



*La casa che non c'è*



## UN PROGETTO VIRTUALE PER RESUSCITARE UN AFFASCINANTE RUDERE RURALE

*Progetto  
Racconto*

FELICE ZAMBELLI, ARCHITETTO  
MASSIMILIANO MAGLI

Non bastano volontà e sacrifici per abitare la casa dei propri sogni. Non bastano metterci estro e coinvolgere in tale fantasia un architetto, raccontandogli per filo e per segno il progetto abitativo che rincorriamo da una vita.

E non è bastevole tutto questo, soprattutto quando i sogni sono davvero grandi, quando camminando sulle colline del Garda, tra vigneti che si tramandano da secoli, si incappa nel rudere di una cascina ottocentesca.

Imponente la superficie sfruttabile, emozionanti i ma-

teriali residui – pietra e mattoni su tutti –, ma desolante il panorama della fatiscente costruzione, per la quale chi non è pratico di architettura non riesce a immaginare altra possibilità che l'abbattimento.

Invece la filologica ricostruzione è occasione più unica che rara: salvare i materiali, salvare la *dispositio* dei corpi di fabbrica per donare alla nostra casa un valore unico, poiché unico è il tempo che ne ha invecchiato le componenti più peculiari.

Abbiamo davanti agli occhi duecento anni di storia, 250 metri quadrati per il corpo principale (la vecchia abitazione),



150 per quello accessorio (ex stalla e fienile) e 400 metri quadrati di cortile cintato da una murata in pietra. Attorno diecimila metri quadrati di vigneti.

Chiunque voglia mettere mano al proprio sogno su queste misure non può permettersi di sbagliare, pena una delusione emotiva, ma soprattutto economica, dalle dimensioni astronomiche. Per questo abbiamo incontrato l'architetto Felice Zambelli. Avevamo bisogno di lui per raccontarvi questa storia, poiché c'è bisogno di un maestro di architettura che sappia architettare e *costruire* ancora prima di imbastire un cantiere.

Il motivo è nella straordinaria capacità di Zambelli di donarci quel *per filo e per segno* che nessun progetto tradizionale, per quanto analitico – come pure nessun rendering classico – ci può donare. La differenza è in chi sceglie di dedicarsi anima e corpo, nel proprio talento, al mondo abitativo, decidendo che prima di tutto vengono le idee visibili, ossia la possibilità di conoscere verso quale esatta conformazione il progetto muoverà.

Il resto sono storie già viste: vicende progettuali in cui il committente si trova spiazzato a lavoro compiuto, deluso e costretto ad accettare o a ribaltare i lavori con costi enormi.



Allora eccoci qui, davanti a questo rudere ed eccoci a fianco della sua futuribilità. Storie di fantascienza verrebbe da dire... Decidiamo di abitare questa casa che non c'è, fino in fondo...

Il primo cimento affrontato è la *salvabilità* del costruito residuo, la possibilità di tenere in piedi e tenere quanto resta.

«Oggi che tutto rischia di finire semplificato in un abbattimento» spiega Zambelli «ci troviamo in dovere di spiegare anzitutto che quanto appare, per il suo immenso valore, merita di essere salvato, conservato, donando un pregio all'abitazione finale che non avrebbe eguali rispetto alla soluzione della tabula rasa».

Ma il secondo viaggio architettonico, quello determinante, inizia a questo punto, quando i committenti decidono per l'investimento. È il momento di fornire loro una garanzia

rarissima, esclusiva: quella di affrontare una progettazione non solo qualificata, ma capace di riprodurre in anteprima perfetta ciò che sarà l'esito finale. Entriamo dunque in questa splendida casa. Il primo approccio è sui volumi: è richiesto un discrimine tra i due corpi per evidenziare la preponderanza del vecchio corpo abitativo. Viene dunque abbassato di circa tre metri il blocco dell'ex edificio stabulare, che può diventare alloggio per i figli, per la servitù o per gli ospiti.

Primeggia così lo spazio signorile che è prospetticamente sovrano di tutto il complesso. Da un lato l'edificio minore, dall'altro la murata storica e in mezzo una divisione simmetrica della corte che trova tributari del bel viale in acciottolato di fiume e lastre di pietra la piscina, con pavimento esterno in tavole lignee, e il prato.





La portanza della struttura è garantita dall'impiego di elementi in ferro che consentono ingombri ridotti nei portanti (il legno sarebbe a dir poco invadente per questi pesi) che vengono rivestiti dai mattoni originari. E il ferro è anche magnifico interprete dell'alternanza tra vecchio e nuovo, caratterizzando anche lo scheletro dei serramenti ad ampia vetrata.

Anche in questo caso le grandi vetrate obbediscono a un doppio scopo: rispettare la tipologia della costruzione e allargare di luce l'ambiente. Il tutto complice la tecnologia del vetro

varilite, che affida a questo brevetto la possibilità di oscurare o rischiarare le finestrate con un semplice telecomando. Se il prezzo della varilite è importante, va detto che è comunque poca cosa rispetto all'investimento per tende o veneziane, già di per sé costose, ma soprattutto sottoposte alla necessità di una manutenzione costante.

I vetri impiegati sono spessorati oltre standard, per garantire il migliore isolamento termico e acustico, ma anche per assicurare protezione dai malintenzionati.



Vecchio e nuovo, dicevamo: nuovi il ferro, ma vecchia la pietra, i mattoni e il legno della copertura sostenuta proprio dal ferro, nell'assito come nei travetti.

L'ingresso propone un generoso open space, all'insegna del modernismo e di un minimal caloroso. Davanti a noi si propone il soggiorno, con pavimento in cotto, dai divani in alcantara rossa e quattro poltroncine Mies Van Der Rohe. Generoso è il focolare a gas, tecnologicamente concepito per una resa ottimale, dal tiraggio alla diffusione calorica.

