1

2

3

Un edificio abbandonato da tempo è stato restaurato e riportato a nuova vita diventando un centro di aggregazione per anziani.

Foto 1 e 2.
Nelle foto lo stato di abbandono in cui versava l'edificio addossato a Villa Asnaghi prima del recupero.

Foto 3.
Lo stesso edificio dopo la ristrutturazione e poco prima dell'inaugurazione, avvenuta il 7 dicembre 2004.

RINGIOVANIRE IN VILLA

Il comune di Paderno Dugnano dal 1886 è l'unione amministrativa di un insieme di centri - precisamente Incirano, Cassina Amata e Palazzolo, oltre naturalmente a Paderno e Dugnano - che da almeno un millennio sono insediati vicino al corso del fiume Seveso.
Oggi, con l'estendersi della cerchia urbana, fanno parte della zona metropolitana milanese e sono ben collegati al centro di Milano grazie alle Ferrovie Nord e alla superstrada.
Nonostante questo le piazze storiche del paese sono ancora ben definite e rammentano al visitatore le residenze di rappresentanza che i nobili dell'epoca edificarono in questa zona con l'ambizione di competere con quelle che le famiglie nobiliari milanesi avevano in città.
Infatti in questa zona a nord di Milano, non lontana dai colli della Brianza, la costruzione di residenze per la villeggiatura andò accentuandosi soprattutto nell'ultimo decennio del Seicento e nella prima metà del secolo successivo.
La costruzione più antica, cioè Villa Asnaghi, prese il nome da una di queste famiglie locali e tuttora conserva la tipica struttura a blocco del XVI secolo. Villa Asnaghi si trova proprio lungo la Comasina, di fronte alla parrocchiale dedicata a S. Ambrogio, ed è considerata la più antica casa signorile di Paderno Dugnano. Infatti fu costruita verso il 1680, quando la frazione di Cassina Amata era un piccolo paese a ridosso della Comasina.
Quando fu realizzata, la villa era un edificio elegante e signorile; poi nel corso degli anni l'incuria e l'abbandono, oltre al trascorrere del tempo

Foto 4 e 5.
L'intervento di risanamento è iniziato con la totale rimozione meccanica e manuale dei vecchi intonaci deteriorati dalle superfici.

e all'aggiunta di alcuni particolari architettonici, hanno inciso pesantemente sul suo aspetto originale. Tanto che, prima del restauro esterno, era quasi impossibile riconoscere nel vecchio edificio abbandonato le fattezze di quella che fu una delle più belle dimore della zona.

L'intervento di Mapei

La villa è composta da un blocco lineare disposto su tre piani e, allineato con la palazzina padronale, c'è un fabbricato più basso adibito a zona servizi oggetto della ristrutturazione.
Per ridare nuova vita a questa costruzione e farla tornare all'aspetto originale, alcuni anni fa don Luigi Alberio, parroco della frazione e responsabile dell'edificio, decise di promuoverne il restauro. L'intervento ha assunto così due funzioni importanti: da un lato quella di riportare alla bellezza originale un edificio che nel corso degli anni aveva perso la sua eleganza, ripristinandone gli antichi colori e la struttura originaria (i fronti di questi corpi secondari presentano pregevoli cornici barocche in rilievo), dall'altro rivitalizzarla come centro di aggregazione e punto di ritrovo per gli anziani.
Da alcuni anni la Cooperativa di Consumo che occupava questo fabbricato non vi esercitava più la sua attività e aveva abbandonato i locali del piano terreno. Per questa ragione gli spazi situati su questo piano e il piccolo cortile che si affaccia su via Reali sono rimasti completamente vuoti e abbandonati, mentre gli appartamenti situati al primo piano continuavano ad essere utilizzati dagli abitanti residenti. La decisione di destinare i locali a nuovo centro per anziani ha spinto la proprietà a prendere in considerazione il progetto di far tornare Villa Asnaghi al suo aspetto originario.
I tecnici interpellati hanno analizzato la costruzione nel suo insieme e i sopralluoghi effettuati hanno rivelato che la struttura architettonica risultava sensibilmente compromessa, tanto da sembrare quasi irriconoscibile dalla strada sia per le modifiche subite nel corso degli anni, sia per il pessimo stato di conservazione.
Tra i diversi problemi rilevati anche il deterioramento dell'intonaco della facciata, che mostrava sgretolamenti evidenti e distacchi, soprattutto sui due prospetti principali che si affacciano su via Pasubio e via Reali.
Risultavano perciò necessari una serie di interventi urgenti di pulitura, sostituzione e deumidificazione degli intonaci delle murature esterne.
E' stata così interpellata l'Assistenza Tecnica Mapei, che è intervenuta in cantiere per quello che riguardava la ristrutturazione della facciata.
L'intervento è iniziato con la totale rimozione meccanica e manuale dei vecchi intonaci deteriorati; successivamente la muratura è stata sottoposta al lavaggio per rimuovere le parti incoerenti oppure in fase di distacco.
Terminate le operazioni di pulitura si è proceduto all'applicazione della malta premiscelata MAPE-ANTIQUE RINZAFFO* in uno spessore di

