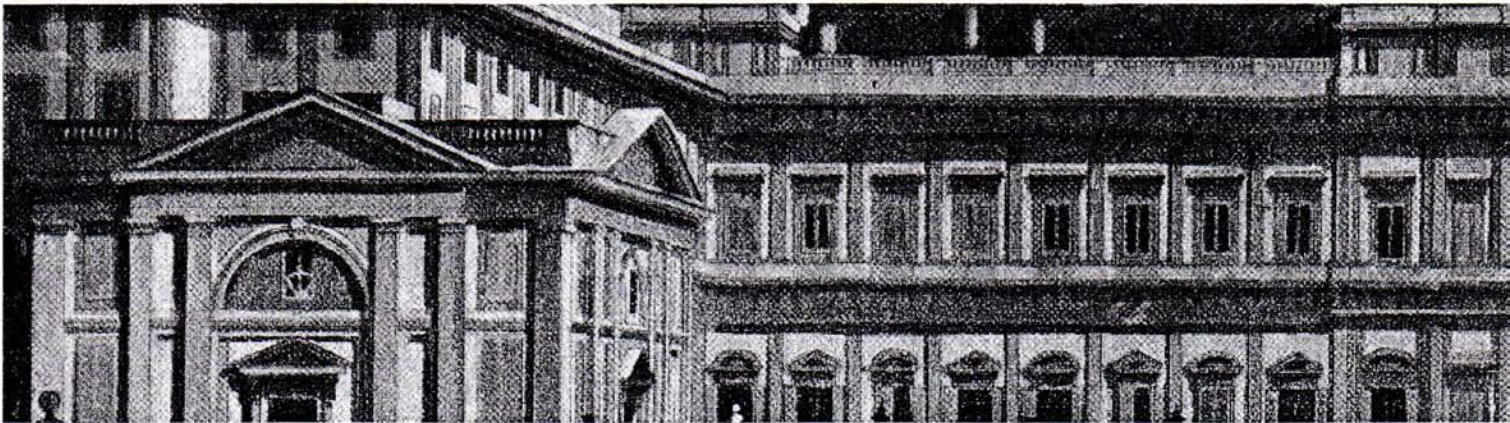


Documento Preliminare alla Progettazione
Concorso internazionale di progettazione
“Recupero e valorizzazione della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza”



Preliminary Design Document
International Design Competition
“Refurbishment and enhancement of the Villa Reale in Monza and its Gardens”



Regione Lombardia e Comune di Monza

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| Ente banditore: | | Regione Lombardia Direzione Generale Presidenza Direzione Generale Risorse e Bilancio |
| Responsabile del procedimento: | | Dott. Ing Rita Comi, Direzione Generale Risorse e Bilancio Unità Organizzativa Contratti Patrimonio e Servizi Operativi |
| Supervisione: | per la politica delle sedi Regionali per la Stazione Appaltante per l'indirizzo di cultura per il Comune di Monza | Renato Corti Giovanni Tesi Pietro Petrarola Piero De Amicis |
| Contenuti: | Carla Di Francesco Maria Teresa Fiorio Giovanna Alessandrini M. Antonietta Crippa Piero De Amicis Giancarlo Giambelli Pier Giorgio Malerba Annalisa Maniglio Rosanna Pavoni | Soprintendenza Reg.le ai Beni e alle Attività Culturali della Lombardia Soprintendenza Beni Storico Artistici Demo-etno-antropologici di Milano Esterno Esterno Esterno Esterno Esterno Esterno Esterno |
| Stesura e coordinamento testi: | Marilena Baggio Patrizia Fontana Elena Barni Nicola Nardovino | DG Culture, identità e autonomia della Lombardia DG Presidenza DG Risorse e Bilancio DG Risorse e Bilancio |
| Gestione sito: | Alessandra De Stasio | DG Presidenza |
| Materiale informativo: | | Centro Studi PIM Agenzia del Territorio |
| Editing: | | DG Presidenza |
| Fotografia: | Stefano Banda | DG Risorse e Bilancio |



Sommario

MANIFESTO

1. PREMESSA

2. GLI OBIETTIVI

- 2.1 Un progetto per conoscere, conservare, valorizzare, fruire il monumento della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza
 - 2.1.1 Storia e stato di fatto della Villa Reale: l'architettura
 - 2.1.1.1 La storia
 - 2.1.1.2 Lo stato di fatto
 - 2.1.1.2a Stato di fatto sotto il profilo statico
 - 2.1.1.2b Stato di fatto materico superficiale degli spazi interni
 - 2.1.2 Descrizione dello stato di conservazione
 - 2.1.2.1 La Villa - Corpo principale - Volume centrale
 - 2.1.2.2 La Villa - Corpo principale - Ala Nord
 - 2.1.2.3 La Villa - Corpo principale - Cappella
 - 2.1.2.4 La Villa - Corpo principale - il Teatrino e annessi
 - 2.1.2.5 Edifici contermini: Serrone, Istituto Superiore d'Arte, ex Scuola Borsa
 - 2.1.2.6 Edifici presenti nei Giardini di pertinenza: Cascina del Forno, Torretta, Tempietto
 - 2.1.2.7 Interventi già eseguiti e progetti in corso
 - 2.1.3 Storia e stato di fatto della Villa Reale: i Giardini e il Parco
 - 2.1.3.1 La sistemazione urbanistica
 - 2.1.3.2 I Giardini
 - 2.1.3.3 Il Parco
 - 2.1.3.4 Gli interventi già eseguiti e in corso nei Giardini di pertinenza
- 2.2 Il futuro della Villa Reale
- 2.3 Relazioni con il contesto
 - 2.3.1 Il contesto territoriale e la relazione con Milano
 - 2.3.2 Il contesto urbano: la città di Monza
- 2.4 Obiettivi di cultura
 - 2.4.1 Ipotesi di destinazione del corpo centrale della Villa: "la dimora dei Principi"

3. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO

- 3.1 L'Accordo di programma
- 3.2 Indirizzi di urbanistica e di inserimento di nuova architettura
- 3.3 Indirizzi di restauro conservativo
 - 3.3.1 Indirizzi generali del progetto di restauro
 - 3.3.2 Specificità del progetto di restauro conservativo

- 3.4 Modello gestionale
- 3.5 Indirizzi paesaggistici

4. LE FUNZIONI DELL'INTERVENTO E I REQUISITI TECNICO/FUNZIONALI E DIMENSIONALI

- 4.1 Gli immobili
- 4.2 L'area
- 4.3 I confini
- 4.4 Le destinazioni contenute nell'Accordo di Programma e le altre previsioni
 - 4.4.1 L'Accordo di programma
 - 4.4.2 La L. R. n.40 del 31 luglio 1995
 - 4.4.3 Le destinazioni d'uso già individuate
 - 4.4.4 La sicurezza, i flussi e le connessioni
- 4.5 Gli aspetti impiantistici
- 4.6 Gli aspetti strutturali

5. VINCOLI DI LEGGE, REGOLE E NORME TECNICHE

- 5.1 Vincolo di interesse storico-artistico
- 5.2 Lo strumento urbanistico vigente ed adottato e gli altri strumenti di pianificazione
- 5.3 Le indicazioni del Piano di Settore del Parco del Lambro

6. IMPATTO DEGLI INTERVENTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI ESTERNE

- 6.1 Modalità di accesso: viabilità e trasporti
- 6.2 I parcheggi e le strutture di accoglienza

7. PROGETTAZIONE

- 7.1 Fasi di progettazione
- 7.2 Il programma temporale
- 7.3 Penali
- 7.4 Il Responsabile del procedimento

8. I LIMITI FINANZIARI

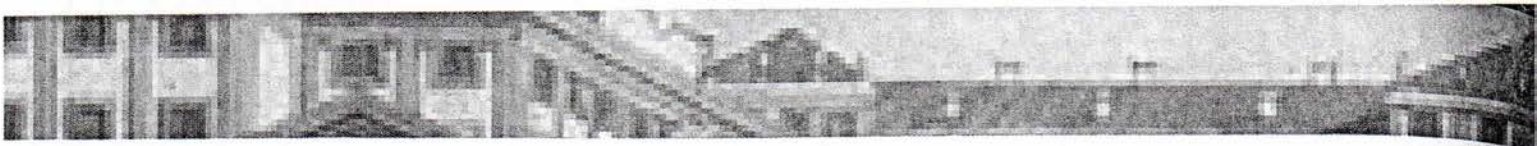
- 8.1 Oggetto della stima
- 8.2 Analisi dei costi
 - 8.2.1 Restauro e recupero funzionale dell'edificio Villa Reale
 - 8.2.2 Nuovo intervento auditorium per 400 posti
 - 8.2.3 Giardini di pertinenza
 - 8.2.4 Allacciamento a pubblici servizi
- 8.3 Stima costo di realizzazione delle opere
- 8.4 Fonti di finanziamento



9. SISTEMI DI ATTUAZIONE DA INTRODURRE

9.1 Modalità di esecuzione dei lavori

9.2 L'intervento di restauro conservativo



Recupero e valorizzazione della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza

Il Manifesto



Concepita dapprima, nella seconda metà del Settecento, come monumentale residenza di campagna dell'arciduca Ferdinando d'Austria e presto divenuta sede di governo regio, la Villa Reale di Monza con i giardini di pertinenza e il vasto parco, di oltre 700 ettari, è un monumento unitario e inscindibile, strutturato su un preciso disegno paesaggistico, su attente relazioni visuali che lo legavano al territorio circostante, e sulla sapiente composizione, funzionale ed

estetica, di strutture vegetazionali, di architetture, di superfici arborate e agricole, di manufatti architettonici, di assi viari e rete idrica.

Ricco di intrinseche potenzialità e perno di valori contestuali che attendono di essere riportati alla luce, come la sua prossimità a Milano o la sua connessione a Monza, città che custodisce la corona ferrea e tesori d'arte inestimabili, il sistema Villa Reale-Giardini di pertinenza-Parco verrà presto investito per le prime due parti da un concorso internazionale di recupero e di valorizzazione per un rinnovato e nello stesso tempo inedito, attuale, splendore.



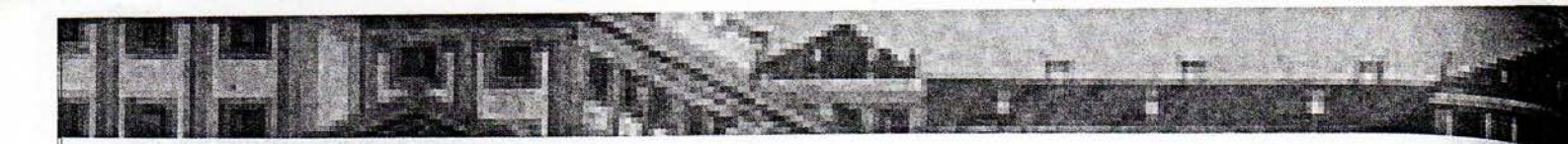
Il recupero e la valorizzazione dell'importante complesso, tuttavia, potranno risultare efficaci solo nella complementarità di tre operazioni culturali:

- il recupero del suo valore storico-monumentale e della struttura paesaggistica,
- la sua apertura a realtà sociali e istituzionali diverse, locali e di più largo raggio, in vista di una gestione dell'insieme non passiva. La storia stessa del luogo documenta l'opportunità di tale apertura; l'attuale contingenza

culturale, lombarda e italiana la chiede;

- rinnovamento del ruolo del complesso Villa/Giardini/Parco, nell'ambito del potenziamento e della valorizzazione dell'autonomia economica e amministrativa dell'area territoriale Monza/Brianza, all'interno del sistema metropolitano che arriva a Milano e si collega alla realtà europea.

Tali azioni di recupero e di valorizzazione, ruotando attorno ad una ipotesi di restauro di grande respiro, non possono essere ridotte a mera operazione di tecnica conservativa, per quanto raffinata e rigorosa.



A quest'ultima si riconosce tuttavia il valore di orientamento prevalente, cuore degli interventi che si ipotizzano, che accredita e sancisce nel presente il valore dell'architettura e del suo vasto e singolare contesto.

L'ipotesi complessiva di recupero, restauro e valorizzazione chiede tuttavia, con il sostegno del grande scenario di soluzioni alternative che può offrire un concorso internazionale, la messa a fuoco dei termini di trasmissione al futuro, immediato e lontano, di un bene alla cui salvaguardia presiedono più soggetti, con compiti, esigenze e aspirazioni diverse.

La storia del complesso, della sua conformazione architettonica e della sua struttura paesaggistica trasmette, oltre a valori d'arte in senso proprio, un insieme di fattori che ne sanciscono l'appartenenza ad un contesto, lombardo brianteo e monzese, in rapidissima evoluzione ancora oggi.

Il Parco di Monza è oggi l'unica area verde attrezzata "in scala" con la complessità e la vastità dell'area metropolitana milanese.

Già nella concezione piemontese e austriaca del governo regio, la Villa è concepita e disegnata come sistema urbano aperto, connesso con l'ambito circostante e con Milano, innestato in una rete di percorsi rimasti interrotti ma che ne segnano la vocazione ad essere centro di scambi, di correlazioni di ogni tipo culturale, economico, persino sportivo, come testimonia l'autodromo, attuale celebrità internazionale del sito.

Paragonabile, per qualità d'architettura, d'arte e di paesaggio a residenze regali europee come Versailles e Schönbrunn, la Villa Reale di Monza si distingue al contempo nettamente da quelle per un proprio peculiare excursus storico, che ce la consegna oggi quasi del tutto spogliata del suo arredo originale e purtroppo da lungo tempo in stato d'abbandono.

La cultura aulica del tener corte e dello svolgere funzioni sovrane, che l'ha promossa e arricchita artisticamente, non ha qui retto all'assalto del tempo e di vicende sfavorevoli.

Lo sfuocarsi di quella memoria ha indebolito anche il peso di assoluto rilievo pubblico che la Villa e il suo contesto hanno svolto per un secolo e più dalla fondazione, un rilievo che aveva richiesto una forte progettualità volta a ridisegnare un territorio tra Milano e Monza secondo una scala territoriale che resta alto valore del sito, ancora pienamente leggibile.

Caduta del tutto l'originaria funzionalità ad una strategia urbana concepita per la rappresentazione e lo svolgimento del potere regio, con le sue necessità cerimoniali e di funzionamento amministrativo, la Villa potrà ritrovare una sua rinnovata rilevanza pubblica a carattere misto, in una convergenza di intenzionalità concordi delle diverse Istituzioni proprietarie.



Potrà essere infatti:

- Punto di riferimento di alta rappresentanza per un'istituzione aperta alla dimensione degli scambi internazionali come la Regione Lombardia, che può trovare qui il contesto di una Residenza-museo visitabile, in tempi distinti rispetto a quelli delle attività regionali, anche dal vasto pubblico.

- Sede di incontri internazionali, con residenze appartate, per i convenuti, capi di stato o importanti personalità pubbliche, e di spazi convegnistici a scale differenziate.

- Sede per una Agenzia della Comunità Europea dedicata ad un'area tematica coerente con il sistema Villa/Giardini/Parco, che qui potrà trovare spazi adeguati per uffici e incontri per scambi internazionali.

- Sede di importanti attività culturali quali:
 1. "Archivio di saperi e materiali dedicati alla cultura del progetto", inteso in una larga accezione e come luogo in cui vengano raccolti, esposti, valorizzati e studiati oggetti legati al design e alla componentistica di innovazione. Tale Archivio potrà entrare in rete, in rapporti di complementarietà, con altri punti di riferimento per la storia e la conservazione del design, sia nazionali che internazionali. Godrà dell'apporto delle aziende artigianali e delle industrie briantee, testimoni e protagonisti del processo di industrializzazione e di innovazione dell'area denominata Brianza. Potrà essere supportato da un Design Center, agenzia di alto livello per incontri e scambi.

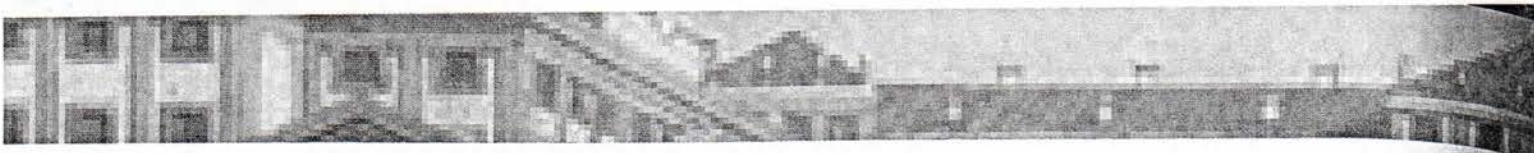
 2. Una Scuola internazionale per il 'restauro del moderno' (oggetti in materiali diversi) potrà integrare le attività dell'Archivio. Sezione importante e qualificante della Scuola sarà un laboratorio, preposto all'espletamento di tutte quelle indagini tecnico-scientifiche necessarie per la conoscenza dei materiali e del loro stato di conservazione.

 3. Tale conoscenza sarà arricchita, nel complesso, tramite un laboratorio di diagnostica del materiale stesso, base imprescindibile per la elaborazione del Progetto di intervento, puntuale sotto il profilo materico e attendibile dal punto di vista economico.

 4. Sede di importanti settori universitari in una rete che colleghi le sedi universitarie ubicate in aree circostanti.

 5. Sede di un Museo della Villa e della sua storia, già in corso di realizzazione ad opera delle Soprintendenze competenti, di Milano e Lombardia, nell'ala sud del complesso.

- Nella Villa Reale potrà trovare sede anche un centro che si occupi dell'attività del parco e degli usi compatibili per i giardini annessi alla Villa, nella doppia valenza di spazi per utenza locale, da potenziare rispetto all'attuale, e per eventi di grande richiamo tra i quali appare centrale la notorietà dell'autodromo.



1. PREMESSA

L'avvio della procedura per un concorso internazionale finalizzato al recupero funzionale e al restauro del complesso monumentale Villa Reale e Giardini di pertinenza di Monza ha preso le mosse il 30 dicembre 1996, quando la Giunta Regionale approvò "Il Piano 1997-98 per la rinascita del Parco di Monza".

Tale data storica segnò la prima di una serie di iniziative istituzionali che, dal recupero ecologico ambientale del Parco recintato più grande d'Europa, fecero emergere l'urgente necessità di valorizzare anche il suo eccezionale patrimonio architettonico.

Un organico e tempestivo intervento conservativo era tuttavia auspicato da tempo.

Il dibattito si accese soprattutto intorno al complesso piermariniano, la Villa e i suoi Giardini di pertinenza. Le domande più ricorrenti furono: "Come valorizzare, oggi, l'intero sistema paesistico-territoriale rispetto al contesto circostante, garantendo un suo uso compatibile, ambientale e territoriale?"

Come far rivivere la settecentesca bellezza architettonica dell'intero complesso con una tutela del bene che lo preservi dal degrado ma anche da uno sfruttamento turistico intensivo?"


La soluzione si fece strada nell'anno 2000 con la richiesta avanzata dagli enti allora cointestatari (Comune di Milano, Comune di Monza, Demanio dello Stato) alla Regione Lombardia di promuovere un Accordo di Programma (AdP), quale strumento di programmazione negoziata tra enti interessanti al recupero del bene.

Il 1 marzo 2000, con la delibera regionale n°48923, venne promosso un AdP "finalizzato alla individuazione e realizzazione dei primi interventi urgenti, di recupero e presidio sul compendio della Villa Reale e l'avvio di uno studio di fattibilità, tecnico-economico e finanziario, propedeutico ad una migliore definizione delle azioni comuni, in ordine alla progettazione e gestione unitaria del complesso".

Nell'agosto dello stesso anno, anche il Comitato Istituzionale di Gestione dell'Accordo di Programma Quadro, del Ministero dei Beni e della Attività Culturali, riconoscendo il grande impegno istituzionale delle parti locali e regionali, inserirà tale proposta di intervento nell'Accordo di Programma Quadro "Beni e Attività Culturali", stipulato tra Regione e Ministero.

Nell'autunno dell'anno 2001, il vicesindaco del Comune di Milano incontrando a Milano il Ministro dei Beni e della Attività Culturali, espresse la volontà di cedere al Comune di Monza le quote comunali di proprietà della Villa e Giardini di pertinenza.

A fronte di tale orientamento la Regione Lombardia propose di subentrare al Comune di Milano e di modificare il testo dell'AdP. La Regione da tempo cercava una propria sede istituzionale di alta rappresentanza; la Villa Reale di Monza parve adeguata ai suoi obiettivi: intendeva avviare subito una stagione di recupero e



valorizzazione dell'intero complesso monumentale, quale proprio bene, includendolo, come obiettivo prioritario, nella propria programmazione regionale.

Il 20 maggio 2002 venne approvato il nuovo testo dell'AdP Approvazione dell'ipotesi di AdP per la realizzazione dell'intervento denominato "Recupero e valorizzazione della Villa Reale di Monza e Giardini di pertinenza" in seguito al quale diviene esigenza improrogabile bandire un concorso internazionale per raggiungere tale scopo.

2. GLI OBIETTIVI

Introduzione al Documento Preliminare alla Progettazione

Il complesso monumentale Villa Reale di Monza-Giardini di pertinenza-Parco, concepito già in epoca piermariniana e austriaca come sistema - residenziale, paesistico e territoriale - aperto al contesto circostante e a rapporti diretti con la vicina Milano, è oggi complesso ricco di intrinseche potenzialità ordinarie, oltre che perno di valori storico-artistici e contestuali in scala con la complessità e la vastità dell'area metropolitana milanese e lombarda.

