

Podere Bedano Casale Marittimo, (PI) Italia 2006 – in corso

“...nel progetto del Podere Bedano la sfida era quella di coniugare un'architettura essenziale e contemporanea con un ambiente ricco di natura e tradizione. La soluzione adottata per raggiungere questo obiettivo è stata quella di mantenere il più possibile il carattere dell'architettura vernacolare maremmana, utilizzando materiali e tecnologie locali nel trattamento dell'involucro edilizio, giustapponendolo al disegno minimale e puro degli interni.

Questo tipo di approccio ha ottenuto sin dal primo momento il favore della committenza come dell'Amministrazione pubblica, la quale è soggetta nella zona a regolamenti edilizi estremamente restrittivi.

Si tratta di un principio di contrasto interno-esterno molto semplice, che la cultura giapponese chiama “wabi-sabi”, ovvero della bellezza identificata con la semplicità rustica e nell'eleganza non ostentata. Quando penso a questo progetto, penso alla bellezza di un gioiello riposto in una semplice scatola di cartone o all'eleganza di un mazzo di fiori avvolto nella carta di un giornale...” (VG)

Programma

La proprietà si estende su quattro ettari di terreno nei pressi del centro abitato di Casale Marittimo (Pisa), un piccolo comune dell'alta maremma toscana situato nell'entroterra a 10 km dal mare.

Al momento del conferimento dell'incarico di progettazione il podere, il cui nucleo originale risale al 1712, presentava un vecchio casolare, posto in un punto panoramico con vista sulla campagna circostante, ma evidentemente e profondamente snaturato da numerose superfetazioni e rimaneggiamenti. Erano presenti inoltre vari fabbricati agricoli e baracche sparse all'interno della proprietà, nel complesso pervasa da una vegetazione composta principalmente da specie non autoctone.

Lo scopo del masterplan architettonico e paesaggistico è stato quello di ristrutturare e accorpare i fabbricati esistenti e recuperare i tratti salienti del paesaggio della maremma toscana, favorendo la vista più suggestiva verso il mare e sostituendo la vegetazione estranea all'ambiente naturale toscano con ulivi, arbusti della macchia mediterranea, alberi da frutto e un vigneto.

La riscoperta della storica vocazione agricola dei manufatti edilizi e del paesaggio ha portato al ridisegno dei terrazzamenti in pietra esistenti e al ripensamento dei percorsi, realizzando passaggi naturali per rendere più accessibili tutti i luoghi della proprietà.

Nel progetto del casale l'aiuto delle maestranze locali è stato fondamentale per quanto riguarda l'inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico e ambientale nel rispetto della tradizione architettonica del luogo.

L'apporto di un'impresa locale è stato determinante, non solo per la messa in opera di tipici elementi costruttivi locali, come la muratura in pietra a vista, ma anche per la ricerca di materiali di recupero quali legno di castagno, mezzane e mattoni in cotto, coppi e embrici originali, provenienti da demolizioni di ruderi nella campagna circostante.

L'elemento federatore del progetto degli ambienti interni è rappresentato dall'asse longitudinale nord – sud, che percorre l'edificio e distribuisce i vani delle camere attraverso il corridoio centrale e le zone giorno tramite una scala lineare di collegamento tra i vari piani fino alla zona relax con piscina posta al piano seminterrato. L'ingresso principale è posto al centro del fronte ovest: superata la soglia l'atrio d'ingresso si estende a doppia altezza fino alla copertura e a sud si dilata verso il soggiorno, la cucina e la terrazza, ambienti tra loro comunicanti e aperti sullo straordinario panorama. Nel soggiorno le pareti bianche contrastano con le travi in acciaio a vista che sostengono il solaio a volticciole in cotto, mentre la scala in acciaio e vetro, separa la zona giorno dalla zona pranzo e conduce al salone del piano superiore e alla zona notte. Il livello seminterrato è raggiungibile attraverso la medesima scala, posta sull'asse longitudinale. A questo livello è stata realizzata un'ampia zona relax che con grandi aperture si affaccia sulla seconda terrazza. Si tratta di un ambiente essenziale, nel quale si trovano una piccola piscina interna e un'area per il riposo.

In generale, il minimalismo dei dettagli e del colore chiaro degli interni, al quale concorrono anche le scelte di un pavimento di rovere a listoni grezzi finiti ad olio, di porte invisibili e armadiature ad incasso, oltre che di un'illuminazione artificiale proveniente da lunghi tagli verticali nelle pareti, contribuiscono alla creazione di un'atmosfera essenziale, elementi che volutamente non entrano in competizione con il paesaggio esterno, ma lo rendono unico vero protagonista.

