

Spett.le
Comune di Sarcedo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COMMITTENTI

Caretta Danilo

OGGETTO

Richiesta di variante urbanistica relativa a modifiche dell'elaborato 5 del P.I. "edifici di interesse storico - ambientale", scheda "E19"

UBICAZIONE

Comune di Sarcedo – Via Veneto, 3

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Comune censuario di Sarcedo Foglio 5 mappali 1450 - 947

ZONA DI PRG

E/19 - ex 13.4/9J

B) Descrizione dello stato dei luoghi.

Il nucleo rurale è delimitato sul lato Nord dalla strada comunale di Via Veneto e ad Est dal torrente Igna. Sui lati Est ed Ovest si apre la campagna con un'area a verde quasi a perdita d'occhio.



vista aerea da Sud-Ovest

La casa padronale è stata oggetto di una maldestra ristrutturazione in epoca recente. Sono stati sostituiti i solai in legno con altri in laterocemento, la scala è stata ricostruita in calcestruzzo, ai muri portanti in sasso è stato addossato una ulteriore muratura in poroton da 20 cm. Internamente risulta ormai completamente compromessa; rimane l'involucro esterno con la particolare scansione delle forometrie.



vista della casa padronale da Via Veneto

Il *grande fienile* è adiacente alla casa padronale. Come indicano le tessiture delle murature perimetrali, il fienile è stato rialzato fino a raggiungere la copertura della casa padronale. Sopra la stalla è stato realizzato un solaio in laterocemento.

**grande fienile****annesso agricolo****annesso agricolo****piccola abitazione con fienile**

Piccola abitazione con fienile. E' costruita proprio a ridosso della casa padronale e dista solo pochi metri dall'argine del torrente Igna. Di dimensioni talmente ridotte da risultare praticamente inutilizzabile se non con aggiunte volumetriche che ne comprometterebbero l'aspetto.

Annessi agricoli. Costruiti utilizzando la muratura in sasso che delimita la corte; sono realizzati con materiali poveri in epoche diverse e in modo disordinato: ostacolano la percezione delle dimensioni della corte.

C) Proposta di modifica della scheda E19.

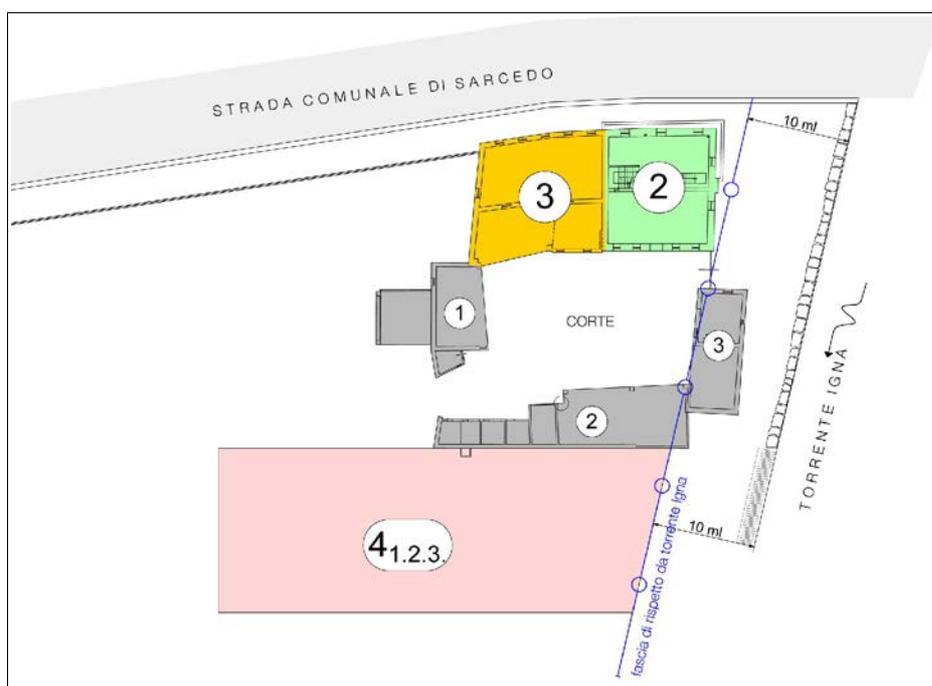
La modifica della scheda ha come obiettivo: la valorizzazione della casa padronale, il restauro del grande fienile, il ripristino del muro in sasso che delimita la corte. E' nostra convinzione che gli obiettivi proposti siano raggiungibili solo con la demolizione sia degli annessi agricoli sia della casetta lungo l'Igna e con la ricostruzione degli stessi in posizione diversa da quanto attualmente previsto.

