

CITTA' DI
VENEZIA



**SUNRISE
SUNSET
HOME RISE
HOME REST**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

Restauro e adeguamento funzionale a sede espositiva, ateliers e foresteria per artisti di Palazzo Diedo a Santa Fosca, Venezia.

Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della legge regionale 27/2003.

ALLEGATO 1:

PROPOSTA PROGETTUALE

PG/2022/0592248 del 22.12.2022

Silvio Fassi architetto

Spett. le
Comune di Venezia
Ca' Farsetti 4139,
30124 Venezia

pec: territorio@pec.comune.venezia.it

OGGETTO: VENEZIA, Sestiere di Cannaregio 2386 - fig. 12 mapp. 792 sub 6-7
Immobile tutelato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42
ca' Diedo a santa Fosca - D.M. in data 14.12.2009
Palazzo Diedo S.r.l. – Società Benefit p.I.V.A. 04691870275

RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

Il sottoscritto arch. Silvio Fassi, con studio in Venezia Dorsoduro 820, in nome e per conto della proprietà dell'immobile in oggetto, Palazzo Diedo S.r.l. – Società Benefit,

premessato che

- **Nicolas Berggruen** è il presidente del Berggruen Institute, dedicato alle questioni politiche e culturali fondamentali nel nostro mondo in rapida evoluzione. Concentrandosi sulle grandi trasformazioni nella condizione umana, portate ad esempio dal cambiamento climatico, dalla ristrutturazione dell'economia e della politica globale e dai progressi della scienza e della tecnologia, l'Istituto cerca di collegare il pensiero profondo nelle scienze umane - filosofia e cultura - alla ricerca di miglioramenti nella governance. A tal fine, Nicolas ha formato il 21st Century Council, il Council for the Future of Europe e il Think Long Committee for California; tutti dedicati alla progettazione e all'attuazione del buon governo, attingendo alle pratiche sia in Oriente che in Occidente. Impegnato a lasciare un'eredità di arte e architettura, siede nel consiglio di amministrazione del Museum Berggruen, Berlino, e del Los Angeles County Museum of Art. È membro degli International Councils del Tate Museum di Londra, del Museum of Modern Art di New York e del President's International Council del J. Paul Getty Trust di Los Angeles. Ha collaborato a progetti con architetti famosi come Richard Meier, Shigeru Ban e David Adjaye; e sta attualmente progettando la nuova sede dell'Istituto sulle montagne di Santa Monica con lo studio di architettura svizzero Herzog & de Meuron e Gensler di Los Angeles.

Berggruen è coautore con Nathan Gardels di *Renovating Democracy: Governing in the Age of Globalization and Digital Capitalism* (University of California Press) e *Intelligent Governance for the 21st Century*, un libro dell'anno del Financial Times, e co-editore di Rivista Noma.

Berggruen è stato in precedenza membro del 21st Century Council, Council for the Future of Europe, Globalization and Geopolitics e Think Long California.

Nicolas Berggruen è anche Presidente di Berggruen Holdings, il veicolo di investimento del Nicolas Berggruen Charitable Trust.;

- in quella che è la più recente delle sue iniziative per promuovere il lavoro degli artisti di oggi, approfondire il legame tra arte contemporanea e il passato e rendere l'arte più accessibile al grande pubblico, il filantropo Nicolas Berggruen ha annunciato la creazione di **Berggruen Arts & Culture** e l'acquisto da parte del Nicolas Berggruen Charitable Trust dello storico Palazzo Diedo,

nel sestiere Cannaregio di Venezia, attualmente in corso di restauro e di rinnovo per servire come base per questo articolato programma internazionale e per le sue attività a Venezia e nel mondo; a Palazzo Diedo, Berggruen Arts & Culture ospiterà una serie di mostre — alcune con opere appartenenti alla collezione personale di Nicolas Berggruen — oltre che installazioni, simposi, e il programma di artist-in-residence che promuoverà la creazione di arte a Venezia. Per dare vita al palazzo durante la fase di ristrutturazione e rendere visibile al pubblico il suo nuovo ruolo, Berggruen Arts & Culture ha scelto Sterling Ruby per inaugurare il progetto di residenza d'artista (artist-in-residence);

- il restauro di ca' Diedo a santa Fosca è un'iniziativa di grande rilevanza per la Città di Venezia, in quanto, oltre a valorizzare il bene storico, consentirà di adibire l'immobile ad una funzione culturale di grande prestigio accessibile al pubblico;
- il progetto di restauro prevede alcuni limitati interventi che sono parzialmente in difformità con alcune norme urbanistiche vigenti nel Comune di Venezia;
- si inoltra contestualmente la scheda dell'impossibilità di eseguire il gruppo di continuità vasche maree

fa richiesta di autorizzazione di Variante della Scheda Urbanistica

Per le seguenti voci:

1. demolizione all'interno del cortile privato di baracche novecentesche per impianti, classificate nella VPRG per la Città Antica come Nr – Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto;
2. demolizione del volume edilizio della scala realizzata per il Tribunale nel 2001 e realizzazione di vano corsa ascensore con sbarchi ai piani;
3. utilizzo promiscuo del vano scala di servizio denominato S1 per l'attività espositiva e per la foresteria al piano sottotetto;
4. realizzazione di volume tecnico coperto da terrazza praticabile dal piano sottotetto;
5. richiesta di deroga al punto 31.12 del Regolamento edilizio (Considerato il vincolo che grava su di esso ai sensi della D.Lgs. 42/04) e/o quanto meno avere dispensa dal realizzare quanto indicato nei punti 3 e 4 dell'articolo 37.12.

A corredo della presente domanda si allegano i seguenti elaborati:

A. Relazione tecnica illustrativa completa di elaborati grafici e visualizzazioni tridimensionali,

B. Scheda dell'impossibilità di eseguire il gruppo di continuità vasche maree, inviata via PEC.

Si ringrazia per l'attenzione.

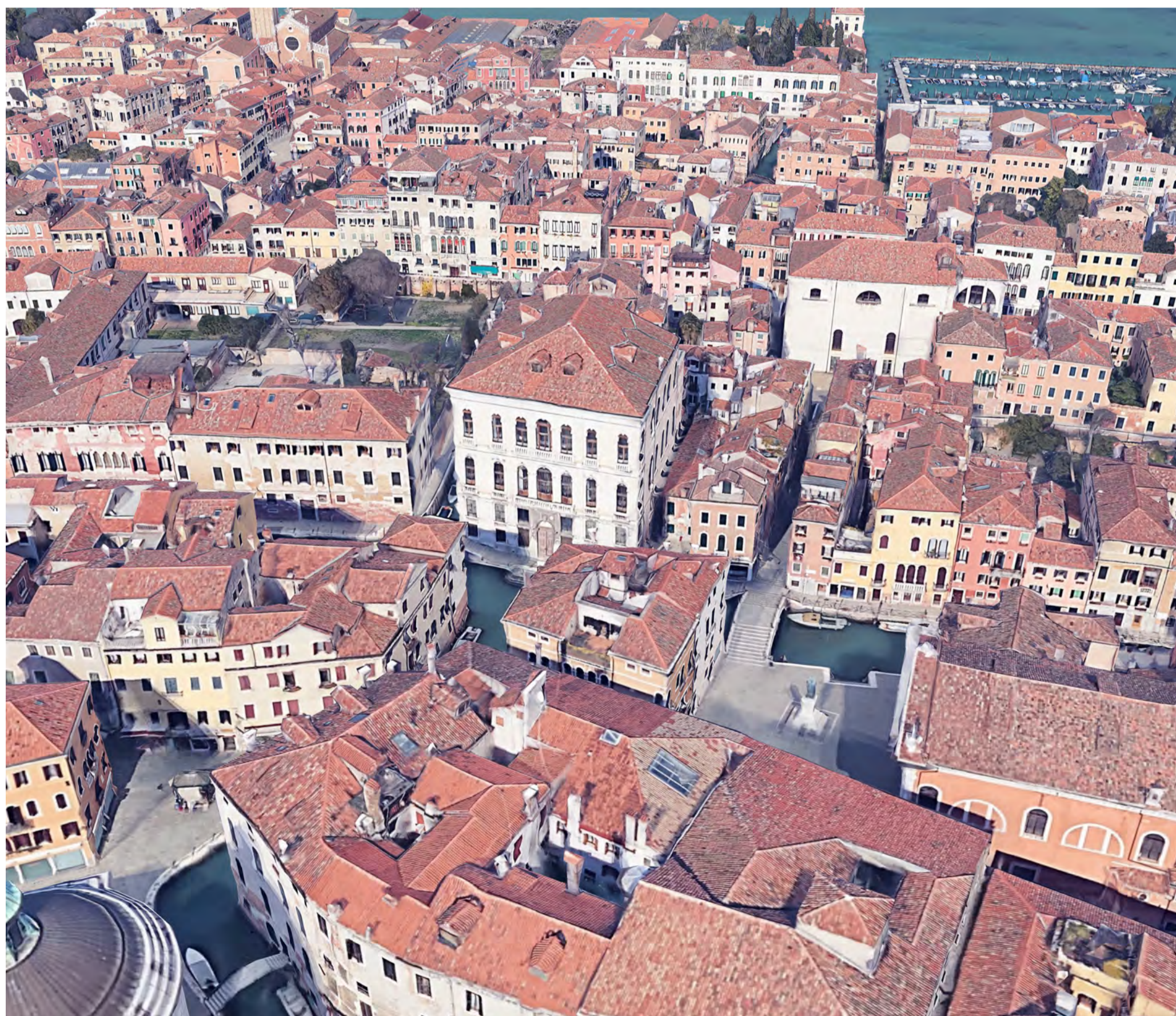
Con osservanza,

[omissis: timbro e firma
autografa architetto
Silvio Fassi]

PALAZZO DIEDO S.R.L.
Società Benefit
Cannaregio, 5557 - 30121 VENEZIA
Partita I.V.A. 04691870275

CA' DIEDO SANTA FOSCA

RELAZIONE TECNICA



CA' DIEDO SANTA FOSCA

Cannaregio 2386 30121 Venezia

COMMITTENTE

BERGRUEN ARTS & CULTURE

PALAZZO DIEDO S.R.L. — SOCIETÀ BENEFIT

Cannaregio 5557 - 30121 Venezia

PROGETTO

SILVIO FASSI

JOAO LACERDA MOREIRA

SEBASTIANO ROVERONI

MARCO STECCA

ISABELLA LAURENTI



VISTA ESTERNA DAL PONTE SANT'ANTONIO ALLA MADDALENA



VISTA ESTERNA DAL PONTE DI SANTA FOSCA

LOCALIZZAZIONE

L'immobile oggetto della presente richiesta è ca' Diedo a santa Fosca.

L'edificio è nel sestiere di Cannaregio, nei pressi della Strada Nova, confina dal lato Nord con il rio del Trapolin, ad Est con calle Diedo, a Sud con fondamenta Diedo e il rio di santa Fosca e ad Ovest con il rio dei Grimani o di ca' Moro.



FOTOPIANO



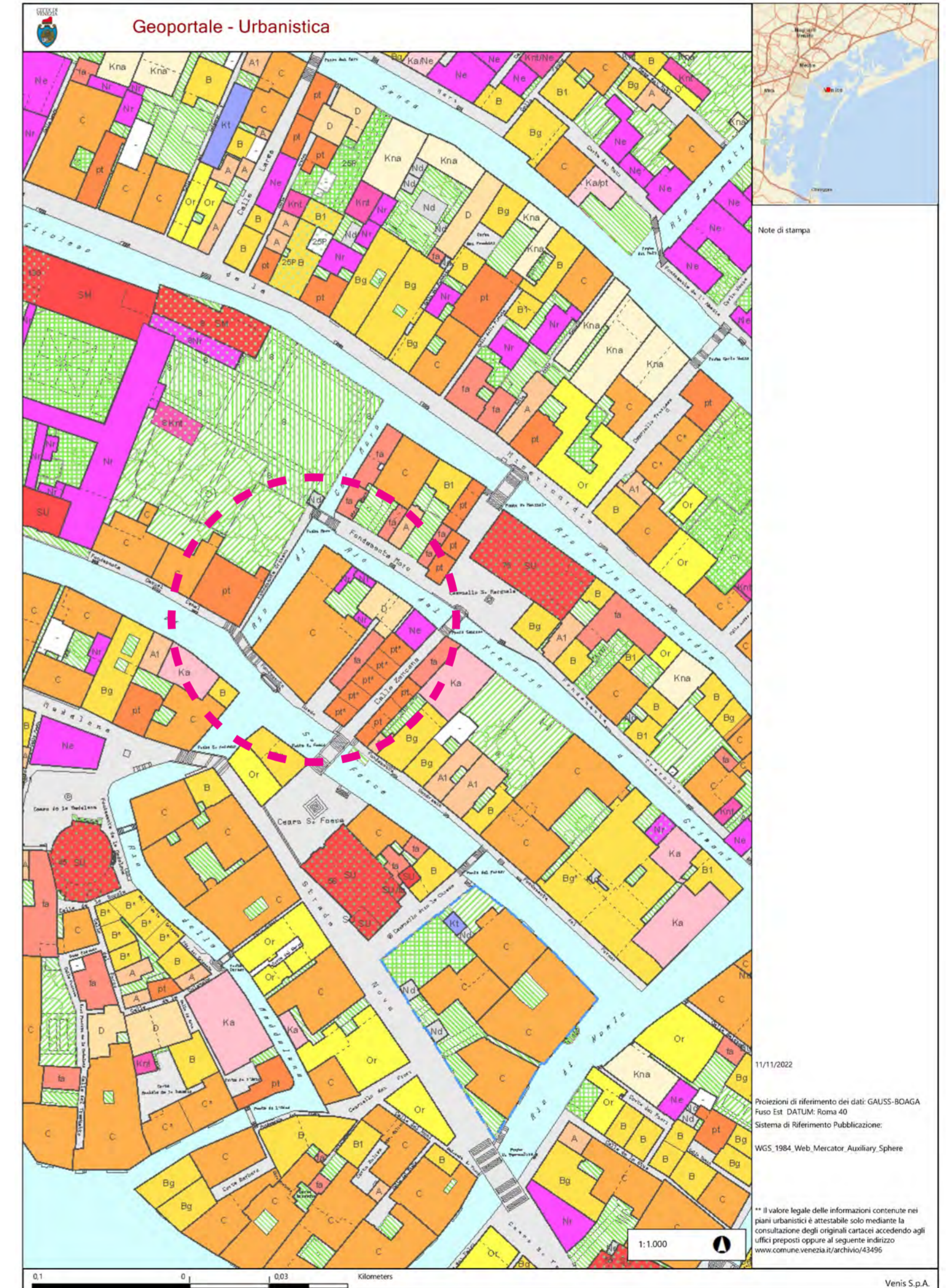
ESTRATTO MAPPA CATASTALE

IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

La Variante al P.R.G. per la Città Antica identifica il palazzo in oggetto con il seguente tipo edilizio:

- tipo C "Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare",
- a questa è inoltre collegato uno "spazio non caratterizzato pertinente ad unità edilizia",

lungo la riva del rio del Trapolin sono presenti alcune baracche per impianti classificate come tipo Nr "Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto".



ESTRATTO PRG

PREMESSA

Oggetto della presente richiesta di variante urbanistica sono alcuni aspetti del completamento del restauro architettonico e ristrutturazione ad uso espositivo e residenziale di un immobile vincolato ai sensi della legge 1089/39 nel sestiere di Cannaregio 2386 nel centro storico di Venezia.

L'edificio è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1089/39 il 14 dicembre 2009 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 14 dicembre 2009, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 4 febbraio 2010 al n. 4188/2459, che dichiara di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 l'immobile denominato "Palazzo Diedo" in Venezia, sestiere Cannaregio 2386, individuato al Catasto Fabbricati al fg. 12, mapp 792, 793 e 4733 e al Catasto Terreni al fg. 12, mapp. 792 e 793.

Il progetto di recupero di Ca' Diedo a santa Fosca si articolerà attraverso le seguenti fasi:

1. un intervento di conservazione basato sull'identificazione del progetto del Tirali e la sua rimessa in luce,
2. l'ottimizzazione di un layout interno che prevederà:
 - al piano terra funzioni di accoglienza ed espositive compresa una caffetteria,
 - al piano ammezzato funzioni espositive,
 - al primo piano nobile funzioni espositive,
 - al secondo piano nobile ateliers per artisti con funzione anche espositiva,
 - al piano sottotetto foresteria,
 - nei diversi piani saranno distribuite inoltre le funzioni necessarie all'utilizzo espositivo quali uffici, spazi per il personale, bagni a servizio degli utenti, locali tecnici impianti ed altro.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI E COSTRUTTIVE

L'immobile oggetto di intervento è affacciato su fondamenta Diedo sul rio di santa Fosca, l'edificio per la sua altezza notevole e per il suo volume imponente sovrasta gli altri edifici vicini.

Il prospetto principale ha un impaginato regolare, simmetrico, formato da un sistema di finestre ad arco a tutto sesto che, unite tra loro contribuiscono a dare un'idea di forte unitarietà della facciata. La facciata principale ha le aperture raggruppate, nella parte centrale dei due piani superiori.

