



NEGRI&FAURO

A R C H I T E T T I

COLLABORATORI:

Prog. Architettonico Arch. Irene Nequinio

Prog. Imp. Elettrico Per. Ind. Derio Turcato

Prog. Imp. Meccanici Ing. Mauro Benozzi



COMUNE DI PADOVA

PROGETTO ESECUTIVO

**EX MACELLO DI VIA CORNARO:
RESTAURO DEL FABBRICATO DEI
"SERVIZI ACCESSORI"**

Allegato 2
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Marzo 2023

Città di Padova-Ex Macello di Via Cornaro-Restauro del fabbricato dei “servizi accessori” (edificio L)

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE STORICA-TECNICO ILLUSTRATIVA

Relazione storica

L'edificio oggetto d'intervento è compreso all'interno del complesso dell'"ex Macello", formato da 11 edifici, molti dei quali di particolare interesse architettonico e testimonianza dell'architettura eclettica dei primi anni del XX° secolo.

La vasta area su cui insiste, venne scelta dal Comune di Padova quando alla fine dell'Ottocento acquisì le mura con le aree adiacenti, per situarvi i servizi pubblici. L'atto di compravendita dell'area venne firmato nel 1904 e si incaricò del progetto l'Arch. Alessandro Peretti, Ingegnere capo, il quale si ispirò all'impianto del Macello di Offenbach. Per rispondere ad un'imposizione del Genio Civile, l'area venne rialzata di 1,5 mt per garantire la salubrità della zona.

L'impianto di macellazione funzionò dal 1908 al 1975, anno in cui si ebbe il trasferimento al nuovo macello progettato dall'Arch. Davanzo in Corso Australia.

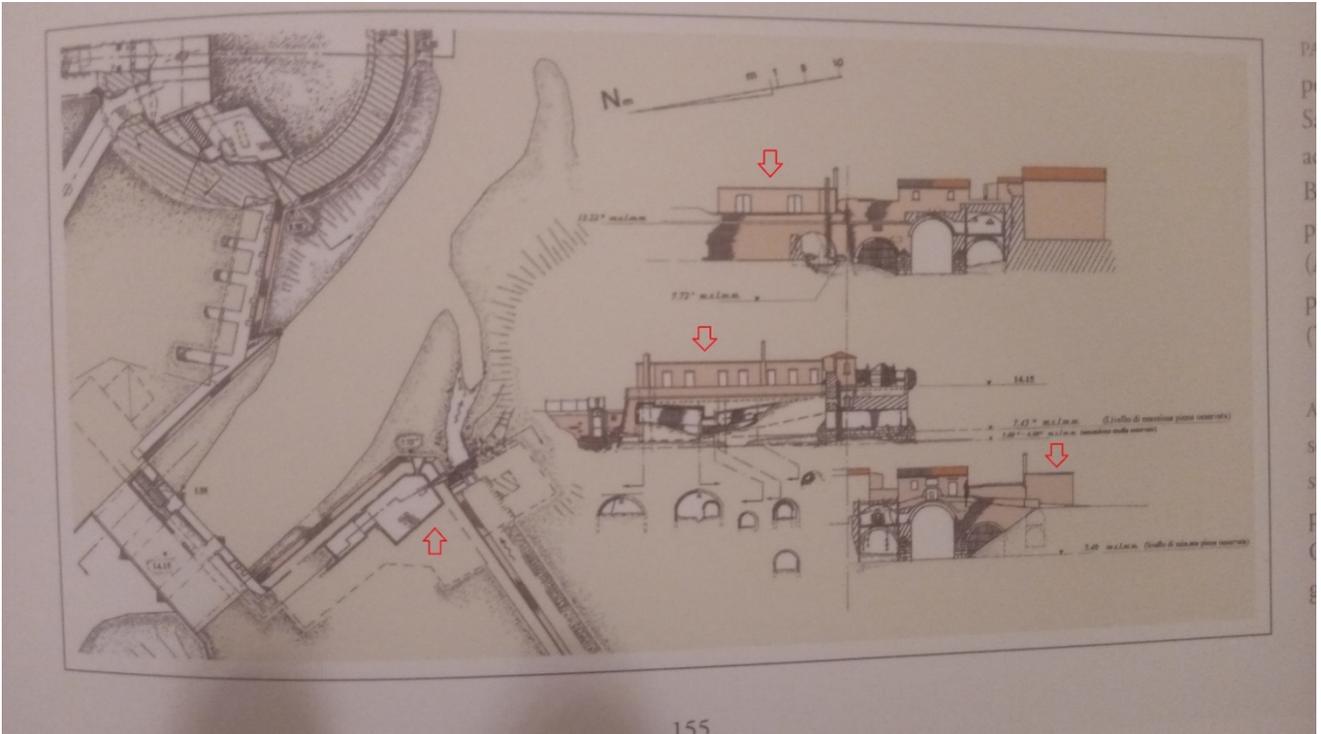
Nel 1986 l'area rientrò negli elenchi previsti dall'art. 2 della legge 29/6/39 n. 1497, in quanto "zona di notevole interesse pubblico".

