

RECUPERO E RISANAMENTO DI VILLA OTTOCENTESCA

IMPRESA ESECUTRICE

Edil Garda S.r.l.

Via San Martino della Battaglia, 12
46043 - Castiglione delle Stiviere (MN)

RIVENDITA

CAMMI Group S.p.A.

Via Pergolesi, 1
46043 - Castiglione delle Stiviere (MN)

PROGETTISTA

Studio Tecnico Arch. Roveri Alessandro

Via Moscatello, 127/b
46040 - Monzambano (MN)
www.archiroveri.com



SISTEMI E PRODOTTI FASSA BORTOLO

Sistema Deumidificante

- INTONACO MACROPOROSO 717
- RINZAFFO 720
- FINITURA IDROFUGATA 756

FASSA S.r.l.
Via Lazzaris, 3 - 31027 Spresiano (TV)
tel. +39 0422 7222 - fax +39 0422 887509
www.fassabortolo.com - fassa@fassabortolo.com

**FASSA
BORTOLO**
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Risanamento di murature
con problemi di umidità



L'edificio è stato realizzato presumibilmente alla fine dell'800, facendo riferimento ad una precedente corte agricola.

Da immagini di archivio (non riproducibili) e dalla memoria storica degli abitanti della frazione di Pozzo Catena, si deduce che agli inizi del '900 l'immobile sia stato utilizzato come locanda, con vendita di alcolici e affittanza di camere.



Vista dall'esterno

L'attività di "bottiglieria" è continuata sino agli anni 50'-60' con la denominazione "Vino Liquori alla Stella d'Oro" (insegna ancora visibile prima dell'intervento), per poi successivamente cambiare la propria destinazione d'uso in residenza.

L'intera struttura richiama lo stile "Liberty", ma i lavori realizzati dai precedenti proprietari ne hanno compromesso la composizione originale. La muratura portante è caratterizzata da ciottoli e laterizio, legati insieme da una malta cementizia magra che in diverse parti è stata ripresa con porzioni in cemento Portland. I solai e l'intera copertura sono stati realizzati in legno.

All'esterno si sono mantenute in buono stato le decorazioni cementizie originarie, realizzate in "tufina", polvere ottenuta frantumando la pietra di tufo utilizzata per realizzare malte o intonaci.

Il territorio nel quale è inserito l'edificio viene individuato dal Piano di Governo del Territorio (PGT) in vigore come zona con "classe di sensibilità molto elevata", in quanto l'area di Pozzo Catena è vincolata, per alcuni tratti, dal vincolo archeologico, proprio per la sua antica formazione.

In sintesi, per le sue peculiarità architettoniche, l'edificio è di rilevante interesse artistico, ma nello stesso tempo si sono considerati indispensabili alcuni importanti interventi di manutenzione, per eliminare tutti quegli elementi di diversa composizione (cementizia, ecc.) aggiunti successivamente, che contrastano con lo stile artistico originario e che hanno compromesso la base dell'edificio oltre che le facciate.

Stato di fatto Prima dell'intervento

L'umidità di risalita presente, anche se di entità contenuta, e l'acqua che nel tempo percolava dal primo piano dove le superfici erano state rivestite con un intonaco molto povero, a base di calce e sabbia, si sono infiltrate nello strato sottostante l'intonaco a base cementizia presente al piano terra che nel corso degli anni si era distaccato dalla muratura originaria, creando una vera e propria tasca, che si presentava quasi sempre piena d'acqua. La presenza di quest'acqua, che non riusciva ad evaporare verso l'esterno, a causa di un intonaco caratterizzato da un elevato contenuto di cemento e che quindi rappresentava una vera e propria barriera al passaggio dell'acqua, ha avuto come conseguenza quella di determinare sulle pareti interne una presenza invasiva di umidità e il conseguente grave deterioramento della muratura di supporto, con distacchi locali soprattutto per quanto riguardava porzioni di decori.

