

Edilizia storica. A Faenza, sulle prime colline antistanti la rocca medioevale di Oriolo, il recupero a uso residenziale di un immobile di inizio '900 con decori di matrice Liberty è stato realizzato attraverso l'uso di un approccio progettuale rispettoso dei caratteri dell'edificio

Coperture, intonaci, finiture con rivisitazione di interni ed esterni

Nelle prime colline di Faenza, sul crinale opposto a quello occupato dalla torre medioevale della frazione di Oriolo dei mille Fichi, è stata restaurata una villa padronale di inizio '900. L'edificio è collocato in una zona agricola di salvaguardia e di tutela dei caratteri particolari di interesse paesaggistico e ambientale per cui per questa zona valgono le prescrizioni del «piano territoriale paesistico regionale». La tipica corte colonica faentina,



rappresentata dalla casa padronale, il fienile e un edificio rurale oltre al basso comodo (ex stalla e ricovero degli animali da cortile), trova nel caso in questione un esempio ragguardevole anche, e soprattutto, in virtù della posizione orografica assunta dal complesso che si sviluppa assecondando l'andamento del terreno con i tre corpi edilizi che occupano posizioni diverse a seconda della volontà di rappresentazione che assumono. La villa, in posizione dominante, è ulti-

visi da tre distinti nuclei legati dalle medesime origini familiari.

La preesistenza

La villa novecentesca è frutto dell'ammodernamento di una casa colonica precedente, denominata dei «Fratelli Sotto» dal toponimo dell'area, che evidentemente non aveva i caratteri di rappresentanza che le proprietà che si sono succedute esigevano dal fabbricato, specie nel confronto con la torre medioevale. Sull'impianto della casa rura-

Chi ha fatto Cosa

Committente
Matteo Montini
Chiara Pausini
Prog. architettonica e dir lavori



arch. Nicola Montini
arch. Gian Luca Zoli
Prog. e Sicurezza
arch. Nicola Montini
Impresa esecutrice
Eurostruzioni 2002 (Smca)

Prog. Imp. termici
Studio Energia

Intonaci
Mgn srl (fornitura)

Fornitura e posa infissi e arredi
Piazzi falegnameria Artigiana sas

Posa imp. idraulici
M. Monti

Posa imp. elettrici
Stelux snc

Fornitura pareti vetrate
Vetzeria Dofia

Fornitura pavimento in getto
Time srl

Fornitura rivestimenti e parquet
Stilwood srl

Carpenteria e arredi metallici
Lama il fabbro

Sup. utile lorda
240 mq circa



1-2. L'edificio all'inizio del cantiere; si possono notare le diverse lesioni presenti sulle murature esterne (antecedenti agli interventi strutturali) e i segni del consolidamento del solaio del primo piano.

3. Solaio in travi metalliche e tavelloni del soggiorno. Il recupero è stato realizzato attraverso l'applicazione di un ciclo Mapefer Mapei allo scopo di bloccarne il processo di ossidazione. Successivamente è stata applicata una tinta leggermente più scura di quella del soffitto per aumentare l'effetto di profondità.

4. Collettore di piano; l'attacco a terra delle murature è stato trattato con un rinzaffo pozzolanico Mgn che, unitamente all'intonaco traspirante, contrasta l'eventuale creazione di efflorescenze saline dovute all'umidità di risalita.

5. Elementi metallici strutturali inseriti per la realizzazione del sopralco del piano primo e della nicchia del bagno del piano terra. Il profilo montato è stato ottenuto dall'assemblaggio di due elementi a «L» tra di loro distanziati di 0,5 cm.