Gli edifici di maggior pregio architettonico sono quelli più prossimi all'ingresso da Via Cornaro. L'impianto planimetrico distribuisce gli edifici lungo un percorso centrale, con facciate auliche, tra i quali il più emblematico è quello denominato "la Cattedrale", con facciata a timpano e parti di bugnato e modanature in pietra grigia. L'intero complesso è caratterizzato dal colore giallo dell'intonaco.

Attualmente gli edifici prossimi a Via Cornaro sono in gran parte utilizzati e oggetto di manutenzione, mentre l'edificio "L", oggetto del presente progetto, di qualità architettonica più modesta, ad un piano a doppia altezza e tetto piano, originariamente adibito all'immagazzinamento delle pelli, pur essendo utilizzato da associazioni, non ha subito alcuna manutenzione e versa in stato di degrado. Ma l'importanza di questo edificio è determinata dalla sua posizione d'angolo, dove le mura piegano verso nord, per permettere il passaggio del canale di San Massimo e a ridosso del Ponte delle Gradelle. I suoi prospetti est e sud, si sovrappongono alla scarpata delle mura storiche.

All'interno dell'edificio, è presente un chiusino di accesso alla struttura sotterranea strettamente connessa al ponte delle Gradelle di San Massimo, al quale si accedeva *"con una galleria inclinata che sbucava dal terrapieno sulla spalla destra, a livello del piano stradale, poco prima delle camere di manovra delle "grade" o graticole quadrangolari"* (1). All'epoca della costruzione del nuovo Macello pubblico comunale e in particolare di questo fabbricato a "L", *la galleria venne intercettata in corrispondenza dello sbocco sul ponte, all'altezza del parapetto, sfondata e costipata, per oltre metà,*

di terra per sostenere le fondazioni del nuovo immobile. Alcune fonti dicono che proprio in quel punto cadde una delle due bombe d'aereo sganciate dagli austriaci durante la Grande guerra , l'altra colpì l'edificio sul ponte. Per fortuna , il resto degli ambienti non subì danni” (1)



Estratto foto dal libro “Padova sotterranea” a cura di Simone Piaser-Edizioni Chartesia

Adiacente al chiusino vi è un camino, sicuramente costruito in anni recenti, ma la cui canna fumaria risulta, probabilmente, sul sedime di uno sfiato delle cannoniere.

La casamatta sottostante l'edificio, come tutte le altre postazioni coperte basse lungo il circuito , deve aver subito a più riprese le intemperanze del tempo attraverso i fori delle cannoniere. Il livello del corso d'acqua era, all'epoca della costruzione delle mura, molto più basso ed è per questo che da nostre ispezioni recenti ciò che è visibile al momento, è invaso dal fango.

Il progetto di riqualificazione riguarda solo l'edificio. La parte ipogea e le mura di questo tratto non sono interessate dall'intervento.

(1) Cfr. il libro “Padova sotterranea” a cura di Simone Piaser-edizioni Chartesia

Relazione Tecnico -illustrativa

Il progetto presentato riguarda il restauro dell'edificio dei "servizi accessori", denominato "L".

L'Amministrazione intende riqualificare questo edificio per destinarlo a sale riunioni per associazioni.

L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione sarà rispettoso delle strutture e delle caratteristiche dell'edificio, pur introducendo nuovi impianti. All'interno si prevedono tre sale ed il ricavo di servizi igienici, oltre a locali tecnici per alloggiare la pompa di calore, i quadri elettrici ed ogni altro elemento tecnologico. Per evitare l'impatto dell'unità motocondensante, si prevede l'installazione all'interno, nella parte ovest del fabbricato, in un locale apposito. Per introdurre le apparecchiature ed accedere al locale sarà ricavata una nuova porta, con serramento in metallo, interamente grigliata, necessaria per l'immissione dell'aria, mentre per l'espulsione, si prevede una griglia sulla parte superiore.

