

## Riuso e riqualificazione: il recupero sostenibile di una corte rurale nel ferrarese

Autore [Silvia Brunoro](#)

Categoria [Architettura biologica](#)



Nell'ambito del progetto europeo di ricerca "VILLAS Stately homes and castles: compatible use, valorisation and creative management" il Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara si è occupato della riqualificazione e rivalutazione dell'edilizia rurale dell'Emilia - Romagna, in particolare focalizzato tra la provincia di Ferrara e Bologna. Lo stato di abbandono in cui versa gran parte di questo patrimonio tradizionale è facilmente riscontrabile in maniera diffusa nel territorio della Pianura Padana. La maggior parte di tali edifici, di notevole importanza storico - ambientale e fatti secondo un insieme di regole da

salvaguardare, versano in uno stato di avanzato degrado che ne mette a repentaglio la stessa possibilità di conservazione. I risultati raggiunti da tale lavoro propongono un metodo di rilevamento, analisi e gestione dei dati finalizzati ad un modello operativo di riuso compatibile che, pur a livello locale, è realizzato con strumenti che ne permettono l'apertura a successivi sviluppi ed integrazioni oltre che la possibilità di allargamento dei confini. Le problematiche connesse al recupero dell'edilizia rurale costituiscono oggi uno dei principali temi di attualità per la gestione urbanistica e territoriale.

Gli edifici rurali abbandonati necessitano di riutilizzazioni che ne impediscano lo snaturamento, il rapido degrado e la progressiva scomparsa. L'approfondimento e la verifica di sistemi di recupero adeguati, compatibili con l'evoluzione delle forme d'uso del territorio e con i fattori economici che ne regolano lo sviluppo, costituiscono fattori prioritari per operare nella più corretta direzione della riutilizzazione di tale patrimonio. Valutare le possibilità di riuso sostenibile significa in primo luogo prendere in considerazione le caratteristiche salienti che gli edifici recuperati dovranno possedere, le prestazioni minime da soddisfare, le caratteristiche da prevedere per le aree esterne. Solo attraverso l'attenta valutazione della distanza fra le prestazioni minime attese ed i requisiti che già l'edificio possiede, soprattutto in rapporto a parametri come impatto ambientale, sicurezza, accessibilità, integrazione impiantistica, spazi richiesti dalle nuove funzioni, è possibile definire un buon risultato di riconversione in termini di compatibilità con le esigenze di salvaguardia testimoniale della corte rurale. Un corretto approccio verso il recupero di questa importante risorsa che caratterizza il nostro territorio non può prescindere dalla profonda conoscenza del manufatto edilizio, valutando il suo stato di conservazione strutturale e di degrado, per non cancellare importanti tracce delle fasi di formazione, preziosa testimonianza dell'evoluzione dell'edificio. Orientamento, uso di materiali naturali, uso di fattori naturali quali illuminazione, energia e ventilazione, sono i caratteri ambientali che caratterizzano l'edilizia rurale e che devono necessariamente essere tenuti in considerazione nella valutazione di un intervento di recupero. I criteri progettuali, la definizione di metodologie operative e tecniche di intervento sono da definire in relazione all'individuazione ed al riconoscimento dei principi generatori e delle tecniche costruttive della tipologia edilizia, valutando in relazione ad essa le modificazioni possibili per l'integrazione e l'implementazione delle prestazioni. Dal punto di vista del progetto architettonico e tecnologico divengono fondamentali l'impiego di materiali naturali e di tecnologie a secco, facilmente riciclabili nelle costruzioni, l'adozione di soluzioni tecniche efficienti dal punto di vista energetico, basate su una corretta progettazione bioclimatica, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. È importante osservare che, nella maggior parte dei casi, le costruzioni rurali posseggono già in origine molte di queste caratteristiche, pertanto il recupero risulterà particolarmente coerente ed efficace se terrà conto anche della volontà di ripristino di tali soluzioni tecniche. Un caso studio di recupero e rifunzionalizzazione in cui appare evidente la logica di conservazione, sostenibilità ambientale e uso di risorse rinnovabili è rappresentato dal recupero della corte rurale "Fattoria Margherita" situata a Migliaro, nella provincia di Ferrara. La corte, risalente alla prima metà del 1800, è formata da un edificio principale a blocco, che riunisce sotto un unico coperto le funzioni residenziale e stalla-fienile, e da un annesso

