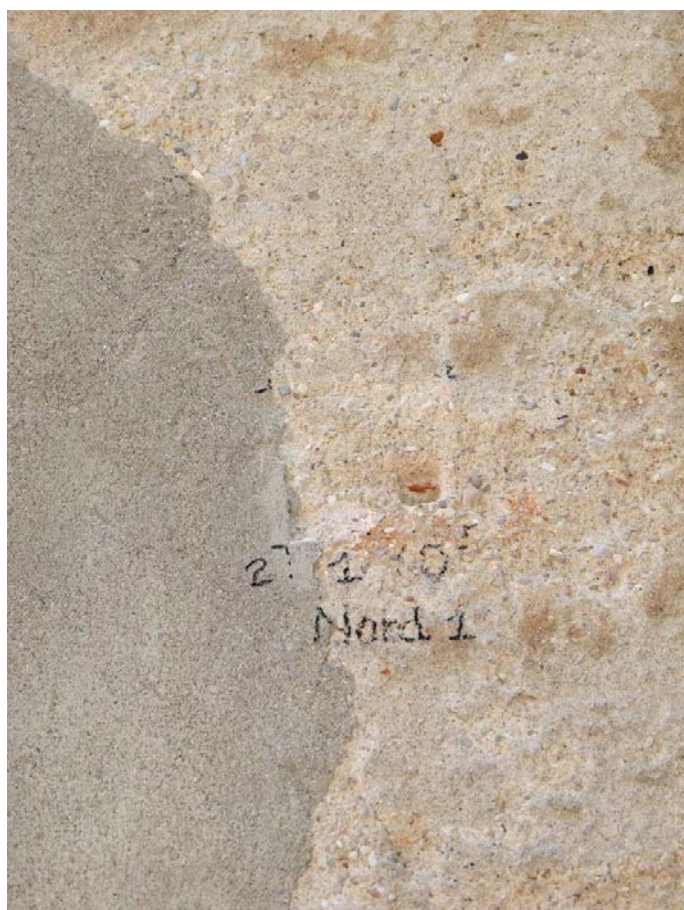
Apertura 20. Finestra al piano primo di fattura ottocentesca.



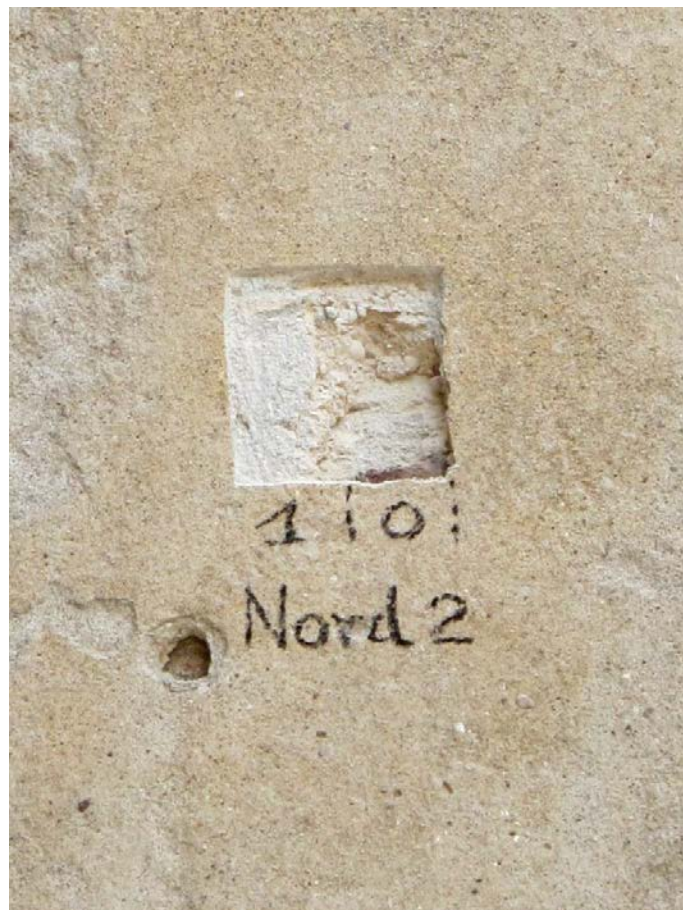
Apertura 20. Particolare della mensola.