E' stata evidenziata anche la presenza di una contro-parete in mattoni, probabilmente realizzata in un momento successivo per "arginare" e "delimitare" la muratura originaria fatta in ciottoli oltre che per svolgere la funzione di base d'ancoraggio per le decorazioni. Questa contro-parete è stata realizzata utilizzando una malta a base di calce area povera, con una percentuale di sabbia (inerte) nettamente superiore rispetto a quella della calce (legante), materiale molto diffuso in zona, che nel tempo ha iniziato a frantumarsi, generando dei piccoli corridoi attraverso i quali l'acqua ha potuto erodere il supporto sottostante.

Inoltre, a causa del peso proprio dei rappezzi realizzati nel corso degli anni, parte delle decorazioni originali aveva subito un distacco parziale.



Porta d'ingresso



Dettaglio lavorazioni esterne



Vista esterna

Lavori eseguiti

Dalle facciate è stato eliminato lo strato di intonaco a base cementizia, utilizzando anche un martellino elettrico per le parti più dure in conglomerato cementizio, e successivamente la superficie è stata pulita con acqua e spazzola metallica. In prossimità delle decorazioni si è intervenuto a mano, con scalpello e mazzuola, facendo molta attenzione ai decori già parzialmente distaccati.

Per l'intervento di rifacimento delle facciate sono stati utilizzati i prodotti della **Linea EX NOVO RESTAURO STORICO** della **Fassa Bortolo**, una gamma completa di materiali a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 (EN 459-1), specifici per interventi di risanamento e restauro.

In particolare è stato applicato il ciclo per il risanamento di murature umide: **RINZAFFO 720**, bio-rinzafo macroporoso, applicato in un unico strato con macchina intonacatrice, con copertura totale della superficie, con il compito di favorire l'adesione tra il successivo intonaco e la muratura esistente; **INTONACO MACROPOROSO 717**, bio-intonaco di fondo idrofugato, macroporoso, con granulometria inferiore a 3 mm, applicato a mano con uno spessore compreso tra 2 e 4 cm e rifinito a frattazzo; **FINITURA IDROFUGATA 756**, bio-intonaco di finitura idrofugato, con granulometria inferiore a 1 mm, applicato in due strati con spatola metallica e rifinito con spatola di plastica.

Non presentandosi particolari problemi di umidità e tracce evidenti di sali nel terreno, la scelta di un ciclo caratterizzato da prodotti macroporosi, come **RINZAFFO 720** e **INTONACO MACROPOROSO 717**, è stata fatta soprattutto per facilitare e permettere un'asciugatura delle pareti, con sezione anche superiore ai 60 cm, che si presentavano particolarmente imbevute d'acqua.



Vista frontale

In questo intervento è stato fatto un uso del prodotto **RINZAFFO 720** particolarmente originale. Infatti, una volta consolidate le superfici tramite il rifacimento dell'intonaco, si è proceduto all'“incollaggio” degli elementi decorativi utilizzando questo materiale, in piccole quantità e con una consistenza piuttosto liquida: in questo modo anche la superficie caratterizzata da un intonaco povero a base di calce e sabbia ha potuto assorbire l'impasto. Durante questa lavorazione si sono utilizzati sistemi di spinta morbidi, idonei a riposizionare le parti distaccate verso la sede originaria: il risultato è stato ottimo, in quanto le decorazioni non si sono fratturate e si è raggiunta un soddisfacente complanarità della superficie ed è stato possibile ricostruire le parti mancanti dei decori in maniera omogenea ed esteticamente gradevole.

Una volta completata l'applicazione della **FINITURA IDROFUGATA 756** e passati i giorni necessari all'asciugatura della superficie, si è completato l'intervento con una pittura a base di silicati: sono stati scelti colori il più possibile in linea con quelli già esistenti, ma utilizzando tonalità più consone e compatibili con il periodo storico originario dell'edificio, ovvero il rosa antico e le terre chiare, colorazioni tipiche della zona morenica.

PRODOTTI FASSA BORTOLO



RINZAFFO 720

Bio-rinzafo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide per interni ed esterni



INTONACO MACROPOROSO 717

Bio-intonaco di fondo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide per interni ed esterni



FINITURA 756

Bio-rivestimento murale idrofugato a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per esterni ed interni