



il progetto

PROGETTO E
DIREZIONE LAVORI
Architetto Fabio Carria
www.fabiocarria.com

FOTO
Adriano Pecchio

La cucina, al piano terreno. A sinistra, la porta d'ingresso interna color verde salvia e, a lato, quella in noce che conduce in un ripostiglio. Il parquet è in listoni di rovere sbiancato prefinito, posato a colla. A soffitto, antiche travi preesistenti di castagno e assito in abete mordenzato color mogano. Sulla parete di fondo la cappa in mattoni, preesistente, sovrasta la zona cottura.

Il fascino della storia e i plus della

CASCIANA D



Il complesso restauro conservativo di un antico fabbricato rurale piemontese recupera i materiali originali valorizzandone le caratteristiche costruttive. Il risultato è un'abitazione spaziosa e raffinata che conserva il sapore genuino delle case di campagna di Alba Ferulli



modernità

FI DESSIDERI

Lasciata in uno stato di totale abbandono da cinquant'anni, la cascina oggetto del nostro progetto si trova a Bogogno, piccolo paese che gode di una splendida posizione geografica: a pochi chilometri da Arona e da Borgomanero, permette di raggiungere in breve tempo sia il lago Maggiore che il lago d'Orta.

Le pessime condizioni dell'edificio originario, che fa parte di un vecchio borgo contadino, avrebbero suggerito la demolizione e la ricostruzione ex novo, ma si è invece preferito ridare valore a un luogo denso di fascino e di storia. La presenza di affreschi esterni e la disposizione delle pietre nelle murature facevano presupporre, infatti, una costruzione di antiche origini, probabilmente risalente al Seicento.

L'intervento ha richiesto un lungo periodo ed è stato organizzato per fasi diverse. I solai originali in legno sono stati recuperati, il tetto rifatto con travetti ricavati dal taglio di vecchie travi, le murature perimetrali trattate contro l'umidità e i serramenti in legno originali restaurati.



Il lavello della cucina è incassato in una struttura di rovere sbiancato, come la pavimentazione. Nella parete in ciottoli e pietra si aprono piccole nicchie definite da mattoni inseriti di taglio, preesistenti. Sopra, una lunga mensola in legno integra l'illuminazione.

L'ingresso principale si compone di un breve passaggio chiuso da una doppia porta, com'era in origine. Il camminamento perimetrale è in listoni di teak inchiodati sull'ordito sottostante in listelli di legno. In giardino, lastre di beola a spacco segnano il passaggio.

Riportare alla luce gli antichi mattoni

I mattoni pieni realizzati a mano comprimendo l'impasto in appositi stampi, le pietre e i ciottoli delle murature, così come i vecchi legnami, sono stati mantenuti e ripristinati. L'intonaco a base di calce è stato ripristinato solo sulle murature interne per motivi economici, da un lato, e per lasciare traspirare le murature, dall'altro. Quest'ultimo aspetto non è mai da sottovalutare nelle vecchie cascine, poiché le murature perimetrali erano quasi sempre costruite su fondamenta ridotte e l'acqua o l'umidità proveniente dal terreno spesso ne bagnava la parte inferiore.



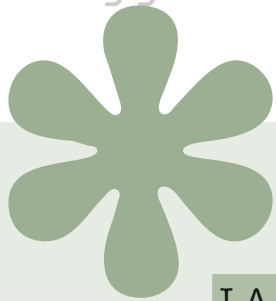


L'area pranzo, in cucina, è resa funzionale due tavoli complementari.

Il primo, scorrevole, sparisce sotto il banco operativo, mentre il secondo, più basso, scorre sotto il primo. Il caminetto d'angolo a focolare aperto è stato completamente restaurato. Dalla cucina si aprono in successione i passaggi lasciati aperti verso il soggiorno e il tinello.

La balconata-ballatoio del primo piano, restaurata, ha struttura in travi di rovere e assito in legno massello. Parapetto e pilastri di sostegno del prolungamento della copertura sono realizzati ex novo secondo il disegno originale. Anche le porte interne sono state recuperate, come le vecchie inferriate di ferro del piano terreno. Da segnalare anche il ripristino degli antichi camini in cucina, soggiorno e tinello-pranzo. I locali in cui era suddivisa la cascina sono rimasti gli stessi, ma l'apertura di nuove porte e l'articolazione dei disimpegni hanno reso lo spazio vivibile.

