

Interventi ■ Ville e palazzi



## Villa Rovereti Zurla: un restauro d'alta classe

*Il restauro di Villa Rovereti Zurla si è impegnato a mantenere le strutture consolidate e le caratteristiche storiche proprie dell'edificio, conformandosi a una filosofia di salvaguardia della natura e di rispettoso ripristino dell'architettura esistente*

Vittoria Baleri

**I**nserta nello splendido contesto di un complesso architettonico più ampio disposto attorno a un cortile interno, Villa Rovereti Zurla si trova a Domegliara, Sant'Ambrogio di Valpolicella, in provincia di Verona, quale esempio di architettura del tardo '700.

Di particolare rilevanza storica, la facciata dell'edificio mostra un'attica sa-

gomata in pietra calcarea con statue, pigne e trofei e, al centro della facciata, colpisce il portale ad arco a tutto sesto incoronato da un balcone in pietra. Sul balcone si affaccia un poggiolo con una porta finestra ad arco incoronata da una fascia decorativa bianca. La facciata si impreziosisce con la presenza di una meridiana ancora conservata e di uno stemma a fresco.

### Approfondimento TECNICO

#### LA CALCE PER IL RESTAURO

Nell'ambito del recupero e restauro di manufatti antichi, l'impiego di leganti non compatibili con i materiali preesistenti rappresenta uno dei più importanti fattori di rischio per la salvaguardia del nostro patrimonio architettonico e artistico. Dati sperimentali e ricerche scientifiche individuano nella calce il solo materiale veramente compatibile con la maggior parte delle opere costruite dall'uomo dall'antichità fino agli inizi del Novecento. Con questa consapevolezza risulta a tutti evidente che, nell'opera di restauro, l'impiego della calce rappresenta il più delle volte una scelta obbligata.

Fra le caratteristiche delle finiture a base calce ricordiamo che questi prodotti hanno un pH elevato, sono quindi essi stessi un naturale biocida e non favoriscono la crescita di muffe e funghi. Inoltre, per la loro natura, le finiture a calce sono antistatiche e quindi non attirano la polvere e lo sporco. Sono anche altamente traspiranti e quindi favoriscono il naturale passaggio di vapore acqueo delle murature limitando i distacchi per sbollature in aree umide, fenomeno invece favorito dai rivestimenti acrilici che proteggono come un manto la parete, ma ne limitano drasticamente la traspirazione. Fondamentale poi, soprattutto nel restauro, il profilo estetico: una

buona calce e degli inerti di qualità permettono infatti di realizzare finiture dai colori vibranti, caldi e confortevoli. La profondità del colore sulla parete diventa uno strumento per arricchire l'ambiente e valorizzare gli elementi architettonici e di arredo. Inoltre, le superfici decorate a calce nel tempo migliorano l'aspetto enfatizzando sempre di più la naturalezza delle tinte e delle sfumature.

Gli intonaci a calce possono senza alcun dubbio essere considerati i più antichi. Sono realizzati con malte a base di calce idrata (grassello di calce) e composti, generalmente, da tre strati con granulato fino a 12 mm di diametro. La loro finitura può essere lisciata a cazzuola o frattazzata più o meno fine oppure volutamente rigata o decorata. Se ben realizzati, dopo carbonatazione sono stabili all'acqua, offrono una buona resistenza al passaggio dell'acqua, ottima traspirabilità al vapore, elevata resistenza agli agenti atmosferici e agli ultravioletti e sono poco sensibili alle variazioni dell'umidità relativa dell'aria. Sono molto deformabili, quindi sopportano bene i movimenti termici. Garantiscono una lunga durata e, grazie ai particolari effetti ottenibili, trovano impiego ideale nella ristrutturazione di edifici antichi e soggetti a vincolo.

Finiture Colore - Novembre/Dicembre 2011

25

Interventi ■ Ville e palazzi



## L'OPINIONE

### CONSERVAZIONE E COMFORT

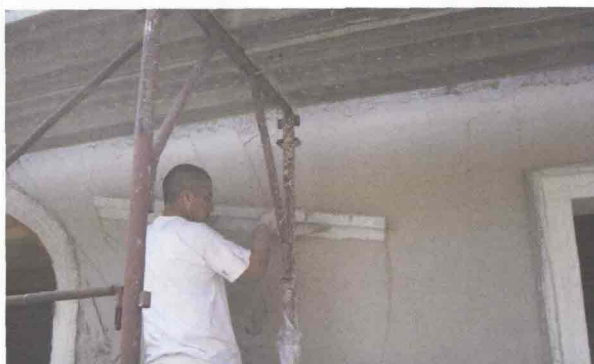
Intervista all'architetto Maurizio Serafin che ha seguito personalmente il progetto di Villa Rovereti Zurla.

