

COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE

Comune di Santa Lucia di Piave

Provincia di Treviso

Regione Veneto



RESTAURO, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA BARCHESSA DI PALAZZO ANCILOTTO

studio_di_fattibilità

progetto_architettonico

progetto_strutturale

preliminare

preliminare

definitivo

definitivo

esecutivo

esecutivo

A

Relazione tecnico-illustrativa

aggiornamento

cod_ 1899_cartiglio_FRONTI.dwg

02.03.2020

Responsabile unico del Procedimento
dott.ssa Anna Rita Speranza

progettisti
arch. Susanna Maset

ing. Fiorenzo Carniel

c/m
associati

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Santa Lucia di Piave ha programmato il restauro della Barchessa del fabbricato storico denominato "Palazzo Ancilotto" sviluppando l'ipotesi progettuale che prevede la destinazione d'uso dell'edificio come luogo per le attività culturali con spazi ristoro e di accoglienza. L'Amministrazione Comunale, attraverso il restauro e la valorizzazione dell'immobile crede di dare inizio così a quella rivitalizzazione che il centro storico necessita, già avviata con il recupero in corso d'opera dell'immobile principale del complesso denominato appunto "Palazzo Ancilotto".

L'intervento su tale immobile è previsto in armonia con le indicazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, competente per il rilascio dell'autorizzazione prevista dal D.Lgs. 22.01.2004, n. 42. "Codice dei beni culturali e del paesaggio ..." cui il fabbricato denominato **"COMPLESSO DI PALAZZO ANCILOTTO CON ANNESSI RUSTICI, SERRA, GIARDINO E BROLO"** è sottoposto; **dichiarato bene culturale con provvedimento di vincolo di tutela per il notevole interesse storico-artistico in data 04.07.2006 Prot. N. 13750 pervenuto al Comune di Santa Lucia di Piave in data 18.07.2006 prot. n. 7201**, allegato alla presente.

Il progetto di restauro prevede di mantenere le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio, coniugando le nuove funzioni che saranno ospitate con le condizioni in cui gli stessi si troveranno a restauro eseguito.

La lettura dello stato di fatto è risultata di estrema rilevanza per una completa comprensione della struttura originaria del fabbricato sia per la previsione dell'intervento strutturale di miglioramento sismico, sia per l'adeguamento funzionale con contestuale efficientamento energetico. Si è cercato di salvaguardare il più possibile le caratteristiche planimetriche e morfologiche dell'edificio, recuperando anche nel progetto, le qualità essenziali insite nella tipologia del fabbricato e introducendo, solo ed esclusivamente, variazioni necessarie al funzionamento dell'impianto per il nuovo riutilizzo.

Il fabbricato per la funzione che verrà svolta è da considerare "rilevante", vedi punto 4.1.

L'intervento previsto di miglioramento sismico consente di incrementare la capacità della sicurezza del fabbricato superiore del 20%, con variazione dell'indicatore di rischio da $\alpha_v = 0,225$, situazione attuale, a $\alpha_v = 0,652$ a intervento eseguito, vedi punto 4.1 lettera b e Relazione specialistica di calcolo.

La differenza " Δ " tra α post intervento e α ante intervento è pari a:

$$\Delta = \alpha_{\text{POST}} - \alpha_{\text{PRE}} = 0,652 - 0,225 = 0,426$$

2. VALUTAZIONE RISCHIO ARCHEOLOGICO

In merito al rischio archeologico derivante dalla necessità di realizzare di dotare il complesso di Palazzo Ancilotto di nuovi e più adeguati sottoservizi all'interno dell'area di intervento per le quali è necessario realizzare opere di scavo, si rimanda all'elaborato grafico Tav. 09 – Stato di progetto: Planimetria generale e schema reti tecnologiche per i tracciati di progetto dei sottoservizi. Si evidenzia che in concomitanza del restauro di Palazzo Ancilotto la realizzazione dei sottoservizi e delle controfondazioni esterne sono stati eseguiti scavi con assistenza archeologica da parte dell'archeologo dott. Flavio Cafiero di cui è già stata depositata documentazione specifica presso la Soprintendenza.

3. STATO DI FATTO

3.1 UBICAZIONE

Il complesso di Palazzo Ancilotto di proprietà del Comune Santa Lucia di Piave, si inserisce all'interno del centro storico del capoluogo, lungo la strada comunale denominata via Crispi. La proprietà è individuata al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio di Treviso: Comune di Santa Lucia di Piave, Foglio 3 all. B mapp. 169, 170, 468, 2264, 2417. I fabbricati oggetto d'intervento sono individuate catastalmente dalle particelle n. 2264 (barchessa) e 2417 (serra)

Mentre viene individuata al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio di Treviso:

- **A** Palazzo – residenza – Foglio 3 Sez. A mappale 170 sub 6;
- **B** Annessi rustici (Barchessa) – Foglio 3 Sez. A map. 2264 (fabbricato oggetto di intervento);
- **C** Serra – Foglio 3 Sez. A mappale 2417 sub 1, 2 (fabbricato oggetto di intervento);
- **D** Giardino – Area di pertinenza ai fabbricati A, B, C;
- **E** Brolo – Foglio 3 mappale 169, 468.

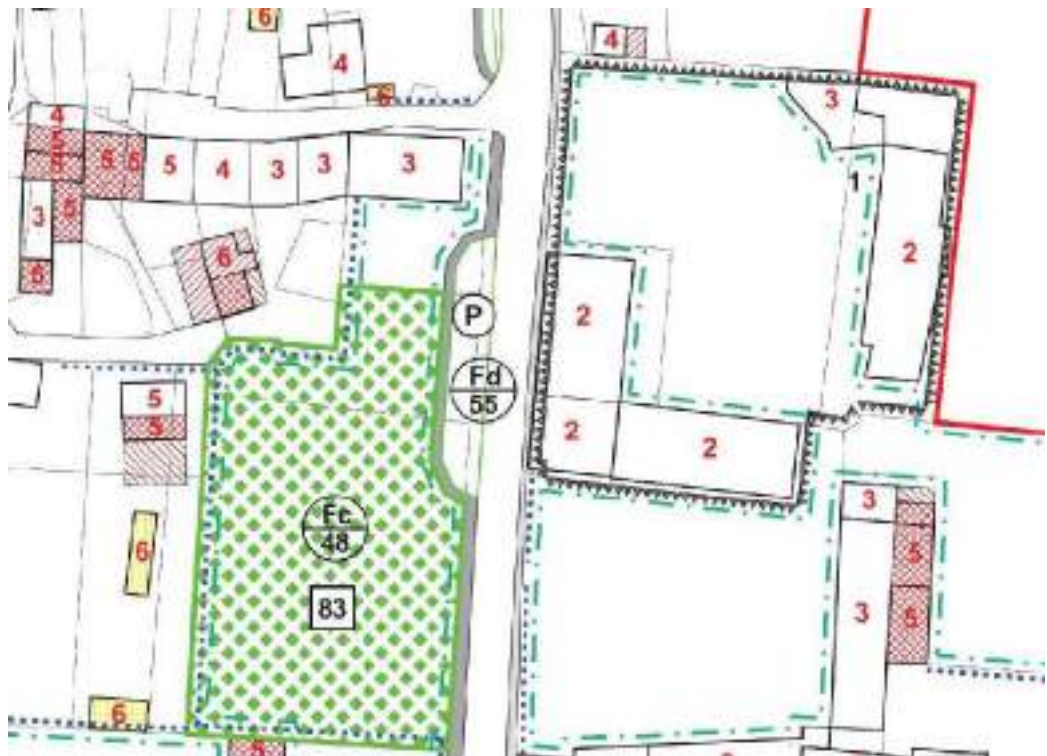




Estratto di mappa catastale - Comune di Santa Lucia di Piave, Foglio 3 all. B mapp. 2264 e 2417

La Microzonazione Sismica classifica l'area in cui insiste il complesso storico di Palazzo Ancilotto come terreno di copertura "GWfg" (Ghiaie pulite con granulometria ben assortita, miscela di ghiaie e sabbie (fg = deposito fluviale).

Il Piano degli Interventi vigente classifica l'area interessata dall'intervento in Zona A1 "Centro Storico", individuando l'unità minima d'intervento n. 65, per la quale si rimanda all'articolo art. 19 "Interventi ammissibili sull'esistente edificato" delle Norme Tecniche di Attuazione. Per il fabbricati oggetto d'intervento denominato "Barchessa" è indicato il grado di protezione 2 e per la "Serra" è indicato il grado di protezione 3.



Estratto Piano degli Interventi_Tav. 13_A1_a_3

3.2 VIABILITA'

Il complesso storico di Palazzo Ancilotto è collocato all'interno del centro urbano del capoluogo comunale, compreso tra le strade comunali via Crispi e via Garibaldi. L'edificio principale si affaccia sulla strada comunale Via Crispi a circa 300 ml dalla sede municipale e a circa 500 ml dalla chiesa parrocchiale.

L'edificio denominato barchessa con annessa serra è situato all'interno dell'area di pertinenza, ad est del giardino ottocentesco, al quale sarà possibile accedere sia dalla viabilità di via Crispi che da via Garibaldi mediante il nuovo accesso realizzato con l'intervento di recupero del muro di cinta esistente.

3.3 IMPIANTI A RETE

Trattandosi della zona centrale del capoluogo, in corrispondenza della strada comunale via Crispi sono presenti tutti i servizi in rete, dall'energia elettrica, al gas metano, alla rete telefonica, alla pubblica illuminazione, alla rete in fibra per la trasmissione dei dati, alla rete dell'acquedotto, alla rete fognaria bianca, mentre la rete fognaria nera è presente lungo la strada comunale laterale via Garibaldi dove sarà possibile l'allacciamento mediante il collettore fognario già realizzato.

Il complesso dovrà essere allacciato ai diversi servizi a rete in quanto gli esistenti nella maggior parte dei casi risultano obsoleti, non adeguati alla nuova destinazione d'uso e, nel caso della rete fognaria nera, non esistente.

3.4 DESTINAZIONE

La Barchessa con annessa serra, in origine pertinenze della casa di abitazione della nobile famiglia Ancilotto, dagli anni '90 risulta pressoché dismessa, tanto che la famiglia Ancilotto, ne decide la vendita in tempi recenti al Comune di Santa Lucia di Piave, attraverso la procedura prevista dal D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 in materia di alienazione di beni culturali e successivo Atto di Compravendita.

Ora, l'Amministrazione Comunale di Santa Lucia di Piave, ha programmato il recupero del complesso storico con l'intento di restituirlo ad una funzionalità di tipo collettivo e culturale, oltre che di accoglienza, a servizio delle molteplici associazioni culturali e della sede di rappresentanza ed espositiva ricavate all'interno di Palazzo Ancilotto in corso di restauro.

Il progetto di restauro dell'intero complesso di Palazzo Ancilotto fa parte di un programma più ampio dell'Amministrazione Comunale, che prevede la riqualificazione e la funzionalizzazione dell'intero complesso storico che prevede il recupero degli altri edifici/manufatti storici, del giardino e dell'ampio brolo. Considerata la posizione centrale della proprietà, l'estensione dell'area scoperta, unitamente alle peculiarità architettoniche, il complesso storico si presta ad essere riutilizzato come spazio pubblico, permettendo di inserire funzioni legate alla vita della comunità, e di trasformare la peculiarità di un luogo privato in uno pubblico in cui sia valorizzato alto valore culturale dei manufatti e degli spazi aperti a favore di nuove e contemporanee destinazioni.