6-7. Realizzazione di tetto ventilato. In dettaglio l'elemento in rame forato che permette la ventilazione sotto al pannello di Osb. Studio dell'elemento in cotto in tavole sabbiate di chiusura laterale del tetto.

ma dei tre corpi edilizi a essere restaurata; presenta l'interno allo stato di grezzo e l'esterno ancora da recuperare. Un'abbondante area cortiliva comprende tutti i fabbricati e vi sono spazi, come la piscina e uno spazio cucinapranzo in esterno, condi-

le tipica che prevede un corpo tripartito in pianta con accesso centrale che porta al vano scala si sono quindi sovrapposte modanature, cornici e anche il balconcino in cemento di inizio secolo, periodo nel quale si è sviluppato fortemente



il concetto di palazzo di città e villa suburbana. L'edificio è su tre livelli primari: il piano terra occupato dalla zona giorno e un servizio, il piano primo dominato dal reparto notte e da due bagni e il piano secondo con lo studio. Da quest'ultimo si accede attraverso una scala in ferro a un solarium in esterno collocato sopra lo studio stesso. Da qui la vista può spaziare a 360 gradi su tutto il territorio pedecollinare e pianeggiante. Nell'intervento precedente, riguardante il restauro di parti del complesso ru-



rale, la villa era stata già oggetto di opere complessive di adeguamento sismico. Il sistema di edifici sorge infatti su terreno piuttosto incoerente e argilloso e pertanto è stato integralmente oggetto di un restauro strutturale comprendente un'opera di sottofondazione con travi rovesce in cemento armato, la fornitura e posa di micropali per il



consolidamento del terreno sottostante, il consolidamento dei solai.

Coperture

Il secondo intervento di restauro a cui è stata sottoposta la villa è stato quindi il recupero delle coperture, il rifacimento degli intonaci esterni e i lavori interni di ridistribuzione e di finitura degli ambienti. Più preci-

samente le opere esterne riguardano la sostituzione di tutto il pacchetto di copertura posizionato sopra l'impalcato di tavole con un nuovo tetto ventilato prediligendo il recupero dei coppi originali e la demolizione dell'intonaco esistente con il successivo ripristino mediante intonaco a calce. Lo stato delle opere presenta un inter-



8. Impianto a pannelli radianti.

9. Sezione dell'infisso esterno con cornice integrata a sguincio. La sezione desiderata è stata ottenuta attraverso il disegno e la campature di diverse soluzioni al fine di permettere l'integrazione totale dell'infisso con la muratura esistente senza l'ausilio di coprifiato riportati.

10-11. Realizzazione di mobili su misura: la cucina ripercorre le linee della tradizione (originariamente realizzate in muratura). Il mobile è finito in rovere laccato a poro aperto su colori campionati e scelti dalla direzione lavori. Il soffitto dell'ambiente è stato sabbato per recuperare i materiali originali e le loro cromie. L'illuminazione è delegata agli elementi (ditta Lucifero's) aggettanti installati sopra agli arredi.

Fra tutti i modelli di cancellate leggere in rete elettrosaldata di **Siderurgica Ferro Bulloni** spicca il modello **MEDIUM ANTRACITE** che proponiamo con l'utilizzo del classico **palo in tubolare quadro**.

IL NUOVO COLORE antracite con effetto «ferro antichizzato» sta conquistando rapidamente quote di mercato ed è molto richiesto per le recinzioni cittadine di chiese, centro storici e parchi pubblici oltre alle zone residenziali, commerciali e condominiali.

TRA I PUNTI DI FORZA della cancellata vi è sicuramente l'alta qualità dei **trattamenti protettivi anticorrosivi**: il rivestimento è composto da una zincatura a caldo, una fosfatizzazione allo zinco e l'applicazione di resine termoindurenti a base di poliestere puro.

FINO A OGGI...

Fino a oggi il colore preponderante che si utilizzava nelle recinzioni tradizionali leggere, costituita prevalentemente da paletti a T e reti metalliche rivestite in pvc,

era il verde muschio. E poiché eravamo abituati a convivere con queste recinzioni prevalentemente fuori città, non ci siamo mai accorti che invece nei centri urbani, ma non solo, le cancellate sono prevalentemente in colore micaceo e spesso in ferro battuto e quindi enormemente costose.

CANCELLATA | MEDIUM «ANTRACITE»

L'«effetto colore» più richiesto dagli studi di architettura



OGGI...

