

COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

EDILIZIA PUBBLICA



via Brennero, 312

38121 | Trento

tel. 0461 884601 | fax 0461 884602

ufficio.ediliziapubblica@pec.comune.trento.it

SANTA CHIARA OPEN LAB

MODULO FUNZIONALE N. 2

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

EX MENSA SANTA CHIARA.

Realizzazione della nuova sede degli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti, dell'Urban Center e del Centro Giovani

P.ED. 1304/2 e le p.f. 2838, 754/1, 756/1 e 761/1

del C.C. di Trento.

PROGETTO ESECUTIVO

RILIEVO

GEOMETRA PAOLO VALENTINI, LIBERO PROFESSIONISTA - TRENTO

GRUPPO MISTO DI PROGETTAZIONE

PROGETTO ARCHITETTONICO

ARCHITETTO ANNA BRUSCHETTI - COMUNE DI TRENTO

COLLABORAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARCHITETTO IVAN MUSCOLINO, LIBERO PROFESSIONISTA - TRENTO

STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO

GEOLOGO ALBERTO PISONI - COMUNE DI TRENTO

PROGETTO DELLE STRUTTURE

INGEGNERE MATTEO TOMASELLI, LIBERO PROFESSIONISTA - TRENTO

PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI

IDRICOSANITARI E TERMICI

INGEGNERE STEFANO BERTOLINI - COMUNE DI TRENTO

ELETTRICI

INGEGNERE ALBERTO RICCI - COMUNE DI TRENTO

PIANO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

ARCHITETTO NICOLA PREDELLI - COMUNE DI TRENTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

INGEGNERE GIULIANO FRANZOI

RELAZIONE

REV.	DATA	AUT.	CONT.	DESCRIZIONE
------	------	------	-------	-------------

.
---	---	---	---	---

.
---	---	---	---	---

NUMERO PROGRESSIVO

DATA

LUGLIO 2018

ER110_A1

Premessa

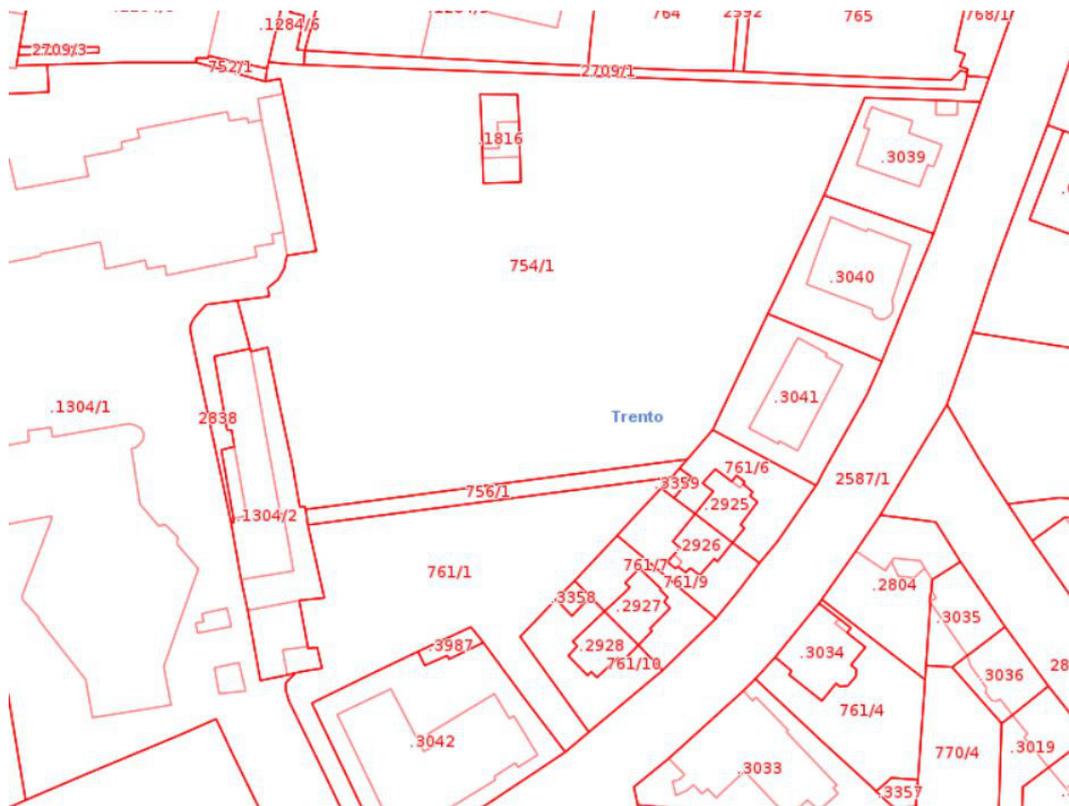
L'edificio in oggetto fa parte del complesso edilizio identificato con l'ex ospedale Civile Santa Chiara. Si tratta dell'edificio di fronte all'ingresso all'Auditorium, identificato con la p.ed. 1304/2 al quale è stato unito negli anni 80 un ampliamento verso ovest, sul sedime del parco (p.f. 754/1- 761/1), ancora non intavolato.

Il grande complesso conventuale ex Ospedale civile Santa Chiara, è occupato in parte dal Centro Servizi Santa Chiara, mentre nella parte maggiore a nord-ovest, ora vuota e oggetto di altra progettazione, era ospitata la facoltà di Lettere, trasferitasi in una nuova sede.

Siamo poco distante dal profilo del centro storico cittadino e dall'antico asse storico verso sud rispetto al quale la città si è espansa. Ci troviamo in un'area compresa tra Corso Tre novembre e via santa Croce e a ovest del parco dedicato a I. Solzenicyn. Nelle foto aeree l'edificio che corrisponde all'ampliamento del 1984 si intravede al di sotto delle chiome dei grandi cedri diodara che ne sono stati inglobati.



Foto aerea 2016



Estratto mappa catastale

Gli interventi previsti incidono sull'area contraddistinta dalle p.ed. 1304/2 e p.f. 754/1, 756/1, 761/1, 2838 nel C.C. Di Trento

L'area di progetto è al di fuori del perimetro di interesse archeologico.

Il rischio idrogeologico è classificato come assente.

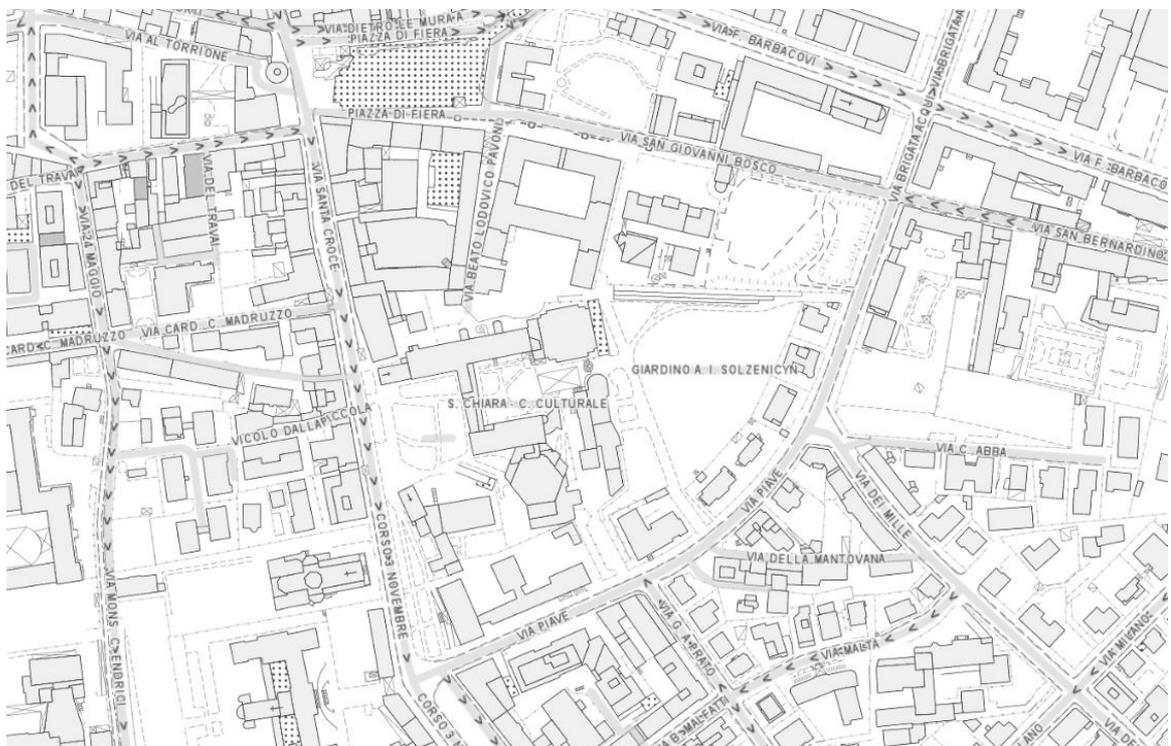
L'area su cui incide l'edificio storico (p.ed. 1304/2) è individuata dal PRG vigente all'interno della città consolidata, (CC-IB F Acc) - Città consolidata - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano - Attrezzature culturali e sociali - Istruzione di base. L'edificio storico è identificato come Acc1b ovvero soggetto a risanamento conservativo.

L'edificio dell'ampliamento verso il parco è realizzato in VP verde pubblico, ed è identificato come Acc2b, soggetto a tutte le categorie di intervento fino alla demolizione e ricostruzione.

L'intervento prospettato è relativo al recupero dell'intero complesso proponendo un ampliamento volumetrico ed un cambio di destinazione d'uso; la struttura esistente è di m³ 5.842,91 mentre ad ampliamento realizzato il volume urbanistico sarà pari a m³ 6603,43, risultando un ampliamento di circa m³ 760,00. Il Consiglio comunale, con



Mappatura della città consolidata



L'area è soggetta a vincolo di tutela indiretta in base alla notifica n. 2087 del 14 agosto 1962 della Soprintendenza ai monumenti e alle gallerie di Trento, ai sensi dell'art. 21 della L. 1089/1939, ovvero ai sensi dell'attuale art. 45 del D:l 42/2004 che per tutte le pd e le pf. Facenti parte del complesso Santa Chiara tra cui anche la p.ed. 1304/2 e le p.f. 754/1, 756/1 e 76171 su cui incide l'intervento in progetto, detta le seguenti prescrizioni: *“1. eventuali demolizioni ed escavazioni nell'ambito delle particole indicate dovranno procedere previo preventivo consenso di questa Amministrazione curando il rintraccio di eventuali elementi d'interesse storico artistico, e rispettando il nucleo delle esistenti antiche piante del parco.*

2. Eventuali nuove costruzioni non dovranno addossarsi alla chiese di san Michele Arcangelo e non dovranno essere superate le esistenti volumetrie e altezze della p.ed. 1304/1”.

Obiettivi

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016 è stato approvato un bando, in attuazione della legge 28 dicembre 2015, n. 2018, per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta, finalizzato alla realizzazione di interventi per la rigenerazione delle aree urbane degradate.

Il Comune di Trento ha partecipato a tale Bando con una proposta articolata in 8 moduli funzionali finalizzata alla riqualificazione del comparto urbano che si sviluppa attorno al parco Santa Chiara, per un importo complessivo di € 41.034.000,00 dei quali € 23.034.000,00 a carico di privati ed € 18.000.000,00 con richiesta di finanziamento a valere sul Bando.

In particolare il modulo funzionale n. 2, denominato **Restauro ex mensa Santa Chiara. Realizzazione della nuova sede degli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti, dell'Urban Center e del Centro Giovani**, per un importo complessivo di € 2.500.000,00.