Tutto ciò senza però scordare l'alto valore storico conservato in questi manufatti in relazione all'importante relazione che la Famiglia Ancilotto ha avuto con il territorio, protagonista in maniera significativa della vita economica, sociale e politica di Santa Lucia di Piave.

La vicinanza alla sede municipale e con i vari servizi presenti ha orientato la volontà dell'Amministrazione Comunale a ridare nuova vita ai vari immobili del compendio immobiliare con l'inserimento di destinazioni

d'uso di tipo socio culturale e turistico, permettendo di sviluppare i settori legati alle manifestazioni che si svolgono nel corso dell'anno in zona Fiera, oltre che alle attività collettive quotidiane svolte dalle molte associazioni culturali del territorio comunale.



Sostituire foto con post lavori **A** Palazzo Ancilotto _ map. 170 sub 6 (In corso di restauro)



A Palazzo Ancilotto _ mappale 170 sub 6 (in corso di restauro)



B Annessi rustici "Barchessa" _ Sezione A Foglio 3 mappale 2264



C "Serra" _ Sezione A Foglio 3 mappale 2417 sub 1, 2



D Giardino_ Area di pertinenza ai fabbricati A, B e C



E Brolo_ Sezione A Foglio 3 mappale 169, 468

3.5 ANALISI STORICA E DESCRIZIONE DEI CARATTERI FORMALI

Il Palazzo

Il complesso di Palazzo Ancilotto edificato nella seconda metà dell'Ottocento si colloca su un terreno a nord di via Crispi, un tempo via Maggiore, e a sud dell'attuale via Garibaldi. Posta più a sud del complesso, l'ex filanda Ancilotto anch'essa oggi di proprietà del Comune di Santa Lucia di Piave.



Cartolina storica (1910) raffigurante Palazzo Ancilotto che si affaccia su via Maggiore (oggi Via Crispi)

Il complesso fu residenza della famiglia Ancilotto, nucleo tra i più illustri e facoltosi di Santa Lucia di Piave, in quanto contribuì in modo significativo allo sviluppo socio-economico e politico del territorio del quartier Piave. Infatti si registra nella storia della famiglia l'importante influenza sul territorio per le estese proprietà terriere, lo sviluppo dell'attività imprenditoriale nei settori agricoli e tessile e, in qualche caso, per l'assunzione da parte dei componenti della famiglia stessa di ruoli pubblici di rilievo.

L'edificazione del complesso, per come è possibile apprezzare oggi, si deve a Agostino Ancilotto (1826-1866), vivace imprenditore e sindaco dei Santa Lucia di Piave per un ventennio. Dalla lettura delle mappe storiche, il sedime attuale ad "L" è individuabile nel catasto austriaco, ma non in quello napoleonico, dove è invece possibile rilevare che lungo via Maggiore, in corrispondenza del sedime dell'attuale edificio, vi era la presenza di un canale, deviato successivamente nella sponda opposta.

E' probabilmente testimonianza dell'edificazione del monumentale palazzo la presente sulla soglia d'ingresso principale la data 1881.

Il palazzo fu residenza stabile della famiglia sino alla metà degli anni '70 quando dopo la morte di Arturo Ancilotto la famiglia ereditaria lo abitò principalmente durante la stagione estiva. Il palazzo è un edificio dal volume imponente caratterizzato da un stile eclettico vicino al gusto dell'architettura umbertina.

Il palazzo è un edificio dal volume imponente caratterizzato da un stile eclettico vicino al gusto dell'architettura umbertina.



Cartolina storica di fine '800 raffigurante Palazzo Ancilotto visto dal giardino un tempo di proprietà sul lato opposto lungo via Maggiore (ora via Crispi)



Immagine storica raffigurante Palazzo Ancilotto visto dal Brolo

Anche gli ambienti interni sono caratterizzati dal medesimo stile rilevabile nelle decorazioni a stucco e nelle decorazioni pittoriche, di cui si ha testimonianza soprattutto dalla documentazione fotografica storica.



Immagine storica (1910) raffigurante il salone nobile al piano primo dove si possono apprezzare le decorazioni parietali, oggi non visibili in quanto scialbate.



Immagine storica raffigurante il salone nobile al piano terra dove si possono apprezzare le decorazioni a stucco

Il palazzo, negli anni '40 del 1900 fu oggetto di un intervento di modernizzazione impiantistica e di modifica parziale della distribuzione interna.

Infatti si rileva che il salone del piano primo fu suddiviso in più ambienti, mediante la costruzione di pareti divisorie, il riordino del controsoffitto e probabilmente la tinteggiatura delle pareti a celare le decorazioni pittoriche. Così come la realizzazione delle stanze da bagno del piano primo a nord e a sud ha parcellizzato alcuni altri vani, mentre con la cessione dell'ala est e di parte degli ambienti della zona sud del palazzo alla famiglia Bernardi sono state murate le porte che dal vano scala accedevano a tali ambienti.

Negli anni Ottanta l'edificio è stato oggetto di un ulteriore intervento di ristrutturazione interna.

La barchessa e la serra

La Barchessa e la serra, pertinenze di Palazzo Ancilotto, sono state probabilmente edificate in tempi immediatamente successivi alla costruzione della residenza principale. Infatti, nell'immagine sottostante non rileva la costruzione della barchessa, mentre il palazzo appare completato in ogni suo parte.



Immagine storica raffigurante Palazzo Ancilotto visto dal Brolo, dove non si rileva a destra della cancellata la "Barchessa"

La barchessa di palazzo Ancilotto è costituita da più corpi di fabbrica: il corpo principale (blocco A e Blocco B) ha pianta rettangolare di dimensioni massime di 29,22 x 7,34 ml, è costituito da due piani fuori terra, avente altezza massima al sottogronda di 7,00 ml in corrispondenza del blocco B e di 7,46 ml in corrispondenza del paramento murario merlato del blocco A.

In pianta, come negli alzati, l'edificio ha un'impostazione simmetrica, la composizione volumetrica è compatta con copertura a due falde per il blocco principale caratterizzato nella zona centrale da un frontone centrale con copertura anch'esso a due falde perpendicolari alle falde principali. La copertura del blocco B è ad unica falda.

L'evidente carattere eclettico dell'edificio è caratterizzato da una scansione pressoché simmetrica delle forometrie sia per prospetto principale che per quello posteriore. Il prospetto principale, rivolto ad ovest, è caratterizzato da un arco a ribassato policentrico e da una bifora centrale, che determinano l'asse della facciata la costruzione simmetrica della composizione; a destra e sinistra grandi fori ad arco ribassato, non in posizione simmetrica garantivano in passato l'accesso dei mezzi agricoli.

La facciata del corpo A è caratterizzata da una scansione orizzontale messa in evidenza dalla presenza del marcapiano e dalle due coppie di bifore ad arco a tutto sesto sia nell'ordine inferiore che in quello superiore. Gli elementi architettonici erano un tempo arricchiti da una decorazione pittorica che simulava ghiera a mattoni dell'archivolto delle finestre a bifora.

Tale impostazione si raccorda all'impostazione orizzontale del programma ornamentale della facciata principale costituita da un basamento in laterizio dipinto con fasciature di colore rosso alternate a fasce di colore giallo e da un finto rivestimento ligneo dipinto con incorniciature delle forature e marcapiani in finto legno dipinto di colore più scuro rispetto al finto legno del fondo. Tale decorazione di ritrova in forma residuale nella zona sommitale del prospetto, al di sotto terrazzino centrale e nella parte inferiore nelle zone protette dai roseti rampicanti.



Particolare della decorazione della facciata del corpo B

Più a settentrione si posiziona il corpo C una piccola porzione ha pianta rettangolare di dimensioni massime di 6,28 x 4,50 ml, è costituito da un unico piano fuori terra, avente altezza massima del paramento murario del fronte Sud di 4,40 ml. Tale porzione è costituita da un unico ambiente, un tempo ricovero dei prodotti agricoli e per l'allevamento degli animali da cortile.

Il gusto eclettico dell'architettura di questa piccola parte viene portata all'estremo con elementi di carattere neogotico con gli archi trilobati della forometria e la terminazione del paramento costituita da merlature.



Immagine storica della serra. Non si rileva la Barchessa sul lato destro

Sul fianco ovest del corpo C vi è la serra, corpo D, ha pianta quadrata di dimensioni massime di 11,26 x 11,25 ml, è costituita da un unico piano fuori terra, avente altezza massima del paramento metallico del fronte Sud e Sud-ovest di 4,90 ml.

La serra, un tempo edificata per la coltivazione e ricovero di piante e fiori, molto spesso specie e varietà di altri climi, si presenta come un oggetto in pieno gusto liberty che ubbidiva alle mode di fine ottocentesco e degli inizi del secolo successivo.

Tale fabbricato non era solamente un luogo creato per scopi produttivi, ma è stato concepito come un vero e proprio “giardino d’inverno” dove la nobiltà portava i propri ospiti in visita o come scenografia per immagini di rappresentanza. Era certamente un luogo simbolo con il quale la nobiltà poteva esprimere anche nel periodo invernale l'esclusiva possibilità di usufruire anche fuori stagione di frutti altrimenti all'epoca non di facile reperibilità, come gli agrumi, oppure la riproduzione di fiori ornamentali per abbellire il giardino e la casa un po' in tutte le stagioni. Infatti, la serra è caratterizzata da due ampi ambienti racchiusi da ampie vetrate e da quattro vasche esterne per la riproduzione di piante per la successiva loro coltivazione nell'adiacente brolo o di fiori ornamentali nel giardino. Posteriormente trovano spazio e rifugio gli animali da cortile che potevano usufruire dell'ampia area verde del brolo, senza disturbare lo spazio elegante del giardino e della serra.



Particolare della colonna in ghisa



Particolare del mascherone posizionati sull'architrave
sopra la colonna

La serra è costituita da un semplice volume con un lato curvilineo che si rivolge a Sud-Ovest per sfruttare al meglio la luce solare. La facciata è caratterizzata da vetrate modulari intervallate da colonne scanalate in ghisa dotate di capitello con ornamenti a ghirlande floreali, superiormente la facciata termina con un architrave metallica modanata con moduli di cinque triglifi per ogni scomparto della vetrata alternati, in corrispondenza dell'asse della colonna, da mascheroni in fusione di piombo, dei quali solo uno è sopravvissuto all'incuria.

Dalle immagini storiche disponibili si riscontra che l'architrave metallica si completava con una merlatura metallica a giglio con piccole sfere all'apice di quelli corrispondenti all'asse delle colonne per evidenziare la scansione il ritmo armonico della composizione.

3.6 ANALISI DEI CARATTERI MATERICI E DELLO STATO CONSERVATIVO

L'intera analisi evolutiva del fabbricato è stata condotta attraverso un dettagliato rilievo con rilievi strumentali e adottando la metodologia del confrontando con i pochi indizi ritrovati nei documenti e mediante la memoria storica locale.

Sono state inoltre condotte campagne di indagini e rilievi per valutare la consistenza delle opere di fondazione con lo scavo di una trincea, la consistenza delle opere murarie e degli ammorsamenti tra le murature, lo stato delle travature in legno dei solai e della copertura. In generale lo stato conservativo

dell'immobile si presenta discreto; sono evidenti all'interno, soprattutto al piano primo/sottotetto gli ammaloramenti diffusi causati dalle persistenti infiltrazioni d'acqua dalla copertura.