Riteniamo che la costruzione di un volume a ridosso del grande fienile come previsto dalla scheda del P.I., sia in contrasto con l'intento di salvaguardare le testimonianze storiche che questi edifici rurali ancora offrono; verrebbero stravolte dimensioni e proporzioni sia del nucleo rurale originario che della corte.

Il Piano prevede poi un ulteriore ambito per la costruzione di un volume stretto e lungo, forse concepito per la realizzazione di autorimesse. La corte verrebbe stravolta e il muro in sasso non sarebbe più leggibile.

La piccola abitazione che la scheda del P.I. prevede essere in categoria 3 ha una dimensione tale, che per una ristrutturazione e un riuso abitativo andrebbe completamente stravolta, perdendo quindi il carattere e la tipologia rurale.

La scheda non tiene conto dei 10 m di rispetto dall'argine che il Consorzio di bonifica dell'Alta Pianura Veneta impone lungo il torrente Igna.



La nostra proposta prevede:

1. Valorizzazione della casa padronale con mantenimento della categoria 2 per quanto riguarda l'involucro esterno (l'interno come abbiamo visto è già stato pesantemente manomesso);
2. restauro e ristrutturazione del fienile con mantenimento della categoria 3;
3. demolizione e ricostruzione dei volumi degli annessi agricoli e della piccola casetta con fienile (categoria 4.1.2.3) con mantenimento e ripristino della muratura in sasso che delimita la corte.
4. Ricostruzione di quanto demolito in un ambito che abbiamo individuato al di là del muro in sasso, verso la campagna, ad opportuna distanza dall'Igna e il più basso possibile. La volontà è quella di restaurare con attenzione la parte originaria e di collocare al di fuori del limite segnato dal muro in sasso un nuovo edificio; non entrerà in competizione con i manufatti originari, ma sarà un elemento di “connessione” tra la campagna e il nucleo ripristinato.

D) Ambito 4.1.2.3. Volume edificabile.

Non si richiede nessun aumento di volume. L'ambito proposto prevede la costruzione di un edificio di volume non superiore alle somma dei volumi esistenti demoliti.

Corpo 1 – annessi rustici:

sup. 80 mq

vol. 330 mc

Corpo 2 – annessi rustici:

sup. 115 mq

vol. 340 mc

Corpo 3 – piccola abitazione con fienile:

sup. 60 mq

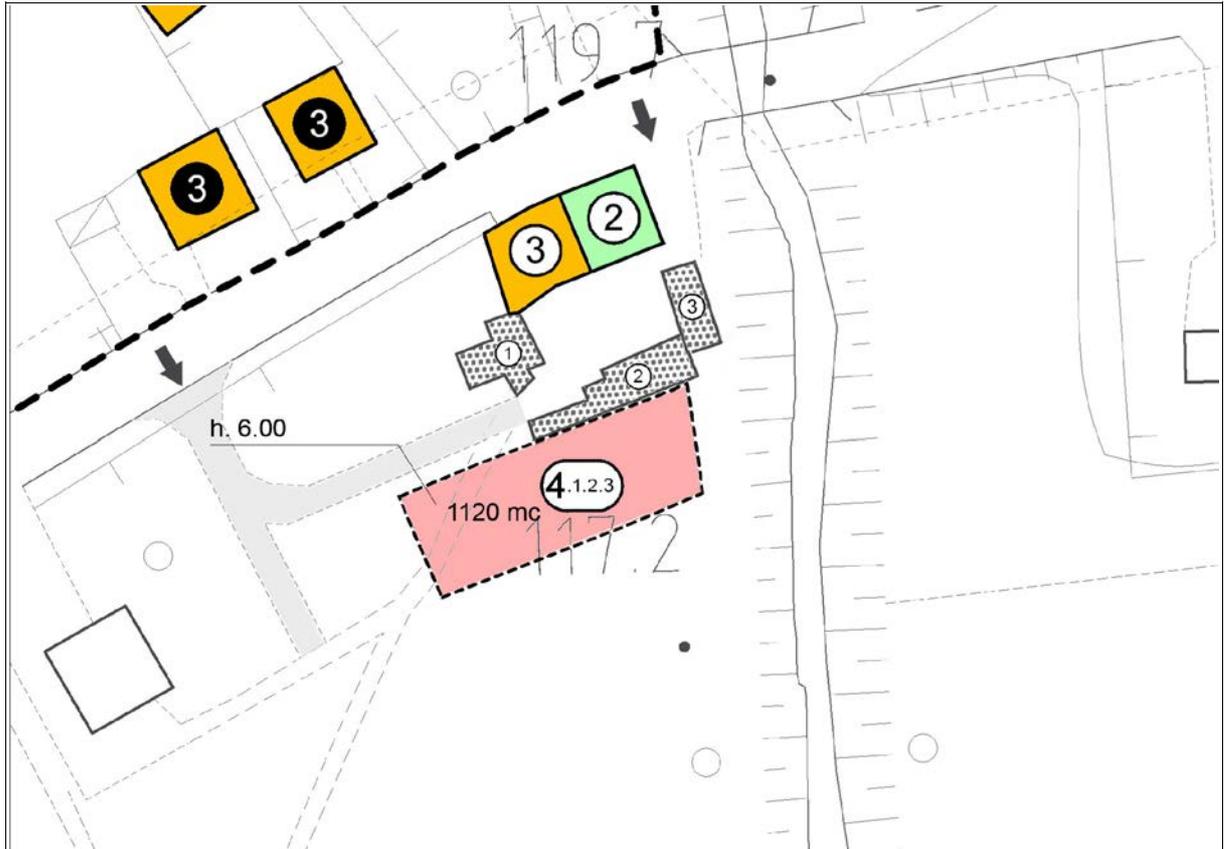
vol. 450 mc

SUP. STATO DI FATTO TOT. = 255 mq

VOLUME STATO DI FATTO TOT. = 1120 mc

SUP. STATO DI PROGETTO MAX TOT. = (1120/ h. 3,0) 375 mq

VOLUME STATO DI PROGETTO TOT. = 1120 mc (corpo 4.1.2.3)



Modifica scheda E19 del P.I. - "edifici di interesse storico monumentale"

D) Illustrazione delle motivazioni progettuali e loro coerenza con gli obiettivi di conservazione paesaggistica; ragioni del linguaggio architettonico.

La Proprietà intende ricavare due unità residenziali per i due figli:

1. nucleo agricolo restaurato: casa padronale, grande fienile e muro in sasso.
2. Nuova costruzione sull'ambito di intervento proposto.

1. Restauro conservativo del nucleo agricolo:

Si intende intervenire con un progetto di riqualificazione di tipo conservativo per quanto riguarda le parti esterne della casa padronale e del fienile: muratura in sasso originaria, e mantenimento della forometria esistente su tutti i prospetti. I nuovi interventi saranno limitati agli interni attraverso la coibentazione, l'adeguamento degli impianti e della serramentistica, oltre al rinforzo strutturale dove necessario.

2. La parte nuova che proponiamo sarà realizzata secondo questi criteri:

A - Distinzione vecchio/nuovo; mimetizzazione.

Innanzitutto vorremmo realizzare un fabbricato con un volume netto e preciso che non entri in competizione con la parte originaria, e che sia più possibile inserito nell'ambiente naturale.



