

P.d.R. Bonfadini "Progetto PER IL RESTAURO di Villa e Barchessa Bonfadini-Piccolo e ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di fabbricati ad uso agricolo e residenziale" con applicazione art. 3 LR 14/09 e s.m.i.

Committente:

F.P.T. S.p.A.

Legale rappresentante: Gabriele Piccolo

et. *D*

RELAZIONE INTEGRATIVA DELLE ATTIVITA'

Marzo 2014



L'Azienda FPT Industrie S.p.A. è proprietaria di una vasta area a Zeminiana di Massanzago (PD) comprendente il Complesso monumentale storico Bonfadini-Piccolo e un ampio appezzamento di terreno annesso. L'Azienda intende valorizzare la proprietà adibendola ad area di rappresentanza, promozione e marketing dell'Azienda medesima.

La valorizzazione comprenderà 7 edifici di progetto, quali Villa, Barchessa ed Oratorio, alloggi di servizio, area conferenze e produzione domestica di vini, ricovero animali tipici della nostra zona, e area per il ricovero delle piante durante la stagione invernale con annessa vasca di servizio.

Doverosa premessa è la seguente: il Complesso in questione sarà di esclusivo utilizzo privato, quindi non aperto al pubblico, ma riservata solamente ai responsabili e dirigenti dell' Azienda proprietaria oltre che agli ospiti particolari e top-client.

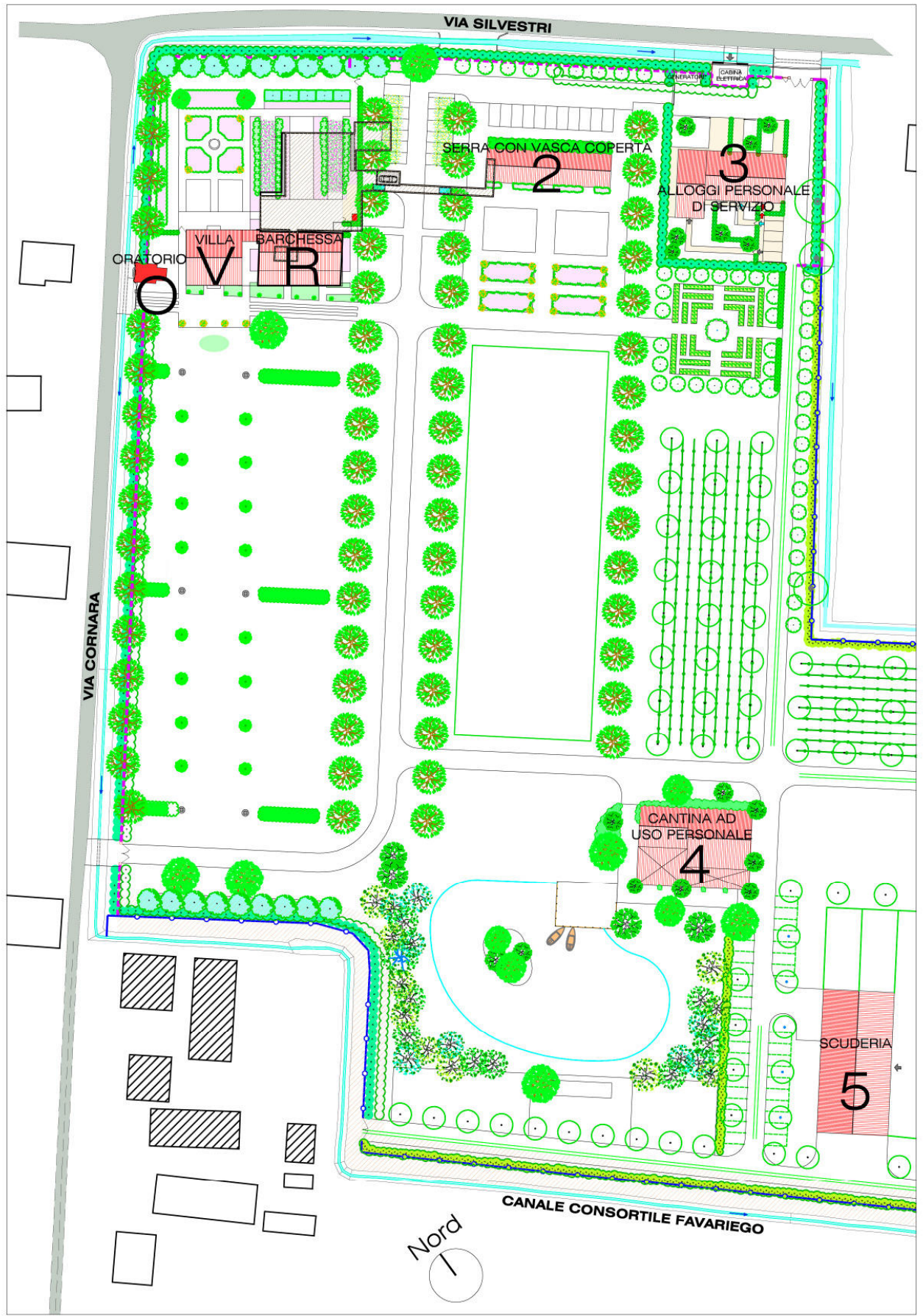
Villa, Barchessa ed Oratorio sono edifici di valore storico testimoniale che verranno sottoposti a restauro conservativo, mentre tutti gli altri edifici saranno di nuova costruzione previa demolizione degli edifici incongrui esistenti; l'assetto progettuale è così caratterizzato con riferimento alla planimetria allegata:

CODICE	CARATTERIZZAZIONE
V	Villa
R	Barchessa
O	Oratorio
1	Serra con vasca coperta
2	Alloggi personale di servizio
3	Cantina ad uso personale
4	Scuderia

V-R-O_ Villa, Barchessa e Oratorio vanno considerate unitariamente, in quanto periodiche residenze di persone interne ed esterne all'azienda, ma ad essa collegate. La Barchessa è dotata di tutto il necessario per l'accoglienza dei dirigenti dell'Azienda, compresi il Presidente ed il Vicepresidente, oltre che al loro pernottamento, con zona giorno privata al piano terra e zona notte al piano primo; nell'interrato della barchessa trova spazio l'autorimessa, unitamente a vari locali di servizio (deposito).

La Villa costituisce la zona top-ospiti vera e propria, dotata di ambienti per riunioni operative, conferenze e lo scambio, per dormire (camere al secondo piano), e servizi igienici a ciascun piano.

La Villa è collegata all'adiacente Barchessa per mezzo del corpo di collegamento visibile nelle tav. 15a1 (a nord-est della villa) e 15b1 (a nord-ovest della barchessa).



VIA SILVESTRI

VIA CORNARA

SERRA CON VASCA COPERTA

ALLOGGI PERSONALE DI SERVIZIO

VILLA BARCHESSA

ORATORIO

CANTINA AD USO PERSONALE

SCUDERIA

CANALE CONSORTILE FAVARIEGO

Nord

Parte della zona giorno privata della Barchessa prevede uno spazio ad uso cucina, riservata esclusivamente al Presidente ed al Vicepresidente e non disponibile ai dirigenti ed agli eventuali ospiti dell'azienda.

Il recupero ad uso zona notte degli ultimi piani di entrambi gli edifici si avvale di quanto previsto dalla Legge Regionale 12 del 6.04.1999 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" e entrambi gli edifici ottemperano al DM Sanità 5.07.1975; in accordo con la competente Soprintendenza, non sono previsti velari di falda presso le camere di sottotetto.

L'oratorio costituirà semplice spazio di visita quale rilevante testimonianza storico-artistica.