Dal punto di vista statico-strutturale si riscontrano fessurazioni sugli orizzontamenti e sulle murature sia perimetrali che di spina imputabili ad un assestamento della "scatola muraria" probabilmente all'origine dell'impianto.

a – Distribuzioni

Piano terra: il corpo principale (B) a due piani fuori, dove trovavano ricovero le funzioni di deposito delle attrezzature, stoccaggio dei prodotti agricoli e più recentemente ricovero delle auto della famiglia Ancilotto. Il volume principale è caratterizzato da assetto planimetrico simmetrico, infatti dall'androne posto centrale del prospetto principale si accede a destra e a sinistra a due spazi pressoché delle stesse dimensioni. Dallo stesso androne, attraverso una semplice scala lignea, si raggiunge il piano primo dove un disimpegno dà accesso a due ampi spazi aperti, un tempo luogo dello stoccaggio di granaglie e altri prodotti provenienti dalla produzione agricola della famiglia.

Sul lato sud del fabbricato principale vi è una porzione di fabbricato a due piani fuori terra (corpo A) funzionalmente indipendente dal corpo principale e accessibile dal retro del fabbricato posto ad oriente.

Sul lato nord vi è un corpo di fabbrica ad un piano fuori terra (corpo C) che collega il corpo di fabbrica della serra e altri spazi pertinenziali un tempo ricovero degli animali da cortile.

b - Struttura portante

L'edificio conserva le originali fondazioni in pietrame di notevoli dimensioni che raggiungono una profondità di ca. 120 cm dall'attuale piano di campagna.

La struttura verticale dell'intero edificio è costituita da murature di laterizio dello spessore di 30 cm. Dalla diagnostica effettuata la tessitura muraria i setti murari perimetrali e di spina risultano pressoché ammorsati.

Si rileva uno stato fessurativo localizzato delle murature in corrispondenza dell'avancorpo del vano scala sul lato Est del paramento murario del corpo A.

La struttura orizzontale del corpo principale è costituita dai solai in legno composti da travi in legno di abete delle dimensioni di ca. 18x18 cm con sovrastante assito in legno privo di pavimentazione. L'intradosso dei solai è caratterizzato uniformemente da controsoffitti in cannucciato intonacato, solamente l'intradosso del solaio del corpo A presenta la struttura in vista. I solai si presentano in discreto stato di conservazione, localmente si rilevano zone di marcescenza a causa delle infiltrazioni dalla copertura.



Ammaloramento locale del solaio

La copertura a padiglione costituita da capriate, travi e arcarecci in legno con sovrastante tavellonato in cotto forato e manto di copertura in coppi tradizionali.

La tipologia dei legni è caratterizzata da travi ad uso fiume di dimensioni piuttosto variabili e irregolari anche se di buona consistenza. In molteplici zone è evidente l'ammaloramento di alcune travi che sono state puntellate in tempi recenti.



Capriata con messa in sicurezza della testa e con puntellamento provvisorio

Lo stato conservativo della struttura di copertura si presenta mediocre. Rileva infatti che in molte parti gli elementi lignei, soprattutto in corrispondenza delle teste sono state sostituite con elementi metallici, sia in tempi recenti che in passato. Rimangono comunque alcune situazioni in l'intervento eseguito non ha provveduto a risanare adeguatamente.

Si rileva altresì che le strutture lignee sono infestate in modo diffuso da parassiti xilofagi.

Si evidenzia inoltre che, nonostante la ripassatura della copertura eseguita in tempi recenti, permangono diffusamente infiltrazioni dalla copertura, non essendo presente alcun manto impermeabilizzante.



Intradosso della copertura con manto in tavelloni forati

c – Finiture

c 1 - Serramenti

Il corpo principale conserva solo in alcune posizioni i serramenti esterni, quali finestre e portoncini originali in legno di abete o in larice con vetrazioni nella maggior parte dei casi assente. Tali serramenti sono generalmente in pessimo stato conservativo. Infatti si prevede la sostituzione integrale dei serramenti finestra, mentre si prevede il recupero dei portoncini in legno ove possibile.

Gli oscuri esterni in abete risultano pesantemente compromessi a tutti i piani a causa dell'assidua mancata manutenzione.

I serramenti interni sono presenti in rare posizioni e di fattura piuttosto modesta, i quali si prevede il recupero ove lo stato conservativo lo consente.



Infissi interni ed esterni esistenti

c 2 – Intonaci e apparati decorativi esterni

L'edificio mantiene l'intonaco e l'apparato decorativo novecentesco, tuttavia quest'ultimo si conserva in forma residuale nelle zone sottosquadro nelle parti sommitali del prospetto ovest. Le finiture che si possono costatare sono costituite da fondi con tinteggi a calce con cromie giallastre piuttosto intese e nella facciata principale con l'intenzione, attraverso un dipinto murale, di simulare materiali come il mattone faccia vista e tavole di almeno due essenze legnose.

L'intonaco e elementi architettonici realizzati in malta sono tutto sommato in buono stato conservativo, anche se sulle facciate Est, Nord e Sud è evidente ed esteso l'attacco biologico. In zone isolate si

riscontrano integrazioni incoerenti, mentre non si riscontrano evidenti distacchi se non in corrispondenza della canna fumaria posta in corrispondenza prospetto Sud, dove sono presenti evidenti macchie di tannino.

In aree limitate del prospetto Ovest, in particolare dove vi sono cospicui dilavamenti dovuti a perdite dei pluviali ammalorati, vi è la presenza di fenomeni di erosione e/o decoesione dell'intonaco. Si riscontrano fessurazioni in zone isolate nei prospetti Est e Sud.

Le inferriate metalliche di semplice fattura sono presenti su fori finestra del piano terra.

Dal punto di vista strutturale e conservativo del materiale le inferriate si presentano in buono stato anche se superficialmente caratterizzato da ossidazione e prive di finitura.

La maggior parte dei prospetti è caratterizzata dalla presenza di elementi metallici di preesistenti strutture leggere di sostegno a pergola per piante rampicanti floreali e a vite soprattutto nel prospetto Est.

Inoltre, le facciate Est ed Ovest sono caratterizzate da feritoie di ventilazione al di sotto delle finestre del piano primo, realizzate in epoca più recente per garantire un'adeguata areazione dei prodotti agricoli depositati all'interno del granaio e del fienile.

Per l'analisi del degrado si vedano le tav. 7 e tav. 8 per l'analisi materico e del degrado delle facciate.

c 3 – Superfici interne delle pareti e controsoffitti

Gli ambienti interni sono caratterizzati solo da superfici intonacate e tinteggiate a calce di colore bianco. Tutti gli ambienti al piano terra sono caratterizzati da soffitti in cannucciato intonacato in stato di conservazione pessimo.

Sotto il profilo conservativo le superfici si presentano, oltre che scialbate da tinteggiature improprie, da evidenti depositi incoerenti e da ammaloramenti diffusi nella zona inferiore delle pareti dovuti alla presenza dell'umidità di risalita, che in molteplici situazioni ha causato la caduta dell'intonaco e della decorazione ove presente.

Lo stato conservativo del supporto si presenta in generale stabile, in zone limitate vi è la presenza di macchie per l'attacco di muffe causate dalle infiltrazioni dalla copertura o dai serramenti. La situazione fessurativa è presente in zone limitate.



Finiture interne con tinteggio a calce delle pareti e dei soffitti e stato conservativo dei soffitti

c 4 - Pavimenti

Nell'intero fabbricato principale, al piano terra, si riscontrano pavimentazioni in battuto cementizio di semplice fattura e si presentano fessurati e particolarmente usurati. Solamente all'interno della serra vi è una pavimentazione semplice realizzata in cotto.



Interno della serra con pavimento in cotto



Interno della barchessa con pavimento in battuto di cemento

c 5 - Scale

Le scale che danno accesso ai piani primo del corpo A e del corpo B sono costituita da una struttura lignea di modesta fattura e dimensione.



Scala esistente in legno

c 6 - Manto di copertura

Il manto di copertura è in coppi tradizionali per intero fabbricato. Gli interventi che si sono succeduti nel tempo hanno portato indubbiamente alla sistemazione, con la parziale sostituzione dei coppi originali con analoghi elementi di recente fabbricazione. Non è presente alcuna impermeabilizzazione né coibentazione termica. Si prevede una generale revisione del manto di copertura con la sostituzione dei coppi canale e il riposizionamento dei coppi di coperta in buone condizione recuperando quelli esistenti, opportunamente ancorati per evitare lo scivolamento.



Vista del manto di copertura dall'alto

c 7 - Cornici di gronda

Particolare attenzione sarà data al recupero degli sporti di sottogronda costituiti nel corpo centrale da elementi lignei e da una mantovana in legno posta al sotto della grondaia

Lo stato conservativo degli elementi lignei si presentano localmente ammalorati a causa delle infiltrazioni della copertura, mentre la mantovana lignea appare in buone condizioni, anche se solo una verifica ravvicinata potrà confermare tale ipotesi. Tuttavia vi è un diffuso attacco biologico e annerimento della superficie, ma non sono evidenti ammaloramenti estesi.



Particolare della cornice di gronda e della mantovana lignea

c 8 - Canali di gronda, pluviali e lattonerie

Il fabbricato presenta canali di gronda e pluviali in lamiera zincata in pessimo stato di conservazione. Pertanto se ne prevede la generale sostituzione con canali di gronda e pluviali in rame, mentre, scossaline, displuvi e lattonerie di raccordo saranno integralmente sostituite con nuove lattonerie in rame opportunamente dimensionate secondo le varie situazioni.

d - Impianti meccanici

d 1 - Impianto idrosanitario

Per l'impianto esistente, risalente anni '40, non è in alcun modo ipotizzabile il recupero in considerazione alla nuova distribuzione dei servizi oltre che per le caratteristiche dei materiali utilizzati anche in relazione al ciclo di vita degli stessi.

d 2 - Impianto termico:

L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento presente al piano terra e al primo e al piano. L'impianto risulta obsoleto, non funzionante e, dunque non recuperabile e se ne prevede la sostituzione integrale.

e - Impianti elettrici:

L'impianto elettrico esistente ai piani terra a primo è anch'esso risalente agli anni '40, con successivi ulteriori ampliamenti, modifiche e rimaneggiamenti. E' prevista la totale eliminazione con la realizzazione di un nuovo impianto.

4. PROGETTO

4.1 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il progetto pensa al recupero funzionale dell'edificio, un tempo residenza privata, come luogo per la collettività, in accordo con le esigenze dell'Amministrazione Comunale, con tutta l'attenzione necessaria nel garantire l'accessibilità ai vari piani, ma anche nel non snaturare la struttura dell'immobile in tutte le sue porzioni che lo stesso conserva sia dal punto di vista dell'impianto originario che per quanto riguarda le finiture di pregio.

a - Distribuzione:

L'edificio che ha superficie complessiva di ca. 410 mq al piano terra e di ca. 300 mq al piano primo sarà oggetto del seguente progetto di riuso:

- Corpo principale A e B_piano terra: nuovi spazi per attività collettive e di servizio delle attività culturali di Palazzo Ancilotto;
- Corpo C e Corpo D (serra): locale caffetteria;
- Corpo E: ampliamento ad uso ristorante di ca. 90 mq;
- Corpo F: nuovi vani servizi igienici ad uso delle attività all'aperto del parco "Brolo di Palazzo Ancilotto".