Sempre attenta all'evoluzione dei mercati **Siderurgica Ferro Bulloni** ha voluto proporre una recinzione rigida, che è poi una cancellata a tutti gli effetti, studiando un colore nero antracite che è d'obbligo in città, ma dobbiamo dire che si coniuga perfettamente anche per le classiche delimitazioni

perimetrali di centri commerciali, parchi, zone residenziali e sportive. È così adesso gli **studi di architettura** richiedono espressamente questo innovativo sistema di recinzione con **effetto «ferro antichizzato»** che si armonizza perfettamente al paesaggio, per di più a un costo assolutamente conveniente.

no allo stato grezzo frutto di demolizioni precedenti pertanto le opere interne constano nella realizzazione di alcuni tramezzi interni, nell'apertura e chiusura di porte, nonché la realizzazione di tutti gli impianti elettrici e idraulici e dei massetti. Le lavorazioni inerenti l'impianto fognario e gli scarichi in genere è relativo alle sole opere interne in quanto esternamente è già esistente e predisposto nonché dimensionato ad accogliere l'unità immobiliare in questione. L'intradosso della copertura viene liberato dai controsoffitti in canniccio e gesso, fortemente ammalorati dalle infiltrazioni; questo accorgimento ha permesso di poter meglio valutare lo stato della struttura portante della copertura. **Tetto aerato.** Nello specifico è stata prevista la rimozione dei coppi di copertura dell'edificio principale, con successivo accatastamento e



12-13. Le caratteristiche porte «a madonna» prima e dopo il montaggio.

smaltimento degli elementi deteriorati; la sostituzione e integrazione con eventuale consolidamento dell'orditura in legno del tetto e relative tavelle in cotto per le sole parti ammalorate, la posa di uno strato di isolante in sughero con relativa prima orditura

di travicelli e in successione, la seconda orditura di travicelli, il tavolato, una guaina, l'impermeabilizzante ardesiata e infine il manto in coppi di recupero integrati a nuovi (rovesci) ove necessario. Il tutto a realizzare il tetto aerato. La scelta degli elementi di coper-

tura è ricaduta su una tipologia dotata di nasello antiscivolo e fermi anti scorrimento al fine di garantire, senza l'ausilio di elementi metallici, la massima garanzia di tenuta e stabilità. Il belvedere sopra alle falde di copertura, raggiungibile esternamente attraverso

una scala di ferro in lamiera stampata restaurata, è stato interessato dalla demolizione della pavimentazione ammalorata per poter alloggiare sia il coibente termico sia un'ideale impermeabilizzazione che, mancando, aveva determinato negli anni seri problemi

di infiltrazione al piano sottostante, e la ri-pavimentazione di tutto il solarium.

Intonaci interni ed esterni

Sono stati inoltre demoliti gli intonaci esterni e quindi rifatti attraverso intonaco a calce della ditta Mgn e finitura detta Nigra Padoana. Sono stati rifatti ad andamento cioè senza guide o testimoni, per un effetto di maggior morbidezza al fine di evitare un risultato finale troppo perfetto nel rispetto della datazione dell'edificio. Quelli interni, demoliti nel recupero precedente, quando si è reso necessario il consolidamento anche delle strutture verticali in muratura portante, sono stati realizzati a calce della ditta Mgn nelle componenti dette calcina bianca e calcina fine a formare un intonaco interno termico. La demolizione precedente di tutti gli intonaci interni ha permesso di poter

Il sistema impiantistico

Eccezion fatta per l'impianto elettrico, che a parte l'installazione della rete dati in tutti i locali prevede un sistema piuttosto tradizionale, il complesso impiantistico dell'edificio si presenta per l'elevata originalità rivolta all'applicazione di **soluzioni di risparmio energetico.** Il fabbisogno di acqua calda sanitaria viene ricoperto per il 50% da pannelli solari posti in copertura.

Il riscaldamento, prodotto da una caldaia a condensazione posta a piano terra, accessibile da una porta a scomparsa, integrata nella libreria realizzata su disegno, viene distribuito tramite un impianto a pannelli radianti a pavimento il cui getto sovrastante in cocco-pesto, una volta adeguatamente levigato e trattato, è lasciato volutamente a vista per aumentarne la capacità termica.