**Come si coniugano le difficoltà di un intervento di restauro dalla forte valenza storica con la necessità di proporre soluzioni abitative d'avanguardia per servizi e comfort?**

Nel caso di Villa Rovereti Zurla offriamo a ogni appartamento il massimo del comfort associato a spese di gestione contenute. Questo è stato possibile sfruttando le particolari caratteristiche del luogo, in particolare la presenza della fonte termale naturale, una vera risorsa per abbattere sensibilmente i costi di riscaldamento.

**Che valore ha la scelta di materiali alla calce per eseguire interventi di restauro?**

L'edificio storico di Villa Rovereti Zurla è stato quasi interamente trattato con prodotti alla calce, questo perché già all'origine l'edificio si presentava costituito con questo materiale. È una scelta obbligata nel restauro se ci si focalizza sulla necessità di far traspirare la muratura per risolvere il problema dell'umidità. La calce offre anche il vantaggio di avere tonalità naturali che con gli anni divengono sempre più omogenee. Inoltre, nel caso specifico di Villa Rovereti Zurla, l'intonaco alla calce che ha sostituito il materiale già esistente era stato approvato dalla Soprintendenza.



**L'intonaco interno è stato realizzato con uno strato di intonaco grezzo di calce naturale e finitura fibrata**







## L'intervento

A seguito di indagini preliminari e considerando l'obiettivo di recuperare la villa a fini residenziali, lo studio di architettura Bellomi-Serafin si è impegnato a mantenere le strutture consolidate e le caratteristiche storiche proprie dell'edificio, conformandosi a una filosofia di salvaguardia della natura e di rispetto del ripristino dell'architettura esistente. I solai in legno già esistenti sono stati sottoposti a pulizia e sabbiatura leggera per poi essere trattati con vernici protettive e opportunamente rinforzati. Nuovi solai in legno sono stati realizzati con le stesse caratteristiche di quelli già presenti. Inoltre

sono stati pianificati adeguati sistemi di isolamento termico e acustico al fine di garantire il massimo comfort e di tutelarsi da eventuali dispersioni energetiche.

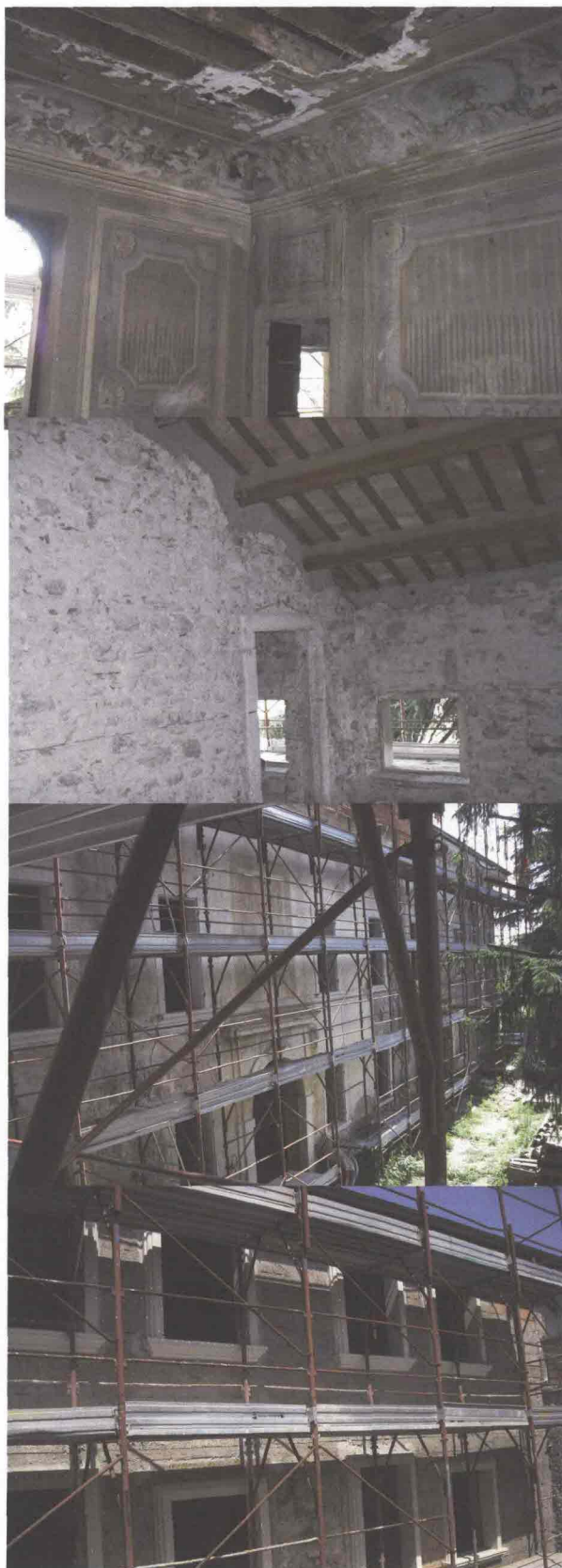
Particolare attenzione è stata rivolta alla scelta dei materiali. In particolare l'intonaco interno è stato realizzato con uno strato di intonaco grezzo di calce naturale e finitura fibrata. Tutte le superfici interne ed esterne infatti sono state rasate con Rofix Renoplus e poi rifinite con Rofix Antique Marmorino, per gli interni, e con Rofix Antique Intonachino, per gli esterni. L'intonaco degli appartamenti al piano terra scelto dal direttore dei lavori è un intonaco da risanamento ma-