destinato a forno. Le possibilità ricettive offerte dall'area, hanno orientato i proprietari verso la conversione ad agriturismo con campeggio.

I criteri che hanno guidato la progettazione del recupero sono stati:

- la volontà di riqualificare e rifunzionalizzare l'edificio senza snaturarne le caratteristiche, attraverso la compatibilità della destinazione d'uso con il volume edilizio che la contiene e con il territorio circostante;
- il rispetto della tipologia e delle tecniche tradizionali, utilizzando materiali bio - compatibili e tecnologie stratificate basate sull'utilizzo del legno;
- la possibilità di integrare fonti rinnovabili per il risparmio energetico (collettori solari).

Il progetto architettonico è stato sviluppato seguendo la naturale predisposizione dell'edificio, rilevato e studiato approfonditamente per mantenere i caratteri tipologici e architettonici nel cambio di destinazione funzionale. L'originario impianto planimetrico tripartito (al centro l'androne passante, ai lati le stanze dell'abitazione e la stalla/fienile) è stato, il più possibile, rispettato: nell'androne centrale passante sono state posizionate le funzioni più "pubbliche" (ricezione, distribuzione), l'ala laterale contiene le camere, nella stalla si prevede la realizzazione di un laboratorio per la lavorazione di prodotti tipici, mentre nel fienile di una piccola sala conferenze.

Per l'edificio di pertinenza, demolito in epoca più recente, si è pensato alla ricostruzione con rispetto di volumetria e tecniche costruttive originarie, ricavate dalle planimetrie storiche. Per conservare il carattere tipologico originario di annesso, qui sono stati posizionati i servizi igienici per i campeggiatori, la lavanderia, ed i locali tecnici (caldaia, serbatoio acqua calda per il riscaldamento tramite collettori solari). Per quanto riguarda la scelta delle soluzioni tecniche da adottare, il recupero e la riutilizzazione degli edifici rurali comporta la soluzione di problematiche diffuse e ricorrenti tra le quali le principali sono: la presenza di umidità negli ambienti a piano terra, le dispersioni termiche dovute ad insufficienti caratteristiche degli elementi di chiusura verticale e le problematiche legate all'integrazione impiantistica. Il principio guida che ha caratterizzato l'intervento di recupero è stata la volontà di operare nel pieno rispetto della preesistenza, tramite l'utilizzo di soluzioni tecniche leggere e materiali naturali, in grado di assicurare il livello prestazionale richiesto.

Uno dei criteri principali di scelta delle soluzioni tecniche per l'implementazione prestazionale delle unità tecnologiche, si è basato sulla volontà di evitare l'utilizzo di tecnologie basate sull'uso di calcestruzzo ed acciaio. Ciò non solo per la "pesantezza" tipica di tali sistemi, ma per evitare campi magnetici che, secondo uno dei fondamentali principi di bioarchitettura, sono i principali colpevoli di malessere fisico e psicologico degli utenti. Il pacchetto funzionale del solaio a terra è composto da una malta isolante di calce bianca e sughero granulare e da un massetto di calce e sabbia rinforzato con rete in fibre di vetro. La pavimentazione, allettata su malta, è stata realizzata con tavelle in laterizio recuperate dalla copertura. La risoluzione del problema di risalita per capillarità dell'acqua dal suolo è stata affidata ad un vespaio drenante in ghiaia.