Il Comune di Trento è stato ammesso al finanziamento ministeriale ed è pertanto necessario procedere con la progettazione dell'intervento.

Il progetto di recupero della ex Mensa è pertanto compreso nel piano che interessa l'intera zona. All'interno del documento preliminare di progettazione pertanto erano fissati gli obiettivi dell'intervento per il Restauro e riuso dell'ex Mensa universitaria S.Chiera p.ed. 1304/2 C.C.Trento:

Il progetto di restauro e riuso dell'edificio si pone come finalità quella di adeguare la struttura alle più recenti normative di settore dal punto di vista impiantistico e dei consumi energetici, per inserirvi all'interno molteplici funzioni.

Urban Center e sede Ordini

L'opportunità di dotare la città di un luogo fisico dove si possa discutere del proprio futuro urbanistico, è più che mai attuale per il Comune di Trento in quanto l'Amministrazione comunale è in procinto di avviare il percorso di revisione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Questa opportunità non è dovuta "solo" alla volontà dell'Amministrazione di ispirare la nuova pianificazione ai principi di partecipazione, ma deriva anche dall'impostazione della nuova legge urbanistica provinciale.

Già nella impostazione della squadra che affiancherà l'Amministrazione comunale nel percorso di formazione del nuovo PRG si è ipotizzata la costituzione di un gruppo il più possibile rappresentativo dei portatori di interesse e degli interlocutori tecnici che utilizzeranno il nuovo PRG con particolare riguardo agli Ordini Professionali. Ed è proprio in collaborazione con gli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti che si sta promuovendo la realizzazione dell'Urban Center.

Centro Giovani

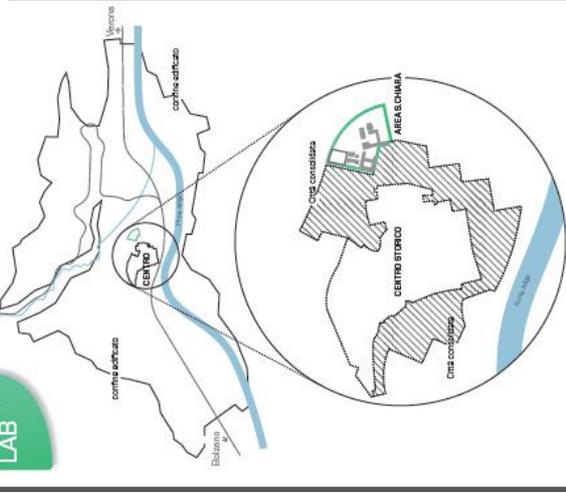
Gli spazi dell'ex mensa saranno trasformati in un centro culturale dedicato ai giovani 14 – 35 anni e alle associazioni giovanili, ma capace di aprirsi alla città e diventare parte integrante della "cittadella culturale" in cui è inserito e cuore pulsante del tessuto urbano. Spazi che diventano luoghi connotati a disposizione di giovani, singoli e associati, per sviluppare relazioni amicali ma anche associative e professionali, all'interno di una rete pubblico/privato fitta e stimolante. Il centro potrà diventare, grazie all'incontro tra giovani con esperienze diverse, il luogo della creatività e dello sviluppo di idee da condividere e far crescere nella piattaforma futurarento.it, fungendo così da stimolo e supporto alla partecipazione attiva dei cittadini (idee per migliorare la vivibilità della città e cosa io sono disposto a metterci).

Un luogo dove trovare opportunità e stimoli che, grazie al confronto con l'esistente e con altri giovani, aiutino a formulare le proprie domande connettendo bisogni, desideri e possibilità reali. Un luogo poi dove venir aiutati a trovare le risposte alle domande stesse, sia in modo molto peer, incontrando giovani volontari e giovani in servizio civile, sia in modo diretto con i possibili portatori di risposte, sfruttando proprio il network di soggetti che gravitano intorno al centro stesso.

Il Centro inoltre come architettura e infrastruttura, come vetrina di nuovi stimoli e divulgatrice di nuovi interessi ed ispirazioni all'interno di un'agorà della cultura, come luogo per riqualificare un'area marginale.

Sale polivalenti, open space con spazi modulabili che si affacciano direttamente sul parco e che nel parco trovano una loro naturale continuità. Spazi dedicati a dibattiti, lavori di gruppo, laboratori, mostre, eventi, conferenze sui temi della cultura e della creatività, destinati allo stare insieme, all'aggregazione e allo scambio di idee.

La presenza di una caffetteria che faciliterà il primo contatto con i giovani e le relazioni, supporterà gli eventi e l'attività culturale dell'intera area urbana.

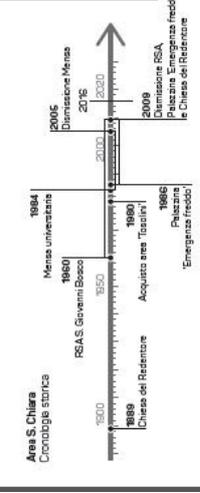


L'area S. Chiara oggi

Il comparto edilizio presenta numerosi elementi di criticità dal punto di vista della **marginalità sociale** (alcuni degli edifici e l'area in oggetto costituiscono salutaria dimora di persone con esigenze ai margini della società) e del **degrado edilizio** (alcuni degli edifici presenti sono sostanzialmente dei "tuden urbani"). Con particolare riferimento al degrado edilizio, l'area comprende gli edifici dell'**ex Casa di Riposo**, degli **ex uffici della Civica di Trento** (proprietà APSP Civica di Trento), dell'**ex Mensa S. Chiara** e della **chiesetta sconsacrata del Redentore** su via San Giovanni Bosco. Il prefisso "ex" connota chiaramente la condizione in cui versano gli edifici tutti di proprietà pubblica.

In generale gli edifici hanno subito, a partire dalle fine degli anni Novanta un **progressivo abbandono**, tanto che attualmente la zona presenta seri problemi di **mancanza di presidio** degli spazi, con il conseguente aumento della **percezione di insicurezza** per chi transita nell'area, oltre che di salutar **episodi di criminalità** (furti, scippi, molestie) che determinano numerosi interventi da parte delle forze dell'ordine.

Gli spazi aperti presentano numerose parti nascoste alla vista e poco illuminate che garantiscono una protezione visiva naturale che incoraggia attività criminose.



- Le Azioni**
- L'Amministrazione comunale ha ritenuto che nell'area individuata vi è la possibilità di sviluppare una proposta coerente ed articolata, aderente a tutte le azioni previste dal bando per le finalità di rigenerazione delle aree urbane degradate.
- Miglioramento della qualità e del decoro urbano**
 - Manutenzione, riuso e funzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti**
 - Accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana**
 - Tecnologie e sistemi SMART**
 - Strategie di resilienza urbana e formazione degli operatori e coinvolgimento della popolazione**
 - Potenziamento di prestazioni e servizi per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare urbano**
 - Progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ad attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati**

Le strategie per la sicurezza

In particolare gli spazi pubblici dell'area S. Chiara soffrono di particolari situazioni di degrado e mancanza di sicurezza sia reale che percepita. A questo proposito si è attuata una strategia che prevede 3 azioni integrate:

- A Spaziale**
Ricostruzione degli accessi e dei percorsi pedonali e delle attraversate.
- B Funzionale**
Incremento delle funzioni pubbliche e private dell'area, programmazione dell'attività culturale al fine di aumentare la presenza di utenti nei tempi di utilizzo.
- C Tecnologica**
Uso di strategie SMART per la gestione dell'illuminazione, delle informazioni, della visuosorveglianza e dell'accessibilità.

Area S. Chiara - Stato di fatto

Parco S. Chiara
Il parco soffre delle problematiche tipiche di una zona poco presidiata e generalmente degradata. In particolare nelle zone sopraelevate a nord sono particolarmente gravi le situazioni di degrado. La presenza di un'area in generale a rileva una scarsa e saltuaria presenza di utenti concentrata soprattutto nelle ore della mattina.

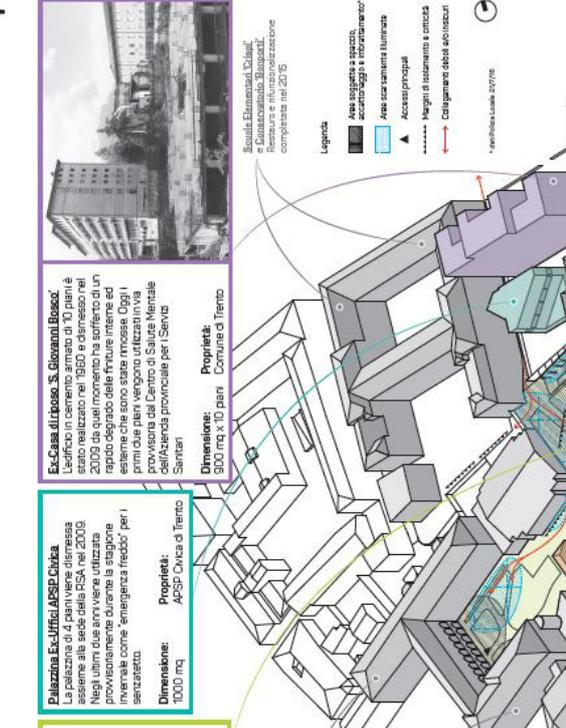
Dimensione: 15.700 mq
Proprietà: Comune di Trento

Palazzina Ex Uffici APSP Civica
La palazzina di 4 piani viene dismessa assieme alle scale della RSA nel 2009. Negli ultimi due anni viene utilizzata provvisoriamente durante la stagione invernale come "emergenza freddo" per i senzatetto.

Dimensione: 1000 mq
Proprietà: APSP Civica di Trento

Ex Casa di Riposo S. Giovanni Bosco
L'edificio in cemento armato di 10 piani è stato realizzato nel 1960 e dismesso nel 2009 da quel momento ha sofferto di un rapido degrado delle finiture interne ed esterne che sono state rimosse. Oggi il primo piano per lo spazio di via S. Maria del Carmine del Comune di Trento dell'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari.

Dimensione: 900 mq x 10 piani
Proprietà: Comune di Trento



Ex Mensa Universitaria S. Chiara
L'edificio di 2 piani è stato dismesso nel 2005. L'area è stata al centro di una serie di episodi di cronaca legati allo stato di evidente degrado nel quale versa, con numerosi interventi del personale di polizia. L'edificio inoltre è stato oggetto nel 2013 e nel 2014 di alcune occupazioni.

Dimensione: 1200 mq x 2 piani
Proprietà: Comune di Trento

Area TOSOLINI
L'area TOSOLINI è stata dismessa nel 1980 per un progetto che prevedeva la realizzazione di residenze ed attività commerciali. Le vicende che hanno caratterizzato il percorso del progetto sono varie e non sempre lineari, ma a tutt'oggi il progetto risulta ancora inattuato. L'area è stata occupata come "emergenza freddo" per i senzatetto, prima in stato di abbandono, vennero realizzate ma mai concluse le strutture per un parcheggio interrato che negli ultimi anni lo stato attualmente occupato da senzatetto e squattrini.

Dimensione: 5.900 mq
Proprietà: Habitat srl

Chiesa del Redentore
La Chiesa del Redentore è stata abbandonata e sconsacrata nel 2009. La canonica risulta in parte demolita e tutto l'edificio versa in stato di degrado ed abbandono.

Dimensione: 950 mq
Proprietà: APSP Civica di Trento



Note storiche

Il complesso Santa Chiara che fu convento delle Clarisse fino alla espropriazione napoleonica nel 1810, viene fondato intorno al 1229 a fianco della chiesa di San Michele Arcangelo e della chiesa di Santa Croce, entrambe sorte nel XII secolo.

