

*Vita in*  
**CAMPAGNA**

**VIVERE**  
*La Casa*  
in **CAMPAGNA**

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



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

# Ristrutturazioni e rispetto dei materiali antichi: combinazione possibile

Quando ci si appresta a ristrutturare un'abitazione bisognerebbe essere in grado di leggerla, di riconoscerne cioè la storia attraverso i materiali impiegati, che vanno recuperati e valorizzati. Questo senza tralasciare il risparmio energetico e il benessere interno

**DAL 1° gennaio 2012**, come disposto dall'articolo 13 del Dlg 28/2011 (pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011), **anche gli annunci commerciali e gli atti di affitto e compravendita devono riportare l'indice di prestazione energetica degli edifici contenuto nell'attestato di certificazione energetica.**

Siamo abituati a chiedere i consumi di un'auto quando la acquistiamo, ma per cultura o disinformazione non pensiamo alla casa come a una macchina efficiente.

Nei prossimi anni ci abitueremo sempre più a valutare anche il mercato immobiliare in termini di "quanto consuma", prima dell'acquisto, e questo fattore ci spingerà a richiedere altri tipi di prestazioni agli edifici, come per esempio il comfort, la qualità dell'aria, la rumorosità degli impianti.

## Edifici storici e altre prestazioni richieste

Nel campo delle ristrutturazioni di manufatti storici (1) questo significa dover coniugare la conservazione e la tutela dell'edificio alla sua efficienza energetica. I fattori climatici, sommati alle crisi



■ Saper integrare ristrutturazione, risparmio energetico e recupero dei materiali antichi dà un valore aggiunto all'abitazione

energetica ed economica in atto, rendono evidente quanto le nostre abitazioni siano "macchine divoratrici di energia", e questo vale sia per gli edifici storici sia per la maggior parte dei condomini e villette costruiti fino a pochi anni fa senza le necessarie attenzioni al contenimento dei consumi. Gli interventi di adeguamento energetico degli immobili possono portare a risultati molto soddisfacenti e ridurre le

bollette per il riscaldamento fino all'80%; se poi si applicano dei criteri costruttivi adeguati, i vantaggi di riduzione dei consumi potranno riflettersi anche sulle bollette estive per il raffrescamento, che rappresentano di anno in anno una spesa sempre più elevata, dati i picchi climatici estremi che si manifestano ormai molto spesso e il numero crescente di edifici con condizionamento estivo.

Per far questo si cerca di perfezionare una tecnica progettuale che, tramite interventi mirati, permetta di ridurre i consumi energetici e, allo stesso tempo, conservare la memoria dell'edificio.

## Intervenire sull'esistente è essenziale e si deve fare nel modo corretto

Intervenire sull'esistente è un'azione di per sé ecologica e sostenibile, che previene il consumo del territorio e conserva l'energia grigia inglobata all'interno dei materiali da costruzione (2); se poi la riqualificazione riguarda abitazioni realizzate più di 70 anni fa, quando ancora i processi costruttivi erano affidati a lavorazioni artigianali, il loro recupero e la loro rigenerazione possono avere un valore ancora più elevato se attuati con l'intento di



**1** Un esempio di ristrutturazione non conservativa: si evidenzia il mantenimento di un involucro edilizio interamente svuotato di tutto il suo contenuto; all'interno verrà realizzato un edificio completamente nuovo che avrà solo l'apparenza di un edificio storico



**2** Casa in pietra ristrutturata secondo i principi del risparmio energetico e la bioedilizia: si sono mantenuti i caratteri originari del manufatto

conservare delle testimonianze storiche senza le quali la qualità della nostra vita sarebbe certamente più povera. L'identità comune del nostro Paese è strettamente legata al paesaggio, al territorio e al grandissimo patrimonio

monumentale e artistico che ci rende così speciali davanti al resto del mondo; ma anche i piccoli borghi, alcune parti vecchie di città, i casolari nelle campagne, realizzati secondo le tipologie tradizionali più semplici e con materiali

essenziali hanno un loro fascino e sono testimonianze storiche da tutelare e trasmettere alle generazioni future. Nonostante questo, siamo spesso noi i primi a non riconoscere il valore intrinseco della nostra architettura minore.

