



# Un palazzo storico alle porte delle Langhe

*Un antico palazzo storico a Cherasco è stato abilmente trasformato in un hotel di grande fascino. L'intervento di recupero ha riguardato il risanamento delle murature e la successiva finitura realizzata con prodotti specifici per il restauro e la conservazione*

Vittoria Baleri

**L**a presenza di umidità all'interno delle strutture murarie determina progressivamente il degrado degli intonaci, dei rivestimenti e delle pitture e, a lungo andare, può danneggiare gra-

vamente l'edificio anche a livello strutturale compromettendone la stabilità. È stata proprio questa la principale problematica riscontrata durante il recupero dell'Hotel Il Campanile della Veglia a Cherasco, in provincia di Cuneo, dove

sono stati utilizzati i prodotti del Sistema Risanamento Fassa Bortolo, una linea specifica per risolvere efficacemente i danni provocati all'umidità di risalita.

In questo intervento inoltre è stata utilizzata la Bio-finitura traspirante



L'umidità e, quindi, la presenza d'acqua all'interno delle murature determinano progressivamente e inevitabilmente il degrado delle murature stesse, degli intonaci, dei rivestimenti e delle pitture. L'aspetto esterno più evidente dell'azione aggressiva dell'acqua e dei sali in essa contenuti è quello delle efflorescenze biancastre che compaiono sui muri in presenza di umidità; non direttamente visibili dall'esterno, ma sintomi altrettanto gravi del deterioramento provocato dall'acqua, sono le sub-efflorescenze che si formano tra i diversi strati dei materiali che compongono la struttura muraria, generando lesioni che possono portare alla fessurazione e al distacco degli intonaci, dei rivestimenti e delle pitture. Inoltre, alcuni sali contenuti nell'acqua, come i solfati, corrodono anche la muratura stessa.

A lungo andare, pertanto, l'umidità può danneggiare gravemente l'edificio anche a livello strutturale, soprattutto nelle costruzioni tradizionali in laterizio, compromettendone la stabilità.

Il Sistema Risanamento Fassa Bortolo prevede l'esecuzione di un ciclo risanante completo. In dettaglio:

### Fase 1

L'intonaco ammalorato deve essere rimosso completamente fino a una quota di almeno un metro superiore alla fascia in cui è visibile l'umidità; inoltre tutte le parti friabili e in fase di distacco devono essere eliminate fino a raggiungere il sottofondo sano e consistente.

### Fase 2

Dopo un primo lavaggio con acqua, anche a pressione, il supporto deve essere lasciato esposto all'aria in modo da favorire l'asciugamento e l'eventuale conseguente ricristallizzazione dei sali, che vengono poi rimossi nella fase successiva.

### Fase 3

Si procede quindi alla rimozione, anche meccanica, di tutte le parti sfarinanti e/o incoerenti, che possono ostacolare la perfetta adesione dei prodotti da applicare successivamente.



### Fase 4

I rinzaffi da risanamento (S 641 e S 650) possono essere applicati con estrema semplicità e rapidità a mano o a macchina. Si applicano in un unico strato sino a spessori di 4-5 mm, in modo da coprire circa il 50% del supporto.

### Fase 5

Gli intonaci da risanamento (S 627, S 612 e S 639) possono essere applicati a mano o a macchina con macchine intonacatrici, grazie al fatto che anche mediante la miscelazione con intonacatrice la quantità d'aria inglobata dall'impasto è superiore al 25%, favorendo quindi l'azione risanante. Si applicano in spessori di almeno 20 mm e successivamente si raddrizzano con staggia.

### Fase 6

Si procede quindi con la finitura e la decorazione: nel caso del ciclo "Intonaco + Pittura" si può realizzare una finitura a civile, applicando il Biointonaco di finitura S 605 con spatola metallica e successivamente frattazzandolo con la spugna, oppure una finitura liscia, applicando la lisciatura LC 7 con spatola metallica in passaggi in senso verticale e orizzontale.

### Fase 7

Il ciclo "Intonaco + Pittura" si completa con l'applicazione di una pittura traspirante: PT 213, pittura traspirante semilavabile ad alta copertura per interni; PC 144, pittura minerale alla calce per esterni ed interni; Fassil P 313, pittura ai silicati per esterni ed interni; PS 403, pittura siliconica per esterni ed interni.

