

# CASE VECIE - Grezzana (VR)

STUDIO MASAAI

**IMMERSA TRA LE SPLENDEDE COLLINE DI VERONA NEI PRESSI DEL COMUNE DI GREZZANA, LA TENUTA "CASE VECIE" È UN ECOSISTEMA AGRICOLO DI 70 ETTARI COMPOSTO DA BOSCHI, VIGNETI D'ALTITUDINE E CASOLARI AGRICOLI. DAL 2021 L'INTERO COMPENDIO È STATO OGGETTO DI UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE CHE PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO AGRITURISTICO.**

Case Vecie è uno microcosmo naturale e rurale ubicato sulle alte colline del comune di Grezzana, quelle che i veronesi chiamano «torricelle» per le quattro torri austriache costruite sul crinale a difesa della città, ma anche «orti di Verona», perché un tempo dedicati agli approvvigionamenti agricoli del vicino capoluogo.

Abbandonata dal dopoguerra e riconquistata dal bosco, l'area è tornata a essere coltivata solo alla fine degli anni '90. Case Vecie è la scommessa agricola di Brigaldara di creare un ambiente vitato immerso in un ecosistema d'altitudine, che supera i 450 metri. I filari si alternano ad ampie zone di pascolo, campi coltivati, castagneti e zone boschive ricche di tartufi, che dominano incontrastate un paesaggio di rara

bellezza e biodiversità.

Nel casolare ad ingresso della proprietà ha visto la luce nell'estate 2023 l'Agriturismo Locanda Case Vecie, primo progetto di ospitalità dell'azienda.

Il progetto architettonico e paesaggistico proposto dallo Studio MASAAI è organizzato tramite un preciso masterplan di ospitalità diffusa nei 70 ettari, pensato per una nuova forma di turismo lento, sostenibile ed esperienziale, legato alla riscoperta del territorio. Il programma del progetto si sviluppa secondo un piano decennale a crescita progressiva prevedendo il recupero e riutilizzo di tutti i vecchi ruderi esistenti, la costruzione del nuovo centro aziendale agricolo, il posizionamento strategico di tende Glamping, piazzole camper



e nuovi percorsi tematici interni per godere del paesaggio collinare.

### La Locanda

La "Locanda Case Vecie" è il primo progetto pilota del piano di rigenerazione della proprietà vinicola, pensato come un agriturismo che offre ospitalità, ristoro e degustazione di vino dell'azienda.

Il progetto architettonico consiste in un'attenta ristrutturazione che preserva il carattere originario della corte rurale ottenendo una sintesi armonica con il linguaggio, le tecnologie e i materiali moderni della produzione vinicola.

All'esterno le facciate della locanda e la sua corte sono stati lasciati volutamente inalterati per mantenere il segno del tempo. Grazie alla piantumazione di piante da ombra e ad una ciclofficina esterna, la corte è diventata un nuovo riferimento e una piazza pubblica per viandanti e cicloturisti, che utilizzano la nuova rete di sentieri escursionistici segnati nella proprietà.

All'interno, le vecchie tessiture murarie hanno visto una completa revisione degli spazi, adeguando l'intero edificio con lavori strutturali che riguardano il consolidamento delle fondazioni, la creazione di una nuova cantina scavata in roccia, l'integrazione di tutti gli impianti e un involucro interno perimetrale termoisolato.

Al piano terra è stata inserita un'osteria con una ampia cucina, con degli spazi di lavoro e un bancone di mescita in ferro

## SCHEDA TECNICA

**Committente:** Azienda Agricola Brigaldara

**Progetto architettonico:** MASAAI Studio

**Completato:** 2023

**Area:** 760 mq

**Location:** Grezzana, Verona, Italia

**Foto:** Francesca Iovene

zincato a vista, e una sala indipendente adibita alla degustazione e alla vendita di vino dell'azienda.

Al primo e secondo piano sono stati ricavati due nuovi appartamenti dotati di cucina, bagno e camere capaci di ospitare fino ad un massimo di 10 persone.

Al primo piano inoltre l'ex fruttai, utilizzata un tempo come locale aperto per l'essiccazione delle uve, è stata trasformata in sala a doppia altezza con l'inserimento di un soppalco e di un montavivande che si collega direttamente alle cucine per sfruttare al meglio struttura anche per eventi privati.

In tutti gli ambienti interni ai materiali delle preesistenze, come i muri in sasso, le cornici in tufo e gli intonaci a base di calce, vengono accostati i materiali tipici della cantina vinicola come il ferro zincato e il vetro armato, il legno lamellare di abete e il calcestruzzo industriale, ottenendo una nuova sintesi di linguaggio agricolo e materico.

