

AER COPPO®

TETTO ANCORATO VENTILATO
BREVETTATO

Da un Ex casello idraulico a nuova sede della Guardia
di Finanza a Peschiera del Garda
AERtetto per l'Agencia del Demanio



AERTETTO
IL TETTO VENTILATO ANCORATO

Comunicato stampa

Con la collaborazione di:

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Andrea Doria - Agenzia del Demanio

Progettista e Direttore Lavori: Ing. Francesco D'Ercoli

Impresa esecutrice: Marchetti s.r.l. - Castelfranco Veneto (TV)

Direttore di cantiere: Geom. Alex Gasperini - Marchetti s.r.l.

Periodo dei lavori: 2025

Da un Ex casello idraulico a nuova sede della Guardia di Finanza a Peschiera del Garda AERtetto per l'Agenzia del Demanio

A Peschiera del Garda, l'ex casello idraulico affacciato sul ramo sud del lago è stato recuperato e trasformato nella nuova sede della Guardia di Finanza. L'intervento, promosso dall'Agenzia del Demanio, ha restituito funzione a un edificio pubblico dismesso da anni, inserito in un contesto paesaggistico di pregio. Nel progetto di ristrutturazione, la copertura ha avuto un ruolo predominante: il sistema AERcoppo® di AERtetto ha consentito una posa a secco rapida, ordinata e coerente con le esigenze prestazionali richieste.



Da presidio sul lago a nuovo indirizzo istituzionale

L'ex casello idraulico di Peschiera del Garda, tra il lago e la città murata, conserva la memoria di un paesaggio architettonico costruito attorno all'acqua e alle sue infrastrutture. È qui, in un piccolo comune della provincia di Verona con poco meno di 11mila abitanti, che il Garda incontra il Mincio, nel margine più occidentale del Veneto, a contatto con i territori lombardi di Brescia e Mantova. La posizione strategica di Peschiera, unita alla forza del suo paesaggio, ha costruito nel tempo un'identità urbana profondamente legata all'acqua: la Fortezza, sviluppata tra canali, mura e approdi, fa parte dal 2017 del patrimonio mondiale UNESCO dedicato alle opere di difesa veneziane tra XVI e XVII secolo.

In questo contesto si inserisce dunque l'ex casello idraulico, situato poco prima del centro storico e in una posizione di particolare privilegio, affacciata sul ramo sud del lago di Garda. L'edificio nasce come manufatto di servizio legato alla gestione idraulica del territorio: una presenza funzionale, discreta ma significativa, posta in un'area verde e paesaggisticamente sensibile. Le fonti disponibili non consentono di indicare con certezza l'anno di costruzione; è invece documentata la sua lunga fase di inutilizzo, descritta dalla direzione lavori come un abbandono durato almeno vent'anni. Proprio l'unicità della posizione ha reso il recupero particolarmente significativo. Non si trattava soltanto di intervenire su un fabbricato degradato, ma di restituire funzione e decoro a un bene pubblico collocato in un luogo di grande visibilità, lungo le rive del lago di Garda e a breve distanza dalla città murata. Ne dà infatti conferma l'Ing. **Andrea Doria**, RUP dell'intervento per l'Agenzia del Demanio: *"La particolarità dell'intervento risiede nel fatto che si trattava di un edificio completamente abbandonato da anni, inserito in un contesto di grande pregio. Anche tutta l'area esterna, compreso il giardino, è sottoposta a vincolo paesaggistico, così come l'intera fascia lungo il lago di Garda"*.



La nuova destinazione a sede della Guardia di Finanza si inserisce nel percorso di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato promosso dall'Agenzia del Demanio. Lo stesso **Ing. Doria** chiarisce il senso dell'operazione: *"L'Agenzia del Demanio ha come obiettivo quello di ottimizzare i costi e ridurre le passività, quindi anche i canoni di locazione sostenuti dalle amministrazioni. In quest'ottica, si punta a recuperare immobili di proprietà dello Stato, intervenendo dal punto di vista edilizio per poterli destinare alle amministrazioni e ridurre, o eliminare del tutto, il ricorso agli affitti"*. L'ex casello idraulico, oggi trasformato nella nuova Tenenza della Guardia di Finanza di Peschiera del Garda, torna così ad assumere una funzione pubblica che fa onore al luogo. Da presidio tecnico legato all'acqua e alla gestione del territorio, l'edificio diventa una sede operativa contemporanea, capace di accogliere gli interessati in spazi riorganizzati e adeguati alle nuove esigenze. La sua storia recente racconta quindi un doppio passaggio: dalla dismissione al recupero, e da manufatto di servizio a nuovo presidio istituzionale in uno dei punti più rappresentativi del paesaggio del lago.



