

# RIFARE CASA

GUIDA PRATICA PER RISTRUTTURARE  
E COSTRUIRE CON SISTEMI MODERNI

## Recupero a km zero

COMPLESSO AGRICOLO  
NEL SALENTO DIVENTA  
ABITAZIONE DI LUSO

CALDAIA A CONDENSAZIONE  
O POMPA DI CALORE:  
I VANTAGGI DEI DUE SISTEMI

BOISERIE MODERNE  
E DI GRANDE EFFETTO  
CON I PANNELLI TECNICI

EDIFICI DI LEGNO IN ASCESA:  
GRAZIE AL SISTEMA X-LAM  
SFIDANO IL CEMENTO ARMATO

INTONACI A CALCE, NIENTE  
E MEGLIO PER AMBIENTI SANI  
ED ARIA PURA IN CASA

*Arredare*  
**SPECIALE** *con la luce*

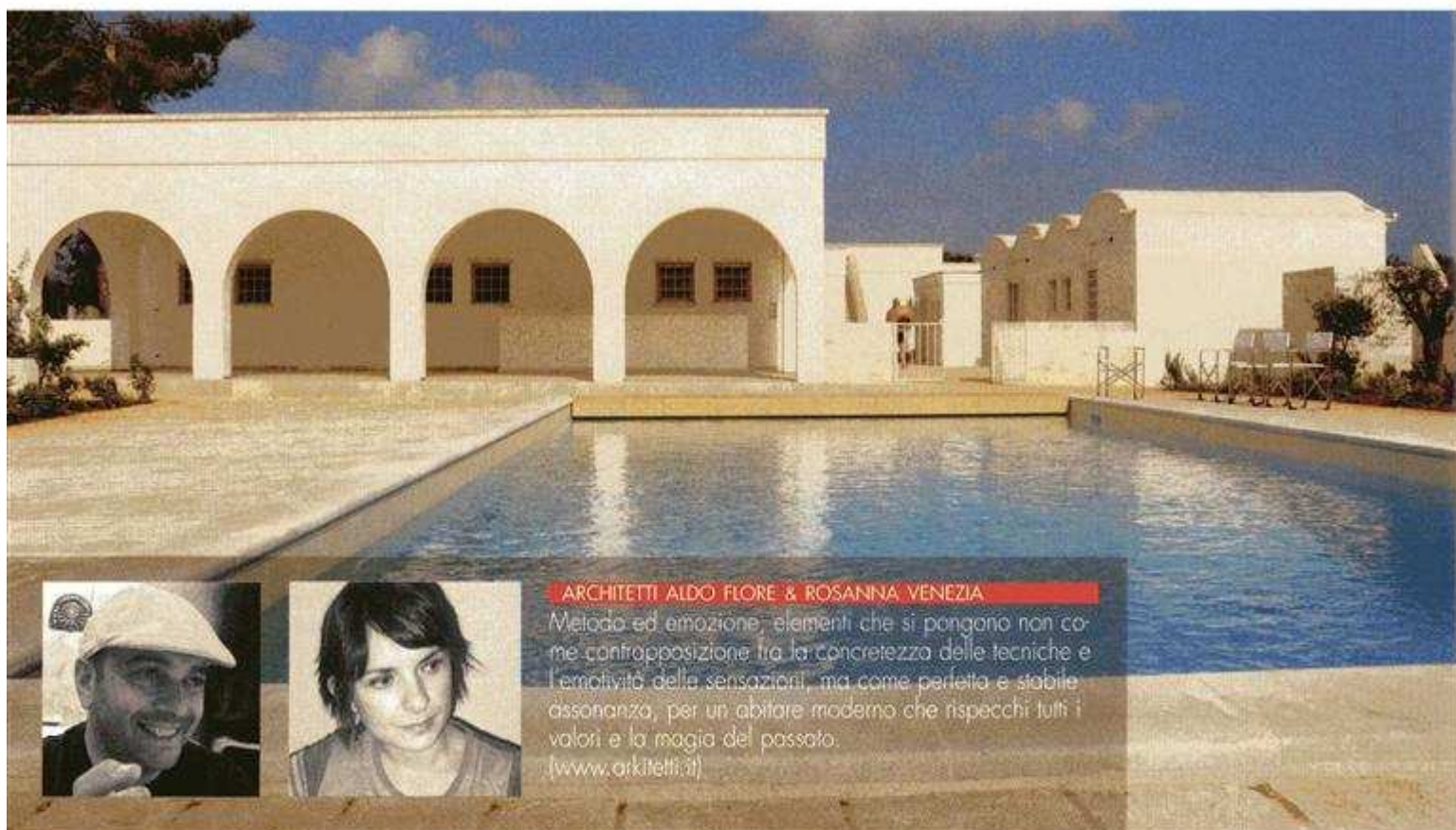
Tutti i modi dell'illuminazione artificiale,  
le disposizioni più scenose e funzionali  
analizzate stanza per stanza