Gli interventi previsti dal progetto riguardano:

1-messa in sicurezza del solaio di copertura mediante intervento di "antifondellamento"

mediante installazione sotto solaio di struttura metallica rompitratta ;

2-apertura e allargamento di porte interne, mediante realizzazione di strutture in c.a.;

3-realizzazione di nuovo vespaio aerato sopra l'attuale pavimento, per non interferire

con le volte storiche ipogee sottostanti appartenenti al sistema delle mura ;

4-realizzazione di nuovo pavimento interno;

5-realizzazione di nuovi servizi igienici e ricavo di un locale per alloggiare gli impianti;

6-realizzazione di una nuova porta sul prospetto ovest, per accedere al locale impianti;

7-realizzazione di rifodera interna in cartongesso con interposta coibentazione termica ;

8- pulizia del paramento murario della parte corrispondente alle mura storiche e delle parti

in mattoni a vista ed interventi di stilatura dei giunti nelle parti necessarie;

9-restauro degli intonaci esterni con strato finale colorato, previa stratigrafia e campionatura da sottoporre alla Soprintendenza;

10-realizzazione di nuovi infissi metallici, con tipologia analoga all'esistente;

11-impermeabilizzazione della copertura mediante guaina e nuove lattonomie ;

12-demolizione delle torrette in cemento e delle canne fumarie aggiunte;

13-realizzazione dei sottoservizi per l'alimentazione idrica, elettrica e scarichi fognari,

con sorveglianza archeologica;

14-nuovi impianti elettrico, idrotermosanitario, climatizzazione;

15-rivestimenti interni bagni ;

16-tinteggiature interne;

17-installazione di linea vita sui prospetti es e sud;

Il tutto nel massimo rispetto della tipologia e dei materiali esistenti.

Vediamo quindi nello specifico le lavorazioni previste:

1- Messa in sicurezza del solaio di copertura mediante intervento di “antifondellamento”.

Si prevede la messa in opera di una struttura costituita da profili HEA 120 posta sotto il solaio esistente di copertura , leggermente inclinato per il deflusso delle acque meteoriche verso l'interno del cortile, al fine di costituire adeguato rompitratta sui quali appendere un controsoffitto antifondellamento, piano, in Celenit. Tale controsoffitto sarà coibentato all'interno con materiale isolante ed avrà anche una funzione di assorbimento acustico.

2-Apertura e allargamento di porte interne, mediante realizzazione di strutture in c.a.

Verrà allargate le porte di comunicazione interne alle stanze, realizzando strutture in c.a. intonacate, leggermente sottosquadra rispetto al paramento murario esistente (vedi tav. 2P).

3-Realizzazione di nuovo vespaio aerato sopra l'attuale pavimento, per non interferire con le volte storiche ipogee sottostanti appartenenti al sistema delle mura.

Si prevede la realizzazione di un vespaio aerato da posizionare sopra l'attuale pavimento costituito da mini igloo, per non interferire con i locali sotterranei voltati, i quali saranno raggiunti attraverso un chiusino all'interno di un locale dell'edificio. Al di sopra degli igloo si prevede getto in cls armato, impermeabilizzazione e coibentazione termica.

In uno stralcio successivo, per la bonifica dall'umidità di risalita verrà realizzato un vespaio drenante aerato perimetrale, eseguendo uno scavo sui lati nord, sud ovest ed ovest , costituito da ghiaione con interposto tubo forato e pozzetti, da collegare alle acque meteoriche. L'area è soggetta a rischio archeologico, pertanto gli scavi saranno eseguiti sotto la sorveglianza di un Archeologo.

4-Realizzazione di nuovo pavimento interno e marciapiede esterno.

Si realizzerà un nuovo pavimento interno in cls lisciato, con finitura antipolvere.Sarà garantita l'accessibilità ai locali da parte di persone portatrici di handicap-

5-Realizzazione di nuovi servizi igienici e ricavo di un locale per alloggiare gli impianti.

Verranno ricavati nuovi servizi igienici, uno dei quali adeguato all'utilizzo da parte di una persona su sedia a ruote. Potranno essere fruiti anche in occasione di eventi all'esterno. Saranno pavimentati in cls e le pareti rivestite con materiale ceramico.

6-Realizzazione di una nuova porta sul prospetto ovest, per accedere al locale impianti.

Per poter accedere al locale tecnico, eseguire l'installazione delle unità di climatizzazione ed effettuare la manutenzione degli impianti, si prevede una nuova porta sul lato ovest del fabbricato, dotata di griglia metallica per l'espulsione dell'aria mentre sulla parte superiore sarà realizzato un foro con griglia metallica per l'immissione dell'aria.

7-Realizzazione di rifodera interna in cartongesso con interposta coibentazione termica.

Si prevede l'esecuzione di una rifodera perimetrale in cartongesso con interposto isolante termico, sui lati nord, nord-ovest e ovest. Le restanti murature resteranno in mattoni a vista, in particolare le pareti ad est, che corrispondono alla cinta muraria cinquecentesca, visibile dall'interno delle stanze.