La nuova sede prende forma

Chiarito il valore storico e urbano dell'ex casello idraulico, la tappa successiva riguarda i passaggi concreti relativi all'intervento di ristrutturazione. Il recupero dell'edificio non ha riguardato soltanto il cambio di destinazione d'uso, ma una riorganizzazione complessiva del fabbricato, degli spazi interni, degli impianti e dell'area esterna. È in questo passaggio – dalla memoria del luogo alla sua nuova funzionalità – che si collocano le scelte progettuali descritte dal RUP Ing. Andrea Doria e dal direttore lavori, l'ingegnere Francesco D'Ercoli.

L'obiettivo era duplice: da un lato restituire piena efficienza a un immobile pubblico da tempo inutilizzato, dall'altro rispondere a un'esigenza concreta della Guardia di Finanza, che necessitava di una nuova sede operativa a Peschiera del Garda. Come spiega l'Ing. Doria: *"L'ex casello idraulico di Peschiera del Garda è stato individuato come futura sede, oggi ormai attiva, della Guardia di Finanza. Questa scelta nasce dal fatto che la Guardia di Finanza si trovava da anni in una situazione di incertezza immobiliare presso la sede precedente, e si rendeva quindi necessario individuare una nuova collocazione"*.



Da questa necessità prende forma un progetto di ristrutturazione completa, sviluppato su circa 300 metri quadrati distribuiti su due livelli. Il lavoro, spiega l'**Ing. Francesco D'Ercoli**, ha richiesto un intervento complessivo sull'edificio: *"L'intervento ha riguardato sia un miglioramento sismico della struttura sia la completa riorganizzazione degli spazi interni, comprensiva di tutti gli impianti tecnologici: impianto di riscaldamento, impianto elettrico, rete dati e sistema di videosorveglianza, esteso anche all'area esterna"*.

Il risultato è una sede operativa contemporanea, ricavata entro il perimetro di un edificio esistente e adattata alle esigenze funzionali del corpo dei finanzieri. *"In origine si trattava di alloggi e uffici"*, precisa l'**Ing. D'Ercoli**, *"Oggi gli spazi sono stati riconvertiti interamente a uso ufficio, nei limiti consentiti dall'intervento su un edificio esistente. Attualmente sono presenti circa 26 postazioni di lavoro, oltre a una sala server, un archivio, un'armeria e i servizi igienici"*.

In questo quadro, la copertura ha rappresentato uno degli elementi centrali del progetto, sia per ragioni prestazionali sia per la necessità di garantire un esito coerente con il contesto paesaggistico. Il Responsabile Unico del Progetto, **Ing. Andrea Doria**, sottolinea che *"Per quanto riguarda la soluzione adottata in copertura, si tratta di un sistema di alta qualità, fortemente sostenuto dal progettista e dalla direzione lavori"*. L'**Ing. D'Ercoli** entra invece nel merito della scelta tecnica del manto: *"Abbiamo scelto il sistema AERcoppo® per la qualità del prodotto abbinato ad un sistema di aggancio a secco, che ci ha consentito di lavorare con maggiore rapidità e di ottenere un risultato di livello elevato"*.



AERCoppo®: la risposta efficace

All'interno del progetto di recupero, la copertura ha dunque assunto un ruolo centrale, sia per le esigenze prestazionali del nuovo edificio sia per il rapporto con il contesto paesaggistico. Nel caso dell'ex casello idraulico di Peschiera del Garda, il rifacimento ha riguardato il manto di copertura, per una superficie di circa 250 metri quadrati, mantenendo la struttura esistente e intervenendo invece sul sistema di posa, sull'impermeabilizzazione e sulla finitura in coppi. Come precisato dall'**Ing. Francesco D'Ercoli**, direttore lavori, *"La struttura della copertura è stata mantenuta, mentre ne è stato completamente rifatto il manto di copertura, in questo quadro, il sistema AERCoppo® di AERtetto è stato scelto sia per la qualità del prodotto sia per il sistema di aggancio a secco"*.

