

relazione / SISTEMAZIONE AREA e PROGETTO ARCHITETTONICO

Il sito di inserimento progettuale di 3 unità ricettivo- alberghiere di tipo " innovativo " di cui all'art. 11 dell'allegato A del Regolamento Regionale n. 4 dell' 08/06/2018 è localizzato sul terminale di un crinale naturale (foto 2, 3, 4) oggetto in passato di una limitata lottizzazione con unità tipologicamente assimilabili a poco naturali chalet-baite caratterizzate da materiali atipici o finto naturali (foto 1, 4, 20). La parte interessata dalla proposta progettuale è l'area terminale (a testa di ponte) prima di un'area ancora a vigneto di qualità (foto 2, 3, 4) che ha già accesso da un percorso rettilineo sterrato con corsie veicolari in cemento (foto 5, 6). L'area ha una prevalenza centrale di prato stabile (foto 28, 31) con, all'interno, tre isole create dall'antico livellamento agricolo che ha salvaguardato 3 querce ceppate alla quota originale, isolandole con muretti circolari di pietra a secco estratta dalla pulizia del prato (foto 11, 12, 13, 15, 20, 24). Un versante vasto scende ripido la pendice orientale ed è a bosco ceduo, mentre il versante occidentale, con pendenza più morbida, ha tracce di qualche vecchio filare di vigneto e qualche giovane pianta da frutto (foto 7, 8, 9, 20, 25, 27, 31). Tutta l'area ad occidente, esterna alla proprietà, posta di mezza costa e nella valletta che scende accanto alla strada comunale, è coltivata a vigneti di qualità e qualifica visivamente la zona per chi percorre la strada comunale principale (foto 2, 3, 4).

La sistemazione dell'area, oggetto della proposta, che è come detto esterna alla area qualificata a vigneti, si attiene formalmente e strettamente ad un'ipotesi di valorizzazione naturalistica. Pertanto, all'ingresso naturale dell'area (foto 6), si crea un piccolo piazzale di forma geometrica ovalizzata in terra battuta e ghiaia contornata da siepe, di nuovo inserimento, di "carpinus betulus" che resta pubblico. Sul perimetro del piazzale, un semplice cancello in legno di pali sgrezzati naturali alto da terra 120 cm. regola l'ingresso ad eventuali mezzi di manutenzione e lo stesso tipo di legname sgrezzato, con la stessa altezza chiude la proprietà privata del sito in aderenza interna alla suddetta siepe di carpinus anch'essi regolati a 120 cm. da terra. Quest'area all'ingresso è ricavata per consentire la rotazione dei mezzi alla fine del percorso di arrivo e per accogliere l'adeguato numero dei posti auto d'uso delle strutture ricettive. Si prevede pertanto un parziale eliminazione della prima parte del filare di " Thuja occidentalis " poste a separare la parte a prato dalla parte a bosco: filare di essenza vegetale sempreverde per nulla autoctona d'uso cintriale che ha separato visivamente (foto 6) la parte a prato dalla parte a bosco in declivio. Sul lato sinistro del piccolo piazzale è prevista una struttura che funge da "reception" delle 3 unità turistico-ricettive, e proprio per la sua funzione d'uso necessita chiaramente di un'accessibilità diversa dalla tipologia sollevata a mt. 2.50 da terra in quanto in caso di necessità deve garantire uno spazio di accoglienza sanitario: all'interno c'è un vano abitabile e sul retro un servizio igienico, mentre un locale deposito accessibile solo con scala removibile è posto sopra il vano abitabile. La unità di ricezione crea un volume simbolico che vuole essere, nella sua parte più a cuspid, leggibile come emergenza, mentre la copertura in legno listellato naturale serve in parte a celare visivamente dei chalet e baite della vecchia lottizzazione (foto 20, 23).

Le altre 3 unità ricettivo-alberghiere sono come già detto all'inizio di tipo "innovativo" sia per la tipologia sollevata da terra, che per il materiale ligneo naturale di tutta la struttura sia interna che esterna come anche dei serramenti che sono in legno massello di tipo autoctono mordenato suoro, di tipo minimale e posizionato dietro le strutture lignee per renderlo visibile il meno possibile. I vetri sono naturali, non extra-chiar, per ottenere quell'aspetto vero del vetro tendente al verde. La copertura, come per la reception è in listellato di legno. La distribuzione è minimale: camera unica con retrostante antibagno e bagno.