I piani saranno dotati di uscite con funzione di emergenza rispondenti alle caratteristiche dettate dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

Piano terra:

L'ingresso all'edificio principale post sul fronte Ovest in corrispondenza darà accesso direttamente al vano scala che conduce agli ambienti del piano primo. Dall'androne sarà possibile accedere anche agli spazi collettivi dotati di servizi autonomi e ai servizi igienici, anche per diversamente abili, predisposti per le sale convegni al piano primo.

Alla sala delle feste/ristorante, corpo E, sarà possibile accedere mediante l'ingresso del corpo C. Il nuovo corpo di fabbrica avrà dimensione in pianta di 10,00 x 10,00 ml, costituito da un unico piano fuori terra. Da questo ambiente sarà possibile accedere alle aree di servizio e alla cucina posto all'interno del corpo principale.

La serra, corpo D, sarà riutilizzata con locale caffetteria che si affaccia sul giardino, l'ambiente attiguo come spazio di servizio. Dall'ambiente della "serra" sarà possibile accedere alla stessa quota ai servizi igienici posti sul lato posteriore all'interno di un corpo di fabbrica annesso alla sala ristorante. Attraverso il nuovo collegamento sarà possibile mettere in comunicazione il locale caffetteria con la zona ristorante.

Piano primo:

Dall'elevatore e dalla scala è possibile raggiungere il disimpegno centrale e da questo agli ambienti che saranno adibiti a sale a convegni.

b - Consolidamento strutturale e il miglioramento sismico:

Sotto il profilo strutturale, l'intervento previsto si configura come miglioramento sismico di un fabbricato con funzione rilevante dove è previsto l'afflusso di maggiore a 100 persone, ai sensi della normativa vigente al

fine di conseguire un maggior grado di sicurezza senza peraltro modificare in maniera sostanziale il comportamento globale del fabbricato. Questo si ottiene attraverso un approccio di tipo non invasivo, avente lo scopo di ricostituire le caratteristiche originarie dell'edificio, eliminando le tracce di modificazioni intervenute negli anni che hanno alterato, seppur non in modo profondo, la situazione preesistente. Tale tipologia d'intervento risponde, in particolare, al caso degli edifici di carattere monumentale o aventi interesse di tipo storico o artistico, di cui alla normativa vigente, N.T.C. 2018, in quanto compatibile con le esigenze di tutela e di conservazione del bene culturale in oggetto. Inoltre, l'edificio ha superato senza riportare gravi lesioni una serie di eventi sismici che hanno interessato il territorio nel periodo dalla sua costruzione fino ad oggi. Le verifiche eseguite in loco hanno consentito di evidenziare come la muratura sia di buona consistenza, realizzata con pietrame calcareo e conglomeratico e mattoni in cotto con legante a base di calce. Gli ammorsamenti tra pareti murarie ortogonali in prossimità degli innesti e degli incroci non sempre sono apparsi realizzati correttamente, tuttavia non sono presenti sconnessioni di rilievo. E' stato possibile accertare in corrispondenza dei solai ai vari piano la presenza di incatenamenti metallici, non sempre però in funzione.

I solai sono realizzati in legno con travatura e tavolato in larice in discreto stato di conservazione. La copertura è in struttura lignea con orditura principale costituita da capriate, trave di colmo, travi di bordo e travetti di ripartizione, in generale opportunamente dimensionati.

Trattandosi di un immobile vincolato, ove non risulta possibile alterare la configurazione delle partizioni orizzontali e verticali per precisa disposizione della Soprintendenza preposta, è previsto un intervento di miglioramento antisismico, inteso a ridurre gli effetti sismici e ad aumentare la resistenza degli elementi strutturali esistenti, senza modificare i carichi agenti sulle strutture. I provvedimenti tecnici adottati riguardano i singoli elementi, a partire dalla realizzazione del consolidamento delle fondazioni anche se non sono stati rilevati evidenti dissesti attribuibili a cedimenti delle fondazioni stesse, il consolidamento della muratura, ove necessario, la realizzazione di cordoli metallici di collegamento a livello del solaio del piano primo e della copertura. L'orizzontamento del solaio viene rinforzato con l'inserimento di un ulteriore tavolato chiodato al fine di aumentare la resistenza dell'elemento e la rigidezza nel proprio piano. Vengono eliminati indebolimenti locali delle pareti murarie per la presenza di canne fumarie con ricuciture della muratura con la tecnica del "cuci-scuci" per la canna fumaria presente a Sud. Il consolidamento della copertura avviene con la sostituzione degli elementi deteriorati, la revisione degli appoggi sulla muratura per il risanamento ed il consolidamento dei collegamenti, l'aggiunta di un ulteriore tavolato, la rimozione di parti ammalorate con l'inserimento di protesi lignee e piastre metalliche. Inoltre come presidio antisismico sarà posta una cordolatura metallica sommitale alle murature con funzione di cerchiatura per l'irrigidimento della struttura lignea. Tale cerchiatura consentirà ai vari elementi della struttura principale lignea di far sistema e di collaborare con la muratura in modo elastico. Per il Blocco B Saranno inoltre posti dei tiranti metallici occultati all'interno della muratura per poter migliorare la resistenza delle murature e garantire la risposta della scatola muraria in condizioni sismiche. Sistema già utilizzato nel consolidamento di edifici storici tutela nelle zone colpite dal sisma in Emilia Romagna, come il Castello di Canossa (RE), il campanile e chiesa di Barbiano (PR) oltre al Castello Puianello (RE). Tale sistema ritenuto reversibile, prevede l'applicazione di tiranti attivi occultati che saranno posti verticalmente sull'intera altezza dell'edificio

barchessa in corrispondenza dei maschi murari. Tali tiranti, senza l'ausilio di resine, saranno posti all'interno di fori del diametro di 40 mm che saranno praticati a secco sulla muratura.



Tiranti attivi occultati con martinetto per l'attivazione del tirante

Per il Blocco A è previsto il rinforzo delle murature perimetrali mediante esecuzione di intonaco di calce armato con fibre di vetro posto sul lato interno del fabbricato.

Viene inoltre inserita una piattaforma elevatrice con incastellatura metallica e rivestimento in vetro all'interno del vano scala per consentire l'accessibilità ai piani da parte di persone diversamente abili con struttura portante metallica realizzata in profilati di acciaio, strutturalmente indipendente dal resto del fabbricato.

L'azione sismica da considerare in fase di progetto è conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente, vedi "Relazione sismica", più precisamente, l'accelerazione al suolo del Comune di Santa Lucia di Piave è pari a 0,22514g come definito dal OPCM 532/2018 Allegato 7.

Il progetto dell'intervento è partito dalla verifica di vulnerabilità sismica della struttura allo stato di fatto con le azioni ambientali previste, determinando un indicatore di rischio $\alpha_v = 0,225$ in termini di PGA.

Con le caratteristiche raggiungibili post-intervento è stata condotta una nuova analisi strutturale lineare determinando un indicatore di rischio $\alpha_v = 0,652$ in termini di PGA sui maschi murari.

Il miglioramento sismico di progetto incrementa la capacità della sicurezza del fabbricato superiore del 20%.

La porzione in ampliamento denominata blocco E, ad uso ristorante, si svilupperà su di un solo piano fuori terra con copertura piana. La struttura sarà costituita da colonne circolari impalcato da travi metalliche e arcarecci in legno che sarà mantenuto in vista.

Il blocco F, ad uso servizi, sarà costituito da struttura metallica e tamponamento un pannello coibentato e successivamente rivestito con mascheramento metallico corten adatto a favorire la mitigazione con piante rampicanti.

c - Prevenzione incendi

Il restauro e la ri-funzionalizzazione del fabbricato comprende destinazioni d'uso soggette a specifica normativa di prevenzione incendi.

Il presente progetto si compone di 2 attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco presenti nell'Allegato I del D.P.R. 01 agosto 2011 n. 151:

- Attività 72.1.C - Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 destinati a contenere biblioteche e archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nel presente Allegato.
- Attività 65.1.B - Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m². Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico: Fino a 200 persone.

Le prescrizioni stabilite risultano particolarmente stringenti in relazione alle caratteristiche del fabbricato si rimanda alla relazione specialistica "Relazione tecnica per la deroga per le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco" allegata al presente progetto.

d - Finiture:

d 1 - Serramenti esterni

I serramenti esterni saranno sostituiti con infissi in legno di larice con dotati di vetrocamera di adeguate dimensioni per garantirne l'efficientamento energetico previsto per norma.



Esempio di tipologia di infisso in legno di progetto

Solamente per le grandi specchiature ad arco saranno utilizzati profili minimali in ferro finestra tipo Secco OS275 in acciaio color "corten" dotati di doppia vetrocamera.

La tipologia di profilo individuata congiuntamente alla vetratura costituita da doppia vetrocamera consente di ottenere un serramento con una adeguata coibentazione delle aperture che mediante ha U_w inferiore a 1,3.



Esempi di serramenti in acciaio corten di progetto per le grandi vetrate

Solamente per i grandi fori ad arco ribassato saranno dotati di vetrate suddivise in tre specchiature a tutta altezza e uscita di emergenza.

Per il corpo in ampliamento saranno installati serramenti metallici costituiti da profili in acciaio "corten" della stessa tipologia di quelli utilizzati nel resto del fabbricato.

Le vetrate della serra saranno accuratamente restaurate e rifunzionalizzate mediante il recupero del serramento metallico e la sostituzione delle parti vetrate con vetri di sicurezza stratificati e reinstallati con fermavetro in stucco. I semplici profili "T" saranno adeguatamente puliti e trattati con una mano di vernici alle polveri e la successiva applicata a pennello. Allo stesso modo saranno recuperate le ante vetrate delle vasche antistanti la serra.

d 2 - Serramenti interni

I serramenti interni saranno in legno laccato del tipo essenziale.

Al fine di adeguare l'edificio a quanto previsto dalle norme per la prevenzione incendi e rendere protette le scale, le aperture che accedono al vano scala saranno dotate di porte tagliafuoco della tipologia completamente in vetro con apertura verso l'esodo e cieca per i vani tecnici.

d 3 - Superfici esterne e apparato decorativo

Il progetto prevede il restauro integrale di tutte le superfici e degli apparati decorativi e architettonici.

L'intervento di progetto prevede il lavaggio e disinfestazione dai microrganismi, la rimozione delle parti incoerenti, cementizie e instabili dell'intonaco con la ripresa della superficie con intonaco in sabbia e calce con caratteristiche meccaniche idonee alle murature storiche e del tutto simili nel mix-design e per colorazione all'esistente in maniera da ridurre l'interferenza visiva delle risarciture sin dal supporto murario

e renderle meno visibili al di sotto della velatura che si andrà ad applicare. Successivamente si provvederà all'applicazione di una finitura a velatura di calce che riprenderanno le tonalità ancora riscontrabili in sito, secondo il programma cromatico che si presuppone originale.

