

anno XIV | n. 98 marzo 2023 | € 3,50

# 100 IDEE PER Ristrutturare

T E N D E N Z E   M A T E R I A L I   P R O D O T T I

## Effetto Wow

**3** PROGETTI PER CREARE UN APPARTAMENTO DALLE FORME INUSUALI E TEATRALI SAPERFARE QUINTE SCENOGRAFICHE

## Su più livelli

**3** IDEE PER TRASFORMARE LA SCALA NELL'ELEMENTO FOCALE DELL'ARREDAMENTO SAPERFARE SCALE&CO.  
I consigli di ANDREA CASTRIGNANO

**SPECIALE**

**RECUPERO DI EDIFICI STORICI**  
COME PROGETTARE CASE CONFORTEVOLI E DI PREGIO

**SKETCHBOOK**  
*L'ospite desiderato*

MENSILE  
P.I. 23/2/2023



## 4 FOCUS PER SCEGLIERE

- BONUS E INCENTIVI
- Protezioni solari
- CUCINE MODERNE
- TESSUTI E TENDE
- ISOLAMENTO
- E MONOBLOCCHI

**Guida in cantiere**  
LA SICUREZZA DURANTE I LAVORI

**SCHERMARE CON STILE**  
lo trovi a pag 66

## PROGETTO

**EQUILIBRIO SABAUDO**  
In un'abitazione anni '70, la demolizione dei tramezzi ha portato nuova luce nel living

**65 MQ NEL CUORE DI ROMA**

# L'ARTE DI SPERIMENTARE

POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - D.L. 353/2003 (CONVERTITO IN LEGGE 27/02/2004 N° 46) ART. 1, COMMA 1, LO/MI

Speciale

Edifici storici

## FASCINO D'EPOCA



**IN ARMONIA**  
SERRAMENTI PROLUX  
EVOLUTION DI OKNOPLAST  
SONO REALIZZATI IN PVC  
MATERIALE PERFORMANTE  
IN TERMINI DI ISOLAMENTO  
TERMICO. MODERNO E  
LEGGERO. HA UN PROFILO  
SOTTILE E UNA MAGGIOR  
SUPERFICIE VETRATA.  
[www.oknoplast.it](http://www.oknoplast.it)

di PAOLA ADDIS e ELEONORA BOSCO

LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI STORICI IMPLICA UN APPROCCIO CONSERVATIVO IN GRADO DI PRESERVARE GLI ELEMENTI ORIGINALI E ADATTARSI AI BISOGNI DI UNA VITA MODERNA

Quando si vuole intervenire con operazioni di recupero su un palazzo storico, il discorso diventa piuttosto articolato poiché entrano in gioco molti fattori, sia strutturali sia normativi. «Gli immobili d'epoca - spiega l'architetto Filippo Coltro - hanno, per definizione, peculiarità e caratteristiche architettoniche uniche, capaci di trasformarli in strutture di interesse artistico». Si tratta spesso di abitazioni coperte dal vincolo della Soprintendenza ai beni culturali e artistici, per cui si rende necessaria una valutazione di un tecnico esperto per capire quali modifiche siano possibili e in quale misura.

In generale, lo scopo principale di una ristrutturazione di immobili di questo tipo è riuscire a coniugare le moderne esigenze alla struttura antica esistente, senza sna-

ruarla. Gli interventi necessari serviranno, quindi, a rendere le case funzionali, vivibili ed esteticamente interessanti, adeguando ogni parte ai bisogni quotidiani. «In realtà, già dalle fasi preliminari d'acquisto è possibile fare una valutazione attenta delle criticità presenti - spiega Coltro - Consiglio sempre di affidarsi a un progettista specializzato che saprà meglio indirizzare il cliente nella scelta di un immobile, valutando lo stato dei luoghi e gli eventuali interventi da effettuare».

Nello specifico, le modifiche più ricorrenti interessano gli edifici dal punto di vista strutturale, con il ripristino o il rifacimento del tetto e del sottotetto e gli interventi in facciata, compresi cappotti e sistemi di isolamento, dal punto di vista impiantistico, adeguando o incrementando i sistemi

di luce e gas secondo le normative vigenti, in modo da donare alla dimora il massimo comfort, e infine dal punto di vista artistico, recuperando le decorazioni e ottimizzando gli spazi, soprattutto quelli indoor.

Si cercherà, quindi, di preservare gli elementi strutturali, i rivestimenti originari, le pavimentazioni di pregio e le decorazioni parietali, come gli affreschi, rendendoli, al contempo, funzionali. Dettagli unici che limitano la libertà progettuale dei professionisti ma che potrebbero diventare elementi preziosi per creare ambienti di rara bellezza, in cui antico e moderno riescono a legarsi profondamente.

Nel caso di vincoli conservativi è indispensabile ottenere una specifica autorizzazione prevista dal Codice dei beni culturali (Decreto legislativo 42/2004).

### Normativa

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, meglio noto come Codice dei beni culturali e del paesaggio, disciplina e regola la tutela dei beni culturali e paesaggistici d'Italia. Vengono trattati due tipologie di vincolo: paesaggistico (Parte III del Codice) e sui beni e immobili che presentano caratteristiche di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (Parte II del Codice art. 10 e seguenti).