Il piano terra e il piano ammezzato, rivestiti di pietra, costituiscono il basamento dell'edificio, dove centralmente è disposto il portone monumentale di ingresso, con contorni in pietra lungo l'arco e una decorazione in chiave. Ai lati del portone sono disposte, simmetricamente, una coppia di finestre quadrangolari nella parte centrale e una finestra all'estremità della facciata che si ripete nell'angolo. Tutte le finestre del prospetto principale hanno una cornice in pietra d'Istria e un davanzale che sporge lievemente rispetto al piano di facciata.

I piani secondo e terzo presentano lo stesso impaginato, sono composti da alte finestre ad arco a tutto sesto, con decorazioni in pietra anch'esse sporgenti rispetto al piano di facciata. In corrispondenza del portone, ai piani è disposta la finestra che identifica l'asse principale, mentre le altre, di dimensioni ridotte seguono l'allineamento di quelle al piano terra.

I prospetti laterali presentano un impaginato regolare, non gerarchizzato: le facciate sono intonacate e l'allineamento delle finestre, ad arco a tutto sesto con balcone in pietra, è enfatizzato da linee marcapiano in pietra. La rottura della regolarità della facciata è data dalla canna fumaria, che sporge rispetto al piano di facciata e che va dal secondo al terzo piano.

L'edificio sul retro presenta un'espansione in corrispondenza della corte lungo tutta l'altezza della facciata fino al rio retrostante, diversa rispetto a quello che il progetto del Tirali aveva previsto. Anche la facciata sul retrostante Rio del Trapolin risulta diversa rispetto al progetto originario: presenta una serie di discontinuità che permettono di ipotizzare differenti stratificazioni storiche. Questo prospetto seppur continuando il linguaggio dei prospetti laterali, con finestre quadrangolari per due piani e finestre ad arco a tutto sesto all'ultimo piano, unite dallo stesso marcapiano in pietra presenta tracce di ammorsamenti incompiuti, che stanno a testimoniare fasi di cantiere interrotte; all'ultimo piano si nota la presenza di un corpo aggiunto composto di elementi in laterizio e metallo.

La facciata ha un intonaco diverso rispetto a quello delle altre e anche le cornici in pietra sono intonacate.

L'impianto planimetrico dei piani terra e primo rispetta con una certa fedeltà quelli che sono stati i principi progettuali del Tirali: il vano scale principale è posizionato in maniera inconsueta e il portego.

Lo sviluppo interno è su quattro piani di cui un piano terra ed un ammezzato, due piani nobili (primo e secondo). La pianta è tripartita con portego passante centrale con trifore sul canale, le ali laterali sono dotate di coppie di monofore.

I tre piani principali sono dotati di un'altezza interna di circa 6 metri, il piano terra nelle ali laterali è suddiviso da un ammezzato.

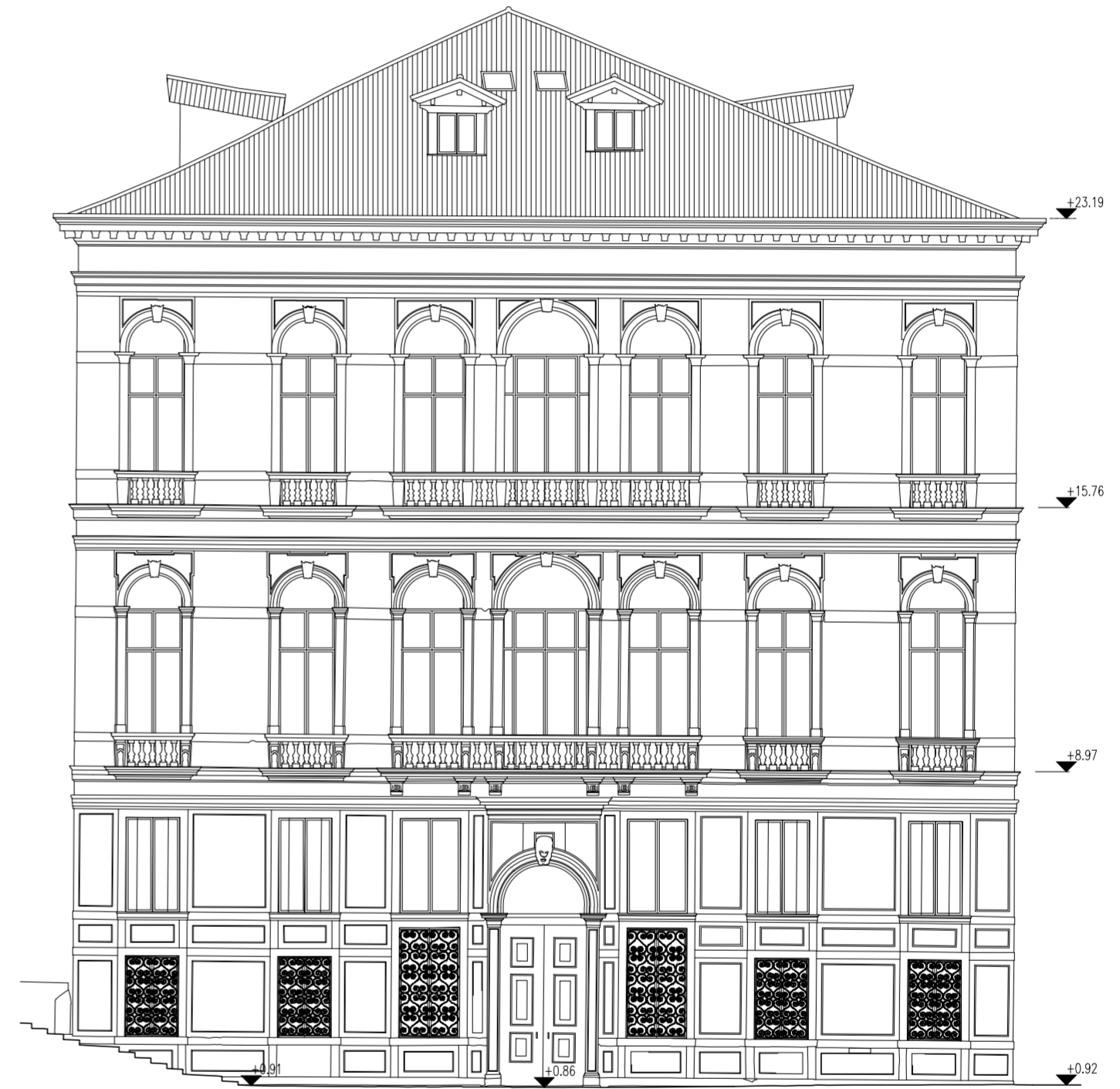
L'ingresso da fondamenta Diedo porta a un androne passante fino a un cortile privato posteriore. Verso la fine dell'androne sul lato est è presente uno scalone, che porta solo al primo piano nobile.

Il primo piano ha notevoli decorazioni (stucchi affrescati) a parete nel portego e pregevoli affreschi o stucchi a soffitto nelle sale laterali.

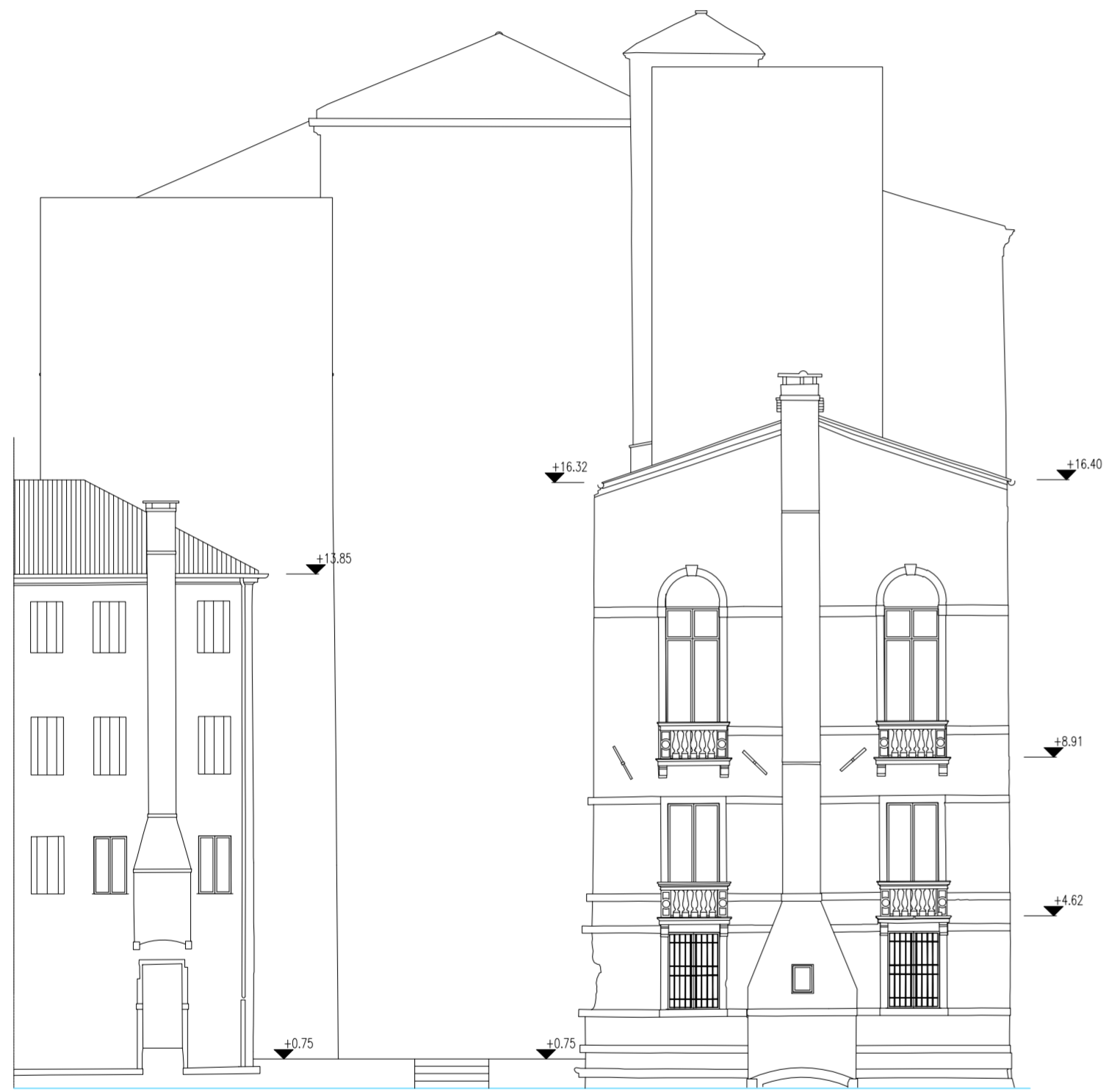
Il secondo piano ha delle finiture interne semplici, il portego è affrescato con alcune viste romane in cattive condizioni, le sale laterali non hanno decorazioni ed i soffitti hanno le travi a vista.

Il sottotetto in passato era utilizzato come magazzino, le condizioni di conservazione sono precarie.

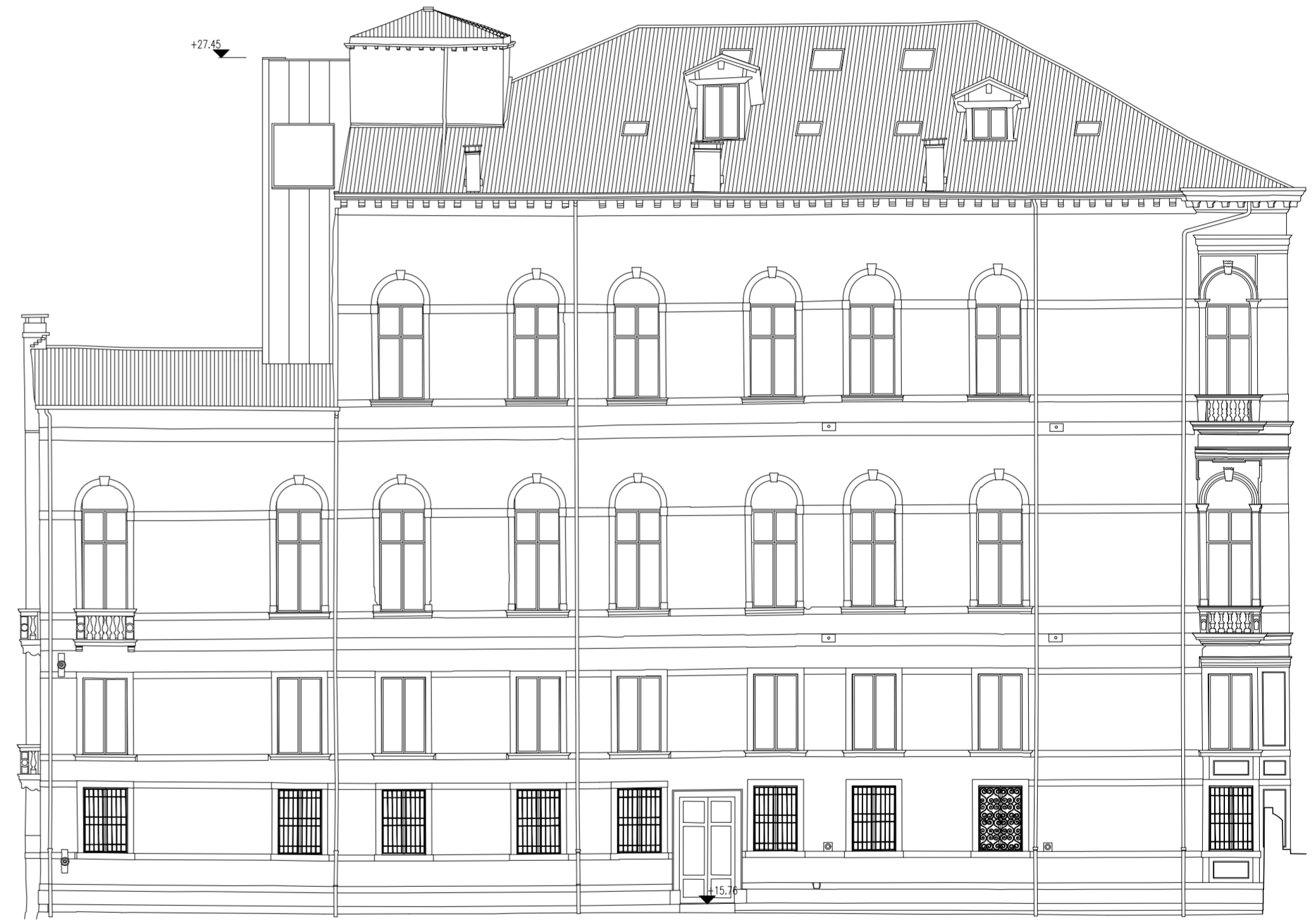
La parte centrale della copertura è stata sostituita con una struttura in laterocemento, le parti laterali conservano la struttura lignea con capriate palladiane quadrate, morali e tavelle in cotto.



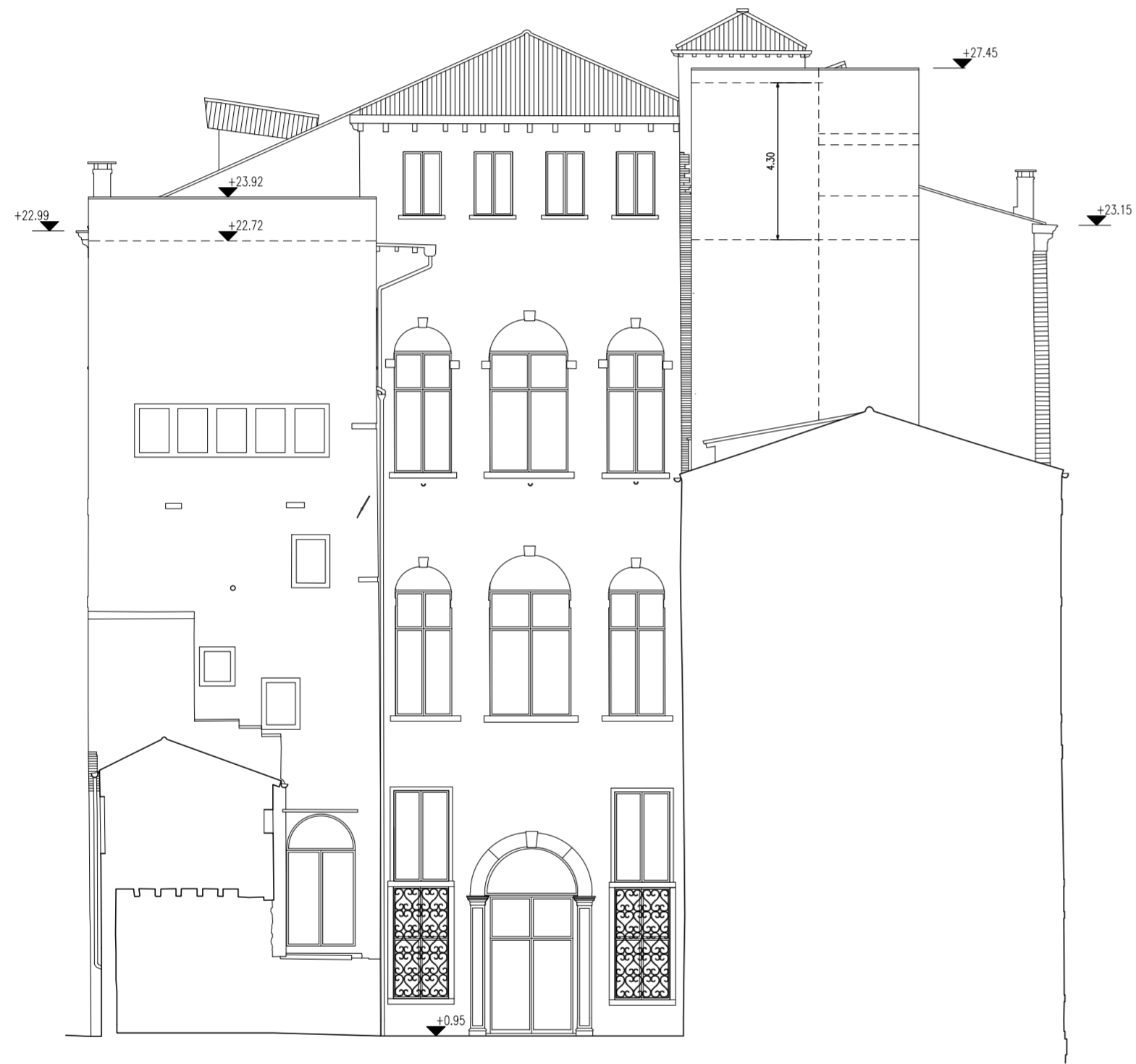
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD INTERNO



PROSPETTO OVEST

PIANO TERRA



VISTA DEL PORTEGO AL PIANO TERRA



VISTA DEL PORTALE TAMPONATO

L'ingresso da fondamenta Diedo sul rio di santa Fosca, sarà utilizzato come accesso monumentale in occasione di eventi.