Sempre celata dalla libreria del soggiorno c'è la predisposizione per la trasformazione del camino esistente in termocamino, che permetterà, soprattutto nelle mezze stagioni, di produrre acqua calda durante l'uso del focolare; tale soluzione tecnologica, ad alto grado di sperimentazione se integrata a un impianto come quello utilizzato prevede, oltre al collegamento con la centrale termica, la presenza di un vaso di espansione atto al contenimento dell'acqua calda in eccesso proveniente dal camino. L'impianto è provvisto anche di una linea ad alta temperatura per il termoarredo nei bagni e per la zona studiolo. L'impianto a **pavimento** è affiancato a quello di raffreddamento artificiale per ora non installato. Ad oggi, infatti, si è reso superfluo in virtù della compattezza della struttura originaria, unitamente al forte spessore di intonaco termico esterno, alla posizione delle scale e delle finestre a favorire la ventilazione trasversale e alla fuoriuscita dell'aria calda in copertura. Sono state utilizzate delle finestre in legno massello di abete laccato a poro aperto con vetri basso emissivi altamente performanti che assieme all'impiego di intonaco termico garantiscono emeticità e isolamento senza eccessiva dispersione.

L'impianto di **smaltimento delle acque reflue** sia bianche che nere (tipologia a fanghi attivi) è già esistente e funzionante (ad uso dell'unità adiacente) e predisposto ad accogliere la nuova unità immobiliare.

ISOLMANT PERFETTO STYLE

PHOTO CONTEST 2011

CERCHIAMO IL NUOVO VOLTO

PER LA CAMPAGNA ISOLMANT PERFETTO STYLE 2012

MADE EXPO Fiera Milano, Rho
Milano, Architetture Dedicato Edizioni 05_08 Ottobre 2011

VIENI AL PAD 4
STAND D25 - E30
E PARTECIPA
ALLE SELEZIONI

Sarà distribuito un omaggio
a tutti i partecipanti

PROFESSIONE
style

è un prodotto

isolmant

Via dell'Industria 12, 20080 Francofino di Carpieno (MI) - tel. +39 029885701 fax +39 029885702 - www.isolmant.it



leggere ogni stratigrafia parietale, ogni disomogeneità, ogni suggestione possibile. Il che ha dato modo di elaborare alcune intuizioni e farle diventare materiale di progetto. L'attacco a terra di tutti i paramenti murari è stato trattato a mezzo di un rinzaffo di malta pozzolanica che, unito all'intonaco a calce, garantisce un ottimo comportamento della muratura nei confronti dell'umidità di risalita.

Stuccatura. I restauratori hanno lavorato direttamente sulla facciata: recuperati tutti gli elementi decorativi quali i fregi, le cornici, le inferriate fisse, il balcone della facciata principale e la meridiana. Durante l'intervento, oltre a una azione di pulizia dei fregi che ha permesso una rinnovata lettura degli stessi, si è evidenziata la necessità di realizzare il consolidamento di alcune cornici: a tal proposito si è proceduto con infiltrazioni puntuali di resina oltre alla stuccatura dei cavilli più evidenti. La stessa

degli infissi su misura. Nel rispetto dell'impianto a distribuzione simmetrica degli ambienti si è proceduto alla realizzazione di un bagno in più al piano terra ricavato nel sottoscala, di un bagno accessorio nella zona

superiori sono in legno di rovere massello di 3 cm.

Massetti alleggeriti

Sopra al grezzo vengono gettati i massetti alleggeriti e successivamente il massetto a ricoprire i pannelli di riscaldamento

to a pavimento, una volta posati. A piano terra il massetto è realizzato direttamente in cocciopesto rosso levigato in opera e trattato. Il pavimento così ottenuto, un getto monolitico, rimanda alla tradizione locale

dei pavimenti in battuto e alle graniglie degli anni '50 senza però cadere nel folclore. Al piano primo il massetto su impianto di riscaldamento è invece tradizionale perché atto a ricevere la pavimentazione in legno di rovere tipo lamparquet posato a spina pesce continua. Questo tipo di posa evita l'eccessiva compartimentazione, a dispetto degli infissi interni necessari a

i tipi di solaio: in legno e tavelle di cotto in cucina, in tavelloni e putrelle di ferro in soggiorno e nel bagno a piano terra, nuovamente in legno e tavelle di cotto per quanto riguarda tutto il piano primo. Il disegno degli arredi fissi e degli infissi realizzati su misura da artigiani locali completano il tutto. Il progetto di restauro dell'immobile in questione non risulta particolarmente difficoltoso o innovativo se considerato in sé ma soprattutto se separato dal disegno degli arredi e degli infissi o, meglio, da quell'alto grado di attenzione cui è stato dedicato al disegno dei dettagli, intesi come completamento di un medesimo racconto.

