



Agenzia per la Coesione Territoriale



FSC

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione



Città metropolitana di Venezia

CITTA' DI VENEZIA



PATTO PER LO SVILUPPO PER LA CITTÀ DI VENEZIA

Delibera CIPE 56/2016 (17A02404) G.U.n.79 del 4.4.2017

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione FSC 2014-2020

4.2 - RAFFORZAMENTO AZIONE P.A.: AMPLIAMENTO BIBLIOTECA VILLA ERIZZO - MESTRE

- PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA				N. ELABORATO
				RE01
				FORMATO: A4
				SCALA: -
				CODICE INTERVENTO 14257
0	RE01 Relazione illustrativa e tecnica	Emissione	16.02.2018	CODICE INTERNO 860/2017
Rev.	Nome file	Descrizione Revisione	Data	

CITTA' DI VENEZIA
 DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
 Settore Edilizia Comunale e Scolastica
 Servizio Progettazione e Realizzazione Nuove Opere Edilizie



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
 Arch. Silvia Loreto

Il Progettista

Arch. Claudio Carli

Ing. Claudio Ficotto

Arch. Alessandro Scarpa

Indice generale

1 Premessa.....	2
2 Tipologia degli interventi - soggetti attuatori.....	2
3 Quantificazione e natura delle risorse finanziarie.....	2
4 Cenni storici.....	2
5 La classificazione urbanistica dell'immobile.....	3
6 Vincoli ed identificazione catastale.....	4
7 Lo stato degli immobili.....	4
8 La tipologia dell'edificio ed il programma funzionale della biblioteca.....	4
9 Identificazione delle componenti funzionali e dimensionali.....	5
10 Caratteristiche degli interventi.....	5
11 Indagini e sottoservizi.....	6
12 Pareri.....	6

1 Premessa

L'acquisizione di Villa Erizzo e delle sue pertinenze da parte del Comune di Venezia nel 2008 ha permesso l'inizio di una serie di operazioni mirate alla creazione di un polo bibliotecario nel cuore di Mestre rappresentando un passo importante nella politica di riqualificazione urbana della città. Da allora si sono succeduti i restauri della Villa settecentesca adibita a biblioteca, il restauro della Foresteria adibita a biblioteca dei ragazzi e sono in fase di affidamento i lavori sia per il restauro della Cappella della Villa sia per il rifacimento di un tratto del muro di cinta lungo via Querini. L'Amministrazione intende implementare i servizi bibliotecari e per tal motivo ha inserito nelle opere pubbliche da finanziare la realizzazione dell'ampliamento della biblioteca di Villa Erizzo. Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 100 del 16/12/2013 aveva già approvato un piano complessivo di ampliamento che prevedeva la ricomposizione volumetrica dei corpi ad ovest e la nuova edificazione sul lato sud dell'area pertinenziale prevedendo l'esecuzione degli interventi in stralci subordinati anche al reperimento dei fondi necessari per la loro realizzazione. Scopo del presente progetto è far sintesi tra le effettive risorse finanziarie disponibili e le necessità dei servizi bibliotecari.

2 Tipologia degli interventi - soggetti attuatori

L'intervento è una nuova costruzione in ambito soggetto a vincolo di cui al combinato degli articoli 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004 confermato dalla Soprintendenza con decreto del 12/12/2017.

L'opera è prevista nel Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020, alla prima annualità, allegato al Bilancio di previsione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21/12/2017, individuato con codice intervento 14257.

Il Comune di Venezia alla cui competenza fa capo la progettazione delle opere è anche unico soggetto attuatore dell'intervento stesso.

3 Quantificazione e natura delle risorse finanziarie

Tenendo conto dei lavori di nuova edificazione, delle particolari esigenze impiantistiche e delle specifiche richieste in materia di sicurezza e di accessibilità per locali adibiti a biblioteca pubblica e deposito libri e soprattutto data la complessità delle problematiche relative all'inserimento in un contesto vincolato, la spesa complessiva da sostenere per la progettazione e per l'esecuzione delle opere, è preventivata in € 2.600.000,00.