La porta su calle Diedo verrà utilizzata come accesso di servizio.

La porta d'acqua sul rio Grimani manterrà la sua funzione di accesso acqueo funzionale.

Il cortile è dotato di un proprio accesso esclusivo, che potrà anche essere utilizzato per l'accesso alla caffetteria quando l'attività espositiva non è accessibile.

Il piano terra verrà utilizzato come accesso del complesso museale e per l'attività espositiva.

Al piano terra sarà rimessa in luce la forma originale a croce latina del sistema degli androni. L'androne principale verrà ricollegato alle due stanze laterali con la riapertura dei portali tamponati, creando un unico ambiente che va dall'ingresso principale al cortile privato posteriore e dall'ingresso laterale alla porta d'acqua.

Nello spazio dietro alla scala di servizio verranno realizzati i bagni necessari allo spazio espositivo.

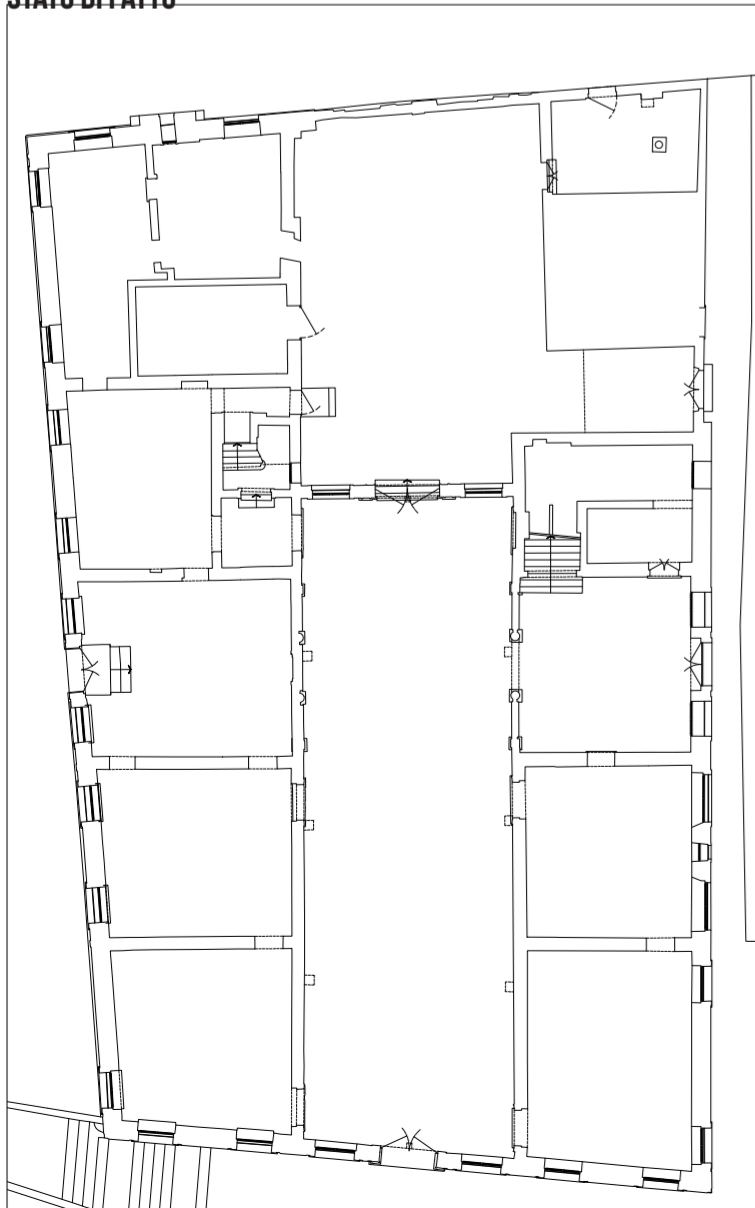
Il vano scala realizzato per il tribunale, oggetto di demolizione, verrà riutilizzato parzialmente per inserire un ascensore di grandi dimensioni per il sollevamento ai piani delle opere, oltre a garantire l'accessibilità ai disabili. Questo ascensore collegherà tutti i piani dell'edificio.

La parte verso il rio del Trapolin dell'ala Ovest verrà utilizzata come caffetteria, con accesso diretto sul cortile privato.

Il cortile sarà liberato da tutte le superfetazioni realizzate nel '900: locali tecnici e muro di cinta, in parte strutturalmente instabili, in modo da ottenere una riva sul rio del Trapolin.

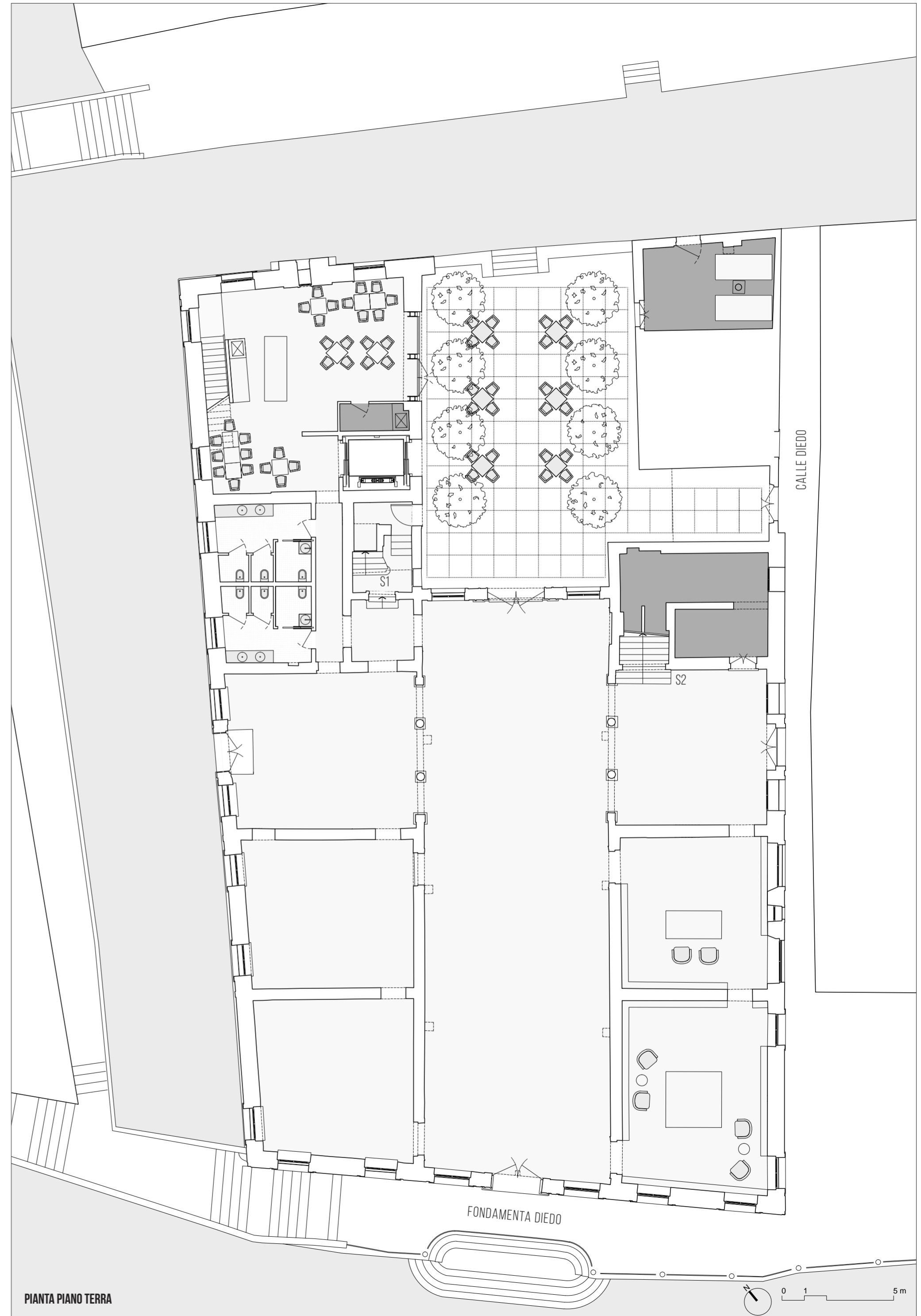
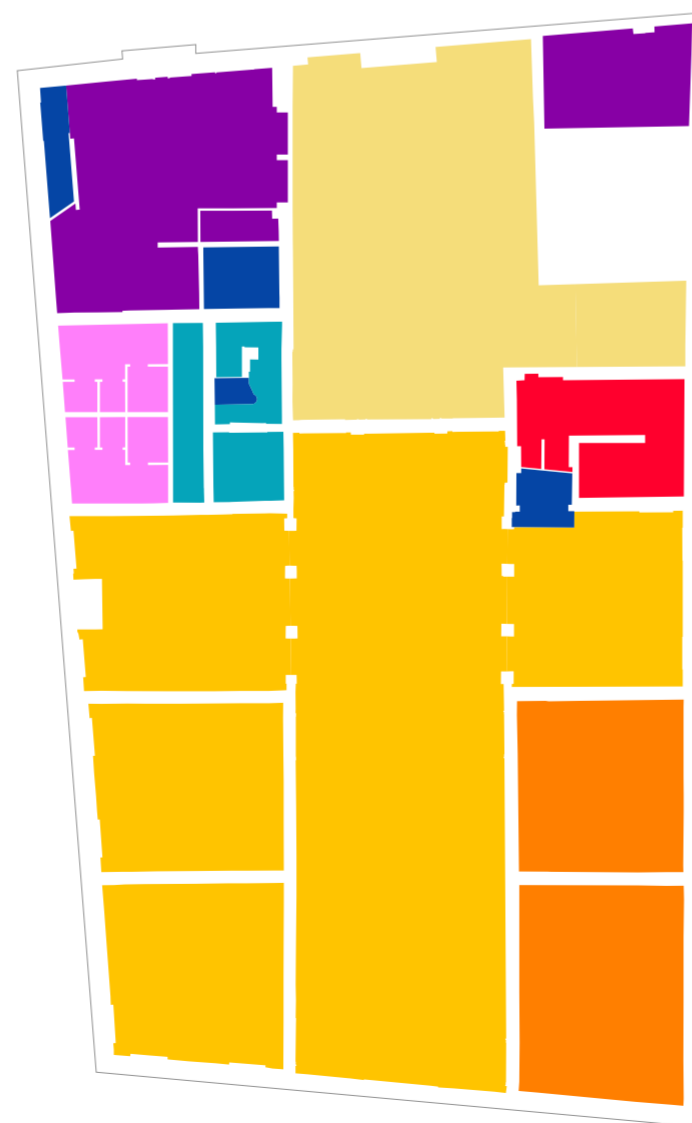
In questo modo si crea una continuità visiva tra il rio di santa Fosca e il rio del Trapolin, che attraversa tutto l'edificio. Il cortile verrà anche dotato di alcuni elementi di verde, la cui definizione sarà oggetto di un successivo progetto di dettaglio. Il progetto degli impianti è stato concepito in modo da lasciare il cortile libero da grandi manufatti interrati.

STATO DI FATTO



DESTINAZIONI D'USO

- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- DISTRIBUTIVO
- SCALE ASCENSORI
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA

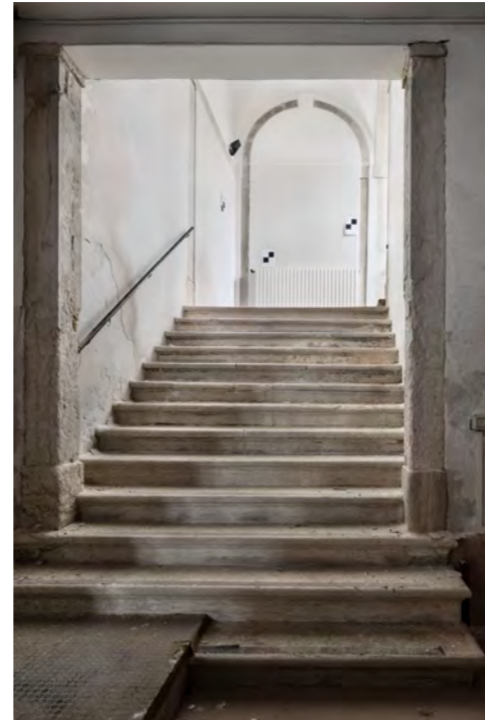


PIANTA PIANO TERRA

MEZZANINO



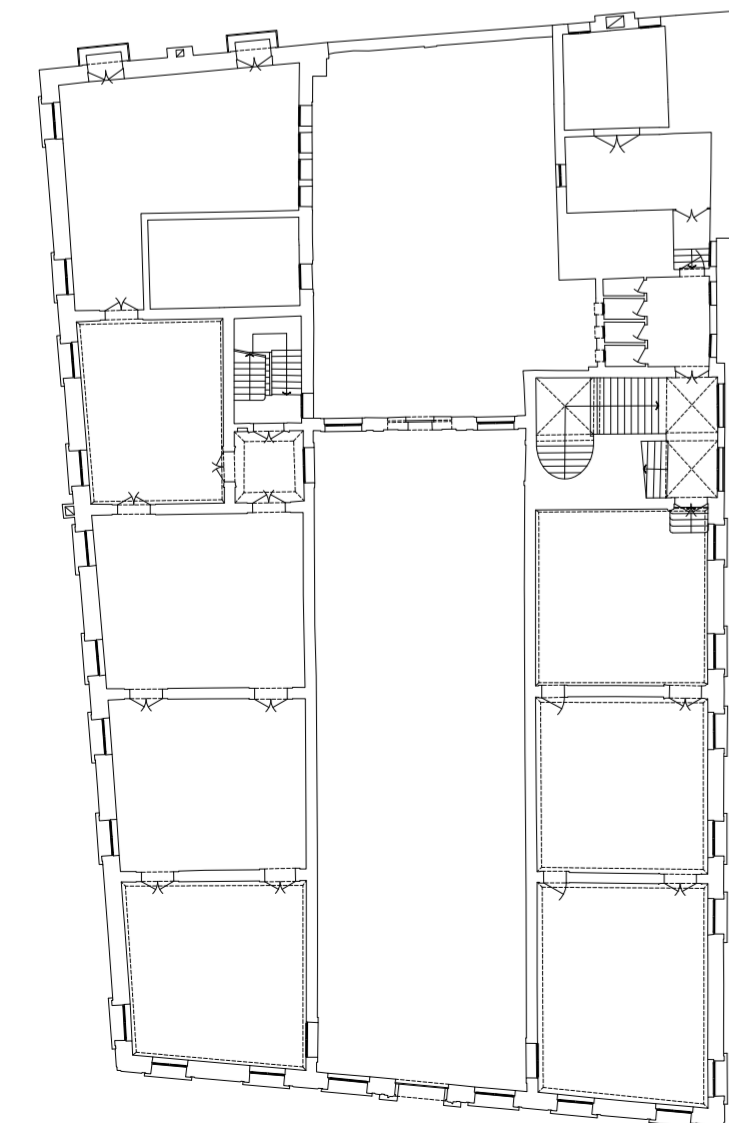
VISTA DALLA FINESTRA DELL'AMMEZZATO VERSO L'INTERNO DEL PORTEGGIO



VISTA DALLA PRIMA RAMPA DELLA SCALA MONUMENTALE

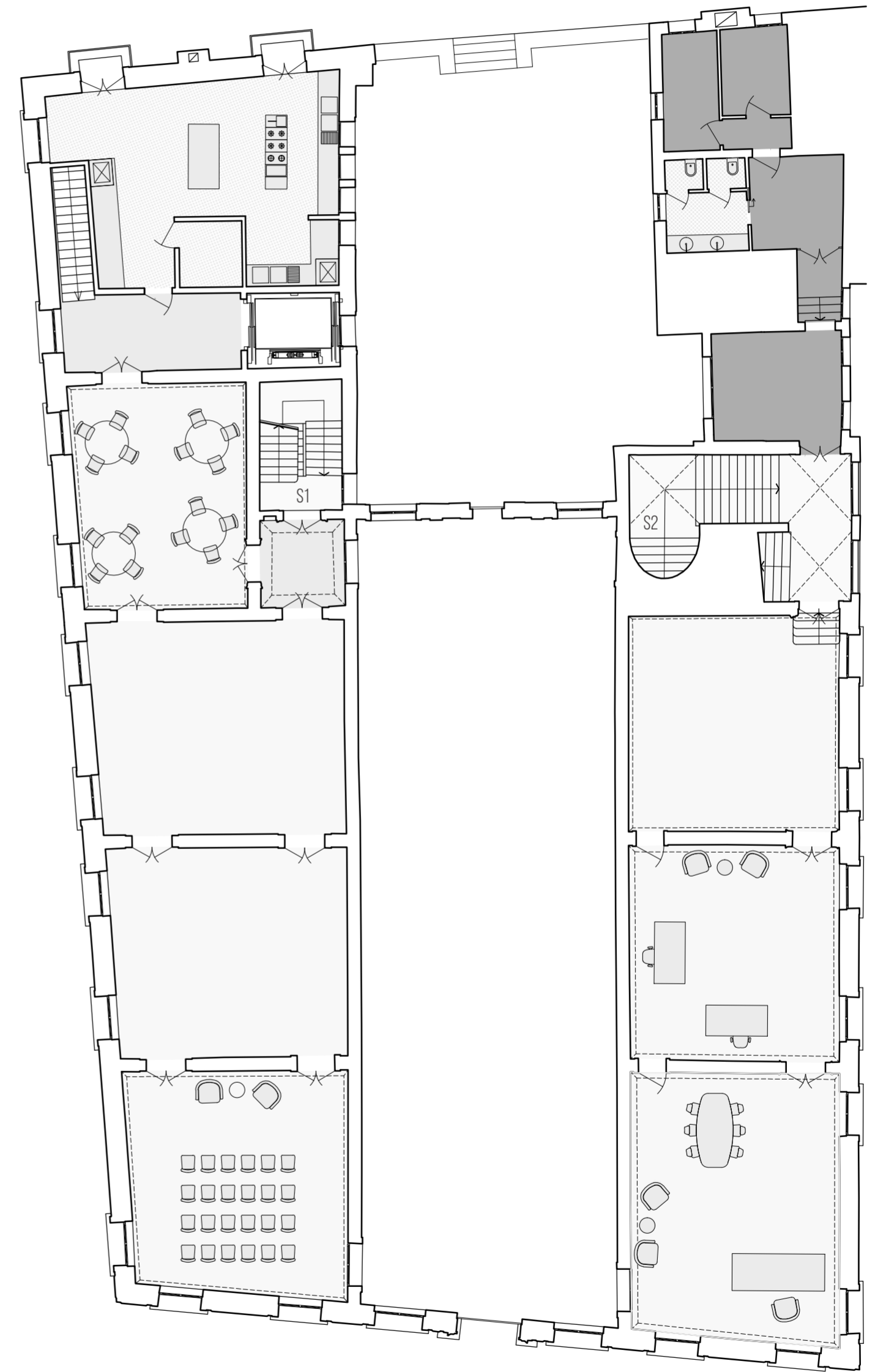
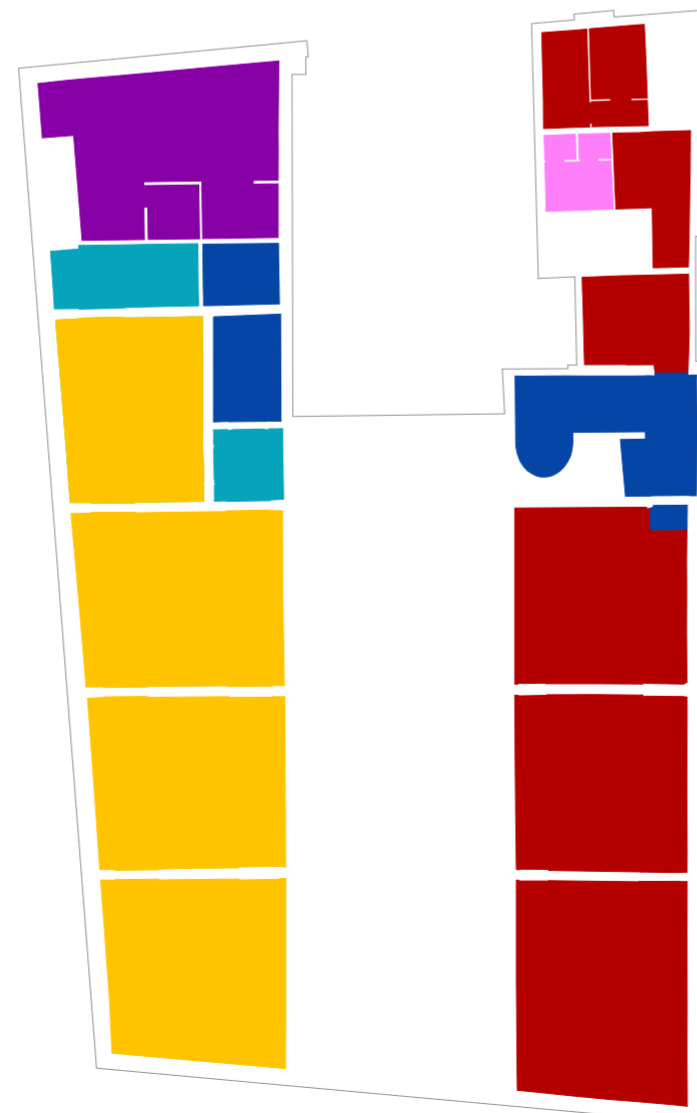
Il piano ammezzato verrà utilizzato per gli uffici amministrativi dell'attività espositiva ed in parte per attività espositiva. Salendo dalla scala monumentale si raggiunge il piano ammezzato ala Est, a sx del pianerottolo saranno ubicati spazi di servizio per il personale con spogliatoio e bagni, verso dx si raggiungono tre locali destinati ad ufficio. L'ala Ovest verrà utilizzata per sale espositive, si accede all'ammezzato attraverso il nuovo elevatore, la nuova scala realizzata nell'area della caffetteria oppure con la scala di servizio esistente. Nella parte verso il rio del Trapolin verranno realizzati i locali di servizio della caffetteria (cucina, lavaggio, etc.).

STATO DI FATTO

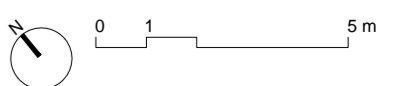


DESTINAZIONI D'USO

- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- DISTRIBUTIVO
- SCALE ASCENSORI
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA



PIANTA PIANO AMMEZZATO



PIANO NOBILE



VISTA DEL SALONE DEL SECONDO PIANO



VISTA DI UNA STANZA AFFRESCATA

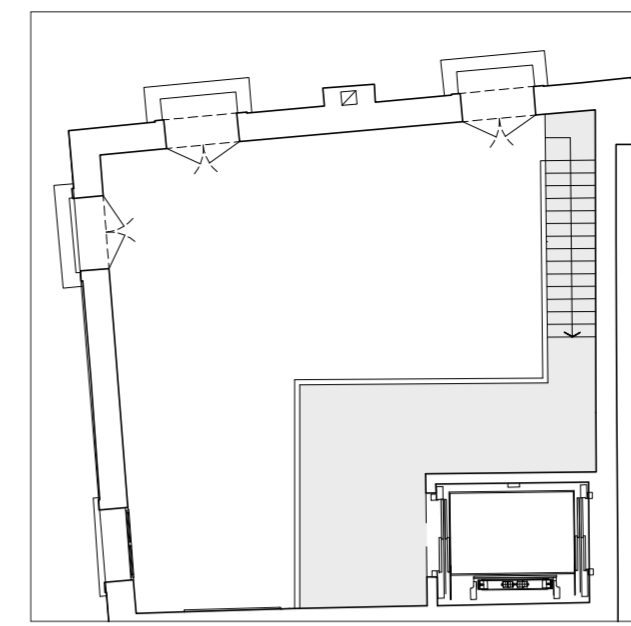
Il primo piano nobile verrà utilizzato per esposizioni d'arte contemporanea.

Sono attualmente in corso i sondaggi stratigrafici propedeutici ad un intervento di restauro filologico degli affreschi del portego, che si spera riesca a riportare alla luce il ciclo pittorico che si ritiene possa essere attribuito al Dorigny.

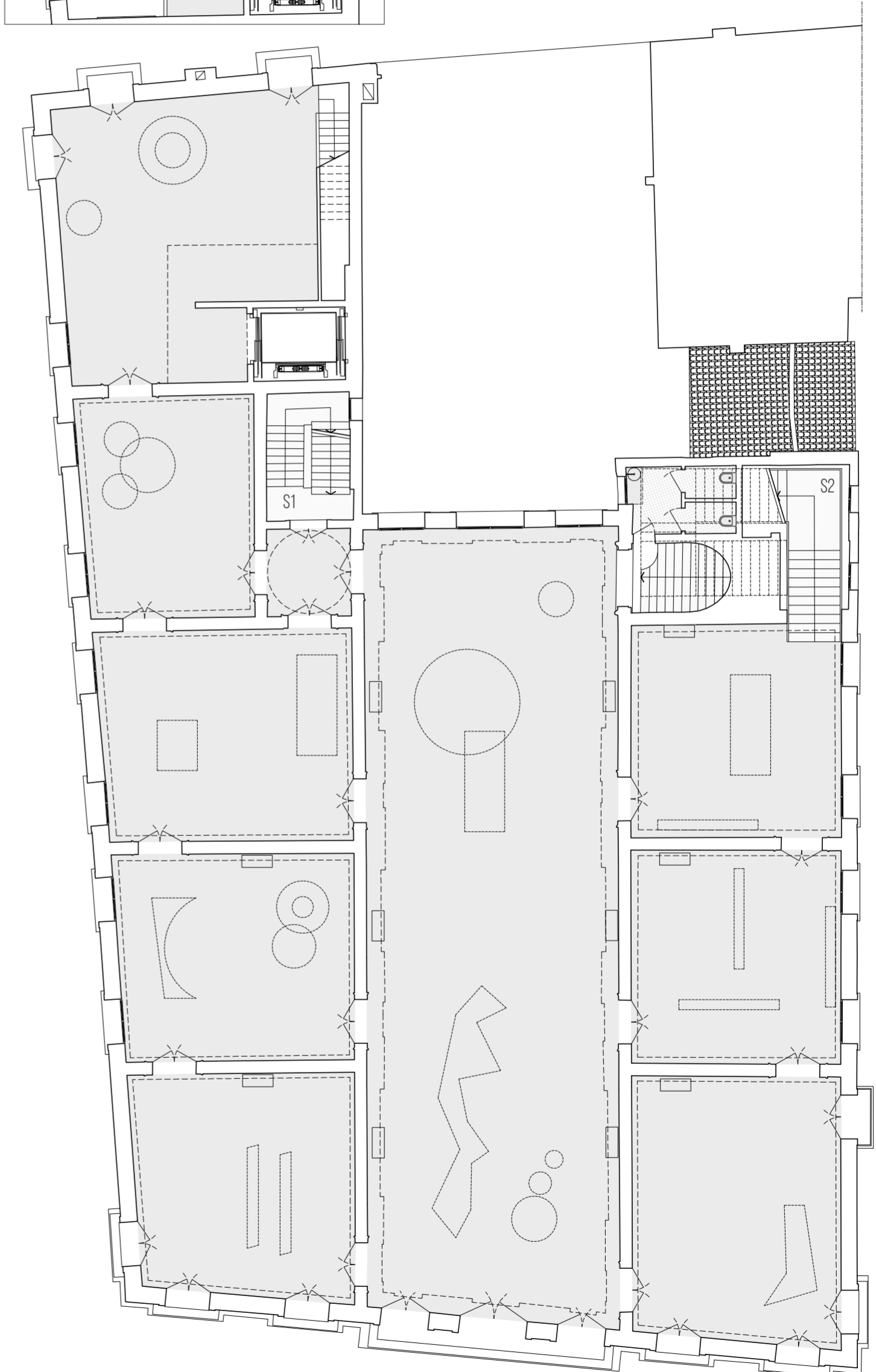
Gli affreschi dei soffitti delle stanze laterali saranno oggetto di un restauro conservativo.

La stanza a Nord Ovest tra il rio Grimani e il rio del Trapolin, dotata di una notevole altezza interna, parzialmente liberata dalla demolizione della scala di emergenza del tribunale, verrà dotata a fianco del nuovo ascensore, di un soppalco da utilizzare come punto di osservazione delle grandi opere esposte.

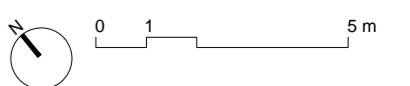
Una delle problematiche principali per la distribuzione interna dell'immobile è l'assenza di una scala di dimensioni adeguate che colleghi il secondo piano nobile: l'individuazione di una porta tamponata alla fine dell'infilata di porte ad Est ci consente di inserire l'accesso ad una nuova scala di larghezza 180 cm verso il secondo piano nobile.



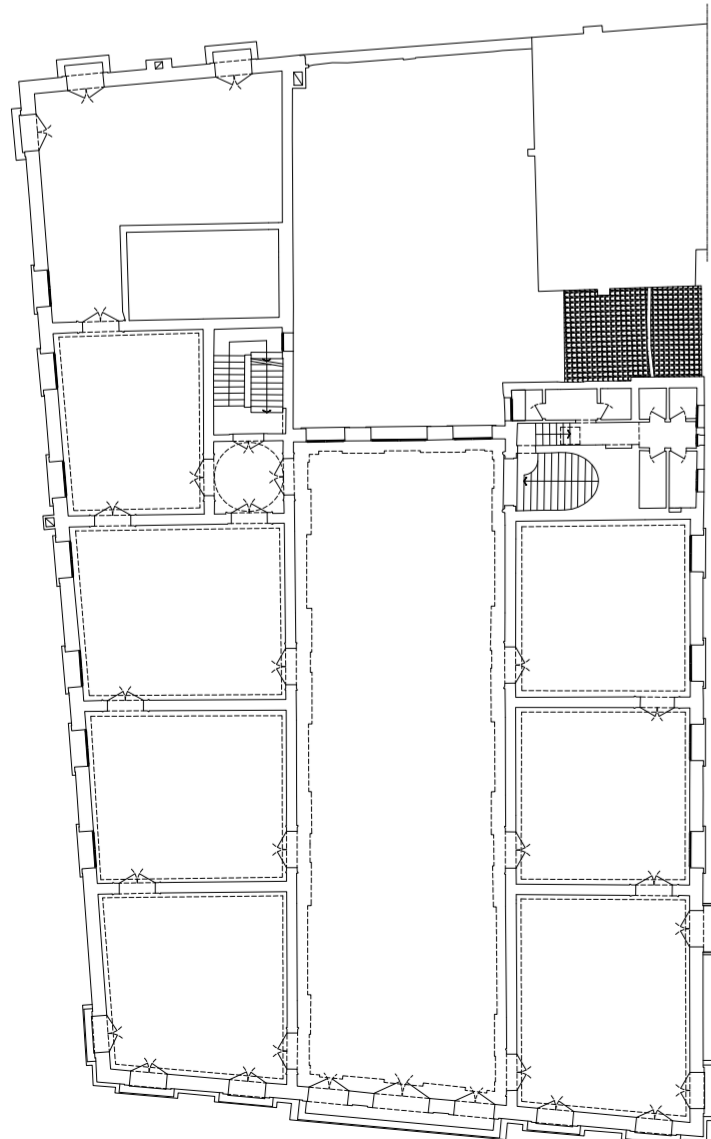
PIANTA SOPPALCO



PIANTA PIANO PRIMO

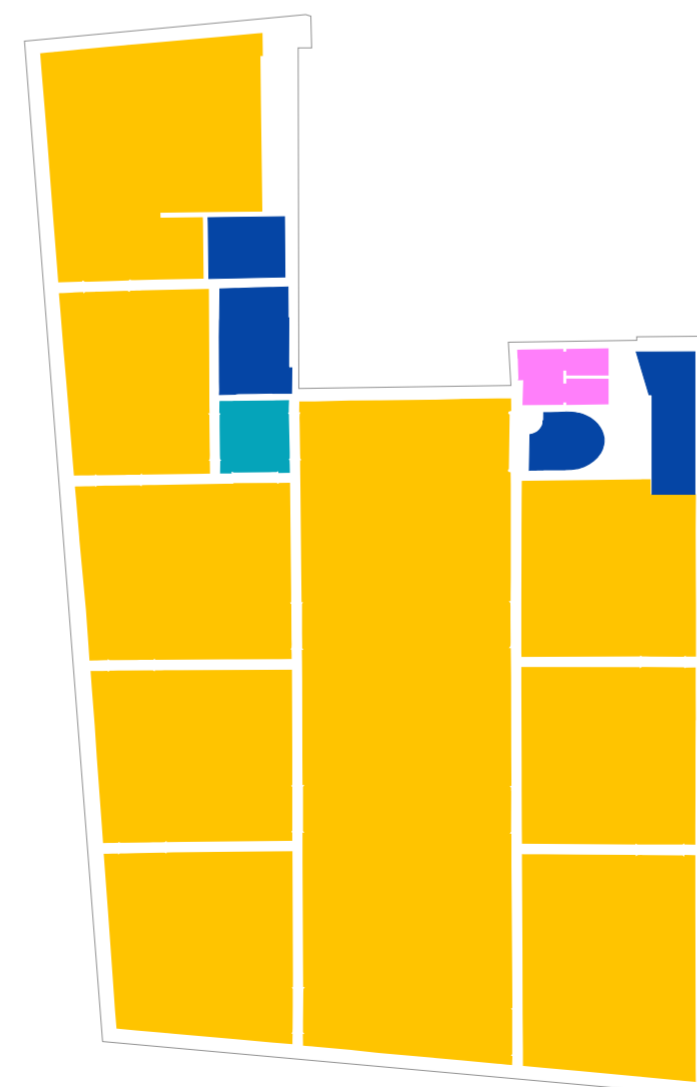


STATO DI FATTO



DESTINAZIONI D'USO

- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- DISTRIBUTIVO
- SCALE ASCENSORI
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA

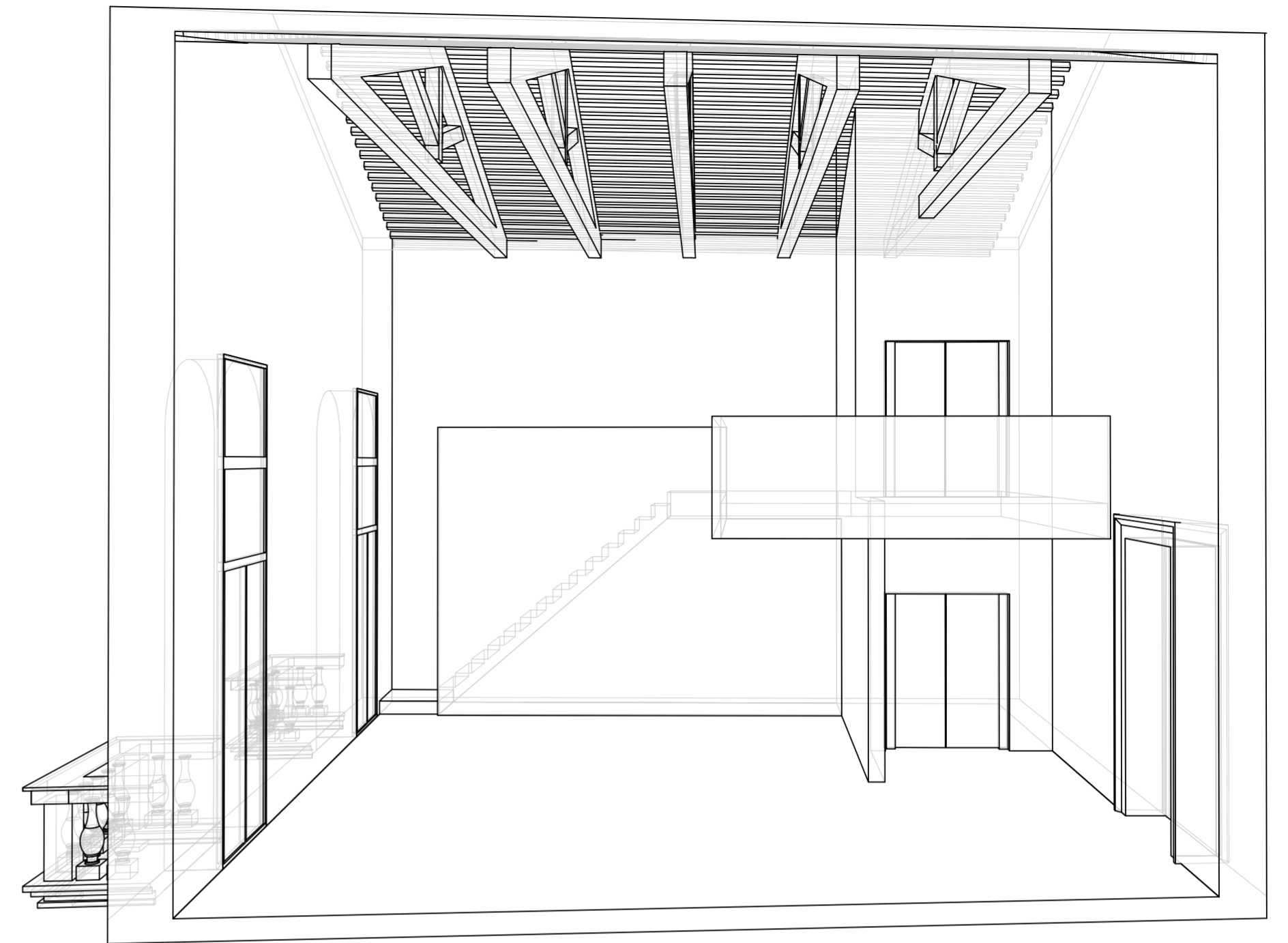




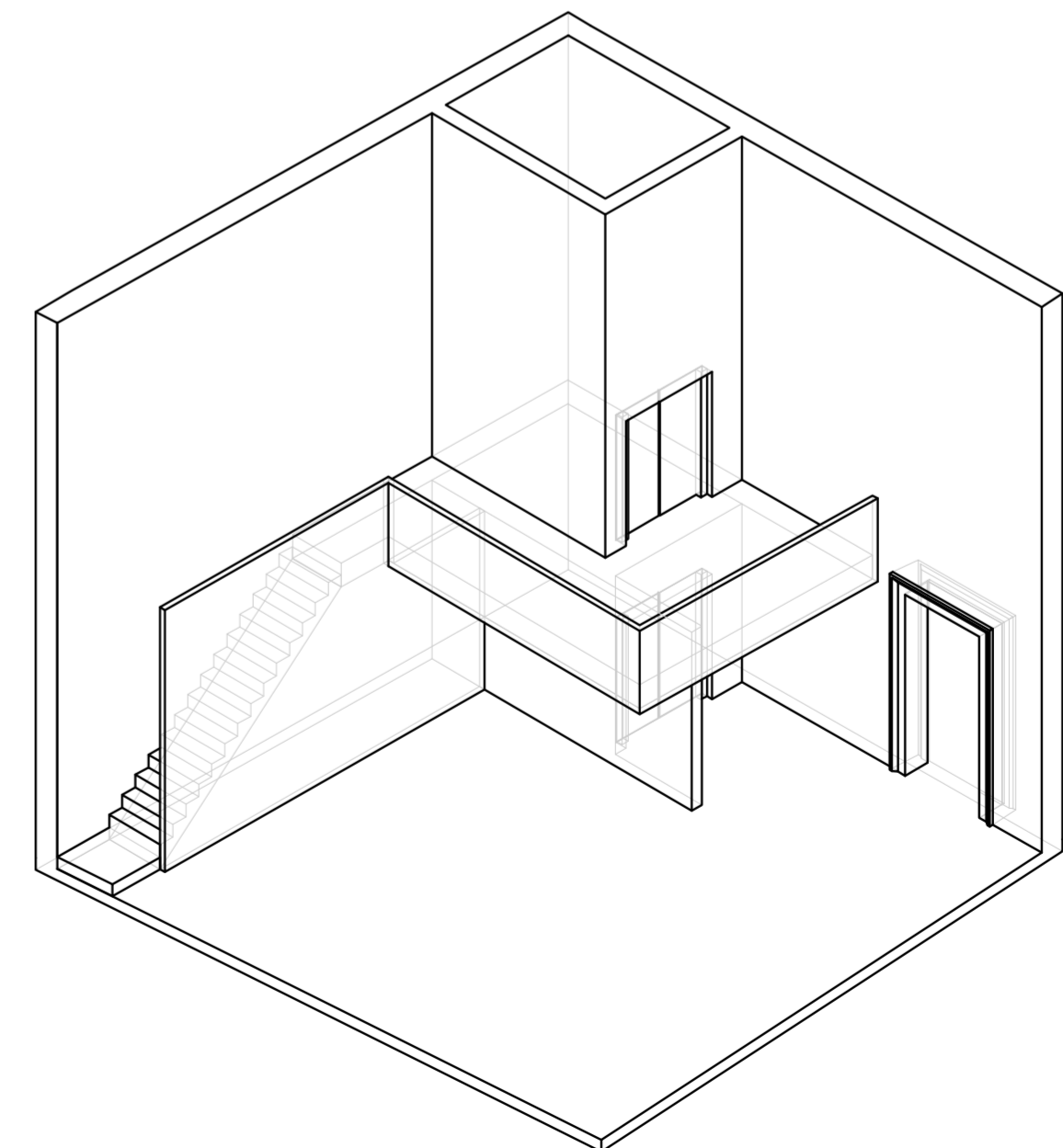
STATO ATTUALE DELLA STANZA IN CUI VERRÀ REALIZZATO IL SOPPALCO



FOTOSIMULAZIONE DELLA STANZA CON IL SOPPALCO



SEZIONE PROSPETTICA DELLA STANZA CON IL SOPPALCO



ASSONOMETRIA DELLA STANZA CON IL SOPPALCO

SECONDO PIANO NOBILE

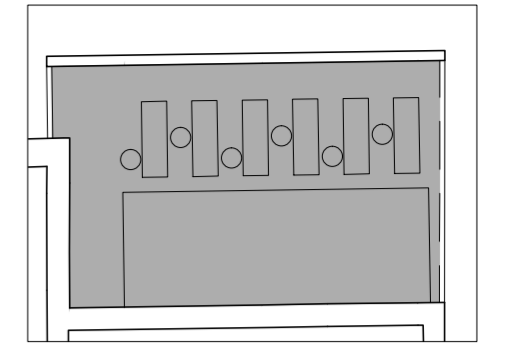


VISTA DALLE FINESTRE DEL SOTTOTETTO

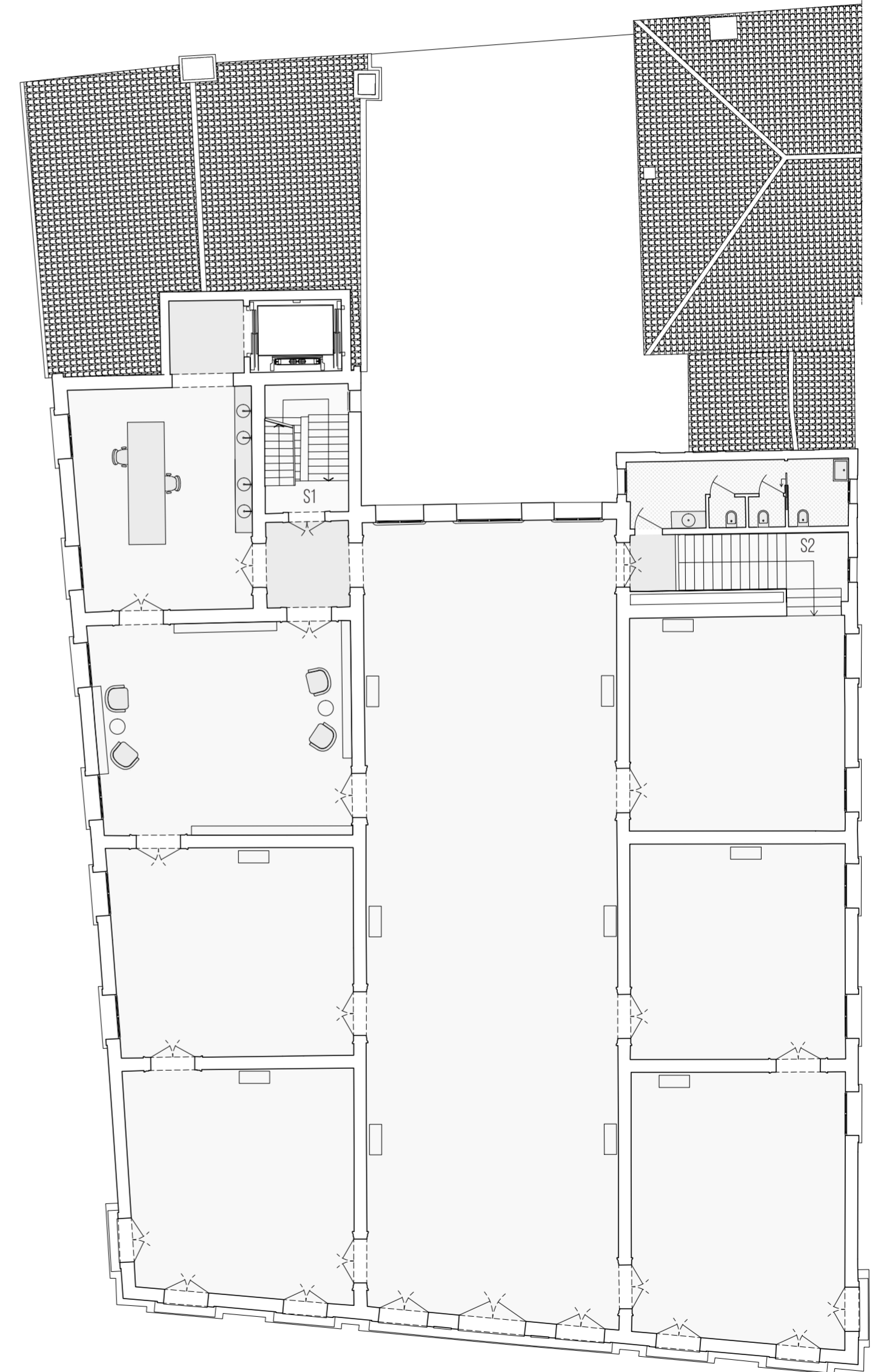


VISTA DALLE FINESTRE DEL SOTTOTETTO

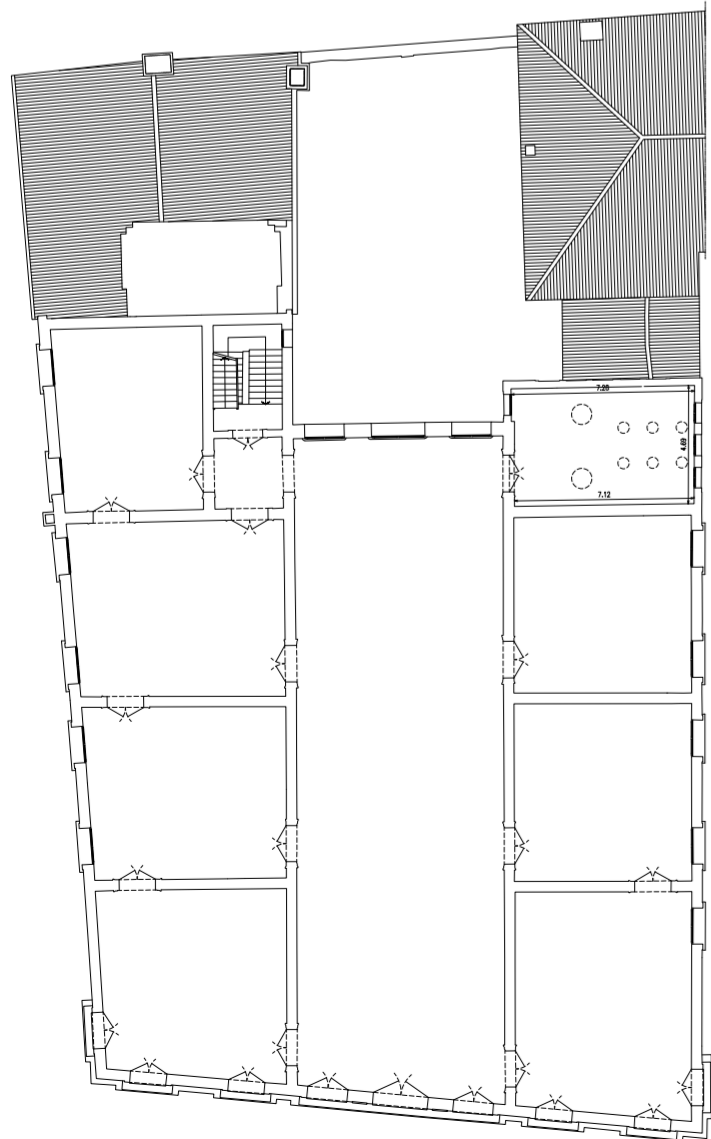
Il secondo piano nobile verrà utilizzato come atelier/laboratorio a disposizione degli artisti residenti e saltuariamente reso accessibile al pubblico. Il secondo piano ha un apparato decorativo limitato al portego, consistente in sei capricci romani in mediocri condizioni e che verranno restaurati. Le sale laterali non hanno decorazioni parietali ed i soffitti hanno le travi a vista, alcuni hanno conservato le cornici originali. L'accesso sarà garantito dalla nuova scala nell'ala Est, che sarà collocata nello spazio in precedenza occupato dai servizi igienici, alcuni dei quali verranno conservati, sbarcando in corrispondenza della verticale della partenza al piano primo. Sul lato Ovest è previsto lo sbarco dell'ascensore per persone e cose. I locali saranno dotati delle attrezzature necessarie alla produzione artistica. Al di sopra del vano scala monumentale verrà realizzato un nuovo volume tecnico, che ospiterà parte degli impianti meccanici.



