Noblesse Oblige

Un restauro rispettoso ha trasformato una fatiscente dimora storica ferrarese in un elegante room & breakfast.

Foto **Nicola Jannucci per Horti della Fasanara**

La dimora oggetto d'intervento si trova a Ferrara, a pochi passi dal Castello Estense e dal Palazzo dei Diamanti, immersa in un parco di circa 10.000 mq ricco di alberi secolari. Questa zona verde un tempo era la riserva di caccia degli Estensi e fu creata nel Rinascimento, per loro espresso volere, proprio all'interno della cinta muraria ferrarese. Ancora oggi, le auto sfrecciano lontane da questa "campagna interna alla città" punteggiata da diversi edifici storici circondati da parchi o da grandi giardini. In questo luogo architettura, storia e natura si intrecciano perciò indissolubilmente. La dimora, già presente nelle incisioni di Gian Battista Galli del 1782-1794, era ormai da tempo in un cattivo stato di conservazione. "La bellezza di questa zona, nella quale non è possibile costruire, è tale che se la si percorre in bicicletta al mattino presto si ha davvero

Un parco di circa 10.000 mq circonda la dimora.

l'impressione di trovarsi in aperta campagna – ci spiega l'architetto Raffaele Patimo – La villa in origine era certamente utilizzata come casa di campagna dell'alta borghesia e proprio la sua posizione e l'esclusività della location sono stati tra i principali punti di forza che hanno giocato a favore dell'acquisto della proprietà, formata da un corpo di fabbrica principale e da un attiguo ex

Un fiero leone sorveglia l'accesso alla scala.

Gradini e mattoni

L'intero paramento murario esterno, in mattoni a faccia a vista, è stato ripulito con il ricorso ad un'idropulitrice e successivamente ristuccato con calce romana colore nocciola, risultata originaria dalle indagini diagnostiche e dai sondaggi esplorativi preventivamente svolti. Sul prospetto frontale dell'edificio è stato inoltre necessario eliminare a mano la stuccatura in cemento realizzata negli anni Novanta: un intervento "conservativo" allora piuttosto in voga che però sigilla la muratura impedendone la traspirazione. Lo scalone monumentale posto sul prospetto laterale è stato anch'esso ripulito e reso ancora più fruibile con l'aggiunta di un rivestimento in piastre di porfido, sia per le alzate che per le pedate, e di due gradini per rampa per agevolare la salita e la discesa.

fienile adibito a ricovero per animali e attrezzature agricole. Fin dalla prima visita, però, ci siamo anche resi conto che per riportarla all'antico splendore sarebbero stato necessari interventi di ampia portata. Lo stato di conservazione generale non era affatto buono, erano evidenti una serie di superfetazioni, realizzate in modo disordinato e in epoche diverse, riguardanti soprattutto l'ex fienile, e la disposizione degli ambienti interni nell'edificio principale era caotica, un problema al cui peggioramento aveva contribuito anche l'ultima proprietaria, un'anziana insegnante di danza la quale aveva fatto adattare alle esigenze della sua attività il piano inferiore". Il progetto ha

Grazie agli interventi di recupero, la scala e la facciata in mattoni hanno entrambe recuperato il loro fascino originario.

PRIMA

DOPO

PRIMA

previsto la creazione di un alloggio destinato al nuovo proprietario e di un'attività ricettiva del tipo room & breakfast, con sei camere e spazi di uso comune. I lavori hanno previsto una serie di importanti interventi di consolidamento strutturale che hanno riguardato le fondazioni, i solai lignei, le murature portanti e la struttura di copertura, soprattutto dell'edificio principale. Nel caso delle fondazioni, sono state condotte delle analisi geologiche per confermare

I serramenti del fabbricato principale sono stati realizzati su misura in legno bianco con esili riquadrature in stile "inglese". Gli scuretti sono stati applicati all'interno, in modo da preservare la pulizia formale della facciata.

