

RELAZIONE ILLUSTRATIVA - SERVIZIO 2 - A1.2)

REALIZZAZIONE 'BORGO DELL'OSPITALITA' PROTETTA'

A1) Pregresse Esperienze

Descrizione dell'opera e importo dei lavori:

NUOVA BORGO DELL'OSPITALITA' PROTETTA IN PARCO AGRICOLO CASONI - COMUNE DI SUSEGANA (TV)
 COMUNITA' TERAPEUTICA RIABILITATIVA PROTETTA PER MINORI ED ADOLESCENTI CON CENTRO DIURNO,
 FATTORIA DIDATTICA, LABORATORIO AGRICOLO E CASA DELL'ACCOGLIENZA.

PROGETTO ARTICOLATO SU 5 FASI REALIZZATIVE DI CUI 3 COMPLETAMENTE CONCLUSE E 2 IN FASE DI D.L.
 FINANZIATO AI SENSI DEL DGRV N. 665 DEL 09.03.2010 - DIREZIONE EDILIZIA OSPEDALIERA DEL VENETO

IMPORTO LAVORI: € 5.135.714,23

AREA D'INTERVENTO: MQ 27.700 - AREA AGRICOLA DI PERTINENZA: MQ 106.200

VOLUME URBANISTICO LORDO TOTALE: REALIZZATO MC 9.306 - IN REALIZZAZIONE MC 6.510

SUPERFICIE LORDA TOTALE: REALIZZATA MQ 2.782 - IN REALIZZAZIONE MQ 2.032

Luogo di esecuzione: COMUNE DI SUSEGANA - TV - VIA CASONI

Committente: INSIEME SI PUO' - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - VIA MARCHESAN 4/D - 31100 TREVISO

Periodo di esecuzione: 2005 - 2013

Indicazione delle classi e categorie (con relativi importi) nelle quali l'opera si divide

e del tipo di prestazione svolta per ciascuna classe e categoria:

Cl./Cat.	IMPORTO LAV.	%	PREST. SVOLTE PER Cl./Cat.	PROFESSIONISTI
I-C	2.553.575,08	50,8%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Arch.	Arch. De Noni Stefano - C.g.
I-C	629.449,71	10,4%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Arch.	Arch. Biz Filippo
I-G	969.816,13	18,8%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Strutt.	Arch. De Luca Roberto
III - A	396.744,14	8,0%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Imp. M.	P.i. Turra Severino
III - B	217.258,01	4,5%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Imp. M.	P.i. Turra Severino
III - C	368.871,15	7,5%	Prog. Prel/Def/Esec/DL-Parz. Imp. E.	P.i. Guetta Michele

Attestazione rapporto con la committenza:

Si attesta che la prestazione svolta non ha dato

adito ad alcun contenzioso con il Committente.