PIANTA LOCALE TECNICO
REALIZZATO SOPRA IL VANO SCALA

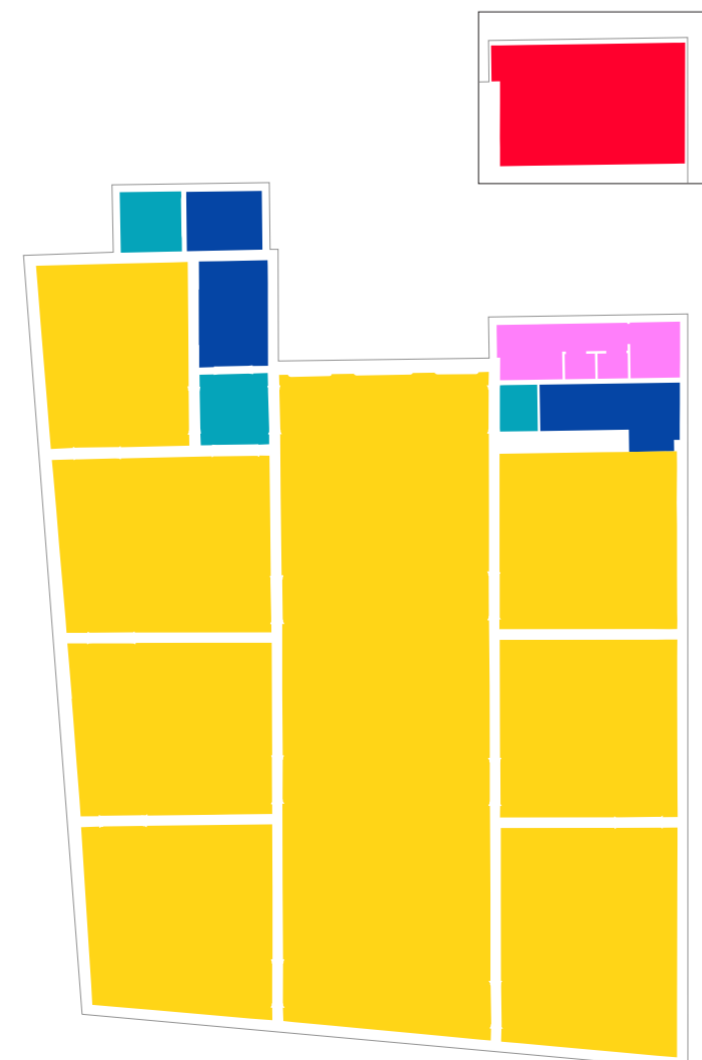


STATO DI FATTO

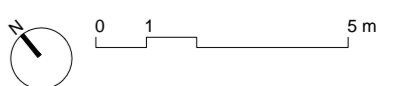


DESTINAZIONI D'USO

- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- DISTRIBUTIVO
- SCALE ASCENSORI
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA



PIANTA PIANO SECONDO



SOTTOTETTO



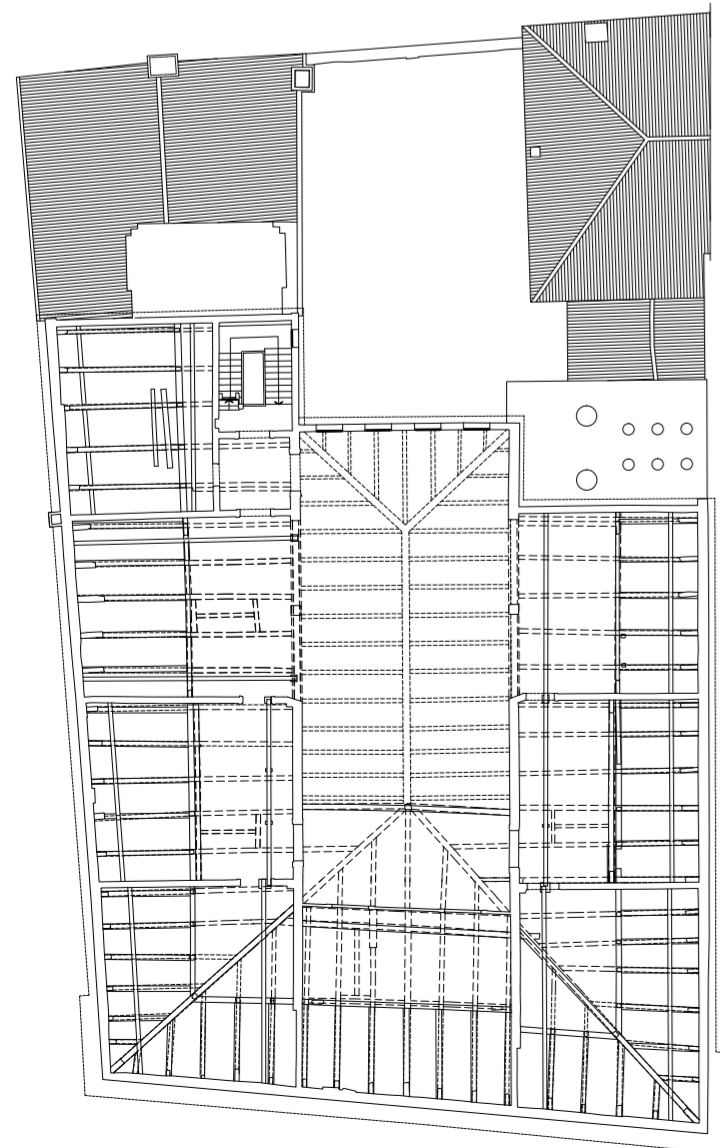
VISTA DEL SOTTOTETTO



VISTA DALLE FINESTRE DEL SOTTOTETTO

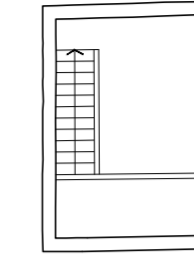
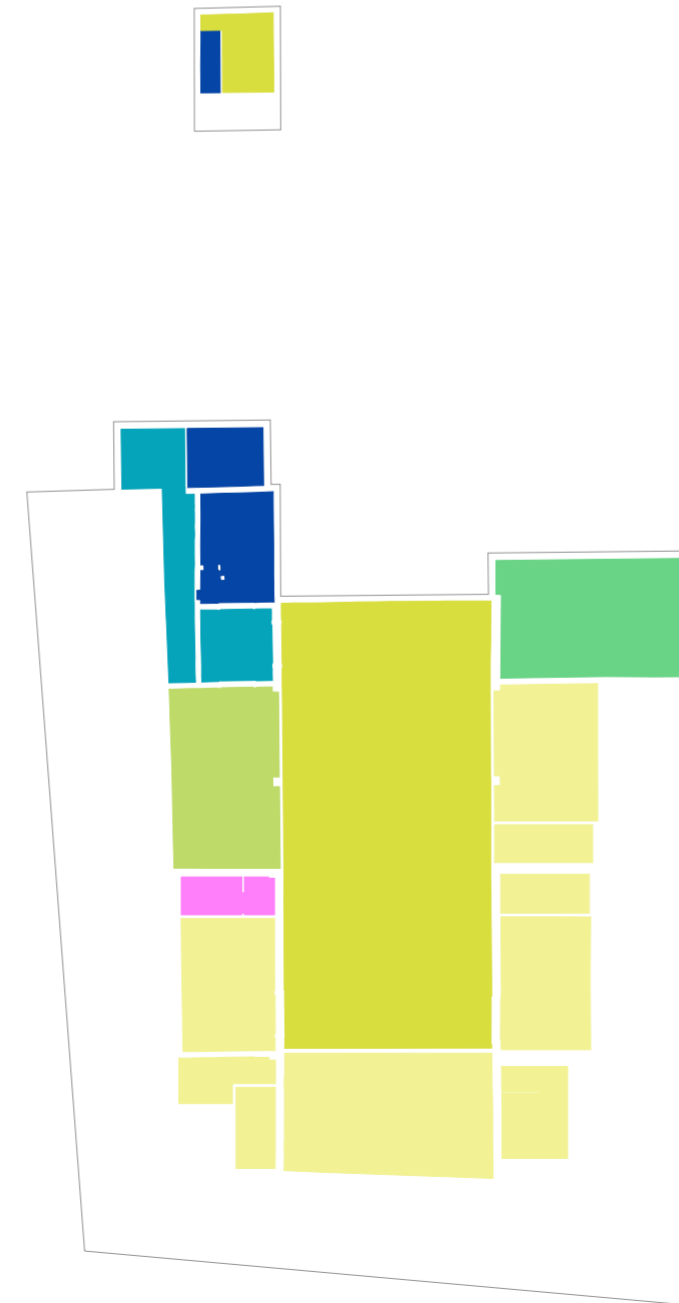
Il sottotetto diverrà una foresteria di circa 320 mq, utilizzata per le residenze d'artista previste dal programma di Berggruen Arts & Culture. Al piano si accederà attraverso la scala di servizio esistente e al nuovo ascensore. Lo spazio centrale verrà utilizzato per soggiorno e pranzo. Nelle parti laterali verranno realizzate 4 camere matrimoniali, 6 bagni ed una cucina. La copertura del nuovo vano tecnico per gli impianti sarà utilizzata come terrazza al piano per il piano residenziale. La struttura del tetto, attualmente in laterocemento, verrà ricostruita seguendo il modello dell'unica capriata in legno sopravvissuta all'incendio degli anni '60.

STATO DI FATTO

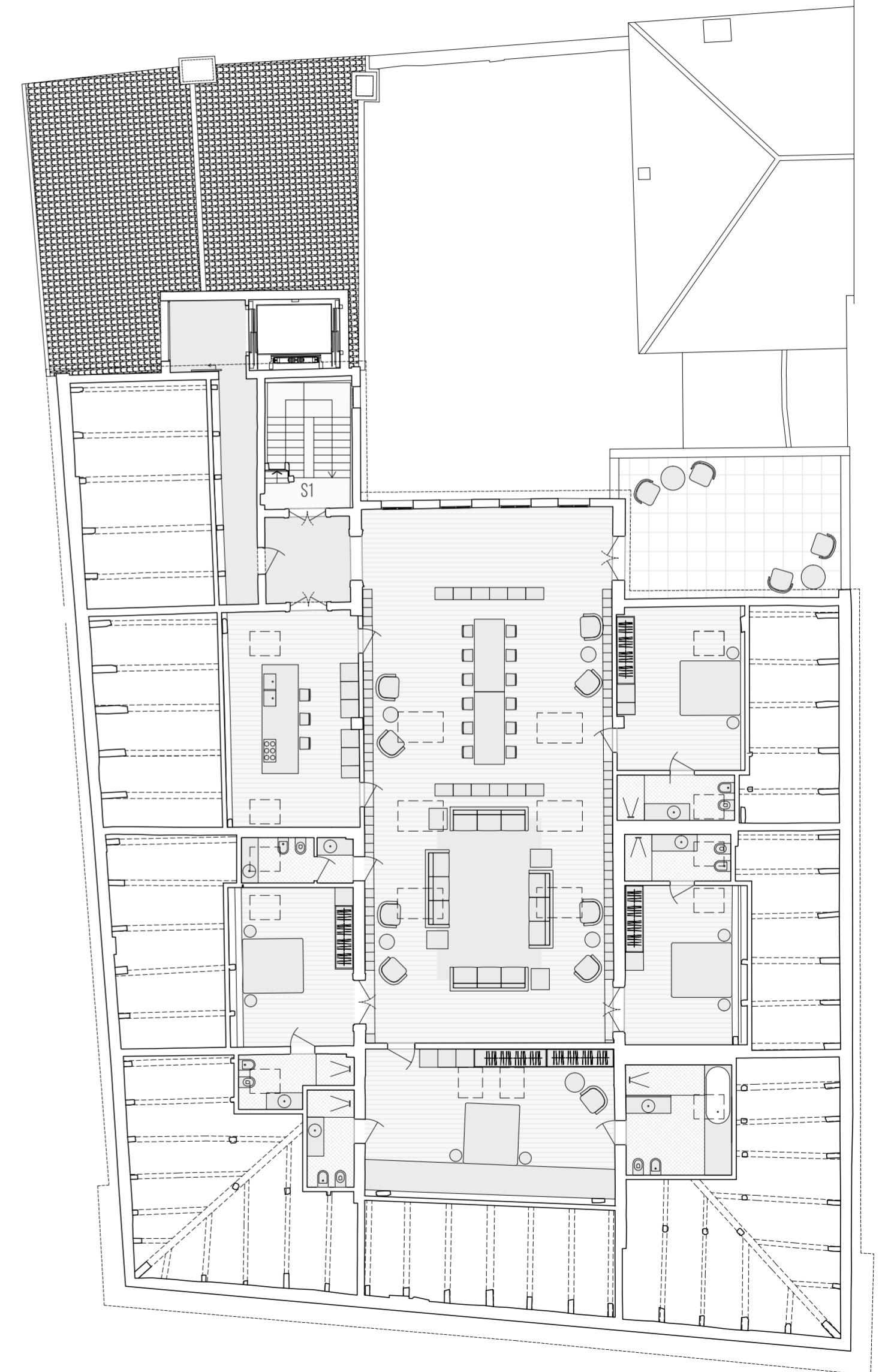


DESTINAZIONI D'USO

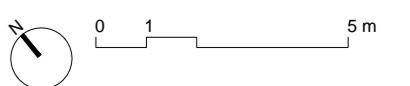
- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- DISTRIBUTIVO
- SCALE ASCENSORI
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA



PIANTA LIAGÒ
SOPRA AL VANO SCALA



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



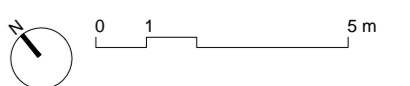
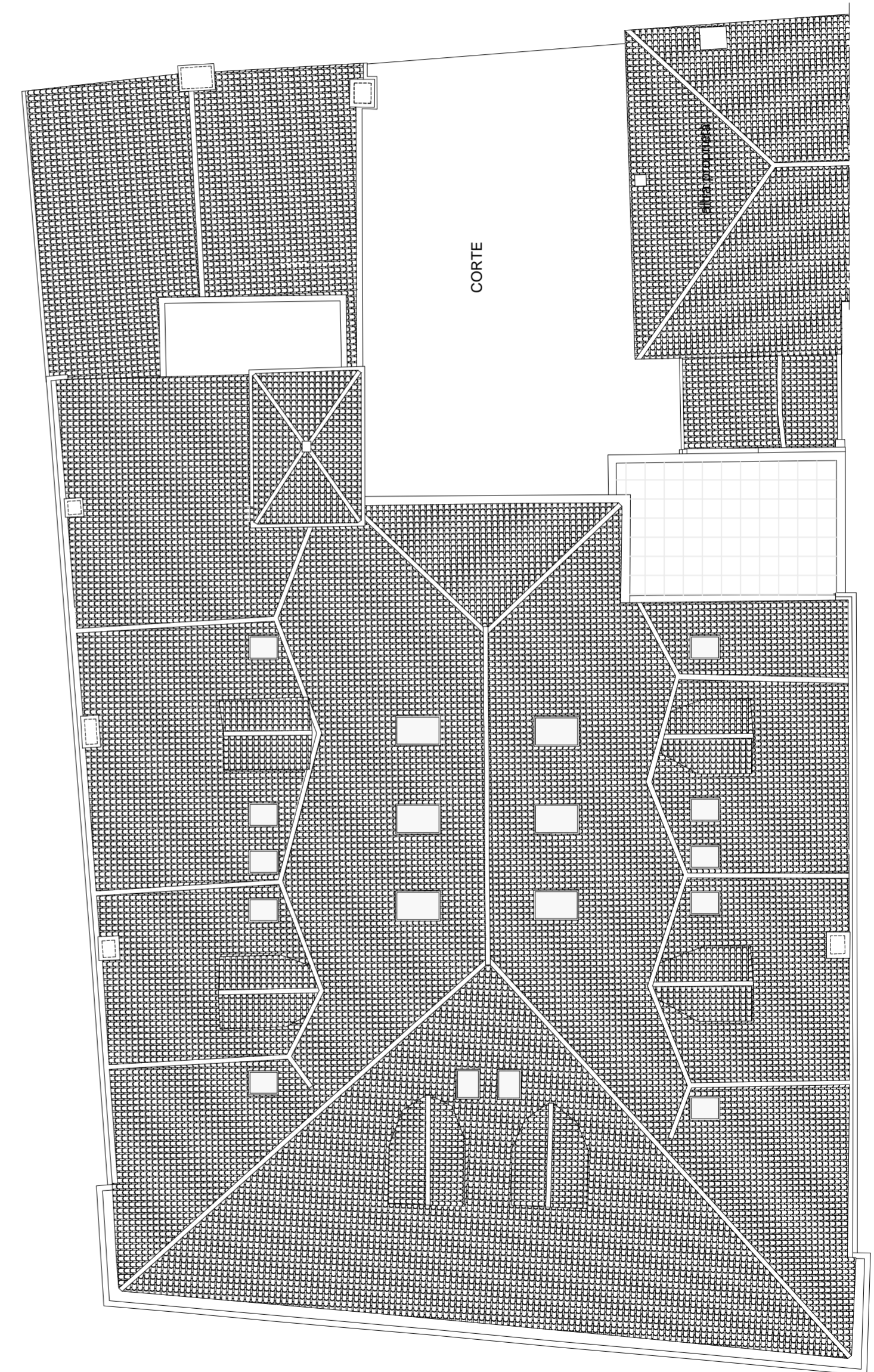
COPERTURA