L'intervento sarà realizzato grazie ad un finanziamento statale a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione FSC 2014-2020, identificato come "Patto per lo sviluppo per la Città di Venezia", ammesso con Delibera CIPE 56/2016 (17A02404), pubblicato in G.U. n. 79 del 04/04/2017.

4 Cenni storici

La settecentesca villa Erizzo sorge a sud del nucleo abitato di Mestre, appena fuori del borgo della Rosa, in origine disponeva nella parte antistante di una vasta area alberata, con destinazione ad "ortaglia", nel retro si estendeva fino ai Bottenighi un ampio parco, ornato di viali, fontane e statue, a più riprese eroso dalla crescita della città, ed in parte lottizzato. La villa e la foresteria furono

costruite, nella prima metà del settecento, dal Doge Pietro Erizzo, sull'area occupata da una preesistente "casa dominicale", con chiesetta risalente al XVII secolo. All'interno della villa le stanze d'abitazione e servizio erano collocate sui due lati, al centro si sviluppava un salone decorato da affreschi di Andrea Urbani, che occupava in verticale l'intero spazio dei due piani. Al piano superiore si accedeva dalle scale poste lateralmente; un ballatoio sospeso attorno al salone centrale permetteva la comunicazione con le stanze poste ad est e ad ovest.

Alla costruzione della villa fu annessa la preesistente cappella, con un risultato architettonico notevole, anche per la sua particolare collocazione, infatti, ancora oggi da Via Rosa possiamo ammirare il meraviglioso prospetto. La cappella conserva al suo interno una lapide, in ricordo del Papa Pio VI quando nel 1782 fu ospite nella villa durante il suo viaggio da Venezia a Vienna. Negli ultimi tempi della Repubblica villa Erizzo fu utilizzata come soggiorno della nobiltà veneziana. In una mappa significativa di Mestre prima della caduta della Repubblica e unica rappresentazione (antecedente ai catasti ottocenteschi), ordinata nel 1781 dal Magistrato alle Acque, Cà Erizzo si conferma come toponimo di un nuovo insediamento ormai ampio.

Nel 1826 le eredi di Nicolò Andrea Erizzo, misero in vendita la villa e i terreni ai conti Vincenzo e Nicolò Bianchini. Villa Erizzo, dopo essere stata proprietà dei Bianchini, tra il 1826 e il 1938, passò alla Ditta S.A.D.E., la quale ristrutturò il corpo principale e aumentò la profondità verso il parco retrostante. All'epoca della proprietà Bianchini, villa Erizzo assume la denominazione di Palazzo Bianchini. In questi anni l'ingegnere Francesco Balduin, per conto del Municipio di Mestre, individuò, di fronte alla villa un'area, in prevalenza di proprietà Bianchini, che fu espropriata dal comune per trasferire nel 1869, da Piazza Maggiore (attuale Piazza Erminio Ferretto), il mercato degli animali, il cosiddetto Foro Boario.

Sul finire del 1800, scemato il mercato degli animali, il Foro Boario, dopo qualche trasformazione, viene utilizzato per ospitare i vari spettacoli autunnali e per allestimento di bancarelle, in occasione della fiera di San Michele.

Negli anni '20, dopo il primo conflitto mondiale, cresce la volontà di valorizzare l'area e il toponimo Foro Boario sostituito con piazzale Regina Margherita. Ettore Di Rosa, marito della contessa Bianchini si fa promotore dell'idea di creare un centro attorno a villa Erizzo, per erigere, sui tre lati del piazzale, le sedi delle Poste, dei Telefoni, il Palazzo di Giustizia e un nuovo Palazzo del Municipio. Solo il lato orientale viene occupato da uffici. L'area, che un tempo era stata orto dei Bianchini e successivamente mercato degli animali, dopo la liberazione (1945), assume la denominazione di piazzale Sicilia e attrezzata in seguito a giardino pubblico.

Per una più puntuale ed esaustiva ricostruzione storica del manufatto edilizio, si rimanda alla relazione storica del presente progetto.