Sono del gennaio del 1809 i progetti redatti dall'ingegnere bavarese Edmund von Pusch, i quali prevedevano per il convento la trasformazione in caserma militare. Fu



Trento - Mappa catastale austriaca del 1855.

invece per decreto vicereale del 15 febbraio del 1811 che tutti gli ospedali cittadini si trasferirono nel complesso di Santa Chiara determinandone la destinazione d'uso fino al 1969.

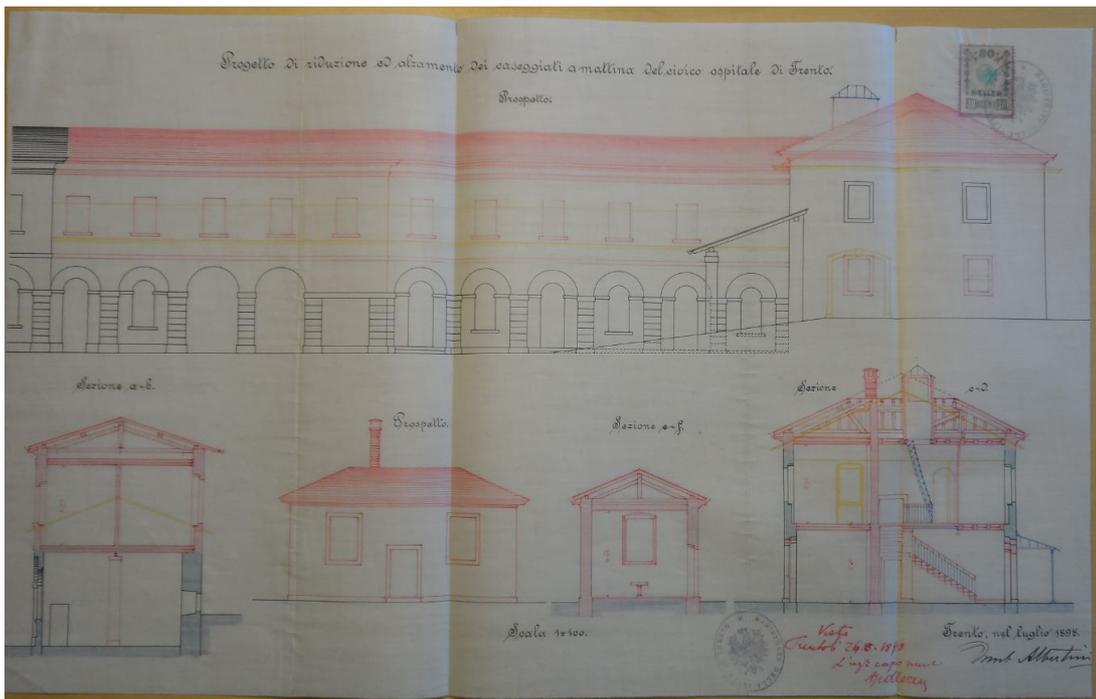
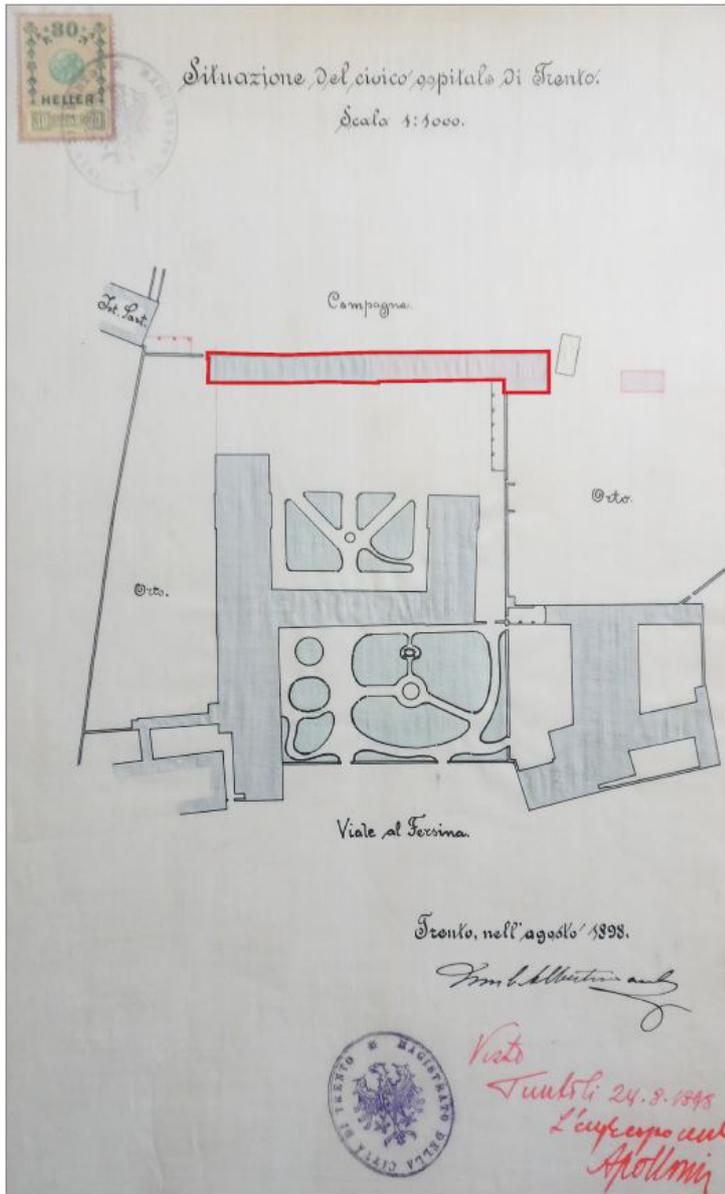
Nel 1830 l'ing. Dal Bosco elabora i primi progetti di ristrutturazione e nel 1835 furono eseguite le necessarie opere di consolidamento delle strutture e adeguamento degli spazi, grazie ai progetti dell'ing. Caminada che furono completati nel 1849, mentre nella parte nord furono eseguiti lavori di sistemazione tra il 1893 e il 1902.

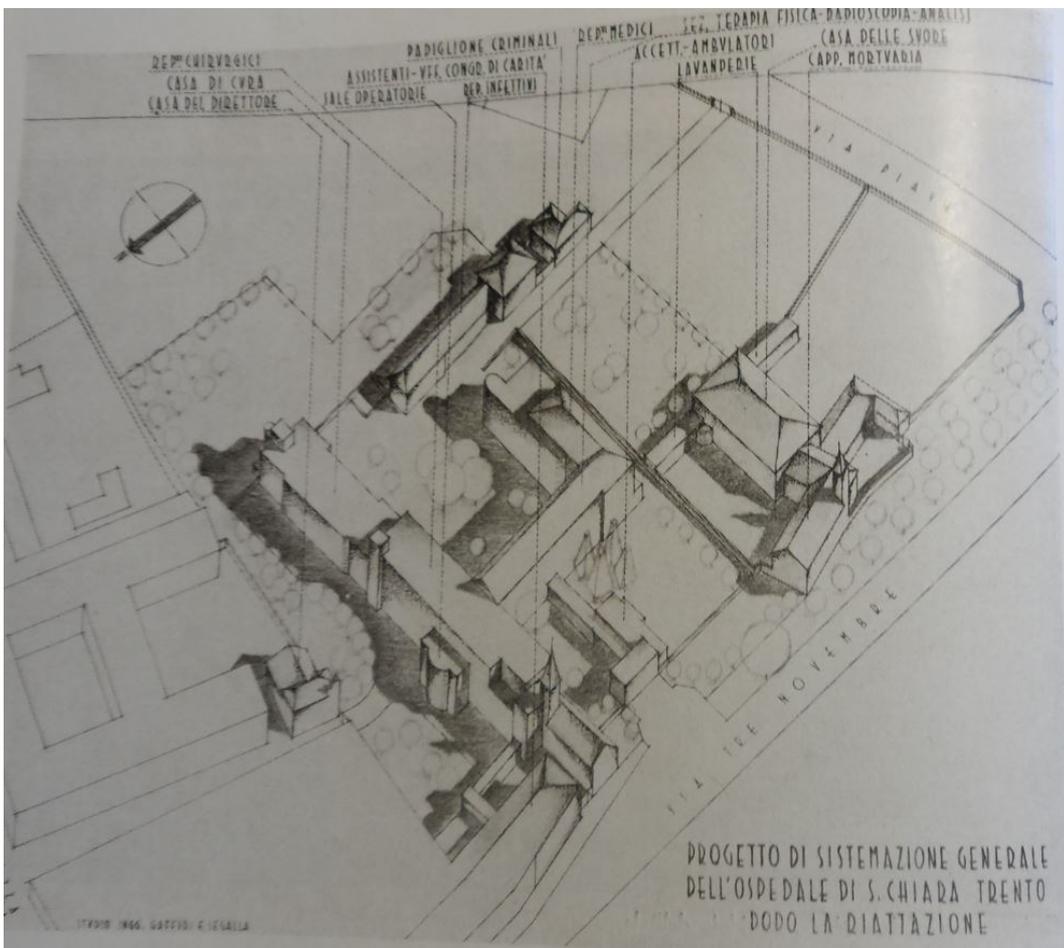
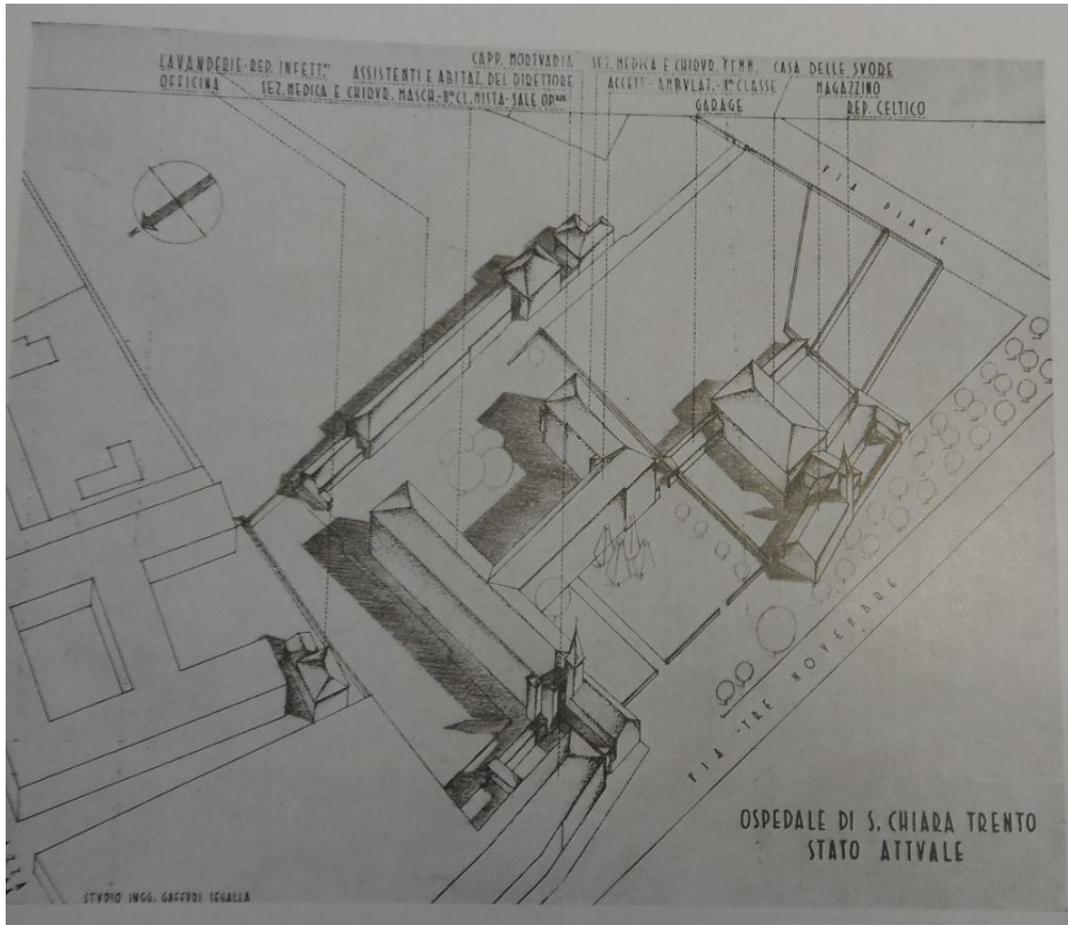
Nella planimetria del catasto del 1855 così come nella documentazione d'archivio risalente al rilievo precedente al progetto di ristrutturazione del 1898, l'edificio oggetto della progettazione è rappresentato con un prolungamento verso nord e uno verso sud, rispetto alla attuale conformazione.