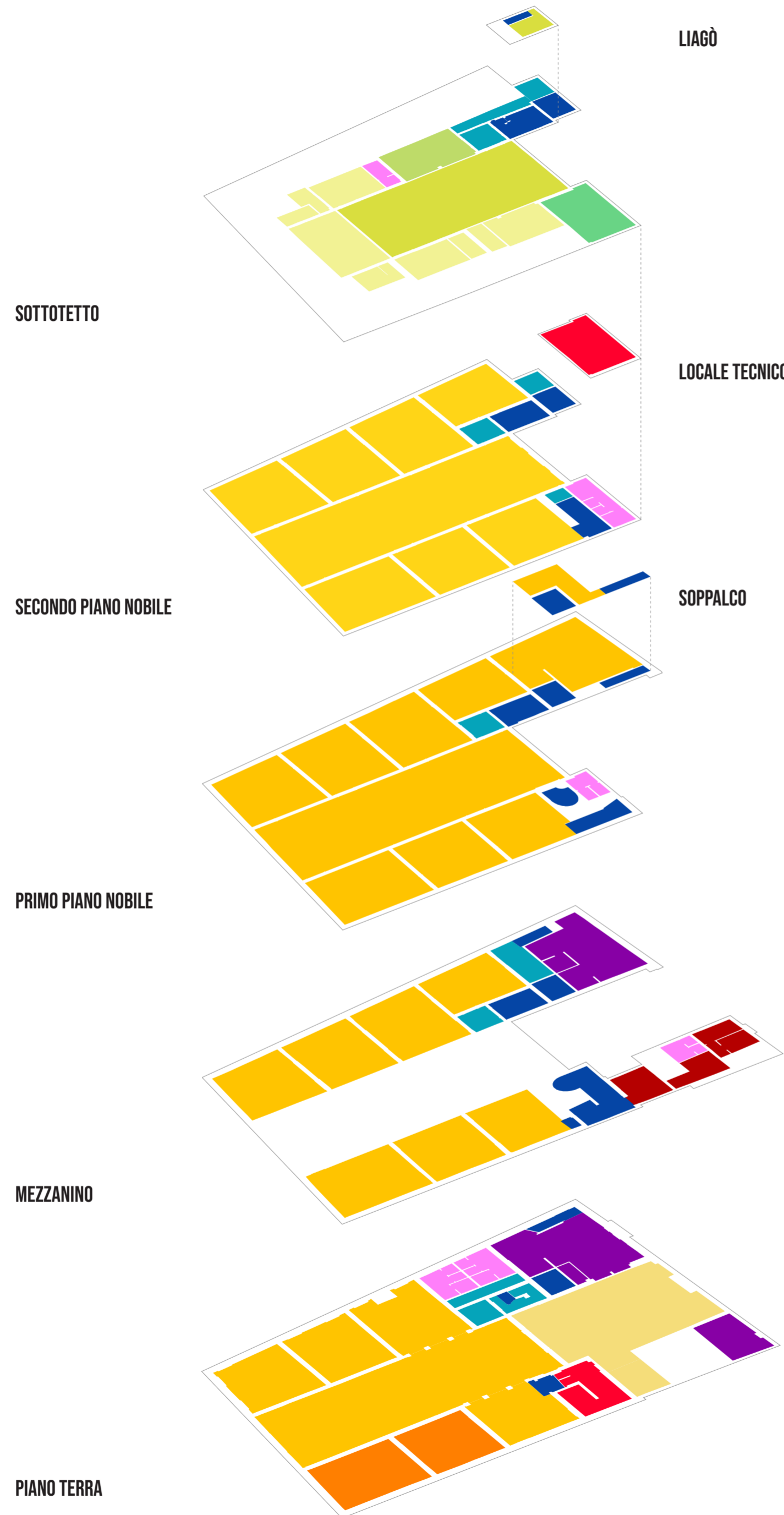
SOGGIORNO PRANZO



SOGGIORNO VERSO LA TERRAZZA



DISTRIBUTIVO



DESTINAZIONI D'USO

- ESPOSIZIONE
- TICKET OFFICE / BOOKSHOP
- CORTE
- ATELIER
- CAFÉ / RESTAURANT
- SERVIZI IGIENICI
- UFFICI
- LOCALI TECNICI
- SCALE ASCENSORI
- DISTRIBUTIVO
- SOGGIORNO PRANZO
- CUCINA
- CAMERA
- TERRAZZA



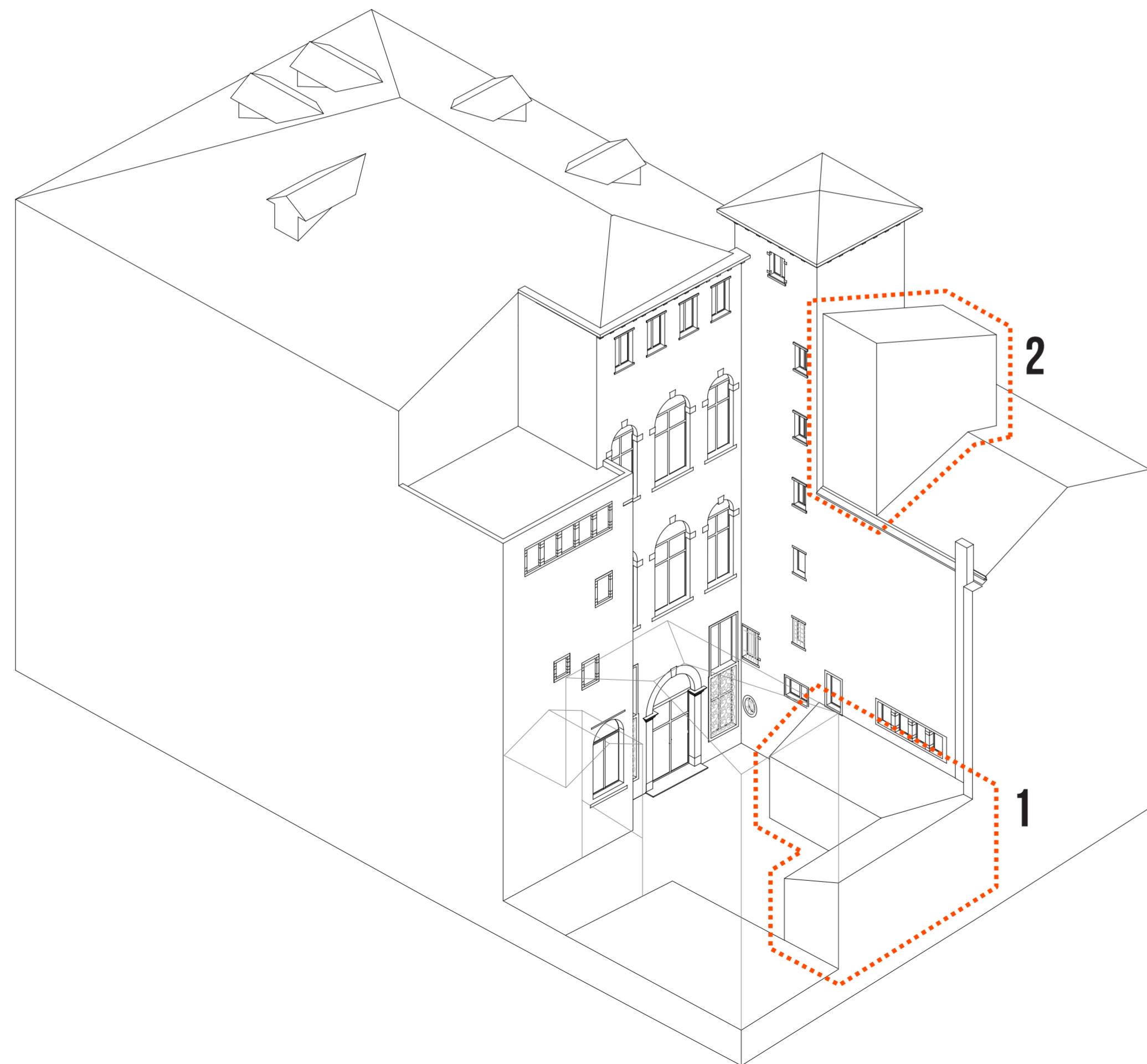
SEZIONE TRASVERSALE

0 1 5 m

INTERVENTI NON CONFORMI ALLA NORMATIVA VIGENTE

Il progetto di restauro prevede alcuni interventi che non sono conformi alla normativa urbanistica vigente per le seguenti voci:

1. demolizione all'interno del cortile privato di baracche novecentesche per impianti, classificate nella VPRG per la Città Antica come Nr – Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto.
2. demolizione del volume edilizio della scala realizzata per il Tribunale nel 2001 e realizzazione di vano corsa ascensore con sbarchi ai piani.
3. utilizzo promiscuo del vano scala di servizio denominato S1 per l'attività espositiva e per la foresteria al piano sottotetto.
4. realizzazione di volume tecnico coperto da terrazza praticabile dal piano sottotetto.
5. Richiesta di deroga al punto 31.12 del Regolamento edilizio (Considerato il vincolo che grava su di esso ai sensi della D. Leg. 42/04) e/o quanto meno avere dispensa dal progettare quanto indicato nei punti 3 e 4 dell'articolo 37.12.

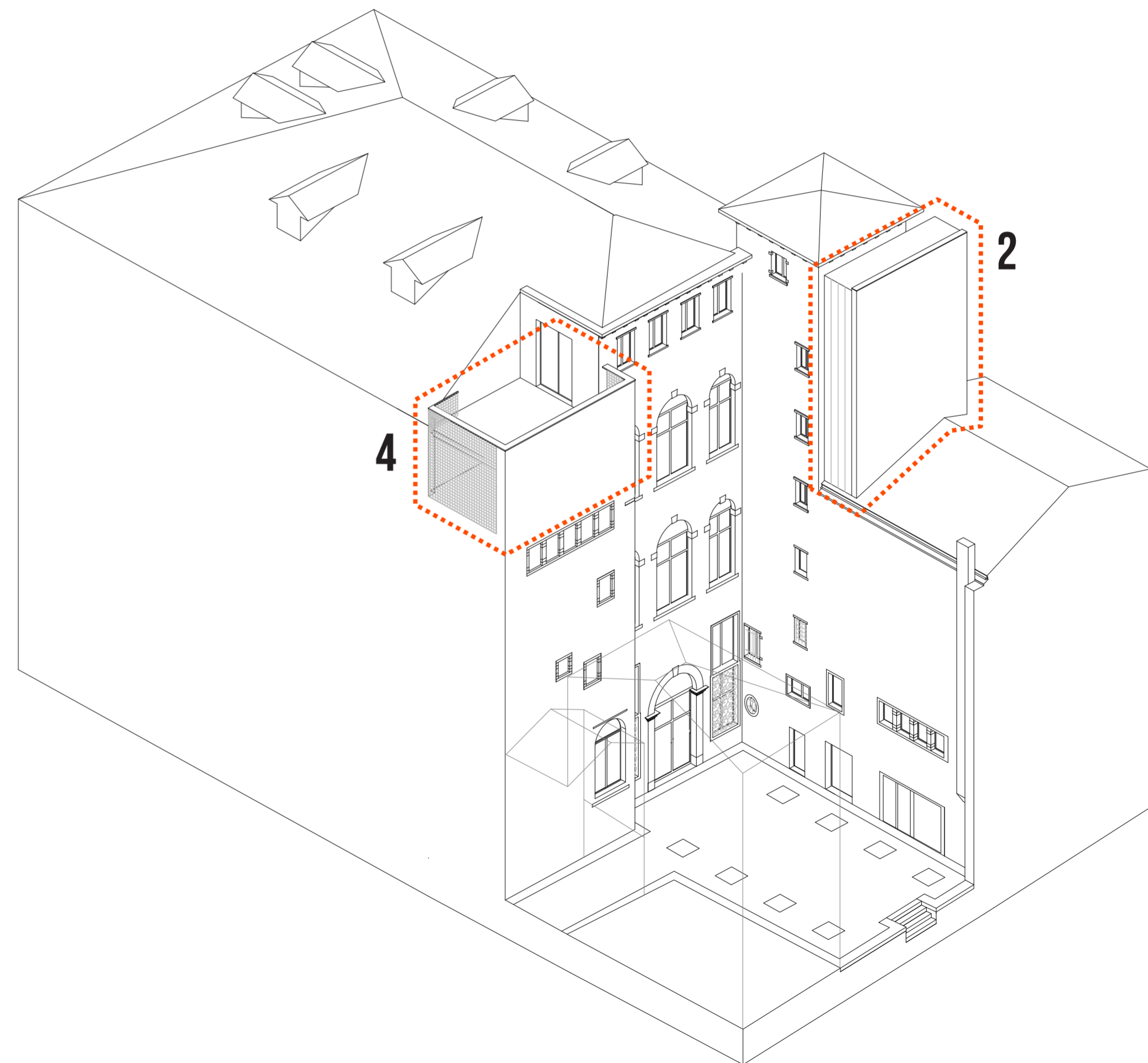


VOLUMI ESISTENTI IN DEMOLIZIONE

Unità edilizie Nr	184 m ³
Vano scala di sicurezza	159 m ³
Totale stato di fatto	343 m³

VOLUMI DI PROGETTO

Vano ascensore	155 m ³
Locale tecnico	133 m ³
Totale progetto	288 m³



1 - DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI NEL CORTILE PRIVATO

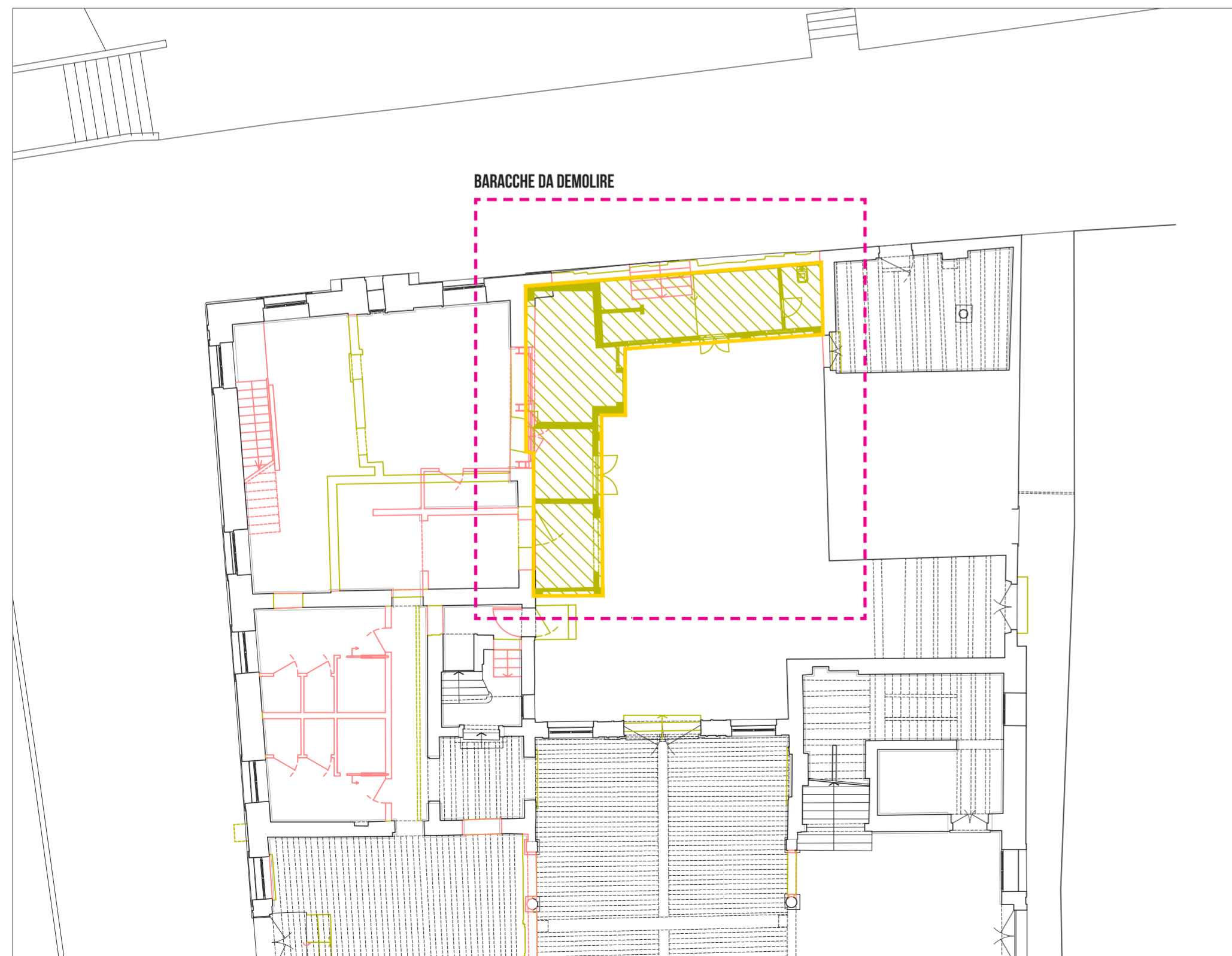
La ricerca storica ha documentato come ca' Diedo non sia stata realizzata compiutamente secondo il progetto dell'arch. Tirali: in particolare la parte a Nord del palazzo è stata completata in maniera occasionale con varie stratificazioni realizzate nel '800 e nel '900.

La Soprintendenza ABAP ha già autorizzato la demolizione delle baracche in muratura esistenti nel cortile con l'autorizzazione prot. 4587 del 21/03/2022.