In corrispondenza dei fori finestra e fori porta, nelle contropareti in cartongesso, si realizzerà una strombatura. I nuovi serramenti saranno installati sulla muratura esistente

8- pulizia del paramento murario della parte corrispondente alle mura storiche e delle parti in mattoni a vista ed interventi di stilatura dei giunti nelle parti necessarie.

All'interno delle pareti est, nord e sud, sono visibili le murature della cinta muraria storica che si intende mettere in evidenza, pertanto quelle pareti non saranno oggetto di rifodera e non saranno collocati impianti. Si prevede una idonea pulizia del paramento murario nella sua completezza, a secco, come da prescrizione della Soprintendenza. Laddove necessario, si interverrà mediante stilatura dei giunti.

9-Restauro degli intonaci esterni con strato finale colorato, previa stratigrafia e campionatura da sottoporre alla Soprintendenza.

Le murature esterne in laterizio erano intonacate con materiale a base cementizia. L'edificio è stato invaso in gran parte dalla vegetazione. Allo stato attuale le murature presentano ampie parti distaccate con conseguente erosione e polverizzazione dei laterizi. Sarà necessario presequire sondaggi stratigrafici per individuare tipo e colore originario degli intonaci preesistenti, operazione seguita da adeguate campionature da sottoporre alla Soprintendenza.

Nelle parti in cui la muratura presenta dei dissesti si interverrà con scuci cucì, laddove le pareti non presentano ammorsature, verranno inserite barre incrociate in acciaio inox. Per aerare il vespaio sotto il pavimento verranno inserite tubazioni nella muratura, corredate da griglie in rame.

Si procederà mediante:

- sondaggi stratigrafici e campionature da sottoporre alla Soprintendenza;
- demolizione delle parti intonacate cementizie;
- idrolavaggio e intervento con biocida;
- scuci cucì delle parti dissestate e per la realizzazione delle areazioni del vespaio;
- rinzaffo e finitura ad intonaco traspirante a base di calce su tutta la superficie delle murature;
- strato finale di intonaco colorato con le tonalità del preesistente.

10- Realizzazione di nuovi infissi metallici, con tipologia analoga all'esistente

Si prevedono nuovi serramenti metallici a taglio termico , con profili di ridotto spessore, provvisti di riquadrature , analoghi agli esistenti , composti da una parte apribile ad anta e una parte superiore fissa.. Le due porte d'ingresso alle sale riunioni saranno dotate di maniglione antipanico.

11-Impermeabilizzazione della copertura mediante guaina con strato finale color cotto o nero e nuove lattonerie.

Si prevede l'impermeabilizzazione della copertura mediante doppia guaina armata e la realizzazione di nuove lattonerie a coronamento della cornice esterna e nuove grondaie e pluviali in acciaio zincato preverniciato, da allacciare a pozzetti perdenti;

12- Demolizione delle torrette emergenti dalla copertura delle canne fumarie

Sulla parte sommitale del fabbricato sono presenti due torrette di dimensioni diverse rispetto alla parte sottostante, la quale appare, peraltro, priva di ammorsatura. Si prevede la rimozione delle torrette emergenti ed il mantenimento delle parti in muratura, che si suppone siano in corrispondenza dell'aerazione dei locali ipogei destinati alle cannoniere. Si ipotizza un intervento di cucitura tramite inserimento di barre.

13- Realizzazione dei sottoservizi per l'alimentazione idrica, elettrica e scarichi fognari.

Per la realizzazione dei sottoservizi si dovrà effettuare l'allacciamento da Via Cornaro per la linea elettrica e gli scarichi fognari, mentre per l'acquedotto si potrà fare una derivazione dal fabbricato dei servizi igienici attuali. I pluviali saranno collegati a pozzetti perdenti. Gli scavi andranno effettuati sotto sorveglianza archeologica

14- Nuovi impianti elettrico e idrotermosanitario.

Sarà realizzato un nuovo impianto elettrico e l'impianto di illuminazione, oltre all'impianto idrico sanitario. L'impianto di climatizzazione sarà costituito da pompa di calore alloggiata nel locale tecnico e unità interne per ogni singolo locale. Per gli impianti si rimanda alle relazioni specialistiche.

Nel complesso l'edificio risponderà alle esigenze attuali, pur mantenendo il carattere di fabbricato produttivo ottocentesco . Con la sua rifunzionalizzazione si andrà a rivitalizzare una zona ora solo parzialmente utilizzata , dando avvio ad un processo di riqualificazione di tutto l'ambito.

Li 08-03-2023

Arch. Gloria Negri
Studio Negri e Fauro

Allegati:

- Scheda Vincolo Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici
- Scheda di PRG Cornaro n° 648