La strategia energetica si è fondata sin dal primo momento su criteri di innovazione nell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, di ricerca di comfort indoor, sicurezza ed economicità gestionale.

Il risultato energetico complessivo, grazie agli accorgimenti adottati nel progetto impiantistico e alla perfetta coibentazione dell'involucro esterno, ha presentato dei valori di rendimento e di comfort che vanno ben oltre i limiti imposti dalla normativa in materia di risparmio energetico. L'energia “verde” prodotta dal sistema

passivo con pannelli solari termici e pompa di calore geotermica copre circa il 70% del fabbisogno energetico totale dell'edificio e della piscina.

Dati di progetto

Luogo:	Casale Marittimo (PI), Italia
Date Progetto:	2006 Progetto preliminare / 2008 Inizio cantiere
Completamento:	2009 Prima Fase / 2011 Seconda Fase
Cliente:	Privato
Superficie lorda:	410 mq
Superficie fondiaria:	50.000 mq
Importo lavori:	40.000 mq
Progetto Architettonico:	Vittorio Grassi Architetto
Team:	Vittorio Grassi, Valdo Canepa (Architetto responsabile di progetto) Mauricio Quirós
Modelli:	Arianna Trevisan
Paesaggista:	Erika Skabar Architettura del paesaggio, Trieste
Progetto strutture:	Ing. Massimiliano Fantacci
Progetto impianti:	MPS Progettazione Impianti
Geologo:	Dott. Gian Franco Ruffini
Agronomo:	Dott. Alessandro Salatino
Direzione lavori:	Geom. Alessandro Pecchioni
Fotografo:	Adriano Pecchio

Fornitori

Opere civili:	Pacchini Lorianò snc, Casale M.mo (Pi)
Impianti meccanici:	Camerini Giacomo termoidraulica, Casale M.mo (Pi)
Impianti elettrici:	Bartolini, Bibbona (Li)
Impianti piscine	Water Consulting, Empoli (Fi)
Lavorazioni in cartongesso:	Sistemi Interni, Ponteginori (Pi)
Serramenti esterni:	Falegnameria Salviato sas, Mirano (Ve)
Scala e parapetti interni:	Barth Innenausbau sas, Bressanone (Bz)
Porte interne:	Security Systems snc, Livorno
Pavimenti in travertino:	Casamarmi, Riparbella (Li)
Terrazze e deck piscina:	Arnosti, Conegliano (TV)
Arredi su disegno:	DesignCraft di Gareth Paton, Milano
Piani in cemento su disegno:	Paliro, Vada (Li)
Forniture elettrodomestici:	Pitti Arredamenti, S.Maria a Monte (Pi)
Box doccia su disegno:	Artigianvetro, Cecina (Li)
Piantumazioni:	Vivaio Beauty Garden, Cecina (Li)

Materiali e Finiture

Murature esterne:	Pietra locale di varia pezzatura a vista, mista a mattoni e mezzane di recupero in terracotta
Pavimentazioni esterne:	Mezzane e mattoni in terracotta, pietra levigata
Pavimentazioni terrazze:	Listoni di legno per esterni Ipé
Copertura:	Coppi ed embrici di recupero in terracotta, travi sbozzate a mano e travicelli in legno di castagno
Coibente termico:	Lana di vetro e pannelli ad alta densità
Murature interne:	Pareti doppia lastra in cartongesso
Pavimentazioni interne:	Lastre di travertino a poro aperto
Rivestimenti piscine:	Mosaico in vetro, Marazzi Group Modena
Porte a battente rasomuro:	L'invisibile, Portarredo srl, Argenta (Fe)
Porte Scorrevoli:	Essential, Scigno spa, S. Ermete di S. (Rn)
Maniglie interne ed esterne:	Acciaio inox spazzolato, Dline, Ballerup (Danimarca)
Tinteggiatura:	Vernici all'acqua, Farrow & Ball