5 La classificazione urbanistica dell'immobile

L'immobile, interessato dal presente progetto preliminare, è compreso all'interno della perimetrazione della zona territoriale omogenea di tipo A, individuata dalla variante al Prg per il Centro Storico di Mestre, approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15.07.1997, che destina l'area a Biblioteca Pubblica. Detta Variante prevede, per questo compendio urbanistico, una scheda normativa, che destina gli immobili a biblioteca pubblica e classifica Villa Erizzo come edificio di interesse culturale vincolato, prevedendo per i volumi esistenti sul lato ovest la possibilità di demolizione e ricostruzione.

6 Vincoli ed identificazione catastale

L'area e i manufatti storici di Villa Erizzo, di proprietà comunale, presentano l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli articoli 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004 e rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute in predetto decreto legislativo; restano esclusi dal vincolo la tettoia al centro del piazzale e i corpi lungo il confine ad ovest.

Gli immobili risultano iscritti al Catasto Terreni nel Comune di Venezia, foglio 134, mappale 2105 e al Catasto Fabbricati al foglio 2105, foglio 134 subalterni 1, 2, 3, 4, e 5.

7 Lo stato degli immobili

I magazzini presenti lungo il confine ovest dell'area di pertinenza di Villa Erizzo sono superfetazioni realizzate nel secondo dopoguerra a servizio delle attività del gestore nazionale dell'energia elettrica che fino all'inizio degli anni duemila ha posseduto l'area.

I corpi di fabbrica sono tutti su un unico livello seppur di altezze ed epoca diverse e non ricoprendo valore storico edilizio sono state escluse dal vincolo della Soprintendenza.

Il manufatto edilizio risulta essere in uno stato di abbandono e parzialmente utilizzato come magazzino.

8 La tipologia dell'edificio ed il programma funzionale della biblioteca

Nell'affrontare lo studio del progetto si è ritenuto opportuno mettere in relazione le strutture esistenti, classificabili tipologicamente come "villa storica", con quella nuova da realizzare che devono offrire contenuti di servizio culturale, caratteristici di una biblioteca civica.

Considerare, in altre parole, il rapporto funzionale tra spazio costruito ed attività svolte al suo interno dai diversi fruitori, con il preesistente e con le attività che già vi sono inserite.

Le attività che si susseguono nell'arco della giornata si configurano come un processo dinamico, che necessita di una flessibilità spaziale e, contemporaneamente, di una precisa delimitazione delle aree funzionali.

La traduzione del programma funzionale in un organigramma spaziale, nella fattispecie, ha dovuto confrontarsi con caratteristiche specifiche del sito e che ne hanno condizionato la sua applicazione, in particolare:

- la dimensione e consistenza fisica con i vincoli culturali, edilizi e urbanistici;
- l'articolazione su due livelli;
- il dialogo con l'identità dei beni culturali circostanti.

L'intervento si sviluppa lungo tutto il confine ovest configurando una ricomposizione volumetrica degli attuali magazzini, e in parte nell'area attualmente occupata dalla tettoia.

Al nuovo corpo di fabbrica da dedicare a biblioteca, identificabile come due parallelepipedi tra loro sfalsati tali da creare un oggetto a formare un portico al piano terra, si accede sia dalla Villa, al piano terra e al piano primo, sia con un accesso indipendente.

Il piano terra e il livello superiore sono caratterizzati da una sala lettura con divisione interna ricavata dalla presenza di scaffali aperti, e dai collegamenti verticali rappresentati da due scale e un ascensore.

Proseguendo verso sud l'edificio si abbassa creando uno snodo dove si sviluppano tre attività al solo piano terra: un locale per gli scaffali compattabili, una caffetteria e una sala polivalente, quest'ultimi due inseriti in un unico volume che si stacca verso il centro del piazzale.

Continuando verso l'angolo sud-ovest, sempre al piano terra, troveranno posto i locali tecnici a servizio del nuovo complesso.

