



**SAN CASSIANO**



## La storia

La Chiesa di San Cassiano è antichissima: un'iscrizione, presente in sacrestia e oggi perduta, ne conferma l'esistenza nel 1138. In origine di forma romanica, era la parrocchiale cittadina del Monastero di Santa Croce, che sorgeva fuori le mura della città. Nel 1452 venne affiancata da un monastero lateranense femminile, retto dalle Canonichesse Lateranensi, in cui venivano educate le giovani della nobiltà locale.

San Cassiano fu chiesa parrocchiale fino al 1598, anno in cui venne edificata la nuova chiesa di Santa Croce dentro le mura. L'edificio venne rifatto nel 1768 in forme barocchette – rococò sia nella facciata, conclusa con un andamento curvilineo, sia nell'interno, arricchendolo nelle pareti e nelle volte con eleganti decorazioni a stucco in parte conservate. Il campanile originario, dalle finestre ad arco acuto e dal pinnacolo foggiate a cono, venne distrutto.



SAN CASSIANO

Nel 1805 fu chiusa e ceduta a privati che la adattarono nel 1884 a sede della Società Ginnastica “La Costanza”; nel corso dei decenni subì vari rimaneggiamenti per adattarla all’uso sportivo, che non cancellarono però la struttura settecentesca e talvolta riportarono alla luce pregevoli particolari architettonici. E’ il caso di una elegante finestra monofora in terra cotta del secolo XVI, messa in evidenza dai restauri del 1927, ora visibile nella parete laterale dell’edificio.

Nel 2004 la Società “La Costanza” ha venduto la chiesa e l’area adiacente all’attuale proprietario, la società C.M.A. S.r.l. di Mortara, che ha operato un restauro volto al recupero conservativo delle strutture originarie.



SAN CASSIANO

## La Società Ginnastica “La Costanza”

Proprietaria dell'edificio dal 1884, la sua storia è stata intimamente legata a questa chiesa fino alla costruzione del PalaMassucchi, grande palazzetto destinato alla Ginnastica Artistica ad alti livelli. Generazioni di mortaresi si sono allenati sulle parallele e sugli anelli tra queste mura e chi tra costoro entra oggi in questi locali non può non provare un brivido...  
Ecco com'era.



Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

## Il restauro

Iniziato nel luglio 2008, l'intervento di recupero svolto presso l'ex chiesa di S. Cassiano è stato svolto principalmente dalla ditta Cerruti di Cilavegna e si è articolato in tre grandi fasi:

- recupero della copertura esistente
- recupero delle facciate
- recupero dello spazio interno.

Tutto il lavoro svolto è stato disciplinato dalle specifiche indicazioni dell'Arch. Paolo Savio, funzionario della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.



## La copertura

Dall'esame effettuato sul tetto esistente, si è riscontrato come la copertura, a planimetria irregolare e sviluppata su due falde inclinate, fosse realizzata da una struttura portante in legno e da un manto di copertura in coppi di laterizio posati in doppio strato su lastre ondulate di catrame bitumato senza presenza di assito. Il trascorrere del tempo e l'azione di agenti atmosferici (pioggia, vento, gelo) e meccanici (vibrazioni) avevano generato uno scivolamento progressivo del manto sulle sottostanti lastre di supporto, portando ad un degrado crescente con pericolo di infiltrazioni piovane nel sottotetto e, conseguentemente, nella sottostante chiesa.



SAN CASSIANO

Anche la struttura portante ha evidenziato problematiche (irregolarità, vetustà del materiale) tali da indurre a ritenere corretto un intervento di sostituzione, anziché procedere con un semplice intervento di riparazione (intervento parziale che non avrebbe costituito una soluzione definitiva).

Strutturalmente non si sono apportate variazioni nella morfologia del sistema portante: la forma della falda del tetto è stata conservata senza creare modifiche delle quote relative alla linea di colmo, di gronda ed alle facciate.





Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

L'intervento, nel suo complesso, è stato articolato come segue:

- rimozione temporanea del manto di copertura in tegole curve;
- rimozione e smaltimento del sottomanto in onduline e della listellatura;
- rimozione della media e grande orditura del tetto e smaltimento del materiale non più idoneo;
- posa della grande e media orditura del tetto, dell'assito in legno e del sottomanto di copertura in lastre Onduline nuove (Ondulit Italiana S.p.a);
- posa del manto di copertura in tegole curve.



SAN CASSIANO

Si è cercato di preservare il valore originario della copertura recuperando i coppi vecchi, adatti al reimpiego, utilizzati con funzione di “coperta” (parte soprastante), mentre per gli elementi di “canale” (parte sottostante) sono stati impiegati dei coppi di nuova produzione (coppo veneto).