La nuova volumetria viene sviluppata seguendo la direzione del muro in sasso che delimita la corte; un solo piano fuori terra in modo che sia di ostacolo alla vista per chi abita il nucleo agricolo, e viceversa non nascondi la casa padronale e il grande fienile per chi osserva dalla campagna.

Per favorire l'inserimento del volume nel contesto paesaggistico viene proposta la realizzazione del giardino pensile su tutta la copertura. Tutto viene rivestito con un grigliato in acciaio corten, materiale il cui colore cambia secondo il grado di ossidazione. Vogliamo nascondere le finestrate in modo che dalla strada sia visibile solo una quinta. Il grigliato servirà da supporto alle piante rampicanti per mimetizzare i lati lunghi del volume.

B – Riferimenti.

Nell'architettura recente tre esempi ci hanno guidato nella nostra proposta. Il primo esempio è un'architettura di Jean Nouvel sulle colline di Bordeaux; è l'ampliamento dell' hotel-ristorante Saint James nell'antico borgo di Bouliac: i volumi, che rimandano agli essiccatoi per il tabacco, sono semplici e precisi, forme quasi astratte che si inseriscono nel paesaggio e nel borgo in modo esemplare.



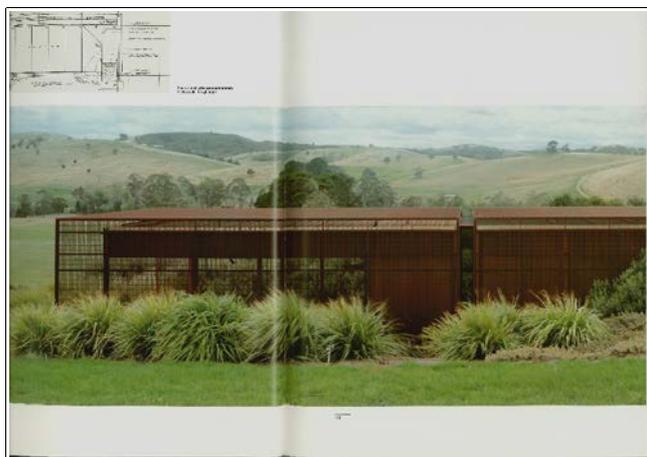
Arch. Jean Nouvel Hotel Saint- James a Bouliac

Un secondo esempio è l'edificio NTR dello studio olandese MRVD che ci serve per capire l'inserimento di un fabbricato in acciaio e tetto inerbito in un area verde.

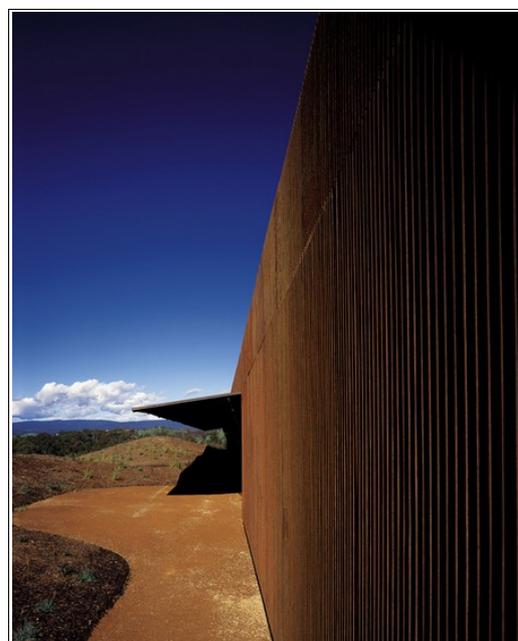


Il terreno in pendenza, il giardino pensile, la parete in acciaio

L'ultimo esempio è la Peninsula e la Glenburg House di Sean Godsell architetto australiano che da sempre propone edifici con rivestimenti esterni in acciaio o acciaio e legno dove la pelle esterna quando è chiusa riporta la costruzione alla forma primitiva originaria.



Acciaio e paesaggio



In questo caso la pelle esterna è in acciaio e legno

Schio, 16 Novembre 2015

I progettisti

Arch. Giancarlo Zerbato



Arch. Stefano Dalla Costa

