

**Intervento** \_ristrutturazione edificio rurale con la creazione di una REALIS MASSERIA CAPASA  
in loc. Martano (LECCE)

**sito internet** [www.relaismasseriacapasa.it](http://www.relaismasseriacapasa.it)

**Arch. Paolo Fracasso**

**Interior Designer Vanna Zorzi**

**Via Zara 22/1 \_ 45014 Porto Viro (RO)**

**Tel/fax 0426 322060**

**Email paolofracasso64@gmail.com**

## **DESCRIZIONE DEL LUOGO**

E' un paesaggio forte pregnante di segni e di senso dove nasce Martano, paese della "Grecia salentina", che ha mantenuto l'etnia greco-bizzantina e dove sorge la Relais Masseria Capasa immersa nei colori e tra gli odori della campagna, il cui nome "Capasa", dato dalla località in cui nasce, ha significato di giara, vaso che un tempo veniva utilizzato per conservare soprattutto vino e olio.

Il manufatto risale al 1746 e nel 1874 dopo varie vicissitudini familiari diventa di proprietà del napoletano Carlo Gaetani conte di Castelmola il cui figlio Salvatore impiegò le proprie risorse per le opere di bonifica della zona, dove lo stemma araldico dei Gaetani Castelmola, costituito da uno scudo forgiato di sue strisce blu ondegianti, lo troviamo scolpito sui pilastri ponderali all'entrata della Masseria Relais Capasa.

È una campagna straordinaria, di una fertillissima terra rossa popolata da splendidi uliveti con piante secolari di selvaggia bellezza, muretti di pietra "a secco" che si ergono all'azzurro cielo, delimitano i vasti campi creando qua e là trame variabili, distinguendo il monumentale e al tempo stesso domestico profilo della Relais Masseria Capasa.

L'intorno è costituito da un vasto parco: una cornice che cinge la masseria e la impreziosisce al tempo stesso dandole respiro e permettendole di stagliarsi

armonicamente nell'orizzonte salentino.

Storia, tradizione e tecnologia convivono in una cornice naturale di particolare bellezza a pochi chilometri dal centro di Martano.

## **FILOSOFIA DEL COSTRUIRE**

Il riferimento è alla tradizione degli edifici rurali della zona, dove la masseria è costruita fra cortile e i campi attorno, in cui corpi di fabbrica circondano la corte centrale tra cui anche due recuperi di vecchi granai denominati "Paiana" .

Lo studio dei materiali, la cura nei dettagli essenziali e la ricerca della forma priva di ogni orpello e ornamento fa sì che al suo interno trovano posto ambienti unici e camere denominate: "Corbezzolo", "Fico", "Fico d'India", "Ulivo" e "Arancio", nomi che evocano le piantumazioni caratteristiche della zona.

Il linguaggio architettonico dei nuovi elementi lascia spazio al patrimonio storico esistente, ne rafforza l'effetto e se ne distanzia nettamente, senza tuttavia creare un contrasto stridente .

La strutturazione chiara e semplificata e la realizzazione minimale hanno permesso di ottenere una netta distinzione tra vecchio e nuovo.

Gli interventi di integrazione architettonica necessari e, in generale, i lavori da effettuarsi sugli edifici storici sono stati ridotti al minimo e restano chiaramente leggibili, mantenendo una distanza rispettosa.

Considerata la molteplicità di luoghi e di finalità di utilizzo dello spazio, è stato importante individuare, per il progetto di illuminazione, un sistema in grado di assicurare continuità e ordine, pertanto è stato sviluppato un sistema di illuminazione su misura dove i corpi illuminanti si offrono allo sguardo dell'osservatore in tutti gli ambienti come dei cameli di forme diverse e molteplici funzioni, semplificati a livello formale e discreti, ma allo stesso tempo caratterizzati da materiali e proporzioni di carattere, accogliendo con una luce nuova che si fonde mescolandosi con la pietra, originando così colore e forma che

vivono per se stesse, emozionando ciò che li circonda.