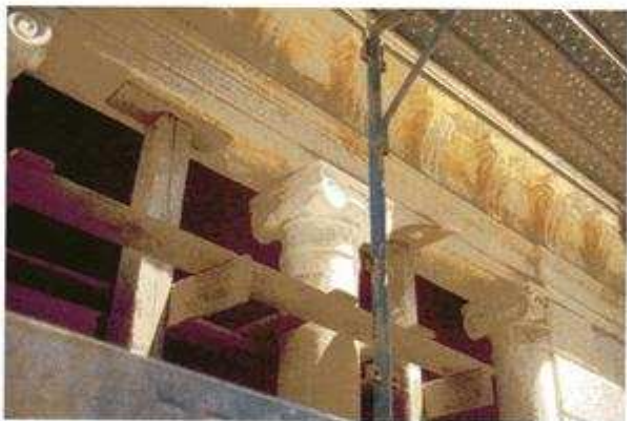
# ANTICA MASSERIA, *recupero a km zero*

Un tipico complesso agricolo salentino con casa padronale, stalle e magazzini, recuperato e trasformato in abitazione di lusso tra antico e moderno



**ARCHITETTI ALDO FLORE & ROSANNA VENEZIA**

Metodo ed emozione, elementi che si pongono non come contrapposizione fra la concretezza delle tecniche e l'emozione delle sensazioni, ma come perfetta e stabile assonanza, per un abitare moderno che rispecchi tutti i valori e la magia del passato.  
([www.arkitetti.it](http://www.arkitetti.it))



L'intervento proposto riguarda la ristrutturazione di una masseria nella campagna di Ostuni, la "Città Bianca" che apre le porte del Salento sulla costa adriatica delle Puglie. Il complesso è molto articolato: si sviluppa su diverse costruzioni, tutte su piano unico, non cantinato, per una superficie coperta complessiva di circa 500 mq. Comprende la **villa principale in stile liberty** ed altri immobili destinati a stalle e depositi caratterizzati da linee costruttive semplici, tipiche della tradizione architettonica pugliese.

● Gli architetti Aldo Flore e Rosanna Venezia, cui è stato affidato l'incarico di progettare e seguire i lavori di recupero e trasformazione della struttura ad uso di civile abitazione, hanno differenziato l'approccio di intervento alle varie sezioni costruttive: la casa padronale, con la sua **facciata incorniciata da ricorsi di pietra naturale**, è stata completamente recuperata senza modifiche architettoniche di rilievo: uno scavo attorno alla costruzione e il vespaio realizzato sotto l'intera pavimentazione interna hanno eliminato la presenza dell'umidità di risalita tipica dei muri di tufo che appoggiano su terra.