Prospetto nord. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Nord 01. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di arriccio a base calce con calcinaroli e ghiaino (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media. Si evidenzia l'abrasione dell'intonachino e la perdita del colore superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Nord 02. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato da arriccio a base calce con calcinaroli e ghiaino (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con dilavamento del colore ocra, facente parte dell'apparato decorativo a finto tufo e laterio. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Nord 03. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato da arriccio a base calce con calcinaroli e ghiaio (sp. 2-3cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con patina biologica in superficie che ha alterato l'apparato decorativo a finto tufo e laterio. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Apertura 03. Finestra al piano primo, sec. XIX.



Apertura 05. Finestra al piano terra, sec. XIX.



Apertura 11. Finestrella del vano scale, sec. XVIII.



Apertura 12. Finestra al piano primo, sec. XVIII.



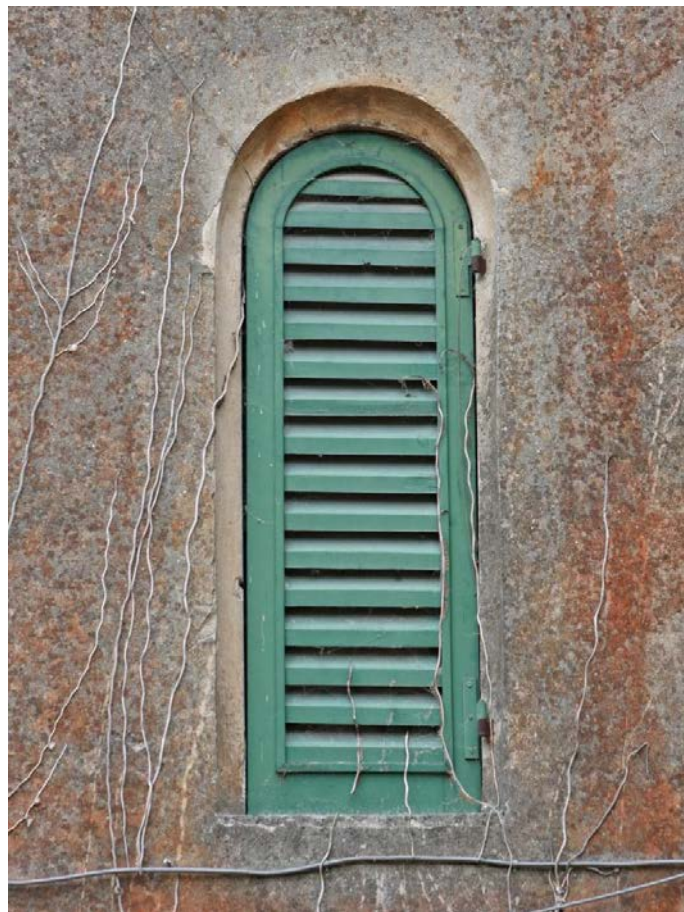
Apertura 15. Portale di ingresso al piano terra, sec. XVIII.



Apertura 21. Trifora di ingresso al piano terra, sec. XIX.



Apertura 22. Apertura al piano secondo, sec. XIX.



Apertura 24. Apertura al piano primo, sec. XIX.



Particolare della decorazione neomedioevale con la data 1886.



Particolare della decorazione neomedioevale con finto bugnato.



Particolare delle incisioni della decorazione neomedioevale.



Particolare della decorazione neomedioevale con finto angolo.