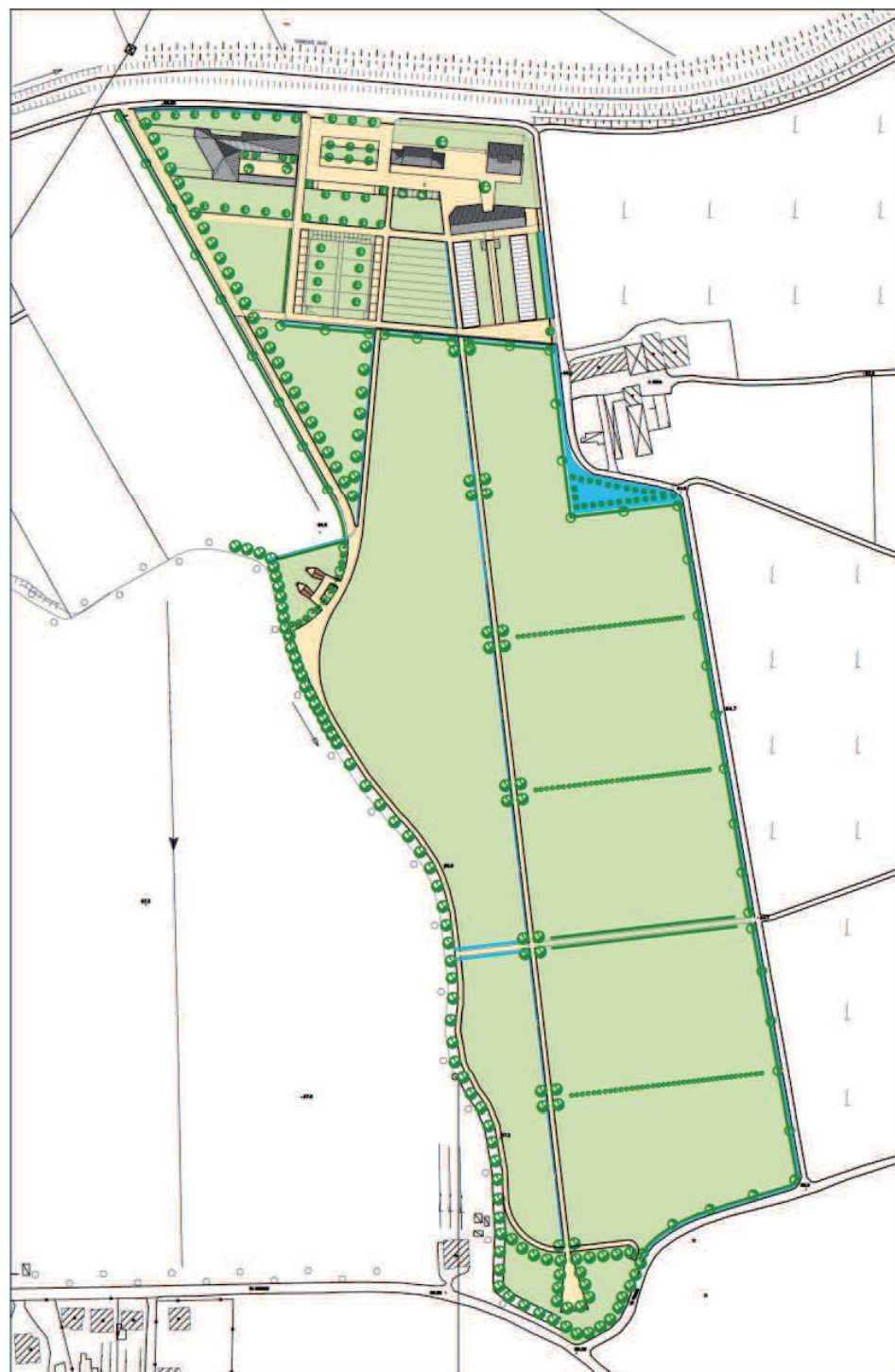
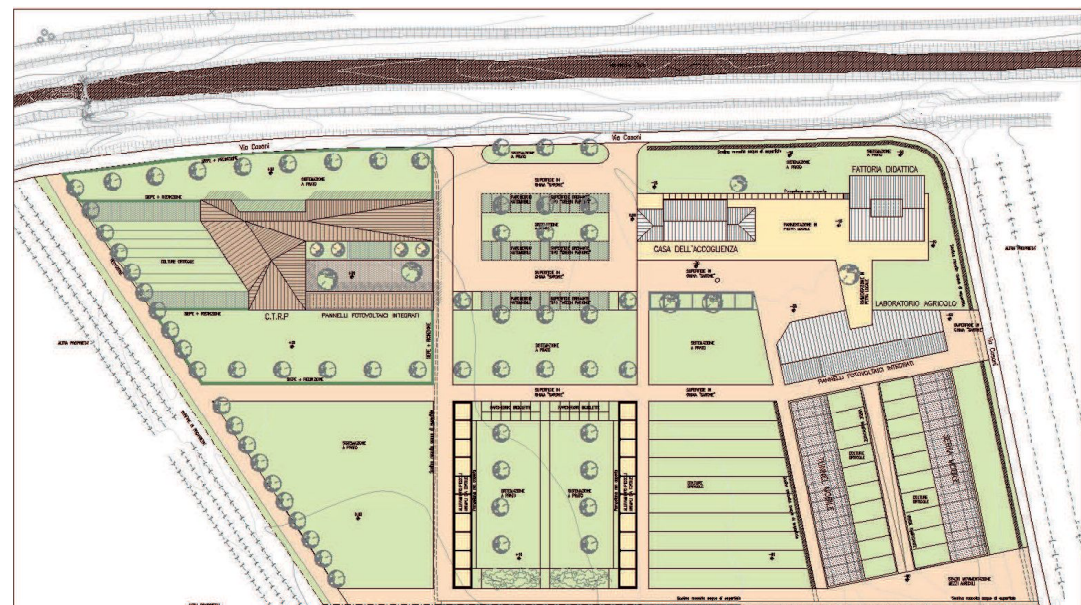
In Fede - C.g.