L'edificio monumentale, in particolare, oggetto di ripetute ipotesi - rimaste purtroppo sulla carta - di intervento conservativo e di recupero funzionale negli ultimi anni, esige oggi un organico e tempestivo intervento conservativo e di riutilizzo adeguato, se non ci si vuole rassegnare alla irrecuperabile e sempre più accelerata perdita delle sue eccezionali qualità storico-artistiche e ambientali.

E' emersa da tale situazione l'esigenza improrogabile di un concorso internazionale di recupero funzionale, restauro e progetto della Villa e Giardini di pertinenza. L'auspicio di un riutilizzo completo dell'edificio monumentale anche con innovative destinazioni compatibili con i suoi caratteri storico-artistici, l'inevitabile restauro conservativo di gran parte dei suoi volumi, la decisione di insediarvi attività capaci di autogestione e autofinanziamento, nonché di alta rappresentanza a scala europea, sono parsi obiettivi primari e inscindibili di una gara internazionale di progettazione. Essa dovrà consentire ai soggetti pubblici interessati - la Regione Lombardia, il Comune di Monza, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e le Soprintendenze lombarde - di ritrovare le coordinate di una viva e dinamica connessione tra Villa di Monza e territorio lombardo, al passo con le esigenze dell'area lombarda, in continuo sviluppo e aperta a scambi economici e culturali internazionali.

2.1 Un progetto per conoscere, conservare, valorizzare, fruire il monumento della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza

Il concorso internazionale di progettazione qui proposto riguarda soltanto il monumento architettonico della Villa e i Giardini di pertinenza. Sono esclusi il Parco e i molti edifici - spesso di grande valore storico-artistico in esso inseriti, secondo un preciso disegno paesaggistico. Anche questi tuttavia dovranno essere tenuti presenti negli orientamenti più generali del progetto, in quanto connessi con il monumento architettonico principale.

E' stato inserito nel presente concorso l'edificio denominato "Residenze" attualmente occupato dal presidio dei Carabinieri e di proprietà del Demanio dello Stato.

L'inserimento è ritenuto opportuno ai fini esclusivamente della progettazione preliminare dell'intero corpo Nord, stante il benessere espresso dalla Soprintendenza Regionale ai Beni e alle Attività Culturali della Lombardia.

L'obiettivo più ampio del progetto a concorso è definito dai contenuti propri di una volontà conservativa e di trasmissione di un patrimonio monumentale. Le discipline del restauro e le scienze ad esso connesse, quelle della progettazione relative all'edificio e ai giardini storici, quelle della gestione economica del bene, sono pertanto chiamate in causa dal presente concorso internazionale in vista di un unico scopo: riconsegnare alla vita delle comunità monzese, lombarda e internazionale tale bene monumentale.

2.1.1 Storia e stato di fatto della Villa Reale: l'architettura

2.1.1.1 La storia

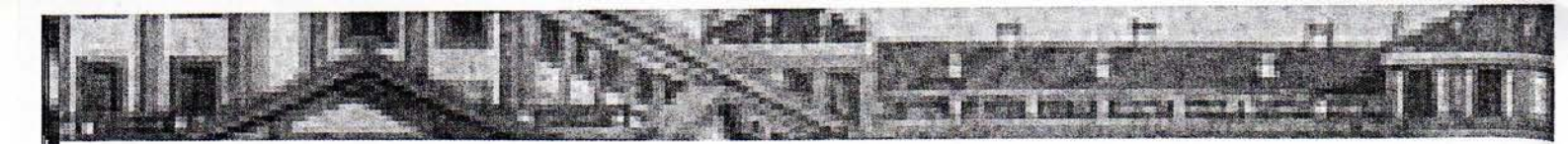
La Villa di Monza è progettata e realizzata a partire dal 1769 dall'architetto Giuseppe Piermarini (1734-1808), giovane allievo e assistente di Vanvitelli.

Ne commissiona la realizzazione e ne sostiene gli oneri finanziari l'imperatrice Maria Teresa d'Austria, che la vuole come residenza di campagna per il suo quarto figlio, l'arciduca Ferdinando, suo rappresentante in Lombardia.

Il complesso sorge in un'area non lontana dal Palazzo Reale di Milano, principale residenza imperiale, un tempo luogo di caccia e di splendidi panorami nei pressi di Monza, nobile borgo di notevole importanza commerciale.

Con i Giardini di pertinenza e il Parco (successivamente ampliato su progetto del Canonica), la grande Villa si impone sul territorio in una scala dimensionale maestosa, attuata secondo il razionale rigore costruttivo, la chiara funzionalità, l'aulica e sobria eleganza, che caratterizzano le molte architetture milanesi piermariniane, fra le quali notissimo è il Teatro alla Scala.

Razionale è l'impianto planimetrico complessivo della Villa, che riprende lo schema a corte aperta di ascendenza sei-settecentesca delle ville di delizia lombarde,



organizzandone la visione lungo un asse di perfetta simmetria. Quest'ultimo prende inizio dallo stradone alberato di accesso lungo due chilometri; attraversa la corte d'onore, in origine priva di diaframmi con l'esterno; sfocia infine nel giardino retrostante, una volta superate le due soglie sopralzate tramite scalinata, anteriore e posteriore, aperte sull'importante atrio di ingresso e sul Salone d'onore. Un lungo cannocchiale visivo àncora pertanto i volumi della Villa al contesto.

Lungo tale asse il Piermarini ordina la graduale organizzazione volumetrica del monumento, a partire dal blocco principale composto dal corpo nobile centrale e dalle due ali, cui si aggiungono i corpi di servizio laterali, le serre e le scuderie. L'effetto ottenuto è quello di una gigantesca e apparentemente semplice strutturazione volumetrica, con prevalente orizzontalità, le cui parti sono omogeneamente lavorate, con sapiente pacatezza, nel ritmo solenne delle modanature, delle paraste, delle cornici e delle trabeazioni, di matrice classica. Efficace è lo studio di ombre e luci sulle superfici, dalle chiare e delicate coloriture, più pacato nei prospetti rivolti verso la corte d'onore, più plastico e deciso nella facciata verso il giardino, raffinata per eleganza e tono privato, non celebrativo.

Il Corpo centrale della Villa, articolato su tre lati - il volume centrale e le due ali attorno alla corte d'onore quasi quadrata, è sviluppato tutto alla stessa altezza.

Il volume mediano è internamente articolato su due piani nobili soltanto; nelle ali simmetriche, a questi corrispondono due piani di minore altezza, raddoppiati da piani ammezzati di servizio.

Concludono le due ali due avancorpi cubici, fortemente autonomi. Quello a sinistra è una Cappella di corte a pianta a croce greca e col capocroce coperto da cupola. L'avancorpo opposto è concepito per fungere da Cavallerizza.

Dalla Cappella si stacca un fabbricato, parallelo al volume centrale della Villa, che ospita un Teatrino piermariniano ad anfiteatro, non individuabile dall'esterno.

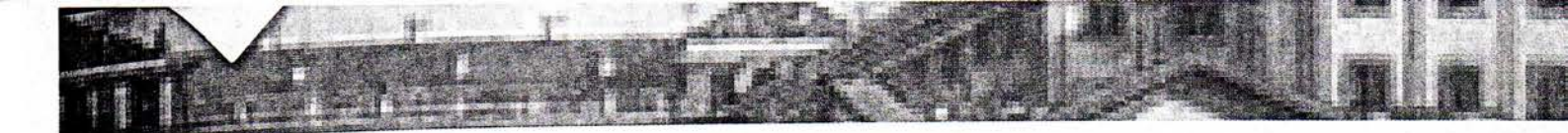
Alla estremità di questo fabbricato ed ortogonalmente ad esso, una cilindrica Rotonda si raccorda con la lunga originaria serra per piante esotiche, oggi nota come Serrone, spazio di attività espositive della città di Monza.

La Rotonda, celebre per gli affreschi di un Appiani ancora giovane sul tema di Amore e Psiche, è collegata, tramite lunghi corridoi, con gli appartamenti arciducali. Sul lato opposto, rispetto all'asse centrale di simmetria, sorgono i corpi edilizi destinati ad ospitare servizi vari, abitazioni della servitù, il maneggio, le scuderie.

La concezione gerarchica dello schema distributivo interno è altrettanto razionale e monumentale della volumetria esterna, secondo una strutturazione funzionale ripresa dalle dimore delle ville lombarde barocche, ma non priva di qualche innovazione piermariniana.

Il volume intermedio del Corpo principale ospita gli ambienti di rappresentanza al primo piano nobile, rialzato rispetto alla quota della corte e del giardino posteriore e accessibile tramite doppie scalinate assialmente disposte.

L'atrio centrale, coperto da un sistema a volte su colonne a fascio di ordine ionico,



consente l'accesso al Grande Salone d'onore centrale a doppia altezza, allo scalone d'onore anch'esso a doppia altezza sul fianco dell'atrio, e alle sale del primo piano tramite una scala a due rampe.

Gli appartamenti reali e quelli degli ospiti sono collocati nel corpo centrale e nelle due ali simmetriche.

I saloni del volume centrale del Corpo principale della Villa sono passanti, quelli invece delle ali vengono disimpegnati da lunghi ed ampi corridoi centrali e serviti da opportune scale di collegamento verticale.

Accessi riservati consentono di raggiungere dall'interno la Cappella, il Teatrino, la Rotonda.

Nel progetto piermariniano i servizi igienici sono scarsi, nascosti in armadi a tre porte in locali spogliatoio.

Nulla resta dei mobili di arredo di disegno piermariniano nè di tele, ceramiche e lampadari d'epoca; alcune decorazioni originali di Albertolli, Trabellesi, Knoller, Levati sono ancora visibili nel Salone d'onore centrale e nelle sale, a nord dello stesso, sul medesimo piano.

Gli Austriaci abbandonano la Villa all'ingresso di Napoleone in Milano, nel 1796.

Occupata dapprima dalle truppe, viene presto riadattata, per ordine dei nuovi governanti francesi, a sede politica e di governo oltre che di propria residenza, sotto la direzione dell'architetto neoclassico Luigi Canonica. Nel 1803 vengono aggiunte le cancellate che delimitano il primo cortile e la corte d'onore, due piccoli casini simmetrici per i corpi di guardia, scuderie militari e edifici per alloggi delle truppe. Soprattutto viene mutato l'assetto viario del contesto circostante, per realizzare un più diretto collegamento con Monza e Milano.

Poche sono invece le modifiche all'interno della Villa.

Nel 1838 il complesso torna ad essere proprietà austriaca; nel 1850 viene adattato a sede di villeggiatura del Conte Radetzki.

L'architetto Luigi Tazzini, ispettore delle Regie Fabbriche dal 1838, rinnova con nuovi decori, soprattutto nel 1854, molte delle superfici interne (pavimenti in marmo e a parquet, decorazioni a stucco e ad affresco, tappezzerie, boiserie, decorazioni di porte, lavori in ferro battuto e vetrate).

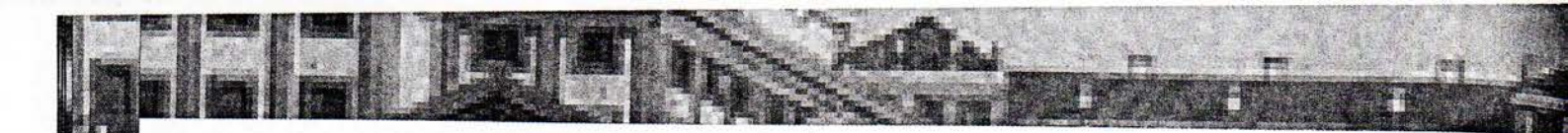
Con l'annessione della Lombardia al Regno di Italia nel 1859, la Villa diventa proprietà dei sovrani; per volontà dei Savoia vi si realizzano ampie modifiche, soprattutto al secondo piano nobile, dove si ricavano gli appartamenti della principessa Maria e della duchessa di Genova, sotto la direzione dell'architetto Giuseppe Vandoni, che aggiunge anche una scala per collegare il piano nobile dell'ala nord con i Giardini.

Il passaggio di ospiti illustri comporta altre notevoli modifiche interne.

Le ultime importanti trasformazioni sono volute da Umberto I, re d'Italia dal 1878, che predilige la Villa e chiama come suoi consiglieri il marchese Villamarina, l'architetto di corte Luigi Tarantola e l'architetto di fiducia Achille Majnoni.

Nell'ala sud viene organizzato l'Appartamento per Umberto I; confinante con questo ma nel corpo centrale, è ricavato l'appartamento per la regina Margherita.

Majnoni decora quasi tutte le sale del secondo piano nobile in gusto neo-barocchetto.



L'uccisione del re Umberto I a Monza nel luglio del 1900 interrompe i lavori; da questo momento la Villa è completamente abbandonata dai sovrani e dalla corte.

Ha ora inizio la lunga fase di progressiva e crescente decadenza del complesso, delle sue radicali e improvvise spoliazioni, dell'uso frammentario e improprio dei suoi spazi, che continuano fino ad oggi.

Con Regio Decreto del 3 ottobre 1919 Vittorio Emanuele III cede la Villa al Demanio statale; l'anno successivo essa viene assegnata in uso ad un Consorzio composto dalla milanese Società Umanitaria e dai Comuni di Milano e di Monza. Le Scuole d'arte e le esposizioni di arte applicata e di arredamento che vi vengono realizzate ne mettono in moto usi non certamente dei più confacenti al complesso.

Il 4 aprile 1996 un atto di cessione definitiva gratuita della Villa e del parco è stipulato tra Ministero delle Finanze, Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano, Comune di Milano e Comune di Monza, unici proprietari.

Successivamente il comune di Milano cede la propria quota di proprietà del complesso architettonico alla Regione Lombardia.

2.1.1.2 Lo stato di fatto

Il complesso monumentale architettonico della Villa, sottoposto a concorso, ricopre una superficie lorda di circa 36.000 mq, dei quali circa il 74%, cioè 26.800 mq sono oggi di competenza di Regione Lombardia e Comune di Monza.

La previa e non discutibile decisione che si debba assoggettare a rigoroso restauro conservativo architettonico il volume centrale del Corpo principale della Villa, per un totale di circa 15.000 mq, costituisce uno dei temi centrali del presente DPP ed esige puntuale seppur sintetica descrizione dell'attuale stato di fatto, sia sotto il profilo statico che materico superficiale.

2.1.1.2a Stato di fatto sotto il profilo statico

Come evidenziato in altra sezione del documento, lo stato materico delle superfici interne (pavimenti, pareti, soffitti e relative finiture, quali stucchi, decori e dipinti murari) si presenta, in generale, in cattivo stato di conservazione.

Tale stato, di abbandono o di marcato degrado, è più accentuato in alcune zone della Villa, quali il Belvedere (in parte), il 2° Piano Nobile del Volume Centrale del Corpo Principale, tutta l'Ala Nord del Corpo Principale.

Le condizioni della superfici possono fungere da primo indicatore anche dello stato di consistenza e di affidabilità delle strutture portanti sulle quali, peraltro, l'azione di cause ammaloranti, influisce in modo diverso nelle diverse zone: meno grave sulle strutture massive ed inorganiche (pareti verticali e volte principali), più grave sulle strutture lignee, impiegate principalmente per gli orizzontamenti.

Per quanto riguarda le strutture murarie, l'ispezione visiva dei locali della Villa ha fatto rilevare alcune lesioni, non gravi, nel sistema di volte dell'atrio centrale e due evidenti e marcate direttrici fessurative nei due volumi laterali del Corpo Principale,

(Ala Nord e Ala Sud).

La sezione di questi corpi di fabbrica è composta da due schiere di locali che si affacciano su di un ampio corridoio centrale. Tale vano centrale rappresenta la sezione debole della scatola muraria costituente le Ali Nord e Sud e giustifica la lesione, pressochè continua, che si sviluppa su tutta la lunghezza dei corridoi. Si tratta di un meccanismo di rottura frequente in queste tipologie strutturali, che tende ad aprire in due, lungo la sezione debole, i due corpi di fabbrica.

Tali manifestazioni fessurative sono collegate principalmente a tecniche costruttive adottate nelle costruzioni storiche, usualmente carenti di adeguati elementi resistenti nelle zone soggette a trazione.

Vi possono essere altre cause, ma sono più difficili da individuare, anche per la modesta utilizzazione dell'edificio. Senz'altro può aver influito l'assestamento degli strati fondali, avvenuto nel corso di più di due secoli e conseguente alle variazioni dell'assetto idrogeologico dell'area sulla quale la Villa è impostata.

Per quanto riguarda le strutture lignee, si sono riscontrati sfondamenti locali in alcune zone dei cassettonati lignei, di pavimento e di controsoffitto.

Tali crolli locali appaiono in buona parte riconducibili alla marcescenza delle teste dei travetti, in corrispondenza alla zona di ammorsamento nella muratura.

Poichè gran parte delle orditure, principale e secondaria, dei solai è in legno, sarà senz'altro da indagare l'effettiva diffusione del fenomeno nelle zone nascoste in intercapedini, per esempio tra la volta in muratura ed il solaio sovrastante.

In generale, attesa l'età dell'edificio, tenuto conto dei lunghi periodi di semiabbandono, delle poche o nulle operazioni di manutenzione e fatto salvo quanto descritto in precedenza, si può ritenere che le strutture dell'opera nel suo complesso sono in discreto stato di conservazione.

Questo giudizio, tendenzialmente positivo, non deve però indurre a sottovalutare nè gli interventi che si rendono necessari per la riabilitazione statica della Villa, nè la preventiva campagna di rilevamenti ed indagini da effettuare, quale prerequisite indispensabile per intervenire su di un'opera di tale importanza e tramandata in tali condizioni.

2.1.1.2.b Stato di fatto materico superficiale degli spazi interni

La magnificenza e l'importanza storico-artistica del complesso sono dovute, oltre che alla geniale e colta invenzione piermariniana, anche alla profusione di elementi decorativi che rendono molti suoi ambienti veri e propri scrigni preziosi.

In particolare tale ricchezza è di rilevanza assolutamente indiscutibile nei due piani nobili del Corpo centrale della Villa e nella Cappella; lo è inoltre, anche se con una certa subordinazione, nei due piani nobili dell'ala nord.

I materiali

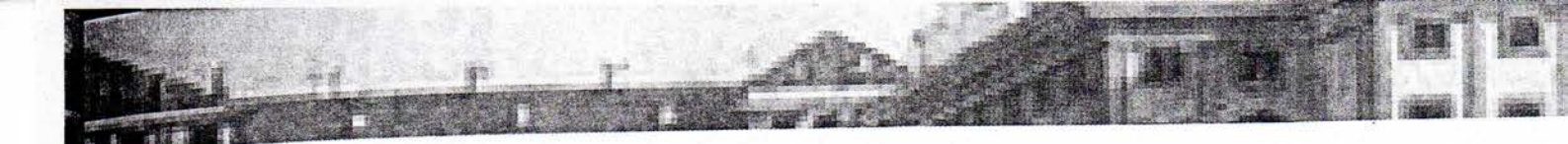
Come dettagliatamente illustrato nei tre rilievi -geometrico, materico e del degrado-elaborati a cura dell'Agenzia del Territorio con la collaborazione del Politecnico di Milano (di cui è allegata al presente DPP una esemplificazione), diversi sono i materiali impiegati per la finitura delle superfici, in funzione di specifiche finalità e con grado di lavorazione variabile. Esso è però sempre caratterizzato da estrema raffinatezza esecutiva, anche se, ad una attenta osservazione, la si può ritenere spesso opera di maestranze diverse, succedutesi nel tempo.

In sintesi essi sono:

- * **intonaci**, per le pareti e le volte, con decorazioni superficiali, con finitura a graffito o a imitazione di elementi architettonici (lesene, paraste, colonne), con finitura in marmorino a diverse caratteristiche cromatiche, con funzione di dipinti murali (a fresco e tempera);
- * **stucchi**, riccamente e finemente elaborati, nelle volte, nei cornicioni delimitanti le pareti e nei riquadri, talvolta dipinti, talaltra colorati in pasta o con finitura a doratura;
- * **materiali lapidei naturali** (calcare di Verona rosso e giallo, marmo di Carrara, marmo di Candoglia, Bardiglio, Macchiavecchia, granito di Baveno, calcare di Botticino, ecc.) per gli elementi architettonici (colonne, paraste, pavimenti e rivestimenti parietali, camini);
- * **legni**, per finestre, portefinestre, porte e sopraporte, alcune semplicemente tinteggiate altre riccamente decorate (soprattutto quelle del 1° piano nobile del corpo centrale), per pavimenti a doghe di varia pezzatura e disposte in modo da configurare interessanti motivi decorativi per boiserie, armadi a muro elegantemente tinteggiati o dipinti, soprattutto con motivi floreali;
- * **metalli**, per il ferro battuto di particolare bellezza, delle grate dei camini e delle grate a pavimento (storico impianto di riscaldamento), per serramenti;
- * **dipinti su tela**, per le specchiature centrali delle volte o come elementi decorativi sopracamino o parietali;
- * **tappezzerie parietali**, in seta e/o carta, riccamente lavorate.