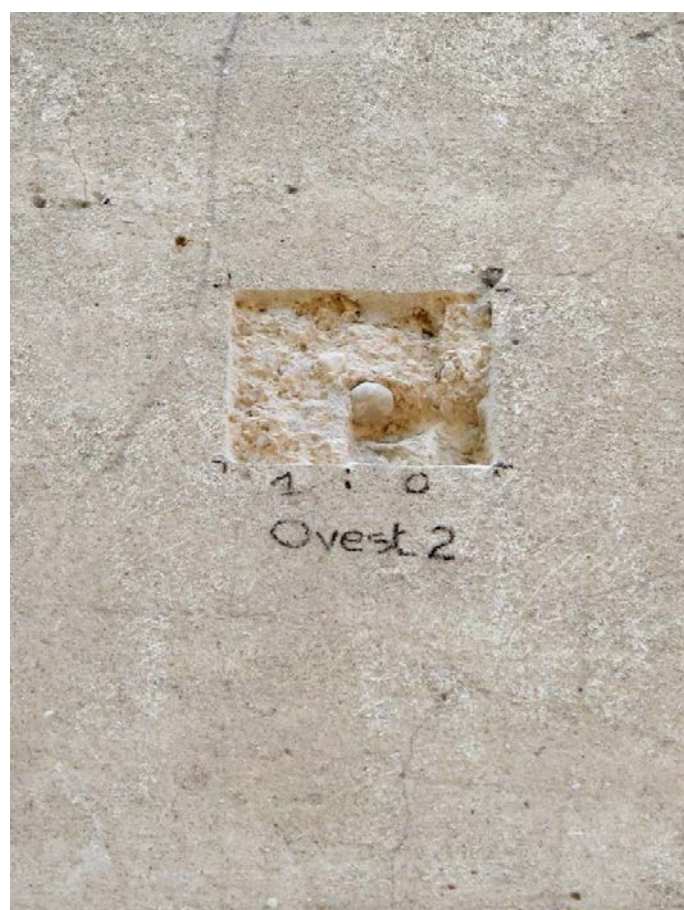
Particolare della decorazione neomedioevale con finti archetti.



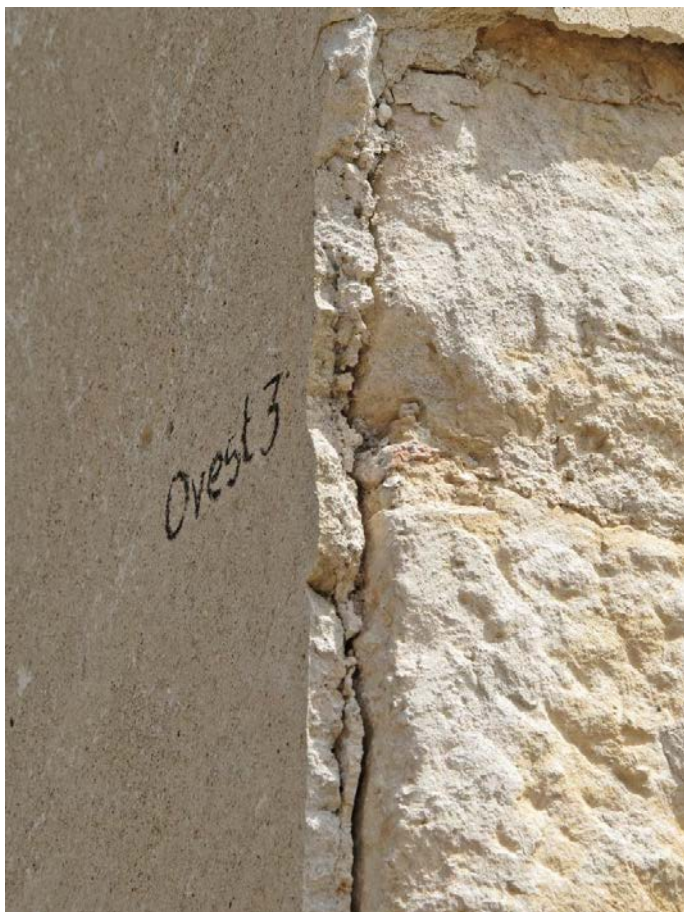
Prospetto ovest. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Ovest 1. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Strato di intonaco a base calce con calcinaroli e ghiaino (sp. 2-3cm) con abrasione dell'intonachino superficiale. 2. Lisciatura di calce e sabbia fine di recente esecuzione. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Ovest 2. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 2cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0cm) con dilavamento del colore ocre chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Ovest 3. 0. Muratura composta da pietra angolare tufacea; 1. Strato di arriccio a base calce e ghiaino con calcinaroli (sp. 1cm) e intonachino di sabbia media (sp. 2,0cm) con dilavamento del colore ocra chiaro superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Apertura 05. Finestra tipo del piano primo.