Le parti intonacate che comunque risultano dall'analisi preliminari per la maggior parte della superficie in buono stato conservativo, saranno tuttavia oggetto di un controllo generale per un eventuale risanamento delle parti che si dovessero presentare decoese dal supporto murario, mediante iniezioni per la riadesione al supporto. Saranno inoltre risanate e stuccate le fessurazioni e tutte quelle lesioni presenti mediante l'utilizzo di malte uniformi all'intonaco esistente. La massima attenzione sarà dedicata al trattamento degli apparati decorativi e lapidei, mediante attenta pulizia della superficie con appositi disinfestanti biocida e lavaggio accurato delle superfici anche a più riprese, senza alterare la superficie e le lavorazioni superficiali. Ogni elementi architettonico realizzato in materiale lapideo o in malta sarà sottoposto ad accurata stuccatura per evitare infiltrazioni d'acqua il degrado dei cicli di gelo e disgelo e successivamente trattato con velatura ove necessario per la correzione dell'interferenza visiva.

L'apparato decorativo pittorico sarà accuratamente recuperato e ristabilita la lettura del programma decorativo mediante opportune cromie sottotono rispetto all'originale (vedi Tav. 16 – Prospetti).

Al termine delle lavorazioni e con le condizioni di temperatura appropriate tutte le superfici minerali saranno trattate con protettivo silossanico per la salvaguardia delle superfici dall'immediato attacco biologico al quale questi manufatti sono normalmente esposti.

Ogni valutazione cromatica e grado di pulizia delle superfici sarà valutato preventivamente all'esecuzione con la Soprintendenza per le opportune valutazioni e scelte.

d 4 - Superfici interne

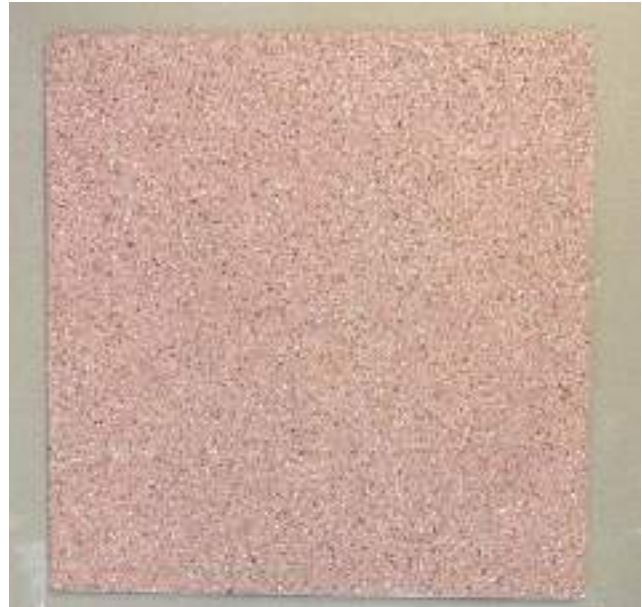
Le superfici interne saranno descialbate, con stuccatura le fessurazioni e le lacune del supporto. Le zone con intonaco gravemente ammalorato dall'umidità di risalita saranno rimosse e integrate con intonaco del tipo macroporoso per evitare la fuoriuscita sali.

Al fine di poter garantire un minimo efficientamento del fabbricato, l'involucro esterno sarà coibentato dall'interno mediante controparete in cartongesso con isolamento termico adeguato.

Successivamente la superficie sarà trattata con velature a calce e pigmenti. Anche per tali valutazioni saranno comunque eseguite apposite campionature sottoposte preventivamente alla Soprintendenza.

d 5 - Pavimenti

Considerata la necessità di provvedere al risanamento delle fondazioni e dei sottofondi dei vari ambienti al piano terra, le pavimentazioni interne al piano primo saranno realizzate con massetto cementizio e rivestite con resina finitura cocchiopesto che sarà valutata mediante campionature.



Tipologia della pavimentazione in resina con finitura cocciopesto

d 6 –Scale

L'intervento in oggetto prevede inevitabilmente la necessità della totale ricostruzione, per l'evidente dimensione ridotta e per garantire una più opportuna accessibilità al piano primo. La nuova scala sarà realizzata con struttura portante in struttura metallica nella stessa posizione rispetto all'esistente che realizzando un rinforzo strutturale metallico per il solaio e una intelaiatura metallica di sostegno che sarà rivestita in legno in uniformità alla pavimentazione del piano sottotetto. All'interno del corpo A sarà necessario adeguare la scala esistente alle dimensioni e caratteristiche richieste dalla prevenzione incendi, in quanto le sale convegni devono essere dotate di duplice via di fuga protetta.

e - Impianti tecnologici all'interno dell'edificio

e 1 - Impianto idrosanitario

E' prevista la realizzazione di nuova impiantistica conforme alle normative vigenti. La rete di distribuzione, alimentata dall'acquedotto, sarà realizzata con tubazioni in polietilene sia per l'acqua fredda che per l'acqua calda. Gli scarichi saranno realizzati in tubazioni in polietilene di grosso spessore con isolamento acustico con collettori di sfiato estesi fino alla copertura. Le apparecchiature sanitarie dei bagni, in vetrochina chiara, saranno dotate di gruppi di erogazione con miscelatori termostatici alimentate, per l'acqua calda, da scaldacqua di tipo elettrico. Si rimanda alla relazione specialistica per la descrizione dettagliata e puntuale delle caratteristiche dell'impianto.

e 2 - Impianto di climatizzazione e di ventilazione meccanica

Per l'impianto di climatizzazione ad aria è previsto l'impiego di pompa di calore installata esternamente al fabbricato nell'area verde adiacente a ridosso del muro di cinta posto a nord, ad alimentazione esclusivamente elettrica, con terminali nei vari locali costituiti da batterie ventilate su mobiletti. Le tubazioni di alimentazione e per lo scarico della condensa sono posizionate sotto la pavimentazione del piano terra,

all'interno delle pareti di nuova realizzazione in cartongesso e in canalizzazioni esterne all'interno dei vari locali localizzate in posizione e con modalità tali da celarle alla vista quanto più possibile.

Per la barchessa (Blocco B) è prevista l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica al piano primo al fine di garantire una adeguata qualità dell'aria delle sale convegno.

Anche il nuovo Blocco E in ampliamento, ad uso ristorante, è prevista l'installazione di un impianto di trattamento dell'aria.

Le condotte dell'impianto di ventilazione saranno mantenute e vista, mentre i dispositivi tecnici saranno celati all'interno dei controsoffitti delle zone servizi.

Le caratteristiche tecniche sono meglio specificate nella relazione tecnica specialistica degli impianti meccanici e negli elaborati grafici di supporto.

e 3 - Piattaforma elevatrice

Per consentire il raggiungimento ai vari piani anche alle persone diversamente abili, e compatibilmente alle caratteristiche del fabbricato, è previsto l'inserimento di un piattaforma elevatrice a sollevamento verticale elettrica senza locale macchina, conforme alla Direttiva Macchine 2006/42/CE, installata in vano corsa costituito da struttura autoportante senza vincoli ai piani, lungo la corsa e/o testata (ancorata soltanto alla fossa), composta da profili tubolari in acciaio e completamente rivestita in vetro per attenuare il più possibile l'impatto del volume all'interno dell'androne. La cabina parzialmente chiusa avrà dimensioni interne cm 800 x 120 e sarà costituita da un unico accesso con porte automatiche telescopiche laterali a tre ante luce cm 75 x 200, pulsantiere di piano e consolle per manovra d'emergenza e serratura di apertura con chiave, provvista di dispositivo UPS per garantire il funzionamento anche in mancanza di corrente per almeno 10 corse (sia in salita che in discesa).

e 4 - Impianto elettrico

E' prevista la realizzazione di un nuovo impianto conforme alle normative vigenti. Si rimanda alla relazione specialistica per la descrizione dettagliata e puntuale delle caratteristiche dell'impianto, per gli schemi e per la disposizione dei quadri, per l'ubicazione di interruttori e prese di forza motrice, per la disposizione dei corpi illuminanti nei vari locali oltre che per l'illuminazione esterna del fabbricato.

La luci di emergenza saranno collegate ad un gruppo soccorritore per il funzionamento in caso di mancanza dell'energia elettrica o in caso di emergenza.

e 5 - Impianti telefonici

I terminali per il collegamento telefonico e per la rete dati sono previsti ai vari piani con distribuzione dei cavidotti sotto la pavimentazione, all'interno delle pareti di nuova realizzazione in cartongesso e in canalizzazioni esterne all'interno dei vari locali ove non sia risultata possibile altra soluzione compatibile con le caratteristiche del fabbricato senza incorrere in interventi di tipo invasivo sulle strutture esistenti. Si rimanda alla relazione specialistica per la descrizione dettagliata e puntuale delle caratteristiche dell'impianto.

e 6 - Impianto a rete in fibra per la trasmissione dei dati

L'edificio sarà dotato del collegamento alla rete in fibra che sarà predisposta tra il Municipio e Palazzo Ancilotto per la trasmissione dei dati per la messa in rete dell'impianto del palazzo con quello della sede municipale. A tal fine saranno predisposti idonei dispositivi all'interno del vano tecnico al piano terra. All'interno del fabbricato non saranno predisposti impianti wi-fi per la rete internet che utilizzerà la rete via cavo.

5. URBANIZZAZIONE

5.1 RETI TECNOLOGICHE

Le opere di urbanizzazione primaria prevedono l'allacciamento alle seguenti reti tecnologiche:

- a. rete elettrica;
- b. rete telefonica e telecomunicazioni;
- c. rete idrica;
- d. rete acque nere;
- e. rete acque meteoriche.

Tutti gli allacciamenti ai servizi elencati saranno realizzati in conformità alle indicazioni e prescrizioni dei vari enti erogatori e gestori dei servizi in rete.

a. Rete elettrica

Relativamente alla rete elettrica, il collegamento con alla rete pubblica avverrà sul lato ovest del fabbricato, lungo la recinzione di via Crispi. Sul limite della proprietà, ma all'interno dell'attuale recinzione, in posizione defilata quale si collocherà il gruppo di misura, all'interno di apposito armadio già predisposto. Da questo punto si dipartirà una rete di canalizzazione principale in tubi corrugati in polietilene di diametro 125 mm che, a sua volta, si dividerà in una serie di canalizzazioni secondarie, per collegare le varie parti dell'edificio. La planimetria della rete elettrica di collegamento alla rete elettrica pubblica è rappresentata nella tavola specifica dei sottoservizi.

b. Rete telefonica

Per la realizzazione della rete telefonica, si prevede un cavidotto principale in tubo polietilene di diametro 125 mm e una serie di linee secondarie per il collegamento con i vari piani dell'edificio, attraverso cavidotti di vari diametri. La planimetria della rete telefonica è rappresentata nella tavola specifica dei sottoservizi.

c. Rete idrica

L'allacciamento alla rete acquedotto potabile sarà sostituito con una nuova tubazione in polietilene dal pozzetto con contatore con chiusino in prossimità della recinzione lungo via Crispi già opportunamente predisposto. Il nuovo allacciamento consentirà l'alimentazione della rete idrica antincendio. L'impianto di distribuzione sarà realizzato come risulta dai grafici di progetto dei sottoservizi.

d. Rete acque nere

La rete fognaria per l'allacciamento alle acque nere sarà costituita da tubi in "pvc" con caratteristiche definite dalle normative vigenti in materia e secondo le direttive adottate dall'ente gestore. In particolare tutte le colonne di scarico saranno dotate di sifone tipo "Firenze" con ispezione mediante tappo a vite e sfiato convogliato in copertura del fabbricato con apposita torretta. Il diametro interno sarà variabile secondo le zone da mm 125 a mm 160. Dai punti di raccolta i reflui saranno convogliati direttamente verso il collettore già predisposto che collega l'edificio alla rete fognaria pubblica in via Garibaldi.

e. Rete acque meteoriche

La raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato sarà principalmente effettuata attraverso pozzetti sifonati sotto le colonne dei pluviali e convogliate ad una vasca di raccolta e successivamente, con un troppo pieno, connessa ad un pozzo perdente.

6. DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI INTERVENTI

OPERE EDILI E IMPIANTI

AREA ESTERNA:

- Rimozione impianti esistenti;
- Realizzazione sottoservizi di progetto
- Recupero tratto di recinzione e della cancellata esistente;

PIANO TERRA:

- Rimozione serramenti interni ed esterni e oscuri da smaltire
- Rimozione impianto elettrico;
- Rimozione pavimenti vani al piano terra;
- Rimozione parete PT 03;
- Rinforzo interno ed esterno delle fondazioni;
- Realizzazione fondazione e fossa elevatore;
- Rinforzo strutturale pareti portanti;
- Verifica e rinforzo strutturale solai in legno;
- Realizzazione nuove scale in struttura metallica con rivestimento in legno;
- Realizzazione nuovi impianti fognari;
- Ripristino continuità muraria canna fumaria;
- Realizzazione nuove pareti e contropareti;
- Realizzazione controsoffitti al piano terra;
- Realizzazione vani tecnici;
- Realizzazione impianti meccanici;
- Realizzazione impianto di ventilazione meccanica controllata;
- Realizzazione impianti elettrici e di forza motrice;
- Realizzazione impianto antincendio;
- Installazione sanitari;
- Esecuzione tinteggiature interne;
- Installazione corpi illuminati;
- Installazione dispositivi antincendio;

PIANO PRIMO:

- Rimozione serramenti interni ed esterni e oscuri da smaltire
- Rimozione impianti tecnologici, termosifoni e sanitari
- Rimozione parete PP
- Rinforzo strutturale pareti portanti;
- Verifica e rinforzo strutturale solaio;
- Ripristino continuità muraria canna fumaria;
- Realizzazione contropareti in cartongesso e coibentazione termica;
- Realizzazione nuovi controsoffitti;
- Realizzazione nuova pavimentazione in legno;
- Realizzazione distribuzione impianti meccanici;
- Realizzazione distribuzione impianti elettrici;
- Installazione corpi illuminanti;
- Installazione impianto di ventilazione meccanica controllata;

COPERTURA:

- Rimozione impianti tecnologici;
- Ripristino continuità muraria canna fumaria;
- Verifica e rinforzo strutturale copertura;
- Ripassatura e riordino della copertura e riposizionamento comignoli;
- Realizzazione coibentazione e impermeabilizzazione della copertura;
- Pulizia travature di copertura;
- Installazione lucernari;
- Realizzazione distribuzione impianti elettrici;
- Realizzazione sfiati in copertura.

OPERE DI RESTAURO

SISTEMAZIONE ESTERNA:

- Realizzazione sottoservizi di progetto
- Recupero tratto di recinzione e della cancellata esistente;

PIANO TERRA:

- Recupero tratto di recinzione e della cancellata esistente;
- Restauro degli intonaci esterni e dell'apparato decorativo;
- Recupero degli elementi metallici delle inferriate e degli elementi metallici da mantenere;
- Recupero delle vetrature serra e delle parti metalliche connessi, comprese le vetrature delle vasche esterne;
- Rimozione e recupero della pavimentazione della serra;
- Realizzazione e recupero delle finiture delle superfici interne di pareti e controsoffitti;
- Pulizia e trattamento degli elementi lignei della copertura e dei solai in vista.
- Realizzazione pavimentazioni e sottofondi;
- Installazione nuova porte tagliafuoco;
- Installazione nuovi serramenti interni e esterni;

PIANO PRIMO:

- Realizzazione e recupero delle finiture delle superfici interne di pareti e controsoffitti;
- Pulizia e trattamento degli elementi lignei della copertura e dei solai in vista.
- Realizzazione pavimentazioni e sottofondi;
- Installazione nuova porte tagliafuoco;
- Installazione nuovi serramenti interni e esterni;

7. DOCUMENTI ED ELABORATI DI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Elaborati descrittivi:

- elaborato A – Relazione tecnico–illustrativa;
- elaborato B – Documentazione fotografica;
- elaborato C – Relazione specialistica impianti elettrici con relazione illuminotecnica;
- elaborato D – Relazione specialistica impianti meccanici e relazione sul risparmio energetico;
- elaborato E – Dichiarazione e relazione Legge 13/1989 e ss.mm.ii. e dotazioni s.i.;
- elaborato F – Relazione geologica, geotecnica e sulle fondazioni;
- elaborato G – Relazione di calcolo delle strutture;
- elaborato H – Piano di manutenzione delle strutture;
- elaborato I1 – Elenco prezzi unitari – Opere edili e impianti;
- elaborato I2 – Elenco prezzi unitari – Restauro e serramenti;
- elaborato L1 – Computo metrico estimativo – Opere edili e impianti;
- elaborato L2 – Computo metrico estimativo – Restauro e serramenti;
- elaborato M1 – Capitolato speciale d'appalto – Opere edili e impianti;
- elaborato M2 – Capitolato speciale d'appalto – Restauro e serramenti;
- elaborato N1 – Quadro incidenza della manodopera – Opere edili e impianti;
- elaborato N2 – Quadro incidenza della manodopera – Restauro e serramenti;
- elaborato O1 – Quadro economico – Opere edili e impianti;
- elaborato O2 – Quadro economico - Restauro e serramenti;
- elaborato P1 – Schema di contratto – Opere edili e impianti;
- elaborato P2 – Schema di contratto - Restauro e serramenti;
- elaborato Q – Piano di manutenzione dell'opera;

Elaborati “sicurezza”:

- elaborato - PS1 – Piano di sicurezza e coordinamento, stima costi per la sicurezza;
Lotto e cronoprogramma lavori;
- elaborato - PS2 - Planimetria layout di cantiere;
- elaborato - PS3 – Fascicolo dell'opera;
- elaborato - PS4 – Notifica preliminare.

Elaborati grafici architettonici:

- Tav. 01 - Inquadramento: Piano di Assetto del Territorio Intercomunale in scala 1:10000, Mappa catastale in scala 1:2000, Piano degli Interventi in scala 1:1000, catasti storici;
- Tav. 02 - Stato di fatto: Planimetria generale, in scala 1:200;
- Tav. 03 - Stato di fatto: Planimetria schema reti tecnologiche esistenti;
- Tav. 04 - Stato di fatto: Pianta piano terra, Pianta piano primo, Pianta copertura, in scala 1:100;
- Tav. 05 - Stato di fatto: Sezioni, in scala 1:100;
- Tav. 06 - Stato di fatto: Prospetti, in scala 1:50;
- Tav. 07 - Analisi materica, del degrado e interventi: prospetto nord e sud, in scala 1:50;
- Tav. 08 - Analisi materica, del degrado e interventi: prospetti ovest ed est, in scala 1:50;
- Tav. 09 - Stato di progetto: Planimetria generale in scala 1:200;
- Tav. 10 - Stato di progetto: Planimetria schema reti tecnologiche, in scala 1:200;
- Tav. 11 - Stato di progetto_Blocco A e Blocco B: Pianta: piano terra e piano primo, in scala 1:50;
- Tav. 12 - Stato di progetto_Blocco C, Blocco D, Blocco E e Blocco F: Pianta: piano terra, in scala 1:50;
- Tav. 13 - Stato di progetto: Pianta coperture, in scala 1:50;

- Tav. 14 - Stato di progetto_Blocco A e Blocco B: Sezione A-A, Sezione B-B, Sezione C-C, in scala 1:50;
- Tav. 15 – Stato di progetto_Blocco C, Blocco D, Blocco E, Blocco F: Sezioni D-D, E-E, F-F e G-G, in scala 1:50;
- Tav. 16 – Stato di progetto_Prospetti, in scala 1:50;
- Tav. 17 – Stato di progetto_Blocco A e Blocco B: Dettagli costruttivi, scala 1:20;
- Tav. 18 – Stato di progetto_Blocco C, Blocco D, Blocco E e Blocco F: Dettagli costruttivi scala 1:20;
- Tav. 19 – Comparazione_Blocco A e Blocco B Pianta: piano terra e piano primo, in scala 1:50;
- Tav. 20 – Comparazione_Blocco C, Blocco D, Blocco E e Blocco F: Pianta: piano terra, in scala 1:50;
- Tav. 21 – Comparazione_Pianta coperture, in scala 1:50;
- Tav. 22 – Comparazione_Blocco A e Blocco B: Sezione A-A, Sezione B-B, Sezione C-C, in scala 1:50;
- Tav. 23 – Comparazione_Blocco C, Blocco D, Blocco E, Blocco F: Sezioni D-D, E-E, F-F e G-G, in scala 1:50;
- Tav. 24 – Comparazione_Prospetti, in scala 1:50.

Elaborati grafici impianto elettrico:

- Tav. E01 – Progetto impianto elettrico_Blocco A e Blocco B: Planimetria condutture e dotazioni impianto elettrico e impianti speciali, in scala 1:50;
- Tav. E02 – Progetto impianto elettrico_Blocco C, Blocco D, Blocco E e Blocco F: Planimetria condutture e dotazioni impianto elettrico e impianti speciali, in scala 1:50.

Elaborati grafici impianti meccanici:

- Tav. M01 – Progetto impianti meccanici Blocco A e Blocco B - Piano terra: distribuzione impianto idrico-sanitario, impianto di climatizzazione e impianto di ventilazione meccanica in scala 1:50;
- Tav. M02 – Progetto impianti meccanici Blocco A e Blocco B - Piano primo: Impianto di climatizzazione e impianto di ventilazione meccanica in scala 1:50;
- Tav. M03 – Progetto impianti meccanici Blocco C, Blocco D e Blocco E: impianto di climatizzazione in scala 1:50;
- Tav. M04 – Progetto impianti meccanici Blocco D, Blocco E e Blocco F: distribuzione impianto idrico sanitario e scarichi in scala 1:50;
- Tav. M05 – Progetto impianti meccanici Blocco D, Blocco E: impianto di ventilazione meccanica: in scala 1:50.

Elaborati grafici strutturali:

- Tav. S01 – Pianta fondazioni in scala 1:100, dettagli in scala 1:20;
- Tav. S02 – Pianta solaio in scala 1:100, dettagli in scala 1:20;
- Tav. S03 – Pianta copertura in scala 1:100, dettagli in scala 1:50, prospetti est ed ovest in scala 1:100;
- Tav. S04 – Scala Blocco B, pianta e sezioni in scala 1:20;
- Tav. S05 – Scala Blocco A, pianta e sezioni in scala 1:20.

Prevenzione incendi:

- Elab. PI01 – Prevenzione incendi: Relazione tecnica per deroga per le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco identificate al numero 72.1.C e 65.1.B del D.P.R. 151/2011;
- Tav. PI02 – Prevenzione incendi: Planimetria generale in scala 1:200;
- Tav. PI03 – Prevenzione incendi: Pianta piano terra e piano primo in scala 1:50;

- Tav. PI04 – Prevenzione incendi: Pianta copertura in scala 1:50;
- Tav. PI05 – Prevenzione incendi: Prospetti e sezioni in scala 1:50;
- Tav. PI06 - Prevenzione incendi: Planimetria rete idrica antincendio con dettagli piante e sezioni in scala 1:50 e 1:100;
- Tav. PI07 - Prevenzione incendi: Pianta antincendio intera struttura in scala 1:50.


**MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI**

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO
Palazzo Soranzo Cappello - S.Croce 770 - 30125 VENEZIA
Tel. 041/2574011 - Telefax 041/2750288
e-mail: vincoli@sbaavo.it
C.F. 80010310276
Ufficio Dichiarazioni e Verifiche Interesse Culturale

Venezia,

0 4 1 1 1 6 2006

COMUNE DI S. LUCIA DI PIAVE					
Prot. 4201	Cat. 10	Cl. 09	Fasc.		
18 LUG 2006					
Sindaco	Segretario	Regione	L. PP.	Demogr.	
Segretario	Biblioteca	Tributi	Urbanisr.	Elettorale	
Assessori	Ass. Soc.	Commercio	P. M.	Alcassa	

Alla Sig.ra **Laura Gradenigo ved. Ancilotto**
S.Croce, 764
Venezia

Alla Sig.ra **Emanuela Ancilotto**
S.Croce, 764
Venezia

Alla Sig.ra **Donatella Ancilotto**
Via Costanza, 26
Milano

Alla Sig.ra **Maria Rosaria Ancilotto**
Via Superga, 53
Baldissero Torinese (TO)

Alla Sig.ra **Patrizia Ancilotto**
S.Croce, 764
Venezia

Al Sig. **Arturo Bernardi**
Via Crispi, 35
S.Lucia di Piave (TV)

Al Sig. **Sindaco**
Comune di S.Lucia di Piave (TV)

Prot. n. 13750 Allegati vari

Risposta al foglio n.

OGGETTO: S.LUCIA DI PIAVE (TV)

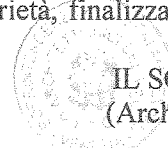
"Complesso di Palazzo Ancillotto con annessi rustici, serra, giardino e brolo"

Dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 13 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, a norma dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137." Notifica -

Si trasmette il provvedimento di vincolo di tutela ai sensi dell'art. 10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 relativo all'immobile in oggetto, comprensivo della relazione storico-artistica e della planimetria catastale, atti che ne sono parte integrante.

I soggetti interessati dal provvedimento sono cortesemente invitati a prendere contatti con la competente Soprintendenza, al fine di comunicare i dati inerenti la proprietà, finalizzati all'espletamento dell'iter procedurale.

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Monti)



UFFICIO DIREZIONE AMMINISTRATIVA

11/06/2006



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

Piazza San Marco, n. 63 - 30124 Venezia - Tel. 041 3420101 - Fax 041 3420122 - Cod. Fisc. 94053230275

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137;

VISTO il D.P.R. 8 gennaio 2004 n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali" ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002 n. 137;

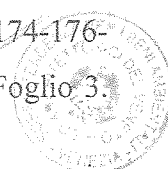
VISTO il D.P.R. 8 giugno 2004 n. 173 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all'architetto Pasquale Bruno Malara;

VISTO il D.D.G. del 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 commi 3 che richiama il comma 2 lettera b stesso articolo del D.P.R. 8 giugno 2004 n. 173, in via continuativa è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di dichiarare l'interesse culturale dei beni di proprietà privata;

VISTA la nota prot. n. 10430 del 26 ottobre 2005 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici per il Paesaggio per le province di Venezia, Padova, Belluno e Treviso ha comunicato, ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo n. 42/2004, agli interessati l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse storico-artistico particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10 e 13 del D. Lgs. 42/2004 dell'immobile denominato "**COMPLESSO DI PALAZZO ANCILLOTTO con annessi rustici, serra, giardino e brolo**" sito in provincia di Treviso, nel comune di Santa Lucia di Piave, e pervenuta a questa Direzione Regionale il 31 ottobre 2005, prot. n. 6944;

RITENUTO che il complesso architettonico denominato "**COMPLESSO DI PALAZZO ANCILLOTTO con annessi rustici, serra, giardino e brolo**" situato in comune di Santa Lucia di Piave (TV), via F. Crispi, 33/35 - identificato in Catasto al Foglio 3, Sez. A, mappali -174-176-23-170-162-481-169-468- confinante con i mappali -202-188-565-182-161-783-157- del Foglio 3.



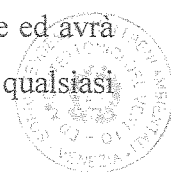
Sez. A, via Crispi e con un corso d'acqua, come da allegata planimetria catastale, presenta interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) e comma 4, lettera f) del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto si tratta di "un interessante compendio immobiliare costituito da un corpo principale fronte strada (il Palazzo) con ampliamento sul retro, due annessi rustici già utilizzati come stalla, una serra, il giardino ed il brolo che si sviluppa in un 'area retrostante gli edifici. Il complesso, che insiste su una zona prossima al centro di Santa Lucia, assume la coinfigurazione attuale in tempi successivi, in particolare tra la fine del XIX secolo ed i primi decenni del secolo seguente. Si tratta della residenza con annessi di una delle famiglie più importanti e facoltose della cittadina trevigiana - la famiglia Ancillotto - la cui storia influì in maniera significativa sulla vita economica, sociale e politica di Santa Lucia, specie tra il XVIII e il XX secolo (gli Ancillotto avevano a Venezia una famosa bottega da caffè ed avevano acquistato terre nel trevigiano e nel padovano). L'albero genealogico della famiglia vanta, infatti, tra Ottocento e Novecento, diversi proprietari terrieri ed imprenditori del settore tessile, che talvolta assunsero anche il ruolo di deputato comunale o provinciale, podestà o sindaco" e come più estensivamente riportato nella relazione storico-artistica;

CONSTATATO che non risultano osservazioni in merito al procedimento, come da nota inviata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, prot. n. 7571 del 21/04/2006 e pervenuta a questa Direzione Regionale il 03/05/2006, prot. n. 3042;

D E C R E T A

ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 13 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42, è dichiarato l'interesse culturale storico-artistico particolarmente importante dell'immobile denominato **"Complesso di Palazzo Ancillotto con annessi rustici, serra, giardino e brolo"**, così come individuato nella premessa e descritto negli allegati di estratto di mappa catastale e relazione storico-artistica, che viene pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute.

L'estratto di mappa catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente provvedimento, che sarà notificato in via amministrativa ai soggetti individuati nelle apposite relate e al Comune di Santa Lucia di Piave (TV) a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso quindi, trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

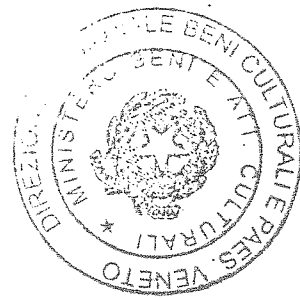


Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, avverso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i beni e le attività culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono, inoltre, ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modifiche e integrazioni, ovvero ricorso al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia 12 giugno 2006

Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

COMUNE DI S.LUCIA DI PIAVE (TV)

*"COMPLESSO DI PALAZZO ANCILOTTO
CON ANNESSI RUSTICI, SERRA, GIARDINO E BROLO"*

Proprietà privata

Foglio 3, Sezione A, Mappali 174 / 176 / 23 / 170 / 162 / 481 / 169 / 468

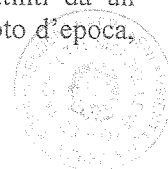
RELAZIONE STORICO ARTISTICA

Il complesso Ancilotto è un interessante compendio immobiliare costituito da un corpo principale fronte strada (il palazzo) con ampliamento sul retro, due annessi rustici già utilizzati come stalla, una serra, il giardino ed il brolo che si sviluppa in un'area retrostante gli edifici. Il complesso, che insiste su una zona prossima al centro di Santa Lucia, assunse la configurazione attuale in tempi successivi, in particolare tra la fine del XIX secolo e i primi decenni del secolo seguente. Si tratta della residenza con annessi di una delle famiglie più importanti e facoltose della cittadina trevigiana - la famiglia Ancilotto - la cui storia influì in maniera significativa sulla vita economica, sociale e politica di Santa Lucia, specie tra il XVIII (gli Ancilotto avevano a Venezia una famosa bottega da caffè e avevano acquistato terre nel trevigiano e nel padovano) e il XX secolo. L'albero genealogico della famiglia vanta infatti, tra Ottocento e Novecento, diversi proprietari terrieri ed imprenditori del settore tessile, che talvolta assunsero anche il ruolo di deputato comunale o provinciale, podestà o sindaco.

Le prime notizie in merito all'area in oggetto risalgono agli inizi del XIX secolo (1808, 1811, 1813), epoca in cui, come registra una dichiarazione di proprietà e la documentazione relativa al Catasto Napoleonico, una parte dei terreni e degli immobili, situati a destra di via Maggiore (attuale via Crispi) appartenevano ad Agostino Ancilotto di Antonio. Tra i possedimenti è presente una "casa dominicale", indicata anche come "casa di propria abitazione", (mappale 47), che può essere riconosciuta come la preesistenza sulla quale verso fine secolo verrà edificata l'imponente residenza Ancilotto. Dopo la morte di Agostino (gennaio 1812) e una serie di passaggi tra gli eredi, nel 1846 la proprietà dell'immobile venne acquisita dal figlio maggiore Antonio, che morì nel 1856. Verosimilmente l'edificio passò al figlio Agostino (1826-1886), che si distinse per una vivace attività imprenditoriale, prima nel settore tessile poi investendo in proprietà fondiarie.

Dal 1866 fu sindaco di Santa Lucia per un ventennio ed è ipotizzabile che proprio a lui si debba l'iniziativa dell'ampliamento della residenza Ancilotto che, come ricorda la data presente sulla soglia dell'ingresso principale del palazzo, risale al 1881. Secondo fonti orali l'edificio venne costruito dall'impresa edile F.lli Furlan di Cappella Maggiore, la stessa che dal 1875-1878 attese alla realizzazione della nuova chiesa di Santa Lucia, sotto la vigilanza di un'apposita commissione di cui fece parte lo stesso Agostino. Il sedime del palazzo è apprezzabile nella mappa che riporta gli aggiornamenti del catasto austriaco riferibili agli anni 1851-1886. Vi compare un edificio dalla planimetria ad L - del tutto simile a quello attuale - la cui realizzazione complessiva si colloca tra il 1880 e il 1886. Come è visibile da una foto di fine secolo, si tratta di corpo fronte strada piuttosto significativo nel volume e nel linguaggio architettonico atto a rappresentare compiutamente l'immagine e l'affermazione di una famiglia borghese in ascesa come quella degli Ancilotto.

E' una costruzione dal volume compatto, caratterizzata da elementi architettonici attinti da un repertorio eclettico secondo i modi dell'architettura umbertina. Come documentato da alcune foto d'epoca,





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

anche gli interni presentavano una certa cura e un apparato decorativo in stucco e pittura ispirato al medesimo stile.

Il palazzo si prolunga sul retro con un corpo ad esso ortogonale, più basso e dimesso nelle forme, forse frutto di una semplice trasformazione della preesistenza rilevata dal catasto napoleonico. L'area a sud era delimitata sulla strada da un muro di cinta, con merlature, all'interno del quale si aprivano un ampio arco a sesto ribassato e uno di ampiezza minore che costituivano l'accesso agli annessi rurali.