La realizzazione di intercapedini create con l'inserimento di contropareti interne, composte da montanti in legno e riempite di materiale isolante, si è rivelata la soluzione maggiormente efficace per la risoluzione delle problematiche sopra citate, oltre che per l'integrazione impiantistica. Sulla muratura esistente è stata effettuata una rasatura per regolarizzare il supporto. Ogni 60 cm un listello in legno di abete crea un'intercapedine di 6 cm riempita con fibra di canapa e sostiene pannelli di fibro - gesso di 1,5 cm sui quali viene effettuata la rasatura e la tinteggiatura di finitura o, nei servizi, applicato a colla il materiale ceramico di rivestimento. La qualità del materiale isolante è fondamentale per l'efficienza della prestazione e l'affidabilità nel tempo della soluzione tecnica. L'utilizzo di un materiale fibroso come la canapa, particolarmente indicato per pareti, intercapedini e tetti, garantisce la traspirabilità, l'igroscopicità, la non infiammabilità e l'inattaccabilità da parassiti poiché opportunamente trattato con sali di boro.

Tutte le partizioni aggiunte sono state realizzate con tecnologie leggere basate sull'utilizzo del legno. La struttura delle pareti è formata da montanti in legno di 4x8 cm che sorreggono pannelli in fibro - gesso. L'intercapedine, riempita con pannelli di sughero, è funzionale all'integrazione impiantistica.

Il problema principale dei solai intermedi, realizzati con travi ed assito di legno, consisteva nell'adeguamento impiantistico e nella riduzione dei rumori impattivi da calpestio. Un foglio di carta oleata stesa sul tavolato portante assicura la corretta separazione degli strati e funge da barriera al vapore. Lo strato isolante, formato da due pannelli di sughero di 4 cm ciascuno sovrapposti, serve anche da contenimento per gli impianti. Il sughero è uno dei materiali maggiormente impiegati nelle stratificazioni a secco: privo di leganti artificiali, può essere utilizzato in forma granulata (sfuso per intercapedini o massetti) oppure in pannelli nei solai

grazie alla rigidità che lo rende adatto al calpestio. Il piano di calpestio è realizzato, su compensato marino, da un pavimento flottante formato da megatelli in legno con fibra di legno interposta e tavolato incastrato già finito. Per quanto riguarda la copertura, comfort termo-igrometrico e resistenza agli agenti meteorici sono le principali problematiche tecniche da risolvere. Nel pieno rispetto dei materiali e della struttura preesistenti, è stato realizzato è stato realizzato sopra l'assito un isolamento a cappotto con doppio pannello di sughero e una impermeabilizzazione con guaina traspirante, con manto di finitura in doppio coppo agganciato.

Tutte le dotazioni impiantistiche sono state realizzate in esterno alle murature storiche, per non intaccarne le caratteristiche sia architettoniche che di stabilità dell'intero edificio. Volendo operare con sistemi interamente a secco si è optato per un riscaldamento a battiscopa, a tali condizioni più efficace di un riscaldamento a pavimento. In genere gli edifici rurali sono ben orientati rispetto ai punti cardinali, ciò ha maturato la volontà di integrare l'impianto di riscaldamento con un impianto a collettori solari posto sulla copertura del quale è, ad oggi, stata installata la sola cisterna di accumulo dell'acqua. Si è optato infine per una finitura superficiale a base di calce, con additivazioni di cocchiopesto che permette una buona adesione al supporto garantendo la traspirabilità e l'evaporazione del vapor acqueo.

Consulente per il progetto: Arch. Enrico Goberti

Proprietà: Fattoria Margherita s.s. Via Colombara 3 - Migliaro (Ferrara)

Destinazione d'uso originaria: residenza e deposito

Destinazione d'uso finale: agriturismo:

Superficie terreno: 43000 mq

Principali tecnologie utilizzate per il recupero: contropareti interne in legno, materiali bio compatibili (isolanti naturali, intonaci a calce), predisposizione per collettori solari in copertura.