La scelta del sistema ha risposto a più esigenze: garantire una corretta ventilazione del pacchetto di copertura, assicurare stabilità al manto e consentire una posa ordinata e rapida, coerente con i tempi previsti per il cantiere. La presenza degli impianti di ventilazione nel sottotetto ha influito in modo importante nella scelta della tipologia di materiali e sistema di posa. *"Per quanto riguarda la copertura, insieme alla direzione lavori abbiamo scelto la soluzione AERCoppo® per garantire una corretta aerazione del tetto, anche perché nel sottotetto sono presenti gli impianti di ventilazione"*, racconta il **Geom. Alex Gasperini**, project manager dell'impresa Marchetti s.r.l. di Castelfranco Veneto, che ha seguito l'esecuzione dell'intervento.



Dal punto di vista operativo, AERcoppo® ha permesso di sostituire la posa tradizionale a malta con un sistema a secco, basato su elementi di aggancio e supporto dei coppi. Questa soluzione ha inciso sia sulla qualità finale del manto sia sull'organizzazione delle lavorazioni. Per l'Impresa Marchetti s.r.l. si trattava del primo utilizzo del sistema, ma l'esperienza è stata positiva: *"La posa si è rivelata veloce e comoda: è un prodotto pratico, che permette di lavorare in modo snello e senza perdere tempo"*, spiega il **Geom. Gasperini**. La posa dei coppi si è conclusa in circa una settimana e, rispetto a una soluzione tradizionale, ha consentito di velocizzare le operazioni: *"rispetto a una soluzione tradizionale a malta, direi che il sistema consente di velocizzare le lavorazioni, pur richiedendo lo stesso numero di persone"*, conferma il project manager dell'impresa esecutrice.

Anche la logistica di cantiere ha favorito una gestione lineare dell'intervento. L'edificio si trova poco prima del centro storico di Peschiera, in un'area circondata da parco e giardino: una condizione che ha agevolato l'organizzazione delle lavorazioni e la movimentazione dei materiali. *"Il cantiere, dal punto di vista logistico, è stato abbastanza agevole"*, conferma il **Geom. Gasperini** mentre sottolinea il valore dell'area verde, sia in un'ottica di organizzazione del cantiere, sia a proposito del valore generale del sito. In conclusione, l'assenza di particolari criticità durante la posa ha consolidato il giudizio positivo dell'impresa sul sistema adottato: *"non abbiamo avuto particolari intoppi e ci siamo trovati bene, tanto che stiamo già utilizzando lo stesso sistema in un altro intervento a Belluno"*.

In un intervento di recupero vincolato dalla qualità paesaggistica del contesto, la copertura non è stata quindi un semplice elemento conclusivo, ma una parte sostanziale della riqualificazione. Il sistema AERcoppo® ha consentito di coniugare posa a secco, aerazione del tetto, stabilità del manto e rapidità esecutiva, contribuendo a restituire all'ex casello idraulico un'immagine coerente con il paesaggio del Garda e prestazioni adeguate alla nuova funzione pubblica.



Elementi presenti del sistema di ventilazione AERcoppo®:



AC_griglia di partenza parapasseri



BC_AERcolmo® di ventilazione



PC_*Piedino* AERcoppo®



CC_griglia di compluvio

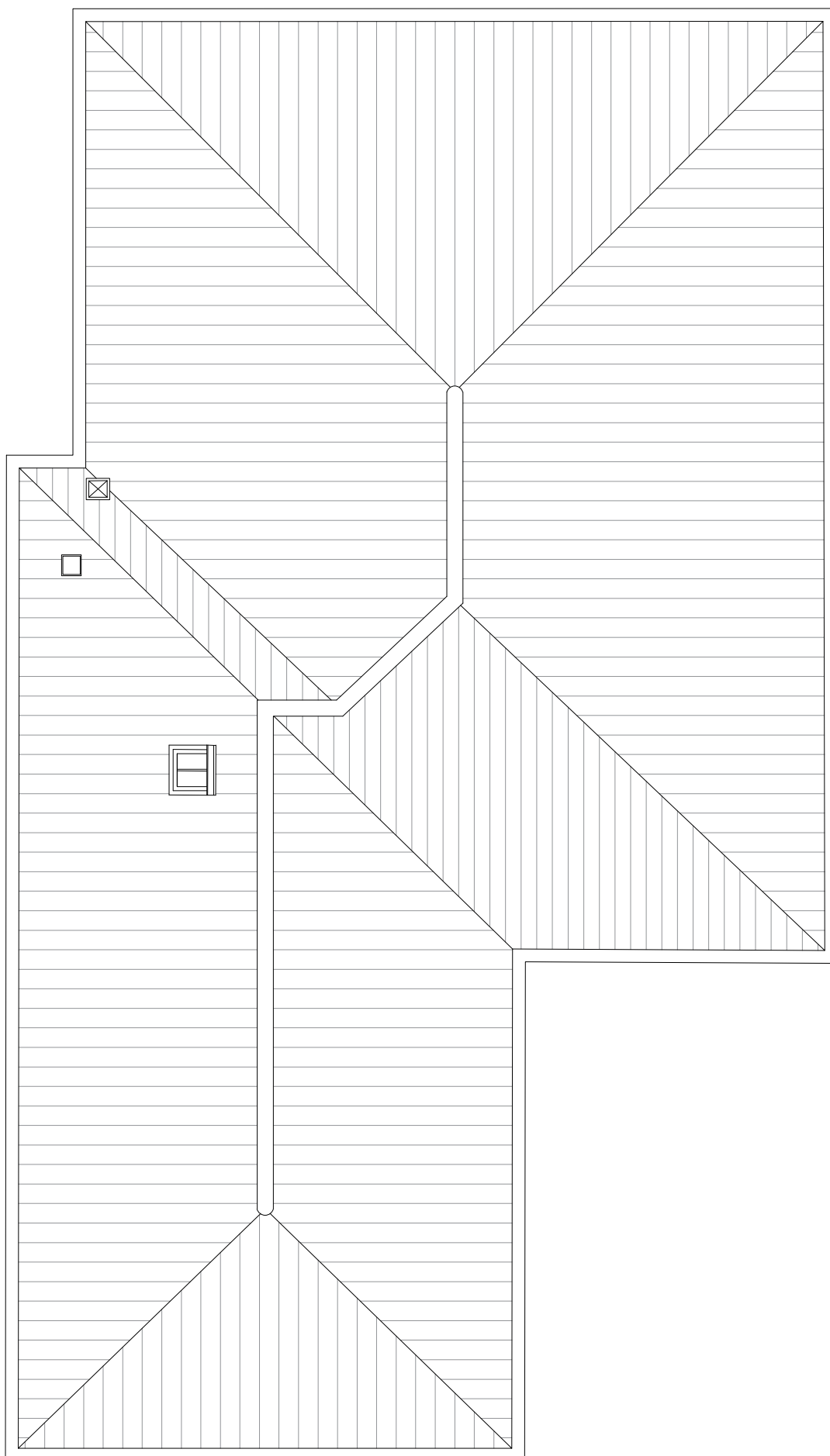


DCT_elemento di displuvio

Dati tecnici di progetto:

- *superficie*: 270 m²
- *pendenza*: 30%

Pianta della copertura della nuova sede della Guardia di Finanza
Peschiera del Garda (VR)



AERtetto (www.aertetto.it)

AERtetto è una realtà dinamica e propositiva con una grande esperienza pregressa, perché derivazione di un gruppo operante nel settore delle costruzioni dal 1962. Dopo l'acquisizione nel 2011, del brevetto e del marchio registrato AERcoppo®, sistema di ventilazione per manti di copertura in coppi, l'azienda, forte dell'esperienza e della sensibilità sulle questioni legate al cantiere e all'edilizia più in generale, ha accelerato la propria capacità di investimento e ricerca mettendo a punto nuove soluzioni. Tra queste soluzioni vi sono il sistema AERtegola®, da utilizzare laddove sia richiesto un tetto ventilato con manto in tegole portoghesi, e il sistema AERembrice®, da utilizzare laddove sia richiesto un tetto ventilato con manto in embrici e coppi.

AERtetto s.r.l.
via Galvani, 11
31022 Preganziol (TV)
T. +39 0422 33 11 59
F. +39 0422 63 05 84
info@aertetto.it
www.aertetto.it



per gli embrici
AER^{EMBRICE}
TETTO ANCORATO VENTILATO

e per le tegole portoghesi

AER^{TEGOLA}
TETTO VENTILATO BREVETTATO

AERembrice®,
AERcoppo® ed AERtegola® sono marchi
AERTETTO 
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO

AERTetto s.r.l.
via Galvani, 11
31022 Preganziol (TV)
T. +39 0422 33 11 59
F. +39 0422 62 05 84
info@aertetto.it
www.aertetto.it



per gli ombreggiamenti
AEREMBRICE
e per le porte portuali
AERTEGOLA
AERembrace
AERcoppo® ed AERTegola® sono marchi
AERTETTO
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO