

OGGETTO:
Interventi di:
Chiusura pompeiana esistente
Immobile sito in Dorsoduro 713/A-714,
Venezia
Realizzazione bussola d'ingresso
esterna
Immobile sito in Dorsoduro 705, Venezia

PEGGY GUGGENHEIM COLLECTION

COMMITTENTE:
The Solomon R. Guggenheim Foundation
dott.ssa Karole Peggy Bayard Vail
Dorsoduro 701 - Venezia

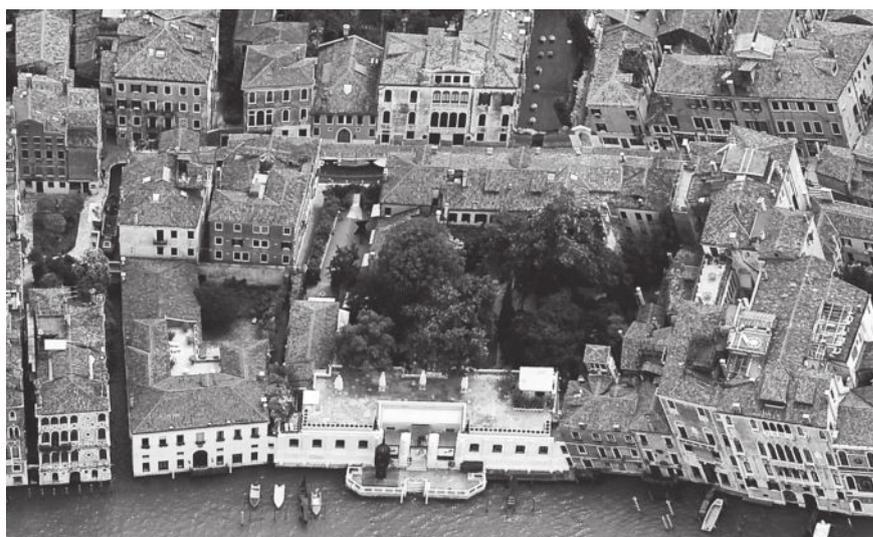
PROGETTISTI
arch. Silvia Magro
arch. Giacomo di Thiene
Castello 5006
30122 Venezia
tel 041 5230845
fax 041 2415533

Th&Ma
architettura

Venezia, settembre 2024

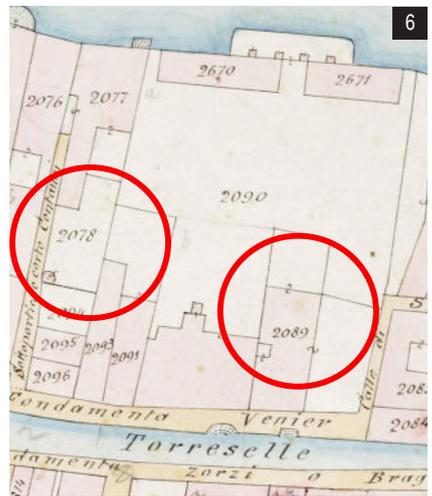
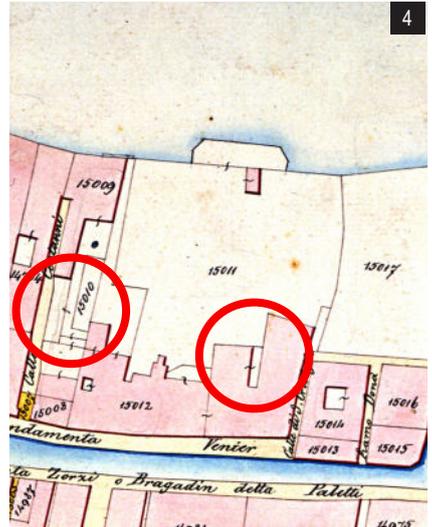
RELAZIONE TECNICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

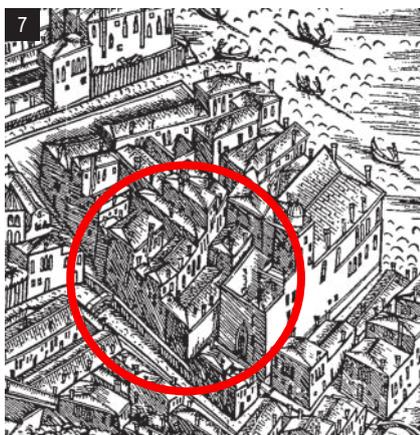




- 1 Fotopiano della Città di Venezia
- 2 Fotopiano con individuazione delle aree d'intervento
- 3 Vista da sud degli edifici che affacciano su Rio delle Torreselle
- 4 Estratto del catasto napoleonico (1808-1811)
- 5 Estratto del catasto austriaco (1838-1842)
- 6 Estratto del catasto austro-italiano (1867-1913)



7 Pianta di Venezia di Jacopo De Barbari (1500)



CHIUSURA POMPEIANA ESISTENTE
Dorsoduro 713/A-714, Venezia

REALIZZAZIONE BUSSOLA D'INGRESSO ESTERNA
Dorsoduro 705, Venezia

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto della presente istanza fanno parte del complesso museale Peggy Guggenheim Collection. Nello specifico si tratta di porzione della serie di edifici molto simili tra loro, per complessivi due piani oltre il piano terra (terra, primo, secondo), schierati lungo il Rio delle Torreselle (Dorsoduro 704-710), e dell'edificio, sempre di due piani oltre il piano terra (terra, primo, secondo), lungo Calle Centanni (Dorsoduro 713/A-714).

L'attuale conformazione della parte su rio delle Torreselle è il risultato di successive modifiche interne ed esterne risalenti ad epoche diverse.

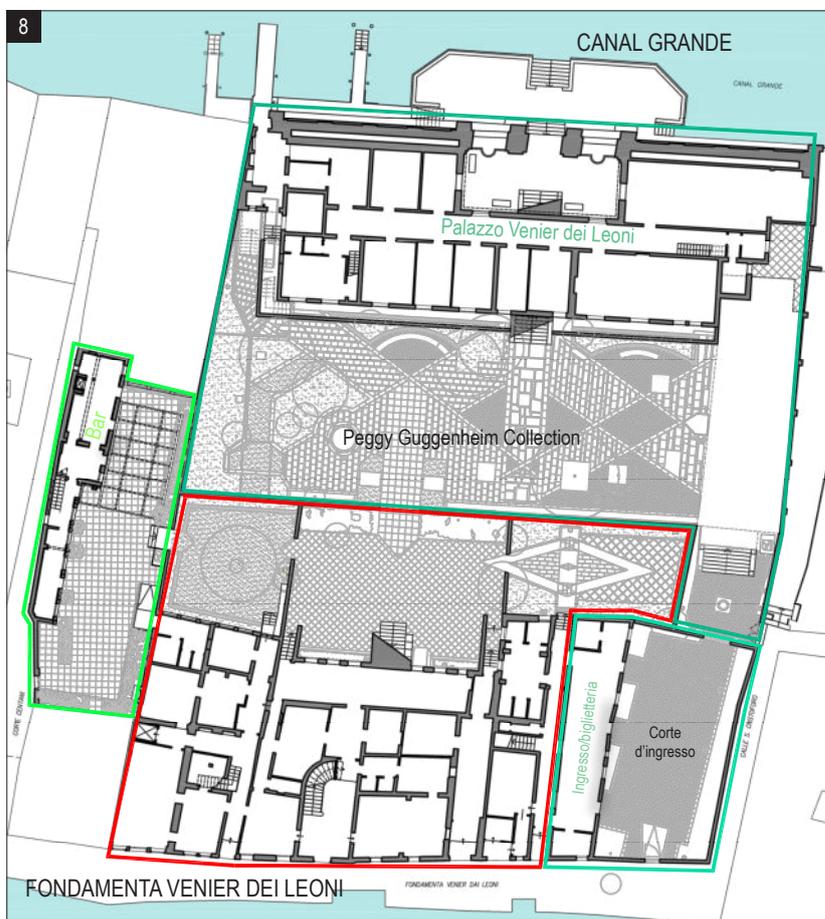
La Fondazione Solomon R. Guggenheim nel 2001 ha acquisito l'immobile sito in Dorsoduro 704 e nel corso degli anni ha progressivamente affittato a lungo termine dalla Fondazione Ugo e Olga Levi alcuni edifici schierati in continuità con questo lungo Rio delle Torreselle a Dorsoduro (Venezia), civici 705-710, per l'ampliamento dell'offerta museale della collezione di Peggy Guggenheim.

8 PLANIMETRIA GENERALE MUSEO GUGGENHEIM

in verde le aree di proprietà Fondazione Guggenheim:

- Palazzo Venier dei Leoni (edificio vincolato - *verde scuro*)
- Parte di testa edificio su rio delle Torreselle- DD 704 (edificio vincolato - *verde medio*)
- Edificio adibito a bar museo, DD 713/a-714 (edificio non vincolato - *verde chiaro*)

in rosso l'area di proprietà Fondazione Levi (edifici non vincolati)



Questi immobili, siti in Fondamenta Venier dei Leoni, Dorsoduro, ai civici 704, 705, 706, 707, 708, 709 e 710, sono stati oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia, con cambio di destinazione d'uso da residenziale a museale e accorpamento di unità edilizie e giardini contigui, autorizzato con Permesso di Costruire in deroga al piano regolatore PG/2003/327615, rilasciato dal Comune di Venezia il 22 agosto 2003, in base al riconoscimento da parte della Giunta Comunale del suo valore di "bene di interesse pubblico" (delibera di C.C. n. 58 del 05/05/2003).

Il progetto di ristrutturazione, con l'ampliamento della Collezione dagli originali spazi di Palazzo Venier dei Leoni negli spazi adiacenti, edificati e non, prospicienti il rio delle Torreselle, derivava da una lunga e accurata analisi degli spazi man mano acquisiti (per stralci successivi e progetti parziali) sia di esigenze imprescindibili per la costante attività di promozione culturale della Collezione (ampliamento della superficie espositiva, realizzazione di uffici per l'amministrazione, creazione di piccoli spazi per la manutenzione delle opere d'arte), sia della necessità di "messa a norma" di impianti e strutture. Il progetto, nel rispetto dell'assetto distributivo degli edifici è stato finalizzato al completo recupero delle parti fortemente degradate (giardini e piani terra) e di quelle che necessitavano di significativi interventi di manutenzione per una compiuta opera di conservazione.

Per questi interventi di trasformazione edilizia dei vari immobili in museo la Fondazione ha ottenuto l'agibilità con prot. PG/2017/0172486 del 07/04/2017.

Nel 2014 la Fondazione Guggenheim ha acquisito un immobile sito in Calle Centanni, Dorsoduro 713/a-714, con giardino confinante con quelli di proprietà del museo, restaurandolo per poterne sfruttare gli spazi, interni ed esterni, ad uso museale. In questo immobile, collegato tramite i giardini al resto del museo, è stata trasferita l'attività di bar-caffetteria, che svolge attività solo contemporaneamente all'attività del museo, ad esclusivo uso dei dipendenti e visitatori del museo, e con accesso solo tramite il giardino espositivo.

Per gli interventi di ristrutturazione di questo nuovo immobile, con cambio di destinazione d'uso, ed il trasferimento in questi locali del bar del museo, è stata ottenuta l'agibilità PG/474465 del 11/10/2016, con la prescrizione "le unità commerciali sono inserite e a servizio della prevalente destinazione d'uso *Direzionale* della Fondazione privata museale Guggenheim, pertanto l'eventuale scorporo dell'attività per l'esercizio autonomo, necessita del cambio di destinazione d'uso a "commerciale".

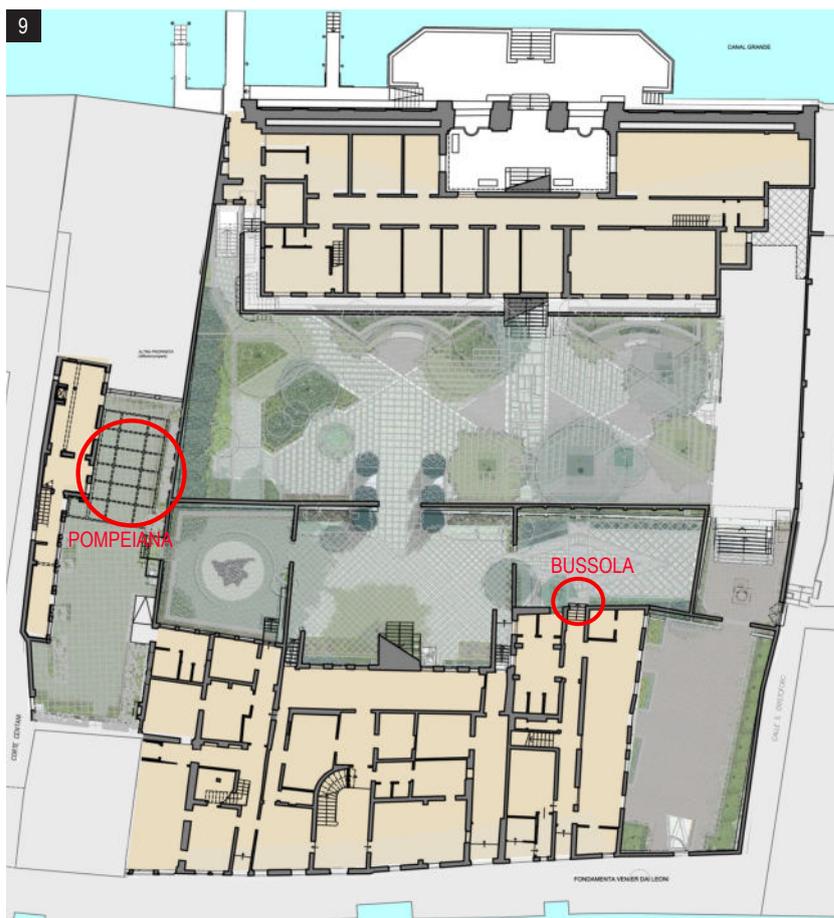
La Collezione dedica particolare attenzione alla conservazione degli spazi (edifici e giardini) oltre che della collezione stessa. A questo si aggiunge la necessità e volontà di migliorare