Foto 6.
Dopo la pulizia è stata applicata la malta Mape-Antique Rinzaffo in uno spessore di 5 mm. Successivamente per la formazione dell'intonaco è stata utilizzata la malta Mape-Antique MC.

Foto 7.
Su tutte le superfici da trattare è stato steso il fondo in soluzione acquosa Silexcolor Primer; dopo il completo asciugamento del primer, è stato applicato il rivestimento protettivo colorato Silexcolor Tonachino.

Foto 8.
I tecnici Mapei hanno effettuato in cantiere una serie di prove di applicazione per ottenere il particolare effetto velato da realizzarsi con Silexcolor Pittura.

Foto 9.
L'ultimo intervento è avvenuto con la stesura della finitura a effetto velato Silexcolor Pittura applicata a pennello.

circa 5 mm. L'utilizzo di MAPE-ANTIQUE RINZAFFO* è particolarmente adatto per migliorare l'adesione e la resistenza chimico-fisica ai sali solubili di intonaci macroporosi eseguiti con le malte della linea Mape-Antique (Mape-Antique CC e Mape-Antique LC, oltre che Mape-Antique MC impiegata in questo intervento). Infatti i tecnici Mapei hanno consigliato di utilizzare per la formazione dell'intonaco la malta premiscelata MAPE-ANTIQUE MC*, ideale per il restauro di edifici degradati dalla forte presenza di cloruri.
Per la finitura colorata delle murature esterne l'intervento è partito dalla stesura sulle superfici di SILEXCOLOR PRIMER*, un fondo in soluzione acquosa a base di silicato di potassio da utilizzare prima dell'applicazione dei prodotti della linea SILEXCOLOR.
Dopo il completo asciugamento del primer, tutta la superficie da trattare è stata sovraverniciata con il rivestimento protettivo colorato SILEXCOLOR TONACHINO*. L'intervento è terminato con l'applicazione della finitura a effetto velato SILEXCOLOR PITTURA* applicata a pennello. Il colore di SILEXCOLOR PITTURA* è stato attentamento studiato dagli esperti del Gruppo Finiture Mapei che hanno effettuato in cantiere una serie di prove di applicazione per ottenere il particolare effetto velato deciso dal progettista. Per quello che riguarda gli spazi interni Mapei è intervenuta realizzando l'intonaco con la malta fine priva di cemento MAPE-ANTIQUE FC*, mentre la finitura colorata è stata eseguita con SILEXCOLOR PITTURA*.

***Prodotti Mapei:** *I prodotti citati in questo articolo appartengono alla linea "Prodotti per edilizia". Le relative schede tecniche sono contenute nel CD "Mapei Global Infonet" e nel sito internet www.mapei.com.*
***Mape-Antique FC:** malta fine priva di cemento di colore chiaro, per la finitura di intonaci deumidificanti applicati su muratura in pietra, mattone e pietra. Disponibile anche nella versione Mape-Antique FC/R di colore cocciopesto.*
***Mape-Antique MC:** malta premiscelata deumidificante di colore chiaro, esente da cemento, per il risanamento delle murature umide in pietra, mattone e tufo.*
***Mape-Antique Rinzaffo:** malta premiscelata, "sali resistente", di colore chiaro, esente da cemento, da applicare prima di realizzare intonaci deumidificanti con Mape-Antique MC, Mape-Antique CC e Mape-Antique LC su supporti in pietra, mattone e tufo.*
***Silexcolor Pittura:** pittura di protezione e decorazione traspirante a base di silicato, per intonaci a base cementizia o calce, all'esterno e all'interno.*
***Silexcolor Primer:** primer a base di silicato di potassio modificato in soluzione acquosa.*
***Silexcolor Tonachino:** rivestimento minerale in pasta a base di silicato di potassio modificato, applicabile a spatola.*

SCHEDA TECNICA

Fabbricato affiancato a Villa Asnaghi, Paderno Dugnano (MI)
Intervento: recupero murature esterne e interne
Anno di intervento: 2004
Impresa: Teknè (Geom. Ronchetti)
Progetto e direzione lavori: arch. Antonio Rossetti
Coordinamento Mapei: Andrea Peli