la buona consistenza del terreno e, allo scopo di risolvere il problema della loro superficialità, presente in diversi punti, si è provveduto ad affiancarle da entrambi i lati con apposite travi in cemento armato collegate mediante profili metallici. Sul fronte dei solai lignei, è stato invece necessario sostituire e integrare parte della struttura a doppia orditura, del sovrastante tavolato e relative cantinelle (le asticelle in legno usate per armare i soffitti, Ndr) ormai gravemente ammalorate. Si è quindi proceduto smontando il solaio di una delle stanze laterali per riutilizzarne i materiali nel salone centrale e nelle altre tre camere laterali del fabbricato. Successivamente, dato che il progetto riguardava un edificio storico in muratura costruito in zona sismica, sono stati eseguiti degli interventi di rinforzo e irrigidimento dei solai, realizzando una struttura di tipo composito legno-calcestruzzo per permettere una maggiore resistenza ai carichi

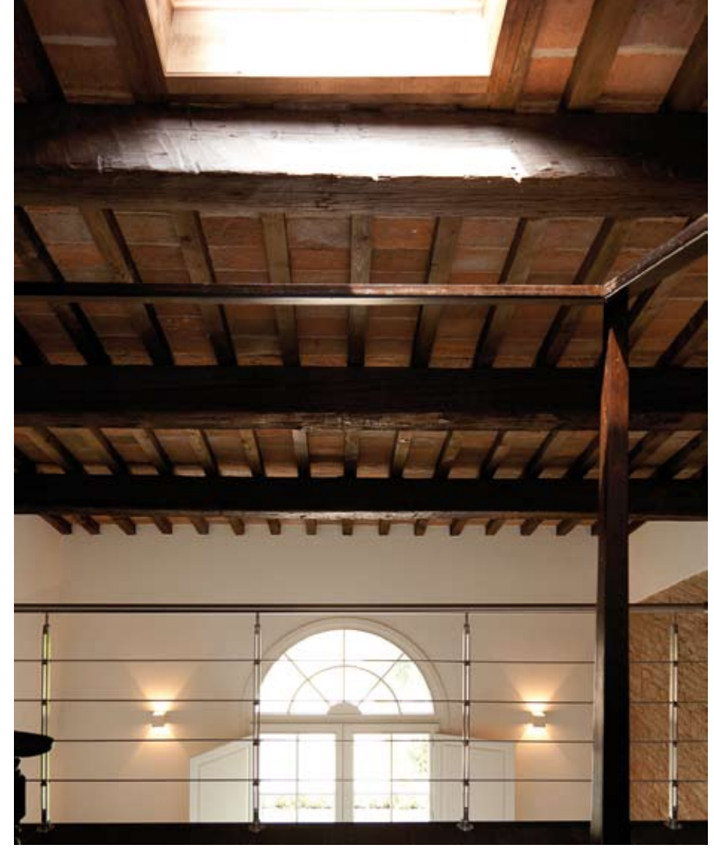
Doppio intonaco

Le opere di finitura interna hanno previsto la rimozione totale degli intonaci pre-esistenti ed il loro rifacimento. Per il primo piano è stato utilizzato intonaco del tipo tradizionale mentre per il piano terra si è preferito usarne uno con proprietà deumidificanti.

Cambi d'uso

L'intervento di restauro ha previsto l'inserimento di nuove partizioni murarie interne realizzate con mattoni tipologicamente riconducibili a quelli esistenti, nonché la creazione di un nuovo piano con la realizzazione di soppalchi in acciaio e calcestruzzo interamente controsoffittati.

permanenti e alle sollecitazioni e migliorare, contemporaneamente, il comportamento dinamico sul fronte delle vibrazioni nonché



dell'isolamento acustico. A questa attenzione verso gli aspetti strutturali del progetto, approfonditi nei box tecnici in queste pagine, ha corrisposto altrettanta cura sul fronte del restyling degli interni. "Il nuovo proprietario, Francesco Filia, aveva le idee molto chiare sullo stile che avremmo dovuto dare agli interni ed è su sua idea che sono stati realizzati su misura gli infissi 'all'inglese' – precisa l'architetto Patimo – la difficoltà maggiore è stata quella di restare in sintonia con i desideri della committenza anche su questo aspetto così importante e delicato, pur potendo Francesco visitare il cantiere solo saltuariamente, dato che in quel periodo si trovava all'estero. La nostra fortuna è stata quella di aver creduto e di aver condiviso la visione unitaria

