

# le Case di elixer

*Tra sogno e realtà,  
sulle tracce del  
Bianconiglio*  
ESTATE FIABESCA  
*nello chalet  
dei ricordi*

MAESTÀ ARCHITETTONICA  
IN AFFACCIO SUL GARDA

*L'armonia*  
DEI CONTRASTI

DOVE GUSTO E SUONO  
NON SI FANNO ETICHETTARE



Anno V n.26 bimestrale  
Giugno / Luglio 2009 € 4,50



Undici Edizioni



# UN SOGNO IN VENDITA

*Progetto*

GIORGIO PALÙ & MICHELE BIANCHI  
STUDIO DI ARCHITETTURA



*il  
racconto*

## MAESTÀ ARCHITETTONICA IN AFFACCIO SUL GARDA

*Racconto di  
Immagini di*

MASSIMILIANO MAGLI  
FLAVIO TOSATO  
MICHELE NOTARANGELO



PALETTE DEI COLORI DOMINANTI







*I*n tutto il Lago di Garda è raro trovare vista migliore, se per vista si intende ciò che si gode alzando lo sguardo all'acqua ma anche deponendolo, per affissarlo ai dintorni di questo luogo, frutto di un'architettura sovrana che ha reso famosa in tutta Italia questa dimora, concepita sul basso Garda occidentale soltanto un paio d'anni fa.

Un lavoro di *destruens* e *costruens* che ha mantenuto intatti soltanto i volumi pregressi, per poi ingaggiare una rivoluzione architettonica che ha agganciato all'anfiteatro morenico gardesano un gioiello di rara bellezza.

Un gioiello che è ora oggetto di vendita, mediante trattativa riservata.



Ci piace constatare che ancora oggi, simili creazioni, siano oggetto di transazione, perché significa poter in qualche modo condividere le emozioni di chi, non per esservi nato né vissuto, può coronare il sogno di acquisire «d'émblée» sensazioni incomparabili che il giorno prima non poteva provare.

Allora immaginiamoci il primo giorno da proprietario di chi acquisterà questo tesoro.

Il lago è offerto con maestosità dalle ampie vetrate che regalano pressoché ovunque luce ed estate tutto l'anno, proprio grazie alle importanti aperture ricavate nelle due unità abitative. Niente di meglio di una colazione, a bordo piscina, mentre acqua si somma ad acqua e l'illusione ottica pare farsi realtà.





Addolcita dalla splendida pausa, la mattinata si prolunga in ammollo, mentre nelle giornate meno calde, e in primis d'inverno, sarà la sauna a cullarci e a cacciare stress e tossine.

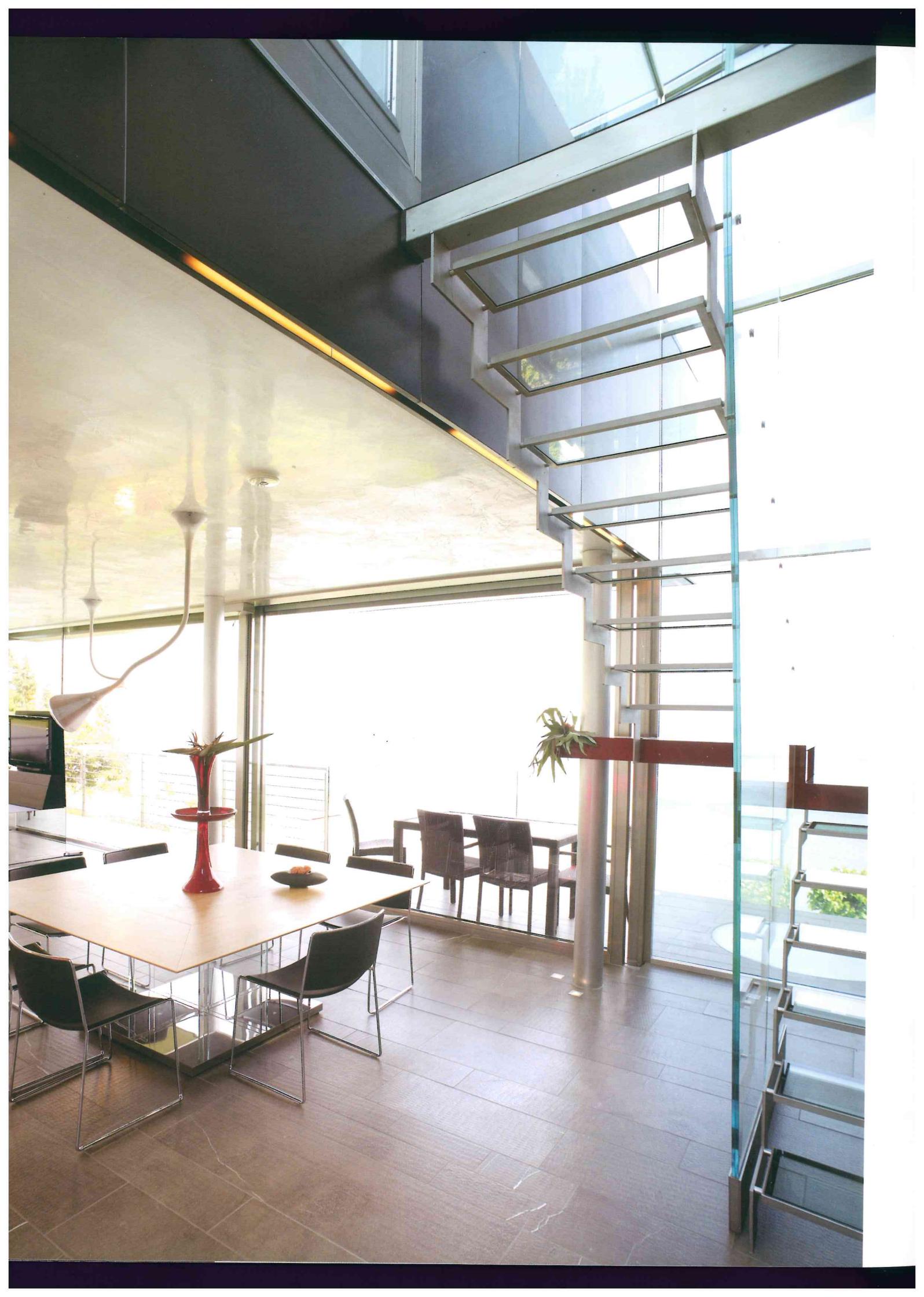
Un idromassaggio esterno ci tempera muscoli ed energie.

Il prodigio delle geometrie è indescrivibile: la pietra Medea, che governa anche gli interni, è parte portante di questa narrazione di linee, finendo per donare all'intero complesso, grazie alla fusione cromatica con le ampie vetrate, un profondo senso di etereo e materico, come se alla pietra si sovrapponga il ferro lavorato ad arte.

Invece è tutto immensamente più artistico e complesso: lavorare la pietra, spazzolandola e fiammandola, fino a trasformarla in una tavolozza architettonica, che parla, si esprime, racconta, decora.

E il legno asseconda i toni, con un tek sovrano a bordo piscina, come a una delle terrazature, mentre sgoccioliamo il relax del bagno appena compiuto.







Gli ospiti sono arrivati per un pranzo che si annuncia solare e freschissimo, grazie a un menù assolutamente marino con accenni al lago.

Li accogliamo alla darsena che dal Benaco ammette direttamente all'abitazione. Altri arrivano in auto che scompaiono rapidamente, affidate come sono alla rimessa automatizzata: un garage monta-auto in grado di accogliere otto posti interrati cui si sommano almeno cinque in superficie.

Accompagniamo i commensali alla terrazza-giardino che sovrasta il soggiorno, pure aperto incantevolmente verso le acque del lago.

Mentre la tavola è affidata alla servitù, cogliamo l'occasione di una camminata nell'interior, che si presenta estremamente caldo ed espressivo, a compensare linee rigorose e minimali, oltre che il bianco-luce ammesso dalle grandi finestrate. La pietra Medea torna trionfante, con l'aggiunta del trattamento, mentre una sontuosa boiserie in rovere riscalda l'intero complesso abitativo.



Anche la zona notte è un gioco di affacci al lago, per risvegli mozzafiato.  
L'architetto Giorgio Palù parla di una delle più belle progettazioni abitative con cui ha avuto a che fare, anche grazie alla vastissima *tabula rasa* concessa dai proprietari.

«Il minimalismo che ha contraddistinto questa progettazione – spiega – è rigoroso e razionale, finalizzato a potenziare al massimo la qualità della vita degli abitanti, con soluzioni architettoniche, materiche e di servizio di ultima generazione. Fondamentale era donare al lago adeguata importanza con finestre d'affaccio importanti. Alla luce e alle geometrie si contrappongono elementi compensativi che donano maggiore calore e intimità, come le boiserie e la pietra Medea».



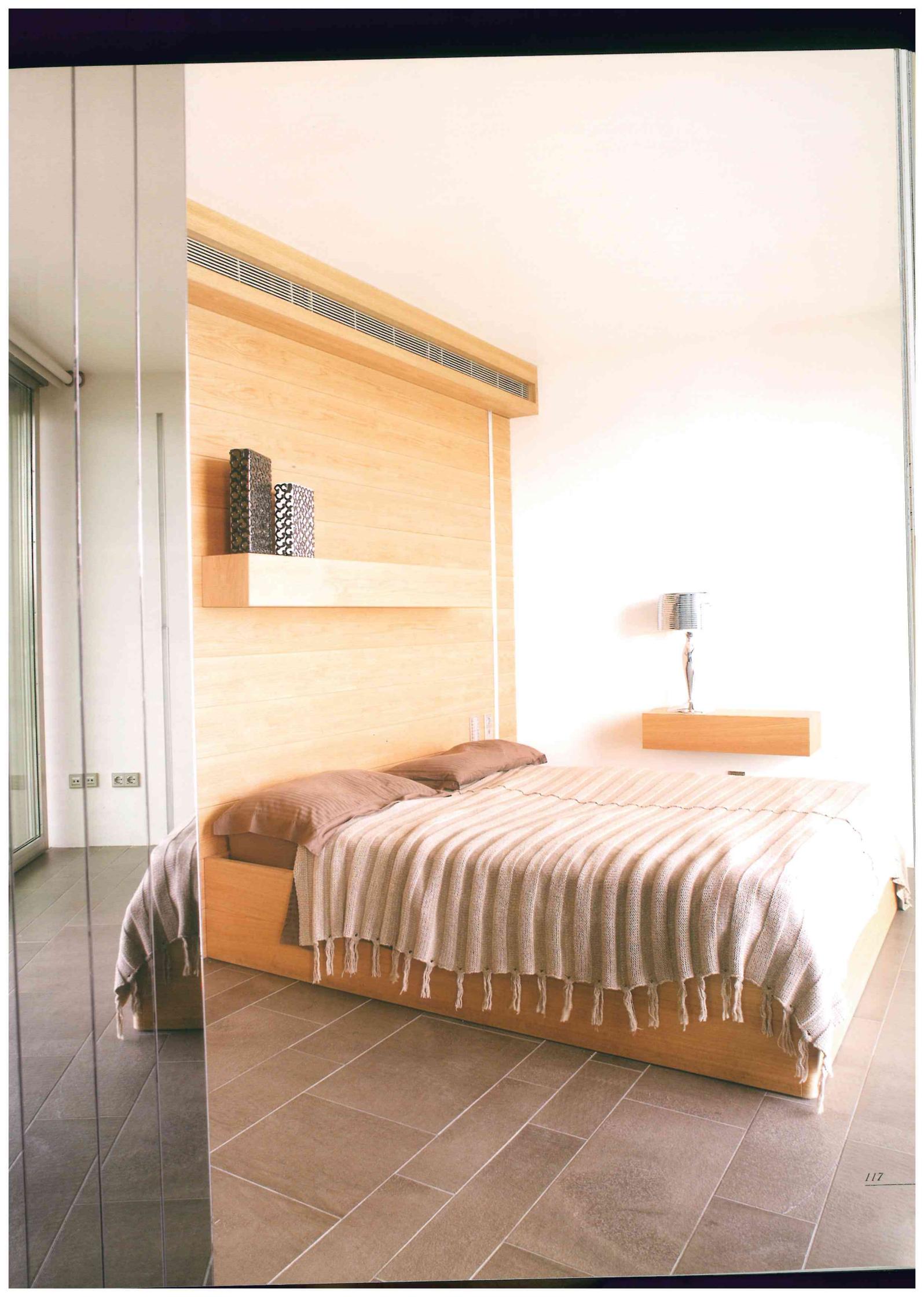


Ma mentre ne ricordiamo le parole, gli ospiti si fanno curiosi e chiedono di poter accedere anche alla zona benessere, direttamente accessibile dallo spazio abitativo, che è in realtà tutt'uno con il dehors, grazie a una serie di collegamenti per scale e uscite dirette che rendono egregiamente l'unicum della dimensione residenziale.

Attorno a noi un verde maestoso, di oltre duemila metri quadrati, con essenze autoctone e pregiate.

Ovunque, silente e nascosta, troneggia la domestica, che rassicura e moltiplica i livelli di controllo, nella sicurezza, nella comodità, nella funzionalità.

Ci accomodiamo per la tavolata certi di aver condiviso un sogno che le parole non possono esprimere...





## Contesto

La residenza è stata ricavata ai piedi del Lago di Garda, sulla sponda sud occidentale, e gode di una delle migliori viste di tutto il lago, grazie alla morfologia della zona. Sorge infatti sulle colline moreniche di Padenghe del Garda, digradanti verso lo specchio d'acqua.

## Progetto

Lo studio di architettura Giorgio Palù & Michele Bianchi ha lavorato rivoluzionando il preesistente, mantenendo le volumetrie pregresse di un complesso bifamiliare. Due restano le unità abitative (principale e subordinata) in cui è scandita la grande unica residenza, che può contare su oltre 2000 metri di verde autoctono con piscina a sfioro. Nell'orientamento sul lago è predominante il fronte sud-est con balconi e parapetti vetriati e in acciaio. Fronte compatto a nord-ovest, con limitate aperture e in gran parte rivestito con lastre di pietra. Molteplice è l'interrelazione con gli spazi esterni. Il baricentro nonché l'unione compositiva della villa è quel volume virtuale che corrisponde alla scala in cristallo tra il soggiorno del primo piano e il tetto-giardino di copertura.

Sia sul fronte a monte che su quello a lago, si fa asse trasparente che seziona la casa una fascia verticale in cristallo in pasta di tonalità blu.

Al piano terra è previsto anche un alloggio per gli ospiti, al primo livello è la zona soggiorno, con un'interessante soluzione per la cucina che, celata, è al contempo quinta per lo spazio notte. La residenza comprende un vasto interrato accessibile dai parcheggi sotterranei.

Un luogo concepito per moltiplicare gli accessi di luce alla casa, pur conservando calore grazie all'impiego di boiserie, legni e arredi assai vivi per tonalità e decori.

## La vendita

L'intera residenza è in vendita in corpo unico a cura della società immobiliare **Desart Srl** e della società di mediazione **Abeni Immobiliare**.