A2) Modalità con le quali sono state progettate le diverse funzioni e la loro integrazione

Il presente servizio, in parte non ancora concluso, riguarda la progettazione integrale con annessa direzione lavori di un intervento di natura sanitaria e di iniziativa comune pubblico/privato, a forte carattere innovativo se non addirittura sperimentale. L'ambizioso programma, gestito e promosso in primis dalla Cooperativa Sociale "Insieme si può" di Treviso e successivamente recepito e co-finanziato dalla Direzione Edilizia Ospedaliera della Regione Veneto, propone un nuovo modello culturale e sociale per affrontare il tema delle patologie psichiatriche infantili ed adolescenziali, tentando di compiere un superamento della consolidata prassi di mero inserimento di questi soggetti in comunità terapeutiche protette, dove vi rimangono relegati per lunghi periodi di tempo.

Lo scopo principale di queste comunità è prevalentemente quello di natura terapeutica e cioè diretto a "sanare" giovani e giovanissimi individui provenienti da situazioni di forte disagio familiare e portatori di patologie comportamentali diversificate, che possono contemplare fenomeni di autolesionismo, violenza, depressione, autismo, ecc. Il recupero di tali soggetti in questi centri, passa

Sotto - Planivolumetrico di progetto: CTRP - Casa dell'Accoglienza - Fattoria Didattica - Laboratorio Agricolo



attraverso un lungo percorso di cura e di terapia, che spesso però ne preclude un inserimento in ambito scolastico e/o lavorativo. Il progetto in questione propone invece di individuare una valida alternativa a tale prassi.

L'idea centrale è stata quella di dar vita ad un nuovo "borgo" - dell'ospitalità protetta - in un'area agricola di proprietà della Cooperativa dove era già presente un precedente edificio storico vincolato, detto "Casa Collaltina" presso il comune di Susegana (TV). Ai 3 ettari di quest'area si è poi aggiunto, grazie al contributo della Provincia di Treviso, un ulteriore appezzamento di terreno di circa 10 ettari, d'uso prettamente agricolo. Questo quindi il quadro di riferimento iniziale: da esso si è cominciato a immaginare un possibile "percorso" terapeutico che avesse esso stesso una dimensione territoriale, una sorta di rappresentazione spaziale degli ambiti funzionali. Come per i vecchi aggregati contadini, per i quali ogni edificio, compresi gli spazi esterni, avevano un carattere di forte specializzazione (l'abitazione, la stalla, il fienile, l'aia, il ricovero attrezzi, ecc.) così anche per questa nuova realtà si è pensato di utilizzare un analogo modello "per parti disgiunte", interconnesse da percorsi e spazi esterni specializzati. Ma è stata anche la stessa natura dei luoghi a suggerire l'adozione di tale sistema insediativo, in quanto la volumetria necessaria all'attuazione del programma, se condensata, sarebbe risultata fuori scala e non assorbibile dalla minuta trama della campagna veneta, in questo tratto ancora osservabile e presente.

