

le GUIDE di  
**VILLE & CASALI**

# VIVERE FUORI CITTÀ

## ■ ARCHITETTURA

Recuperare  
le antiche dimore

## ■ RISTRUTTURARE

Case smart  
e contemporanee

## ■ BONUS

Transizione green  
e agevolazioni

## ■ VETRINA IMMOBILIARE

## LA CASA DEI SOGNI

Casali, cascine, ville, chalet, masi, masserie,  
trulli, bagli, dammusi e stazzi

## RISTRUTTURARE

INVOLUCRO

# PARTIRE DALL'ESTERNO

*Facciate, serramenti e tetti concorrono a definire l'identità di un edificio e vanno ristrutturati, adottando i giusti accorgimenti*

di ANGELICA SALERNO



### EDILIZIA SOSTENIBILE

Impronta di carbonio ridotta, riciclabile al 100%, estremamente durevole, esente da manutenzione:

**Rheinzink Prepatina Eco Zinc** è un materiale da costruzione studiato per l'edilizia sostenibile. È una lega di zinco-rame-titanio sviluppata per rivestire coperture (in foto) e facciate.

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

L'involucro esterno di un edificio è la parte maggiormente soggetta a intemperie e fenomeni di deterioramento ed è dunque quella su cui più di sovente occorre intervenire, pur essendo il biglietto da visita dell'immobile stesso, cioè l'elemento che per primo colpisce e cattura l'attenzione e non va alterato. Per questo motivo, quando si tratta di effettuare un restauro, il recupero deve essere conservativo e deve saper coniugare le necessità di efficientamento del

fabbricato con la sua identità originaria. L'architetto che interviene in un contesto storico o rurale ha il compito di tenere in considerazione l'aspetto estetico della preesistenza, realizzando interventi che siano il più possibile visivamente neutri e in armonia con l'opera architettonica di partenza.

Andrea Gandiglio, fondatore di Greengrass, è anche uno dei progettisti che ha maggiormente contribuito alla creazione del protocollo GBC Historic Building, che coniuga le prescrizioni dei protocolli energetico-ambientali internazionali (fra cui LEED) con le peculiarità dell'edilizia italiana.

«L'attenzione al recupero conservativo – spiega – va prestata sia nel lavorare sulla facciata sia sulla sostituzione dei serramenti. Vetri e infissi sono infatti essenziali per mantenere un equilibrio visivo tra le parti dell'edificio, ma svolgono un ruolo di primo piano anche nel determinarne il grado di efficienza energetica e comfort degli interni. Per questo sono un aspetto delicato su cui agire. Per ciò che riguarda la scelta dei materiali, è spesso interessante optare per il legno, massello o lamellare. Naturale, ma con eccellenti prestazioni di isolamento termico».

Se l'esigenza nel posare nuovi infissi è quella di migliorare la luminosità naturale degli interni, una strategia alternativa alla modifica della facciata è adottare i camini di luce, cioè piccoli oblò inseriti nel tetto, che hanno al loro interno un materiale riflettente capace di "trasportare" la luce anche per più di un piano. Per quanto riguarda le facciate, soprattutto per baite o altri edifici in pietra, la prima esigenza è quella di ristrutturare i danni presenti,



**Uno dei modi per riqualificare l'involucro di un edificio storico è l'inserimento di elementi vegetali, collocabili sulla facciata esterna o interna per filtrare l'aria in ingresso**

ricostruendo l'esistente. Non sempre è possibile intervenire con la posa di cappotti, anche se naturali e costituiti da pannelli isolanti in canapa, sughero o fibra di legno. Una soluzione biocompatibile, che però è utile in presenza di facciate che presentano in origine un intonaco, che può così essere ripristinato. «Canapa e sughero – prosegue l'architetto Gandiglio – sono particolarmente prestanti in termini di isolamento termico e acustico, e si

## RISTRUTTURARE



prestano bene alle finiture della facciata, spesso realizzate a calce, un altro materiale centrale per la bioedilizia». Quando si interviene in centri storici o borgate rurali tutelate, è ancora una volta indispensabile prestare attenzione agli elementi percettivi e compositivi di tutti gli elementi della struttura, tetto incluso. «Per i tetti – spiega ancora Gandiglio – è bene procedere con una rimozione quasi chirurgica della copertura, di solito realizzata in lose o coppi, smontando anche le travi che, laddove possibile, dovranno essere recuperate, ma che spesso possono essere reimpiegate, anche se vecchie di duecento o trecento anni». Se il tetto viene ricostruito con legname nuovo, le vecchie travi possono essere

pulite e impiegate in altri contesti, ad esempio per sostegno strutturale o per solai interni. Ancora una volta il contesto e il territorio giocano un ruolo fondamentale. La copertura del tetto può essere ricostruita con i coppi originari ma, se alcuni dovessero risultare rotti, è possibile intervenire impiegando due strati: il primo costituito da coppi nuovi in argilla e il secondo, più visibile, realizzato con i coppi antichi recuperati. «La sintesi da tenere a mente – conclude il progettista – è che il restauro è un ampio lavoro di coordinamento tra architetti, strutturisti e Soprintendenze, che permette di dare nuova linfa vitale a edifici di grande personalità e dal grande valore storico e architettonico».



## RIDOTTO INGOMBRO VISIVO

Con le sue linee essenziali, le innovative tipologie di apertura e gli originali accessori, il sistema **Os2 di Secco**, in acciaio zincato verniciato a polvere termoindurente in colore simil corten, si coniuga perfettamente con la progettazione architettonica nel mondo del restauro e del contemporaneo.  
[www.officineragnini.it](http://www.officineragnini.it)

## UNA FINESTRA SUL FUTURO

I serramenti in alluminio **Schüco Italia** sono stati scelti per la ristrutturazione in chiave contemporanea di Villa Roccamare nella Maremma toscana: luce naturale e design minimale, vetrate ampie dove le barriere visive si azzerano nel pieno rispetto del mood armonico e omogeneo del progetto.  
[www.schueco.it](http://www.schueco.it)



© COURTESY OF STORM STUDIO ARCHITECTURE