Apertura 10. Probabile portale del sec. XVIII proveniente dal corpo della villa principale e qui trasportato a seguito dell'intervento ottocentesco.



Apertura 11. Probabile portale originale della villa del sec. XVIII proveniente dalla facciata principale qui riposizionato nell'intervento ottocentesco.



Prospetto est. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Est 1. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di intonaco a base calce con calcinaroli e ghiaio (sp. 2-3 cm) e intonachino di sabbia media (sp. 1,0 cm) con patina biologica superficiale. Lo strato è della fine del sec. XIX (1886).



Sondaggio Est 2. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Strato di intonaco a base calce e ghiaio (sp. 2,00 cm) e intonachino di sabbia fine del sec. XVIII; 2. Strato di intonaco di calce e sabbia media (sp. 1,0cm) della fine dell'Ottocento (1868) con dilavamento del colore ocra chiaro.



Prospetto nord. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Nord 1. 0. Muratura composta da 'sassi' locali; 1. Residuo di strato di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 1,5cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2. Strato di intonachino ben liscio, a base calce e sabbia media con dilavamento del colore superficiale.



Prospetto nord. Apertura 01. Portale d'ingresso sinistro.



Prospetto nord. Apertura 03 e 04. Rosone e nicchia.



Prospetto nord. Apertura 03. Portale d'ingresso destro.



Prospetto nord. Particolare delle incisioni della decorazione neo medioevale.



Prospetto nord. Particolare delle incisioni della decorazione neo medioevale.



Prospetto nord. Particolare della decorazione neo medioevale realizzata con alternanza di fasce a finto Tufo e mattone.



Prospetto nord. Particolare delle incisioni della decorazione neo medioevale.



Prospetto nord. Particolare di un pinnacolo realizzato in Tufo.



Prospetto est. Fotopiano con segnalati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Est 1. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Residuo di strato di intonaco di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 1,5cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2. Strato di intonachino ben lisciato, a base calce e sabbia media con dilavamento del colore superficiale.



Prospetto est. Apertura 02. Portale di accesso al piano terra.



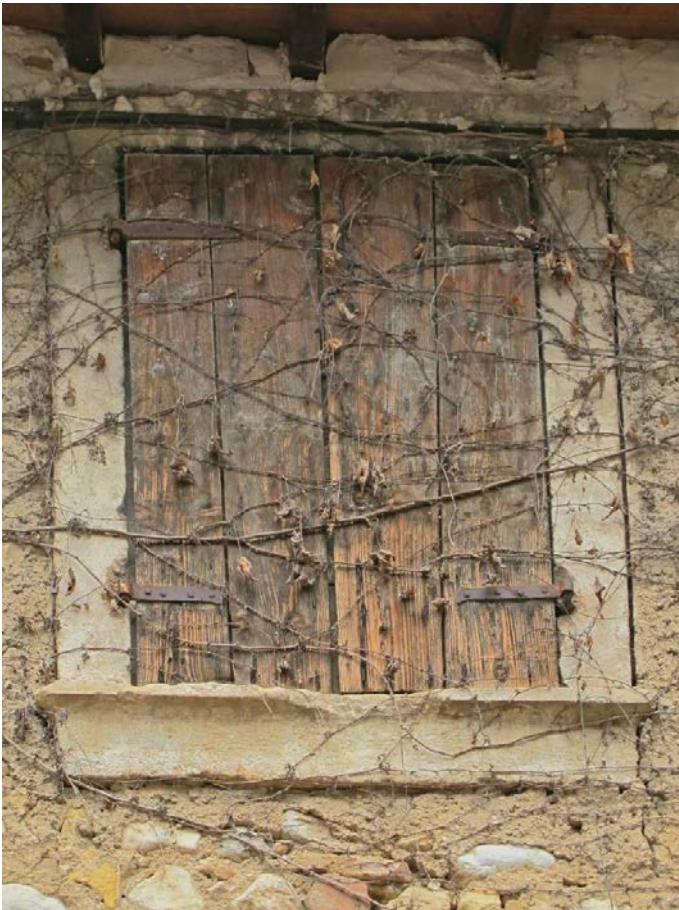
Prospetto sud-est. Lato rivolto alla strada. Generale con evidenziati i sondaggi stratigrafici.