Oscuranti e infissi

È stato adeguato il profilo del controlaio degli infissi esterni artigianali prevedendo che lo stesso faccia anche da coprifilo. È ammorbidito il punto di sovrapposizione con la muratura perché meglio si sposa con gli sginci dei vani finestra esistenti. La finitura prevede una lac-

Opere esterne
Sostituzione del pacchetto di copertura posizionato sopra l'impalcato di tavelle con un nuovo tetto ventilato recuperando i coppi originali. Demolizione dell'intonaco esistente con successivo ripristino mediante intonaco a calce.



squadra ha lavorato anche al ripristino delle pedate in cemento bocciardato di inizio '900, completando le mancanze e trattando le superfici. Il portone originale d'ingresso a due ante viene restaurato e riposizionato da una ditta artigiana di falegnameria che curerà anche la realizzazione

notte e di un soppalco sul vano distributivo del piano primo, reso possibile dalla demolizione del controsoffitto in arellato sopra citato. Il soppalco, accessibile dallo studio dell'ultimo livello, presenta una struttura in putrelle di ferro con soprastante doppio tavolato incrociato le cui doghe

14. Foto dell'esterno a recupero ultimato. L'intonaco Mgn di Nigra Padoana lasciata a vista (non tinteggiato) conferisce all'insieme, senza manometterne la percezione, la morbidezza e irregolarità tipiche di un edificio storico.
15. Sala da pranzo vista dalla cucina e dal soggiorno. La continuità dal pavimento permette una maggiore compenetrazione degli spazi evitando l'effetto soglia.
16. Vista del bagno del piano terra con le finiture in marmo rosso di Verona e le vetrine metalliche.
17. Studiolo ricavato nell'ultimo piano. Una vetrina con porta a «L» permette la compartimentazione dell'ambiente.

preservare l'intimità delle numerose camere da letto. Nella zona studio sono state recuperate le pavimentazioni esistenti in tavelle di cotto rosso originali, senza rimuoverle, il che ha determinato l'uso dell'impianto di riscaldamento a radiatore integrato nel disegno dell'arredo. Recuperati anche diversi

catura opaca il cui strato di finitura è stato realizzato a pennello tono su tono con le pareti. Aderenti agli infissi esterni sono collocate le zanzariere a scomparsa, i cui telai risultano dello stesso colore dell'infisso. Esternamente gli oscuranti esistenti, originariamente di tipologia e colore ete-

rogeneo, sono stati integralmente sostituiti con scuri in massello composti da doghe verticali di dimensioni disomogenee, tipiche della tradizione artigianale storica e così realizzati al fine di ottenere un effetto più morbido e meno di produzione. La zona giorno prevede in sala una grande parete-libreria in cui è inserito un caminetto. I materiali impiegati sono

a sguincio, tema ricorrente del disegno degli interni. Nella sala da pranzo la necessità di contenimento di oggetti e stoviglie trova soluzione in una sorta di panca che chiude tutto il lato lungo. Il legno in rovere laccato tono su tono

una cappa in muratura, si contrappone sull'altro lato la zona di contenimento dei cibi e della cottura al forno. La luce radente dall'alto permette un'ottima visibilità durante la preparazione e cottura dei cibi. Il bagno a piano ter-

cupato dal piano lavabo incassato su di un piano in Rosso di Verona, una terza, meno profonda, che accoglie i due sanitari. Al piano primo gli infissi interni sono stati reinterpretati come «infissi a Madonna» ovvero infissi