La pavimentazione al piano terreno, dove si trovano ambienti posti a quote differenti, è stata isolata, realizzando vespai aerati in muratura al posto di quelli prefabbricati. Per la deumidificazione dei muri perimetrali esterni e di divisione interna al piano terreno si è optato per un sistema a iniezione di resine idrofobe. La copertura è in coppi antichi di recupero, così come i comignoli in mattoni, ed è stata coibentata con pannelli di poliestirene posizionati sopra l'assito interno lasciato a vista. Il consolidamento e la costruzione delle murature, realizzate a secco



LA PIANTA SCALA 1:200

Costi e permessi

I costi dell'intervento

DEMOLIZIONI

- Allestimento cantiere, demolizioni e smaltimento in discarica _____ 20.000

COSTRUZIONI _____ 58.500

- Copertura nuova integrando orditure e materiali di recupero _____ 30.000
- Lattonomie in rame _____ 8.000
- Opere di irrigidimento strutturale e consolidamenti _____ 20.000
- Opere specifiche di deumidificazione _ 15.000
- Opere murarie ed edili (divisori, intonaci, sottofondi) _____ 80.000
- Acquisto materiali di recupero (mattoni, travi, assiti) _____ 12.000
- Opere da piastrellista, forniture ceramiche comprese _____ 10.000
- Opere da fabbro _____ 14.000
- Opere da vetraio per serramenti in ferro _____ 4.000
- Opere da falegname per nuovi serramenti interni ed esterni _____ 17.000
- Opere di restauro per recupero vecchi solai e serramenti _____ 15.000
- Pavimenti in legno interni ed esterni _ 35.000
- Fornitura e posa di nuovi ballatoi e solai in legno _____ 15.000
- Impianto idrosanitario, compresi materiali _____ 14.000
- Impianto di riscaldamento con caldaia a condensazione _____ 12.000
- Impianto elettrico e demotico con videosorveglianza _____ 26.000
- Assistenze murarie e opere in economia _____ 50.000
- Allacciamenti _____ 3.000

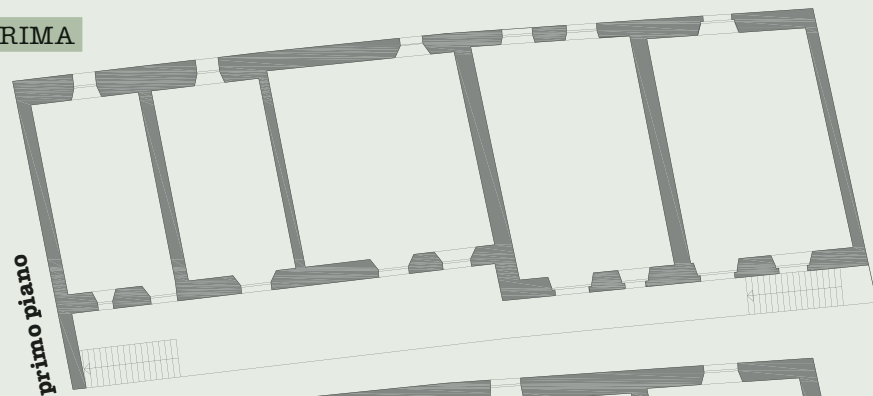
TOTALE _____ 380.000

(I prezzi sono indicati in euro, esclusa Iva e incluse le forniture, se non espressamente specificate)

I permessi necessari

- Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) per opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso.