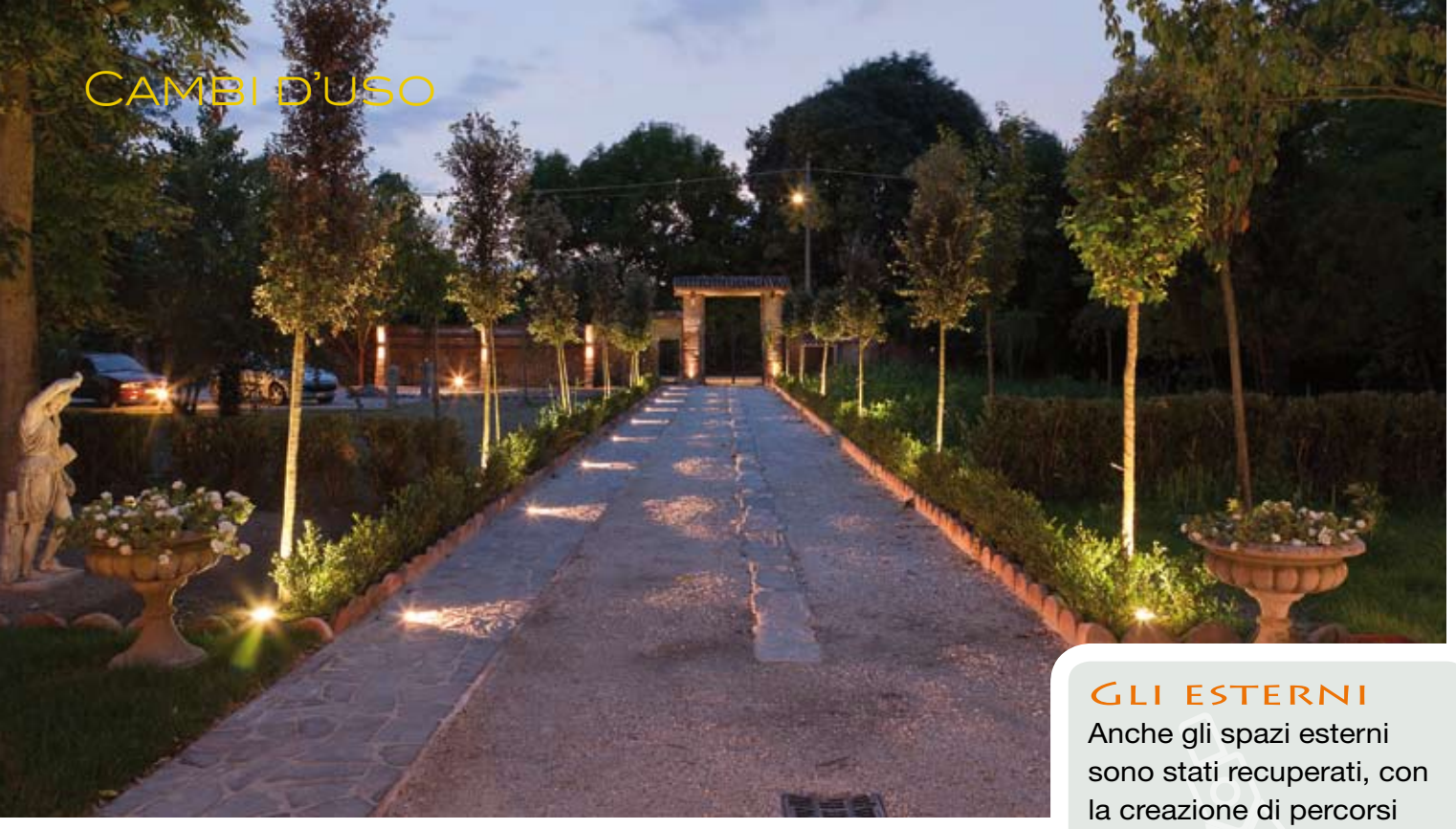
Il tetto

Il solaio di copertura in legno a doppia orditura e tavelline in cotto era originariamente nascosto da un controsoffitto in cannucciato intonacato. Solo dopo averlo rimosso ci si è potuti accorgere delle precarie condizioni in cui versavano sia il tetto che i travetti dell'orditura secondaria. Per tale motivo si è intervenuti smontando interamente il tetto, riposizionando le travi principali, sostituendo i travetti secondari con altri di nuova fattura (non piallati, simili a quelli esistenti) e ripulendo e riposizionando le tavelline in cotto stuccate con calce idraulica naturale. L'intera struttura perimetrale è stata rinforzata nella zona dell'appoggio delle travi mediante un anello di calcestruzzo armato al fine di migliorarne le prestazioni statiche.

Il cuci-scuci

L'intervento di restauro ha coinvolto anche le murature portanti in mattoni di laterizio pieni, in quanto presentavano un quadro fessurativo non allarmante ma leggermente diffuso sulle pareti verticali. Il problema è stato risolto con l'applicazione della tecnica del "cuci-scuci" (che prevede la rimozione degli elementi ammalorati per sostituirli con altri sani e analoghi per epoca e caratteristiche tecniche, Ndr) impiegando in questo caso i mattoni recuperati dalle altre porzioni demolite.

alla base del progetto. Aiutandoci con web-cam, rendering, foto di cataloghi e email è stato possibile raggiungere un ottimo risultato che ha pienamente soddisfatto entrambi nonostante il problema della distanza geografica". Per info e prenotazioni: Horti della Fasanara, Via delle Vigne 34 - 44121 Ferrara Tel. 338 1543721 www.hortidellafasanara.com.



