

LAZIO
Infrastrutture
Sviluppo
Territorio
Ambiente

IN PRIMO PIANO

Legge regionale
sul commercio:
salvaguardare
crescita
e sviluppo



L'INTERVISTA

Il valore
delle costruzioni
per il Paese secondo
Paolo Buzzetti

RIQUALIFICARE

Giubileo: la lezione
del 2000 nelle parole
dei protagonisti

INNOVARE

Recupero residenziale
sostenibile e certificato



SCENARI

RIPARTE IL MERCATO IMMOBILIARE.

SI PUÒ FORMARE LA NUOVA CLASSE



Best practice

È dal 1962 - inizio dell'attività intrapresa da Carlo Poggi, il fondatore dell'azienda - che l'impresa Poggi si dedica come attività prevalente alla manutenzione e al consolidamento del costruito per committenti pubblici e privati, soprattutto istituti di credito e istituti religiosi, ma anche proprietari di patrimoni immobiliari posti sotto tutela dei Beni culturali.

Come mai avete scelto questo segmento di mercato?

Vivere a Roma comporta un contatto quotidiano con le meraviglie della storia e, allo stesso tempo, il desiderio che le cose belle siano mantenute al meglio tanto da poter essere godute da tutti. Da questo nasce la passione per il restauro, che porta con sé sempre la necessità di perfezionare gli studi, guardando alle tecniche costruttive e ai contesti storici del passato e, allo stesso tempo, di mantenersi aggiornati, con la conoscenza delle più recenti tecniche costruttive. Il restauro consente la sintesi tra un'attività d'impresa organizzativa e materiale e un approccio scientifico che mantenga vivo lo stimolo allo studio e all'approfondimento.

Rispetto a quando avete iniziato il numero di restauri è aumentato o è diminuito?

È aumentato. Sia perché c'è maggiore attenzione sull'argomento, sia perché oggi sussiste maggiore necessità di mantenere. La consapevolezza dell'importanza del patrimonio architettonico nazionale e della centralità della sicurezza delle costruzioni hanno determinato sempre maggiore attenzione alla solidità e manutenzione degli edifici. Sia nel settore pubblico che in quello privato si è cercato di mettere a nuovo le strutture rendendole sicure e ben tenute, per il decoro del paese e per la sicurezza delle persone.

Eventi drammatici accaduti nel nostro paese - relativi a crolli determinati da incuria - hanno contribuito a far comprendere il valore irrinunciabile degli interventi manutentivi. In questo contesto, la predisposizione di mezzi di sostegno alle famiglie per gli interventi di riqualificazione degli immobili, già sperimentata in passato, potrebbe costituire un importante incentivo alla ripresa dell'attività economica.

A cura di **Ornella Baldini**

Oltre cinquant'anni di restauri

A colloquio con Pietro Poggi, imprenditore romano, su cosa significa oggi intervenire su beni architettonici storici.

Come sono cambiate nel tempo le tecniche per eseguire un restauro?

Senza altro si è modificato l'approccio al restauro, sempre più teso a conservare l'esistente e a limitare qualunque intervento che snaturi la struttura o l'apparenza originaria. Le tecnologie moderne hanno inciso, però, in misura ancora superiore sulle possibilità di esatta conoscenza dell'opera: gli strumenti di cui si dispone, con riguardo sia alle strutture che alle opere d'arte, consentono più approfondite indagini che tengono al riparo da errori interpretativi che possono ripercuotersi sulla scelta delle modalità di intervento. Questa è la fase più delicata, ma anche più stimolante, del nostro lavoro. È infatti fondamentale conoscere perfettamente la storia e le tecniche costruttive utilizzate, per evitare errori in fase di esecuzione.

Altro aspetto fondamentale è il rispetto dei tempi di preparazione, applicazione e maturazione dei materiali utilizzati, oltre, evidentemente, alle corrette modalità di posa degli stessi.

Qual è stato il restauro più interessante che avete eseguito?

Non c'è dubbio che il restauro integrale della chiesa di san Tommaso da Villanova a Castel Gandolfo sia stato per noi entusiasmante. Un lavoro complesso che ha riguardato sia i prospetti esterni e le coperture, sia le navate e la cupola interna. Abbiamo avuto l'occasione di lavorare su un capolavoro progettato dal Bernini, in un contesto unico e che avrebbe risentito in modo decisivo dell'intervento che si andava realizzando. La soddisfazione di restituire alla cittadinanza un'opera il più possibile simile a come era stata pensata e sensibilmente diversa rispetto alle modifiche intervenute negli anni è stata enorme. Voglio ricordare anche che l'intervento è stato inserito tra le opere di architettura, nuova ed esistente, più significative realizzate dalle imprese romane e presentato in una mostra itinerante nel mondo - "Una nuova Roma - opere recenti di architetti romani" - che ha già toccato mete importanti quali Los Angeles e Parigi e che proseguirà nel corso dell'anno con Berlino, Londra e Varsavia.

Best practice

O. B.

Un restauro a regola d'arte

Nell'intervento conservativo su una chiesa seicentesca del Bernini, preceduto da ricerche storico-filologiche e rilievi, si sono utilizzate quanto più possibile metodologie d'epoca.