croporoso: la zoccolatura esterna e quella perimetrale interna sono così state eseguite con Rofix CalceClima Rinzafo e con Rofix CalceClima Zoccolatura, due prodotti a base di calce idraulica naturale NHL5. Sempre a base di calce idraulica, l'intonaco per restauro Rofix 694 (granulometria 3 mm) ha permesso di eseguire al meglio la zona sopra la zoccolatura sia per gli interni sia per gli esterni. La muratura a vista del vano ascensore è stata trattata con un intonaco base calce e stabilizzata con malta fibra. Le parti del piano scantinato nelle quali i getti presentano un'ottima superficie sono state mantenute con finitura di cemento a vista. Le facciate

esterne, nei tratti ammalorati, sono state ripristinate con intonaci a base di calce per ricevere la finitura di tinteggiatura esterna con pitture di grassello.

Per quanto riguarda la parte impiantistica, il progetto di Villa Rovereti Zurla ha potuto contare su una caratteristica propria dell'immobile assolutamente unica: una fonte termale naturale all'interno della villa con acqua a una temperatura costante di 42° che è stata sfruttata non solo per la piscina interna ma anche per l'impianto di riscaldamento, impostato di tipo misto, autonomo a caldaia murale e centralizzato provvisto di uno scambiatore di calore

Interventi ■ Ville e palazzi



## PRODOTTI E SOLUZIONI

### UN SISTEMA COMPLETO A BASE DI CALCE IDRAULICA NATURALE

La linea CalceClima di Röfix è un intonaco a base di calce idraulica naturale e va ad ampliare l'assortimento dell'azienda nel campo degli intonaci per interni.

Insufficienti ricambi d'aria e inquinamento atmosferico sono le cause della cosiddetta aria "viziata" negli ambienti; la formazione di muffe oppure l'aria troppo secca sono cause di grave disagio.

La linea Röfix CalceClima, con la sua forza naturale, è in grado di realizzare ovunque un clima ideale e fresco negli ambienti, fondamentale per il comfort e la salute di chi li utilizza. Il principio di funzionamento di Röfix CalceClima è semplice: grazie alla sua elevata alcalinità (pH > 12), il sistema di intonaco alla calce ha un'azione battericida e fungicida, senza necessità di additivi chimici ed al tempo stesso è in grado di abbattere gli inquinanti presenti nell'aria. Le sostanze allergene e le muffe non trovano un substrato di coltura in cui proliferare, e al contempo gli inquinanti nell'aria, quale l'anidride carbonica in eccesso, vengono assorbiti. Il sistema Röfix CalceClima offre una soluzione completa: dalla malta da rinzafo fino alla pittura alla calce.

che permetterà di riscaldare l'acqua dell'impianto a pavimento con l'acqua termale e ridurre così al minimo l'intervento della caldaia. La fonte termale viene anche sfruttata per il preriscaldamento dell'acqua di ac-

quedotto per l'acqua calda sanitaria. Gli appartamenti realizzati a Villa Rovereti Zurla inoltre sono arricchiti da un impianto di raffrescamento eseguito mediante circolazione di acqua fredda in apparecchi termoventilanti a parete dotati di comando e termostato.

Materiali specifici e altamente specializzati e l'ampia esperienza e creatività dei professionisti hanno permesso di valorizzare ulteriormente la pittoresca location di Villa Rovereti Zurla, già inserita nell'elenco dell'Istituto Regionale Ville Venete, apprezzando ciò che è storico con la tecnologia e il comfort moderno.



## Scheda Tecnica

Oggetto	Restauro e riqualificazione di Villa Rovereti Zurla
Località	S. Ambrogio Valpolicella (Vr)
Committente	Società Immobiliare S. Leonardo
Progetto e DL	Studio di Architettura arch. Gianpiero Bellomi e arch. Maurizio Serafin
Impresa esecutrice	Antonelli Costruzioni
Prodotti utilizzati	Röfix