Attraverso numerosi incontri e riflessioni con la committenza e mediante lo studio di esperienze europee anche se purtroppo mai perfettamente analoghe, si è cominciato a configurare un pattern insediativo convincente, che teneva conto anche di altri importanti fattori costitutivi: la valorizzazione di importanti visuali storiche (un suggestivo castello posto sulle colline coneglianesi) e naturali (la quinta del sistema alpino, verso nord); l'utilizzo dell'area agricola, quale laboratorio per il recupero delle colture storiche in via di sparizione, sul modello della scuola enologica di Conegliano; il ridisegno della trama agraria con la previsione di nuovi tracciati per dar vita ad un sistema di percorsi anche di lunga percorrenza.

In dettaglio, il programma ha richiesto la presenza dei seguenti "costituenti-base":

- **COMUNITA' TERAPEUTICA RIABILITATIVA PROTETTA.** E' questo un edificio di nuova costruzione che costituisce il cuore del sistema: si tratta di un manufatto ad un piano, fortemente disteso sul territorio e ad impianto planimetrico ad L, presso il quale trovano posto tutte le funzioni principali della residenza ospedaliera, disposte intorno ad un giardino protetto centrale. Il programma richiedeva di poter garantire una gradualità di passaggio da una serie di spazi d'uso "pubblico o collettivo" ad altri di fruizione prevalentemente riservata o "privata". A partire dal profondo portico d'ingresso, si raggiunge una prima sala d'attesa alla quale sono collegati una sala riunioni del personale, un ufficio/reception, una sala colloqui e una infermeria. Da questa zona, realizzata completamente con pareti vetrose e traslucide si da costituirsi quale trait d'union interno/esterno, si passa ai vari ambienti destinati alle attività ricreative e riabilitative, alla socializzazione, al living ed al pranzo, dove grazie alla flessibilità delle partizioni interne, vi è anche la possibilità di "ri-creare" un unico grande spazio collettivo, per le occasioni speciali. Accanto ad esso, è presente il blocco dei servizi, costituito dalla zona degli spogliatoi, dei servizi e della cucina; per quest'ultima, come

Sotto - Coordinate geografiche dell'intervento: LAT 45°51'13.85"N - LONG 12°15'44.88"E



anche per la zona dei locali tecnici, è stato previsto un accesso esterno diretto, destinato al personale di servizio, che non interferisce con la normale attività sanitaria della struttura. Bisogna infatti considerare, che l'accezione "protetta" in questo caso significa, garantire un ferreo controllo dei sistemi d'ingresso e soprattutto garantire un controllo pressoché totale sui giovani ospiti, sia per evitare la possibilità di fuga, che per intervenire in caso di bisogno. Quindi per tutte le attività di supporto, quali il carico/scarico delle derrate alimentari e della biancheria sporca/pulita, l'asporto dei rifiuti, l'assistenza tecnica in caso di eventuali guasti agli impianti o per la normale manutenzione, si è pensato ad un accesso dedicato, che non metta mai in contatto il personale tecnico e di servizio, con la popolazione residente. Infine, dal grande spazio living, si raggiunge senza interruzione di continuità la zona notte, che rappresenta il livello più intimo e privato della comunità e quello dove la personalizzazione degli arredi è spinta fino ad assumere un carattere di forte domesticità. Essa è suddivisa in 2 zone principali, per i minori e per gli adolescenti, ed è costituita da un'iterazione di nuclei di 2 camere (1 doppia + 1 singola) con bagno comune, che afferiscono ad una zona comune destinata a zona studio/lettura e sala PC. E' stato comunque previsto uno spazio centrale di controllo, destinato alla vigilanza da parte di un operatore notturno.