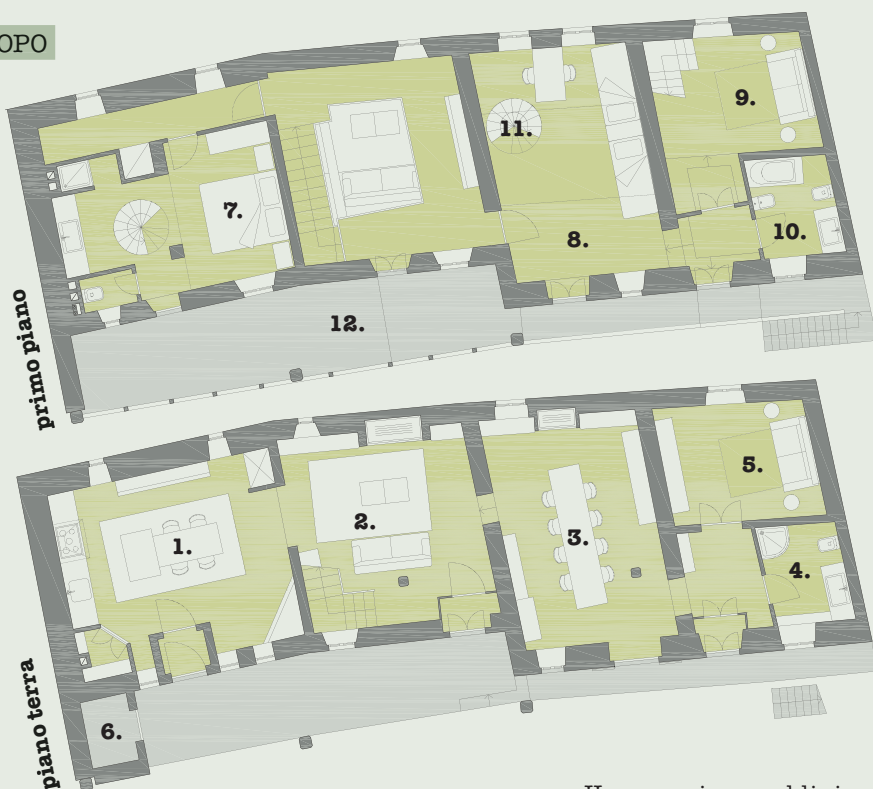
PRIMA



■ DEMOLIZIONI / ■ COSTRUZIONI



DOPO



PIANO TERRA

- 1. cucina
- 2. soggiorno
- 3. tinello/pranzo
- 4. bagno
- 5. camera ospiti
- 6. locale caldaia

PRIMO PIANO

- 7. camera padronale
- 8. camera
- 9. camera/stanza tv
- 10. bagno
- 11. scala per il soppalco
- 12. balconata

Una cascina suddivisa in tanti ambienti, indipendenti l'uno dall'altro. Questa la situazione prima dei lavori. Ora gli spazi sono collegati in modo fluido grazie a piccoli disimpegni, scale in ferro e un ballatoio che dal piano superiore affaccia sul soggiorno.



Il ballatoio al primo piano, aperto sul soggiorno, si trova al centro della zona notte e distribuisce due aree distinte. La struttura è in travi di mogano, l'assito in legno massello spesso 5 cm. Le pareti sono finite con intonaco a base calce colorato in pasta fino alla base del tetto.

come quelle preesistenti, ha comportato l'eliminazione dei vecchi intonaci e un'attenta pulitura dei materiali esistenti, mattoni misti a ciottoli, con successivo intervento di finitura a calce tra i giunti.

L'abitazione si sviluppa su due livelli di 120 metri quadri ciascuno. Al piano terreno si trova la zona giorno e la camera ospiti, al primo piano l'area notte. L'altezza al colmo del tetto ha permesso di realizzare due spazi aggiuntivi soppalcati, di circa 10 metri quadri ciascuno, destinati a guardaroba e a studio. Sono entrambi collegati da due scale a chiocciola

La scala a chiocciola, situata tra la camera da letto padronale e il bagno con doccia adiacente, sale dal primo piano al soppalco dedicato a zona guardaroba, nel sottotetto. A pavimento, il parquet prefinito in listoni di rovere anticato, posato a colla, uniforme tutta la zona notte.



idee prodotto

scegliere

far fare

come fare



In soggiorno, la zona conversazione fronteggia il grande camino a focolare chiuso, di tipo ventilato per contribuire a riscaldare l'ambiente.

La scala rettilinea, in ferro con pedate in noce massello e realizzata su disegno da un fabbro artigiano, conduce al ballatoio del primo piano aperto sul soggiorno.

L'ambiente tinello-pranzo, al piano terreno, ospita il terzo camino della casa, impreziosito da un'antica cornice in pietra lavorata. La parete è movimentata da pietre e ciottoli e interrotta dai mattoni della cappa. Come in soggiorno, la legna è riposta sotto due lunghe panche.



alle rispettive camere sottostanti al primo piano. Il rifacimento completo degli impianti, elettrico e idrico, ha permesso l'installazione di un impianto antintrusione con sistema di videosorveglianza.

Pietra, travi in legno, ciottoli e mattoni lasciati a vista caratterizzano gli interni rendendoli cornice ideale per una scelta d'arredo semplice e minimale, che coniuga pezzi contemporanei ad altri d'epoca.