9 Planimetria generale museo con evidenziate le aree d'intervento.

continuamente i servizi per il pubblico che oramai si aggira tra i 380.000 ed i 400.000 visitatori all'anno.

In tale quadro di riferimento si inseriscono i due interventi, per i quali si presenta questa istanza, che sinteticamente si possono riassumere in:

- chiusura struttura pompeiana esistente in corrispondenza del bar-caffetteria, immobile sito in Dorsoduro 713/a-714
- realizzazione bussola esterna d'ingresso/uscita verso uno dei giardini interni, immobile sito in Dorsoduro 705.



Gli immobili oggetto d'intervento sono:

- CHIUSURA STRUTTURA POMPEIANA ESISTENTE:

Immobile sito in Dorsoduro 713/a-714, di proprietà della Fondazione Guggenheim, censito al **NCEU Venezia Foglio 14, Mappale 2077, Sub. 9, categoria C/1**. (Si allegano in appendice le planimetrie catastali dell'immobile e giardino di pertinenza).

L'immobile è catalogato dal piano regolatore come "tipo fa- Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni", per la parte originaria di impianto preottocentesco e poi modificata, e "tipo Nr- Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto" per l'unità edilizia di origine

novecentesca. Nello specifico la pompeiana da chiudere si trova nel giardino di pertinenza del suddetto immobile, identificato dal piano regolatore vigente come «Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie» (articolo 17 delle NTA e scheda 57 dell'Appendice 1 della Vprg per la Città Antica).

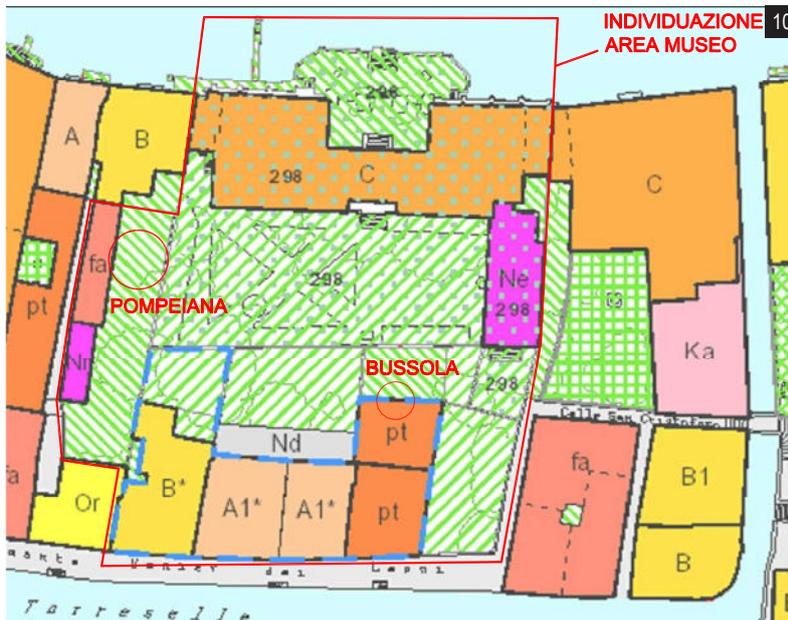
10 PRG di Venezia con indicate con un tratto rosso l'area occupata dal museo, e con due cerchi dove si intende intervenire