Le aree esterne sono state pensate secondo livelli graduati di utilizzo: vi è innanzitutto una grande corte centrale interna, utilizzabile in ogni momento dai bambini e dai ragazzi ospiti, conclusa nella parte meridionale da un porticato coperto, che permette di svolgere molteplici attività ludiche, anche in presenza di brutto tempo. Essa è collegata all'ampio portico dell'ingresso senza soluzioni di continuità, così da offrire complessivamente 320 mq di spazi esterni coperti, come da richiesta. Vi sono infine due aree esterne protette, di pertinenza della struttura, che fungono da zone per le attività all'aria aperta, utilizzabili a seconda dei fattori stagionali (una a nord, l'altra a sud).

- **FATTORIA DIDATTICA.** Si tratta anche in questo caso di un nuovo edificio, realizzato nella parte più orientale dell'area, in continuità insediativa con la vicina "Casa dell'Accoglienza e/o Collaltina". La sua presenza, richiesta dal programma generale degli interventi, costituisce l'elemento deputato all'attività didattica, non solo rivolta ai giovani residenti, ma estesa anche al bacino territoriale di riferimento dell'ULSS 7 e funzionante da vero e proprio centro diurno per i minori ed adolescenti. Al piano terra infatti accoglie varie sale occupazionali, un laboratorio sperimentale di falegnameria, un'ampia cucina con relativa zona mensa; al piano superiore è presente invece una pregevole sala didattica, che funge anche da sala per corsi e/o conferenze, servita da un ascensore interno; al piano interrato, oltre ai locali tecnici, è presente un'ampia sala occupazionale, destinata al confezionamento degli oggetti della falegnameria, destinati alla vendita.

- **LABORATORIO AGRICOLO.** E' il nuovo edificio destinato a favorire l'integrazione dei giovani pazienti con il mondo del lavoro e in particolare, con quello dell'agricoltura sperimentale. E' infatti idealmente collegato a due serre che producono orticole di pregio, e grazie alla realizzazione di una lunga rampa, accoglie nel piano interrato tutti i prodotti coltivati nella campagna circostante. Qui, grazie alla presenza di una vera e propria catena produttiva, i prodotti vengono preparati e confezionati, in alcuni casi destinandoli alla produzione di marmellate e conserve. Successivamente, la merce raggiunge il piano terra attraverso un montacarichi dedicato, dove viene stoccata o venduta presso un piccolo negozio, che occupa parte di questo livello. Al primo piano, un'ampia sala accoglie quella parte di lavorazioni che richiedono un più lungo processo produttivo e che grazie alla contestuale presenza di un laboratorio chimico, trovano la loro ideale collocazione.

- **CASA DELL'ACCOGLIENZA.** Questo edificio preesistente e sottoposto a vincolo architettonico, inizialmente doveva ospitare la CTRP, ma a seguito di un'attenta analisi si è preferito successivamente destinarlo all'accoglienza delle famiglie dei giovani pazienti, che desiderano passare un week-end o un periodo più lungo accanto ai loro cari. Il progetto elaborato prevede quindi la sua trasformatio-



ne in una sorta di casa-albergo o Bed&Brekfast, aperto anche ad ospiti che vogliono passare una vacanza alternativa, immersa nel verde della campagna, con la possibilità di fare lunghe gite in bicicletta o a cavallo, lontani dal traffico cittadino. Al piano terra sono stati previsti i vari spazi per l'accoglienza e i servizi generali, quali la cucina, la sala da pranzo ed il soggiorno; al primo piano, 8 camere doppie dotate di servizi interni e un'ampia sala conferenze/audiovisivi; all'ultimo piano, le restanti 8 camere doppie soppalcate, collegate al piano terra grazie alla presenza di un ascensore esterno.