Nella mappa, infatti, in posizione arretrata rispetto alla via, è presente una costruzione articolata (mappale 1740) già censita dalla Lustrazione del 1851, appartenuta ad Antonio e forse utilizzata come "fabbricato per azienda rurale" (una filanda?), come la sottostante indicata col mappale 44. Un terzo edificio, censito nel 1840 come "casa" (mappale 46) chiude a sud il cortile delimitato sul lato opposto dal palazzo. Dai primi decenni del '900 (?) tali costruzioni (mappali 1740, 46 e 44) furono progressivamente demolite ed in parte sostituite, determinando un ampliamento del cortile divenuto poi un giardino.

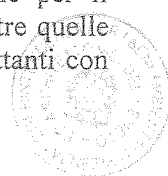
L'area a nord del palazzo venne destinata a giardino delimitato su strada da una elegante inferriata e diviso dal brolo posteriore da una cinta muraria. A ridosso di questa, nell'angolo nord-est, a cavallo del secolo fu realizzata una pregevole serra, con retro in muratura e fronte ad elementi metallici bicromi, intercalati da superfici vetrate, ispirata nelle forme a stilemi neoclassicisti con contaminazioni liberty.

All'inizio del '900 (1903 ?) come sembra suggerire un'iscrizione visibile sulla parete meridionale, sotto il colmo del tetto – fu edificato anche l'annesso rustico limitrofo, non privo di qualità architettoniche, utilizzato come stalla e fienile, che fu in breve ampliato verso sud con un volume merlato. Congiuntamente a quest'ultimo intervento, inoltre, fu edificato un piccolo volume di collegamento tra la serra e l'annesso rustico, connotato da un linguaggio neogotico.

All'incirca negli anni Quaranta la distribuzione interna del palazzo fu parzialmente modificata con la parcellizzazione degli spazi al primo piano, dove, tra l'altro, il salone passante fu suddiviso con delle tramezze in più ambienti per soddisfare esigenze di carattere funzionale. Quanto agli annessi, negli anni Cinquanta la stalla è stata adibita a garage. Negli anni Ottanta il corpo adiacente al nucleo principale è stato oggetto di un intervento di restauro e ristrutturazione interna, così come l'annesso meridionale, già utilizzato anch'esso come stalla, riferibile ai primi del secolo ed ampliato sul retro nei decenni successivi. L'edificio principale, utilizzato pressoché costantemente come residenza della famiglia Ancilotto, almeno fino ad un decennio fa, conserva nel suo insieme i caratteri distintivi che lo rendono degno di nota e ne fanno auspicare la conservazione e la tutela, insieme agli altri elementi che compongono il complesso.

Il palazzo, a pianta rettangolare, disposto lungo via Crispi (già via Maggiore), si eleva per un'altezza di tre piani. Tanto in pianta che negli alzati l'edificio è caratterizzato da un'impostazione pressoché simmetrica. Esso si presenta come un parallelepipedo compatto, coperto da tetto a padiglione, scandito orizzontalmente ad ogni livello da cornici marcapiano, sostituite alla sommità da una fascia modanata e cornicione sottotetto. La costruzione è contrassegnata agli angoli da un risalto della muratura, che simula la presenza di quattro torrette angolari definite in altezza da un motivo a conci a finto bugnato rustico. La sommità delle "torrette" è cinta da una fascia all'interno della quale si apre un piccolo oculo circolare sopra cui una serie di mensole regge l'aggetto del cornicione, dal quale originariamente si elevava una veletta, ora non più presente. Simili elementi architettonici si ritrovano anche nel risalto centrale, sul fronte e sul retro, che corrisponde al salone passante. Il risalto centrale è concluso da una sorta di frontone mistilineo posto davanti all'abbaino, ornato da modanature ed elementi decorativi a motivo vegetale e al centro da un rosone circolare traforato. Tale frontone è affiancato da due piedistalli che reggono altrettante statue, presenti allo stato attuale solo sul fronte principale.

Le bucaure dell'edificio sono ad arco a sesto ribassato e si aprono con regolarità su tutti i prospetti, ad eccezione del tratto posteriore accecato dal corpo ortogonale. Al piano terra, distinguibile per il rivestimento a finto bugnato rustico, esse sono unicamente rifinite da una cornice modanata, mentre quelle dei piani superiori si diversificano per la presenza di ulteriori elementi decorativi (mensole aggettanti con





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

peducci, etc.). In particolare al piano nobile sui lati brevi, sulle torrette e nel tratto centrale del fronte esse sono inquadrate da un'architrave retta da mensole composte e piedritti. Sempre allo stesso livello, in corrispondenza del tratto centrale di tutti i prospetti vi sono delle porte-finestra affacciate verso un balcone sostenuto da mensole e protetto da parapetto traforato, simile a quello posto sotto la finestra della torretta, aperta sul fronte. Le bucaure associate ad un parapetto traforato si diversificano infine dalle altre per la decorazione a stucco posta sopra l'architrave.

La distribuzione interna del palazzo è garantita da un salone passante ad ogni livello (quello del piano nobile è però frazionato), da cui si accede ad un corridoio centrale che conduce alle stanze sulla sinistra e da cui si giunge alle stanze poste in sequenza sulla destra. In fondo al salone sulla destra si trova l'ampio vano scala che assicura i collegamenti verticali e la comunicazione con l'adiacente corpo ortogonale. Nel vano sale uno scalone in pietra a tre rampe protetto da ringhiera in ferro battuto, i cui pianerottoli sono sostenuti da mensole decorate dietro le quali corre una fascia modanata.

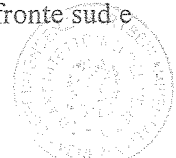
A livello del secondo piano un'alta fascia modanata segna l'imposta della volta a schifo che conclude l'ambiente, dalle pareti rifinite a marmorino, che riceve l'illuminazione dall'alto attraverso un lucernario aperto nella volta. Quanto alle finiture degli ambienti del palazzo, si distinguono i pregevoli pavimenti in terrazzo (spesso con cornici a motivo geometrico) dei saloni passanti, mentre la maggior parte dell'edificio presenta pavimenti in legno, alcuni dei quali ad intarsio. In particolare al piano terra sulla soglia dell'ingresso, posto sull'asse del prospetto, è visibile la data 1881 realizzata con il seme del terrazzo. Negli ambienti principali sulle pareti e sui soffitti si conservano ancora in parte le campiture decorative originarie e i diversi elementi decorativi in stucco.

Il **corpo ortogonale**, a pianta rettangolare, si sviluppa per un'altezza di tre piani, di altezza minore rispetto a quelli del palazzo, coperti da tetto a padiglione ad eccezione del tratto terminale, leggermente più basso, coperto da tetto ad una falda. Si caratterizza per una sequenza regolare di coppie di bucaure rettangolari che si aprono ad ogni livello e per la presenza di un cornicione sottotetto fortemente aggettante.

Il tratto terminale, frutto presumibilmente di un ampliamento, si differenzia dal tratto precedente anche per un coronamento merlato lungo i fronti nord e sud, simile a quello dell'annesso nord.

La **serra** ha una pianta triangolare mistilinea, offrendo il prospetto principale curvo verso il giardino. Si sviluppa per un'altezza di un piano, di poco sopraelevato da terra ed è coperta da tetto piano. Molto interessante è il suo prospetto principale costituito da una successione di fantasiosi pilastrini con capitello in ghisa, alternati alle pareti vetrate, suddivise da profili metallici secondo un disegno geometrico. Al di sopra dei pilastrini corre una trabeazione anch'essa in metallo, decorata da diversi triglifi astratti, alternati a piccole maschere a figura di felino, poste in asse con i sostegni verticali. Sopra di essa in origine era visibile una sequenza di elementi decorativi in metallo a motivo di palmetta, oggi scomparsa.

L'**annesso rustico nord** che divide il giardino dal brolo è costituito dalla successione di due corpi adiacenti, ispirati nel linguaggio architettonico a modi vagamente liberty e neogotico: l'uno a pianta rettangolare che si sviluppa per un'altezza di due piani, con tratto posteriore aggettante al centro del volume, l'altro a pianta quadrangolare, di altezza pari a un piano più un piano sottotetto, coperto da tetto ad una falda. Il corpo principale ha una costruzione pressoché simmetrica, con un tratto centrale sottolineato dal modificarsi dell'andamento del tetto. In particolare al centro della facciata sotto i due spioventi si apre su ogni lato una finestrella circolare. Al primo piano, sotto di essa sul fronte ovest si affaccia una coppia di aperture rivolte verso un balcone in legno sostenuto da elaborate mensole in ferro e protetto da un parapetto in legno a motivi geometrici e floreali. Al piano terra infine si apre un'ampio portale a sesto ribassato senza serramenti che introduce all'edificio, già utilizzato come stalla e fienile. L'edificio presenta un frangisole in legno che corre lungo il sottotetto e, ancora visibile sul prospetto principale, tracce di decorazioni a fasce e a motivi geometrici nei colori ocra e rosso. L'ampliamento si distingue per la sommità merlata sul fronte sud e





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA, TREVISO

ovest e la presenza di cornici marcapiano, che dividono le due coppie di bifore ad arco a tutto sesto, sormontate da cornici, che si aprono verso il giardino.

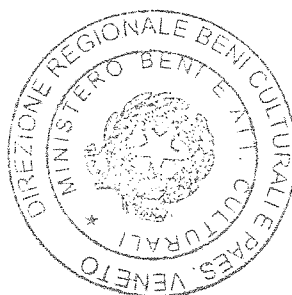
Il fronte posteriore di tale costruzione e della serra prospettano verso il **brolo** delimitato lungo il perimetro esterno da un muro di cinta in sassi e pietrame. Si tratta di un ampio prato, parte integrante dell'antica struttura del complesso (residenza padronale, con edificio colonico e terreno agricolo annesso) ed immediata testimonianza delle antiche proprietà agricole degli Ancilotto, oggi caratterizzato da alcuni filari di alberi e a nord da una collinetta artificiale sulla quale si trova un bell'esemplare di *Sophora japonica* "Pendula". Sotto di esso un dolce avvallamento ricorda l'esistenza di una pescaia in uso all'incirca fino agli anni Cinquanta.

L'**annesso rustico sud** è costituito dall'aggregazione di diversi volumi realizzati in tempi diversi. Il volume principale prospiciente il giardino verso ovest ha una pianta rettangolare e si sviluppa per un'altezza di due piani coperti da tetto a padiglione, il cui sporto è retto da mensole di legno. Si tratta di un edificio già adibito a stalla e a fienile, presumibilmente utilizzato da un altro ramo della famiglia Ancilotto. Esso è contraddistinto da un linguaggio architettonico tipico degli annessi agricoli, con il regolare succedersi di aperture di due grandezze ai livelli superiori, che in questo caso sono ad arco a sesto ribassato, e con la presenza di portali al piano terra. Alcune semplici fasce marcapiano scandiscono l'intero fronte principale.

VISTO
IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Monti)

Il Funzionario
(Arch. Roberto Nardin)

Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
per le province di Venezia, Belluno, Padova, Treviso

COMUNE DI S. LUCIA DI PIAVE (TV)

"COMPLESSO DI PALAZZO ANCILOTTO
CON ANNESSI RUSTICI, SERRA, GIARDINO E BROLO"

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Art. 10 D.Lgs 42/2004



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Guglielmo Monti)

G. Monti



Il direttore regionale
Pasquale Bruno Malara

29 GIU. 2006

Ai sensi del D.P.R. n. 445 / 2000
si attesta che la presente copia, costituita
da n. 9 fogli (incluso il presente)
è conforme all'originale.



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Anna Amoresano)