Ma la caratteristica principale dei 3 +1 edifici è lo schema strutturale che è basato sulla statica dell'arco a tre cerniere: statica elementare ma conclusa in sé. Naturalmente un tipo strutturale di semplice montaggio e smontaggio per una rapida ri-convertibilità futura. Tutto è in legno massello lavorato naturale e montato con fissaggi avvitati. Ogni eventuale necessaria modifica futura può essere eseguita con semplici manovre manuali utilizzando gli stessi materiali. La eventuale mordenatura del legno, che è di tipo autoctono, sarà campionata e concordata con le autorità se la dovessero ritenere necessaria anche se non auspicabile per la logica che sottende la naturalezza della progettazione ed auspica il naturale ingrigimento del legno.

Il posizionamento sul terreno è attento alla salvaguardia delle preesistenze naturali ed ambientali. I collegamenti ed i percorsi sono in terra battuta con steuio di stabilizzato e ghiaietto di finitura accompagnato da semplici siepi di "carpinus betulus", come per il piazzale pubblico. **Nessun movimento di terra è creato né in stero né in riporto.** Le urbanizzazioni sono le uniche opere di interramento per quanto concerne i reflui e le alimentazioni di acqua ed energia elettrica, l'acqua meteorica viene disposta direttamente a terra dalle verticali e lunghe falde degli elementi architettonici innovativi sollevati come corpo di fabbrica a m 2.50 da terra: l'acqua spiovente sarà dispersa da semplici fossati in ghiaia posti sulla proiezione al suolo delle due falde.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE e PAESAGGISTICA: RELAZIONE DI INTENTI a cura della COMMITTEENZA che gestirà il sito

Descrizione ubicazione del progetto
Il sito dove è ubicato il progetto è un luogo appartato, sulle colline del Monferrato, a pochi chilometri dal centro del paese di Grazzano Badoglio. Il lotto di terreno si trova alla fine di una strada non asfaltata, laterale del Viale Pininfarina, circondato da vitigni. Alle spalle si trova una valletta con bosco degradato piuttosto in pendenza. Sul terreno stesso ci sono querce, alberi da frutto, un piccolo vitigno e un boschetto isolato ubicato nella parte bassa del terreno. La posizione tranquilla, il paesaggio sulle colline circostanti e la natura che caratterizza questo luogo, hanno motivato l'idea di progetto con l'intento di trasformare questo luogo in una struttura turistico-ricettiva innovativa, mantenendo più possibile il verde circostante.

Descrizione caratteristiche fisiche del progetto
Il progetto prevede la realizzazione di n.3 "capanne" uguali in legno, sollevate da terra, lontane le une dalle altre circa 15 mt. per garantirne la privacy e di una reception architettonicamente leggermente diversa dalle capanne, che prevede l'utilizzo degli stessi materiali, dedicata ai servizi ai turisti.

Come funzionerà il progetto
Ognuna di esse ospiterà una coppia di turisti poiché sarà attrezzata come una suite d'albergo. La sua superficie sarà di circa 30 mq, corredata da un arredo essenziale in legno e pochi ma prestigiosi oggetti di design. Sarà dotata di un'ampia terrazza con vista sul paesaggio circostante e vasca con acqua calda. Il tipo di clientela alla quale è rivolto il progetto è una clientela che ama il contatto con la natura, attiva sportivamente, che ama la buona cucina e il buon vino che la terra del Monferrato offre. L'intenzione è quella di creare una forte sinergia con le realtà locali per una collaborazione che miri alla valorizzazione e alla conoscenza del territorio. L'utenza massima della struttura sarà di 6 persone ospitate nelle rispettive 3 suite. Il quarto corpo fungerà da reception e sala comune per le eventuali colazioni. Sarà anche il punto di appoggio per il turista di passaggio che vorrà per esempio ricaricare la bici elettrica o la macchina. Infatti nel parcheggio davanti alla struttura sarà offerto questo servizio per incentivare l'uso di questi mezzi.