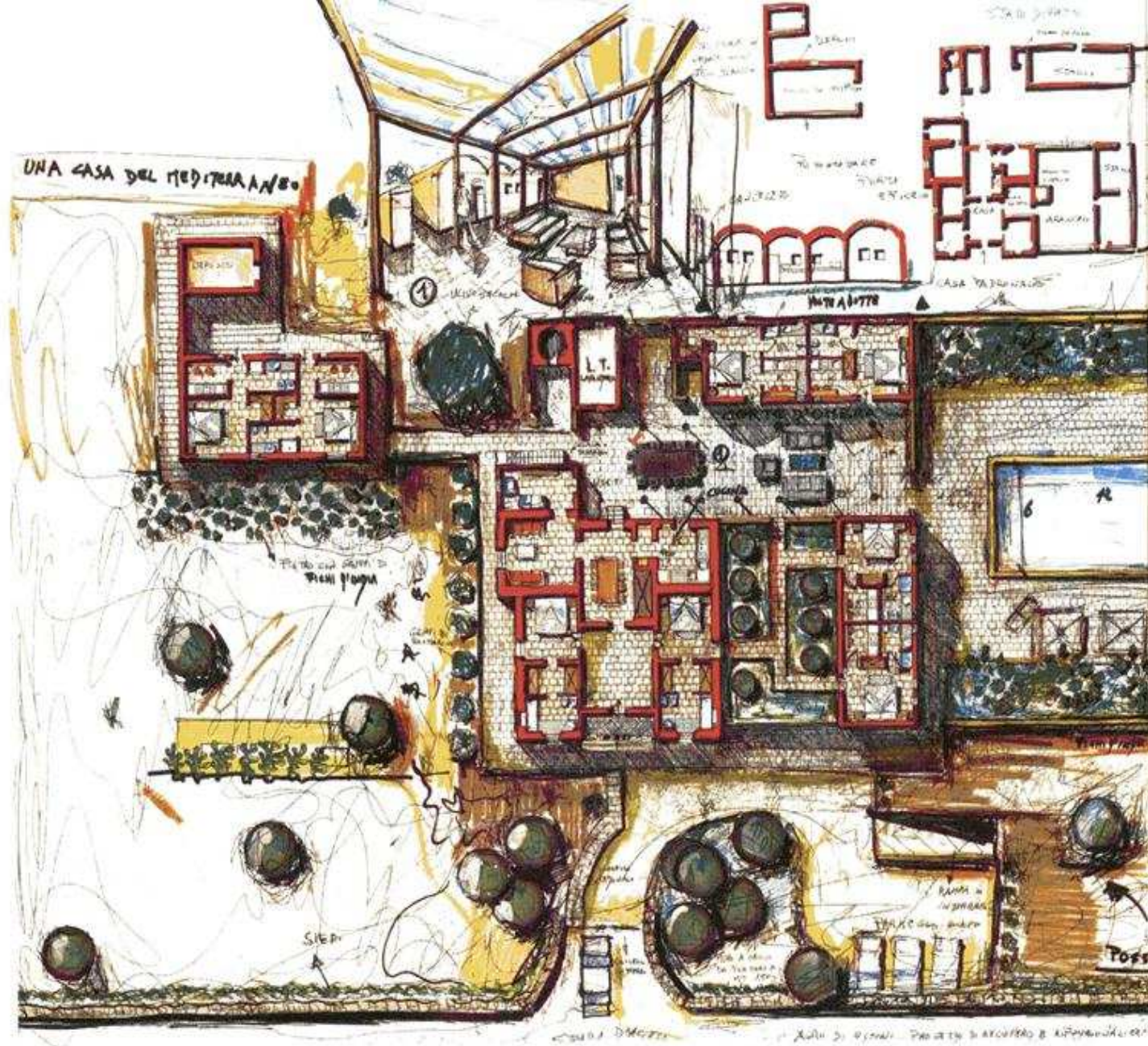
● Gli altri corpi di fabbrica, invece, sono stati oggetto di maggiori trasformazioni, con aggiunte quali **portici, piccoli ampliamenti, demolizione dei solai cementizi e sostituzione con sistemi voltati in tufo**. Gli architetti hanno inoltre studiato e realizzato un nuovo posizionamento delle bucaie, tale da assicurare oltre ad una corretta esposizione al sole anche una migliore ventilazione di tutti gli ambienti.

