

## Relazione tecnica

*Intervento di ristrutturazione e nuova costruzione nella U.M.I. 1 del Piano di Recupero 1b MC  
foglio 30 - mappale 568 sub 1, 2, 3 e mappale 660 sub 1, 2  
Vincolo per interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004*

Il Piano di Recupero 1b MC prevede la suddivisione degli interventi in due unità minime denominate U.M.I. 1 e U.M.I. 2 che possono essere attuate in modo autonomo, ma secondo un progetto architettonico unitario.

La U.M.I. 1 è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato che fino a qualche anno fa era utilizzato come ufficio e deposito da parte dell'ente gestore della rete comunale del gas.

Nel rispetto del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 22 aprile 2010, che dichiara il fabbricato in oggetto di interesse culturale, il Piano di Recupero indica le linee guida e le modalità di intervento nella U.M.I. 1.

Il Piano prevede il recupero del fabbricato principale e una nuova edificazione nell'area retrostante con la demolizione del fabbricato 3 e la parziale demolizione e ristrutturazione del fabbricato 2.

La volumetria complessiva non supererà i 2445 mc a fronte dei mc. 2990,88, cubatura prevista dal Piano regolatore generale.

La riduzione della volumetria consente di preservare il fabbricato vincolato.

Da quanto esposto, nella relazione allegata al Decreto suddetto, appare evidente che i motivi di interesse culturale sono espressi dai caratteri stilistici del corpo principale a semicorte che, anche se realizzato negli anni cinquanta, manifesta un linguaggio razionalista di maniera tipico delle costruzioni pubbliche dell'epoca fascista.

I due manufatti retrostanti il corpo principale non hanno alcun valore architettonico e sono comunque stati realizzati in epoca successiva.

Per il fabbricato principale si prevede il recupero con destinazione commerciale e direzionale. La distribuzione interna verrà modificata in funzione dell'uso e dell'attività che si insedieranno.

L'aspetto esterno dell'edificio rimane il medesimo.

Si prevedono i seguenti interventi:

- pulizia delle facciate in mattone faccia a vista
- sostituzione di parte delle lattonerie
- rimozione dei serramenti (finestre e avvolgibili) e sostituzione con nuovi infissi a specchio unico con telaio in bronzo finestra o acciaio brunito
- regolarizzazione dei fori finestra del corpo fabbrica interno
- eliminazione delle superfetazioni (tettoie, ecc) estranei al fabbricato originario
- ripristino degli intonaci e tinteggiatura delle murature in giallo ocre.

Il nuovo fabbricato si colloca a nord di quello esistente. La sua conformazione ad "L" delimita un fronte unico ma articolato lungo il percorso pedonale di ingresso da via Roma e definisce una nuova semicorte interna a giardino raddoppiando quella esistente.

I nuovi volumi decrescono (da due ad un piano) progressivamente da nord a sud congiungendosi in modo discreto con l'esistente tramite un corpo di fabbrica che funge da collegamento tra i piani terra.

Le altezze e la posizione dei nuovi fabbricati retrostanti sono calcolate in modo tale che i volumi non siano sostanzialmente visibili dalla semicorte su via Roma (vedi sezione dimostrativa allegata).

L'estremità nord-est del nuovo corpo di fabbrica ad L è segnata da una torretta (unico elemento a tre piani) che riprende le forme di quella in mattoni faccia a vista che caratterizza il complesso abitativo confinante ad est.

La nuova torretta è posta in *contrapposizione incrociata* con quella esistente, invertendone anche il materiale di finitura (intonaco al posto del mattone faccia a vista).

La torretta potrebbe fungere da matrice di una figura ripetibile nei vani scala dei fabbricati in affaccio ovest del percorso alberato che corre verso la casa Michieli nell'intervento della U.M.I. 2.

La ristrutturazione del fabbricato ex-Spim, la nuova costruzione retrostante e l'intervento nella U.M.I. 2 possono diventare così elementi con caratteristiche peculiari autonome che però dialogano fra di loro in una continuità di linguaggio che riceve suggerimento dai caratteri morfologici del tessuto urbanistico pre-esistente.

Mogliano Veneto, 08.07.2016

dott. arch. Giorgio Pradella