- **PARCO AGRICOLO "CASONI".** L'organizzazione del parco, ha previsto non solo il ridisegno agrario delle varie zone destinate alle colture agricole di pregio e la ridefinizione di percorsi e tracciati di carattere principale, ma si è spinta ben oltre, contemplando anche la formazione di punti didattici attrezzati, mediante la riproposizione dei tipici "Casoni" in paglia e legno, destinandoli all'utilizzo dei bambini per le lezioni all'aperto e soprattutto prevedendo la realizzazione di un doppio sistema di costruzioni destinate all'accoglienza degli animali sia da cortile che da compagnia, favorendo l'azione della Pet Therapy, e quindi l'interazione quotidiana bambino-animale, nel percorso di cure terapeutiche dei minori. Anche il disegno dei sistemi d'acqua e dei canali irrigui è rientrata nell'ambito del progetto.

A3) Modalità di progettazione con riferimento all'inserimento dell'opera nel contesto architettonico/ambientale esistente

Le riflessioni e le considerazioni sottese alla progettazione del "Nuovo Borgo dell'Ospitalità Protetta in Parco Agricolo Casoni" a Susegana, soprattutto per gli aspetti riguardanti il suo inserimento nel contesto architettonico-ambientale di riferimento, richiederebbero una lunga e specifica trattazione. In questo senso però, ci appare illuminante la riproposizione di alcuni stralci di una fonte documentale "terza", risalente al 2010 e quindi antecedente all'approvazione della nuova soluzione della CTRP: si tratta della relazione tenuta dall'Arch. Giuseppe Di Marco della Soprintendenza per i BBAAPP del Veneto Orientale in occasione delle giornate di studio organizzate dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova nel gennaio del 2011, con il titolo significativo di "Inserimento e recupero di fabbricati in ambiti paesaggistici". Ne riproduciamo qui per brevità solo la parte relativa al nostro intervento, privandola di schemi ed illustrazioni originarie (per le quali si rimanda al link <http://www.gspitalia.it/repository>):

"Il parco agricolo con fattoria didattica che gli arch. Stefano De Noni e Filippo Biz, dello studio Area Associati, stanno realizzando a Susegana affronta il tema dell'aggiunta in un contesto che ha ancora i caratteri della pianura ma, visto la vicinanza della fascia collinare, appare variegato e offre interessanti scorci visivi(...). Come in altri casi analoghi, quello che ci interessa mettere in evidenza, non è la volontà dei progettisti di aver voluto conservare la casa, tanto meno quella di aver voluto usare un "linguaggio contemporaneo", bensì il fatto di essersi posti il problema di istituire delle chiare relazioni fra le parti. Queste precise relazioni determinano un sistema in cui i tre edifici costruiscono una nuova corte rurale che si costituisce avendo come chiaro riferimento la corte aperta dei borghi agricoli dell'edilizia minore veneta. L'allineamento del prospetto della fattoria con quello della casa determina, all'interno di questa corte, un fronte fortemente orientato verso le colline. Bisogna notare in planimetria che ol-



tre il torrente Ruio il panorama si riempie di “capannoni produttivi”; compattando il fronte, la loro vista viene parzialmente occultata. La fattoria didattica, come abbiamo detto, ha il fronte “interno” allineato con la casa, mentre verso il torrente, le sue differenze tipo-morfologiche la fanno sporgere verso “l'esterno”. Sul fronte rivolto verso la casa è ricavato l'ingresso che viene collegato mediante un camminamento al fronte della casa stessa. E' importante notare il lavoro che è stato compiuto a livello compositivo per scomporre visivamente il volume:

- i lucernari interrompono le grandi falde in VM zinc e si allineano alle tre aperture del prospetto verso la corte;

- un rivestimento di doghe in cedro, combinato con un brissoleil sempre in legno, avvolge quella parte di volume corrispondente alla larghezza della casa lasciando la restante parte intonacata. L'intonaco scelto per queste parti sarà quello che costituisce le superfici murarie della casa collatina.

