

Ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato agricolo

San Pietro di Feletto (TV) – località Manzana

Committente:	Azienda Agricola “Mani Sagge” di Cescon Marco Corso Vittorio Emanuele 39 – 31015 Conegliano (TV).
Autorizzazioni:	Permesso di costruire n. 8019/PDC.3, prot. 9934 del 07/09/2017 Autorizzazione paesaggistica prot. 9554 del 28/08/2017
Data inizio lavori:	novembre 2017
Data fine lavori:	-
Progetto Architettonico e D.L.	Architetto Nerino Meneghello Via Molena 9/A – 31015 Conegliano (TV)
Geologo e D.L.	Dott. Geologo Celeste Granziera Piazza San Biagio, 1- 31020 San Pietro Di Feletto (TV)
Progetto Strutture e D.L.	Ing. Gabriele Tosi – VENICE PLAN INGEGNERIA Rampa Cavalcavia 26/a – 30172 Venezia.
Progetto Impianti e D.L.	Ing. Christian Dal Bò – STUDIO DI INGEGNERIA ASSOCIATO DAL BÒ Via dei Mille 9 – 31015 Conegliano (TV)
Collaudatore	Ing. Franco Forcellini Via Ghirada 3/B – 31100 Treviso (TV)

Descrizione del contesto

Il fabbricato, sito in località Manzana a San Pietro di Feletto, è un corpo isolato posto su un pendio collinare rivolto a Est, in un paesaggio agrario caratterizzato dalla coltivazione della vite (Fig. 1). L'edificio, risalente ai primi anni del Novecento e in passato adibito a stalla, fienile e ricovero mezzi, è in stato di conservazione scadente e presenta un grado di protezione 3 secondo il vigente strumento urbanistico e le relative norme di attuazione. Di conseguenza, non ne è consentita la demolizione ed in particolare, per il ricavo del piano interrato sottostante, l'edificio dovrà essere messo in sicurezza, sospeso e sostenuto da adeguate travi reticolari, tirantature e palificate (Fig. 2).



Fig. 1 - Vista del fabbricato e del pendio coltivato a vite

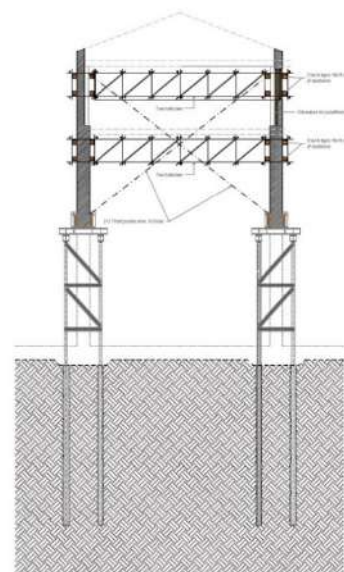


Fig. 2 - Schema di intervento

Descrizione sintetica dei lavori

Il fabbricato è destinato a diventare il nucleo operativo dell'**Azienda Agricola MANI SAGGE di Cescon Marco**, sia per le attività di carattere produttivo, sia per i servizi di carattere commerciale e di rappresentanza.

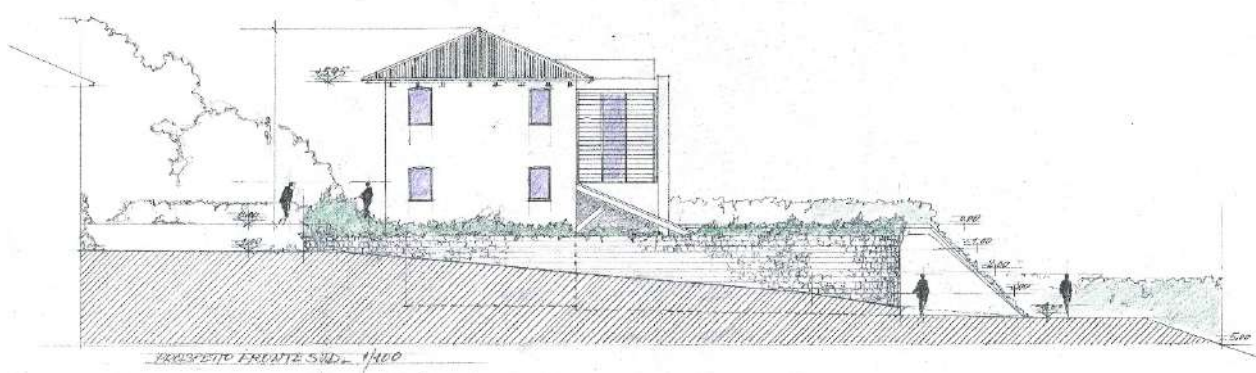


Fig. 3 - Prospetto fronte sud

A tal scopo, sono previsti interventi di ristrutturazione del corpo esistente e interventi di ampliamento.

Gli interventi di recupero del corpo esistente comprendono:

- la demolizione delle superfetazioni presenti (tettoie, vasche esterne, ricoveri);
- il consolidamento delle murature esterne, la demolizione ed rifacimento di quelle interne;
- la messa in sicurezza (controventature, tirantature e palificate) durante i lavori di realizzazione del volume interrato;
- la demolizione ed il rifacimento di tutti i solai, attualmente in legno o in travetti varese/tavelloni e inadeguati ai carichi di legge e alle azioni sismiche;
- il rifacimento dell'intera copertura, mantenendo l'attuale quota della linea di gronda e prevedendo sporti in legno aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti;
- la modifica di fori porte e finestre in funzione delle nuove esigenze distributive ma nel rispetto del carattere architettonico dell'edificio;
- il rifacimento di tutti gli impianti;
- la sostituzione di tutti i serramenti.
- gli isolamenti, le impermeabilizzazioni, le pavimentazioni, i rivestimenti e tutte le finiture necessarie a completare l'opera.

Gli interventi di ampliamento comprendono:

- il ricavo, sul fronte est, di un nuovo corpo di circa 80 mq da destinare a scale, ascensori e servizi.
- il ricavo di un piano seminterrato di circa 900 mq da destinare in parte alle linee di lavorazione (ricevimento uva, pressatura, serbatoi, imbottigliamento) ed in parte a magazzini, laboratori e servizi. Tale volume (Fig. 3) sfrutta la differenza di quota naturale tra lo spiazzo del fronte Ovest ed il declivio lungo il fronte Est e sviluppa un profilo di intersezione con il terreno ad andamento curvilineo, adattandosi quasi alle curve di livello e quindi integrandosi perfettamente con l'ambiente circostante esistente (Fig. 4).



Fig. 4 - Render di progetto

L'impresa EDILCO è appaltatrice (general- contractor) di tutte le opere necessarie alla realizzazione del progetto di ristrutturazione e ampliamento (opere edili, opere in cartongesso, serramenti, impianti elettrici, impianti termoidraulici, sistemazioni esterne).