● La scelta dei materiali utilizzati ha dato origine a quella che si può definire una **casa "a chilometro zero"**: pietra locale per i pavimenti, intonaci a base di calce per le finiture, sia interne che esterne, fino alla piantumazione di essenze autoctone nel meraviglioso giardino, che assicurano un naturale contrasto con l'azzurro del cielo e il verde degli ulivi millenari. ■

● Partendo dalla foto in alto, si nota la fedeltà con cui è stato ripristinato il frontale della casa padronale; sulle due colonne centrali sono stati ricostruiti i capitelli, riprendendo le forme da quelli laterali.

Lo stato di fatto di stalle, magazzini e muri di delimitazione mostra il forte degrado sia delle parti in tufo, sia di pilastri e solette in cemento armato.

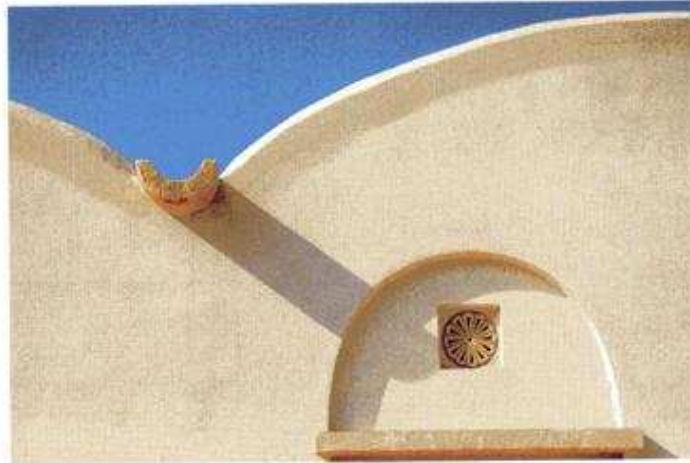
Sul lato prospiciente la piscina è stato realizzato un porticato ad archi, mentre sul corpo laterale è il tetto che assume un andamento a volte, costruite con blocchi di tufo.



● Attorno alle costruzioni, marciapiedi di pietra locale e aiuole coprono una consistente intercapedine di aerazione e isolamento. I pluviali sono fatti con corti tubi di terracotta, incastrati in serie.

● Molti gli inserti di terracotta anche in facciata e sui tetti. Nella linea di inserimento fra le volte, a fare da raccolta e deflusso delle acque piovane, una gronda a segmenti di cotto fatti a mano.

● Il cortile che si estende fra le costruzioni è pavimentato con lastre di pietra locale. Il pergolato con le viti dal grande fusto, palesano un grande rispetto per tutte quante le risorse della natura.