Nello specifico, il proprietario di un edificio vincolato è soggetto a una serie di limitazioni: non può demolire, modificare o restaurare senza l'autorizzazione del Ministero per i Beni Culturali e ambientali (art.21). I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.

Il vincolo è citato negli atti di rogito dell'immobile oppure può essere richiesto alla Soprintendenza territorialmente competente, con modulistica e modalità di rilascio a seconda della zona. Inoltre, è stato creato un portale unico nazionale, denominato Vincoli in Rete, che permette una ricerca rapida inserendo i dati catastali o l'indirizzo.



### Informazioni utili

**Ristrutturazione edilizia.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia interessano il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Negli immobili sottoposti a vincoli, l'esecuzione deve rispettare la medesima sagoma dell'edificio preesistente e basterà presentare una Scia (Segnalazione Certificata di Inizio Attività). Negli immobili ricadenti in zona omogenea A (centro storico) e per modifiche sulla volumetria e prospetti di immobili tutelati, in alcuni casi, è richiesta la presentazione di un Permesso di costruire.

**Restauro e risanamento conservativo.** Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si caratterizzano, invece, per il mancato apporto di modifiche sostanziali all'assetto edilizio preesistente. Lasciano inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna dei volumi, prevedendo soli interventi di consolidamento, ripristino, rinnovo e restituzione della funzionalità. In questi casi, occorre presentare una Scia (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).



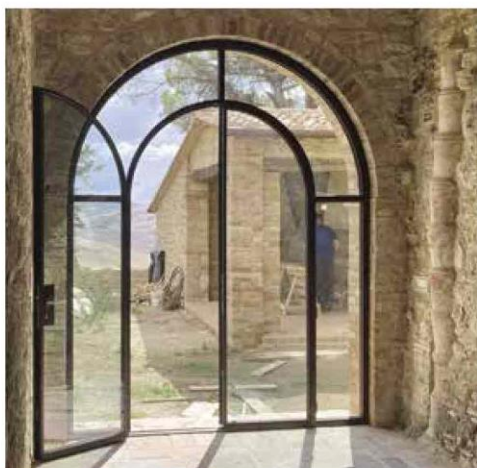
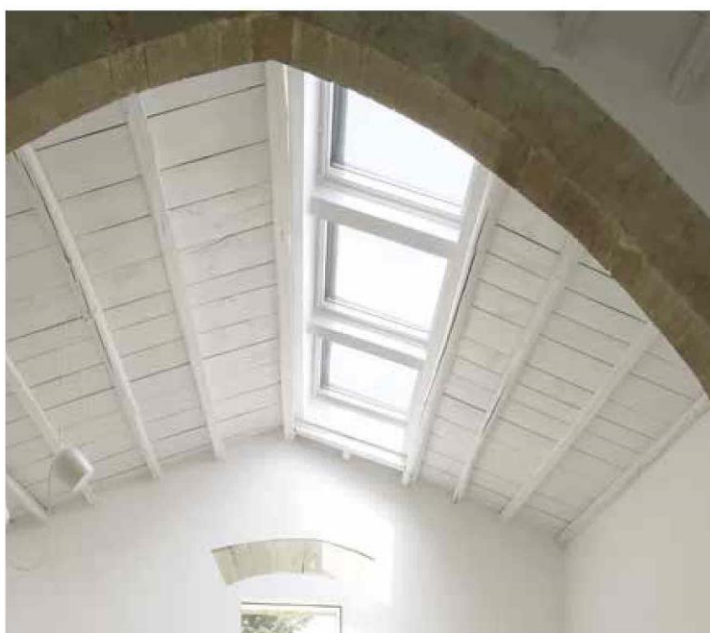
## SERRAMENTI

### ■ LUCE NATURALE

IN SICILIA, A CASTELLAMARE DEL GOLFO, UN FABBRICATO DI ANTICA COSTRUZIONE È STATO TRASFORMATO E RECUPERATO, DOTANDO L'IMMOBILE DI TUTTI I COMFORT. PER LA COPERTURA SONO STATE SCELTE LE FINESTRE PER TETTI BIANCHE IN LEGNO

**VELUX INTEGRA GGU** CON APERTURA A BILICO E TAPPARELLE SOLARI.

[www.velux.com](http://www.velux.com)



### ■ PERSONALIZZAZIONE TOTALE

**OFFICINE RAGNINI**, SERRAMENTISTA PARTNER DI SECCO SISTEMI, CREA INFISSI SU MISURA GRAZIE ALL'UTILIZZO DI ACCIAI PREGIATI. L'AZIENDA È IN GRADO DI PROPORRE DIVERSI TIPI DI SERRAMENTO, PER FORMA E FINITURE.

[www.officineragnini.it](http://www.officineragnini.it)

### ■ ESTETICA LEGGERA

I PROFILI DI ANTA DELLE FINESTRE E PORTEFINESTRE **SCHÜCO BLOCK SYSTEM** CON ANTA A SCOMPARSA SONO SOTTILI, IN QUANTO PRIVI DI FERMAVETRO INTERNO. HANNO PRESTAZIONI TERMICHE E ACUSTICHE ECCELLENTI.

[www.schueco.it](http://www.schueco.it)