Lavabi:	Acquagrande 5051/INC, Ceramiche Flaminia (Vt) Twin Set 5055/42, Ceramiche Flaminia spa (Vt) Flat, Vaselli Marmi Rapolano T. (Si)
Vasche da bagno:	Conoduo mod. 732–733, Kaldewei, Bressanone (Bz)
Wc e bidet:	Spin sospesi 5085 e 5086, Ceramiche Flaminia (Vt)
Scaldasalviette:	Tekno cromati, Ercos spa, Monticelli B. (Bs)
Piatti doccia:	Su disegno in travertino, Casamarmi, Riparbella (Li)
Box doccia:	Su disegno in cristallo, Artigianvetro, Cecina (Li)
Rubinerie:	Tricolore Verde, Cristina Rubinerie spa (No)
Elettrodomestici cucina:	Platinum Collection, Gaggenau
Illuminazione esterno:	Striplends, DETAS spa Rezzato (Bs)
Illuminazione interno:	Faretti Focus, Buzzi & Buzzi, Pozzo d'Adda (Mi) Taglio luminoso mod. File, Lucifero's - Bologna
Interruttori:	Placche mod. Plana, Vimar
Centrale termica:	Pompa di calore geotermica e bollitore sanitario Mod. Caliane, Sofath , Portés les Valece, (Francia)
Cella termica:	Mod. Capito Multi, Erretiesse, Mareno di Piave (TV)
Ventilconvettori:	Mod. Mini, Aernova spa, Fontaniva (Pd)
Riscaldamento radiante:	Velta Italia srl, Terlano (Bz)
UTA piscina interna:	Aernova spa, Fontaniva (Pd)
Sistema Pannelli Solari:	Italsun srl, Massa

"...in the project of Podere Bedano the challenge was to introduce and involve minimal and contemporary architectural elements in an environment rich in nature and tradition. The solution adopted to achieve this objective has been to maintain as much as possible the vernacular architecture of Maremma using local technologies and materials for the external envelope, juxtaposing minimal design and clean interiors.

This approach has immediately obtained favors both from the client and the public administration, which distinguishes in the highly restrictive building regulations.

It is a principle of internal-external contrast very simple that Japanese culture calls "wabi-sabi", where beauty is identified in the rustic simplicity and elegance is not ostentatious. When I think about this project I imagine the beauty of a jewel wrapped in a simple cardboard box or the elegance of a bouquet of flowers wrapped in a newspaper..." (VG)

The property covers four hectares of land near the town of Casale Marittimo (Pisa), a small town located in the high Tuscan Maremma, 10 km inland from the sea.

At the time of the design appointment the antique farm, whose original nucleus dates back to 1712, was composed by an old building, situated in a panoramic view over the surrounding countryside but victim of numerous superimpositions and extensions, various farm buildings and shacks scattered on the property and furthermore a vegetation mainly consisting of non-indigenous species.

The purpose of the architectural and landscape masterplan was to restructure and merge the existing buildings and retrieve the key features of the Tuscan Maremma, enhancing the finest view over the sea and replacing non - local vegetation with olive trees, Mediterranean shrubs, fruit trees and a vineyard.

The rediscovery of the historic agricultural vocation of the buildings and the landscape has led to the redesign of stone terraces and a rethinking of existing routes, creating natural paths that make more accessible all the parts of the property.

The help of local workers during the design phase has been crucial for plugging the building in the landscape and environment context and to respect local architectural traditions.

The presence of a local builder was important not only for the implementation of typical local construction elements such as stone masonry, but also for the research and use of recycled materials, such as chestnut wood, old bricks and terracotta roof tiles, taken from demolition of ruins in the surrounding countryside.

Inside, the unifying element of the whole project is the North - South axis, which runs throughout the property and distributes all rooms through a central corridor and living areas by a linear scale that connects the top floors to the relax area with swimming pool located in the basement.

The main entrance is in center of the west facade: beyond the threshold of the entrance the hall extends in a double height space up to the roof and expands South to the living room, kitchen and terrace, interconnecting spaces opened up onto the stunning landscape. In the living room white walls contrast with the exposed steel beams supporting the vaulted brick soffitt while the glass and steel staircase separates the living from the dining area and leads to the upstairs lounge and sleeping area. The basement level is reached by the same staircase, that is located on the longitudinal axis. At this level a large lounge area with large openings overlooks onto the second terrace. This is an essential environment consisting of a small indoor pool and a resting area.

In general, the minimalism in details and the light-colour of the interiors, supported by the choice of a rough oak oil finished planks floor, invisible pocket doors and built-in wardrobes as well as artificial lighting that comes from long vertical cuts in the walls, contributes to an essential atmosphere that deliberately does not compete with the surrounding landscape but makes it the only real protagonist.

The guide principles for the energy strategy has been, since the beginning, the innovation in the use of renewable energy, comfort, safety and low costs of management and use.

Finally, the energy balance, thanks to the careful design of the services and the implementation of a well insulated outer shell, obtained values of performance and comfort that go beyond compliance with legislation on energy saving. Actually the green energy produced by the passive system with solar panels and geothermal heat pump covers about 70% of total energy requirements for the building and swimming pool.

