

BANDO CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' DELL'I.P.A.B. - FONDAZIONE ENTE MOSCON-

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INQUADRAMENTO GENERALE

L'area e i tre fabbricati che compongono il nucleo centrale di proprietà dell' IPAB - Fondazione Moscon-, assumono un valore testimoniale sia per il rapporto storico con il territorio di Saonara, sia perchè nel loro insieme altro non sono che una riproposizione recente ed in scala ridotta del modello " villa veneta", dove la residenza dei proprietari (casa dominicale), la scuderia-magazzino e la casa del fattore sono funzionali alla conduzione del fondo.

La casa padronale e la scuderia, non sono datati con precisione in quanto non si trovano riscontri negli archivi comunali ma, per le loro caratteristiche architettoniche, risalgono senz'altro tra gli anni '20 e '30 del secolo scorso.

La casa del fattore o casa "dei Gobi" come veniva comunemente chiamata, è di vecchio impianto; in questi ultimi anni è stata lasciata in stato di abbandono ed è parzialmente crollata ma, si possono leggere ancora le sue caratteristiche di fabbricato rurale tipico del posto.

A nostro avviso, si rende necessario un recupero, che pur nelle diverse e nuove funzioni assegnate, mantenga una lettura unitaria dell'insieme e le peculiarità architettoniche che caratterizzano i singoli edifici.

Anche dal punto di vista urbanistico, lo strumento vigente, prevede per tutta l'area la destinazione di verde privato, proprio per sottolineare il valore unitario del nucleo.

INDICAZIONI DI PROGETTO

Il lascito di Luigi Moscon indicava ai curatori testamentari un uso "sociale" dei beni che secondo la volontà espressa, doveva essere di "aiuto ed assistenza alle persone

bisognose"; questa definizione, nel dopoguerra, in un Comune a vocazione prettamente agricola come Saonara, poteva caratterizzare una vasta fascia della popolazione ma che attualmente sembra adattarsi più a quelle categorie sociali meno protette che non trovano nello Stato o negli Enti locali un valido e sufficiente supporto. Ci riferiamo agli anziani, a chi è stato estromesso o non è mai entrato nel ciclo produttivo e non trova una giusta collocazione, a chi per motivi legati a problemi personali o familiari, si trova in condizione di emarginazione sociale.

In questa area dovremmo comprendere anche chi è portatore di particolari disabilità, ma anche al fine di evitare spreco di risorse o sovrapposizioni di competenze, riteniamo non affrontare questo tipo di disagio, data la presenza sul territorio di altri Enti e associazioni preposte in tal senso.

Riassumendo la nostra ipotesi di progetto sarà orientata da una parte alla creazione di spazi per favorire l'incontro con il mondo del lavoro ed un eventuale reinserimento; dall'altra si cercherà di dare risposte alla esigenza di aggregazione e di supporto materiale e non che attualmente caratterizza il mondo degli anziani.

Per quello che riguarda il primo obiettivo, l'edificio che meglio si adatta allo scopo è proprio la villa, dove al piano terra una stanza sarà destinata ad ospitare una postazione di workshop, mentre una sala può essere usata per corsi di aggiornamento professionale; al primo piano dovrebbero trovare sede gli uffici e una sala riunioni a disposizione dell'Ente.

Le altre due costruzioni, che richiedono interventi più radicali saranno destinate prevalentemente per ricavare spazi da destinare al tempo libero (creazione di una sala per riunioni o per ritrovi conviviali, un bar, una sala lettura e una per usare o imparare l'uso di supporti informatici), ma anche per tutte quelle incombenze legate alla vita quotidiana degli anziani: visite mediche di controllo, ginnastica riabilitativa, fisioterapia ed un punto di ascolto dove alternativamente si possano incontrare assistente sociale o psicologo; si pensa inoltre ad un laboratorio per attività artigianali o artistiche.

(n.a. interessante sarebbe poter riproporre una scuola di ricamo, attività che a Saonara molte donne hanno praticato fino agli anni '60 .).

Gli interventi sui tre fabbricati saranno comunque orientati al perseguimento del massimo risparmio energetico, in applicazione della normativa esistente e al fine di rendere sostenibile nel tempo l'uso degli immobili; ovviamente gli interventi di ristrutturazione potranno godere delle agevolazioni fiscali in atto.

MODALITA' DI INTERVENTO

Sistemazione esterna

L'area con alle spalle una zona residenziale in parte già realizzata, si trova in via Roma; il posto è facilmente raggiungibile, anche a piedi, dal centro di Saonara.

Il progetto prevede la completa pedonalizzazione delle aree interne, pertanto gli ingressi saranno esclusivamente pedonali, saranno mantenuti quindi i due ingressi da via Roma, al fine di valorizzare le caratteristiche architettoniche degli edifici e creare i giusti coni visuali. L'accesso principale, sempre pedonale, sarà però collocato sulla laterale via Palladio, strada meno trafficata, dove esistono già dei parcheggi e si possono ricavarne altri in proprietà.