L'area esterna sarà caratterizzata da un ampio giardino centrale, un nuovo ingresso carrabile di servizio in prossimità del lato sud della Foresteria e la possibilità di uno spazio per spettacoli e rappresentazioni che potrà sfruttare il corpo della sala polivalente come scenografia.

9 Identificazione delle componenti funzionali e dimensionali

La proposta di progetto è così articolata:

- Piano terra: 1011 m², di cui 432 m² per sale, 116 m² per archivio, 86 m² per impianti, 258 m² per sala polivalente e caffetteria e 119 m² per il porticato;
- Piano primo 351 m² di cui 337 m² per sale e 14 m² per il collegamento tra Villa e ampliamento;
- Volume complessivo di 5276 m³;
- Superficie a verde di 770 m²;
- Superficie pavimentata esterna di 970 m²;
- Postazioni utenti: 112;
- Postazioni personale: 5;
- Posti sala polivalente: 99;
- Volumi su scaffale compattabile: 18000;
- Volumi su scaffale aperto: 19200;

10 Caratteristiche degli interventi

Dalla breve descrizione delle condizioni attuali dell'immobile risulta evidente come l'intervento, partendo dalla demolizione dei corpi di fabbrica esistenti, vada a ricomporre le volumetrie e l'aspetto di tutto il fronte ovest.

La costruzione abbraccia sia la tematica strettamente architettonico - distributiva sia gli interventi strutturali e impiantistici dovendo questi ultimi avere tecnologia d'avanguardia al fine di far nascere un organismo edilizio in grado di soddisfare le necessità funzionali di una biblioteca civica.

Il progetto, in adempimento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, prevede ingresso facilitato, bagni per disabili e l'accesso ai piani superiori garantito da un ascensore a norma per i disabili; le porte ed i corridoi sono dimensionati per garantire l'accessibilità di un disabile in carrozzina in tutti gli spazi comuni.

L'aspetto materico, sullo sfondo di un immaginario collettivo che nel contesto certamente non desidera elementi di contrasto all'esistente e anzi mira ad elementi di semplicità, è fondato su pochi essenziali elementi:

- struttura portante in calcestruzzo armato e tamponature interne in elementi di laterizio;
- biblioteca con ampie facciate in vetro;
- paramenti murari esterni intonacati;
- rivestimento della sala polivalente con assito di legno a creare una facciata ventilata;
- pavimentazioni esterne in legno e limitatamente ai percorsi carrabili in asfalto o elementi di calcestruzzo;
- pavimentazioni interne flottanti e controsoffitti per il passaggio degli impianti.

11 Indagini e sottoservizi

Data la necessità di realizzare delle nuove fondazioni si dovrà provvedere alla realizzazioni di campagne d'indagine sul terreno, sulla bonifica bellica e sulla presenza di sottoservizi; in particolare si rappresenta come indispensabile lo spostamento delle importanti reti di media e bassa tensione presenti nel cortile e risalenti all'epoca in cui l'immobile era proprietà dell'ente gestore dell'energia elettrica.

Il progetto definitivo dovrà essere elaborato nel rispetto del progetto attuale e delle indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza, per gli aspetti inerenti alla tutela e conservazione del sito, e dei Vigili del Fuoco per gli aspetti che riguardano le norme di sicurezza e antincendio.

12 Pareri

Con protocollo n. 9083 del 25/06/2013 la Soprintendenza di Venezia ha espresso parere consultivo favorevole alla realizzazione per stralci dell'ampliamento della biblioteca che prevedeva la ricostruzione volumetrica dell'ala ovest e un nuovo corpo di fabbrica a sud; le opere di cui trattasi rappresentano di fatto una variazione parziale in quanto permane la ricostruzione volumetrica ad ovest, seppur su due livelli, e si riduce notevolmente il volume a sud.

Nelle successive fasi si dovranno prevedere tutte le attività necessarie sia per gli aspetti urbanistici sia per il rilascio dei pareri di competenza da parte di Soprintendenza, Vigili del Fuoco, U.L.S.S.