



Antonio Lorenzetti

Testo - Alessandra Maria Loglisci
Foto - Vito Corvasce

Intervento
Recupero edilizio di n.4 appartamenti per civile abitazione e ristrutturazione edilizia per realizzazione di n.6 appartamenti

Luogo
Roma

Progettisti
Antonio Lorenzetti

Collaboratori
Massimiliano Aguilera, Valentina Marinucci, Flaviano Sanna, Ciolajacono Arduino, Federico Lorenzetti

Committente
Privato

Anno di redazione
2013

Anno di realizzazione
2015 - 2018

Costo
Euro 800.000,00

Imprese esecutrici
A.S.F. Immobiliare Srl (strutture portanti); Ionei Draghici (interni e garden); Andreassi Fabrizio, Pietro D'Antonio, Orri Lamiere Srl (Pareti Ventilata e coperture); Verdeaventino Vivai di D'Andrea Giuseppe (giardino)

Dati dimensionali
1.200 mq (area terreno), 360 mq (superficie utile), 210 mq (superficie coperta)

Caratteristiche tecniche particolari
Edificio con pareti ventilate, tetti in legno ventilato con pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica

Fiore metallico

Località Cesano. Un esempio di riqualificazione edilizia e urbana

Se si pensa alla città come risultato di un insieme di episodi edilizi puntuali, di diverso genere e funzione, è facile comprendere come, il tanto dibattuto tema del recupero delle periferie andrebbe affrontato passando anche attraverso l'intervento sul singolo e non solo a scala urbana. Riqualificare la città vuol dire, prima di tutto, intervenire sugli edifici e sulle loro relative pertinenze. Con questa ottica globale e globalizzante si è mosso l'architetto Antonio Lorenzetti nel suo progetto di ristrutturazione edilizia di due edifici risalenti al 1950 e siti in località Cesano (borgata di Roma). Sfruttando l'opportunità del piano casa e delle agevolazioni fiscali per ristrutturazione e riqualificazione energetica, l'architetto è riuscito a realizzare corpi edilizi nuovi che incidono fortemente sul contesto, riqualificandolo. Dei due edifici originari il primo, monofamiliare, è stato demolito e sostituito con due villini dalle caratteristiche energetiche nettamente superiori al precedente. Il secondo edificio, invece, originariamente composto di tre appartamenti dislocati su tre livelli, è stato ristrutturato e ampliato con la realizzazione di quattro unità abitative e un piano-servizi. L'intero intervento edilizio si caratterizza per le tecnologie utilizzate e per le elevate prestazioni energetiche del prodotto finale: si è passati, infatti, da una classe energetica G ad una A+. L'utilizzo dei materiali naturali quali legno e laterizio ha contribuito alla realizzazione di un progetto fortemente contemporaneo sia nelle forme che nelle caratteristiche tecniche. In particolare, il corpo edilizio composto da quattro unità abitative è esempio di come la progettazione sia stata mirata e modulata in base all'esigenza primaria di efficientamento energetico. Dalla distribuzione

degli spazi interni alla composizione delle facciate tutto è il risultato di un attento studio che parte dalla valutazione del soleggiamento e dell'orientamento del manufatto. Le facciate a Sud-Est e Sud-Ovest, infatti, si caratterizzano per una parete ventilata costituita da pannelli di chiusura in alluminio effetto corten di color marrone che assorbono e trattengono i raggi solari e il calore; al contrario, la facciata a Sud, protetta dal cappotto, è tinteggiata di bianco al fine di riflettere i raggi solari e di proteggere gli spazi interni dal soleggiamento estivo. Altro elemento caratteristico è il tetto inclinato in modo tale da accogliere i pannelli fotovoltaici. Questi ultimi, garantiscono l'autonoma produzione di energia rinnovabile utilizzata non solo per la climatizzazione e per i boiler a pompe di calore, ma anche per le cucine; questo espediente ha reso possibile il completo distacco del fabbricato dalla rete di distribuzione del gas. Dal punto di vista compositivo il manufatto architettonico appare come un grande fiore metallico che spicca nel contesto della periferia inserito in un curatissimo giardino di pertinenza. Negli interni, espedienti come controsoffittature scenografiche con illuminazioni a led rispondono anche alle esigenze di insonorizzazione acustica tra le unità. E, infine, il giardino, oggetto anch'esso dell'intervento di riqualificazione, diviene idonea cornice dei nuovi edifici; le essenze di nuovo impianto sono state attentamente selezionate in base alla loro funzione finalizzata soprattutto a purificare l'aria e a donare agli utenti momenti di relax e benessere. Un piccolo mondo fortemente contemporaneo che con la sua qualità architettonica si mette a servizio della riqualificazione di una parte di periferia romana.

Dettaglio del corpo scala condominiale; vista di scorcio dei prospetti con parete ventilata



Prospetti e pianta di progetto; vista di uno scorcio delle facciate





Scorci delle facciate Sud e Sud-Est; dettaglio della facciata; particolari del giardino di pertinenza