- La fascia basamentale in pietra grigio imperiale si raccorderà con la pavimentazione in pietra che segnerà i percorsi all'interno della corte. Così facendo, il legno di cedro, il vm zinc e la pietra grigia assumeranno, nel tempo, un colore pressoché uniforme tendente al grigio restituendo una unitarietà volumetrica che semplifica l'inserimento dell'edificio nel sistema paesaggistico.

Il terzo edificio con un fronte inclinato contribuisce a costituire un cono ottico verso i colli e si articola volumetricamente con analoghi cambi di materiali, fra il legno e l'intonaco, come è già stato compiuto nella fattoria didattica. Una galleria permette di collegare i campi coltivati con la corte. Appena sbuchiamo dalla galleria un albero funziona da fulcro nei movimenti all'interno della corte stessa.”

E conclude, dopo aver illustrato anche alcuni lavori di Peter Zumthor, Alvaro Siza e Souto de Moura:

“..... La sequenza di progetti esposta vuole mostrare la “qualità di relazione” di questi indipendentemente da considerazioni sul loro linguaggio (che spesso scadono in discussioni meramente stilistiche); vorrei far notare la forte valenza di questi interventi nel dimostrare la capacità di dare forma e vita a dei luoghi. E manifestando il disaccordo con chi pensa di relegare l'architettura a disciplina dell'edificare, vorrei evidenziare che quello che accomuna questi progetti non sono le “quantità” e i volumi messi in gioco ma la capacità di riqualificare un luogo costruendo nuove relazioni. E' proprio la capacità di “rammendare un tessuto” (più o meno antropizzato) che l'architettura deve recuperare. Questa capacità è una peculiarità della disciplina che spesso ci dimentichiamo.”

Ci sembra che tutto questo, possa costituire un'autorevole conferma degli sforzi fino a qui condotti per garantire l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto architettonico ed ambientale di riferimento. Vale la pena anche di segnalare, come la decisione di rinunciare alla trasformazione della Casa Collatina in nuova sede della CTRP (soprattutto a causa delle stringenti norme di sicurezza che la scelta avrebbe comportato) e la conseguente riproposizione progettuale per la Comunità Terapeutica Riabilitativa Protetta di un nuovo progetto (ora in fase di finanziamento regionale), abbiano di fatto “rimiscolato le carte in gioco”, favorendo l'introduzione di nuovi indirizzi progettuali. La necessità di poter disporre di un sistema isolato e protetto, ad un solo livello fuori terra, per garantire la massima sicurezza ai giovani fruitori, ha di fatto offerto l'occasione progettuale per poter ripensare ad una “morbida” chiusura verso ovest del nuovo aggregato, lasciando comunque inalterata la visuale verso l'antico maniero. Ed insieme, la specializzazione funzionale di questa futura realizzazione, ci ha spinti a differenziarla rispetto alle altre costruzioni del nuovo borgo: per l'uso di materiali alternativi e per l'impiego di forme architettoniche quasi “primitive”.

Mentre nel cortile interno rimane riconoscibile una valenza quasi domestica dell'abitare e quindi del costruito, all'esterno essa scompare, per lasciar posto ad una idea di forma quasi “generata” dal terreno, grazie all'ampia e distesa copertura metallica. E' una sorta di archetipo, connotata da rame, vetro, intonaco e legno, che non cerca facili intendimenti, ma che esprime una correlazione di luogo, forma e materia, in modo traslato, non diretto, quasi analogico. Forse si tratta solamente di una nostra suggestione, ma aspettiamo fiduciosi la sua realizzazione.

A4.1) Risparmio energetico e utilizzi di fonti rinnovabili

Gli impianti di produzione energia del borgo dell'ospitalità protetta sono stati progettati per essere dislocati nei fabbricati costituenti il complesso che possedevano le migliori caratteristiche architet-



toniche e di orientamento per sfruttare al meglio l'energia producibile. Gli edifici sono autonomi dal punto di vista energetico ma allo stesso tempo sono interconnessi per poter sfruttare al meglio l'energia che viene prodotta.