Quasi ogni giorno sentiamo parlare di lavori eseguiti male e in ritardo. Tuttavia c'è anche un'Italia che funziona, nella quale i lavori vengono eseguiti in maniera egregia ed esattamente nei tempi previsti. È il caso del restauro della chiesa pontificia parrocchiale di San Tommaso da Villanova, a Castel Gandolfo, i cui lavori sono stati eseguiti dall'impresa

romana Carlo Poggi. Approfittando dell'anniversario del sessantesimo sacerdozio di papa Benedetto XVI, Apsa, l'Amministrazione del patrimonio della Sede Apostolica che da tempo persegue l'obiettivo del recupero dei beni della Santa Sede, ha promosso un restauro conservativo integrale della chiesa progettata da Gian Lorenzo Bernini sotto la volontà di papa Alessandro VII Chigi.



RIDARE L'ASPETTO ORIGINARIO SENZA TRADIRE IL PASSATO

Quando fu realizzata, tra il 1658 e il 1662, la chiesa doveva ad un tempo inserirsi con naturalezza nel piccolo borgo sui colli romani ma, allo stesso tempo, essere rappresentativa della magnificenza papale, in quanto residenza estiva del pontefice. Come riportano documenti dell'epoca, fu tinteggiata all'esterno nel "color di travertino" e imbiancata all'interno con "polvere di marmo"; in seguito però fu ritinteggiata più volte, cambiandone il colore e furono aggiunte superfetazioni che ne hanno rovinato il carattere originario. Dovendo intervenire per porre rimedio ai danni provocati dall'inquinamento atmosferico e dalla mano dell'uomo, si è quindi anche provveduto a ridare all'edificio l'aspetto originario senza tuttavia "tradire le stratificazioni accumulate nei quattro secoli di storia" come ha tenuto a precisare mons. Massimo Boarotto, delegato della sezione ordinaria dell'Apsa. Sono state dunque effettuate sulla chiesa ricerche storico-filologiche, seguite da una serie di rilievi della Terza Università degli Studi di Roma, diretti dal prof. Michele Zampilli, per analizzare i particolari architettonici a diverse scale. Numerosi sopralluoghi - che hanno riguardato anche la cupola, facendo ricorso a rocciatori specializzati dell'impresa Le Torri per evitare l'utilizzo di costosi ponteggi - sono serviti poi per effettuare analisi sui materiali e sulle diverse patologie riscontrate.

INTERVENIRE OGGI CON RICETTE D'EPOCA

Successivamente, su progetto del prof. Rosario Giuffrè, sono stati individuati i criteri e le azioni di restauro più adeguati, cercando di utilizzare il più possibile metodologie dell'epoca. Si è provveduto all'impermeabilizzazione del tetto e al controllo dei sistemi per lo smaltimento delle acque. Sono state eliminate tutte le superfetazioni dovute agli impianti tecnologici ed è stato rimosso l'intonaco ammalorato, soprattutto nelle parti soggette ad efflorescenze. Ma la parte più interessante di questo restauro riguarda l'attenzione prestata nel riprodurre le "ricette" d'epoca: nel rispetto dei materiali originali, la pulitura è stata eseguita mediante spazzole di saggina evitando corrosivi chimici e i giunti di malta sono stati rifatti utilizzando impasti a base di grassello di calce, sabbia ed aggregati minerali compatibili per granulometria e colore, evitando l'utilizzo di prodotti di sintesi, ma ricorrendo nei casi più complessi ad impregnature con liquido antisale.

Per reintegrare le parti d'intonaco mancante è stata impiegata malta realizzata con grassello di calce invecchiata, sabbia di fiume e polvere di marmo o di pozzolana, così come indicato nelle ricette riportate in testi antichi ed è stata realizzata la tinta originale in travertino. Inoltre, sulle superfici di tutti i paramenti murari è stato steso latte di calce per proteggerle e prepararle prima della tinteggiatura, realizzata con la ricetta storica basata su grassello di calce invecchiato, calce idraulica bianca, pol-



LA FACCIATA DELLA CHIESA DI SAN TOMMASO DA VILLANOVA
PRIMA E DOPO I LAVORI DI RESTAURO.



SEGUE

UN RESTAURO
A REGOLA D'ARTE

EVENTI DRAMMATICI
ACCADUTI NEL
NOSTRO PAESE -
RELATIVI A CROLLI
DETERMINATI DA
INCURIA - HANNO
CONTRIBUITO A
FAR COMPRENDERE
IL VALORE
IRRINUNCIABILE
DEGLI INTERVENTI
MANUTENTIVI

vere di marmo o di travertino e sabbia di fiume setacciata e lavata. Il colore è stato ottenuto con terre d'ocra gialla e terre d'ombra naturale e bruciata. Anche per le scritte sul prospetto la tinta nero-fumo è stata riprodotta secondo la ricetta originale.

UN RESTAURO IN QUATTRO MESI

Per quanto riguarda gli infissi in legno, sono state eliminate tutte le stuccature e gli intarsi con essenze diverse dal castagno, riportando alla luce il legno originario e stuccando le parti mancanti con segatura di castagno e colla vinilica. È stato successivamente verificato lo stato

degli infissi in ferro, controllandone la datazione e le tecniche di fucinatura utilizzate nella loro realizzazione per reintegrare le parti danneggiate o mancanti.

Per l'interno è stato studiato un progetto illuminotecnico ed è stata effettuata la messa a norma degli impianti. Si è verificata anche la tenuta e la resistenza alle vibrazioni delle due torri campanarie ed è stata installata una nuova campana, donata dalla ditta Carlo Poggi, dedicata all'anniversario del sacerdozio del pontefice.

Il restauro, iniziato il 7 marzo 2011, è durato solo quattro mesi e si è concluso il 27 giugno, permettendo l'annuale celebrazione da parte del papa della messa nel giorno di Ferragosto.