Le vecchie lastre ondulate sono state rimosse e smaltite parimenti alla sottostante listellatura; uguale operazione è stata svolta per la media e grande orditura del tetto, con il recupero delle travi strutturalmente adeguate.









SAN CASSIANO

Smaltito il sistema portante della copertura, si è provveduto alla messa in opera della nuova grande orditura, disponendo, contestualmente al fissaggio delle travi, la parziale ricostruzione della gronda nel rispetto delle linee originarie della stessa. Gli stadi successivi hanno riguardato la posa della media orditura del tetto (travetti), la formazione di assito in tavole di legno e la posa del sottomanto di copertura con lastre Onduline nuove; infine si è provveduto alla posa del manto di copertura in tegole curve. L'esistente lattoneria, ammallorata in più punti, e i pluviali sono stati sostituiti da nuovi elementi in rame.









## Le facciate

L'analisi del degrado e lo studio del quadro fessurativo hanno evidenziato uno stato di generale deterioramento del rivestimento esterno.

Gran parte dell'intonaco, a base di calce e sabbia con uno strato di finitura (intonachino) in calce e sabbia alluvionale, presentava importanti fenomeni di ammaloramento, fessurazione, cavillazione, polverizzazione, decoesione per perdita del legante, o di effettivo distacco dal supporto murario, e diffusi sfarinamenti superficiali.

Gli elementi decorativi di facciata manifestavano evidenti rotture ed erosioni, mentre la parte di facciata in muratura facciavista (prospetto su Via S. Cassiano) evidenziava segni di esfoliazione e microfessurazione.



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

Il progetto di intervento è stato teso al mantenimento e conservazione dell'aspetto originario dell'edificio in oggetto, pur dovendo provvedere al rifacimento completo dell'intonaco esterno a causa del pessimo stato di conservazione dello stesso che non avrebbe permesso di operare in termini di conservazione (la specchiatura e il fregio a cappello della finestra centrale, per la delicatezza del supporto, sono stati sottoposti ad un intervento di consolidamento con l'iniezione di malte apposite).

Il nuovo intonaco è stato realizzato applicando due differenti strati di malte premiscelate esenti da cemento, uno strato di primer e uno strato di finitura finale, simile per colore e granulometria all'intonaco antico, preparato a seguito di specifiche campionature eseguite dai tecnici della Ditta Mapei S.p.A.



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

La prima fase ha riguardato la rimozione dell'intonaco della facciata prospettante Piazza S. Cassiano con il consolidamento e la legatura delle parti più danneggiate della muratura con metodo "cuci-scuci" (rimozione degli elementi danneggiati e loro sostituzione con elementi nuovi analoghi per forma, dimensioni, materiale e tecniche di lavorazione).

Durante i lavori è emersa la presenza di un rosone e di un tipo di muratura (pilastri) appartenenti ad un nucleo più antico con apparente impianto a capanna; tuttavia, in accordo con l'Arch. Savio, si è scelto di non evidenziare tali elementi (il rosone è visibile internamente) in quanto, non presentando una valenza storico-artistica di rilievo, sarebbero risultati architettonicamente estranei all'impianto strutturale di facciata storicamente acquisito.







SAN CASSIANO

Il primo strato di intonaco è stato realizzato con una malta premiscelata “sali resistente” esente da cemento (Mape Antique Rinzafo), formante una barriera antisale in grado di evitare il trasferimento, nell’intonaco macroporoso, di sali solubili (come i cloruri) che possono dare origini a fenomeni di umidità localizzata. Per secondo strato si è impiegata una malta premiscelata deumidificante esente da cemento a base di calce ed Eco-Pozzolana (Mape Antique MC – Mapei s.p.a.), particolarmente resistente nei confronti dei vari agenti aggressivi naturali (acqua piovana, risalita capillare, etc.).



SAN CASSIANO

L'applicazione di questo particolare tipo di malta ha necessitato di un periodo di indurimento e maturazione pari a 15 giorni, trascorso il quale si è potuto procedere con il terzo strato, ossia un fondo (primer) a base di silicato di potassio modificato in soluzione acquosa (Silexcolor Primer – Mapei s.p.a.), impiegato come promotore di adesione e uniformante dell'assorbimento del supporto prima dell'applicazione della finitura colorata.

Dopo il completo asciugamento (12 ore) del primer è stato possibile sovraverniciare (quarto strato o finitura finale) con un rivestimento minerale in pasta a base di silicato di potassio modificato (Silexcolor Tonachino), protettivo e decorativo che, ad essiccamento avvenuto, forma un corpo unico con il supporto senza modificarne la traspirabilità.