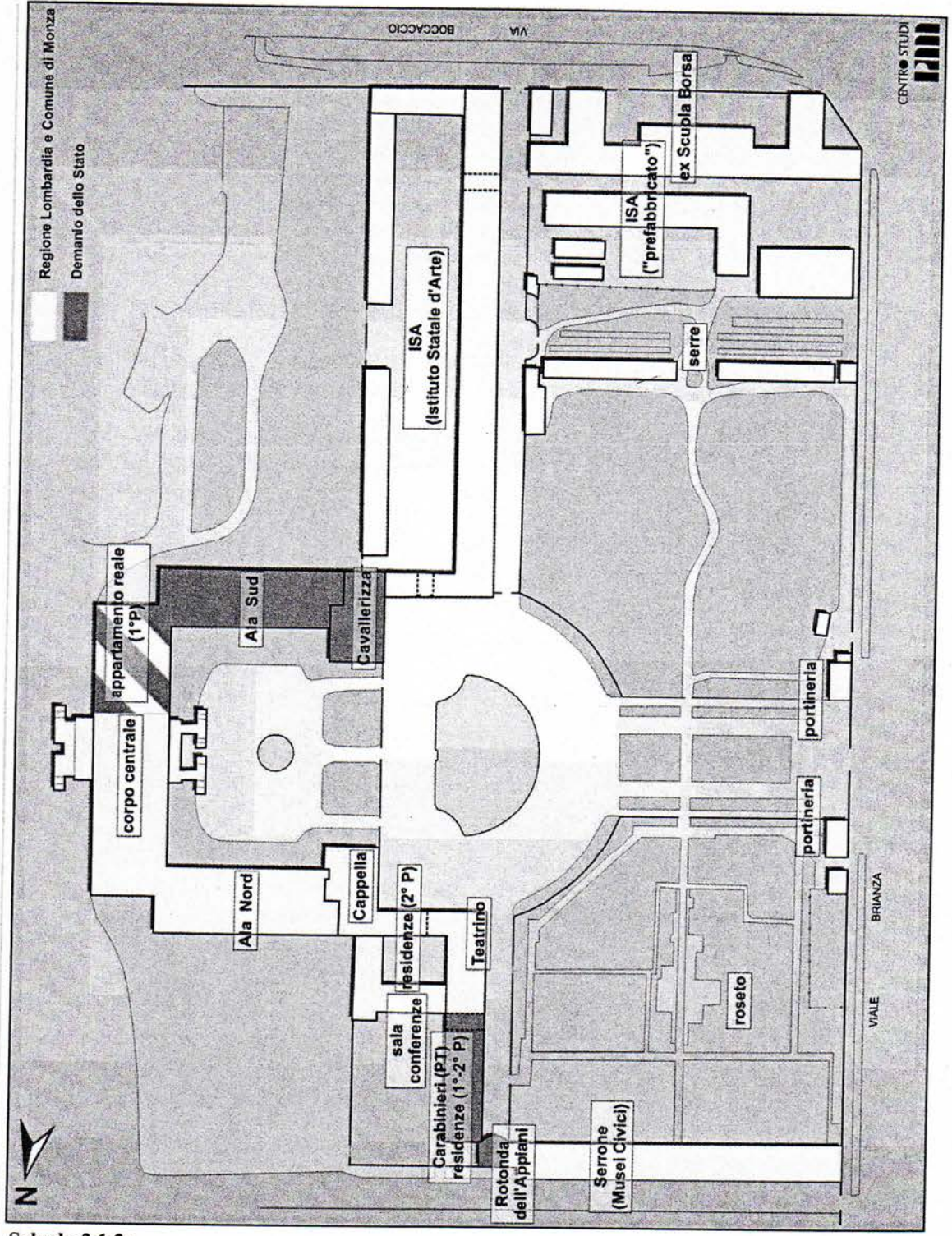
2.1.2 Descrizione dello stato di conservazione

A fronte di tanta diffusa ricchezza e delicato splendore, testimonianza di una storia illustre, il monumento versa in uno stato di conservazione dei materiali nelle diverse componenti decorative nel complesso preoccupante, quando non in stato di evidente precollasso, nei vari corpi di fabbrica.



Si dettaglia di seguito una sintetica analisi dello stato di conservazione, rilevato al momento della stesura del DPP, dei corpi di fabbrica oggetto del concorso. Al fine di una agevole lettura delle analisi relative alla intensità e diffusione del degrado materico allo stato esistente si riporta la scheda 2.1.2a che individua i vari corpi di fabbrica costituenti il complesso della Villa Reale.

Ai fini inoltre di fissare un quadro sintetico ma efficace della diffusione e intensità del degrado descritta per i vari corpi di fabbrica si fornisce la scheda 2.1.2b.



Scheda 2.1.2a

2.1.2.1 La Villa - Corpo principale - Volume centrale

Il Belvedere

Il Belvedere é costituito da circa 1110 mq disponibili, é virtualmente scomponibile in tre parti quella centrale, panoramica, di circa 480 mq e le due laterali simmetriche di 500 mq totali (la restante superficie è costituita dal corridoio). Le coperture e i sottotetti sono stati recentemente sistemati.

I locali si trovano in uno stato di profondo abbandono, non mostrano presenza alcuna di finiture e decorazioni. Le pareti sono semplicemente intonacate e tinteggiate, oltre che, nel complesso, in pessimo stato di conservazione. Interessante è la presenza di strutture in cannucciato nelle pareti divisorie interne.

E' scomparsa la pavimentazione originaria.

In discrete condizioni di conservazione si presentano le scale di collegamento al sottostante 2° Piano Nobile: in pietra sono le pedate e le alzate, le pareti sono finite ad intonaco, con fessurazioni e lieve polverizzazione localizzata; in ferro battuto, a disegno semplice ma elegante, è la ringhiera in buono stato di conservazione.

Il 2° Piano Nobile

Il 2° Piano Nobile ha superficie di circa 2.300 mq disponibili; è costituito da una successione di locali che si distribuiscono simmetricamente sui fianchi del grande Salone da ballo a doppia altezza, accessibile dal sottostante 1° Piano Nobile.

Gli ambienti di questo secondo piano, spesso collegati tra loro tramite corridoi interni di servizio ("passettini"), sono riccamente decorati ma, nel complesso, in cattivo stato di conservazione, tanto da indurre ad auspicare vivamente che non venga ulteriormente dilazionato l'intervento conservativo.

Il piano è costituito complessivamente da 35 locali, il 30% circa dei quali si trova in uno stato che si potrebbe definire estremamente precario

Il degrado accentuato a seguito delle eccezionali piogge del 2002 con sollevamento e crolli nella copertura, è particolarmente spinto in prossimità delle finestre, interessa soprattutto i materiali lapidei artificiali ma si manifesta anche su intonaci, stucchi, dipinti murali con evidenti fenomeni di efflorescenze, polverizzazione/ fessurazione/ fratturazione, distacchi vistosi dal supporto accompagnati spesso da caduta di elementi con conseguente evidenziazione della sottostante struttura muraria, esfoliazione, disgregazione, macchie, mancanze, lacune, erosione, patine biologiche (le diverse forme di alterazione macroscopica sono state definite secondo quanto previsto dalla Raccomandazione NorMaL 1/88).

I pavimenti in legno (taluni attribuiti a Maggiolini) presentano frequenti e diffusi sollevamenti delle doghe; la tinteggiatura dei serramenti è, nel complesso, fatiscente. L'elevato degrado è testimoniato dalla presenza diffusa di velinature applicate dal Comune di Monza - Ufficio Progetti Speciali per evitare, nel tempo, un peggioramento della situazione.

Nei locali in cui lo stato di conservazione è a tutt'oggi ancora accettabile sono evidenti i segni di un restauro non molto remoto.

Il 1° Piano Nobile

Il 1° piano nobile copre globalmente 2300 mq.

Solo 9 locali rientrano nelle competenze delle Regione Lombardia/Comune di Monza pari a una superficie di mq 1400.

Il piano deve la sua ricchezza e raffinatezza decorativa alla funzione di alta rappresentanza cui ha sempre assolto.

Lo stato di conservazione è nel complesso buono, fatta eccezione per lievi e puntuali distacchi nelle finiture delle cornici in legno delle porte, fessure diffuse nella volta e nel pavimento, in seminato alla veneziana, con sollevamento sporadico delle tessere lapidee, lievi distacchi (dovuti ad eventi accidentali) nelle colonne a marmorino dell'atrio e del salone, lievi distacchi nella doratura degli stucchi e nelle decorazioni delle boiserie, localizzate esfoliazioni sui dipinti murali. Anche in questo piano, i locali mostrano segni inequivocabili di restauri recenti cui si deve, oggi, il generale buono stato di conservazione.

Il Piano terreno

Il piano terreno è costituito da 2.300 mq, suddivisi in 57 locali (alcuni di dimensioni estremamente contenute), in uno stato di marcato abbandono; gli intonaci, almeno quelli oggi ispezionabili essendo la prevalenza delle pareti coperta da pannelli in legno, presentano le manifestazioni tipiche di un degrado da umidità ambientale: distacchi, esfoliazioni della tinteggiatura, efflorescenze, ecc.

In alcuni locali il degrado è più contenuto, presumibilmente per un loro utilizzo abbastanza recente.

Una parte di superficie pari a 800 mq attualmente destinata a deposito della Pinacoteca del comune di Monza è stata oggetto di ristrutturazione e adeguamento negli anni 2001-2002.

Totale è l'assenza di elementi decorativi di importanza storico-artistica.

2.1.2.2 La Villa - Corpo principale - Ala Nord

Il 1° e il 2° Piano Nobile

Il 1° e il 2° piano nobile si sviluppano per circa 2.400 mq complessivi e sono costituiti da una sequenza di locali (24 per il 1° Piano e 26 per il 2°) che si affacciano su un ampio ed elegante corridoio centrale.

Tutti i locali, indipendentemente dal loro passato utilizzo (non sempre idoneo e rispettoso della storia del manufatto), sono caratterizzati dalla presenza di elementi decorativi (stucchi, intonaci e dipinti murali, dipinti su tela, pavimenti in legno, porte e sovrapporte, camini, boiserie) di pregevole fattura, anche se non comparabili con quelli che decorano gli spazi del volume centrale del Corpo principale della Villa.

Nel complesso, è molto netto e percepibile il prolungato abbandono dei locali, che

ha portato ad uno stato di degrado estremamente pronunciato dei diversi elementi decorativi e costruttivi, caratterizzato dalle stesse manifestazioni già segnalate per i materiali del volume centrale.

Il 1° e il 2° Piano Ammezzato

Il 1° e 2° piano ammezzato si sviluppano per circa 2260 mq complessivi, sono costituiti da una fitta serie di locali (31 per il 1° Piano e 25 per il 2°) che si affacciano su un ampio corridoio conservando, in pratica, la stessa configurazione spaziale dei corrispondenti piani nobili.

Non sono più presenti elementi decorativi alle pareti di particolare interesse storico-artistico.

Gli intonaci parietali sono in profondo stato di degrado così come i pavimenti in marmo dei corridoi ed il legno delle stanze. Sono recentemente ultimati i lavori commissionati dal Comune di Monza per la sistemazione generale delle coperture.

Il Piano terreno

E' costituito da mq 1050, suddivisi in diversi vani destinati a servizi e depositi. Totale è l'assenza di elementi decorativi.

Lo stato degli ambienti è di evidente trascuratezza, con manifestazioni tipiche di degrado da umidità ambientale e diffusi distacchi di pellicola pittorica.

2.1.2.3 La Villa - Corpo principale - Cappella

All'interno stucchi estremamente diffusi e di spiccata eleganza ne decorano le pareti e la volta.

L'insieme è caratterizzato da uno stato di conservazione ottimo dovuto ad un evidente, recentissimo restauro, condotto secondo uno spirito di massima conservazione.

2.1.2.4 La Villa - Corpo principale - il Teatrino e annessi

Si ripete nel Teatrino piermariniano la presenza degli stessi materiali impiegati con finalità decorative, già segnalati negli altri volumi del Corpo principale della Villa.

Lo stato di conservazione del Teatrino non è particolarmente preoccupante.

Sensibilmente più ammalorata di tutti gli altri prospetti del complesso monumentale è la sua facciata est, dove gli intonaci di finitura sono fatiscenti, presumibilmente per migrazione d'acqua dalle coperture e dal terreno.



2.1.2.5 Edifici contermini: Serrone, Istituto Superiore d'Arte, ex Scuola Borsa

a) Serrone (ex limonaia) e rotonda

A seguito del prezioso recupero e restauro effettuato alla fine degli anni '80 l'edificio si trova oggi in buone condizioni, dotato di idonea impiantistica per essere sede di mostre temporanee gestite dal comune di Monza.

La rotonda costituisce oggi la conclusione del percorso museale del Serrone di cui rappresentava, nel progetto originale, l'ingresso. Anch'essa è stata oggetto di completo restauro come il Serrone.

b) Istituto Superiore d'Arte

Oggetto di successivi interventi l'impianto attuale non corrisponde a quello originale del Piermarini.

Oggi contiene in gran parte aule e laboratori utilizzati dall'ISA.

La superficie totale è di circa mq 5130.

c) ex Scuola Borsa

Originariamente destinato a caserma con parti dedicate a maneggio è stato oggetto nel tempo di successivi interventi. In seguito è divenuto sede scolastica poi abbandonata.

La superficie totale è di circa mq 3220.

Poichè in questi edifici sono assenti elementi strutturali e ornamentali di valore storico artistico, non esistono specifici vincoli di restauro conservativo degli interni, sempre tenuto fermo il principio del mantenimento della morfologia dei volumi.

2.1.2.6 Edifici presenti nei Giardini di pertinenza: Cascina del Forno, Torretta, Tempietto

a) Cascina del Forno

Si tratta di un edificio rurale ristrutturato alla fine del '700 costituito da un corpo di fabbrica a L a due piani e da un corpo più basso a nord.

Gli appartamenti sono serviti da scale interne e da una scala esterna addossata al fronte nord dell'edificio più basso.

La struttura precaria che ospita i box è stata realizzata recentemente.

Attualmente gli appartamenti sono affittati.

La superficie totale è pari a mq 894.

Gravi condizioni di degrado sono riscontrabili nella facciata con ampie zone di evidenza dell'umidità di risalita e distacco di intonaco.



b) Torretta

L'edificio, realizzato durante la sistemazione del parco dal Canonica, ha pianta rettangolare su due piani e portico laterale affiancato da una torre alta 30 mt con belvedere alla sommità.

La torre presenta gli stemmi di Monza e degli Sforza e un bassorilievo in cotto con scene di caccia.

Nel tempo ha subito solo modifiche relative all'adeguamento tecnologico per la creazione di servizi igienici a servizio del bar e dell'abitazione del gestore.

La superficie totale è circa 190 mq.

L'edificio è stato recentemente recuperato attraverso il risanamento generale delle facciate.

Non è stato effettuato nessun intervento negli ultimi anni.

c) Tempietto

Di piccole dimensioni, solo 34 mq, è stato realizzato entro il 1825 ed è giunto sino a noi inalterato; attualmente è inutilizzato.

A seguito di recenti interventi di manutenzione (nel 1998 sono stati rifatti gli intonaci esterni) l'edificio si presenta in buone condizioni.

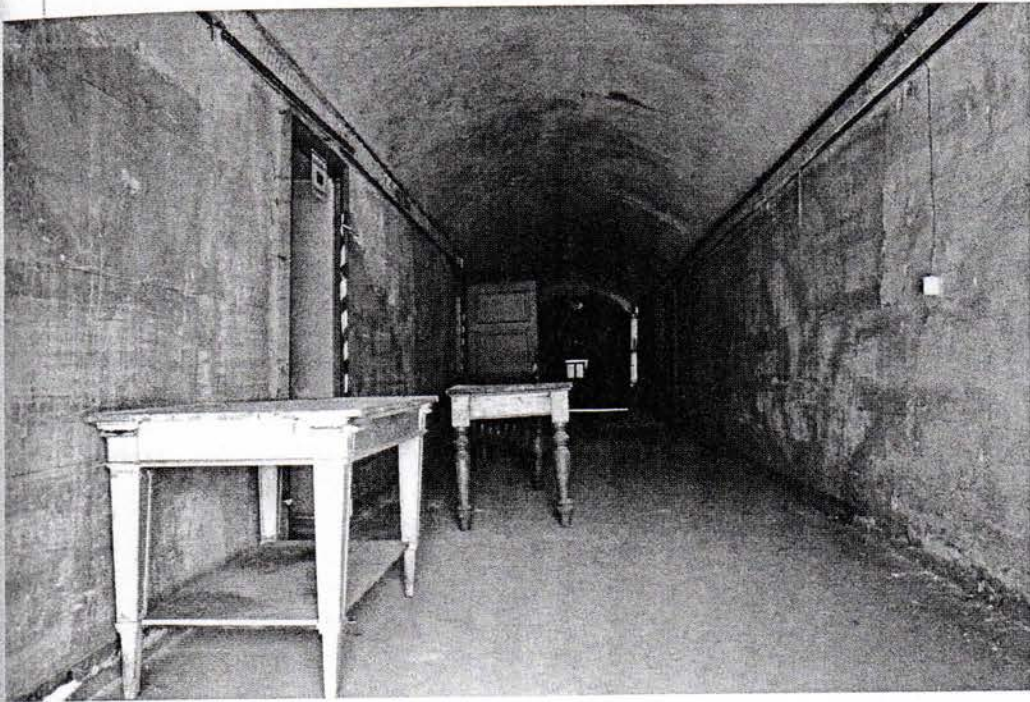
Scheda 2.1.2b - DISTRIBUZIONE DELLE INTENSITÀ DI DEGRADO

| N. Corpi | Corpo di Fabbrica della Villa | | Sviluppo superficiale (mq) | Intensità del degrado / Sviluppo superficiale |
|----------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---|
| 1 | Corpo Centrale | Belvedere | 1110 | pp 100 % |
| | | Secondo Piano Nobile | 2300 | pp 10 % p 60 % d 30 % |
| | | Primo Piano Nobile | 1400 | d 100 % |
| | | Piano Terreno | 1500 | pp 100 % |
| 2 | Ala Nord | Secondo Piano Ammezzato | 1130 | pp 100 % |
| | | Secondo Piano Nobile | 1130 | pp 100 % |
| | | Primo Piano Ammezzato | 1130 | pp 100 % |
| | | Primo Piano Nobile | 1266 | pp 100 % |
| | | Piano Terreno (esclusa la Cappella) | 1050 | p 50% |
| 3 | Cappella | | 324 | o 100 % |
| 4 | Teatrino e Sala Conferenze | | 2546 | b/d 100 % |
| 5 | Serrone | | 1644 | b 100 % |
| 6 | Istituto Superiore d'Arte | | 5130 | b 100 % |
| 7 | Ex Scuola Borsa | | 3220 | b 100 % |
| 8 | Cascina del Forno | | 894 | d 80% |
| 9 | Torretta | | 190 | b100% |
| 10 | Tempietto | | 34 | b100% |

| | |
|----|--|
| pp | Stato di conservazione estremamente precario |
| p | Stato di conservazione precario |
| d | Stato di conservazione discreto |
| b | Stato di conservazione buono |
| o | Stato di conservazione ottimo |

Nota: i mq indicati in tabella corrispondono alle superfici delle stanze, non allo sviluppo superficiale delle decorazioni.

Fonte dei dati dimensionali : elaborati PIM marzo 2002 – novembre 2001



2.1.2.7 Interventi già eseguiti e progetti in corso



A partire dai primi anni '80 del novecento sulla parte della villa oggetto di concorso furono compiuti lavori di diverse tipologie (manutenzione, restauro, adeguamento funzionale, conservazione di superfici) variamente localizzati e finalizzati a risolvere problemi di carattere puntuale, di volta in volta individuati come prioritari. Si tratta quindi di un insieme di opere tutt'altro che organiche, che per le caratteristiche di frammentarietà e sporadicità sono solo parzialmente elencabili.

Ci si limita perciò alla sommaria indicazione dei lavori di maggiore consistenza, in quanto ben visibili sul monumento:

1) opere già completate

- facciate esterne (restauro ed integrazione degli intonaci, nuove tinteggiature) per tutti i corpi di fabbrica con eccezione dell'angolo sud - est (anni 87-90 circa).
- Ristrutturazione interna e adeguamento funzionale del "Serrone" (anni 1983-84).
- Ristrutturazione interna sala conferenze e locali annessi (1987-90).
- Restauro del teatrino e sala riunioni (anni 1983-85 circa).
- Restauro completo (strutture lignee e manto) della copertura dell'ala nord e del corpo di fabbrica centrale compreso Belvedere (2002-2003).
- Ristrutturazione ed adeguamento di parte del piano terra (porzione sud) del corpo centrale, per deposito di opere d'arte (2001-2002).
- Restauro parziale di superfici interne delle sale del primo piano nobile.



2) opere di imminente inizio

- Restauro di tutti gli infissi esterni, (a cura del Comune di Monza)
- Cantiere del "Museo della villa" (a cura della

Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio), che per quanto principalmente dedicato all'area di proprietà dello Stato comprende anche le nove sale al primo piano nobile di proprietà di Comune di Monza e Regione Lombardia. Più in dettaglio sono previste:

- Realizzazione di vano interrato a servizio di tutto il complesso della villa ove sarà ubicata la centrale termica per la parte curata dalla Soprintendenza.
- distribuzione impianti (termico, illuminazione, sicurezza, trasmissione dati, ecc.)
- restauro di pavimenti, superfici parietali e relativo apparato decorativo, soffitti, infissi interni e boiserie, nelle nove sale di rappresentanza.