Apollonio, *Pianta della Città di Trento*, 1891

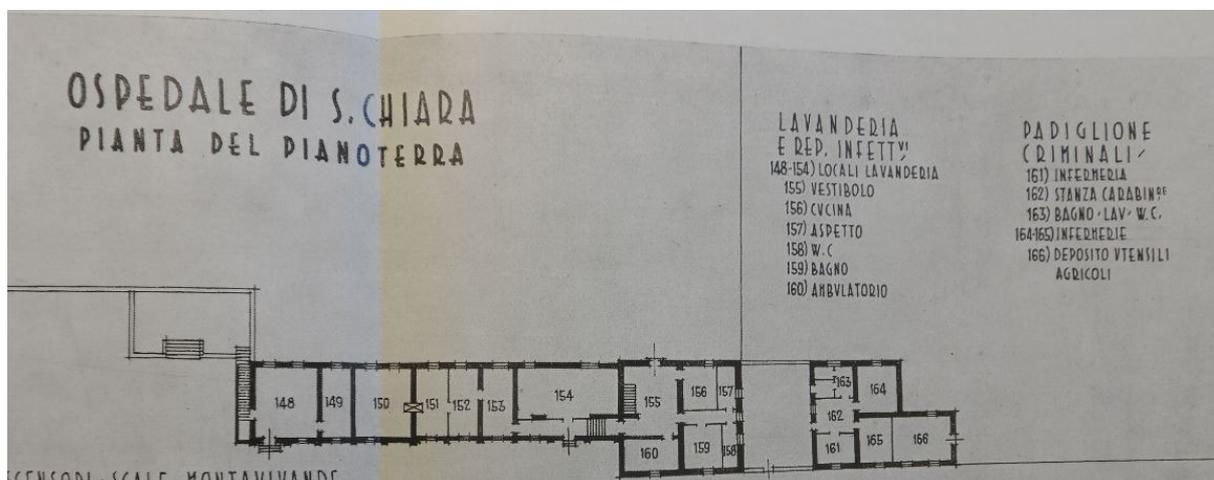


Nei lavori del 1898 il corpo a nord viene demolito e la parte centrale viene alzata di un piano. Per far ciò veniva realizzata una nuova struttura portante con pilastri centrali all'edificio.





Nel 1932 vengono redatti i progetti di risistemazione del complesso ospedaliero che portarono ai lavori del 1938. Gli edifici ora identificati nel perimetro della p.ed. 1304/2 ospitavano la lavanderia per gli infetti e fu trasformato in reparto infettivi, mentre l'edificio limitrofo a sud, oggi demolito, da cappella mortuaria si trasformò il padiglione criminali.



Estratto di una planimetria del progetto del 1938

L'edificio oggetto della progettazione, chiudeva il complesso ospedaliero verso est: si trattava di un edificio intenzionalmente separato dagli altri, nella logica delle funzioni che aveva ospitato: il reparto infettivi, quindi il cosiddetto Lazzareto, e la lavanderia nella manica lunga, la cappella mortuaria prima e la zona detenuti più a sud, venivano tenuti lontani dagli altri reparti.

Dopo il trasferimento dell'ospedale nella attuale sede in Bolghera, nel complesso venne poi insediata la facoltà di lettere oltre al centro servizi Santa Chiara e all'Auditorium, mentre l'edificio del lazzareto rimase abbandonato per molti anni.

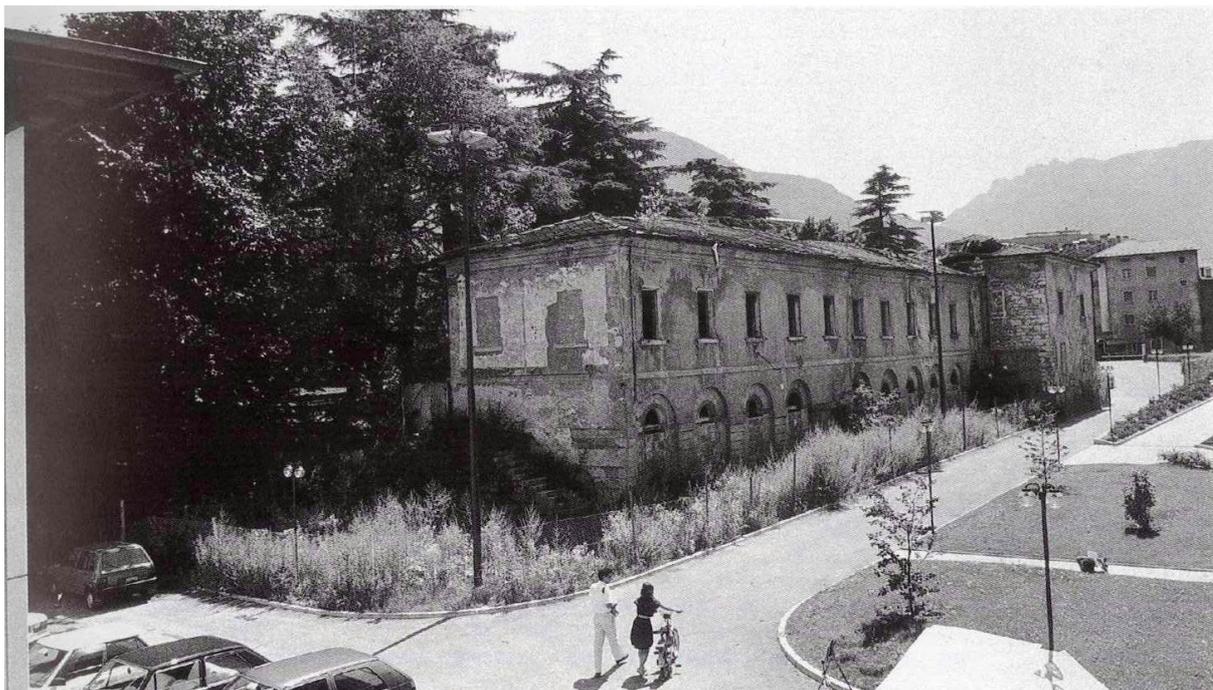
Nel 1984 gli architetti Cecchetto e Ferrari hanno redatto il progetto per realizzare la mensa universitaria. I lavori che portarono a un ben riconoscibile ampliamento verso il verso il parco iniziarono nel 1986 e terminarono tre anni più tardi.

Nel 2008 la mensa gestita dall'opera universitaria venne chiusa. Una piccola porzione dell'edificio è rimasto occupato come deposito da parte dell'Opera Universitaria fino al 2012.

L'edificio prima dell'intervento Cecchetto Ferrari era in stato di completo abbandono. Si componeva di tre corpi, con due piani fuori terra ma con solai e altezze di gronda diverse tra loro. Si trattava di due tratti della manica lunga e di un corpo più squadrato a sud. Il prospetto ovest aveva maggiore caratterizzazione formale, grazie

alle aperture ad arco a piano terra della manica lunga, mentre il fronte verso il parco posto a una quota superiore, aveva solo le forometrie delle finestre, diverse tra primo e secondo piano. I fronti minori erano caratterizzati dal cambio di quota tra il parco e la corte del chiostro del Santa Chiara: a nord una vecchia scala in pietra esterna era accostata all'edificio, mentre a sud l'edificio squadrato soffre oggi delle sproporzioni dovute dallo sbancamento del terreno circostante, avvenuto per realizzare la strada di accesso per i mezzi di servizio all'Auditorium.

I solai interni in legno erano crollati in più punti come la copertura in capriate lignee.



Fotografia precedente agli interventi Cecchetto- Ferrari



Fotografia successiva all'intervento Cecchetto- Ferrari

Il progetto degli architetti Cecchetto e Ferrari per la mensa universitaria

L'esigenza di realizzare una mensa universitaria all'interno dell'ex lazzareto con 300 posti a sedere porta alla scelta di realizzare un ampliamento dell'edificio esistente.

La scelta è di realizzare una struttura in cui il solaio del primo piano sia tutto alla stessa quota, sia negli edifici storici che nell'ampliamento, per ottimizzare la fruizione dello spazio dedicato alla mensa. Nell'ampliamento trovano posto quindi una grande sala con i tavoli, a sud i bagni e i locali di servizio. La cucina è al piano inferiore in un corpo separato di un unico piano a sud, insieme ai locali tecnici, accessibili direttamente con i mezzi dall'esterno: il tetto piano di questa parte di edificio è all'altezza del parco retrostante.

Al piano terra dell'edificio storico sono realizzati una caffetteria e un locale per gli studenti, oltre a una grande scala di collegamento con la mensa al piano superiore.

Il progetto Cecchetto Ferrari si pone come obiettivo quello di realizzare un ampliamento che entrasse in relazione con il parco adiacente, posto a una quota superiore rispetto al piano terra dell'edificio. Nel parco sono presenti alcuni grandi alberi, tra i quali 3 cedri diodora, erano proprio in prossimità del fronte est dell'ex lazzareto e sono stati inglobati dall'ampliamento. L'andamento del nuovo fronte est del complesso ha una sinuosità che è il frutto del rapporto con delle alberature esistenti all'esterno.

Le tre grandi piante, che vengono inglobate nella struttura, sono inquadrare in tre patii quadrati, con pareti in vetro: da qui entra la luce a illuminare il grande spazio della mensa, che non ha finestre verso il parco, solo feritoie. I tre grandi alberi proiettano la loro ombra sullo spazio interno di cui diventano parte integrante. Gli altri due alberi che erano sul bordo esterno della nuova costruzione a condizionarne l'andamento sinuoso, uno sul fronte est in corrispondenza di uno dei cambi di direzione del muro esterno, un altro al vertice arretrato della prua curva dell'ampliamento, non sono più esistenti.

Il tema della relazione con gli alberi era stato fondante nella realizzazione del progetto del 1986.

Il rapporto con il parco era stretto in un patto silenzioso: il fronte ovest è un lungo muro, a chiusura della nuova costruzione di un unico piano. Secondo la poetica dei

progettisti il muro vuole rappresentare il rapporto tra ambiente naturale e ambiente artificiale nella sua visione tradizionale, ovvero così come vediamo stretta questa relazione nelle nostre campagne. Rivestito in lastre di porfido posate in corsi paralleli, con la scansione di elementi puntuali a specchio e piccole finestre quadrate, circondato da un corso d'acqua con grossi ciottoli, il nuovo edificio voleva integrarsi in un ideale paesaggio naturale, quasi scomparire, così come accade osservandolo nel fotogrammetrico nel quale è ora a tutti gli effetti un edificio mimetico.