Grazie al risanamento architettonico del vecchio patrimonio edificato che, anche in ottica moderna e lungimirante risponde alle esigenze del nuovo utilizzo, conserva ulteriormente quell'aura e quel suo fascino autentico e il contesto diventa matrice del racconto; chi osserva osserva con i sensi , la riflessione diventa fisica ed emotiva .

Pertanto, la finitura del restauro, per opera dello Studio di Architettura Fracasso, parte dal presupposto che il design deve sempre incarnare un duplice movimento: accogliere la vita quotidiana e armonizzare la percezione dello spazio ambientale, dialogando con la tradizione e i luoghi, dove l'impiego di un materiale estremamente naturale come la Pietra di Lecce, grazie al suo colore e aspetto, ricorda la naturalezza del pane, riuscendo a creare figure che evocano morbidezza, realizzando così ambienti confortevoli che sanno di "casa".

La scelta degli arredi utilizzati nell'ambienti ci riporta alla terra, alle sue acque, in quanto straordinariamente bella nel suo essere, nella sua presenza nuda e silenziosa.

Contrariamente agli artefatti quotidiani in qui l'uso e la funzione sono predominanti, la terra è ciò che è indipendentemente da chi siamo da cosa facciamo e dalle funzioni che diamo.

Nel pensare alla cucina , alle luci , al bracere e alla fontana esterna, abbiamo immaginato oggetti, per quanto utili e funzionali si manifestino con la stessa forza della natura: solida, atemporale, astratta.

Abbiamo espresso l'immenso valore della terra e della pietra con forme della geometria rigorosa .

Pietra, legno acqua e fuoco sono i depositari della nostra volontà di congelare il tempo, utilizzando i materiali e gli elementi primordiali che la natura ha voluto metterci a nostra disposizione fissando il tempo in forme arcaiche rendiamo eterno il nostro progetto.

A differenza dei materiali artificiali , prodotti dall'uomo e dalla sua arroganza, i materiali che ci regalano la natura hanno la capacità di invecchiare e assumere con il trascorrere

degli anni la patina del tempo, aumentando il loro fascino e la loro valenza estetica.

L'uso di questa materia viva, rappresenta una scelta precisa che non costituisce in alcun modo un limite o una rinuncia ad innovare, al contrario, il tentativo di rendere questi materiali arcaici custodi fidati delle più moderne tecnologie dell'abitare, costituisce per noi uno stimolo unico a percorrere i tempi anticipando il futuro.

La nostra idea di perfezione, lusso ed esclusività è proprio questa.

## **DESCRIZIONE TECNICA**

Si è progettato nel rispetto della tradizione locale recuperando le tamponature verticali mediante l'utilizzo di pietra di Lecce in vari formati, impiegando pietra a spacco con la tecnica del "cuci e scuci" nelle parti di puro risanamento, mentre nelle porzioni di muratura di nuova costruzione ha trovato impiego il blocco segato.

Nella copertura è stata mantenuta l'orditura principale delle travature in materiale ligneo con sovrapposto il caratteristico "cannicciato" integrato con pannelli ecosostenibili di coibentazione .

All'interno la maggior parte della muratura è stata mantenuta a vista e solo in alcune zone è stato utilizzato l'intonaco di tipo grezzo con tecnica "marocchina".

Nella pavimentazione è stato impiegato marmo del tipo "Trani" con differenti pezzature e finitura opaca con bordature a taglio irregolare in modo da consentire una superficie morbida.

Nell'impiantistica completamente ristrutturata si sono utilizzate tecnologie tradizionali mescolate ad opere di tecnica avanzata: per l'impianto termoidrosanitario si sono utilizzati ventilconvettori con fonte di calore affidata a pompa di calore con integrazione di pannelli solari anche per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto elettrico nella tecnica di nuova generazione presenta frutti e placche in materiale ceramico tipico delle strutture salentine, mantenendo un sistema tecnologico

di controllo delle fonti luminose, rigorosamente a LED.