Per questa area di proprietà Regione Lombardia/Comune di Monza il concorrente deve limitarsi alle attività previste al paragrafo 2.4.1.

2.1.3 Storia e stato di fatto della Villa Reale: i Giardini e il Parco

Introduzione

Il complesso Villa-Giardino-Parco di Monza é uno straordinario patrimonio di storia, arte natura, una importante testimonianza di interessi estetici, scientifici, ricreativi e celebrativi del potere politico del XIX secolo; é un monumento unitario e inscindibile, che fu strutturato su un preciso disegno paesaggistico, su attente relazioni visuali e sulla sapiente composizione, funzionale ed estetica, di strutture vegetazionali, di architetture, di superfici arborate e agricole, di manufatti architettonici, assi viari e rete idrica.

Il Parco di Monza, inoltre, è l'unica area verde storica "in scala" con la complessità e la vastità dell'area metropolitana milanese.

2.1.3.1 La sistemazione urbanistica

Durante l'amministrazione austriaca fu avviata la sistemazione urbanistica del complesso villa-giardini, secondo i progetti del Piermarini (1778), per qualificare la presenza, sul territorio, della residenza Reale.

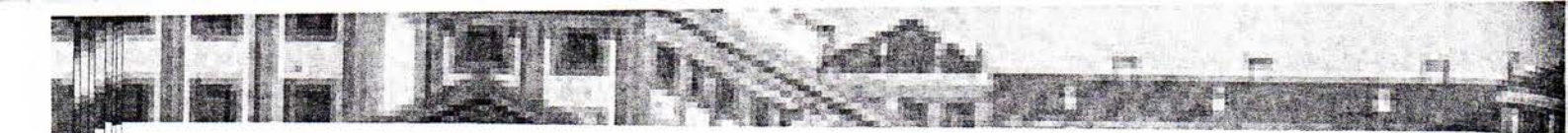
La sistemazione urbanistica proseguì ancora, con particolare attenzione, durante il governo napoleonico.

Nel 1779 vengono acquistati i terreni per la realizzazione di due ampi viali rettilinei alberati: uno, di accesso alla villa, sul fronte principale, in direzione est-ovest verso Milano e l'altro in direzione sud-nord, di utile collegamento verso il "borgo" di Monza: questa sistemazione realizzata attraverso vari e complessi sventramenti aveva già assunto, nel secondo decennio dell'800 l'imponente configurazione simmetrica di un ampio tridente, regolarmente alberato, che racchiudeva all'interno quegli ampi spazi triangolari definiti i "boschetti reali", destinati fin dall'origine, al pubblico passeggio degli abitanti del "borgo".

Da una planimetria, attribuibile agli anni 1808-12 e conservata presso la biblioteca civica di Monza, è possibile conoscere il disegno regolare e simmetrico dei Boschetti (del tappeto verde attraversato da percorsi perpendicolari e da un rondò all'incrocio) e dell'impianto arboreo (costituito da tigli e da ippocastani).

L'attuale viale centrale di platani era chiamato "degli Olmi", per il filare arboreo che lo fiancheggiava.

Alla metà del '900 una nuova strada destinata al traffico urbano, la via Boccaccio, ha modificato l'originario collegamento Villa-Monza del tridente, annullando sia l'effetto prospettico, sia il senso della sistemazione urbanistica voluti dal Piermarini nel suo progetto.



2.1.3.2 I Giardini

Nel 1780 inizia la realizzazione, sul fronte principale dell'edificio, dei giardini alla francese, secondo il progetto del Piermarini, seguito successivamente dal Canonica e dal Tazzini.

I giardini ispirati, come l'edificio, agli ideali di grandezza e magnificenza delle più importanti residenze principesche europee del Settecento sono documentati in una "Planimetria generale della Villa con il progetto dei giardini" del Piermarini, conservata presso la Biblioteca Nazionale di Vienna.

In questa planimetria di grandi dimensioni (cm.100x72) sono rappresentati il grande impianto caratterizzato da un doppio asse prospettico, tracciato l'uno in direzione di Milano (l'attuale viale Cesare Battisti), l'altro in direzione di Monza insieme alla Villa e agli ampi giardini situati sul fronte, alla vasta corte d'onore, agli spazi privati aperti sui fronti laterali e al vasto spazio a giardino alle spalle dell'edificio.

Di fronte alla Villa sono disegnati parterres regolari e geometrici di forma e dimensione diverse tra loro: quelli di destra sono suddivisi in comparti rettangolari e simmetrici per accogliere piantagioni di agrumi; quelli di sinistra, di forma quadrata, definiti da percorsi rettilinei e circolari ospitavano forse quelle "curiosità botaniche" di piante ornamentali (arboree, arbustive ed erbacee) ed anche piante da frutto, ricordate dal Verri nel suo carteggio.

Lungo l'ala sud-ovest erano coltivati frutti esotici, tra i quali l'ananas; sul lato nord-ovest della villa, dove oggi è il roseto, era situata la famosa "limonera" con cedri e limoni. Viene portato nel giardino il rifornimento idrico necessario per alimentare le fontane e il lago.

La gran corte, che si offriva per prima alla vista dei visitatori, era racchiusa, come scriveva il Silva e come è rappresentata in numerose vedute dei viaggiatori ottocenteschi da "superbi cancelli dorati".

Non possediamo planimetrie dettagliate che indichino la disposizione della vegetazione, sappiamo invece che Engel, Schiller ed altri abili giardinieri dedicavano grandi cure ai giardini. I documenti dell'epoca riferiscono di "fronzuti ippocastani", che fiancheggiavano l'odierno viale Cesare Battisti. Una planimetria del 1829, conservata presso l'Amministrazione del parco, restituisce un'idea d'insieme dei giardini situati sul fronte e alle spalle del Palazzo.

Nel disegno del Piermarini conservato a Vienna si trova anche il primo progetto di ampliamento dei giardini ad est fino al Lambro, ai mulini e al convento delle Grazie. Alle spalle dell'edificio un grande spazio aperto discende, nella parte centrale verso un ampio ninfeo ribassato, definito da una balaustra marmorea, con vasca d'acqua al centro e contornato da aiuole (forse mai realizzato per intero) e da accesso, sulla destra, ad un boschetto regolarmente alberato.

E' invece progetto e realizzazione del Piermarini, a nord-est dell'edificio e sul lato sinistro del complesso, quel piccolo "giardino all'inglese", disegnato ad imitazione della spontaneità e del gradevole disordine del paesaggio naturale, che suscitò tante ammirate descrizioni e consensi tra i contemporanei per l'adeguamento introdotto in

Lombardia al nuovo modo di far giardini, come un'importante segno dei tempi nuovi.

Il Verri descrive sul "Caffé", la nuova filosofia, di stampo illuminista, di un ritorno alla natura del "giardino all'inglese" ed esalta "quest'opera della natura" come "l'ultimo raffinamento dell'arte". Questi giardini verranno poi collegati con successivi interventi, attuati ad imitazione della natura libera, ai nuovi ampliamenti del parco.

2.1.3.3 Il Parco

Nel 1805 viene ampliata, per volere napoleonico e su progetto del Canonica, l'area verde del complesso, fino a farle raggiungere un'estensione di oltre 700 ettari, incorporando, al suo interno, ville settecentesche con i loro giardini, aziende agricole con diverse destinazioni culturali, cascate e mulini, una vasta area boschiva di notevole pregio ambientale e un ampio tratto del Lambro.

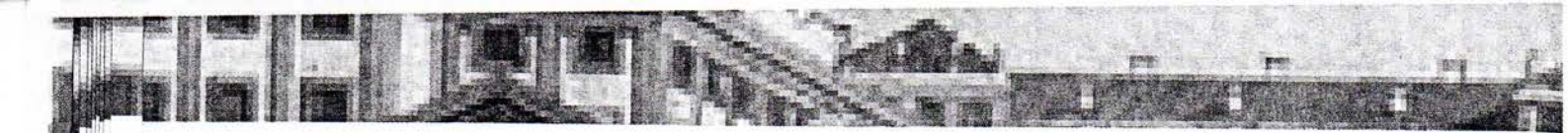
Il vasto territorio acquisito alla reggia non viene destinato, dal Canonica, solo agli usi ricreativi dei nobili e potenti proprietari, ma è anche organizzato in tenute modello, approvvigionate d'acqua, destinate alla sperimentazione agricola, alla coltivazione della vite e degli alberi da frutta, alla cura dei boschi, alla raccolta del legname e all'allevamento degli animali. L'ordine degli allineamenti e delle simmetrie assicura all'insieme "punti di vista gradevoli", "per il comodo delle cacce", per una continua varietà di situazioni paesistiche e ambientali, per facilitare usi e oculata gestione del parco.

Masse arboree opportunamente distribuite esaltano le naturali ondulazioni del terreno; un elegante "belvedere" in ferro posto alla sommità di una collina offre "un punto di vista aggradevole" sul complesso; un viale rettilineo fiancheggiato da carpini, foggiate a globo, assicura un collegamento privilegiato tra le antiche ville dei conti Durini, il Mirabello e il Mirabellino; lunghi assi prospettici e superbi canocchiali si aprono verso le più suggestive vedute del paesaggio circostante e su aperture visive interne al parco. Il grande viale rettilineo "delle roveri" (oggi viale Cavriga) attraversa il parco da est a ovest, da porta di Monza a porta dei Leoni - collegando tra loro il "frutteto matematico", i giardini del palazzo, i primi spazi agricoli, alcune parti di bosco, il corso del Lambro - e interseca il grande asse centrale di strutturazione del sistema paesaggistico del parco, il vialone Mirabello; opportune masse arboree e arbustive impediscono, invece, la visione di spazi utili alla cura del parco, ma poco gradevoli alla vista, come ad esempio le cave per la raccolta della ghiaia situate lungo un'ansa fluviale.

Risalgono ai primi decenni del nostro secolo le trasformazioni per la costruzione dell'autodromo (1922), provocano il disboscamento di gran parte dell'antichissima Selva dei Gavanti, stravolgono il disegno del parco nella zona di nord-est, incidendo sulla continuità dei lunghi viali, delle prospettive sul paesaggio.

Segue, a breve distanza di tempo, l'inserimento nel parco dell'Ippodromo e l'eliminazione del viale di carpini, di collegamento tra le ville Mirabello e Mirabellino, perchè di ostacolo alla visione della pista del galoppatoio.

Nel 1928 un'ampia fascia boscata a nord-est viene adattata all'attività sportiva del



golf. Nell'area della "fagianaia" viene collocata la "club house".

Le specie vegetali deperite dei platani, dei noci, degli ippocastani, dei carpini, che connotavano l'immagine dei lunghi viali e dei rondò alberati sono state sostituite in modo casuale e occasionale con alberi diversi, alterando il carattere uniforme e la continuità visiva degli allineamenti originari. Il corso del Lambro inquinato e ormai privo di quella vegetazione riparia che ne caratterizzava le sponde, scorre come fogna a cielo aperto; le rogge degradate o asciutte non rispondono più agli originari ruoli agricoli e paesaggistici tipici del "milanese irriguo"; il traffico automobilistico, i parcheggi presenti nel parco storico che invadono, in misura maggiore o minore, varie zone contribuendo con l'incremento delle pavimentazioni, alla progressiva mineralizzazione del suolo e all'inquinamento del parco. I gravi disturbi provocati dall'autodromo i rumori del traffico di attraversamento del parco e della città circostante hanno sostituito le mille voci della natura. Le splendide visuali aperte un tempo sui primi rilievi alpini si interrompono oggi bruscamente sulle reti di recinzione del campo da golf, sui percorsi sopraelevati dell'autodromo.

2.1.3.4 Gli interventi già eseguiti e in corso nei Giardini di pertinenza

E' stato eseguito, nel 2001/2002 il "Restauro dei Giardini di pertinenza" (progetto n.8 del Programma organico triennale per il Parco di Monza (L.R. 40/95) - costo circa € 457.000,00 oltre IVA, fonte di finanziamento Regione Lombardia).

L'intervento ha interessato il recupero del tratto di Roggia del Principe che dall'ingresso dei Giardini di pertinenza, lato Viale Cavigra, arriva al laghetto.

Il tratto della roggia ripristinata è alimentata da una nuova linea di adduzione che prende acqua dal pozzo presso la Cascina Bastia.

Nel corso dell'intervento è stato svuotato il laghetto, sono state riqualificate le sponde ed è stata ripristinata una porzione dei camminamenti acciottolati intorno al laghetto.

All'inizio del 2003 è stato demolito il fabbricato dei servizi igienici presso la Villa Reale e sono stati realizzati nuovi servizi igienici, pubblici, presso la Cascina Bastia, sede del nuovo punto informativo per l'utenza.

E' in corso di realizzazione (costo circa € 50.000,00 oltre IVA) l'intervento di ripristino della fontana, situata nella rotonda vicina all'ingresso, che era stata riempita di terra e utilizzata come aiuola.

E' in corso un intervento di ripristino della recinzione del laghetto (costo circa € 120.000,00 oltre IVA) a completamento delle opere già eseguite. L'intervento prevede la rimozione dei parapetti in legno, esistenti e fortemente degradati, e la loro sostituzione con una nuova recinzione in metallo.

E' in fase di realizzazione la ricostruzione della porzione del muro di cinta dei Giardini di pertinenza, nella zona di Via Boccaccio, che era stata abbattuta dall'esondazione del fiume Lambro.

2.2 Il futuro della Villa Reale

La nuova sistemazione della Villa e delle pertinenze architettoniche, in termini di conservazione e di ristrutturazione degli spazi interni, consentirà sia di restituire al luogo il ruolo di sede di alta rappresentanza e di polo culturale anche a livello europeo, interrompendone definitivamente la lunga fase di abbandono e trascuratezza, sia di arricchire l'agibilità del proprio patrimonio monumentale da parte delle Istituzioni pubbliche coinvolte a vario titolo nella proprietà e gestione (Regione Lombardia, Comune di Monza, Soprintendenze).

Il concorso internazionale di restauro e progettazione, per la conservazione e il riutilizzo della Villa ed annessi, rappresenta pertanto un'occasione stimolante per dar continuità di splendore e di prestigio alla storia del complesso monumentale. Tale primario obiettivo risponde anche alle urgenze di programmazione dello sviluppo del territorio circostante, incentivato dalla Regione Lombardia e dal Comune di Monza.

La Villa ribadirà la sua vocazione a essere nel corpo centrale luogo di Alta Rappresentanza mentre negli altri spazi usi amministrativi e funzioni culturali si affiancheranno a strutture di accoglienza di alto prestigio rivolte al pubblico.

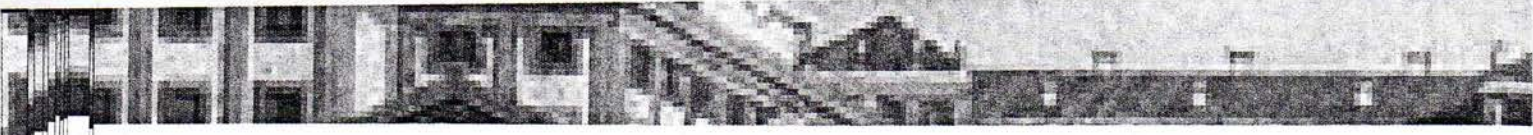
2.3 Relazioni con il contesto

2.3.1 Il contesto territoriale e la relazione con Milano

Il complesso Villa Reale di Monza, Giardini di pertinenza, Parco è ubicato al margine del territorio comunale, in direzione nord/nord - est, nell'area compresa fra i Comuni di Monza, Veduggio, Biassono, Lesmo, Arcore, Villasanta; equidistante quindi fra le direttrici viabilistiche che portano, rispettivamente, a Lecco e Bergamo. La condizione attuale del contesto, sia dal punto di vista delle funzioni che della densità abitativa e della struttura urbana, è oggi certamente molto diversa da quella che caratterizzava il periodo in cui viene edificata la villa e vengono impostati i tracciati dei Giardini, del Parco e, allora, anche degli adiacenti Boschetti di pertinenza, successivamente separati dal complesso, in seguito alla realizzazione della via Boccaccio.

L'incontrollata espansione edilizia ed urbana di tutti i Comuni circostanti, i vari piani urbanistici che, privi di un coordinamento a livello superiore, ha seguito, più che programmato, la crescita edilizia ed il forte incremento, specie nei decenni '50 e '60, dei settori produttivi locali, la progressiva pressione esercitata dalla smisurata crescita di Sesto S. Giovanni, non disgiunta dalla mancanza di equilibrio fra Milano e la cintura urbana adiacente, hanno di fatto determinato una barriera uniforme attorno al complesso, che oggi si configura come un grande "vuoto" isolato, privo di sostanziali connessioni con l'intorno.

I legami del Parco con la aree urbane circostanti non riescono ad avere oggi carattere strutturale e costituiscono solo accessi che, infatti, non casualmente, sono chiamati "porte".



La stessa Villa, peraltro, con la articolazione dei vari corpi aperta verso ovest, non ha più oggi alcun rapporto strutturale o morfologico con il Parco, essendo stato annullato nel tempo qualsiasi tracciato riferito alla Villa stessa, che sia in grado di recuperare un'unità formale complessiva.

Il viale Cesare Battisti, d'altronde, progettato e realizzato quale asse fisico di connessione fra il cortile d'onore della Villa e lo snodo della direttrice proveniente da Milano, verso il lecchese, ha progressivamente perso questa fondamentale caratteristica originaria ed è divenuta l'arteria preferenziale di smistamento del traffico veicolare, nelle due direzioni, fra Milano, Sesto, Cinisello e l'area urbana del nord - est.

Paradossalmente quindi, la grande crescita urbana delle unità circostanti, che ha trasformato quest'area in una megalopoli sparsa, caratterizzata da modelli insediativi omologati, invece che determinare nuove e più qualificate connessioni ad interdipendenze con le strutture del Parco e della Villa insieme ai suoi giardini, ha reso sempre più fitto l'intreccio solo fra le varie realtà comunali, escludendo di fatto da questo rapporto il complesso monumentale.

Nonostante la sua rilevanza dimensionale, e la sua preponderanza in termini di superficie territoriale, che balza evidente dalla sola lettura visiva delle cartografie, il complesso della Villa e del parco rappresenta a tutt'oggi un "aliud", estraneo alla conurbazione diffusa che, col tempo, ha saturato, in modo scoordinato, questa fascia di territorio.

Una siffatta situazione, accanto agli indubbi risvolti negativi, presenta però un elemento di interesse in quanto quest'area, proprio per la sua condizione di separatezza, nonostante sia stata oggetto di interventi, che ne hanno snaturato le connotazioni originali, mantiene una effettiva potenzialità per il suo reinserimento nell'ambito di un generale concreto programma di utilizzazione e di qualificazione, con funzioni di alto valore ambientale e sociale.

La realizzazione della nuova Valassina, con i suoi numerosi raccordi con il territorio circostante, il sostanziale declassamento, sotto il profilo della densità viabilistica, del rondò posto all'inizio di viale Battisti, la prevista formazione di un più fitto collegamento con Milano e con Sesto San Giovanni, mediante una metro-tranvia, che, sia sotto il profilo economico che della difficoltà operativa, pone sicuramente molti meno problemi rispetto alla più volte programmata metropolitana, costituiscono elementi che, in certo modo, restituiscono al complesso "Villa/Parco" prospettive per una diversa presenza nel territorio, che vanno concretate con un programma/progetto di larga portata.

Qualsiasi approccio al tema della riqualificazione complessiva della Villa, con le sue pertinenze, e del Parco, che vanno visti quali unità inscindibili, deve, per le suddette ragioni, collocarsi all'interno di una dimensione territoriale vasta, che superi le diverse situazioni ed ottiche locali.

D'altronde da qualche anno si discute sulla possibilità di prevedere, in virtù della sua particolare collocazione geografica, una completa autonomia per questa fascia di territorio, conferendole compiti e ruoli che la rendano in grado di colloquiare efficacemente sia con Milano ed il suo intorno, sia con il non lontano ambito del Nord Europa.

In questa prospettiva la Villa Reale con le sue pertinenze può giocare un ruolo fondamentale, potendo essere intesa, per la sua storia, per le sue potenzialità, quale "fuoco" di un sistema informativo - culturale di alta qualità e "terminale" del processo di sviluppo territoriale che interessa il nord - est.

In una tale ottica, notevole rilevanza avrà il potenziamento del sistema del trasporto che dovrà presupporre una rete funzionale di collegamenti diretti fra Milano, Monza, l'intero arco della Brianza fino al Nord Europa.

2.3.2 Il contesto urbano: la città di Monza

Nella sua parte edilizia, il complesso monumentale è costituito da un insieme di corpi di fabbrica distribuiti intorno al nucleo principale della Villa, con una prevalenza insediativa nel settore Sud, in direzione del centro di Monza.

L'articolazione di questi corpi ha determinato la formazione di una serie di luoghi aperti, definiti rigidamente dalle cortine murarie che li circondano, che si pongono, quale successione di "filtri" di diversa configurazione che dal grande cortile d'onore si aprono progressivamente verso l'esterno.