caso, la luce dall'alto in corrispondenza del vano doccia enfatizza il gioco dei chiaroscuri e il mobile sottosta a questa regola attraverso il colore verde scuro della laccatura del rovere, nell'altro caso il colore bianco fa da padrone e investe tutto: pareti, sanitari, mobili e finiture dei rivestimenti. Si sfruttano i centimetri per il contenimento degli oggetti e degli accessori

lastricato con pavimentazione di pietra di Luserna a spacco. L'area di penetrazione carrabile e pedonale è in ghiaia su strato di tessuto non tessuto. La delimitazione di quest'ultima pavimentazione rispetto all'area cortiliva è definita da una lamiera di ferro zincata e verniciata, bloccata da rinfianchi di cemento. Per definire le curve si è posizionata la lamiera a terra e si è guar-

Fregi e cornici

Oltre a un'azione di pulizia dei fregi che ne ha permesso una rinnovata lettura, si è evidenziata la necessità di realizzare il consolidamento di alcune cornici procedendo con infiltrazioni puntuali di resina e stuccatura dei cavilli più evidenti.



18



19 20



21



22

lamiera di ferro verniciata che definisce i montanti verticali e la posizione di scaffalature e campiture fisse o apribili in listellare di legno impiallacciato di rovere laccato a poro aperto. La bocca del camino viene aumentata visivamente attraverso lastre di Rosso Verona che compongono una cornice

con le pareti prevede, come per tutto il resto della casa, un taglio a 45 gradi dei bordi per aumentare il senso di leggerezza e di mancanza di gravità. La cucina è colonizzata dall'arredo: su un lato alla zona di lavoro rivestita da un top in marmo di Carrara e coperta da una serie di pensili che simulano

ra, parzialmente ricavato dal sottoscala, è introdotto da un infisso verniciato in ferro e vetro satinato. L'interno è caratterizzato da una parete in mattoni lasciata a vista che sottolinea tre profondità: una rivestita da una porta in vetro di contenimento di un piccolo sgombraroba, una seconda ad arco oc-

appoggiati agli stipiti e non montati tra di essi; il materiale è sempre legno di rovere laccato a poro aperto tono su tono con le pareti. I bagni al piano primo, uno finito in ardesia verde a spacco e l'altro in mosaico a pasta vetrosa, hanno previsto entrambi il disegno dei mobili bagno. Nel primo

18-19. Distributivo della zona notte e camera matrimoniale. La pavimentazione è in Lamparquet di rovere montato a spina pesce con finitura all'acqua. 20. Immagini del bagno al primo piano. L'utilizzo di tessere vetrose (mosaico Trend) e del biancone come pietra hanno conferito luminosità all'ambiente. 21-22. Il corridoio della zona notte e camera singola con soppalco accessibile attraverso una scala a elica realizzata su disegno. Al di sotto di questo ambiente è stato ricavato un secondo bagno.

da bagno, il tutto a scomparsa o, meglio, integrato nel disegno complessivo. Il disegno delicato della ringhiera verniciata conduce allo studiolo, diviso dal resto della casa da un infisso in ferro e vetro e in cui un basamento in arredo di contenimento del calorifero funge da parapetto. La porta a «L», con perno di rotazione a soffitto e pavimento, facilita il passaggio obliquo attenuando l'incombenza della parete esterna.

Sistemazione esterna

Anche il giardino esterno, che all'inizio del cantiere presentava uno stato di non finito, è oggetto dell'intervento di riqualificazione. Attorno alla villa, il marciapiede viene

dato come la stessa si disponeva affinché il tutto risultasse privo di pieghe, morbido e naturale. Una recinzione apribile a due ante che anticipa la divisione con l'unità adiacente, in prossimità di una gradinata, rimanda o anticipa il gioco dei profili commerciali di ferro verniciati, ampiamente usato nel disegno degli arredi interni. A completamento, sul bordo del lotto che più avvicina alla vista della torre medievale di Oriolo sul crinale opposto, il gazebo in legno e sotto di esso vengono recuperate quattro sedute e un tavolo in cemento e mosaico in ceramica originale degli anni della trasformazione novecentesca della villa. ■

STUDIOARCHITETTURA