SAN CASSIANO

Identico criterio è stato adottato per la ricostruzione fedele delle cornici, dei capitelli e degli elementi decorativi di facciata danneggiati o parzialmente mancanti, oltre che per il recupero dell'intonaco, delle cornici di gronda e delle specchiature delle finestre del prospetto su Via S. Cassiano.



Mortara - 22 ottobre 2010















SAN CASSIANO

La parte di facciata laterale in muratura a vista, soggetta ad efflorescenze superficiali e ad una progressiva delaminazione con dilavamento nelle malte di allettamento dovuti a cause fisiche (assorbimento capillare dell'acqua da parte del materiale naturalmente poroso e azione degli agenti atmosferici) e chimiche (sali solfatici), è stata sottoposta ad un'operazione di pulitura (per la rimozione dei materiali incoerenti, delle efflorescenze e dei sali solubili), di risanamento e quindi ad un trattamento con specifico consolidante (Antipluviol S – Mapei s.p.a.) protettivo e idrorepellente.



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

Come per la facciata su Piazza S. Cassiano, anche i lavori di consolidamento della facciata laterale hanno riservato delle sorprese, rivelando la presenza di un'antica feritoia attualmente visibile.



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

## L'interno

Come all'esterno anche all'interno lo stato dell'edificio presentava forti tracce di degrado oltre a manomissioni evidenti dovute alle varie e differenti destinazioni d'uso che l'edificio ha avuto nel corso del tempo.



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010





Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

Il recupero degli spazi interni dell'ex Chiesa di S. Cassiano è stato finalizzato alla salvaguardia del valore storico-artistico dell'edificio con l'intento sia di preservare l'eventuale presenza di superfici affrescate (durante l'esecuzione dei lavori di rimozione dell'intonaco della parete nord è stata, in effetti, rinvenuta una porzione di affresco raffigurante un volto femminile) e le decorazioni esistenti (lesene, capitelli, cornici, stucchi, specchiature, sfondati), sia di pervenire ad un ambiente funzionale che ripristinasse le peculiarità architettoniche originali.



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

Si è ritenuto corretto intervenire smantellando gli impianti tecnologici esistenti e la scala a chiocciola in ferro battuto; rimuovendo parte dell'intonaco interno (degradato) e risanando quello in buon stato di conservazione; demolendo l'esistente pavimento in battuto di cemento e formando un vespaio aerato per garantire salubrità all'ambiente; quindi provvedendo alla formazione della nuova pavimentazione e del relativo massetto di sottofondo. In ultimo si è eseguita la tinteggiatura finale secondo i colori scelti in accordo con il funzionario della Soprintendenza Arch. Savio.



SAN CASSIANO

La stonacatura dell'intonaco è stata portata sino all'altezza del cornicione marcapiano (previo saggio per riscontrare l'eventuale presenza di affreschi o pitture di pregio), sia per quanto riguarda le murature verticali che le paraste e le lesene presenti; nessuna rimozione è stata, invece, operata sugli elementi decorativi e sulla cornice marcapiano stessa in quanto suscettibili di danneggiamenti o rotture. I motivi ornamentali sono stati puliti, ricostruiti nelle parti mancati (cornici) e successivamente rasati con apposito rasante cementizio (cornici). Contestualmente alla rimozione dell'intonaco si è provveduto al risanamento murario delle aree ammalorate.



SAN CASSIANO

Il nuovo intonaco è stato realizzato con un intonaco macroporoso polivalente adatto al risanamento di murature umide, saline e soggette ad umidità ascendente (Weber.san Evoluzione e Weber.san Finitura – Saint Gobain Weber S.p.A.). Dove è stato, invece, mantenuto l'intonaco originale si è operata la pulizia del supporto (per eliminare i materiali incoerenti e i diversi strati di pittura presenti) e la successiva stesura di un rasante atto a regolarizzare le superfici inassorbenti leggermente irregolari (Weber RA 30 – Saint Gobain Weber S.p.A.).



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

## **Gli stucchi e la volta**

Per le volte a padiglione e la volta a botte è stata operata una pulizia del supporto, prestando particolare attenzione agli stucchi e agli elementi di decorazione, si sono ricostruite le cornici danneggiate e sono stati rasati gli sfondati.





Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010

71



Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

Durante il rifacimento dell'intonaco si è operato il recupero del rosone emerso sulla facciata, di cui ora, internamente, è visibile l'impronta originaria.