I vari spazi aperti, partendo dall'interno verso l'esterno, sono:


- la "corte" vera e propria della Villa, definita sui tre lati dal fronte principale e dai fronti delle ali nord e sud, rigidamente simmetrica, con il grande scalone monumentale posto sull'asse est-ovest e con i 2 blocchi terminali della cappella e dell'omologa appendice contrapposta;

- un secondo cortile, di forma mistilinea, aperto totalmente verso ovest e solo centralmente verso est, in direzione della corte della Villa, delimitato a nord e a sud dal corpo del teatrino e dal prolungamento dell'ala sud che poi si ripiega a formare il corpo della "cavallerizza". Attualmente tale spazio è contrassegnato dalla presenza della fontana non prevista dal progetto del Piermarini .

- il cosiddetto "cortile nord", attualmente degradato a spazio subalterno privo di specifiche funzioni, delimitato a sud dal teatrino e ad ovest dall'edificio sede del Comando dei Carabinieri, originariamente chiuso, nel progetto Piermarini, sugli altri due lati dal collegamento fra le cucine reali ed i locali dell'aula nord della Villa;

- il cortile delle "scuderie", sul lato opposto, di forma molto allungata, non corrispondente alla situazione edilizia originaria che prevedeva l'edificio delle scuderie del tutto simmetrico rispetto a quello della parte nord, dovuta all'intervento di ampliamento effettuato nel 1876 per ottenere una maggior dotazione di spazi di servizio e rimesse;

- infine la grande area a parterre, che segna il margine del complesso verso ovest, anche se il viale Cesare Battisti ad ogni effetto si configura quale prolungamento visivo del parterre medesimo con funzione di collegamento assiale fra la Villa e lo snodo distributivo della viabilità territoriale. Nel tempo, il parterre, pensato nel progetto originario come uno spazio rettangolare simmetrico rispetto all'asse centrale della Villa, ha registrato un deciso prolungamento verso sud fino all'edificio Borsa perdendo in parte la sua caratterizzazione aulica iniziale e configurandosi



piuttosto come una successione di spazi aperti, con destinazioni d'uso diversificate, ancorchè non fra loro contrastanti. Attualmente, infatti, la parte nord è occupata dal roseto, la parte sud, simmetrica, è sistemata semplicemente a prato mentre la zona immediatamente posteriore è stata oggetto di insediamenti non coordinati e fra loro difformi (le serre, un prefabbricato, la scuola Borsa) che, alla fine, ne trasmettono un'immagine complessa e non ordinata.

Proprio per questa sua condizione di "non concluso" e di sostanziale precarietà, il "parterre" rappresenta, più di altre parti del complesso, una concreta occasione per interventi mirati che, nel rispetto dell'impianto originario e, soprattutto dei contenuti ad esso sottesi, siano in grado di maggiormente qualificare, l'intero settore riportandolo al significato primario di accesso monumentale e di elemento di mediazione fra il complesso della Villa ed il resto del territorio antistante.

In questa ottica si pone anche la possibile riconversione del viale Cesare Battisti dall'attuale condizione di asta di scorrimento a 4 corsie, intervallate dal prato centrale, a prolungamento, di grande rilevanza ambientale, della successione di spazi antistanti la Villa.

Va infine considerato come elemento costitutivo del contesto urbano anche se attualmente separato dal complesso della Villa dalla via Boccaccio, l'insieme dei Boschetti di pertinenza che nel progetto originario delle parti esterne, costituisce l'elemento di chiusura della prospettiva verso sud e, insieme, una ulteriore indicazione percettiva verso l'abitato cittadino.

Negli ultimi tempi è stata proposta, anche in documenti amministrativi e programmatori ufficiali, quali il progetto di Variante Generale del P.R.G., la soppressione della via Boccaccio mediante il suo interrimento in questo tratto, con la ricostituzione dell'impianto originario che in tal modo, definirebbe con un disegno più qualificato, il confine sud del complesso.

2.4 Obiettivi di cultura


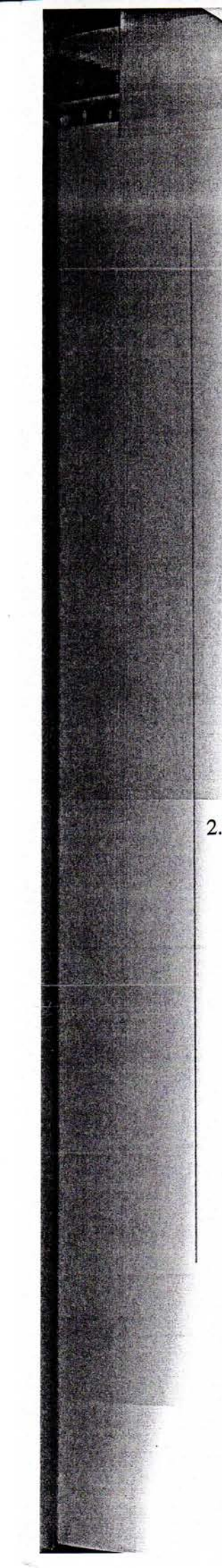
La cultura aulica del tener corte e dello svolgere funzioni sovrane, che ha promosso e arricchito artisticamente la Villa, non ha retto all'assalto del tempo e di vicende sfavorevoli.

Lo sfuocarsi di quella memoria ha indebolito anche il peso di assoluto rilievo pubblico che la Villa e il suo contesto hanno svolto per un secolo e più dalla fondazione.

Caduta del tutto l'originaria funzionalità ad una strategia urbana concepita per la rappresentazione e lo svolgimento del potere regio, con le sue necessità cerimoniali e di funzionamento amministrativo, la Villa potrà ritrovare una sua rinnovata rilevanza pubblica a carattere misto, in una convergenza di intenzionalità concordi delle diverse Istituzioni proprietarie.

Potrà essere infatti:

- Punto di riferimento di alta rappresentanza per Istituzioni aperte alla dimensione



degli scambi internazionali come la Regione Lombardia e il Comune di Monza, che possono trovare qui il contesto di una Residenza - museo visitabile, in tempi distinti rispetto a quelli delle attività di rappresentanza, anche da parte del vasto pubblico. Questo percorso si pone sulla strada della valorizzazione della unicità della Villa Reale di Monza e della sua storia (cfr. l'art. 2.4.1.)

- Sede di incontri internazionali, con residenze per i convenuti, capi di stato o importanti personalità pubbliche, e di spazi convegnistici a scale differenziate.
- Sede per una Agenzia della Comunità Europea dedicata ad un'area tematica idonea con il sistema Villa/Giardini/Parco, che qui potrà trovare spazi adeguati per uffici e incontri per scambi internazionali.
- Sede di quattro importanti attività culturali:
 1. "Archivio di saperi e materiali dedicati alla cultura del progetto", inteso in una larga accezione e come luogo in cui vengano raccolti, esposti, valorizzati e studiati oggetti legati al design e alla componentistica di innovazione.
 2. Scuola internazionale per il "restauro del moderno" (oggetti in materiali diversi) con appositi laboratori di diagnostica. Vi potranno essere accolti settori universitari, in una rete che colleghi sedi universitarie più o meno prossime.
 3. Museo della Villa e della sua storia, già in corso di realizzazione ad opera delle Soprintendenze competenti di Milano e Lombardia, nell'ala sud del complesso.
 4. Centro studi e gestione di Giardini di pertinenza, Boschetti e Parco, nella doppia valenza di spazi per utenza locale, da potenziare rispetto all'attuale, e per eventi di grande richiamo.
- La Villa potrà infine entrare nel circuito delle sedi europee di prestigio internazionale per l'ospitalità ed esposizione di patrimoni d'arte di Musei celebri, temporaneamente ivi depositati.


2.4.1 Ipotesi di destinazione del corpo centrale della Villa: "la dimora dei Principi"

I locali del primo piano nobile (nove ambienti per complessivi 1400 mq di superficie, esclusa la restante parte di piano pari a 900 mq che andrà a far parte del Museo della villa, secondo il progetto curato dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici) sono - per vocazione - i più idonei a divenire spazi destinati ad alta rappresentanza. Ciò significa che in determinate occasioni questi spazi saranno chiusi alla fruizione pubblica per accogliere eventi e incontri, secondo quanto programmato dagli Enti proprietari, Regione Lombardia e Comune di Monza.

Gli stessi locali ospitano attività di rappresentanza in occasione della visita di personalità nazionali e internazionali; si aprono alle visite pubbliche quando il calendario di impegni pubblici lo consente.

Questi locali, che sono contemporaneamente sede di governo, di rappresentanza, di "vita", devono essere in grado, nell'arredo e nei decori, di rispondere alle esigenze sia di ospitalità di altissimo livello sia di narrazione di una storia che sia facilmente comunicabile a un pubblico vasto e tipologicamente assai differenziato.

Con riferimento al cantiere "Museo della Villa" curato dalla Soprintendenza il



concorrente, presa visione del progetto già appaltato che risulta esteso anche ai nove ambienti sopra citati, deve limitarsi a formulare una ipotesi di utilizzo o di destinazione d'uso coerente con l'impostazione generale del concorso valutando altresì la compatibilità estetica della proposta progettuale complessiva rispetto all'appalto in corso.

Il concorrente deve altresì tener conto che l'alto valore di rappresentanza di questa area della Villa reale costituisce un obiettivo strategico ed irrinunciabile da parte degli Enti proprietari (Regione Lombardia/Comune di Monza).

Nella Villa Reale di Monza, i locali destinati a essere sede di alta rappresentanza conservano i decori fissi della residenza originale ma non gli arredi; questo assetto può non comportare grossi problemi, quando si progetti la sistemazione delle sale per ospitare incontri o altri eventi di rappresentanza.

Si presenta, diversamente, il problema di quale storia raccontare quando vi si pensi la circolazione del pubblico (situazione quest'ultima che presumibilmente sarà più frequente della precedente).

La mancanza di arredi mobili già accennata consente di prevedere spazi ampiamente liberi da oggetti che potrebbero richiedere di essere rimossi ogni volta che vi si dovesse organizzare un incontro con un certo numero di partecipanti.

D'altra parte, occorre tener presente che non si dovrà sovraccaricare di elementi tecnologici spazi a cui si riconosce e di cui si vuol narrare un forte contenuto storico. L'ipotesi potrebbe essere quella di valorizzare l'idea di dimora e di immaginare un'infilata di sale ciascuna delle quali (o più sale insieme) dedicata a raccontare un periodo storico particolarmente significativo nella storia della villa.


L'età austriaca, napoleonica, la restaurazione e il periodo sabaudo potrebbero essere raccontati sottolineandone il gusto e la qualità/specificità abitativa. Un percorso attraverso i cambiamenti di una cultura che si racconta anche attraverso la casa e l'uso di una dimora speciale come la Villa di Monza.

Tale percorso andrebbe a recuperare anche una "vocazione" della villa a ripercorrere nei propri ambienti epoche e stile differenti: Majnoni vi reinventò un neo rococò caro a Margherita; la prima Biennale del 1923 che vi fu ospitata offrì ampio spazio a vere e proprie "period rooms" allestite dagli espositori italiani e stranieri. L'assenza di arredi originali consentirebbe di lavorare sulla "evocazione" di atmosfere e di gusto, attraverso l'uso di elementi quali tessuti, colori, storie raccontate con audioguide.

Possono inoltre essere studiati accordi con dimore storiche in possesso di arredi coevi ai periodi "evocati" per organizzare periodicamente installazioni di arredi e oggetti nelle singole sale del percorso.

Non è infatti in questo momento ipotizzabile l'acquisizione di arredi originali da esporre permanentemente nell'area di rappresentanza, se non sotto forma di depositi temporanei.

Infine, questo percorso attraverso le testimonianze della cultura dell'abitare potrebbe diventare un filo rosso attraverso gli elementi ancora presenti negli ambienti, a prescindere dalla loro destinazione (museo del design, design center, spazio espositivo), elementi fortemente rappresentativi di una tecnica costruttiva, di una tecnica decorativa, di una funzione specifica.



E' filo rosso da seguire, ricucendo così una storia meno aulica, ma non per questo meno preziosa per conoscere le vicende di una dimora di principi.
Alla luce delle ipotesi sopra esposte il Concorrente dovrà pertanto tener conto nella formalizzazione degli spazi e nella definizione della loro distribuzione, degli usi promiscui e fra loro differenziati ospitati nei medesimi locali.

3. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO

3.1 L'Accordo di programma

Il recupero e la valorizzazione della Villa Reale di Monza e dei giardini di pertinenza sono oggetto di un Accordo di Programma (ADP) promosso ai sensi della L.R. 14/1993 dalla Regione Lombardia con Delibera di Giunta dell'1 marzo 2000 e sottoscritto il 20 maggio 2002 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, l'Agenzia del Demanio, la Regione Lombardia, il Comune di Monza, il Comune di Milano, la Provincia di Milano ed il Consorzio Parco Regionale del Lambro.


Il suo percorso procedurale è stato avviato nel marzo 1999 con la sottoscrizione da parte del Presidente Consiglio dei Ministri e del Presidente Regione Lombardia di un'Intesa Istituzionale di Programma con la quale sono stati concordati gli obiettivi da conseguire nell'ambito regionale ed i settori nei quali è indispensabile una programmazione congiunta.

L'Accordo di Programma Quadro in materia di beni culturali sottoscritto successivamente (26 maggio 1999) definisce ed avvia il processo attuativo dell'Intesa individuando, tra gli altri, l'intervento denominato "Villa Reale di Monza - Recupero Ala Sud" attualmente in fase di realizzazione.

L'ADPQ è stato integrato con Protocollo di Intesa del 14 aprile 2003, dall'intervento "Villa Reale di Monza - Recupero e valorizzazione dell'intero complesso della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza".

In relazione all'unitarietà del complesso Villa Reale, Giardini di pertinenza e Parco, l'ADP rinvia ad un successivo strumento di programmazione la definizione degli interventi sul Parco e quelli di connessione tra il Parco stesso, la Villa Reale e i Giardini di pertinenza.

3.2 Indirizzi di urbanistica e di inserimento di nuova architettura



Il complesso della Villa Reale, degli edifici attigui e dei Giardini, attraverso le modificazioni architettoniche, edilizie e paesaggistiche che nel tempo si sono succedute, si configura oggi come un'unità composta da varie parti fra loro collegate in un sistema di interdipendenza, che ha alla fine definito un suo certo tipo di rapporto con il contesto e soprattutto con il Parco, pure assoggettato, in misura ancora maggiore, ad una progressiva trasformazione del suo carattere originario.

Di conseguenza, nel momento in cui si intende avviare un'iniziativa di riqualificazione che interessi globalmente questa area di grande rilevanza storico - architettonica e paesaggistica, si deve evidentemente considerare con particolare attenzione il rapporto di precario equilibrio che collega tra loro le varie parti del complesso, in quanto qualsiasi nuovo intervento, sia di carattere urbanistico che paesaggistico od edilizio - architettonico, induce nuove e diverse relazioni fra le varie parti del complesso e quindi, ne anticipa una configurazione generale modificata sotto ogni profilo.

Pur non prendendo in considerazione le grandi trasformazioni urbanistiche e quindi interessanti l'intera fascia territoriale briantea, e fermando l'attenzione solo sugli interventi ipotizzati nello stretto intorno ambientale, quali la realizzazione della metro-tranviaria di collegamento fra Milano e la Brianza, la possibile costituzione di accessi diversi agli spazi aperti circostanti la Villa, una diversa configurazione di questi ultimi, la riproposizione del "tridente" nel versante sud dell'area, una più articolata fruizione per il viale Cesare Battisti, e così via, risulta evidente che ognuno di essi influisce sia a livello della organizzazione planimetrica che dell'immagine complessiva del paesaggio urbano.

Pertanto ogni modificazione della attuale configurazione urbanistica dovrà essere attentamente valutata in relazione alle variazioni che induce sia sulla percezione dei percorsi, degli spazi aperti, del diverso rapporto fra le parti di territorio interessate e sulle conseguenti utilizzazioni e funzioni loro ascrivibili, sia sul ruolo che viene assegnato alle strutture edificate che compongono il complesso generale della Villa Reale.

Analogamente le modificazioni di carattere morfologico di alcuni degli edifici esistenti e ancora di più, l'eventuale inserimento di nuove strutture dovranno rapportarsi all'immagine ed alle caratteristiche formali ed architettoniche della Villa in termini tali da non stravolgere il rapporto spaziale e percettivo individuato dal progetto originario.

Qualsiasi ipotesi progettuale, di restauro e riqualificazione o anche di forte innovazione dovrà, di conseguenza, essere verificata non solo in rapporto ai vincoli, alle norme ed ai regolamenti vigenti, che pure dovranno essere rispettati, quanto piuttosto rispetto alla coerenza dell'immagine architettonica complessiva considerata nelle sue componenti sintattiche, paesaggistiche e funzionali.

3.3 Indirizzi di restauro conservativo

3.3.1 Indirizzi generali del progetto di restauro

In considerazione dello stato di fatto del monumento all'atto della pubblicazione del presente DPP e con riferimento solo ai corpi di fabbrica di competenza della Regione Lombardia e del Comune di Monza, è opportuno distinguere diversi livelli dell'intervento di restauro conservativo.

Non irrilevante è l'intreccio tra impegno conservativo e individuazione di nuove destinazioni d'uso.

E' comunque fuori discussione che i vani più prestigiosi per ricchezza decorativa dovranno essere sottoposti a rigoroso intervento di restauro conservativo.

Tale dovrà essere il progetto di restauro relativo ai due piani nobili del volume centrale del Corpo principale del monumento, alla cappella e al Teatrino.

Più precisamente l'intervento progettuale dovrà essere qui estremamente conservativo sia dell'articolazione e suddivisione attuale degli spazi, sia di tutti gli elementi decorativi, architettonici funzionali indipendentemente dalle loro caratteristiche materiche.

Il progetto di restauro potrà inoltre presentare, ad eccezione dei due piani nobili dell'ala nord del Corpo principale, una riorganizzazione degli spazi, che dovrà tuttavia essere rispettosa di tutti quegli elementi decorativi e/o architettonici e funzionali, ancora oggi esistenti.


Il progetto potrà infine prevedere, relativamente al piano terra del volume centrale e piano terra e ammezzati dell'ala nord del Corpo principale, interventi e modifiche di un certo rilievo per adattare questi vani alle nuove destinazioni della Villa in termini di corretta funzionalità e confortevole vivibilità, sempre fatta salva la loro volumetria complessiva.

3.3.2 Specificità del progetto di restauro conservativo

Il progetto di restauro conservativo dovrà attenersi, nel suo svolgimento, a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, articolandosi in "Progetto preliminare", "Progetto definitivo", "Progetto esecutivo".

In particolare il progetto preliminare (art. 214 del D.P.R. n. 554 del 21.12.1999) al quale fa riferimento il presente DPP e pertanto il concorso internazionale "consiste in una relazione programmatica illustrativa del quadro delle conoscenze, sviluppata per settori di indagine nonchè dei metodi di intervento. Il quadro delle conoscenze consiste in una lettura dello stato esistente e nell'indicazione delle tipologie di indagine che si ritengono necessarie per la conoscenza del manufatto e del suo contesto storico ambientale".

Si tratta quindi di impostare un piano diagnostico puntuale che permetta di acquisire tutte quelle informazioni relative al Bene atte, nel complesso, a "definire uno studio di fattibilità che offra gli elementi di giudizio per le scelte dei tipi e dei metodi di intervento da approfondire nel progetto definitivo nonchè per la stima del costo dell'intervento medesimo".