Nel caso di interventi su immobili storici non vincolati quello che spesso accade è che la maggior parte delle strutture e delle finiture finisce in discarica, poiché intervenire sull'esistente può essere più impegnativo e riservare delle sorprese in corso d'opera non facilmente calcolabili in termini di tempi e costi finali. **Il più delle volte gli interventi di ristrutturazione si configurano con lo sventramento dell'immobile e la sua trasformazione in una "scatola" derubata di ogni elemento caratteristico (1) dove tutto il materiale e i manufatti interni vengono gettati come scarti.**

L'alternativa al modo più comune di operare è quella di affrontare i vecchi fabbricati ascoltando la storia che hanno da raccontare, trasformando l'intervento di restauro in un'occasione unica: **applicare la disciplina del restauro di tipo tradizionale, una buona dose di buonsenso, la maggiore sensibilità possibile e tutti gli strumenti tecnici a disposizione** diventa un'avventura possibile.

**Questa pratica, unita a un accurato intervento di risanamento energetico, consente di adeguare l'edificio storico ai più elevati standard energetici e di comfort ambientale:** si possono mantenere non solo lo stile e i singoli manufatti, ma anche far rivivere e ri-funzionalizzare gli elementi strutturali e non, come vecchi solai, tetti originali, scale, pavimenti e rivestimenti, anche



**3** Scala in graniglia dei primi del '900, smontata e rimontata in una posizione della casa più funzionale: questa scala era posta in un vano poco accogliente nella zona nord dell'abitazione [3], senza correlazione con gli altri spazi della casa serviva solo per raggiungere il piano notte. Smontata [4] e rimontata all'ingresso [5], in posizione centrale rispetto a tutte le stanze sia del piano giorno sia del piano notte, è diventata un elemento vitale e utile al tempo stesso, circondata dalle librerie che la rendono utilizzabile anche dai pianerottoli di passaggio

finestre e portoni, rendendo energeticamente efficiente l'organismo abitativo che si vuole tutelare (2).

### La scelta dei materiali è di fondamentale importanza

Nei riguardi degli edifici storici o di pregio il ruolo degli architetti diventa quello di traghettatori che trasportano nel tempo dei beni preziosi, li trasformano e li restituiscono al territorio e ai fruitori. In questa azione di inevitabile trasformazione si può decidere cosa trasmettere, se qualcosa di completamente nuovo o piuttosto oggetti rigenerati che rispondano alle necessità del vivere contemporaneo, attualizzando spazi e luoghi e mantenendo i caratteri più preziosi e il valore intrinseco di testimonianza.

È un dialogo costante tra recupero dell'esistente e nuova architettura, tra l'uso di tecnologie d'avanguardia e materiali antichi e ben collaudati quali il legno, la pietra, il mattone, l'argilla, la calce, declinati con nuove espressioni (3-14).

### Pensare la ristrutturazione: quali sono i primi passi da fare

◆ È necessario, in via preliminare, effettuare un'attenta analisi dello stato di fatto attraverso la catalogazione dei materiali presenti e la valutazione del loro stato di degrado. In buona sostanza bisogna osservare l'immobile che stiamo per ristrutturare con occhi diversi da quelli del costruttore o dell'impresario che viene a fare una valutazione del lavoro.

Occorre percepire il fascino dei materiali e dei manufatti che sono arrivati attraverso il tempo fino a noi e immaginare come recuperarli e riutilizzarli, consapevoli che una volta gettati in discarica non sarà più possibile far rivivere per quell'edificio lo spirito di una dimora storica.

◆ La fase successiva è quella della **diagnosi energetica**: lo studio delle stratigrafie, degli elementi in aggetto, l'attacco a terra e la copertura, i serramenti e il tipo di davanzali, la presenza di muffe, le simulazioni solari dell'orientamento.