Gli esterni

Anche gli spazi esterni sono stati recuperati, con la creazione di percorsi pedonali in porfido poligonale staccati dal fabbricato da vasche riempite con ciottoli bianchi, una pavimentazione in lastre di marmo bianco di grande formato per la zona esterna privata, il mantenimento del vialetto carrabile d'ingresso in ghiaia bianca e la realizzazione di un nuovo accesso carrabile. Il viale d'ingresso è stato inoltre delimitato con mezzelune decorative in cotto che sono state recuperate in sito.

Dopo

Prima

Sul prospetto frontale dell'edificio la portafinestra del balcone di forma rettangolare è stata sostituita con una dalla forma ad arco.

Questioni di stile

Una selezione di mobili e complementi d'arredo per ricreare le atmosfere degli Horti della Fasanara.

Il gusto di arredare

I mobili e i complementi d'arredo sono stati acquistati in parte a Londra e in parte a livello locale, rispettivamente presso la Lombok Furniture & Home Accessories 555 Kings Road - Chellsea (www.lombok.co.uk) e presso Interni by Sistem Arredi in Via Ravenna 125 – Ferrara Tel. 0532311182 (www.sistemarredi.com).

Serramenti su misura

Sono stati commissionati alla Falegnameria Pilastrini in Via Renato Hirsch n. 6 a Ferrara (Tel.0532741036 - www.pilastrini.com).

Parquet doc

I pavimenti in legno usati per gli interni sono stati acquistati presso la Tamburini & Gardosi, Viale Po n. 22 - Ferrara Tel. 0532456389 – www.tamburiniegardosi.it.

Mobili da esterno

Sono indispensabili per usufruire al meglio delle aree verdi. Quelli degli Horti della Fasanara provengono dalla Luigi dal Pozzo, Via Copernico n. 6/a - Argenta (FE) Tel. 0532805761 www.dalpozzo.it.