1_ La Serra con vasca coperta Trattasi di locale per il ricovero piante pregiate durante il periodo invernale quale edificio sviluppato lungo via Silvestri, contiene una limonaia e una vasca per le necessità delle piante e quale vasca di soccorso alle medesime. Si presenta a foggia di una tipica serra di Villa Veneta, con accesso diretto tramite passaggio sotterraneo dalla barchessa, oppure dall'esterno dal giardino; in ogni caso gli utenti di questo ambiente saranno esclusivamente personale aziendale compreso Presidente e Vicepresidente. Il locale, vista la distanza dal corpo centrale dei servizi, e per il possibile utilizzo ricreativo del giardino esterno per ritrovi e manifestazioni estive, è corredato di opportuni servizi igienici.

2_ N. 3 Alloggi per il personale di servizio dipendente dell'Azienda. Esso è composto da un volume ovest a due livelli ed uno est ad un unico livello, comprende tre unità edilizie residenziali destinate al personale dipendente che si occuperà del Complesso e dei servizi connessi alla rappresentanza aziendale ed alle attività collegate compresi il controllo e la guardiania, i servizi legati alla produzione domestica di vino ed agli animali che saranno presenti, la pulizia e manutenzione degli spazi scoperti e coperti.

A ovest, la prima e più grande unità si sviluppa su due livelli, con zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo; le altre due occupano il corpo est, ciascuna con zona giorno esposta a sud e zona notte esposta a nord. Il volume ad un unico piano, a ridosso del corpo a due piani, comprende pure una lavanderia a servizio dell'unità maggiore. Ciascuna unità è dotata di un proprio garage ed ottempera al DM Sanità 5.07.1975; in particolare le porte d'accesso consistono in portefinestre con oscuro esterno.

3_ Cantina ad uso personale del Presidente e Vicepresidente ed annessi. Più oltre, verso sud, è previsto un nuovo edificio da adibirsi a **area conferenze e produzione, con immagazzinamento, domestica di vino**, con spazi riservati alla eventuale futura produzione di vino di consumo interno proveniente dalla lavorazione dei vigneti aziendali, con annessi locali di riunione per i dirigenti dell'azienda, oltre che per eventi di promozione e marketing di FPT INDUSTRIE S.p.A..

La parte est di questo locale, caratterizzata da un ampio ambiente a doppia altezza, è quella adibita alla produzione del vino ed al contenimento delle botti, mentre il volume chiuso più piccolo, a ovest, conterrà ambienti di servizio, tra cui anche spogliatoi, servizi igienici e locale

ufficio della cantina; è previsto progettualmente un locale ad uso cucina privata con angolo di pausa, riservata esclusivamente al Presidente ed al Vicepresidente e non disponibile ai dirigenti ed agli eventuali ospiti dell'azienda; nella grande sala al piano primo, si terranno eventi, meetings e le conferenze più importanti, nonché attività promozionali, in una atmosfera di totale coinvolgimento emotivo e sensazionale propedeutico ai successi delle attività primarie aziendali; i collegamenti verticali sono di tre tipi ed avvengono tramite scale, ascensore ed elevatore collegante funzionalmente i due saloni sovrapposti.

4_ Scuderia-Struttura ricovero animali. Non molto oltre, a sud, si costruirà un piccolo edificio adibito a ricovero animali tipici , con annessi recinti e sistemazioni per il contenimento degli animali stessi.

L'edificio è progettato con dimensioni (altezze e superfici) adeguate ad ospitare animali che possono essere cavalli, cavallini, asini o simili, per uso privato e per diletto dei Dirigenti dell'azienda, e tiene conto delle necessità alimentari e funzionali degli animali, comprendendo spazi adibiti allo stoccaggio dei loro mangimi, selleria, lavaggio, nonché servizi igienici per i fruitori umani.

Verso sud troveranno posto da una parte gli spazi scoperti riservati agli animali da cortile e dall'altra una concimaia.

Tutti gli edifici saranno collegati da strade aziendali a ghiaia consolidata.

Padova, 13.03.2014

La proprietà:
F.P.T. Industrie S.p.A.
(il legale rappresentante)