Il rapporto tra ampliamento e edificio esistente è sancito da una sorta di diaframma, un percorso interno con copertura vetrata che cuce i due volumi, attraverso il quale si poteva percorrere tutto l'edificio dalla rampa a nord con l'ingresso principale, alla scala di uscita a sud. Cecchetto e Ferrari lo pensano come una sorta di strada interna, dove si forma la coda degli studenti in attesa.

L'edificio storico viene consolidato nelle murature, eterogenee e frammentarie che vengono rinzaffate e trattate con rete elettrosaldata e betoncino strutturale. All'interno i solai esistenti vengono sostituiti da una nuova struttura metallica poggiata su pilastri in acciaio completamente autonoma e indipendente rispetto alle murature perimetrali. I nuovi solai del piano primo hanno ora tutti la stessa altezza, sia nel corpo dell'ampliamento che nella manica lunga e nell'edificio squadrato a sud. Rispetto al parco la quota è più alta, anche per rispettare le radici degli alberi esistenti, mentre negli edifici antichi la nuova quota non è coerente con l'altezza delle forometrie di facciata. I fori del vecchio edificio facevano infatti riferimento a quote di solai tutte diverse: scopo del progetto di Cecchetto e Ferrari è di avere tutto su un unico livello.

Tenendo separati i nuovi solai in lamiera grecata dalle murature perimetrali, la luce delle finestre esistenti garantisce l'illuminamento naturale degli spazi indipendentemente dalla quota del nuovo solaio realizzato più arretrato, e dotato di parapetto.

Il corpo sud, più alto, ha un secondo livello illuminato anche da un lucernario a lanterna posto in sommità della copertura, mentre nella manica lunga dove è collocata la scala principale di accesso e nel corpo nord con tavoli, vi è un solo solaio intermedio.

Tutte le nuove strutture sono riconoscibili: si tratta di strutture metalliche dipinte di bianco ben distinte dalle parti intonacate perimetrali, sempre bianche. Metallica anche la struttura di una sorta di tetto rovesciato che caratterizza la manica lunga,

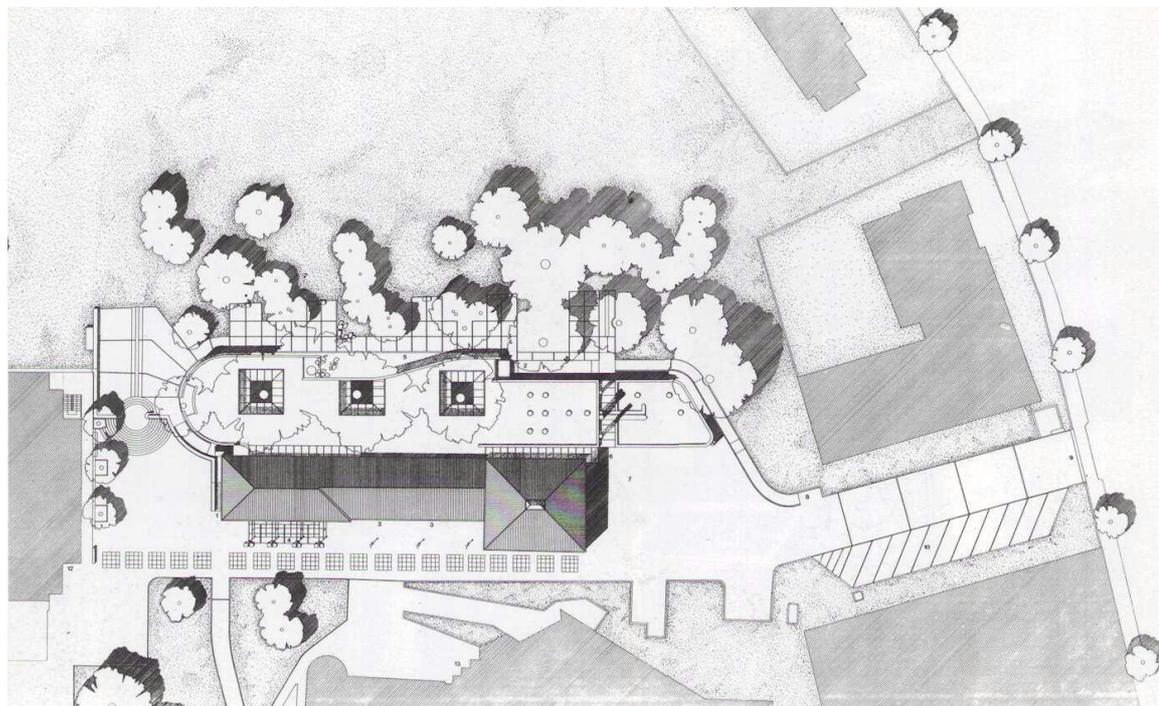
dove era mascherato il canale per il trattamento aria e erano posizionati dei pannelli in lamiera studiati per l'assorbimento acustico.

Il corpo dell'ampliamento è caratterizzato da una copertura piana poggiata su travi lamellari accoppiate, sbiancate, con controsoffitto in cartongesso e impianti integrati negli interassi. Nell'edificio storico le coperture invece sono realizzate secondo le geometrie e le proporzioni esterne preesistenti ma in travi di lamellare accoppiate e trattate color testadimoro scuro, in contrasto con i muri perimetrali intonacati bianchi. Le capriate antiche sono quindi sostituite da un sistema più semplice in travi con catene in metallo, verniciate di bianco.

I solai dei diversi piani sono ricoperti con pavimento in gomma bianca mentre il pavimento del piano terra è in cemento con al quarzo nero.

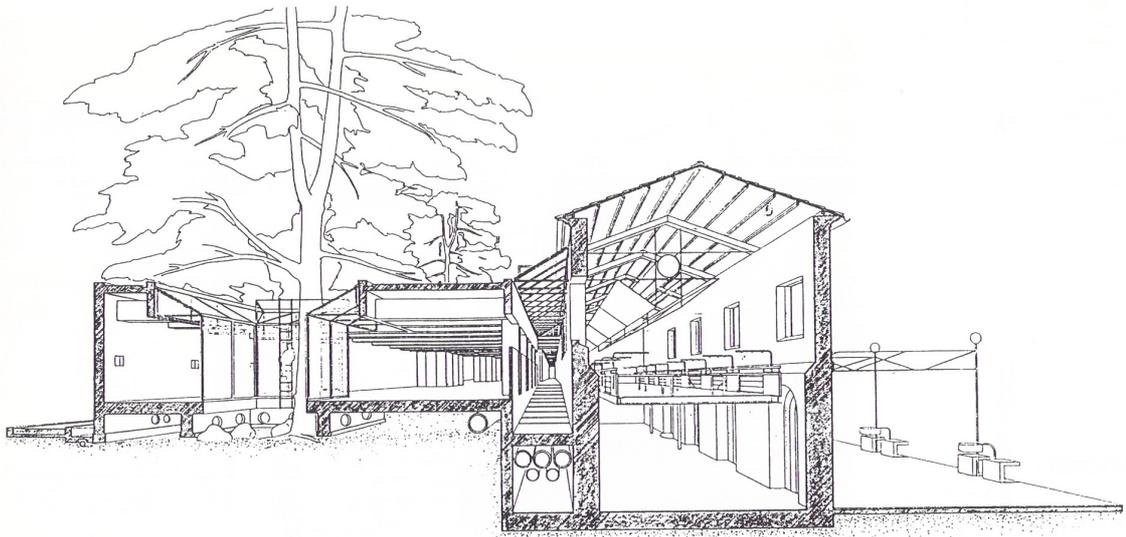
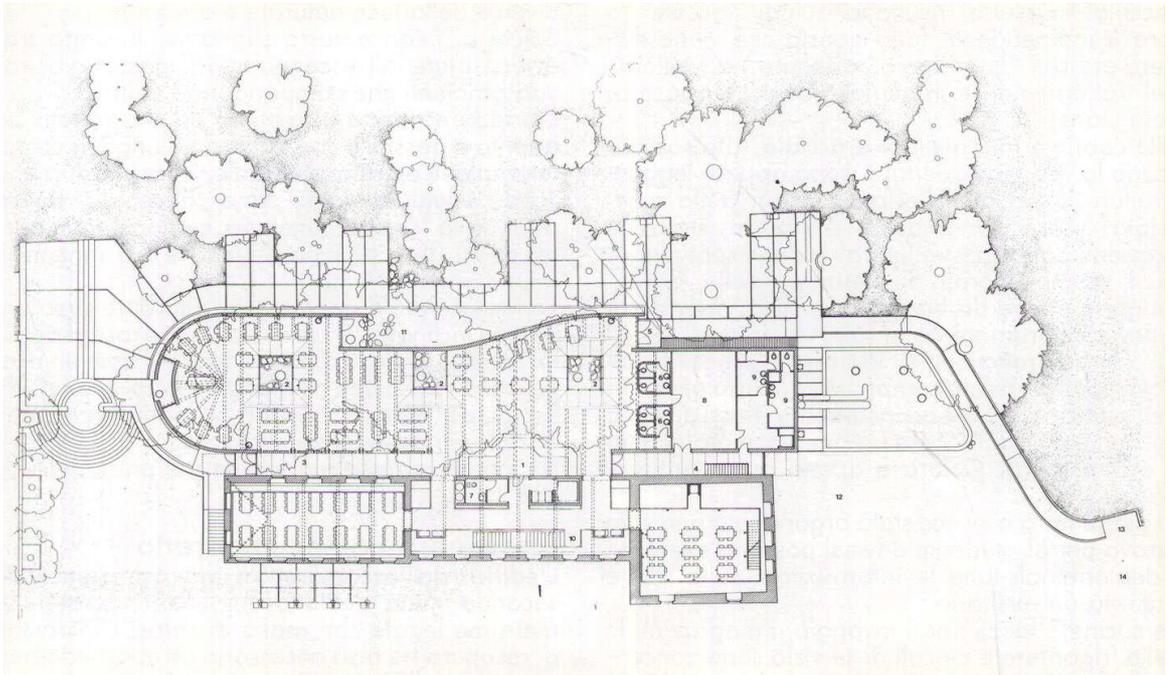
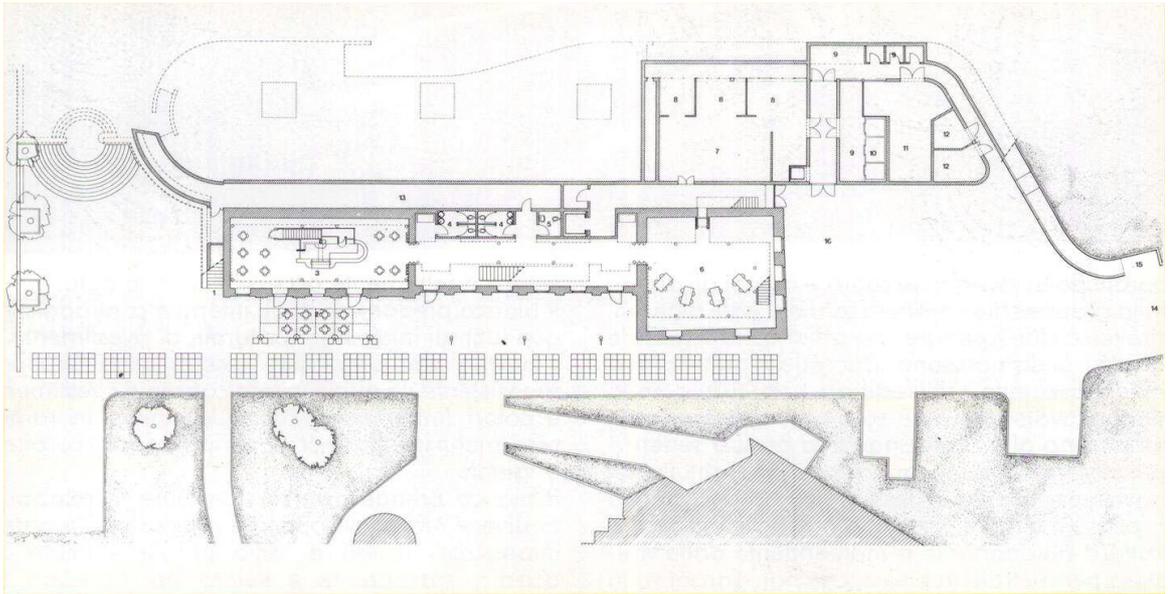
I serramenti vetrati di tutta la parte realizzata sul parco sono metallici, realizzati a disegno, laccati bianchi, di sottilissime dimensioni, mentre i serramenti nella parte del vecchio edificio sono in legno laccato, a tutta luce, senza partizioni.