Sondaggio Est 2. 0. Muratura composta da 'sassi' locali e laterizio; 1. Arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm); 2. Strato di intonaco di arriccio a base calce e ghiaio con calcinaroli (sp. 2cm) e intonachino di sabbia media (sp. 0,5cm).



Prospetto est. Particolare della nicchia probabilmente ricavata con la riduzione di una precedente apertura tonda.



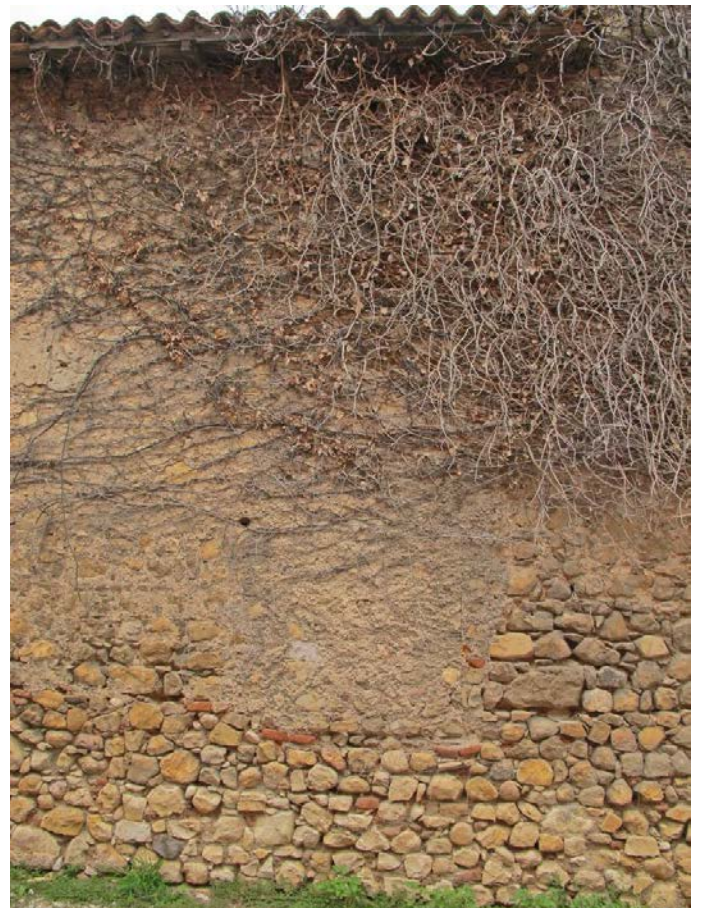
Prospetto sud. Apertura 01. Finestra piano primo, probabile sec. XVIII forse di recupero.



Prospetto sud. Apertura 04. Porta di ingresso, sec. XIX.



Prospetto sud. Apertura 05. Finestrella piano terra, sec. XIX.



Prospetto sud. Particolare di una finestra tamponata.