Il cortile privato si aprirà in questo modo verso Nord e consentirà di connettere lo spazio interno dell'attività museale al rio e alla fondamenta Moro, oltre a consentire la movimentazione delle attrezzature necessarie agli allestimenti in maniera molto efficace tra il trasporto acqueo ed il nuovo ascensore con accesso diretto dal cortile.



VISTA DELLE BARACCHE DA DEMOLIRE



PLANIMETRIA COMPARATIVA CON EVIDENZIATE LE BARACCHE DA DEMOLIRE

2 - DEMOLIZIONE DEL VANO SCALA REALIZZATO NEL 2001 E COSTRUZIONE DEL VANO ASCENSORE

Durante l'utilizzo dell'immobile come sede del Tribunale di Sorveglianza, per migliorare la sicurezza in caso di evacuazione, nel 2001 si è prevista la realizzazione di un nuovo vano scala di emergenza.

I lavori non sono mai stati completati a causa del trasferimento del Tribunale, ed il cospicuo vano scala è rimasto incompleto ed inutilizzato.

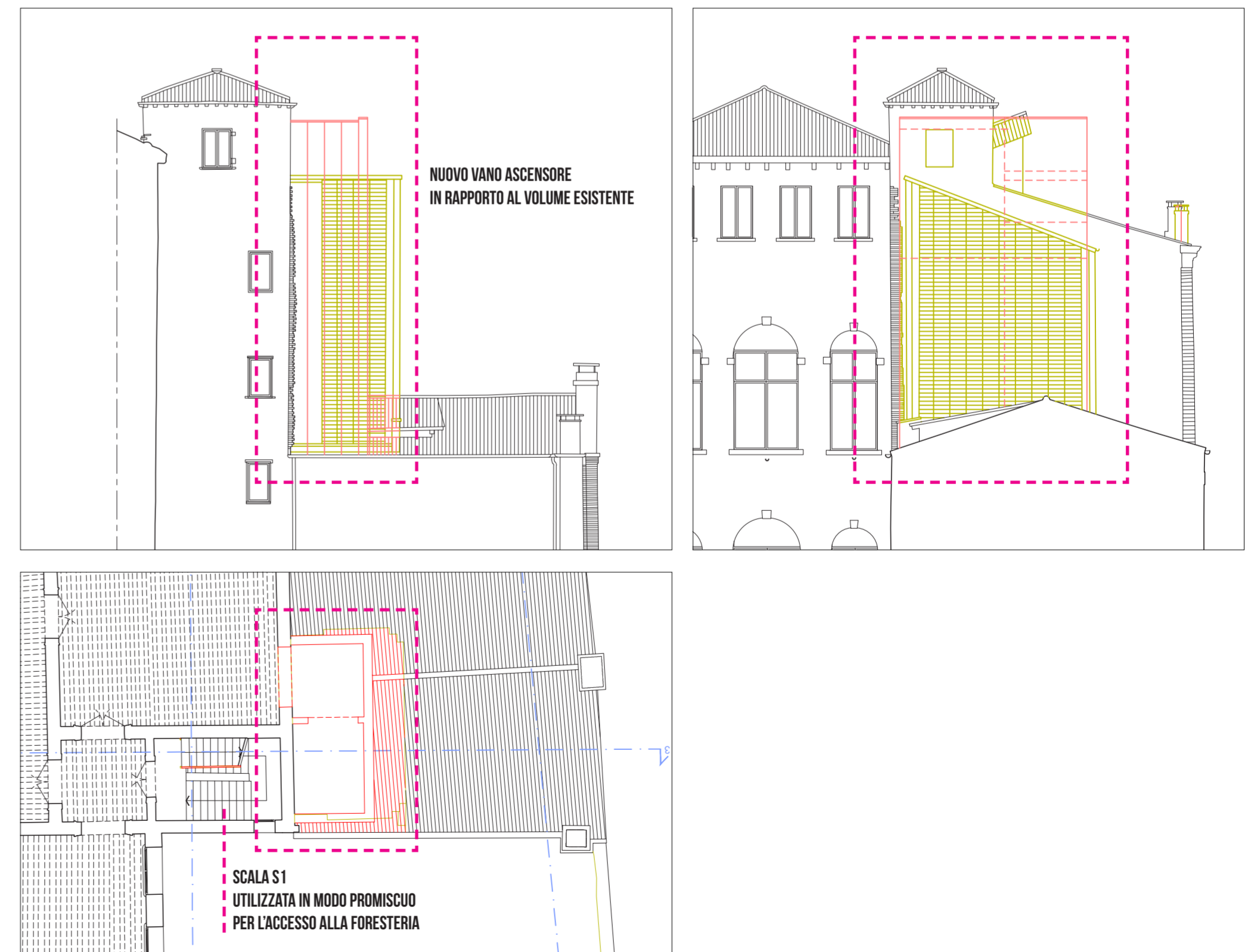
Il nostro progetto prevede:

- la rimozione del volume edilizio del vano scala,
- la ricucitura di parte dei solai,
- l'inserimento nel vano rimanente di un vano corsa ascensore di dimensioni sufficienti a coprire tutte le esigenze di sollevamento cose e persone dell'attività museale.

La finitura esterna del nuovo volume, così ridotto, sarà maggiormente integrata con il contesto storico, attraverso l'utilizzo di un intonaco dello stesso colore di quello utilizzato sul resto della facciata Nord del palazzo. Per evidenziare l'intervento contemporaneo, gli elementi di collegamento con l'edificio storico verranno realizzati con un telaio metallico rivestito in lamiera metallica.

3 - UTILIZZO PROMISCUO DEL VANO SCALA DI SERVIZIO DENOMINATO S1 PER L'ATTIVITÀ ESPOSITIVA E PER LA FORESTERIA AL PIANO SOTTOTETTO

Per contenere le modifiche al distributivo interno ed evitare la realizzazione di una scala esterna (come previsto dal progetto Barbieri del 2014) si rende necessario utilizzare in maniera promiscua il vano scala di servizio posto al lato Ovest dell'androne: in questo modo la scala verrà utilizzata sia per rendere accessibile il piano ammezzato ad Ovest dell'androne, che per le uscite di emergenza del primo e secondo piano nobile, che per l'accesso al piano foresteria posto nel sottotetto.



PROSPETTI E PIANTE PIANO SECONDO COMPARATIVI CON EVIDENZIATE LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO VANO ASCENSORE IN RAPPORTO AL VOLUME ESISTENTE



VISTA ESTERNA DA FONDAMENTA TRAMPOLIN



VISTA ESTERNA DAL SOTTOTETTO



VISTA ESTERNA FONDAMENTA TRAMPOLIN - PROGETTO CORTILE E NUOVO VANO ASCENSORE



VISTA ESTERNA DAL SOTTOTETTO - PROGETTO NUOVO VANO ASCENSORE

4 - REALIZZAZIONE DI UN VOLUME TECNICO SUL TETTO PIANO

La terrazza piana non praticabile esistente a circa metà altezza del secondo piano nobile si configura come luogo ideale per localizzare i generatori per l'impianto di climatizzazione estiva ed invernale di tutto il complesso. Per contenere le emissioni acustiche e proteggere le apparecchiature, si propone di realizzare un volume tecnico con struttura leggera rivestita in pannelli che verranno intonacati come tutta la facciata Nord.

Sulla copertura di detto volume tecnico si propone la realizzazione di una terrazza a servizio della foresteria, intervento perfettamente reversibile che rimane all'interno della sagoma della copertura esistente.



VISTA ESTERNA DAL VANO SCALA S1



PROSPETTI COMPARATIVI CON EVIDENZIATA REALIZZAZIONE DI UN VOLUME TECNICO SUL TETTO PIANO



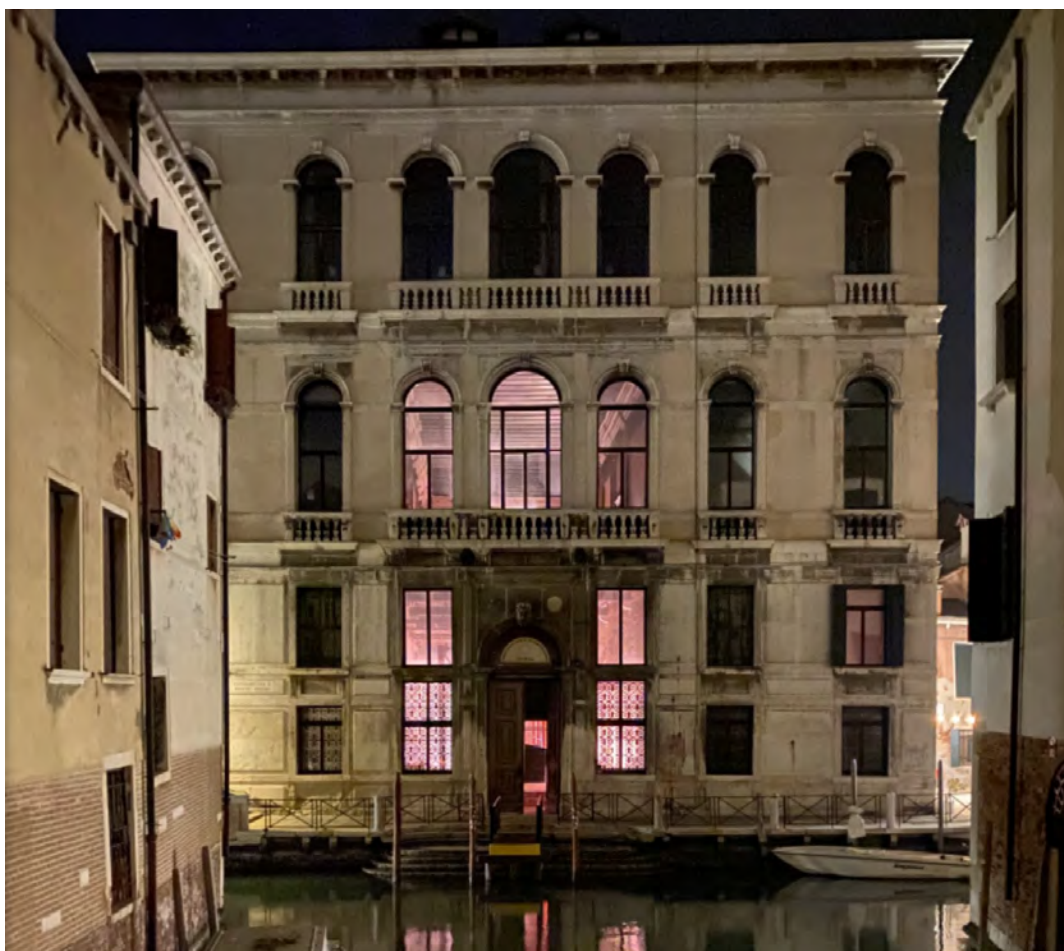
VISTA ESTERNA DAL VANO SCALA S1 - PROGETTO LOCALE TECNICO E TERRAZZA



VISTA ESTERNA FRONTE NORD



VISTA ESTERNA FRONTE NORD - PROGETTO



DEROGA AL REGOLAMENTO EDILIZIO Art. 37.12

<p>Committente</p> <p>PALAZZO DIEDO S.r.l. Canareggio 5557 30121 Venezia (VE)</p>		 <p>Think. Manage. Do.</p>																																											
<p>Oggetto intervento</p> <p>CA' DIEDO A SANTA FOSCA RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO VENEZIANO AD USO ESPOSITIVO E MISTO</p>		<p>Firma Commessa</p> <p>2022-20</p>																																											
<p>Tipologia</p> <p>PROGETTO PRELIMINARE</p>	<p>Elaborato</p> <p>R02.00</p>	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>00</td><td>14.10.22</td><td>Prima emissione</td><td>MP</td><td>EM</td><td>PC</td></tr> <tr><td>Rev</td><td>Data</td><td>Oggetto</td><td>E</td><td>V</td><td>A</td></tr> </table>																															00	14.10.22	Prima emissione	MP	EM	PC	Rev	Data	Oggetto	E	V	A	
00	14.10.22	Prima emissione	MP	EM	PC																																								
Rev	Data	Oggetto	E	V	A																																								

1 PREMESSA

L'articolo 37.12 del Regolamento Edilizio di Venezia, in relazione al progetto di ristrutturazione e riqualificazione funzionale del Palazzo Ca' Diedo a Santa Fosca situato in Venezia, Fondamenta Diedo la cui progettazione impiantistica è affidata a Climosfera S.r.l., prevede la Protezione da allagamenti nella Città Antica ed isole, e specificamente ai punti 3 e 4, richiede la dotazione di elettropompa sommergibile per il drenaggio delle acque e per il prosciugamento d'emergenza dei locali allagati e la dotazione di idoneo gruppo di continuità con durata di almeno 6 ore.

Tutto ciò premesso si precisa, con riferimento alle specifiche peculiarità storico architettoniche dell'immobile sottoposto nella sua interezza a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 e con riferimento alla sua futura destinazione di fondazione museale aperta al pubblico, che:

- per la conformazione delle strutture di fondazione dell'edificio, sia esistenti che progettate nell'ottica dei rinforzi, non vi è un modo di collegare mediante tubazioni sotto suolo tutti punti di possibile soluzione di continuità della vasca in un unico punto dove posizionare un singolo gruppo di rilancio.
- per la conformazione delle partizioni interne del piano terra, che costituiscono un percorso con molti ostacoli e cambi di direzione, non è possibile prevedere una pendenza che faccia confluire superficialmente le acque che dovessero superare la vasca in un'unica zona in cui prevedere un gruppo di rilancio.

Di conseguenza ai punti sopra riportati si ipotizzerebbe di creare 12 vasche con 12 sistemi di rilancio distinti. In media queste vasche che ospiterebbero al loro interno la pompa di rilancio si stimano di dimensioni $1,60 \times 0,70 \times 1,00 = 1,12$ mc ciascuna. Il totale delle vasche sarebbe quindi di 13,44 mc con conseguente e relativa realizzazione di singole idonee strutture in carpenterie metallica a chiusura e protezione di ciascuna vasca realizzata sul varco interno di ciascun accesso al Palazzo - **impatto strutturale / impiantistico / estetico / architettonico / sicurezza**

Le pompe rilancerebbero acqua con una tubazione in pressione di diametro esterno 50mm ad un'altezza ipotizzata di 2,5m direttamente in facciata sulla pubblica via, approssimativamente in corrispondenza del varco stesso per evitare tracciamenti o lunghi percorsi delle tubazioni. - **impatto estetico / architettonico**

Per alimentare tali pompe, con la continuità richiesta di 6 ore, non sarebbe possibile fare affidamento su un UPS alimentato a batterie (idrogeno o lito) il quale può garantire una durata della continuità non superiore ai 90 min. non essendo disponibile, nella nuova funzione dell'immobile al piano terra, un idoneo locale, per di più alto al sostegno puntuale di pesi intorno alle 2 tonnellate, per sorreggere le batterie aggiuntive necessarie. Inoltre tale locale dovrebbe essere ventilato per garantire ricambio d'aria e mantenuto da una temperatura di 18-20°C per la migliore conservazione delle batterie stesse. - **impatto tecnico / energetico / architettonico**



Per alimentare le pompe di cui sopra sarebbe quindi necessario dotare l'edificio di gruppo elettrogeno (a gasolio o a gas metano) il cui assorbimento dovrebbe restare entro i 25 kW per non costituire attività soggetta.

Nel caso in cui il gruppo si riesca a mantenere di potenza inferiore a 25kW vi è l'evidente necessità di avere comunque una riserva di gasolio sufficiente o gas portato all'interno dell'edificio con relative forti ripercussioni con le funzioni previste, fondazione museale aperta al pubblico, con relative ricadute negative sia sulla sicurezza e fruibilità dei luoghi che sotto l'aspetto assicurativo obbligatorio per legge. - **impatto sicurezza / architettonico**

In funzione della taglia che verrà scelta e dell'ubicazione del gruppo possibili rinforzi strutturali risultano necessari per sostenere il carico del gruppo stesso. - **impatto strutturale /architettonico.**

Nel caso in cui il gruppo superi i 25kW di assorbimento sarebbe necessario, principalmente, rispettare i seguenti punti (DM13/7/2011): - **impatto strutturale/architettonico/impiantistico**

- l'installazione deve essere necessariamente a piano terra
- l'accesso del locale deve avvenire direttamente dall'esterno
- l'accesso del locale può avvenire dall'interno tramite filtro fumo
- il 10% della superficie del locale deve confinare con l'esterno
- 0,3m² devono essere garantiti di ventilazione naturale

4/5

L'edificio per l'attuale destinazione di progetto, fondazione museale aperta al pubblici, non dispone di idoneo locale con le succitate caratteristiche.

Come visto per ogni punto sono riportate delle implicazioni notevoli per un edificio storico come Palazzo Ca' Diedo a Santa Fosca, considerata la sua futura destinazione d'uso ed il vincolo architettonico che grava su tutto lo stabile ai sensi del D.Lgs. 42/04.



2 CONCLUSIONI

Alla luce invece del fatto che viene prevista una vasca di protezione interna a tutti vani alta 2,00 m rispetto alla quota medio mare; si ritiene auspicabile andare in deroga al punto 37.12 e/o quantomeno avere dispensa dal progettare quanto indicato nei punti 3 e 4 dell'articolo 37.12 del Regolamento Edilizio vigente.

PALAZZO DIEDO S.R.L.
Società Benefit
Cannaregio, 5557 - 30121 VENEZIA
Partita I.V.A. 04691870275

[omissis: timbro e firma
autografa architetto
Silvio Fassi]