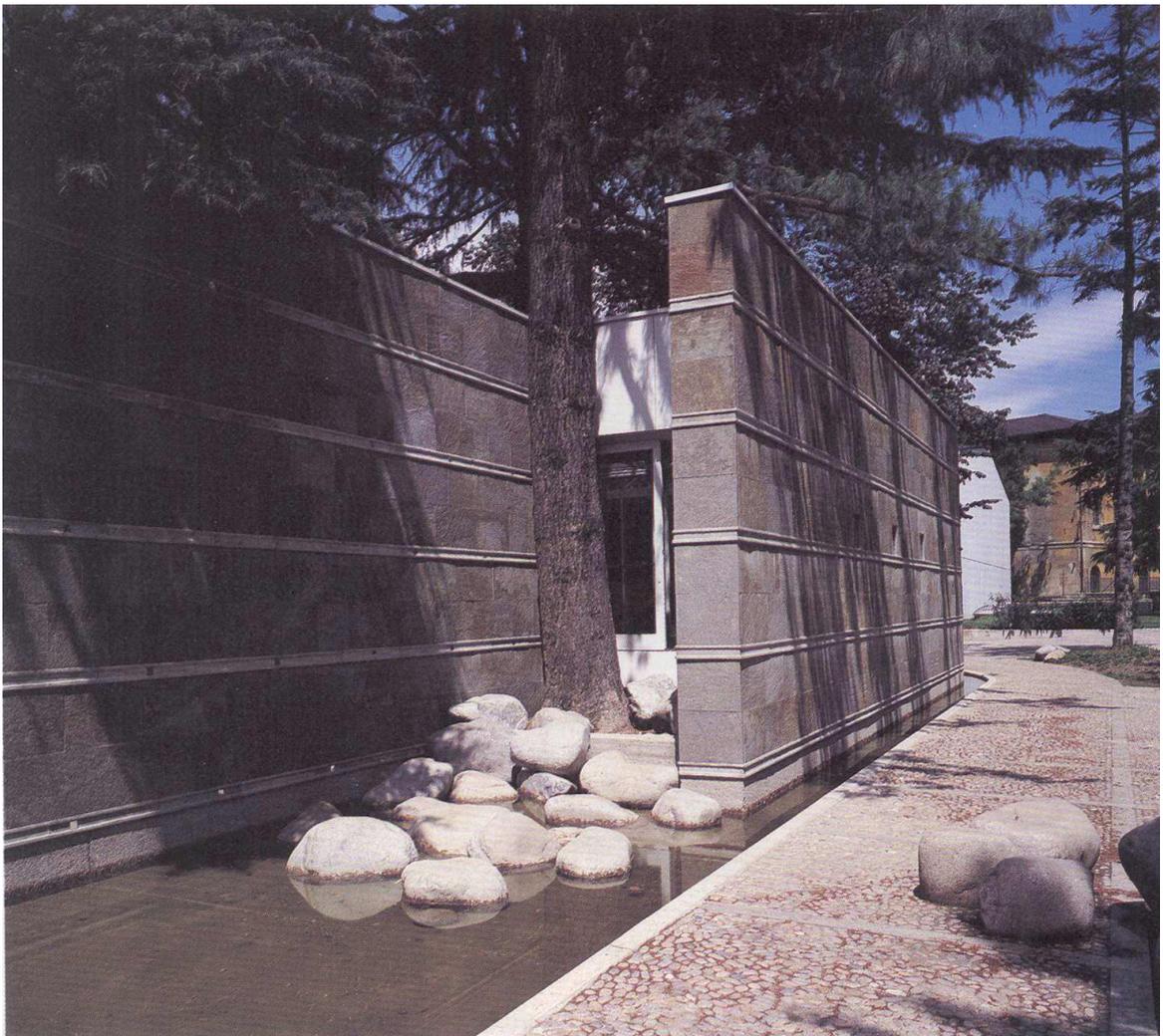
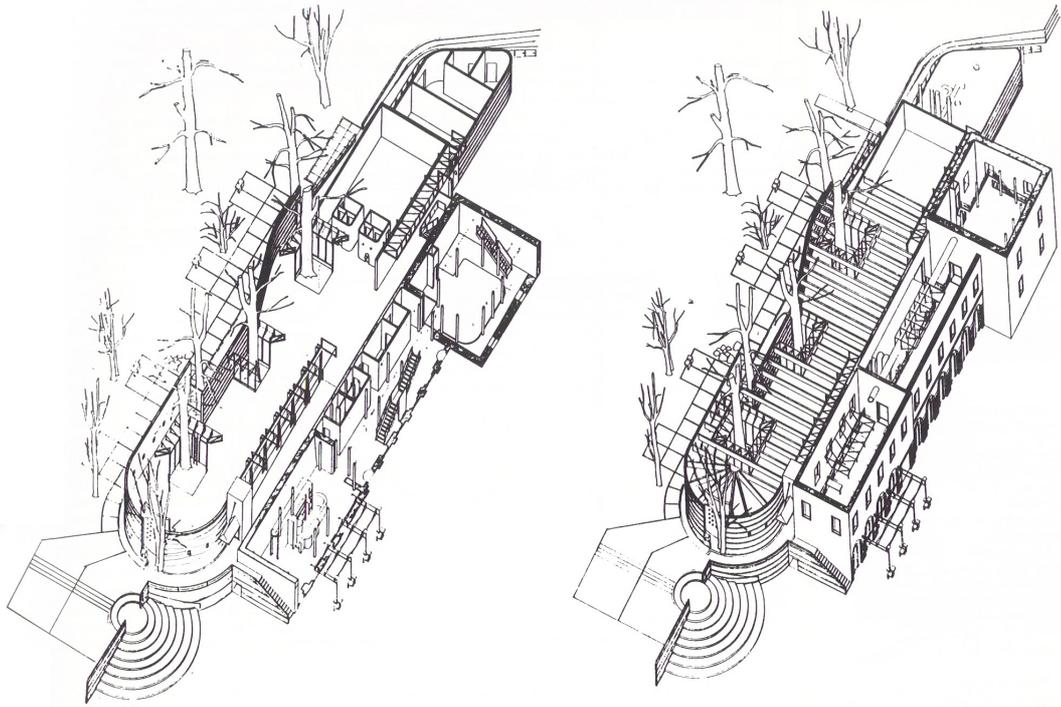
Nel corpo centrale a lato della scala che portava al piano primo era posizionata a vista una grande macchina per il trattamento aria: i canali a sezione rotonda laccati di bianco che entrano nei diversi ambienti dell'edificio storico ne diventano una caratterizzazione.



Planimetria di insieme progetto Cecchetto- Ferrari

Seguono schemi grafici e fotografie della mensa la momento della sua inaugurazione



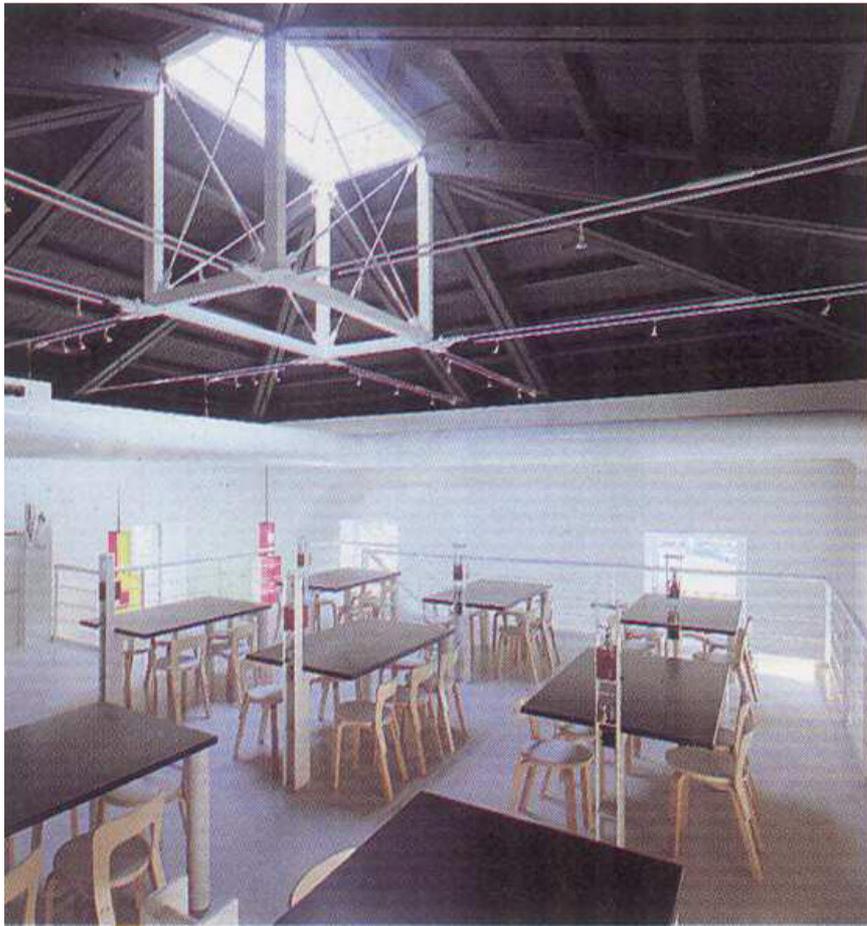












Stato di conservazione attuale

Lo stato di abbandono ha esposto l'edificio al degrado causato non solo dalle intemperie ma anche dai vandalismi operati per accedere all'interno. Le vetrate dei patii sono state frantumate così come i vetri delle diverse porte di accesso, consentendo alla pioggia di entrare in molti punti.

Si evince che il problema delle infiltrazioni d'acqua era stato presente sempre anche durante gli anni di utilizzo della mensa: la pulizia e la manutenzione dei lucernari dei patii sotto le fronde dei grandi cedri è risultata sempre estremamente difficile da garantire. I due grandi alberi a bordo edificio, a ovest e a nord non ci sono più e due dei tre grandi cedri contenuti nei patii risultano scapitozzati: nei 30 anni intercorsi dalla costruzione dell'edificio, sono molto cresciuti e spingono con il loro tronco contro le strutture metalliche in cui sono contenuti.

Tutta l'impiantistica presente è irrecuperabile e non adattabile.

Le strutture metalliche realizzate negli anni 80 sono in buone condizioni, così come lo sono i tetti lignei sia della parte est antica che della parte ovest dell'ampliamento.

Le murature sono in generale in buone condizioni e non sono visibili dissesti o deformazioni di alcun tipo.