Vista la mancanza di reti di gas metano e dei costi elevati del GPL, per la produzione di energia termica e frigorifera della “Fattoria Didattica” si è ricorsi a una pompa di calore acqua-acqua che utilizza l'energia prelevata dall'acqua di falda da un pozzo ad una profondità di circa 20 metri per poi rimetterla nella medesima falda e nel senso del flusso ad una distanza di una quindicina di metri tramite un altro pozzo. L'acqua non viene alterata in nessun modo, c'è solo una piccola variazione della temperatura pari a - 2°C in inverno e + 2°C in estate (questi sono i valori limite di scambio termico richiesti all'epoca dalla Legge Regionale del Veneto).

Con la realizzazione del “Laboratorio Agricolo” data la grande superficie di tetto esposta perfettamente a sud si è installato un impianto fotovoltaico totalmente integrato dimensionato per coprire i consumi di energia sia del laboratorio che della “Fattoria Didattica” e grazie al conto energia e allo scambio sul posto l'impianto si sta autofinanziando con un pay back di 10 anni rispetto ai 20 anni di incentivazione.

Anche per l'edificio della “Comunità Terapeutica Riabilitativa” e della “Casa dell'Accoglienza” era previsto inizialmente l'utilizzo di una pompa di calore acqua-acqua, ma purtroppo dalla perizia geotecnica non c'erano garanzie di portate d'acqua sufficienti a garantire l'energia richiesta. Si è pertanto optato per l'installazione di due pompe di calore aria-acqua di tipo splittato e collegate in sequenza automatica in base al carico energetico richiesto con relativa termoregolazione di gestione degli accumulatori e dei circuiti connessi.

Sfruttando l'ampia tettoia orientata a sud si realizzerà rispettivamente: un impianto fotovoltaico e un impianto solare termico. L'impianto fotovoltaico è stato dimensionato per coprire i consumi di energia elettrica della struttura comprese le pompe di calore, mentre il solare termico integrerà la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

L'illuminazione artificiale è stata progettata utilizzando lampade ed apparecchi di illuminazione ad alta efficienza in rapporto lumen/watt garantendo i requisiti richiesti in termini di compiti visivi e comfort dalla normativa vigente.

A4.2) Contenimento dei costi di gestione e di manutenzione

Gli impianti previsti sono semplici e facilmente gestibili, non necessitano di personale specializzato ed è sufficiente la formazione impartita dalla ditta installatrice assieme al manuale d'uso e manutenzione. Gli edifici pur essendo autonomi nel loro funzionamento sono interconnessi con un sistema di regolazione e supervisione (Building Management System) che facilita la gestione e l'ottimizzazione dei vari impianti una volta definita la strategia di operatività, organizzando l'utilizzo e l'attivazione in funzione della presenza o assenza degli occupanti nei vari ambienti, la programmazione di fasce orarie per le varie attività, impostare soglie e livelli di erogazione dei servizi, per fare in maniera che gli impianti funzionino sul reale utilizzo dei vari edifici e dei locali connessi. Per esempio, garantire la temperatura di comfort delle aule della fattoria didattica un attimo prima che queste vengano occupate e riportarle poi allo stato di precomfort con la riduzione dei consumi al termine delle attività. Così come la gestione dell'illuminazione affidata a sensori di movimento che accendono le luci solo al passaggio delle persone e rimangono accese secondo un tempo impostato per poi spegnersi automaticamente se non si rileva alcun movimento.

Il sistema BMS garantisce inoltre l'ottimizzazione del funzionamento e la manutenzione degli impianti, i messaggi di errore e avaria arrivano direttamente al responsabile della manutenzione tramite SMS, email, permette di organizzare la manutenzione ordinaria aumentando l'efficienza con una manutenzione programmata che diminuisce gli interventi di manutenzione straordinaria.