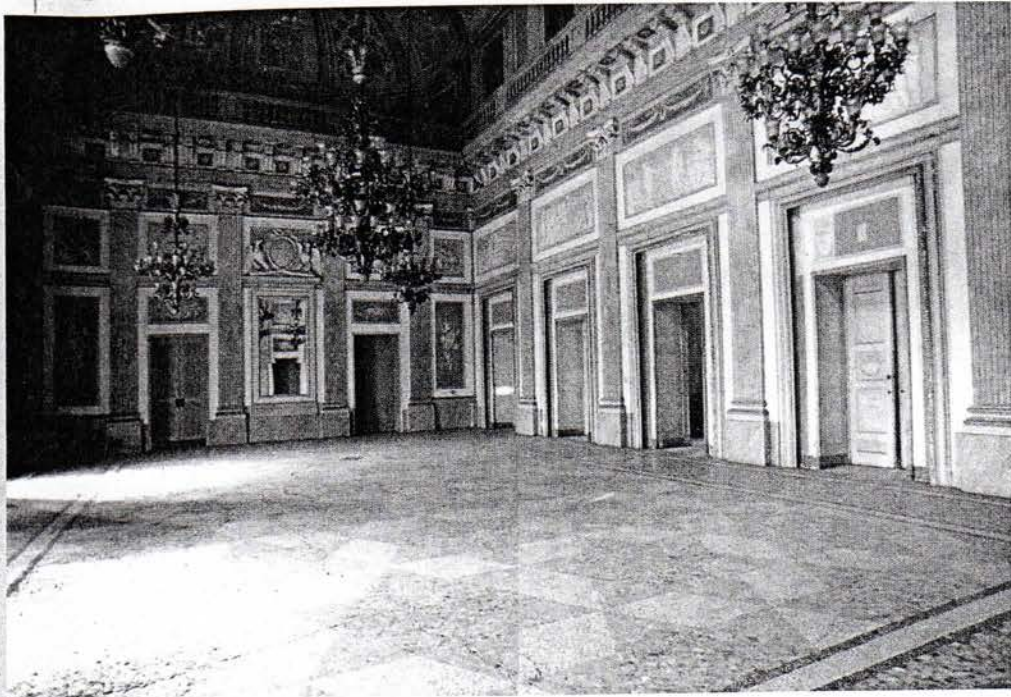


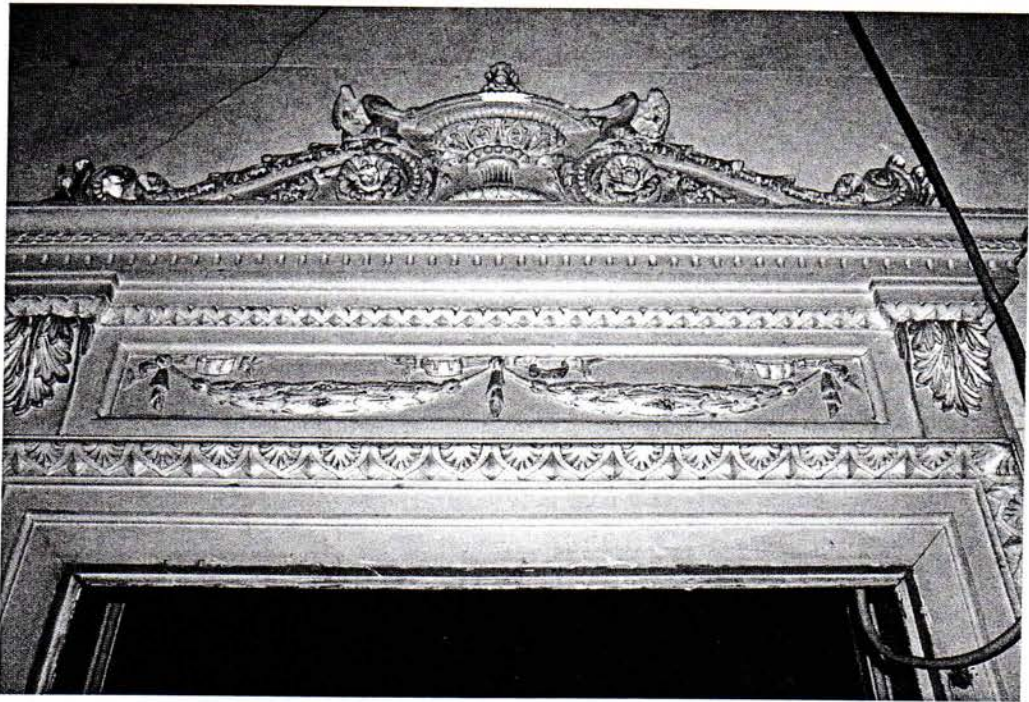
Sarà così indispensabile, a livello di redazione del progetto definitivo:

- integrare nel progetto un'accurata analisi storico-archivistica (critica e ragionata) del manufatto, anche attraverso una puntuale verifica della stratificazione storica al fine di definire, sotto un aspetto altamente filologico e rispettoso della realtà, gli indirizzi di intervento più corretto; per esempio sarà necessario capire quali sono le murature della primigenia struttura architettonica e con quali successive modifiche la Villa è stata resa abitabile in tempi e modi diversi.

Alcune modifiche ai piani nobili del volume centrale nel Corpo principale, in particolare alcuni tramezzi, sono estremamente evidenti e accompagnate da decorazioni di bella fattura nelle volte e nelle cornici marcapiano, con la presenza di interessanti "cannoni di luce" che dovrebbero essere conservati.

- prevedere, al fine di definire correttamente le successive fasi progettuali, un approfondimento del Rilievo Materico delle superfici e del loro stato di conservazione, per esempio attraverso indagini stratigrafiche sulle pareti intonacate o celate da boiserie o da tappezzerie in seta o carta, per una "ricostruzione" storica e/o per evidenziare, in profondità, strati pittorici, talvolta affioranti e di pregevole fattura, meritevoli di conservazione.
- procedere, attraverso analisi specifiche, come suggerito dalla normativa vigente in campo diagnostico (Raccomandazioni NorMaL e Norme UNI), alla caratterizzazione delle tecniche costruttive degli stucchi e dei dipinti murali ed alla definizione puntuale delle tecniche adottate per la finitura di particolari elementi (per esempio, le cornici delle porte del 1° Piano Nobile del Corpo Centrale) anche attraverso l'acquisizione di campagne diagnostiche preesistenti.
- individuare puntualmente le cause del degrado dei diversi materiali anche conducendo una campagna di misure per la valutazione del contenuto igrometrico delle superfici lapidee e della sottostante struttura muraria così da definire lo stato di benessere attuale del sistema superfici/struttura ed identificare le fonti di provenienza delle acque e/o soluzioni saline.





3.4 Modello gestionale

Come richiesto nell'accordo di programma, l'intervento di recupero e valorizzazione della Villa Reale di Monza e dei Giardini di pertinenza consiste anche nell'elaborazione di uno studio sul modello gestionale.

Il modello gestionale, tenuto conto delle attività e funzioni previste, dovrà tendere all'obiettivo di rendere il Complesso Villa Reale un istituto in grado di individuare e potenziare risorse proprie per una gestione ampiamente autofinanziata, solo parzialmente sostenuta finanziariamente dagli Enti proprietari.

Tale studio dovrà tenere conto dei dati oggi disponibili, quali gli obiettivi generali, gli obiettivi culturali, gli indirizzi generali di restauro, le relazioni con il contesto territoriale, espressi nei paragrafi precedenti di questo documento.


Le ipotesi presentate dovranno procedere dalle priorità d'uso del complesso e da alcuni vincoli logistici qui di seguito elencati:

- 1) spazi destinati ad alta rappresentanza e relativi spazi per uffici.
- 2) spazi a destinazione culturale di tipo espositivo (esposizioni fisse e temporanee), archivistico, di studio.
- 3) spazi destinati alla formazione e alla diagnostica propedeutica al restauro.
- 4) spazi di foresteria, accoglienza e servizi al pubblico.
- 5) auditorium per circa 400 persone, divisibile in due aree funzionali, collocato in modo da interferire il meno possibile con le preesistenze storico architettoniche del Complesso.

Nel piano complessivo di valorizzazione e reinserimento del Complesso Villa Reale in un ambito territoriale vasto e articolato, proiettato su una dimensione nazionale e internazionale, ferme restando le priorità d'uso e i criteri di conservazione già esposti, i servizi ospitati nel complesso Villa Reale dovranno prevedere un'utenza non esclusivamente identificata con i visitatori della Villa e dei giardini, e con il personale attivo in essa.

Al contrario, ipotesi di nuove funzioni dovranno tenere conto di un bacino di utenza tendenzialmente sempre più ampio a cui il Complesso Villa Reale sia in grado di offrire adeguate risposte in merito ad ospitalità, accoglienza, spazi e servizi altamente qualificati, così da porsi concorrenzialmente sul mercato dei poli di eccellenza configurati internazionalmente come erogatori di beni e servizi integrati.

Uguale attenzione dovrà essere destinata ai visitatori della villa e agli utenti dei suoi percorsi e attività culturali: a questo scopo dovranno essere individuate strategie di marketing in grado di potenziare e valorizzare le finalità culturali prioritarie (espresse in questo documento) al fine di aumentarne la visibilità e di ampliarne e diversificarne il bacino di utenza.



3.5 Indirizzi paesaggistici

I Giardini situati alle spalle della Villa Reale devono essere recuperati seguendo i principi e gli obiettivi chiaramente espressi nella Carta del Restauro. Da questo documento emerge con chiarezza che ogni intervento di manutenzione e restauro di un parco e di un giardino storico deve basarsi sulla conoscenza diretta e approfondita dei caratteri e dello stato del verde storico su cui si vuole intervenire; rilievi, indagini e analisi aiuteranno a ritrovare gli originari equilibri e i rapporti visuali con l'edificio e con il paesaggio circostante; per comprendere e reinterpretare la configurazione spaziale e geometrica esistente tra masse vegetali e vuoti, tra chiusure e trasparenze.

Quando alcune situazioni del disegno vivente del giardino risultano perdute o si presentano in forte degrado le modalità dell'intervento devono essere ricavate dalla documentazione storica e iconografica esistente o da modelli coevi, analoghi a quello analizzato e in forme "semplificate" e quindi di più facile realizzazione e manutenzione, ma sempre rispettose del disegno di base, degli equilibri, dei rapporti e delle simmetrie che hanno legato il giardino al palazzo ed al paesaggio circostante. E' questo il caso dei giardini piermariniani di impronta "alla francese". L'intervento riparatore dovrà seguire le indicazioni contenute nelle iconografie storiche e nelle descrizioni che si riferiscono alle specie botaniche utilizzate nei giardini e alle tecniche di messa in opera.

Diverso è il caso, invece, del "giardino paesistico" all'inglese dove l'opera di manutenzione dovrà salvaguardare l'equilibrio dinamico tra materia e forma, valutando nel modo più opportuno la metamorfosi intervenuta nell'assetto figurativo. Le morfologie informali richiedono, come in questo caso, criteri più attenti all'intenzionalità progettuale, alla salvaguardia di individui arborei secolari, alla individuazione delle piante spontanee che hanno modificato, insieme all'assetto iniziale del giardino, l'andamento dei percorsi, i rapporti tra masse e colori, tra false rovine e vegetazione, tra spazi aperti e visuali.

I caratteri e i valori paesistici o formali del giardino storico, una volta recuperati, dovranno essere portati alla conoscenza e comprensione del pubblico attraverso un sistema informativo adeguato.

Solo la programmazione di un uso corretto e rispettoso del bene (di facile deperibilità) potrà conservare ai giardini la loro bellezza nel tempo e il rapporto originario con il Palazzo: potrà continuare ad offrire, in particolare dalle finestre del piano nobile, quella qualità paesaggistica che darà un valore aggiunto all'opera di valorizzazione e restauro dello storico, monumentale Palazzo.

Occorrerà inoltre prevedere le necessarie riconessioni tra la Villa, i Giardini e il Parco storico.

4. LE FUNZIONI DELL'INTERVENTO E I REQUISITI TECNICO/ FUNZIONALI E DIMENSIONALI

Introduzione

Requisiti fondamentali di un corretto intervento conservativo, nel senso più rigoroso del termine, a cui dovrà attenersi anche il progetto di conservazione di Villa Reale, sono rappresentati da compatibilità e reversibilità.

La prima intesa soprattutto come compatibilità materica tra i materiali preesistenti e facenti parte della superficie ed i materiali che verranno impiegati sulla superficie stessa in fase di intervento, dai prodotti chimici per la pulitura, la sigillatura/stuccatura, e per il consolidamento, la protezione ai materiali che verranno impiegati per eventuali necessarie limitate sostituzioni degli elementi decorativi non più presenti in sito. Tale compatibilità è da estendere, come principio, anche alle destinazioni d'uso previste in questo DPP.

Il secondo requisito, la reversibilità, va inteso in senso strettamente materico: i prodotti che saranno applicati sulle superficie devono essere facilmente asportabili, onde facilitare, nel tempo, successivi interventi conservativi.


L'area e gli immobili oggetto del Concorso di progettazione, sono rappresentati graficamente nelle tavole allegate.

4.1 Gli immobili

La Villa Reale ha una superficie coperta di mq. 11.322.

I corpi di fabbrica interessati dal progetto sono:

- Corpo Centrale (escluso parte del 1° piano Nobile e del piano terra opportunamente contrassegnate negli allegati grafici del presente DPP di proprietà del Demanio dello Stato) mq 6310
- Ala Nord mq 5706
- Cappella mq 324
- Teatrino - sala convegni mq 2546
- Serrone mq 1644
- ISA (Istituto Superiore d'Arte) mq 5130
- Ex Scuola Borsa mq 3220
- Il "parterre" e le serre mq 894
- la Cascina del Forno mq 190
- la Torretta mq 34
- il Tempietto mq 1660
- le Residenze(sede dei CC)



Le Residenze, sede dei Carabinieri, attualmente di proprietà del Demanio dello Stato, sono incluse nel presente DPP solo ai fini della progettazione preliminare atteso il Benestare espresso dalla Soprintendenza Regionale ai Beni e alle Attività Culturali della Lombardia, nelle more di future determinazioni dei Ministeri competenti.

Sono esclusi dall'intervento gli immobili di proprietà del Demanio dello Stato:

- l'Ala Sud e l'appartamento di Umberto I° (parte del 1° piano Nobile del Corpo Centrale)
- la Cavallerizza
- la Rotonda degli Appiani

E' esclusa altresì dall'intervento globale la parte di 1° piano nobile del Corpo Centrale pari a mq 1400 per la quale, ancorché di proprietà di Regione Lombardia/Comune di Monza, il concorrente deve limitarsi all'attività prevista al p.to 2.4.1.

4.2 L'area

I Giardini di pertinenza occupano una superficie di circa mq. 295.000. A questi si devono aggiungere gli spazi occupati dal tennis, per circa mq. 16.000, dall'hockey per circa mq. 2100, dal parcheggio di porta Monza per circa mq. 41.400, che rappresentano un'alterazione dell'impianto storico dei Giardini.

A sud, ad incunarsi verso il centro di Monza, sono i Boschetti di pertinenza che occupano una superficie di mq. 53.550, separati dai Giardini dalla via Boccaccio, importante asse viario perimetrale al Parco, ancorché strettamente collegati a questi. A ovest si estende il viale Cesare Battisti fino al cosiddetto Rondò del Pini (Piazza Virgilio).

4.3 I confini

L'area è delimitata a nord e a est dal muro di cinta dei Giardini Reali, verso sud con parte di via Boccaccio, a sud-est con viale Petrarca, a sud-ovest con Viale Regina Margherita, a ovest con viale Brianza.

4.4 Le destinazioni contenute nell'Accordo di Programma e le altre previsioni

4.4.1 L'Accordo di Programma

Le destinazioni d'uso indicate nell'Accordo di Programma (ADP) sottoscritto il 20 maggio 2002, sono le seguenti:

- la Cappella: conserva la destinazione del progetto originale. La sua permanente attività di culto rappresenta un elemento di vitalità della Villa. Inoltre

- l'accessibilità dall'esterno come dall'interno della corte d'onore ne consente un utilizzo autonomo ed indipendente dalle altre funzioni;
- il Museo della Villa nell'Ala Sud: di proprietà del Demanio dello Stato non è oggetto di intervento;
 - il Teatrino: anche per gli spazi occupati dal Teatrino viene conservata la destinazione originale;
 - la sede del Nucleo dei Carabinieri per la tutela del patrimonio artistico: di proprietà del Demanio dello Stato non è disponibile e pertanto non è oggetto di intervento;
 - gli spazi espositivi: questa funzione è attualmente presente nell'edificio chiamato Serrone, originariamente destinato a limonaia. In linea di principio tutto il complesso della Villa Reale si presta ad accogliere questo tipo di funzione;
 - le sale di alta rappresentanza istituzionale e relativi spazi ad uffici: l'ADP non indica in quali spazi dovranno trovare collocazione tali funzioni, anche se per la loro caratteristica di incontro, ricevimento, riunione ad alto livello o convegno ristretto, o per l'aspetto celebrativo e di prestigio possono trovare adeguata ed ideale localizzazione nel corpo centrale, rendendone la funzione originaria;
 - gli spazi di foresteria e i servizi di accoglienza e ristorazione: anche in questo caso l'ADP non dà indicazioni precise. Per quanto riguarda la funzione foresteria, le possibilità di collocazione di questo servizio nell'ambito della Villa sono numerose, se si pensa alla grande disponibilità di spazi, già pensati originariamente come dimora di ospiti o di personale di servizio. Per quanto riguarda le funzioni di servizio (accoglienza e ristorazione), queste sono sia di integrazione e supporto a quelle di rappresentanza, sia a quelle che comportano la presenza di ospiti e pubblico, legate pertanto agli spazi espositivi.

Tali destinazioni d'uso sono state integrate con altre compatibili descritte nei capitoli precedenti.

4.4.2 La L. R. n. 40 del 31 luglio 1995

Il piano di intervento (1997/98) per la rinascita del Parco di Monza, attuativo della Legge Regionale 31 luglio 1995 n°40, fissa tra gli altri alcuni interventi e destinazioni che, poichè riguardanti i Giardini di pertinenza, si ritiene opportuno elencare:

- realizzazione di un "progetto generale di restauro dei Giardini, secondo criteri di conservazione del disegno originario e dello specifico rapporto con la Villa";
- recupero all'uso originario, o compatibile con il carattere specifico degli stessi, degli edifici Tempietto e Torretta; contestualmente al progetto di sistemazione della Villa il bar oggi presente dovrà essere spostato in altra sede;
- Cascina del Forno: "data la sua ubicazione e le sue caratteristiche" il Piano prevede che possa "ospitare un centro visitatori del parco";
- Cascina Bastia: "potrà conservare la funzione di servizio all'utenza del Parco, già oggi presente, eventualmente integrata con le altre attività di pubblico interesse (centro di informazione e servizi al pubblico, punto di vendita di prodotti artigianali ...)";
- Relativamente alle attrezzature sportive presenti all'interno del perimetro dei

Giardini di pertinenza (tennis e hockey su pista), si prevede "il trasferimento all'esterno del Parco, con il ripristino delle relative aree in forme coerenti con la struttura della Villa e dei Giardini ... ed una possibile destinazione ad attività e manifestazioni culturali e ricreative".

4.4.3 Le destinazioni d'uso già individuate

Nel riprendere le finalità e le destinazioni indicate dall'ADP, il "Manifesto" suggerisce ed individua, ai fini dello sviluppo della proposta progettuale, alcune ulteriori funzioni compatibili.

Accanto all' "Alta Rappresentanza", che dovrà essere adeguata per prestigio ad attività e rapporti di tipo internazionale, si potrà prevedere:

- una "Residenza - museo"
- una sede per una Agenzia della Comunità Europea
- un auditorium, previsto per 400 posti in 2 sale unificabili

Oltre alla funzione "foresteria e ai servizi di accoglienza e ristorazione", è possibile prevedere:

- una zona con residenze riservate a servizio dell'Alta Rappresentanza (sede per incontri internazionali).

A queste funzioni si aggiungono:

- un "Archivio di saperi e materiali dedicati alla cultura del progetto"
- una Scuola internazionale per il "restauro del moderno"
- una Sede di importanti settori universitari
- Spazi per esposizioni temporanee d'arte e arti decorative.


Infine il Manifesto prevede che nella Villa Reale possa trovare sede anche un centro che si occupi dell'attività del parco e dei giardini annessi alla Villa.

Infine ancorchè non previsti nell'Accordo di Programma o in altri piani, è opportuno che siano individuati degli spazi da destinare alle esigenze amministrative del complesso della Villa, esigenze che in termini di spazio non sono rilevanti, ma che richiedono una collocazione opportuna, evidente ed accessibile, in quanto costituiscono una sorta di "cabina di regia" del complesso di funzioni ospitate nella Villa Reale.

4.4.4 La sicurezza, i flussi e le connessioni

L'obiettivo di realizzare, tra l'altro una sede di Alta rappresentanza di rilievo internazionale, pur garantendo visibilità e qualità di servizi all'utenza, dovrà contemporaneamente rispondere alle esigenze di sicurezza delle persone e rappresentanze di rilievo istituzionale.

Particolare attenzione andrà posta al sistema degli accessi, dei flussi e dei percorsi. Dovrà essere assicurata facile fruizione dei servizi più frequentati dal pubblico (da



definire a seconda delle scelte di destinazione funzionale effettuate: spazi espositivi, sale, auditorium), separando i flussi dei visitatori diretti agli spazi museali da quello degli utenti dell'auditorium/teatrino, da quelli delle scuole o sedi universitarie ecc. La distribuzione delle funzioni dovrà portare ad un maggior controllo in modo particolare al pubblico diretto alla "Residenza Museo". Pertanto andranno adottate misure di massima sicurezza nelle zone di alta rappresentanza. I percorsi del pubblico non dovranno intersecarsi con i percorsi degli spazi di alta rappresentanza, se non in casi particolari (visita alla "Residenza Museo").

4.5 Gli aspetti impiantistici

Gli aspetti impiantistici sono connessi con le destinazioni d'uso previste (vedi punto 7.1). Verranno qui distinti gli impianti di condizionamento estivo e invernale, di seguito chiamati impianti di condizionamento, gli impianti elettrici e di illuminazione, gli impianti di sicurezza comando controllo comunicazione trasmissione dati e, in unico raggruppamento, gli impianti essenziali per la vivibilità: acqua potabile, fognatura, gas, ascensori, di illuminazione.

a) Impianti di condizionamento

Tutto il complesso dovrà essere dotato di impianto di condizionamento in grado di soddisfare punto per punto alle esigenze connesse alle destinazioni d'uso. I valori climatici esterni sono i seguenti: Estate temperatura +32 °C, umidità 60%; inverno temperatura -5 °C, umidità 50%. Data la variabilità di funzioni tra zona e zona della Villa e la possibile mutazione negli anni, l'impianto dovrà essere in grado di realizzare le seguenti condizioni: in inverno tutti i locali dovranno potere raggiungere la temperatura interna di 22°C e l'umidità del 45%, con carichi interni nulli, ed essere regolabili in modo di potere mantenere all'interno temperature di 19°C e umidità del 50% nelle zone destinate a spazi museali, o dotate di decorazioni fisse che necessitino di tali condizioni climatiche. La regolazione in tutti gli ambienti dovrà tener conto anche dei carichi interni (secondo gli standard d'uso per uffici, residenze, alberghi, sale espositive, esigenze museali) in modo di assicurare il comfort interno d'uso per i locali normalmente vissuti (+24°C, umidità 50% in estate, +21°C, umidità 45% in inverno) e gli standard previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato all'ambito VI del Decreto 10/5/2001 n° 238. Tale Decreto dovrà essere attentamente esaminato non solo per quanto qui richiamato, ma per tutti gli altri molteplici aspetti da esso considerati.

Le scelte impiantistiche faranno parte dei liberi criteri adottati dal progettista, purchè siano rispettati, oltre a quelli indicati, i seguenti limiti: a) ricambi di aria esterna non inferiori a 30 m³/h per persona presente; b) velocità dell'aria in ambiente non superiore a 0,2 m al secondo (con esclusione dei punti di immissione ed estrazione); c) temperatura di immissione estiva non inferiore a 19°C e invernale non superiore a 40°C; d) la regolazione dovrà avvenire locale per locale con duplice possibilità di intervento: in via automatica da un quadro generale idoneo a comandare ogni locale, e in via manuale nei singoli locali in modo che l'utente possa subintervenire, anche

con gradini non continui, dall'arresto al massimo realizzabile con l'impianto.

Non potranno essere riutilizzati impianto o reti esistenti; potranno invece essere utilizzate le esistenti canalizzazioni (esempio canne fumarie) per l'installazione dei nuovi impianti. Tutte le apparecchiature dovranno consentire di ottenere nei locali serviti valori di livello sonoro inferiore a 40 dB(A) determinati per valori di rumore di fondo a impianti fermi inferiori a 37 dB(A). Potranno essere accettati rumori più elevati in aree nelle quali ciò non sia disturbante (servizi, informazioni); dovranno invece essere rispettati anche per ristoranti, bar e simili.

Ai fini della determinazione delle dispersioni invernali si dovranno applicare i coefficienti previsti dalle Norme UNI connesse alla Legge 10 del 09.01.1991 e al suo Regolamento di attuazione D.P.R. 412 del 26.08.1993.

Ai fini degli apporti esterni estivi dovuti all'irraggiamento solare, essi dovranno essere determinati con valido metodo di calcolo che tenga anche conto della grande inerzia termica dell'edificio.

A scelta del progettista potrà essere utilizzata un'unica centrale termica nella quale la produzione di acqua calda avverrà con scambiatori con fluido primario fornito dall'AGAM.

Analogamente potrà essere installata un'unica centrale frigorifera per la produzione di acqua refrigerata o più refrigeratori di minori dimensioni.

La centrale termica dovrà avere tre scambiatori di potenzialità tale che uno costituisca riserva in caso di guasto. La centrale frigorifera dovrà essere articolata in uno o più gruppi in modo che vi sia adeguata riserva.

Tali centrali dovranno essere installate nell'unico locale interrato realizzato dalla Soprintendenza nell'ambito del proprio Appalto "Museo della Villa" (vedi paragrafo 2.1.2.7 p.to 2).

Tale locale dimensionato per accogliere le centrali di tutto il complesso Villa Reale è situato alle spalle dell'ala Nord verso il giardino.


Gli impianti a servizio delle due proprietà (Demanio dello Stato e Regione Lombardia/Comune di Monza) dovranno essere separati. La separazione potrà avvenire anche tramite semplice rete metallica. In un locale contiguo alla centrale termica e frigorifera dovranno essere installati i sistemi di comando, controllo, ricerca guasti di tutti gli organi del sistema, i quadri di monitoraggio delle temperature e umidità dei vari ambienti.

L'impianto elettrico di potenza delle centrali termica e frigorifera dovrà essere installato in una cabina di B.T. contenente quadri e interruttori in numero, consistenza e caratteristiche idonee al funzionamento di tutte le macchine esistenti in centrale. Nella cabina di centrale dovranno essere installati i quadri che consentano l'azionamento di gruppi omogenei di ventilconvettori, UTA, condizionatori locali. La rete elettrica per tali utenze dovrà essere autonoma. Le utenze, oltre ai comandi elettrici centralizzati, disporranno di comandi o quadri singoli.

b) Impianti elettrici e di illuminazione

Impianti elettrici

Oltre agli impianti indicati nel paragrafo relativo al condizionamento, gli impianti



elettrici di tutto il complesso dovranno comprendere: a) cabina centrale M.T.-B.T. nella quale, oltre ai trasformatori, agli interruttori ed alla strumentazione generale, dovrà trovare posto un quadro generale di B.T. contenente tutta la strumentazione e le apparecchiature occorrenti per i servizi di potenza. Dal quadro dovranno diramarsi ad albero i quadri di alimentazione dei vari settori, ciascuno dei quali settori sarà a sua volta dotato di quadri di zona.

Tutti gli impianti (quadri, linee elettriche, sezione dei cavi, impianti di terra, sistemi di rifasamento) dovranno corrispondere alle relative Norme CEI. Nella cabina dovrà trovare posto un quadro di emergenza e continuità con batterie e inverter per l'alimentazione delle utenze di cui si vuole assicurare la continuità. Il collegamento tra l'inverter e le utenze sarà effettuato con linee autonome.

Impianto di illuminazione

Dovranno essere previsti tutti gli occorrenti punti luce e relativi interruttori, mentre il tipo di lampade dovrà sposarsi con le caratteristiche architettoniche degli ambienti. I livelli di illuminamento dovranno rispettare i limiti del già citato Decreto n° 238, per le aree museali o espositive.

Per le altre aree dovranno essere scelti i valori d'uso in relazione alla destinazione dei vari ambienti.

c) Impianto idrosanitario e antincendio.

La rete di distribuzione dovrà diramarsi da un sistema di autoclavi che consentirà la regolarizzazione della pressione e dovrà essere realizzato con rete e apparecchiature che assicurino la massima silenziosità. La rete dovrà essere termicamente isolata per evitare condense estive nei tratti ove scorra libera nell'aria circostante (esempio controsoffitti). Le apparecchiature igienico - sanitarie e relative rubinetterie dovranno essere delle primarie marche europee. L'acqua calda per uso sanitario dovrà essere prodotta localmente con scaldacqua elettrici di potenza adeguata alle utenze con esclusione di un impianto centralizzato.


In relazione alle necessità dell'impianto antincendio dovrà essere predisposta la relativa rete di tubazioni secondo le Norme UNI e le Norme del Ministero degli Interni. Dovrà essere altresì previsto impianto sprinkler per i locali e le utenze che consentano l'impiego di acqua come mezzo antincendio e impianti a gas o a nebulizzazione di acqua, tipo water mist o similari, per le zone in cui sia necessaria la protezione degli oggetti. I locali dovranno essere dotati di idonei rilevatori di fumo.

d) Impianti di trasmissione dati, comandi, segnalazione.

Tutto l'edificio dovrà essere cablato con sistemi idonei (eventualmente con fibre ottiche) in modo che possano essere trasmessi comandi, recepiti dati del sistema, segnalazioni di guasto, di incendio e simili.

e) Cenni generali sugli altri impianti.

Impianti di fognatura, impianto gas per le cucine, cappe e loro ventilazione, impianti



TV in circuito chiuso, rete TV, impianti telefonici anti-intrusione di protezione delle opere d'arte dovranno essere realizzati secondo le buone regole d'arte e nel rispetto delle normative.

4.6 Gli aspetti strutturali

I principali elementi di indirizzo per l'impostazione degli interventi strutturali possono avere carattere di generalità ed essere comuni a più opzioni scelte tra le possibili destinazioni d'uso previste.

Si distinguerà, in ogni caso, tra una preventiva fase diagnostica ed una successiva fase di intervento.

a) Fase Diagnostica.

Si ritengono necessari, dopo la conclusione del concorso e preliminarmente all'inizio della progettazione definitiva, i seguenti rilievi ed indagini preliminari alla progettazione:

- Inquadramento geologico - idraulico dell'area interessata dalla Villa. Regime delle acque sotterranee.
- Installazione di tubi piezometrici.
- Indagini geotecniche, con esecuzione di sondaggi e di prove SPT, CPT.
- Rilievi di assetto della Villa, con verifica dei fuori piombo e delle irregolarità geometriche, imputabili a moti dell'edificio.
- Rilievo dello stato delle strutture interrato.
- Rilievo di condotti e fori ricavati entro le murature, ovvero realizzati con parti aggiunte collegate alle murature. Un tale rilievo è utile, oltre che per le verifiche statiche, anche per i problemi riguardanti la futura collocazione delle condutture degli impianti.
- Rilievo generalizzato dei quadri fessurativi. In particolare, rilievo delle fessure nei vani scala, in chiave alle volte e in tutte le zone nelle quali la presenza di fessure può essere indice dell'attivazione di un meccanismo di rottura.
- Rilievo della geometria delle sezioni degli elementi portanti.
- Prove soniche sulle murature.
- Prove con martinetti piatti.
- Indagini Endoscopiche. Rilievo stratigrafico dei solai (pavimento, sottofondo, supporto, composizione dell'orditura in travetti e travi principali).
- Rilievo dello stato di conservazione delle parti lignee, con particolare riferimento alle zone di estremità, in ammorsamento ai muri. Misure del contenuto di acqua nella matrice lignea.
- Eventuali prove di carico statiche e dinamiche
- Ogni altra eventuale prova che risultasse necessaria dopo l'esame dei dati ricavati da quelle precedentemente elencate.

b) Fase di Intervento

Ogni operazione di riassetto edilizio, salvo motivate deroghe, comporta il recepimento ed il rispetto del più recente assetto normativo consolidato.

L'opera restaurata/riabilitata/riadeguata deve rispondere, nella sua nuova configurazione, a tutte le normative vigenti, da quelle riguardanti le costruzioni (sicurezza rispetto ai carichi agenti sulle strutture), agli impianti (contenimento dei consumi energetici, sicurezza antincendio, sicurezza rete elettrica, rispetto norme igienico - sanitarie), agli usi (fruizione degli spazi da parte di persone disabili).

Ciò comporta in genere:

- l'esecuzione di fori, canali e varchi per condotti di ventilazione, idranti, impianti antincendio e cablaggi per trasmissione dati.
- in funzione delle particolari destinazioni d'uso, il rispetto delle norme antincendio potrebbe richiedere l'inserimento di nuovi vani scala, con resistenza al fuoco REI 120.
- il rispetto delle normative riguardanti le persone disabili e, in ogni caso, un utilizzo efficiente dell'immobile richiederà l'inserimento di vani ascensore e di vani per montacarichi.

A grandi linee, sono quindi da prevedere:

- rinforzi (eventuali) delle parti in fondazione;
- un consolidamento generalizzato della scatola muraria, con incatenamenti in direzione trasversale alle direttrici dei corridoi;
- consolidamento di volte e archi;
- l'adeguamento delle strutture di orizzontamento (solai), in particolare di quelle in legno;
- una sistematica verifica e l'eventuale messa in sicurezza di tutte le scale in materiale lapideo;
- demolizioni e rinforzi parziali nelle zone interessate da attraversamenti, forometrie e varchi;
- strutture impiantistiche di servizio in carpenteria metallica leggera.

Tutte queste operazioni sono da svolgere nel massimo rispetto delle strutture esistenti e con costante riferimento ai materiali ed alle tecniche costruttive originarie. E' bene che la progettazione dell'intervento abbia carattere unitario e che derivi da una visione globale del problema, ovvero che parta da una ben definita valutazione dello stato di fatto, poggi su precise ipotesi e precisi criteri di progetto, utilizzi tecniche di intervento omogenee, efficaci e meno invasive possibili.

Con i più moderni indirizzi di restauro strutturale e grazie ad un simile intervento verrebbe modificato (e con notevole incremento del grado di sicurezza) il solo nucleo interno delle opere portanti, senza sensibili alterazioni superficiali.

In fase di definizione delle destinazioni d'uso andranno fissati, come prestazione

richiesta, i carichi da prevedere per il normale esercizio.

Indicativamente si riportano i valori contenuti nella Circolare del 4 luglio 1996 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" di cui al D.M. 16 gennaio 1996.

| Carichi da peso proprio: | come da rilievo geometrico e volumetrico | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| | Verticali ripartiti [kN/m ²] | Vertic. concentrati [kN/m ²] | Orizzontali Lineari [kN/m] |
| Carichi accidentali: | | | |
| Ambienti suscettibili di affollamento e relativi terrazzi a livello praticabili: | 3,00 | 2,00 | 1,50 |
| Balconi ballatoi e scale comuni | 4,00 | 2,00 | 1,00 |
| Sottotetti accessibili (solo per manutenzione): | 1,00 | 2,00 | 1,00 |
| Zone archivio, biblioteche, magazzini, depositi, laboratori officine e simili, da valutarsi di secondo il caso, ma comunque: | ≥6,00 | ≥6,00 | ≥1,00 |
| Neve e Vento: | da valutare in funzione della geometria e delle condizioni di esposizione per $a_s < 200m$, secondo Circ. 4 luglio 1996. | | |

Accanto alle verifiche statiche, per effetto della nuove normative che considerano un sia pur modesto grado di sismicità su tutto il territorio nazionale (Ordinanza 3274-20.03.2003), andranno effettuate anche le verifiche sismiche.

In fase di progettazione strutturale andranno infine verificati gli effetti dovuti alle nuove condizioni ambientali nelle quali l'edificio sarà impiegato.

Edifici realizzati prima dell'impiego del riscaldamento diffuso in tutti gli ambienti (ovvero riscaldati solo localmente a caminetto) e poi riscaldati con moderni impianti di riscaldamento/climatizzazione possono essere soggetti ad inconvenienti di varia natura e, in particolare a deformazioni impresse da dilatazioni termiche.

Tali deformazioni possono provocare l'insorgere di giunti "naturali", sotto forma di fessure. Si deve quindi fare in modo che le condizioni climatiche realizzate dai nuovi impianti siano compatibili con quanto richiesto per la conservazione delle strutture e delle superfici di pregio esistenti.

5. VINCOLI DI LEGGE, REGOLE E NORME TECNICHE

5.1 Vincolo di interesse storico-artistico

Il complesso monumentale Villa Reale e Parco risulta sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.Lvo 29 ottobre 1999 n° 490 art. 2 comma 1 lettera a, giusto decreto della Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali del 25 febbraio 2003.

5.2 Lo strumento urbanistico vigente ed adottato e gli altri strumenti di pianificazione

Il Comune di Monza è attualmente provvisto di una Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 23 del 07.03.1997, successivamente rettificata con delibera C.C. n° 92 del 22.09.1997 e infine ulteriormente modificata ed integrata con delibera n° 28 del 25.03.2002, tutti strumenti che però non hanno completata il proprio iter amministrativo e che pertanto, in mancanza della loro definitiva approvazione, non hanno effetto di strumento vigente.

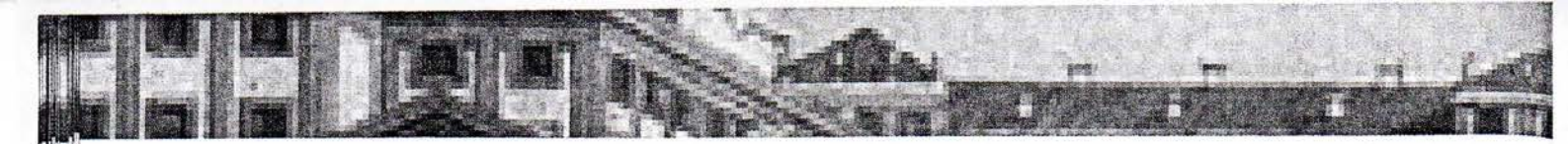
In ogni caso, il Parco Reale viene trattato quale entità a se stante, con una lunga serie di indicazioni operative, soprattutto riferite agli edifici ed alle strutture ambientali ed a verde in esso contenuti, senza peraltro incidere sulla configurazione generale del Parco medesimo.

Ai fini del presente concorso pertanto, i concorrenti saranno liberi di individuare, per quanto è relativo al Parco Reale, i riferimenti che riterranno più coerenti con la loro proposta progettuale.

5.3 Le indicazioni del Piano di Settore del Parco del Lambro

Il Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 7/601 del 28 luglio 2000 e pubblicato sul B.U.R.L. nel n° 34 del 22 agosto 2000, fa' specifico riferimento al Parco Reale di Monza nelle Norme Tecniche Attuative con l'art. 17 delle stesse, che elenca le funzioni compatibili in tale ambito, specifica gli interventi possibili per le principali strutture comprese nel Parco medesimo ed invita i vari Comuni nei cui confini è situato il Parco ad individuare, in sede di revisione o variante dei propri strumenti urbanistici, le condizioni per il potenziamento e la riqualificazione delle infrastrutture pubbliche inserite in tale area.

Queste indicazioni hanno scarsa rilevanza agli effetti del presente concorso in quanto non è previsto un intervento progettuale sul Parco per il quale si richiede, in questa



sede, solo un'indicazione di larga massima relativa alla sua configurazione generale, intesa esclusivamente quale riferimento per gli interventi previsti riguardanti la Villa, i Giardini, gli edifici contermini e gli spazi aperti annessi.

6. IMPATTO DEGLI INTERVENTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI ESTERNE

6.1 Modalità di accesso: viabilità e trasporti

Attualmente l'accesso all'area del complesso della Villa Reale è esclusivamente veicolare, con possibilità di parcheggio lateralmente al Serrone, in zona già compresa all'interno del parco di Monza, con conseguente disagio per le percorrenze pedonali, peraltro di modesta intensità data l'attuale non utilizzazione della Villa.

Per un prossimo futuro è prevista la realizzazione, in adiacenza all'area del complesso, di una metro - tranvia di collegamento con Milano che evidentemente renderà più immediata la possibilità di fruizione dell'insieme degli edifici e degli spazi oggetto del concorso soprattutto in considerazione delle previsioni di un loro utilizzo con caratteristiche di continuità e di qualità.

Le proposte di progetto pertanto dovranno tenere conto di tale previsione di nuova condizione dei trasporti pubblici, come pure di un piano di viabilità che interessando direttamente il viale Cesare Battisti possa rendere più sistematico e diretto il collegamento fra il complesso della Villa ed il suo intorno.

6.2 I parcheggi e le strutture di accoglienza

La riqualificazione funzionale dell'intero complesso della Villa Reale e la sua riutilizzazione secondo criteri, modalità e caratteristiche diversi rispetto al passato, recente e lontano, che costituiscono l'obiettivo fondamentale posto alla base dell'Accordo di Programma, comportano evidentemente la realizzazione e la messa a punto di nuove strutture in grado di soddisfare le necessità, di vario ordine, indotte appunto da tale mutata condizione generale. Fra queste in primo luogo, la predisposizione di aree a parcheggio che da un lato assicurino una capacità sufficiente a fare fronte alle nuove esigenze legate all'uso quotidiano e continuativo delle strutture riqualificate e dall'altro si armonizzino con gli spazi aperti e le sistemazioni a verde, presenti e future, che rappresentano un patrimonio ambientale di assoluta rilevanza.

In questa ottica andranno ricercate soluzioni di minimo impatto oltre alla eventuale utilizzazione, secondo modalità e forme da definire con specifica attenzione

progettuale, del sottosuolo in corrispondenza del tratto centrale del viale Battisti. Strettamente legato alle soluzioni che verranno proposte per i parcheggi, è il tema delle cosiddette "strutture di accoglienza" che, nel mantenimento dei propri requisiti di facilità di accesso, saranno oggetto di collocazioni e di soluzioni diverse in rapporto alla diversa impostazione e conformazione prevista da ogni progetto. Anche per tali strutture andranno coniugate le caratteristiche funzionali di visibilità e di immediatezza con quelle di compatibilità, sotto il profilo morfologico, formale e percettivo, con l'ambiente circostante.

7. PROGETTAZIONE

7.1 Fasi di progettazione


Come prescrive la normativa vigente in materia di lavori pubblici già citata l'intervento previsto nel presente DPP sarà progettato mediante lo sviluppo di tre fasi distinte, anche in termini temporali: il Progetto preliminare, il Progetto definitivo ed il Progetto esecutivo.

Partendo dal presupposto che il fabbricato rappresentato dalla Villa, per la sua storia, la sua magnificenza e le sue future funzioni deve essere sottoposto ad un intervento conservativo rigoroso ed altamente rispettoso della realtà storica - artistica pervenuta fino a noi, assume particolare importanza una corretta pianificazione della prima fase, il progetto preliminare.

Successivamente in fase di elaborazione del progetto definitivo sarà necessaria l'acquisizione puntuale di tutte le conoscenze, dalla storico - critica alla materia.

Come prevede infatti la Legge quadro n.109/94 e succ.mod. ed il relativo Regolamento di attuazione, art:215, comma 1, Il progetto definitivo studia il bene con riferimento all'intero complesso ed al contesto ambientale in cui è inserito; approfondisce gli apporti interdisciplinari; definisce gli indirizzi culturali e la compatibilità fra progetto e funzione attribuita al bene attraverso una conoscenza compiuta dello stato di fatto; configura nel complesso un giudizio generale volto ad individuare le priorità, tipi ed i metodi di intervento con particolare riguardo ai possibili conflitti tra l'esigenza di tutela ed i fattori di degrado.