Entrando oggi nell'edificio abbandonato se ne ricevono fortissime suggestioni. Le strutture metalliche di solai e scale poste nella parte dell'edificio storico sono perfettamente percorribili e conservano tutta la loro valenza, che ricorda per certi aspetti una struttura navale, se non altro per il motivo a barre orizzontali dei parapetti e la snellezza della scala centrale, ma anche per l'impressione che se ne ha nei percorsi, staccati dalle murature perimetrali, tanto che sembra di attraversare dei ponti, nel passaggio sulle passerelle di collegamento tra il corpo centrale il corpo sud e il corpo nord, ma anche tra il corpo centrale e il corpo ovest verso il parco.

Le strutture a tetto rovesciato in copertura con il loro rigore geometrico si inseriscono nel disegno generale degli ambienti, e conservano il grande fascino che aveva l'insieme completo degli arredi su misura nelle foto dell'epoca dell'inaugurazione.

Dall'esterno, l'intervento sull'edificio storico non risulta evidente, se non per gli inspessimenti degli intonaci di facciata che mettono sottosquadra le strutture in pietra delle cornici. Gli intonaci rinnovati e le finestre senza partizioni, conferiscono all'insieme un aspetto molto neutro. La struttura metallica che disegnava il plateatico

ideale della caffetteria a piano terra è il richiamo in facciata del linguaggio utilizzato nel disegno degli ambienti interni.

L'ingresso principale era pensato a nord, sulla testa della costruzione in corrispondenza del filtro vetrato che crea il collegamento, la cerniera, tra il vecchio e il nuovo edificio.

Il disegno della testata nord è condizionato dalla presenza di una scala che era stata conservata a ridosso del fronte dell'edificio, e da una scala con gradini circolari che è frutto della progettazione del parco da parte dell'architetto berlinese Rejna Poli, ma realizzata contestualmente ai lavori per la mensa: si tratta dell'ingresso principale del parco, consentendo il superamento del dislivello tra il parco e il complesso del santa Chiara. La scala circolare, rovesciamento del disegno della "prua" dell'edificio, diventa la porta del parco: questa gradinata è stata a lungo usata negli anni per assistere alle manifestazioni e ai concerti che venivano realizzati nel cortile.

Dal parco il lungo muro che descrive l'edificio, oggi brutalmente imbrattato, lo fa apparire come un fortino, tutto chiuso in se stesso.

Il rapporto con il parco è talmente stretto e mimetico e forte da essere paradossalmente negato. L'edificio rispecchia un progetto che si adatta e si piega a un parco che in parte non c'è più e ne porta all'interno una parte, ma non crea una vera relazione, non c'è un vero scambio tra parco ed edificio. Dall'interno non vi è nessuna visuale del parco: i grandi cedri fatti prigionieri all'interno dei tre patii sembrano creature preistoriche tanto cresciute da voler far esplodere le vetrate in cui sono contenuti.

Dall'esterno non si ha percezione di cosa succeda dentro l'edificio: se ne viene in qualche modo respinti.

L'edificio è oltre l'acqua, vuole sparire come un terrazzamento infondo alla campagna, o appunto come un vecchio forte inglobato nella natura, che sembra inaccessibile oltre che irraggiungibile.

Obiettivi del nuovo progetto di recupero

Come è noto l'edificio della ex mensa è inutilizzato da molti anni e la situazione di degrado del contesto imponeva una riflessione alla Amministrazione: da tempo veniva ricercata una nuova destinazione d'uso, compatibile con la natura dell'edificio e coerente con le funzioni del complesso di edifici intorno; ora tutta la zona è oggetto di intervento e l'edificio della ex Mensa ne è il cuore.

In accordo con la Soprintendenza, si è ritenuto necessario affrontare la progettazione intendendola come una stratificazione rispetto allo stato attuale dell'edificio nel suo insieme, con le sue complessità, preservando quanto possibile del progetto del 1986 a firma Cecchetto e Ferrari, pur dovendo reinterpretarlo nelle funzioni e negli obiettivi, sviluppando questa nuova fase costruttiva dell'edificio alla luce delle logiche dell'intervento complessivo sull'area compresa nel perimetro oggetto del Bando periferie.

La versione esecutiva del progetto di recupero è stata condivisa nelle sue linee generali con gli Ordini professionali e Il Servizio cultura e politiche giovanili per quanto concerne il Centro Giovani.

Il corpo dell'ampliamento del 1986 a est e l'edificio storico saranno funzionalmente separati e distinti: nell'edificio dell'ex lazzereto accessibile da ovest troveranno la sede l'urban center e gli Ordini professionali, mentre nell'ampliamento del 1986 avrà sede il Centro Giovani, accessibile da nord o da est.

L'intento del progetto di riqualificazione dell'edificio è quello di conservare il più possibile della magia dello spazio interno dell'edificio così come configurato negli anni 80, attualizzandone la destinazione senza rinnegarlo, cercando una articolazione che in qualche modo ne valorizzi quelli che sono considerati tutt'oggi punti di forza.

La considerazione della forza espressiva degli spazi interni frutto del progetto Cecchetto- Ferrari è stata posta accanto ai nuovi obiettivi di progetto.

La sede degli ordini e dell'urban center avranno il loro accesso a ovest, nella zona centrale dell'ex lazzereto.

Nel corpo nord dell'ex lazzereto a piano terra, dove nel progetto Cecchetto Ferrari era collocata la caffetteria, ora è previsto l'Urban Center. Qui saranno l'allestimento e la tecnologia a connotare lo spazio unitario, dal quale si accede alla piccola cantina e al nuovo volume a nord dove sarà ricavata una nuova saletta.

Al piano superiore della parte nord del Lazzereto sarà la sede dell'ordine degli architetti: l'attuale ambiente unitario con copertura lignea a vista viene articolato in più uffici con partizioni leggere, conservando le strutture metalliche esistenti e staccate dalle murature perimetrali. E' quindi prevista la costruzione di un nuovo ulteriore solaio al secondo piano, dove realizzare la sala consiglio per l'ordine: questa struttura non coprirà l'intera superficie, rimarrà staccata dalla muratura finestrata a ovest e conserverà in parte la doppia altezza al primo piano dove sarà quindi preservata la visuale della copertura. La sala realizzata al secondo nuovo livello sarà raggiungibile attraverso una passerella con parapetti vetrati, per garantire la massima luminosità dell'ambiente maggiore al piano sottostante.

Su espressa richiesta dell'ordine degli architetti viene realizzata una scala interna al corpo stesso per collegare i due livelli. Il nuovo volume nord, viene realizzato per consentire alla sede dell'ordine degli architetti di recuperare la superficie necessaria alle loro attività: la sua realizzazione consentirà allo stesso tempo di risolvere il collegamento tra edificio storico e parco, oltre che a creare un nuovo ingresso alla parte dell'ampliamento degli anni 80 che ospiterà il centro giovani. Il nuovo volume sarà rivestito in pietra e prenderà luce da un grande finestrone aggettante.

Il corpo centrale dell'edificio storico sarà atrio comune, ingresso per l'Urban Center a piano terra, per la sede degli ordini sviluppata sui diversi piani e per l'area formazione a servizio degli ordini, a sud, realizzata nella attuale zona a servizi del piano terra dell'edificio del 1986. La scala staccata dai muri perimetrali e la passerella di collegamento tra corpo sud e corpo nord, vengono conservate e raddoppiate per raggiungere il secondo livello dell'edificio, a rafforzare il tema delle passerelle_ponte ricorrente e punto di forza nel progetto Cecchetto-Ferrari. Tutti i livelli saranno sbarrierati dall'ascensore centrale. L'atrio centrale, anche nel suo sviluppo verticale, sarà il luogo dedicato all'accoglienza: il progetto vuole valorizzare questo spazio, cuore della parte ovest del complesso, con funzione di rappresentanza e di incontro tra gli ordini professionali e non solo dato che si presta ad essere destinato ad allestimenti aperti alla collettività, in collegamento con l'Urban Center .

Anche a sud ovest dell'edificio storico viene realizzato un nuovo volume che contiene i collegamenti orizzontali e parte di una delle due sale formazione: è stata prevista una sala da 100 posti e una da trenta, con un corpo servizi e ingresso da sud che ne renda potenzialmente autonomo l'utilizzo.

Anche questo nuovo volume è rivestito in pietra chiara tipo verdello.

A piano terra, a sud del complesso, viene anche ridisegnata la zona adibita a locali tecnologici. La necessità di ottemperare alla normativa antisismica e di utilizzare il volume a servizi del 1986 a sud del complesso per le necessità impiantistiche delle diverse funzioni previste, porta alla scelta di demolire e ricostruire la parte attualmente a un piano, per ampliarla a piano terra verso sud e per sopraelevarla.

I locali tecnici a piano terra corrisponderanno ora quindi a un terrazzamento, che contribuisce a ridisegnare l'accesso da sud al parco.

Ai locali tecnici è infatti accostata una grande scala di collegamento con il livello del parco. La scala vuole rendere facilmente e chiaramente raggiungibile il bar caffetteria e il suo plateatico esterno.

L'ordine degli ingegneri occuperà la parte sud dell'edificio storico, già contenente una struttura metallica con l'articolazione su 3 livelli. La struttura attuale è staccata dai muri perimetrali e le finestre preesistenti sono disallineate: la luce diffusa permea questo spazio. Tuttavia le richieste dell'ordine degli ingegneri sono state soddisfatte prevedendo il richiesto numero di postazioni di lavoro, ma anche il prolungamento dei solai, che saranno, da progetto, in battuta con le murature perimetrali. È stato quindi previsto il richiesto conseguente riallineamento delle finestre, che saranno in questo corpo tutte di nuova realizzazione. La espressa richiesta dell'ordine degli Ingegneri esigeva la raggiungibilità fisica della forometria perimetrale di questa parte di edificio. Si è scelto di aprire nuove finestre quadrate, con imbotti metallici sporgenti dall'edificio, che in questa parte sarà rivestito all'esterno da un cappotto con una nuova finitura diversa da quella del restante edificio storico. Le finestre attuali con imbotti in pietra verranno tamponate e celate in questa nuova configurazione.

L'interno del corpo destinato alla sede dell'ordine degli ingegneri sarà ripartito da pareti vetrate di arredo, conservando all'ultimo livello la leggibilità della intera copertura in legno. Verrà realizzata una nuova scala interna e un nuovo blocco servizi nella parte est della pianta, dove attualmente non ci sono i solai intermedi.

Ora l'Amministrazione sceglie di conservare nella sua integrità attuale il muro in

porfido che identifica l'intervento del 1986 a est, verso il parco, assecondando una esplicita richiesta degli stessi progettisti originari. Il progetto prevede di modificarne il rapporto col parco, realizzando una passerella di collegamento che lo percorre da nord a sud, oltre la quale saranno realizzate grandi vasche d'acqua per la fitodepurazione, nel contesto della nuova progettazione dell'area verde e del tessuto connettivo a est dell'edificio.

La passerella consentirà anche dal lato del parco di raggiungere la quota interna del complesso, più alta, attraverso i varchi già esistenti nelle pieghe della muratura rivestita in corsi paralleli di porfido.

L'ampliamento realizzato negli anni ottanta è all'interno un grande spazio unitario che ingloba tre cedri diodora di notevoli dimensioni in tre patii vetrati. Lo spazio conserverà la sua integrità, pur diventando divisibile attraverso pareti mobili leggere. I grandi alberi sono ora molto cresciuti e spingono sulla struttura da cui entra la luce. La loro enorme chioma, in due casi su tre scapitozzata, rende peraltro molto difficile la gestione e la manutenzione dell'edificio.

Il progetto prevede la realizzazione di un bar caffetteria in nuovo volume sul sedime del parco, ad ampliamento della zona servizi a sud est dell'edificio degli anni 80.