- REALIZZAZIONE BUSSOLA ESTERNA D'INGRESSO/USCITA

L'immobile oggetto d'intervento è la porzione al civico 705, di proprietà della Fondazione Levi, censita al **NCEU Venezia, Foglio 14, Mappale 2091, Sub. 15, categoria B/6**. (Si allegano in appendice le planimetrie catastali dell'immobile e giardino di pertinenza)

L'immobile è catalogato dal piano regolatore come "Tipo Pt - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata". Nello specifico la bussola sarà realizzata nel giardino di pertinenza del suddetto immobile, identificato dal piano regolatore vigente come «Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie» (articolo 17 delle NTA e scheda 57 dell'Appendice 1 della Vprg per la Città Antica).

Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2024/0526359 del 24/10/2024 - Pag. 6 di 16





PROGETTO

CHIUSURA STRUTTURA POMPEIANA ESISTENTE

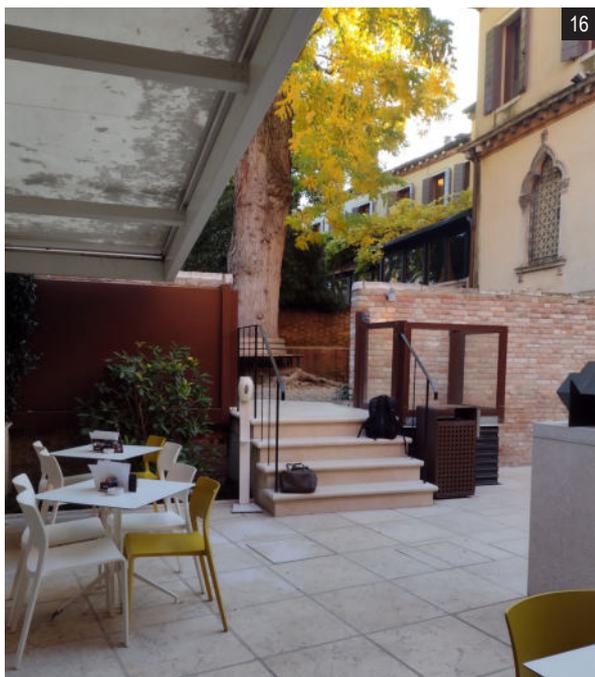
Nel 2016, con Autorizzazione Paesaggistica prot. PG/2016/387735 del 17/08/2016 e successiva CILA prot. PG/2016/0394515 del 23/08/2016, è stata autorizzata e realizzata una pompeiana in metallo verniciato nella parte del giardino antistante il bar. La struttura esistente è costituita da montanti e traversi orizzontali in acciaio a sezione rettangolare, verniciati di colore chiaro (bianco-grigio analogo ai contorni in pietra d'Istria dei fori dell'edificio), sopra ai quali, per alleviare la calura estiva, sono state installate delle tende.

11 12 Struttura pompeiana esistente: dettaglio e vista porte bar

13 Vista della copertura con tende

14 15 Alcuni dettagli struttura pompeiana esistente: particolare dell'attacco campata esterna al muro del bar e distacco dal muro di confine, dove la pompeiana si appoggia ad un muretto





16 Vista dei giardini del museo dalla pompeiana: la campata più esterna rimarrà a sbalzo

Attualmente questa pompeiana, per quanto dotata di tende, è difficilmente utilizzabile nelle giornate di maltempo che generalmente corrispondono a quelle di maggior afflusso di visitatori.

Nasce quindi l'esigenza di garantire un migliore comfort invernale ed estivo ai numerosi visitatori che frequentano la caffetteria del museo oltre che a chi lavora in questi ambienti.

Il progetto prevede di installare sulla struttura attuale dei serramenti che, chiudendo parte della pompeiana, consentano di riscaldare e raffrescare questo ambiente anche nel rispetto degli attuali standard energetici.

I serramenti di chiusura verticale saranno installati sulle seconde campate, a partire dai lati esterni della struttura esistente, in modo da lasciare la campata più esterna a sbalzo e quindi aperta. Questa scelta è stata effettuata in particolare per rispettare le distanze dai vicini, dato che con la chiusura si verrà a creare un nuovo volume.

I nuovi serramenti non modificheranno la forma della pompeiana esistente. Per quanto riguarda le chiusure verticali, la struttura attuale sarà integrata con dei tubolari in acciaio verniciato, della stessa tinta dell'esistente, che serviranno come sostegno dei serramenti vetrati verticali e delle porte. Queste ultime saranno come le altre del bar e del museo: ante in vetro con maniglie in acciaio.