### Fase 8

Il ciclo "Intonaco + Rivestimento" si completa invece con l'applicazione di un rivestimento direttamente sull'intonaco risanante: RB 101, RB 201, RB 301, RB 401, Bio-Rivestimenti murali extra bianchi per esterni e interni; RF 100, RM 200 e RG 300, Bio-Rivestimenti murali bianchi e colorati per esterni e interni; I 133, intonachino minerale alla calce per esterni e interni; FASSIL R 336, rivestimento ai silicati per esterni e interni; RSR 421, rivestimento siliconico per esterni e interni.

della Linea restauro Ex Novo – a base di calce NHL 3,5 – appositamente studiata per rispondere a tutte le esigenze del restauro e del recupero e particolarmente idonea per un edificio di questo tipo, la cui costruzione risale al 1765. Per le parti non colpite da problemi di umidità sono stati impiegati intonaci di fondo a base di calce e cemento.

### L'edificio

Prima di diventare un accogliente albergo, l'hotel Il Campanile si chiamava "Il Palazzo delle Anime":





**Il degrado maggiore è stato riscontrato sulle pareti, provocato dall'umidità di risalita causata dalle acque meteoriche**

un nome molto suggestivo, che indicava un luogo di ritiro e di esercizi spirituali edificato nel 1765. Teatro di vicende storiche importanti, come l'occupazione delle truppe napoleoniche nel 1834, il convento è stato custodito da vari parroci. Nel 1875 Carlo Balocco, noto pittore della zona, "specializzato" in ex voto e in sacre raffigurazioni, venne invitato ad affrescare le sale principali della struttura, dove le sue opere rimangono ancora oggi testimoni della fede, nelle stanze dedicate all'accoglienza degli ospiti e agli eventi. Dal 1977 nessuno ha più abitato all'interno della struttura, e il passare del tempo ha reso inabitabile l'edificio.

Nel 2004 la struttura è stata acquistata dalla società Palazzo delle Anime, che avviato i lavori di recupero e messo in sicurezza il fabbricato.

Successivamente è iniziata l'opera di restauro, tesa da una parte a ripristinare la dignità della struttura e riparare i danni dovuti principalmente a problemi di umidità, dall'altra a dotare il complesso di quegli elementi indispensabili per la trasformazione in struttura ricettiva.

#### L'intervento

Il degrado maggiore è stato riscontrato sulle pareti, provocato dall'umidità di risalita causata dalle acque meteoriche e aggravata dalla mancanza di estese porzioni della copertura. Per eliminare questi proble-

mi si è in primo luogo provveduto all'inserimento di un vespaio aerato al di sotto del pavimento del piano terreno.

Gli intonaci presentavano fenomeni di dilavamento, rigonfiamento e distacco di vari strati, oltre a macchie dovute alla presenza di infiltrate metalliche.

Per porre rimedio a questi danni sono stati utilizzati i prodotti del Sistema Risanamento Fassa Bortolo. Per prima cosa è stato applicato su tutte le parti il rinzaffo antisale S 641, successivamente uno strato con spessori variabili da 2 a 4 cm di intonaco macroporoso risanante S 627, che aumenta la velocità di evaporazione dell'acqua verso l'esterno e favorisce la cristallizzazione dei sali nei macropori dell'intonaco, prevenendo la formazione di tensioni e quindi rotture in superficie.

Trascorsa una settimana, è stato applicata su tutte le parti risanate la bio-finitura 750 della linea Ex Novo, a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 e appositamente studiata per il risanamento di murature umide grazie alle sue elevate proprietà traspiranti.

In tutte le restanti parti dell'edificio (cucine, camere, corridoi) sono stati utilizzati l'intonaco calce/cemento KC 1 e l'intonaco calce/cemento fibrato KD 2, sui quali è stata applicata successivamente la bio-finitura 750 che, come tutti i prodotti della linea Ex Novo, ha ottenuto la certificazione ANAB-ICEA.



## Scheda Tecnica

#### Oggetto

Restauro ex Palazzo delle Anime e conversione in struttura ricettiva Cherasco (Cn)

#### Località

Palazzo delle anime srl

#### Committenza

geom. Panero

#### Progetto

M.A.V. 2000

#### Impresa esecutrice

Fassa Bortolo

#### Prodotti impiegati