## Il comfort

Il progetto ha inteso donare alla casa il massimo comfort, con funzionalità nell'accesso (la darsena dal lago), il garage monta-auto automatico e interrato (per otto posti auto) e la ricca silloge di impianti domotici, nella sicurezza (impianto anti-intrusione), nell'irrigazione, nell'illuminazione (piscina compresa), per gli elettrodomestici e per gli accessi. Merito di **Novalux Impianti** che ha curato l'intero progetto domotico, a controllo remoto sia in casa che fuori, grazie all'impiego della telefonia cellulare.

## I materiali

La pietra Medea (**Marmolux**) è principe degli elementi utilizzati per questo progetto, tracciando gran parte degli spazi esterni (facciate, balconate e parte del contorno della piscina, completata da una fascia in tek con lavorazione fiammata e degli interni (pavimentazioni, rivestimenti, la scala «monolitica» per l'interrato), con fiammatura e spazzolatura.

Notevole anche l'impiego del cristallo, del vetro dell'acciaio, affidato alle **Officine Cian** che sono intervenute per i serramenti di grandi dimensioni costituiti da struttura in acciaio zincato verniciato a polveri e rivestimento in acciaio inox AISI 304 satinato presso-piegato, completi di fermavetri inox a fissaggio meccanico, guarnizioni di tenuta in gomma e vetrocamera con vetro antisfondamento selettivo. Sempre delle Officine Cian sono le parti apribili a scorrere dotate di motorizzazione con dispositivi di sicurezza e sblocco di emergenza e zanzariere motorizzate.

## Il «vestito»

**Michele Miscia** ha curato stucchi, tinteggiature e decorazioni della villa, negli interni come negli esterni. Stucco cristallino bianco ai soffitti sia in sala che in bagno. Alle pareti marmorino classico bianco con una successiva mano di sapone di Marsiglia per ottenere l'effetto satinato. Nelle camere al piano terra è stato impiegato un acrilico lavabile.

**Cogrossi Arredi** ha firmato buona parte dell'arredamento, curando anche le boiserie interne (vano ingresso e soggiorno) ed esterne. Ha inoltre operato rivestimenti in acciaio lucido. Emblematico il blocco di arredo dipartito: da un lato cucina a scomparsa, ricoperta in foglia d'acciaio, dall'altro libreria. Sempre di Cogrossi sono le porte a raso muro, i mobili del bagno e l'avveniristico cubo del soggiorno in legno e acciaio: apribile pneumaticamente, rivela il design e la tecnologia di un televisore al plasma.

La Cucina Boffi e gli elettrodomestici sono opera di **Gaeti**, mentre **Cabra Interni** ha fornito le sedie da tavolo, il divano ad angolo, tappeti, cabina armadio, sistemi letto composti da reti con movimento e relativi materassi.

## Il verde

L'abbraccio della natura è firmato **Foglia Srl**, che ha curato pressoché la totalità dell'ambiente esterno, a partire dalla suggestiva inclinazione con piantine di piccolo fusto, grazie a un progetto di verde pensile che adotta un esclusivo sistema tedesco di cui è fiduciaria l'azienda.

Analogo intervento sul terrazzo-giardino. Anche per la piscina l'azienda ha contribuito con soluzioni di contorno come i sassi bianchi e lo specchio fronte lago che moltiplica emozioni e visioni.

Emblematico lo studio effettuato da Foglia Srl, che ha riprodotto una vista dall'alto del terrazzo tipica di un sorvolo aereo, tratteggiando campiture di piante, erbe e inserti botanici del tutto simili a quelli che si avvertono sulla campagna padana da un volo aereo.

Autoctone le essenze adottate: cipressi del Garda, ulivi, lecci, querce da sughero, oleandri, rose e perenni come rosmarini, salvia, menta, melissa e maggiorana.

L'azienda si è occupata anche delle impermeabilizzazioni della villa, di balconi e terrazze.