In copertura i serramenti fissi vetrati saranno in appoggio sulla struttura esistente e sopra verranno rimontate le tende attuali. Lungo i bordi della pompeiana verrà aggiunto un nuovo profilo metallico, sempre verniciato in tinta con l'esistente, e di ridotte dimensioni, per racchiudere tutto il «pacchetto» struttura - infissi - tende.

17 18 Fotomontaggi chiusura pompeiana



REALIZZAZIONE BUSSOLA ESTERNA D'INGRESSO/USCITA

Nell'ottica di migliorare l'offerta e per garantire una migliore conservazione della collezione, grazie ad un più accurato controllo del flusso di visitatori, la Collezione Guggenheim ha ritenuto di modificare i percorsi di ingresso ed uscita del pubblico dal museo.

Il nuovo percorso prevede l'inizio della visita dopo aver attraversato la biglietteria, rinnovata nei primi mesi del 2024, attraverso il primo dei giardini espositivi nell'area delle Torreselle.

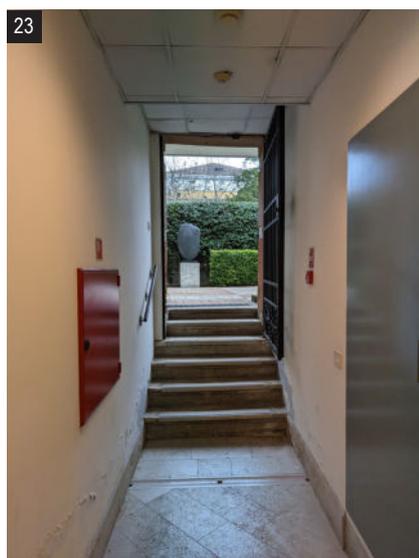
Questo passaggio, con il corridoio e uscita diretta in fondamenta al civico 705, è una delle vie di fuga all'interno del piano d'emergenza del museo.

Attualmente l'accesso verso il giardino è privo di porte, essendoci solo un cancello di ferro che, per rispettare le norme previste per le vie d'esodo, rimane sempre aperto durante gli orari di funzionamento del museo.



19 20 Viste accesso giardino espositivo del civico 705





Di conseguenza è nata l'esigenza di installare un serramento di chiusura del varco d'accesso, apribile in entrambe le direzioni, per rispondere sia alle esigenze di chi accede al museo che, in caso di emergenza, a coloro che devono uscire velocemente. In quest'ultimo caso deve anche essere posto ad adeguata distanza dalle scale e pertanto diventa necessaria la realizzazione del nuovo piccolo volume oggetto della presente richiesta. L'installazione del serramento garantirà anche un migliore risparmio energetico dato che ora, la porta esistente posta in corrispondenza della scala, deve restare sempre aperta durante l'attività del museo.

Considerata la posizione della scala interna, a ridosso dell'apertura, non è possibile realizzare una porta a filo del muro di facciata, perchè non potrebbe funzionare da via di fuga, non essendoci un'adeguata distanza tra serramento e inizio scala per permettere l'apertura della porta senza dislivelli di pavimentazione (inizio gradini). La misura della volata della porta ha determinato le misure e posizione della bussola.

- 21 22 Varco d'accesso giardino, dove verrà realizzata la bussola, dettaglio della pavimentazione
- 23 Vista del corridoio dall'interno

Per una migliore integrazione di questo volume aggiuntivo all'interno del giardino espositivo si intende realizzare un volume che segua il disegno geometrico della pavimentazione.

Sarà una struttura "leggera", con montanti e traversi in metallo e vetro. Le pareti di questa bussola saranno vetrate, così come la porta, che sarà della stessa tipologia delle altre utilizzate in museo: anta in vetro, apribile in entrambi i versi, e maniglie in acciaio. Le parti metalliche saranno di colore scuro, o tipo corten, per integrarsi con la facciata retrostante.

All'interno della copertura verrà posto uno strato isolante per coibentare questo volume e contenere le escursioni termiche sia d'estate sia in inverno.



24 25 Fotomontaggi con inserimento bussola



Per gli interventi in oggetto è stata presentata alla Soprintendenza competente la richiesta di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del dlgs 42/2004 con protocollo d'accettazione n° 26188 del 02/10/2024.

Per maggiore comprensione si vedano gli elaborati allegati.

Il tecnico incaricato
arch. Giacomo di Thiene