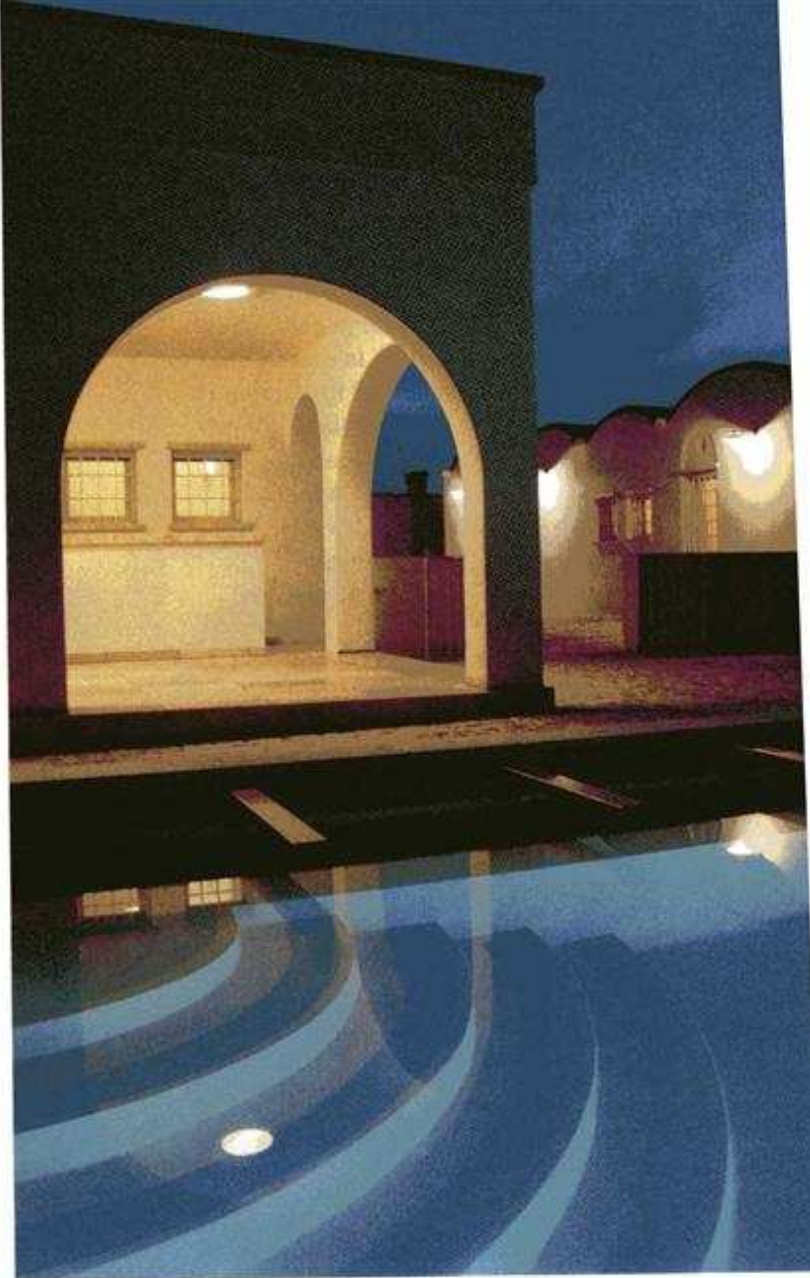




## SOLUZIONI PER L'ESTERNO

● La frammentazione delle cubature rispecchia lo stile costruttivo locale, dove i vari corpi avevano diverse destinazioni d'uso. Come prima, aranceti, ulivi e zona orto entrano a far parte degli spazi aperti o svolgono una funzione di separazione naturale; unico inserimento estraneo è la piscina che si stende in un'area prima destinata a frutteto.

● Nulla è stato lasciato al caso: fra le magiche atmosfere, che si possono vivere in questo complesso, anche quella che si crea all'imbrunire, quando le luci della piscina mettono in evidenza le rotondità dei gradini di accesso alla vasca, cui fanno da contraltare gli archi del porticato e le volte dei tetti che si stagliano nel cielo color cobalto.