## La pavimentazione

La pavimentazione esistente in battuto di cemento è stata rimossa, al pari del sottostante strato di terriccio, al fine di raggiungere la quota dell'antica pavimentazione. Tale pavimentazione, in mattonelle di cotto, purtroppo si presentava lacunosa in più parti, danneggiata e soggetta a forti manifestazioni di umidità; pertanto non è stato possibile attuare un intervento di tipo conservativo ma si è preferito procedere con la copertura della stessa, al fine di ottenere un ambiente omogeneo nelle finiture e non soggetto a dannosi fenomeni di umidità ascendente.



SAN CASSIANO

Per contenere ed eliminare la risalita capillare dell'acqua si è realizzato un vespaio aerato poggiante sulla pavimentazione originale (funzionale anche al passaggio degli impianti tecnologici vincolati a correre a pavimento per non danneggiare, con tracce, la muratura) su cui è stato posato l'impianto di riscaldamento a pavimento e il massetto di sottofondo (eseguito con malta premiscelata TopCem Pronto – Mapei S.p.a.) per la posa a colla della nuova pavimentazione in piastrelle di recupero in cotto (materiale naturale).







Mortara - 22 ottobre 2010





Mortara - 22 ottobre 2010





SAN CASSIANO

## L'abside

In origine corpo a sé stante con funzione battesimale, venne aggregato alla chiesa presumibilmente nei restauri del 1768, per fungere da abside. Di qui la scelta di isolarla rispetto al resto della sala polifunzionale, riservandola ad un funzione più contenuta e privata. Notevole il muro lato sud che ha rivelato la presenza di un pregevole affresco quattrocentesco che verrà restaurato in seguito.





SAN CASSIANO

Per la zona absidale si è seguita la stessa procedura sopra descritta, ovvero rimozione dell'intonaco esistente sia per le parti verticali (con l'eccezione della parete affrescata) che per la volta crociera e la successiva rasatura delle aree stonacate. La stonacatura ha interessato anche i costoloni della volta che, risanati e trattati, sono stati mantenuti in mattoni a vista.



Mortara - 22 ottobre 2010







SAN CASSIANO

Anche in questo caso è stata operata la rimozione della pavimentazione, la formazione del vespaio aerato, la posa del riscaldamento a pavimento e il getto del massetto di sottofondo per la posa a colla della pavimentazione (in questo caso in pietra di luserna con elemento centrale ottagonale in piastrelle di recupero in cotto).







SAN CASSIANO

## Le porte

Tutti i portoni e le porte interne sono state recuperate e restaurate.



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

**Alcuni particolari**

**Le iscrizioni nei fregi della navata**





SAN CASSIANO

**UENIANT  
& HABITENT  
IN RAMIS EIUS  
MATH  
Matteo, 13, 31-32**

aliam parabolam proposuit eis dicens simile est regnum caelorum  
grano sinapis quod accipiens homo seminavit in agro suo  
quod minimum quidem est omnibus seminibus cum autem creverit  
maius est omnibus holeribus et fit arbor ita ut volucres caeli  
**veniant et habitent in ramis eius**



SAN CASSIANO

*Si ringraziano:*

**Supervisione:**

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Pasaggistici  
Arch. Paolo Savio – Milano

**Progettazione:**

- Strutture murarie: Studio Lunati – Segrate (MI)
- Illuminazione: Lella Maurizio – Morano Po (AL)

**Imprese:**

- Edile: Geom. Cerruti Gianni – Cilavegna (PV)  
Edilizia Vallese – Candia Lom. (PV)
- Idraulica: Ing. Claus Gianluigi – Mortara (PV)
- Elettrica: 2B di Bocca e Bonomi – Vigevano (PV)
- Meccanica: Castelli S.r.l - Candia Lom. (PV)
- Tinteggiatura: Vasori s.n.c. – Gravellona Lom. (PV)
- Falegnameria: MT Serramenti – Garlasco (PV)
- Pavimenti: Dondoni Cesare – Lomello (PV)  
Senno Danilo – Vigevano (PV)
- Materiali Edili: Colli Pietro – Mortara (PV)  
Marengo – Garlasco (PV)  
Cave Gontero – Barge (CN)
- Marmi: Gandolfi F.lli – Robbio Lom. (PV)

Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO

## **La sala polifunzionale “Francesco Colli”**



SAN CASSIANO

## **La sala polifunzionale “Francesco Colli**

Matrimoni: celebrazione e ampia navata per catering

Convention

Conferenze

Mostre

Servizi fotografici e sfilate



Mortara - 22 ottobre 2010

106



Mortara - 22 ottobre 2010



SAN CASSIANO



**SAN CASSIANO**

LA CORNICE DEI TUOI EVENTI

CELEBRAZIONE MATRIMONI  
CATERING PER RICORRENZE  
CONVENTION - CONFERENZE - MOSTRE  
SERVIZI FOTOGRAFICI E SFILATE