Produzione reflui
Le tre capanne e la reception saranno direttamente collegate alla rete fognaria tramite collegamento privato che passerà dalla laterale di Viale Pininfarina, fino a ricongiungersi sul viale stesso alla rete fognaria comunale. Nel nostro terreno ci sarà un pozzo di raccolta per tutte e quattro le unità e, tramite una pompa, le acque reflue verranno spinte nella parte alta del terreno e da lì, a caduta, si collegheranno alla rete fognaria tramite apposito tubo nuovo. Il diam. dei tubi sarà adeguato alla portata prevista. L'occupazione delle capanne e della reception avverrà per circa 240 giorni all'anno.

Consumo acqua potabile
Per ogni capanna il progetto prevede la realizzazione di un bagno e di una piccola vasca riscaldata sulla terrazza. Per la reception il progetto prevede la realizzazione di un bagno.

Acqua piovana
L'acqua piovana viene dispersa sul terreno.

Consumi energetici
La scelta degli impianti prevede la presenza di una pompa di calore per ogni struttura. La produzione di energia elettrica avverrà tramite i pannelli fotovoltaici posizionati sul terreno in modo da renderli il meno possibile visibili. La scelta dei corpi illuminanti seguirà l'idea di avere poche luci esterne per non disturbare la fauna circostante. Dopo il tramonto, illuminate, le 3+1 strutture, sembreranno delle lanterne con la luce che filerà dalla trama lignea che le caratterizza.

Rumori e Vibrazioni
La volontà di presentare il luogo a una clientela bisognosa di pace e tranquillità, prevede che i rumori e le vibrazioni siano limitati a quello minimale delle pompe di calore e degli eventuali taglia-erbe necessari alla manutenzione delle aree a prato

Quantità rifiuti prodotti e loro gestione
All'interno della nostra struttura ricettiva verrà servita solamente la colazione. La conseguente produzione dei rifiuti sarà minima e strettamente collegata alla tipologia di servizio. Le capanne non saranno dotate di cucina ma solamente di piccolo frigo bar e macchina del caffè. Ad ogni ospite varrà il rispetto delle regole della raccolta differenziata, come da politica adottata dalla struttura stessa per avere il minor impatto possibile sull'ambiente. I punti di raccolta della differenziata per il recupero da parte delle strutture comunali sarà ben curato e mascherato con la necessaria ventilazione.

Impatto ambientale del progetto sulle case circostanti ed i loro occupanti
Le poche case presenti vicino alla struttura, per lo più seconde case, si trovano tutte dalla stessa parte: sulla strada sterrata che porta alla struttura stessa. L'incremento di macchine che passeranno davanti a queste case sarà limitato a un massimo di 5 (3 degli ospiti, una del proprietario, una del personale di servizio), nei giorni in cui la struttura sarà interamente occupata. Questo è l'unico cambiamento che i vicini percepiranno, visto che la capanne saranno schermate da barriere verdi per garantirne la privacy.

Impatto sul patrimonio culturale e sulla comunità
L'intenzione di creare una rete con le realtà già presenti sul territorio, permetterà che a cascata anche queste ne giovinno. Il fatto di costruire una struttura ricettiva innovativa (poiché non esistono sul territorio circostante altre suite della tipologia prima descritta), in un paese che già gode di ampia fama grazie alle sue bellezze, alla sua storia e alle sue tradizioni, è occasione al paese stesso per fare nuovamente parlare di sé.

Impatto sulla salute degli utenti
Il vero lusso è poter godere del proprio tempo e magari poterlo fare a contatto con la natura. Se ci muoviamo nella natura, ci troviamo in un ambiente che da un punto di vista evoluzionistico è perfettamente adatto alla nostra specie: vivere in un habitat di questo tipo ha sicuramente un potenziale maggiore che non stare in coda nel chiasso di una grande città. L'impatto sulla salute degli utenti, soprattutto se provenienti dalle grandi e chiassose città, non sarà che positivo.

Riciclabilità/reversibilità delle opere
Naturalmente un tipo strutturale di semplice montaggio e smontaggio per una rapida ri-convertibilità futura. Tutto è in legno massello lavorato naturale e montato con fissaggi avvitati. Ogni eventuale necessaria modifica futura può essere eseguita con semplici manovre manuali utilizzando gli stessi materiali.