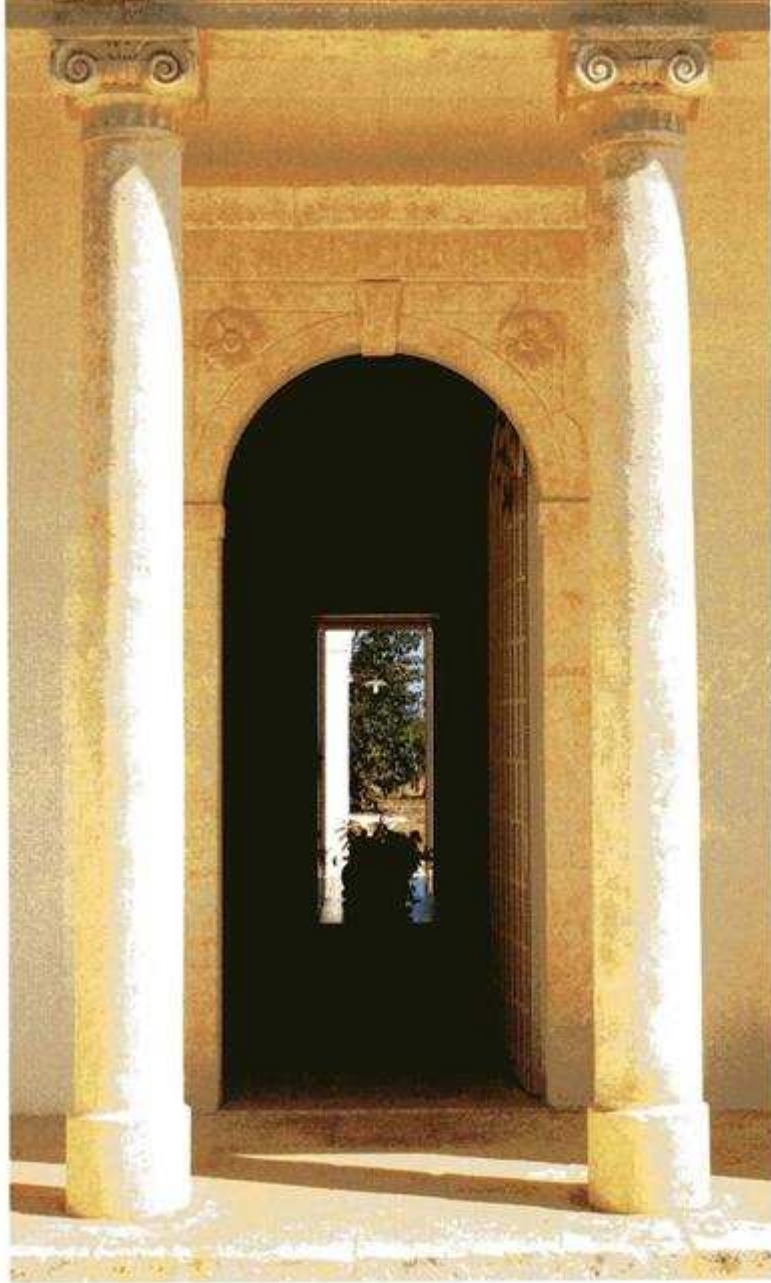
● La zona dell'antico aranceto, anche prima separata dall'orto e dal frutteto vero e proprio, ha conservato le piante esistenti e, con la parziale ripiantumazione, è stata trasformata in giardino.

● Il vecchio muro di separazione, ricostruito con gli onnipresenti blocchi di tufo bianco, utilizza la tecnica di un tempo, con rinforzi verticali, a distanze regolari, realizzati con blocchi più sporgenti.



## DUE STANZE DA FUORI... A FUORI

● C'è una magia che coglie all'ingresso principale della casa: la penombra in cui è avvolto l'atrio e la stanza che segue è conseguenza del fortissimo riverbero che il sole di Puglia sviluppa riflettendosi sul candore delle pareti esterne. A questo si aggiunge il bagliore dello sfondo in cui si apre la porta che dà sul cortile interno: una specie di tunnel, un passaggio ideale e sospeso da fuori... a fuori. In realtà l'interno delle due stanze è molto luminoso in quanto sia la porta principale, sia quella verso il cortile, sono formate da un'inferriata con anta di cristallo.





● Lo scavo entro il perimetro dell'abitazione ha permesso di realizzare su tutta l'estensione un vespaio d'aerazione per eliminare completamente l'umidità di risalita presente nei vecchi muri di tufo.

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento della casa è affidato ad un sistema a pavimento di cui si vede nella foto il dispiegamento ordinato dei tubi, prima della gettata del massetto.

La ricostruzione di alcune volte è stata fatta con i

materiali e le modalità tipici della tradizione locale. Dopo la stesura ordinata dei blocchi di tufo sulle seste di legno, indurito il legante, si rimuove l'impalcatura e si sigillano i giunti dalla parte interna. Visto dall'interno, grazie anche alla pietra chiara della pavimentazione e al bianco di pareti e soffitti, che restituiscono tutta la luce proveniente dalla porta a vetri, si conferma la presenza di un livello di luminosità oltre la media.

## VOLTE IN LUCE

● Gli ambienti sono accomunati da un analogo sistema d'illuminazione teso a valorizzare al massimo le volte e l'ariosità delle stanze, tutte con un notevole sviluppo in altezza.

I pavimenti, gli zoccolini, il rivestimento del top della cucina e della parete sopra a questo, gli enormi blocchi che formano la cappa, la piastrellatura del bagno sono tutti di pietra locale come anche il lavandino stesso, proveniente dalle zone di produzione artigiana del Salento. La finitura delle pareti interne è stata fatta con intonaci naturali traspiranti a base di calce.