Un passo oltre e visitiamo la cucina che ci accoglie con un grande bancone bianco laccato lucido, su cui sono incassati i due lavelli e il piano cottura: è il luogo di lavoro, ma anche di breakfast, grazie alla propaggine con sgabelli per spuntini e colazioni. Dietro, appoggiato alla grande murata in pietra, è l'armadiatura in legno wengé, un prodigio di discrezione che raduna elettrodomestici e accessori. La grande vetrata ammette al portico, coperto per garantire un convivio da primavera a fine estate, protetti dal sole, dal vento o da qualche occasionale piovasco.



Affiancata alla cucina è la nuova zona servizi, pure denotata dall'intonacatura chiara. Anche negli interni non manca un discrimine concettuale tra vecchio e nuovo, laddove il nuovo attinge alle intonacature e ai toni bianchi, senza la pretesa di mimetizzare tutto con le antiche strut-

ture, che invece si distinguono di per sé per i materiali originari, ripuliti e riassetati. La scala ammette al piano superiore, un grande soppalco che recita il *topos* architettonico della loggia: uno scorrere di stanza in stanza come nei cascinali originari.





E bianchi sono la scala e i muri della zona notte, proprio perché nuovi: cemento lisciato finito con resina bianca. Il gioco di trasparenze e luce è garantito dalle protezioni, sia ai gradini che al soppalco, rigorosamente in cristallo trasparente.

Il piano si declina in tre camere. Ci soffermiamo sulla stanza padronale, descritta ancora una volta da grandi vetrate. La camera è mansardata con travetti di legno a vista. Centrale il letto, che appoggia a una quinta con incasso che nasconde lo spogliatoio. La camera, con armadi a muro laccati bianco lucido per proseguire il gioco di riflessione, si specchia nel bagno opposto, *murato* in cristallo con varilite: accoglie nel cuore la maxi vasca da bagno. Poco oltre un grande box doccia, mentre sulla parete a fianco sono i lavabi incassati su un grande mobile e illuminati da una singola finestra che è corteggiata da due specchiature trompe-l'oeil, che ne riproducono le fattezze. Sul lato opposto una grande arma-

diatura completamente a specchi per riproporre il gioco di luci e compensare la zona meno illuminata. «Ogni luce o finestratura» spiega Zambelli «è stata studiata in modo ottimale: sia per donare la massima illuminazione che per garantire la migliore vista sulla campagna circostante».

In acciaio i portanti dei serramenti.

E infine un occhio al notturno, caratterizzato da una magnifica veduta degli interior, ma anche dell'exterior, grazie alla sapiente illuminazione, senza la quale, di sera, non sarebbe ammissibile cogliere i volumi e gli spazi esterni.

Ed eccoci alla voce impianti: abitiamo una casa perfettamente autonoma, grazie ai pannelli fotovoltaici posti sul retro, che garantiscono il funzionamento di tutti gli impianti: termico ed elettrico. A pavimento sono sia il raffrescamento che il riscaldamento.



Capolinea signori: i committenti a questo punto hanno visitato una casa che non c'è. Perfettamente ricostruita con le tecniche talentuose dello Studio Zambelli, in grado di riprodurre gli ambienti in progettazione con tanto di realistiche connotazioni luminose, grazie a un bagaglio straordinario di illuminotecnica.

A questo punto, approvare il tutto, correggerlo o stravolgerlo sarà un gioco da ragazzi.

Già, perché la casa dei nostri sogni è soltanto una prodigiosa istantanea architettonica.







## Il contesto

Siamo sulle colline del lago di Garda, circondati da una generosa distesa di vigneti. Originaria è anche la costruzione oggetto della progettazione: cascina di primo Ottocento con struttura a “L”.

## Il progetto

A dispetto di ogni tentazione demolitrice, è stata garantita la sopravvivenza dell'intero complesso, per quanto rudere, nelle sue caratteristiche specifiche: distribuzione spaziale e peculiarità materiche. Ribassato il corpo di fabbrica minore per evidenziare la maestosità del corpus centrale; mantenute le aperture luminose, valorizzate con inserti aggiuntivi di finestrate studiate per la migliore vista sull'ambiente rurale e lacustre circostante.

### *I piedi del testo*

{ Suoni }

“L'isola che non c'è”, Edoardo Bennato, in *Sono solo canzonette* (1980)

{ Letture }

Ci scusiamo per l'autoreferenzialità, ma è d'obbligo la lettura delle puntate precedenti de “La casa che non c'è” in *Le case di Elixir* nn. 1, 2, 3, 7, 11, 13

{ In viaggio }

Ruderi in campagna? Affondate nella Bassa Bresciana e nel cuore della campagna mantovana: dopo la lezione di Zambelli avrete pane per la vostra fantasia

## Materie e colori

Mantenuti i mattoni dei pilastri portanti, come pure i legni residui della copertura e la pietra della cinta e dei portanti, sono stati inseriti i moderni reggenti in ferro, le vetrate in cristallo pure con anima in ferro (in acciaio negli interni) e si è provveduto a scandire l'interior moderno con tonalità bianche, sia negli arredi che nelle nuove parti murali.

## Profili \_ indirizzario pag.170

### Felice Zambelli

Da venticinque anni Felice Zambelli si occupa esclusivamente di architettura abitativa. Dopo la laurea al Politecnico di Milano ha compiuto un corso specialistico in architettura di interni a Roma e da allora il suo cemento è interamente dedicato alla progettazione residenziale.

*Fine*