Se l'edificio è ancora abitato certamente l'uso delle termografie permette di individuare l'entità dei ponti termici da correggere, ma anche una raccolta di dati come le bollette degli ultimi anni e il numero di allagamenti delle cantine contribuiscono a costruire un quadro preciso



Il vecchio portoncino in larice [6-7] è stato ricollocato in situ [8] dopo aver ricostruito la cassamaestà nello spessore del cappotto interno, completamente nastrato in tutto il perimetro; sabbato e trattato a olio, è dotato ora di guarnizioni, vetrocamera e taglio termico alla base della zoccolatura. È stato anche rinforzato ai fini della sicurezza. **8** Dettaglio della soglia in graniglia, isolata dopo l'intervento. Le componenti della graniglia nei primi anni del '900 erano marmo in polvere e grani, cemento bianco, ossidi naturali



Nastratura e sigillatura di vecchi infissi [9]. I serramenti originali sono stati recuperati e ricollocati in sede con particolare attenzione alla tenuta all'aria nel nodo tra serramento e muratura; l'infisso viene restaurato, il vetro singolo sostituito con un vetrocamera adeguato al tipo e alla tenuta al nuovo peso del telaio, viene nastrato il perimetro del controtelaio e vengono inserite le guarnizioni nelle battute. Gli scuri originali in cattive condizioni sono stati sostituiti con degli scuri nuovi su disegno originale [10]. In altri casi, se in discreto stato di conservazione, sono stati carteggiati e dipinti con vernice per legno a base d'acqua in armonia con il nuovo colore di facciata



11



12

**Tavolato in larice prima [11] e dopo il restauro [12].** I pavimenti originali di questa casa erano dei tavoloni di legno di larice di grosso spessore (circa 4 cm) e di larghezza variabile (fino a 42 cm!) perché derivanti direttamente dal taglio dei tronchi di larice delle foreste del Cansiglio. Queste tavole di legno venivano semplicemente inchiodate al solaio principale e il naturale movimento stagionale del materiale (che nei periodi secchi si restringe e in quelli umidi si gonfia) creava delle fessure di larghezza notevole, che oggi sarebbero difficilmente accettate in una moderna abitazione. Questo pavimento ormai perfettamente stagionato (ha circa 90 anni) è stato smontato e lavorato ("fresato") nello spessore per inserire un elemento ("biscotto") che permette una maggiore aderenza tra listone e listone. Si è creato poi un sottofondo adeguato, con caratteristiche anche di insonorizzazione acustica, e lo si è inchiodato su dei nuovi listelli di legno di abete. Il parquet oliato ha un aspetto molto più naturale rispetto a quello verniciato e si presta meglio alle finiture speciali (sbiancatura, decapatura, anticatura) dato che ne esalta le caratteristiche



13



14

**Solai in legno originali e tavolato di recupero (visibile sopra le travi) [13] con trattamento a base di oli naturali.** Molto spesso la sabbatura delle strutture in legno restituisce loro un aspetto molto gradito anche ai committenti [14]

della situazione e a rilevare le criticità.  
 ◆ Una volta interpretati i dati emersi, si individuano i macro obiettivi da raggiungere ai fini di un'ottimizzazione dei costi in relazione ai benefici.

Vale la pena sottolineare il fatto che i costi fissi di una ristrutturazione sono comunque elevati e per questo riteniamo valga sempre la pena, nel momento in cui si inizia un progetto o una pratica edilizia, affiancare alle opere di manutenzione straordinaria anche gli interventi necessari alla riduzione dei consumi energetici. Questi interventi incideranno, a questo punto, in misura certamente compensata dalla riduzione dei futuri costi

**di gestione che faranno ammortizzare negli anni buona parte delle spese.**

**Lucia Corti**  
 ◆ Architetto

**Elena Rigano**  
 ◆ Architetto

(1) Per fabbricati storici si intendono fabbricati dei secoli passati in generale e, rispetto al '900, quelli costruiti prima della seconda guerra mondiale, fino a quando cioè l'edilizia si realizzava in modo ancora artigianale, con tecnologie e materiali ben conosciuti e consolidati nel tempo. Mentre il linguaggio

dell'architettura si è sempre evoluto e si possono notare le differenze dei caratteri stilistici dei diversi decenni, le tecniche costruttive (tipi di muratura, di solai, di fondazioni ecc.) e ancor più i materiali utilizzati (cotto, legnami, pietre, marmi, calce, ferro ecc.) sono rimasti per secoli molto simili rispetto alle zone di produzione.

(2) L'energia grigia è la quantità di energia necessaria per estrarre la materia prima, per la lavorazione e produzione, per il trasporto fino al luogo di utilizzo, per lo smaltimento finale del materiale a fine vita.

**Foto** delle autrici