

Relazione illustrativa inerente il fabbricato “Casa Focherini”

01. Descrizione

L’immobile denominato “Casa Focherini” è pervenuto per volontà testamentaria alla Parrocchia San Biagio di Legnaro (Pd) da parte del benefattore dott. Franco Focherini, cittadino attivo della comunità di Legnaro, che lo ha lasciato in eredità affinché venga gestito per attività caritative verso i poveri.

Il fabbricato ha una vetustà di poco meno di sessant’anni, essendo stato realizzato a seguito di autorizzazione edilizia n.14-1499 del 30.04.1959 e per il quale è stata emessa specifica Abitabilità in data 30.04.1960, prot. 999/1960; lo stato di conservazione deve ritenersi mediocre.

L’immobile risulta edificato su un lotto della superficie di circa mq 750; la superficie coperta è di circa mq 170.

L’edificio, posto sul lato est a distanza di ml 3,50 dal confine, è costituito dal piano seminterrato, piano rialzato, piano primo e piano terrazzato.

Esso presenta caratteristiche costruttive tipiche del periodo storico di realizzazione; in particolare si notano strutture in elevazione costituite da murature portanti con solai orizzontali di interpiano, mentre la copertura è costituita da un sistema piano con ampia parte terrazzata.

Le altezze riportate in progetto sono di ml 2,30 al piano seminterrato, ml 3,00 al piano rialzato e ml 2,80 al piano primo.

L’accesso alla ex farmacia, attraverso una connessione verticale esterna costituita da scala ad unica rampa, è indipendente rispetto l’accesso che conduce all’abitazione, anch’esso costituito sul lato ovest dell’immobile da una scala interna.

La normativa urbanistica comunale inserisce l’area e l’edificio in zona residenziale di completamento di tipo “B”, con specifiche destinazioni e potenzialità edificatorie deducibili dal relativo repertorio normativo.

Nelle norme tecniche sono altresì indicate le destinazioni urbanistiche consentite nelle zone territoriali omogenee di tipo B, con ulteriore rimando all’art. 18 delle Norme medesime.

Non si è a conoscenza di ulteriori interventi edilizi eseguiti in epoche successive, nemmeno di adeguamenti a normative tecniche di settore entrate successivamente in vigore (impiantistiche, sismiche, antincendio, ecc.).

Si intende valorizzare l’immobile a disposizione, partendo dallo stato attuale in cui si trova, studiarne la redistribuzione di spazi, orizzontamenti e funzioni, secondo le destinazioni indicate nel Bando ed in particolare all’Art. 4 “Oggetto del concorso”.

La destinazione finale ad uso pubblico degli ambienti presuppone la verifica della compatibilità degli attuali spazi residenziali all’utilizzo previsto, in termini di condizioni statiche, igienico-sanitarie, barriere architettoniche ed edilizie in genere, e conseguentemente la stesura di proposte che individuino tutte le modifiche necessarie.

Si indica la volontà di mantenere la parete est del fabbricato nel suo attuale sedime, senza variazioni della distanza dalla medesima linea di confine; nel contempo la proposta progettuale potrà valutare la modifica degli orizzontamenti esistenti affinché siano ricercate le migliori condizioni di fruibilità soprattutto in termini di accesso ed uso da parte di persone anziane, portatrici di handicap, nonché personale di assistenza. Si interpreta in tale direzione le volontà del benefattore di adempiere ai bisogni delle fasce deboli della popolazione.