Una volta entrati, il percorso si allarga seguendo una struttura ondeggiante (panchina con alle spalle un terrapieno a degradare verso la strada) che serve a creare uno spazio di incontro e relazione.

La sistemazione del verde prevede il mantenimento di alcune piante già presenti nell'intorno della villa, mentre l'area fronteggiante la strada sarà piantumata a prato con l'inserimento di alcune essenze di natura autoctona; l'ingresso della villa sarà valorizzato da un filare di alberi a basso fusto.

La parte di terreno rivolta ad est sarà destinata alla coltivazione di orti sociali; si pensa alla realizzazione (in un secondo momento) di una serra alimentata attraverso pannelli solari e fotovoltaici; parallelamente agli orti, saranno realizzati dei campi da bocce.

La pavimentazione esterna sarà realizzata in trachite nei percorsi che interessano la casa padronale e le scuderie, mentre per la casa del fattore, si pensa ad un pavimento in mattoni come nelle costruzioni rurali di un tempo.

Costo presunto per la sistemazione esterna, compresa modifica della recinzione, e posa di punti luce € 150.000,00

Villa padronale:

La casa, abitata fino a pochi anni fa dalla vedova Moscon, signora Zambelli, è asservita dal PRG ad un grado di protezione tipo 3 (restauro propositivo); avrà bisogno di lavori di straordinaria manutenzione come il rifacimento degli impianti, la sostituzione degli infissi interni ed esterni, la sostituzione di gran parte dei pavimenti, nonché il rifacimento del

manto di copertura con posa di pannello coibente, la sostituzione delle grondaie e pluviali.e della tinteggiatura esterna..

Ai fini del risparmio energetico si considera inoltre la possibilità di coibentare le pareti dell'edificio mediante la posa interna di pannelli in cartongesso.

Si propone inoltre, sempre nell'ottica del risparmio energetico, di utilizzare la centrale termica dell'interrato come unica centrale per tutto il plesso.

All'interno oltre alle destinazioni già elencate in precedenza, al piano terra sarà mantenuta la cucina e la sala da pranzo esistenti a disposizione del personale

Spesa presunta, escluse spese di arredo,€ 150-200.000,00

Scuderie:

La costruzione avrà bisogno di una ristrutturazione radicale, essendo compromesse parzialmente sia le strutture orizzontali che la copertura.

In questo caso l'intervento comprenderà il rifacimento dei sottofondi, di parte dei solai, della copertura, della scala interna,degli impianti, degli infissi, dei pavimenti e rivestimenti.

Anche in questo caso, mantenendo la muratura perimetrale esistente si dovrà procedere alla posa interna di pannelli coibenti.

Dato che l'utenza del fabbricato sarà costituita prevalentemente da popolazione anziana, si prevede l'installazione di un piccolo ascensore centrale.

La costruzione, sarà destinata ad ambulatorio, palestra riabilitativa, luogo di incontro con psicologi e assistenti sociali e le prestazioni saranno affidate al volontariato specializzato.

Costo presunto per la ristrutturazione, escluse le spese per attrezzature e arredo:

€ 350.000,00

Casa

del

fattore:

Vincolata da un grado di protezione "tipo 3" che oltre ad un intervento che "rispetti forme , funzioni e sistemi originari" prevede la possibilità di "interpretare le nuove esigenze o destinazioni d'uso in modo globale" e inserire nuovi volumi necessari alla ricomposizione funzionale dell'insieme.

La casa, parzialmente crollata, dovrà senz'altro essere demolita per "inderogabili motivi statici" e ricostruita nella stessa forma e dimensione, ma il vincolo di piano, ci indica anche

la possibilità di inserire un nuovo volume (la cartografia di PRG lo individua sulla destra del fabbricato)

Il manufatto in ampliamento, dove pensiamo di ricavare la sala polifunzionale e che un tempo poteva essere il fienile o la "barchessa" della casa, sarà realizzato in legno e vetro e avrà dimensioni contenute rispetto al fabbricato principale e pur mantenendo le linee tipiche della costruzione rurale, presenterà aspetti architettonici diversi, a marcare la contemporaneità dell'ampliamento.

Il volume può essere reperito mediante l'applicazione del "piano casa" che vede la possibilità di ampliare il 45% della cubatura esistente realizzando una costruzione in classe energetica A.

Il bar al piano terra, dotato di un ampio portico ombreggiato, gestito sempre su base volontaria, potrà essere (almeno in parte) veicolo di autofinanziamento per le spese correnti della struttura; una pensilina esterna in legno, collegherà il bar con la sala.

Costo presunto per la demolizione e ricostruzione, escluse attrezzature ed arredo, compreso la parte in ampliamento € 600.000,00