

restauro e riuso del Pio loco delle Penitenti

restauro realizzato con i fondi della legge speciale per Venezia
finanziamento mutuo con Banca europea per gli investimenti
attraverso il progetto Ambiente urbano Venezia II

Da luogo di recupero per ragazze a centro diurno Alzheimer e residenza per anziani non autosufficienti. Seimila metri quadrati di superficie dislocati in tre edifici che ritornano ad essere fruibili dalla cittadinanza. Si è concluso il recupero dell'intero complesso del Pio loco delle Penitenti, uno degli interventi di edilizia più importanti realizzati nel centro storico in questi ultimi anni. L'intervento – finanziato con i fondi della legge speciale per Venezia (3.890.000 euro) e attraverso l'accensione di un mutuo sottoscritto con la Banca europea per gli investimenti (17.600.000) – è stato reso possibile grazie alla fattiva collaborazione tra IRE e Comune di Venezia, che ha affidato il recupero del complesso a Insula spa.

I lavori sono durati 5 anni: non più utilizzato dal 1995, il complesso, dopo anni di inaccessibilità, è tornato oggi a risplendere, mettendo in luce anche dei ritrovamenti archeologici, quali la bottega di un fabbro completa di fornello e crogiolo risalenti al Cinquecento, tini da tintoria della medesima epoca oltre ad un ambiente di macellazione di epoca seicentesca, oltre a pavimenti e manufatti precedenti all'edificazione del complesso che sono stati posti all'attenzione della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.

Il centro servizi San Giobbe, che trova posto nell'antico "Pio Loco delle Penitenti" è stato pensato dall'IRE per avere anche una destinazione pubblica a piano terra con servizi di quartiere (ambulatori, palestra di riabilitazione), centro diurno per attività comuni, centro diurno Alzheimer per 16 utenti, con giardino e corte, mentre nei due piani superiori si svilupperà la parte residenziale IRE per 90 anziani non autosufficienti, articolata in quattro nuclei.

"Il complesso del San Giobbe rappresenta il punto di arrivo del *Progetto Star* (Servizi territoriali di assistenza e riabilitazione), realizzato dall'IRE in un decennio, di cui fanno parte anche l'ex convento San Lorenzo, le nuove residenze Zitelle alla Giudecca e Contarini alla Gazzera, sorte con una concezione assistenziale di massima apertura all'esterno – spiega la presidente dell'IRE, Gabriella Valmarana – oggi, con nostra grande commozione, intitoliamo il centro diurno Alzheimer, annesso alla struttura, alla presidente Giovanna Cecconi, che ci ha lasciato qualche mese fa e che ha dedicato molti anni della sua vita all'IRE e agli anziani. Per noi questo è un grande traguardo perché oggi l'ente dispone di un'altra struttura completamente nuova e dotata di ogni comfort, da inserire nel sistema assistenziale della città. Allo stato attuale, prevediamo che entro il mese di novembre potremo spostare qui gli ospiti di San Giovanni e Paolo".



Insula

braccio operativo
del Comune di Venezia
per la manutenzione urbana,
le infrastrutture e l'edilizia

Le necessarie autorizzazioni edilizie per l'avvio dell'intervento di restauro dell'intero complesso sono state rilasciate nel giugno 2009.

I tre edifici originari che compongono il Pio loco sono stati raccordati da tre nuovi corpi scala esterni, che risolvono contemporaneamente le relazioni tra gli edifici, la distribuzione complessiva e le esigenze di sicurezza del complesso. Oltre a essere un centro per persone anziane non autosufficienti e malati di Alzheimer, il complesso intende offrire servizi al quartiere, rivolgendosi e aprendo le proprie porte sia verso la fondamenta, sia verso il quartiere a nord. In origine, invece, per la sua destinazione, il complesso non doveva consentire contatti tra chi vi risiedeva e la popolazione esterna, tanto che le Penitenti assistevano alla messa celebrata nella chiesa e partecipavano ai cori, solo dai locali prospicienti, celate alla vista da una grata. Pochi sono i punti di accesso, alte erano le finestre verso l'esterno, per impedire la visuale.

“In questo importante lavoro Insula ha fatto da cerniera tra l'IRE e il Comune, governando minutamente e quotidianamente la complessità del processo e di un cantiere così delicato per il centro storico di Venezia, cosa questa, che ha permesso di far rientrare la spesa finale nel quadro delle previsioni. – *afferma il presidente di Insula spa, Giampaolo Sprocati* – Oltre la complessità tecnica intrinseca a un intervento di questa tipologia e di queste dimensioni preme evidenziare la particolarità del procedimento attuato da una committenza composta da diversi soggetti che hanno saputo collaborare a tutti i livelli per arrivare, pur nei cambiamenti del mix di funzioni insediate, a un fine condiviso. Il principale elemento che ha creato le condizioni per un buon esito del processo di recupero è stata infatti la proficua relazione tra l'amministrazione comunale, che ha operato con la propria società strumentale Insula, e IRE. Nata già al livello della programmazione, la collaborazione è stata anche finanziaria e si è sviluppata dall'ideazione, allo sviluppo progettuale, alla realizzazione fino al collaudo e alla messa in funzione. Tuttavia, ci preme anche ricordare che quello delle Penitenti è un cantiere partito negli anni in cui venivano ancora finanziati interventi così importanti per recuperare edifici e aree del centro storico di cui la città ha ancora estremo bisogno. La carenza di finanziamenti che Venezia soffre progressivamente e costantemente da anni, purtroppo, ci fa intuire che quello delle Penitenti sarà uno degli ultimi cantieri avviati e conclusi in città”.

committente Comune di Venezia attraverso Insula spa
importo finanziamento 21.490.307,60 euro
inizio-fine lavori giugno 2009 – giugno 2014
responsabile del procedimento ing. Umberto Benedetti Insula spa
responsabile d'intervento arch. Riccardo Cianchetti Insula spa
progetto arch. Maura Manzelle
progetto esecutivo restauro strutturale ing. Paolo Ardizzone
progetto esecutivo strutture ing. Andrea Marascalchi
progetto esecutivo impianti elettrici e speciali p.i. Claudio Pregara
progetto esecutivo impianti idrosanitari e termici ing. Giancarlo Rossi
direttore dei lavori arch. Maura Manzelle
impresa appaltatrice Kostruttiva scpa
impresa esecutrice Clea sc

il complesso

È costituito da tre fabbricati:

- l'edificio attribuibile al progetto di Massari, realizzato tra il 1730 e il 1749, organizzato con la chiesa attestata sulla fondamenta e due bracci su tre piani, articolati da una corte e un chiostro (edificio A);
- l'edificio a nord-est, la cui ristrutturazione è stata curata nel 1795 da Jacopo Zanchi (edificio C);
- l'edificio a sud-ovest, un asciugatoio su due piani, modificato nel 1884 (edificio B).

il progetto

Il progetto di restauro e riuso è stato selezionato con un concorso internazionale bandito nel 1998, frutto di un'intesa tra IRE e Comune di Venezia e gestito da Insula. Tale intesa ha visto il finanziamento del restauro da parte del Comune e la cessione da parte di IRE al Comune del 50% della proprietà.

Lo scopo del concorso era rendere nuovamente abitabile il complesso e stabilire nuove relazioni con il quartiere, rivolgendosi e aprendo le porte sia verso la fondamenta, sia verso il quartiere a nord.

In origine, infatti, l'edificio era strutturato in modo da non consentire contatti tra chi vi risiedeva e la popolazione esterna: pochi sono i punti di accesso e alte le finestre verso l'esterno, per impedire la visuale.

I tre edifici originari che compongono il complesso sono stati raccordati da tre nuovi corpi scala esterni, risolvendo contemporaneamente le relazioni tra gli edifici, la distribuzione complessiva e le esigenze di sicurezza del complesso.

le destinazioni d'uso

Oltre a essere un centro per persone anziane non autosufficienti e per malati di Alzheimer, oggi il complesso è pensato per offrire spazi al quartiere, con una ricca destinazione funzionale:

- centro diurno Alzheimer per 16 utenti, con giardino e corte a uso esclusivo (piano terra e primo piano del corpo B);
- centro diurno per servizi di quartiere e attività comuni (al piano terra), quali ambulatori, palestra di riabilitazione cucina, mensa, accoglienza ecc.;
- centro servizi per persone anziane non autosufficienti (primo e secondo piano), articolato in quattro nuclei, per complessivi 90 posti letto, struttura socio sanitaria accreditata presso la Regione del Veneto.

lavori effettuati

- scavi e getto delle vasche di difesa del fenomeno dell'acqua alta e opere fondazionali all'interno del complesso e nelle aree esterne di pertinenza;
- smontaggio e ricostruzione dell'edificio C;
- consolidamento e rinforzo dei solai degli edifici A e B;
- consolidamenti e rinforzo delle murature degli edifici A e B;
- consolidamenti e rinforzo delle strutture di copertura degli edifici A e B;
- impermeabilizzazione e isolamento termico delle falde di copertura;
- posa di pavimenti interni e rivestimenti di parete;
- realizzazione di gronde e pluviali;
- restauro degli intonaci storici;
- restauro e pulitura degli elementi lapidei;
- realizzazione di nuovi intonaci interni ed esterni;
- realizzazione delle partizioni interne verticali;
- realizzazione della struttura della scalinata sul lato nord per l'accesso al centro diurno aperto al quartiere;
- predisposizione degli impianti idrici, meccanici ed elettrici;
- installazione degli impianti idrico-sanitari, di riscaldamento, di raffrescamento, elettrici e speciali (piano primo e secondo);
- montaggio serramenti esterni di legno;
- vani tecnici esterni sul giardino lato ovest;
- elevazione nuovi corpi scale esterni che ospitano gli ascensori e i monti lettighe;
- lavori di restauro su volte del chiostro e su pavimento della terrazza;
- scavi in calle larga delle Penitenti per sistemazione e riordino sottoservizi (fognatura, energia elettrica, acquedotto, illuminazione pubblica) con estensione della rete antincendio cittadina per alimentare anche gli impianti interni al complesso;
- scavo del giardino lato ovest per l'interramento delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento e raffreddamento e di alcune vasche di raccolta/trattamento delle acque reflue;
- scavi per realizzazione vasca condensa grassi e pozzetti per allaccio dei reflui fognari al depuratore;
- sistemazioni esterne;
- realizzazione delle finiture;
- rivestimenti dei locali tecnici collocati nel giardino a ovest confinante con il complesso residenziale San Marco;
- programmazione del sistema gestionale degli impianti installati (elettrico, idrico, antincendio, antintrusione, condizionamento, telefonia, dati);
- esecuzione dei collaudi (statico, impianti meccanici e idrici, impianti elettrici e speciali e tecnico amministrativo).

i dati storici

1703 Il patriarca Giovanni Badoer, rilanciando un'opera di carità risalente al XIV secolo, fonda un istituto laico per dare ricovero e redimere ex prostitute.

1730 Grazie a un lascito si procede con la costruzione di una nuova sede realizzata su progetto dell'architetto Giorgio Massari.

1749 Con l'ultimazione della chiesa affacciata sulla fondamenta si conclude la costruzione del complesso. Il complesso era organizzato in modo da essere autosufficiente, con orti, corte con pollaio, cisterne di raccolta dell'acqua nella corte e nel chiostro.

Epoca napoleonica Dimostrando la propria laicità, il Pio loco riuscì a evitare la soppressione che subirono invece altre istituzioni religiose.

Ottocento Si rende necessaria la costituzione di un nuovo reparto.

1922 Lo scarso numero di ragazze ricoverate porta a trasferire nel complesso anziane indigenti di altri ospizi.

1956 L'istituto cessa la funzione di ricovero e rieducazione e viene aperto un pensionato per signore.

1995 Le ultime ospiti lasciano l'Istituto che rimane da allora disabitato.

Tecnologie costruttive tradizionali: pareti con "scorzoni e cantinelle" e copertura con struttura a carena di nave rovesciata.



foto di Daniele Resini

Le sale con
il solaio in legno
alla "Sansovino".



foto di Daniele Resini

La sala delle Colonne,
laterale alla chiesa,
dove le "penitenti"
assistevano alla messa.



foto di Daniele Resini

La corte interna.



foto di Daniele Resini

Ritrovamenti
archeologici: fornello
e crogiolo (epoca
Cinquecentesca)
della bottega di un
fabbro, ambiente per
macellazione (epoca
Seicentesca) e tini
da tintoria (epoca
Quattrocentesca).



foto di Daniele Resini