



## FRA CIELO E MARE

Un rudere, in un contesto da favola: una sfida per il proprietario-progettista. Risolta con grande rispetto per il paesaggio e un occhio di riguardo per il giardino

di Giancarlo Barzaghi



**P**osizionata nel punto più estremo e panoramico a nord-ovest della Sardegna, di fronte alla Torre aragonese della Pelosa e a soli 300 metri dalla spiaggia di sabbia bianca della Pelosa, questa villa con ampio giardino e grande piscina a sfioro nasce dalla mia passione: sono un designer d'interni, lavoro principalmente sui mercati esteri, fornendo dalla progettazione alla fornitura chiavi in mano di tutto quello che riguarda i materiali e gli arredi.

Ho acquistato questa casa nel 2005, era un rudere sulle rocce consumato dal vento e dalla salsedine, posizionato nel punto più a nord-ovest della Sardegna, dopo la casa c'è solo il mare. Di giorno si gode di una vista paradisiaca, di notte non c'è inquinamento luminoso e sembra di toccare le stelle con un dito.

Ho iniziato subito a effettuare la limitata ristrutturazione che mi era stata concessa, sistemando la villa. Dopo

qualche anno e tanta burocrazia, sono riuscito ad avere tutte le autorizzazioni per realizzare quello che ero riuscito dal primo momento a immaginare e nel 2013 ho sistemato tutta la parte che circonda la villa, costruendo una piscina a sfioro di 12 metri per 5 e una dependance di 80 metri quadrati con due camere, due bagni e zona giorno con cucina.

Il progetto nasce dall'esigenza di valorizzare l'area destinata a giardino, che si presentava scoscesa e poco sfruttabile, con la realizzazione di una piscina, il livellamento del terreno e il recupero con ampliamento di un'area adibita a seminterrato, trasformandola in un'area abitabile e indipendente.

Inizialmente ci siamo trovati a dovere progettare considerando i vincoli di tutela ambientale che ricadono sull'area interessata. Il progetto, per avere seguito, doveva essere approvato dalla commissione per i beni paesaggistici.

Per rendere abitabile il seminterrato, abbiamo utilizzato una legge che consente di utilizzare, come cubatura, lo spazio occupato dai muri perimetrali della costruzione esistente, rivestiti in pietra di Stintino.

Siamo stati assistiti in primo luogo dall'ufficio tecnico del comune di Stintino, dove abbiamo presentato un progetto di massima per comprendere la fattibilità, e in secondo luogo dal servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari-Olbia Tempio, con l'aiuto di rendering fotorealistici, per confrontarci sull'impatto del progetto di sistemazione dell'area circostante alla villa, con la realizzazione di una piscina di 12 metri per 5 più relativo solarium.

Abbiamo trovato un ottimo supporto dagli uffici sopra citati che ci hanno dato un concreto aiuto nella stesura del progetto finale con il fine di ottenere le concessioni necessarie e procedere senza problemi. ■

### Villa privata, Stintino (SS)

**Progettista:** arch. Giancarlo Barzaghi. **General contract:** Barzaghistore srl, Seregno (MB). **Sistemi di posa ecocompatibili Kerakoll in esterno:** sistema di posa ceramica e pietre naturali (H40 No Limits); sistema impermeabilizzante Laminato No Limits (Nanoflex No Limits, H40 No Limits); stuccatura con Fugalite Bio. **Superfici Kerakoll:** i pavimenti sono in Cementoresina; le pareti sono rifinite con Cementoresina Wall, Paint e Decor. **Coordinamento Kerakoll:** Umberto Piccinini, Emanuele Toppio, Alessio Bruni, Massimo Turrini.