Le ipotesi di intervento esplicitate attraverso il progetto definitivo troveranno la loro concretezza nell'ultima fase di progettazione, il progetto esecutivo che, art.216 "definisce in modo compiuto le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; indica i controlli da effettuare in cantiere nel corso della prima fase dei lavori.(...) si avvale, ove necessario, di nuovi approfondimenti di indagine a completamento delle indagini e ricerche precedentemente svolte".



E' evidente, da quanto prevede la normativa, che il buon risultato dell'intervento dipenderà, fortemente, da un lavoro condotto in perfetta collaborazione e sintonia tra il Progettista, il Referente scientifico ed il Restauratore; il primo individua le scelte progettuali, il secondo individua ed analizza le prove e metodologie più opportune al caso specifico per la valutazione delle prove preliminari in cantiere in termini di efficacia e non nocività nei confronti del materiale, definite d'intesa anche con il Restauratore, al fine di ottimizzare il successivo corretto sviluppo delle diverse fasi esecutive in cui si suddividerà l'intervento conservativo (preconsolidamento, pulitura, sigillatura/stuccatura, consolidamento, protezione).

L'Ente Banditore si riserva la facoltà di procedere per lotti successivi nella redazione del progetto esecutivo e nella conseguente realizzazione.

Il rilievo geometrico, materico e del degrado degli interni, la cui predisposizione è in fase di completamento, sarà fornito dall'Ente banditore al progettista incaricato della redazione del progetto definitivo.

Gli elaborati di progetto che devono essere prodotti nella fase concorsuale sono i seguenti:

- una tavola, in formato "A0", contenente la planimetria generale del progetto d'area in scala 1/5.000 con l'indicazione degli interventi previsti nell'ambito territoriale oggetto del concorso, corredata dagli opportuni riferimenti al Parco ed agli edifici in esso contenuti ad integrazione della proposta di progetto.
- una tavola formato A0, contenente la planimetria di progetto dell'area oggetto del concorso, corredata da quote planimetriche ed altimetriche, in scala 1/2000, con la specificazione degli interventi di progetto nei Giardini di pertinenza e nel viale Cesare Battisti.
- una tavola, in formato A0, contenente la planimetria di progetto quotata, in scala 1/1000, dell'area della Villa e degli edifici contermini, con l'indicazione puntuale della tipologia di interventi previsti per ognuno di essi.
- un numero massimo di 10 tavole, in formato A0, sufficiente a contenere le piante e le sezioni di tutti i piani dell'edificio della Villa Reale in scala 1/200, con l'indicazione delle destinazioni d'uso e degli interventi proposti.
- un numero massimo di 10 tavole, in formato A0, sufficiente a contenere le piante e le sezioni, in scala 1/200, di tutti gli altri edifici, esistenti o di nuova formazione, compresi nell'area oggetto del concorso, con l'indicazione delle destinazioni d'uso e degli interventi proposti.
- una tavola, in formato A0, contenenti, prospettive, assonometrie in scala libera, e qualsiasi altra rappresentazione ritenuta idonea dal concorrente per illustrare le scelte di progetto.
- una animazione tridimensionale di non più di tre minuti, fornita su CD.

7.2 Il programma temporale

Per l'espletamento della procedura concorsuale e della predisposizione del progetto di restauro, architettonico/impiantistico si indica la seguente tempistica:

| Fase di progettazione | | Ipotesi di data |
|---|--|-----------------|
| PROGETTO PRELIMINARE | | |
| Bando di concorso | | Febbraio 2004 |
| Presentazione curriculum | | 7 aprile 2004 |
| FASE CONCORSUALE | | |
| Presentazione del progetto | | 4 ottobre 2004 |
| Aggiudicazione del concorso | | 7 dicembre 2004 |
| PROGETTO DEFINITIVO per Appalto Integrato | | |
| Presentazione | | 20 giugno 2005 |
| Validazione per appalto integrato | | 30 luglio 2005 |

7.3 Penali

Le penali per inottemperanza ai termini di consegna degli elaborati progettuali saranno definite all'interno dei rispettivi atti amministrativi di conferimento dell'incarico ai sensi dell'art.56 del DPR 554/99

7.4 Il Responsabile del procedimento

Con decreto n° 3310 del 3 marzo 2003 la Regione Lombardia in qualità di Stazione Appaltante ha nominato il dott.ing. Rita Comi Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art.7, comma 1 della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.

8. I LIMITI FINANZIARI

8.1 Oggetto della stima

Nell'ambito del presente DPP la stima dei costi di realizzazione dell'intervento di recupero e valorizzazione della Villa Reale e dei Giardini di pertinenza è finalizzata al reperimento delle risorse necessarie e all'individuazione delle fonti di finanziamento.

Il costo generale è suddiviso in quattro capitoli aventi differenti caratteristiche d'intervento:

- Restauro e recupero funzionale edificio Villa Reale
- Nuovo intervento auditorium per 400 posti
- Giardini di pertinenza
- Allacciamenti pubblici servizi

8.2 Analisi dei costi

8.2.1 Restauro e recupero funzionale dell'edificio Villa Reale

La valutazione dei costi è stata effettuata tenendo conto, per ciascun corpo di fabbrica, delle peculiari caratteristiche edilizie, dell'intensità del degrado, della estensione degli elementi decorativi da conservare e restaurare nonché della conseguente e più idonea tipologia d'intervento.

La scheda 8.2.1 fornisce un quadro sintetico indicativo dei criteri di analisi su cui è stata basata la formulazione della stima.

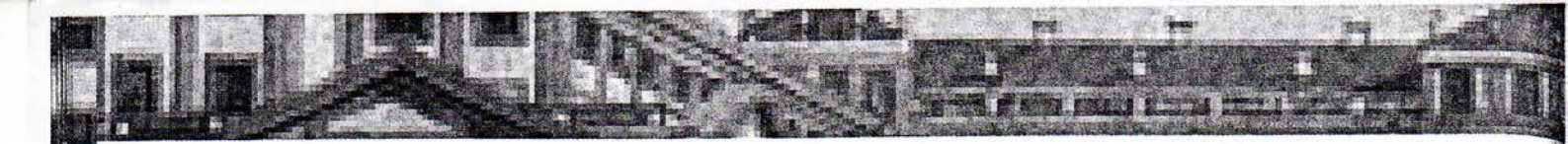
Il costo unitario, stimato recependo il bollettino "Prezzi tipologie edilizie" 2002, edito dal Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, per i costi parametrici opportunamente maggiorati per la forte componente di lavorazioni di pregio, è stato differenziato nei vari corpi di fabbrica per tener conto dei diversi fattori d'intervento.

Scheda 8.2.1 - INTENSITÀ DEL DEGRADO, INDIRIZZI DI INTERVENTO

| Corpo di fabbrica | | Sviluppo superf. (mq) | Intensità degrado | Elementi decorativi da conservare % | Indirizzi di intervento |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Corpo centrale | Belvedere | 1110 | PP 100% | ----- | riorganizzazione spazi |
| | 2° p. nobile | 2300 | PP 10% | 100% | MB |
| | | | P 60% | 100% | B |
| | | | D 30% | 100% | L |
| | 1° p. nobile | 1400 | D 100% | 100% | L |
| p. terreno | 1500 | PP 100% | ----- | riorganizzazione spazi | |
| Ala nord | 2° p. ammezzato | 1130 | PP 100% | ----- | riorganizzazione spazi |
| | 2° p. nobile | 1130 | PP 100% | 100% | B/L |
| | 1° p. ammezzato | 1130 | PP 100% | ----- | riorganizzazione spazi |
| | 1° p. nobile | 1266 | PP 100% | 100% | B/L |
| | p. terreno (esclusa Cappella) | 1050 | P 50% | ----- | riorganizzazione spazi |
| Cappella | | 324 | 0-100% | 100% | LL |
| Teatrino e Sala conferenze | | 2546 | B/0-100% | 100% | L-LL |
| Serrone | | 1644 | B-100% | ----- | LL |
| Istituto Superiore d'Arte | | 5130 | B-100% | ----- | LL |
| Ex Scuola Borsa | | 3220 | B-100% | ----- | LL |
| Cascina del Forno | | 894 | D- 80% | ----- | LL |
| Torretta | | 190 | B-100% | ----- | LL |
| Tempietto | | 34 | B-100% | ----- | LL |
| Residenze CC | | 1660 | B-100% | ----- | LL |

N.B.: i mq indicati in tabella corrispondono alle superfici delle stanze, non allo sviluppo superficiale delle decorazioni.

Fonte: elaborati PIM marzo 2003 e novembre 2001



| | |
|----|---|
| MB | Intervento conservativo ispirato al massimo rigore puntuale |
| B | Intervento conservativo condotto con rigore puntuale |
| L | Intervento conservativo lieve |
| LL | Intervento conservativo lievissimo |

8.2.2 Nuovo intervento auditorium per 400 posti

E' stata ipotizzata una superficie complessiva pari a mq 1800 con uno sviluppo volumetrico interrato per tener conto della situazione più onerosa di eventuale intervento ipogeo.

Il costo unitario, valutato "a posto" e riferito a nuova costruzione, è stato desunto considerando i costi parametrici del Bollettino "Prezzi Tipologie Edilizie del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano - ed. 2002" opportunamente maggiorati per esecuzione eventualmente interrata e per finiture e servizi di alta rappresentanza.

8.2.3 Giardini di pertinenza

La valutazione è stata condotta partendo dai prezzi parametrici contenuti nel Bollettino "Prezzi Tipologie Edilizie del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano - ed. 2002", riferiti a interventi di bonifica, risanamento e impianto vegetativo, opportunamente maggiorati:

- per l'estensione della superficie suddivisa in diverse caratterizzazioni storiche e paesaggistiche
- per il carattere fortemente storico e conservativo dell'intervento.

8.2.4 Allacciamenti a pubblici servizi

La valutazione è stata effettuata a corpo sulla base dell'estensione globale dell'intervento e della situazione di contesto urbano, reperendo sul mercato un prezzo medio di realizzazione.

8.3 Stima costo di realizzazione delle opere

Il costo complessivo delle opere ammonta a circa € 105.972.200,00 e quindi il limite di spesa previsto, come si desume dalla scheda 8.3, è di circa € 106.000.000,00 escluse somme a disposizione dell'Amministrazione per IVA, imprevisti e oneri di progettazione.

E' escluso altresì il costo degli arredi ad eccezione di quelli occorrenti a dare perfettamente funzionante l'Auditorium.

Scheda 8.3 – Costo di realizzazione dell'opera

| Edificio Villa Reale | Sup stimata m2 | Costo unitario stimato | Importo stimato |
|---|-------------------|---------------------------|------------------------|
| Corpo Centrale (piano terra(parte) - 2° piano nobile - belvedere) | 4.910 | € 3.100,00 | € 15.221.000,00 |
| Corpo Centrale (1° piano nobile - parte) ** | 1400 | € **1.000,00 | € 1.400.000,00 |
| Ala Nord (piano terra - 1° piano nobile - 2° piano nobile - 1° ammezzato - 2° ammezzato) | 5.706 | € 2.200,00 | € 12.553.200,00 |
| Cappella | 324 | € 1.500,00 | € 486.000,00 |
| Corpo Nord (piano terra - 1° piano - 2° piano) escluso Teatrino | 2.546 | € 1.500,00 | € 3.819.000,00 |
| Serrone | 1.644 | € 1.500,00 | € 2.466.000,00 |
| ISA | 5.130 | € 2.000,00 | € 10.260.000,00 |
| ex Borsa | 3.220 | € 2.000,00 | € 6.440.000,00 |
| Cascina del Forno | 894 | € 2.000,00 | € 1.788.000,00 |
| Torretta | 190 | € 1.000,00 | € 190.000,00 |
| Tempietto | 34 | € 1.000,00 | € 34.000,00 |
| totale | 25.998 | | € 54.657.200,00 |
| NUOVO INTERVENTO | | | |
| auditorium multifunzionale completo di servizi accessori e arredi - superficie presunta mq. 1800 - posti n. 400 | | | |
| totale | 1.800 | € 2.000,00 | € 3.600.000,00 |

| GIARDINI DI PERTINENZA | | | |
|---------------------------------------|-------------|------------|-------------------------|
| Giardini Reali | 354.500 | | |
| Boschetti | 53.550 | | |
| Viali di confine urbano | 47.500 | | |
| totale | 455.550 | € 100,00 | € 45.555.000,00 |
| Residenze (CC) | 1660 | € 1.000,00 | € 1.660.000,00 |
| Allacciamenti pubblici servizi | | a corpo | € 500.000,00 |
| COSTO COMPLESSIVO | | | € 105.972.200,00 |

**** Importo per interventi finalizzati alla destinazione d'uso formulata in sede di concorso (vedi paragrafo 2.1.2.7. p.to 2)**

8.4 Fonti di finanziamento

L'opera a concorso è oggetto dell'Accordo di Programma promosso ai sensi della L.R. 14/1993 dalla Regione Lombardia con delibera di Giunta n° 48923 del 1 Marzo 2000 e sottoscritto in data 20 Maggio 2002 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, l'Agenzia del Demanio, la Regione Lombardia, il Comune di Monza, il Comune di Milano, la Provincia di Milano ed il Consorzio Parco Regionale del Lambro.

La Regione Lombardia è comproprietaria, unitamente al Comune di Monza, della quota parte di proprietà, già Comune di Milano, del complesso monumentale della Villa Reale di Monza con annesso Giardino Reale e parte del Parco di cui all'atto di Cessione gratuita in data 19.12.2002 registrato al n° 57 serie 1 dell'Agenzia delle Entrate in data 3.1.2003.

Per la realizzazione dell'opera gli enti proprietari attingeranno a risorse proprie, che saranno individuate nei rispettivi bilanci regionali per anno di competenza, eventualmente integrate da altri soggetti o fondazioni.

L'opera sarà inserita nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2005/2007 per i lavori di competenza della Regione Lombardia.

9. SISTEMI DI ATTUAZIONE DA INTRODURRE

9.1 Modalità di esecuzione dei lavori

Trattandosi di tema concorsuale si ritengono ammissibili modalità e tecnologie di esecuzione, sia di carattere tradizionale che innovativo, valutate coerenti con le caratteristiche del progetto d'intervento.

9.2 L'intervento di restauro conservativo

Di seguito vengono indicati protocolli di intervento adottati per operazioni di restauro conservativo:

- preconsolidamento, attraverso l'applicazione di opportuni prodotti chimici atti a "bloccare" temporaneamente situazioni di forte degrado (polverizzazione, esfoliazioni, rigonfiamenti, ecc.) applicati a pennello o spruzzo;

- pulitura, allo scopo di eliminare quanto è dannoso per il materiale: sali solubili, incrostazioni scarsamente solubili od insolubili, stratificazioni di materiali vari applicati in interventi del passato non idonei o non più funzionanti, vegetazione infestante, deiezioni animali, ecc., conservando invece policromie, patine naturali, tracce della lavorazione originaria con utensile: Si tratta della fase più delicata dell'intervento sia sotto l'aspetto materico (un danno creato con una maldestra pulitura è sempre un danno irreversibile) sia sotto l'aspetto estetico. Gli sviluppi della scienza della conservazione e l'affinamento dell'arte del restauratore permettono oggi di distinguere tra i metodi consentiti, in termini di efficacia e non nocività, per la pulitura di elementi di particolare interesse storico – artistico (bassorilievi, sculture, ecc) da quelli consentiti per superfici privi di valore artistico (le lastre di rivestimento delle strutture murarie). Nel primo caso si passa da un trattamento biocida per microrganismi e/o vegetazione infestante ad una pulitura per spugnatura, alla nebulizzazione di acqua deionizzata, ad impacchi con materiale assorbente (polpa di cellulosa, argille assorbenti, ovatta di cotone, polpa di noccioli di pesca, ecc.) imbibita con acqua, con acqua addizionata di prodotti chimici, solventi organici, a resine a scambio ionico, a metodi meccanici (bisturi, microsabbatura di precisione, microsmerigliatura con trapani dentistici, ultrasuoni con apparecchi dentistici, ecc.), a metodi più sofisticati quale il laser ecc. Per quanto riguarda la pulitura dei paramenti, soprattutto se considerevolmente estese, sono consentiti metodi meno costosi e di più facile e veloce applicazione quali, acqua a pioggia a pressione di acquedotto, acqua a spruzzo a bassa pressione (max.2,5-3 atm), idrosabbatura o sabbature a bassa pressione (max 5 atm) con abrasivo a granulometria inferiore a 0,15 mm e di durezza confrontabile con quella dei materiali costituenti il materiale da pulire;

- sigillatura e stuccatura, il primo allo scopo di far riaderire parti totalmente distaccate attraverso adesivi chimici con particolari proprietà o attraverso l'inserimento di perni in acciaio, titanio, vetroresina, il secondo ha lo scopo di riempire tutte le discontinuità microscopicamente evidenziabili sulla superficie (fessure, fratture, ecc.) con l'impiego di malte prive di sali solubili (comunemente si tratta di malte a calce aerea od idraulica);

- consolidamento allo scopo di conferire nuovamente, alla superficie polverizzata, esfoliata ecc., caratteristiche di massima coesione tra i granuli ed adesione con lo strato sano sottostante. Il consolidamento può essere effettuato con prodotti inorganici od organici, purchè il prodotto prescelto risponda a ben definiti requisiti (non provocare la formazione di sottoprodotti secondari dannosi, venire uniformemente assorbito dalla superficie e raggiungere tutto il materiale degradato ricollegandolo al materiale sano sottostante (la profondità di penetrazione richiesta dipende ovviamente dall'entità del degrado), presentare un coefficiente di dilatazione termica non molto difforme da quello del materiale per evitare fessurazioni, sgretolamenti nel caso non abbia buone caratteristiche elastomeriche, non modificare le caratteristiche cromatiche della superficie. Il prodotto deve essere applicato ricorrendo a metodologie che garantiscano un lungo contatto del prodotto prescelto con la superficie così da consentire la massima penetrazione del prodotto; metodi di applicazione che stanno dando ottimi risultati sono l'impacco od il percolamento; l'applicazione a pennello o a spruzzo non permettono una buona penetrazione in profondità;

- protezione allo scopo di rallentare i processi di deterioramento impedendo (o rallentando) la penetrazione dell'acqua nel materiale: nella maggior parte dei casi si ricorre all'applicazione di prodotti chimici rispondenti a requisiti ben definiti (inerzia chimica nei riguardi del materiale, assenza di sottoprodotti dannosi anche a distanza di tempo dell'applicazione, buona stabilità chimica agli agenti inquinanti, buona stabilità alle radiazioni UV, bassa permeabilità all'acqua liquida (massima idrorepellenza), buona permeabilità al vapore acqueo, influenza minima sulle caratteristiche cromatiche della superficie, buona solubilità in solventi chimici anche dopo invecchiamento (reversibilità).

Per maggiori dettagli, essendo ancora in corso di elaborazione da parte della Commissione NorMaL su incarico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, il Capitolato speciale tipo per il restauro dei Beni Architettonici, Storico-artistici ed Archeologico, si rimanda alla Raccomandazione NorMaL 20/85 "Interventi conservativi: progettazione, esecuzione e valutazione preventiva":

Allegato A - Norme di riferimento

Legge 11.2.1994 n. 109 "Legge quadro in materia di lavori pubblici" e successive modifiche e integrazioni.

DPR 21 dicembre 1999, n.554 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n.109, e successive modificazioni", G.U. 28 aprile 2000, Supplemento n. 98, Serie Generale.

Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352.


nonchè tutte le Norme obbligatorie sotto il profilo della progettazione, della esecuzione e della sicurezza previste dallo Stato Italiano anche in sede di recepimento delle Direttive Europee oltre alle principali norme di riferimento nella specifica materia del restauro:

Raccomandazioni NorMaL

Norme UNI

Allegato B - elaborati grafici:

1. Inquadramento territoriale di area vasta - scala 1:100.000
2. inquadramento territoriale del complesso Villa Reale Giardini e Parco nel contesto programmato - scala 1:25.000
3. Planimetria generale d'area con l'individuazione in rosso dell'ambito oggetto del concorso - scala 1:5.000
4. Piano delle infrastrutture: accessibilità, parcheggi, trasporto pubblico:
 - a) Stato di fatto
 - b) Secondo le previsioni dei piani infrastrutturali metropolitani e locali - scala 1:10.000
5. Planimetria con indicazione dell'ambito oggetto del concorso perimetrato con linea rossa - scala 1:2.000
6. La Villa Reale e le sue pertinenze - Stato delle proprietà - scala 1:1.000
7. Accessi, recinzioni, copertura del suolo - scala 1:5.000
8. Relazione della Villa con il contesto urbano - scala 1:5.000
9. Piante, sezioni, prospetti , quotati, della Villa e degli edifici contermini - scala 1:200/1:500

- 
10. Le attuali destinazioni del complesso di Villa Reale (su fotografia panoramica)
 11. Riprese fotografiche degli esterni e degli interni, con planimetria di riferimento
 12. Esemplificazione del rilievo geometrico, materico e del degrado in corso di effettuazione.
(Corpo centrale)
 13. Pianta quotata a scala urbana (rapporto della Villa e dei giardini di pertinenza con il contesto adiacente) - scala 1:1.000