Il bar avrà un ingresso a nord, dalla passerella a est dell'edificio, e verso il parco a sud, dove l'accesso sarà collegato con i percorsi in quella posizione. Il nuovo volume del bar verso il parco avrà grandi vetrate verso est, e tamponamenti laterali rivestiti in pietra. Le vetrate saranno modulate secondo un tema che ricorre anche in altre parti del progetto: imbotti metallici sporgenti, come cannocchiali visuali, con all'interno serramenti con partizioni asimmetriche.

Sintesi degli interventi previsti

Nello schema allegato si evidenziano i diversi corpi edilizi esistenti e i diversi interventi corrispondenti, con le nuove volumetrie previste.

L'intervento previsto sulla p.ed. 1304/2 ovvero sull'edificio storico (A) è soggetto urbanisticamente a risanamento conservativo. Di fatto nella parte A1 (mc 2.612,45) viene edificato un nuovo solaio e quindi aumentata la superficie utilizzabile, mentre nella parte sud, che sarà sede dell'ordine degli ingegneri, in deroga verrà realizzato un intervento di riconfigurazione dei fronti e di fatto si tratterà di una ristrutturazione (A2 volume mc 1.536,06).

L'intervento previsto sull'edificio del 1986 (B) non intavolato ma edificato già in deroga su verde pubblico sulla p.f. 754/1 e 761/1, è una ristrutturazione in funzione della nuova destinazione (B1 volume soggetto a ristrutturazione mc 3.649,60), fatta eccezione per la parte a sud, dove viene eseguita demolizione e ricostruzione con aumento di volume per sopraelevazione, in deroga (B2 volume soggetto a demolizione e ricostruzione mc 343-C2 volume locali tecnici per sopraelevazione mc 439,04).

Il nuovo volume previsto per la realizzazione del bar (C1 volume del bar su verde pubblico mc 681,90), incide sulla p.ef 756/1 e 761/1: si tratta pertanto di una nuova volumetria in deroga su verde pubblico .

Il nuovo volume previsto a nord sulla p.f. 2838 (C3 volume nuovo blocco nord mc 319,29) è realizzato in deroga sulla (CC-IB F Acc) - Citta' consolidata - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano - Attrezzature culturali e sociali - Istruzione di base.

Finiture e materiali del progetto

All'interno dell'edificio verranno riproposti alcuni elementi caratterizzanti la definizione materiale data dai lavori degli anni 80. Viene riproposta la pavimentazione in cemento con spolvero al quarzo nero al piano terra in tutti gli ambienti, mentre sui piani verrà riproposta una pavimentazione in gomma monocromatica con caratteristiche di assorbimento acustico, in sostituzione della gomma bianca a bolli degli anni 80..

Le strutture metalliche in vista, recuperate, interne ed esterne, restano tutte laccate bianche come quelle ora esistenti. I parapetti di ballatoi e scale andranno tutti realizzati secondo la attuale normativa. La scala centrale recuperata nella sua struttura principale, avrà nuovi parapetti rivestiti in cartongesso, raggiungendo l'obiettivo di protezione al fuoco e al contempo disegnando un volume bianco, dentro cui si articola la rampa. Il parapetto della passerella la primo piano sarà allo stesso modo un pieno rivestivo verso ovest, mentre a est in corrispondenza della nuova scala per accedere al terzo livello da progetto sono previsti in vetro stratificato: la nuova scala sarà una vertebra, scura, essenziale nella sua struttura in contrasto con la scala di accesso al primo piano.

Nei patii e in corrispondenza del grande lucernario vetrato di collegamento tra edificio storico ed edificio del 1986, si accosteranno nuovi serramenti metallici, esternamente alla struttura metallica esistente

Le coperture in legno a vista conserveranno le attuali finiture: nell'edificio storico testa di moro, nell'edificio dell'ampliamento in legno lamellare sbiancato. La finitura delle pareti interne sarà mediata da un nuovo cappotto interno con rivestimento in cartongesso tinteggiato perlopiù di bianco, in modo il più possibile neutro e rinnovabile.

Nella copertura del corpo nord (sede dell'ordine degli architetti) verrà aperto un lucernario sul colmo, in corrispondenza della sala Consiglio, per analogia a quanto esistente sulla copertura del corpo sud, sede dell'ordine degli ingegneri.

I nuovi volumi saranno caratterizzati da rivestimenti in pietra ammonitica tipo verdello, grandi vetrate contenute in scatolati metallici declinati in diverse modalità, per le nuove finestre, per i portali, imbotti rivestiti in lamiera con finitura

ferromicacea.

In particolare nell'accesso al centro giovani ridisegnato a nord, si vedranno a contatto la finitura in porfido del muro esterno dell'ampliamento degli anni ottanta che verrà pulita e conservata, a cui andrà appoggiato il nuovo portale strombato rivestito in pietra che fungerà da cerniera con il nuovo volume anch'esso rivestito in verdello.

Il volume che diventa la testata nord dell'edificio storico è caratterizzato da una grande vetrata aggettante che illuminerà la saletta del primo piano, mentre al piano terra il rivestimento lascia aperte delle feritoie per la realizzazione di una sorta di brise soleil in pietra.

L'esterno dell'edificio storico, attualmente intonacato al civile e tinteggiato, verrà trattato con una nuova finitura alla calce di un colore nella gamma dei bianchi/ grigi (tipo RAL 9002), in sostituzione dell'attuale beige giallastro.

La parte con rivestimento a cappotto esterno, sede dell'ordine degli ingegneri, sarà trattata con una tonalità un po' più calda, per differenziarsi (tipo Ral 7044)

Le nuove scale a sud con il terrazzamento sopra i locali impianti e la passerella lungo l'edificio a est verso le vasche, saranno pavimentate in piastre di verdello a correre

Obiettivi generali di efficientamento energetico

Da un punto di vista impiantistico la parte dell'edificio storico e quanto collegato alle sede degli ordini professionali sarà resa autonoma rispetto alla caffetteria e al centro giovani.

Il progetto di recupero si allinea alla normativa di settore per i lavori pubblici rispetto al necessario efficientamento energetico. Il progetto tiene quindi conto della necessità di inserire nella composizione architettonica delle fonti rinnovabili di energia.

L'edificio storico sarà rivestito al suo interno da un cappotto e verrà rivista la coibentazione della copertura e del pacchetto di attacco a terra.

I serramenti dell'edificio storico saranno tutti rifatti, conservando la attuale semplicità e assenza di partizioni, per poter ottenere le migliori prestazioni possibili.

La parte dell'ampliamento Cecchetto _Ferrari verrà trattata analogamente, con coibentazione interna delle murature e revisione del pacchetto di copertura e di attacco a terra, che verrà rinnovato secondo i calcoli di legge. Le parti vetrate

saranno realizzate con le caratteristiche energetiche necessarie a raggiungere i valori adeguati all'obiettivo di ottimizzarne l'efficienza energetica del complesso. Gli impianti saranno concentrati quanto più possibile sulla copertura delle sale a sud del complesso e nei nuovi locali seminterrati a sud dell'edificio.

Progetto degli impianti

Da un punto di vista impiantistico è previsto di distinguere gli ambiti analogamente a come sono distinti funzionalmente, (sede ordini e urban center, spazio giovani, zona bar caffetteria)

Questo si traduce nella realizzazione di diverse centrali tecnologiche una per ognuna dei due ambiti, con utenze relative ai singoli vettori energetici distinte per utilizzo e per titolarità.

Le opere nel primo intervento che interessa l'edificio "storico" consistono nella realizzazione di un pavimento radiante nella zona a piano terra e di un impianto di trattamento e distribuzione dell'aria.

Integrazione degli impianti e progetto della copertura

La particolare conformazione di questi ambienti aperti, obbliga a una riflessione nella valutazione dei percorsi impiantistici, in particolare per quanto concerne le canalizzazioni per l'aria: sono stati previsti cavedi impiantistici rintracciabili in pianta, per consentire di avere gli spazi architettonicamente delineati, il più possibile liberi. L'impiantistica esistente nell'edificio ristrutturato negli anni ottanta è concentrata nelle canalizzazioni per l'aria: i percorsi ora previsti sono meno evidenti in quanto la necessità di realizzare un ulteriore solaio interno obbliga a ripensarne ogni logica precedente.

Si è escluso di poter mettere in opera corpi scaldanti quali termosifoni o ventilconvettori, proprio per le particolari configurazioni degli spazi.

Per quanto concerne lo spazio giovani in particolare, la necessità di riproporre il transito delle grandi tubazioni in copertura ci ha indotto a una specifica riflessione.

Si è quindi scelto di disegnare la copertura del grande ampliamento del 1986,

tenendo presente che essa è visibile dagli edifici circostanti e dal parco e ancora più lo sarà dopo la rimozione dei cedri.

Sono stati progettati quindi degli scatolati in lamiera forata che celeranno e proteggeranno i transiti delle canalizzazioni. Su alcuni di questi è stata prevista la posa in opera di pannelli fotovoltaici in piano.

La quantità di pannelli prevista per le tre utenze distinte, risponde alle richieste normative.

Accessibilità dell'edificio

Il centro Giovani e la caffetteria sono sbarrierati da nord e da sud attraverso le passerelle con rampe integrate nell'edificio.

I percorsi esterni all'edificio previsti nel progetto definitivo dell'edificio stesso, saranno integrati nella progettazione del parco: è all'interno della progettazione del parco che sono previsti dei percorsi pensati per consentire autonomamente anche ai disabili in carrozzina o alle famiglie con passeggini, il superamento della differenza di quota tra parco a est e l'edificio storico con ordini professionali - e più in generale le funzioni ospitate dal complesso del Santa Chiara.

Saranno pertanto modificati i percorsi attuali a nord e a sud dell'edificio.

Il presente progetto quindi prevede il raggiungimento di tutti i livelli interni alla sede dell'urban center e degli ordini professionali, attraverso passerelle e un ascensore nella zona centrale.

Il verde interno e perimetrale all'edificio

I tre grandi cedri deodara inglobati nell'ampliamento Cecchetto-Ferrari sono mappati per specie, ma non sono nell'elenco degli alberi monumentali censito dalla Amministrazione. I tre grandi alberi hanno creato molte difficoltà di manutenzione e gestione dell'edificio. Attualmente la presenza dei loro tronchi preme contro le strutture metalliche dei patii e gli aghi e rametti caduti dalle chiome soverchianti, mettono totalmente in crisi qualsiasi possibile funzionalità dello scolo delle acque meteoriche nell'edificio dell'ampliamento. Due di questi grandi alberi hanno già subito delle importanti amputazioni, in sommità.

Si tratta di grandi alberi sempreverdi, conifere appartenenti alla famiglia delle pinaceae che possono raggiungere i 60 metri di altezza, la cui conformazione geometrica naturale, consisterebbe in un cono espanso con cima incurvata e con rami principali che arrivano fino a terra, nella parte inferiore rivolti verso il basso.

Si tratta di alberi colonnari piuttosto diffusi e comuni, anche se introdotti in Europa solo intorno al 1830 (il primo è stato piantato all'orto botanico di Padova) e che nel caso in questione sono stati inglobati nella costruzione privandoli di tutte le ramificazioni fino a 5 metri di altezza.

Il loro tronco ora raggiunge diametri compresi tra i 100 e i 120 cm ma potrebbe arrivare a raddoppiarsi. Al momento della costruzione dell'edificio non era stata valutata la loro prospettiva di crescita.

Il cedro deodara ha la sua migliore valorizzazione come albero isolato, potendo crescere liberamente conservando le proporzioni che gli sono proprie.

L'edificio dell'ampliamento è stato progettato come base bassa e lunga poggiata sul sedime di questi tre grandi alberi fatti prigionieri. La perfetta geometria dei tre patii allineati tra loro, non era già dall'origine centrata rispetto alla posizione degli alberi che ora sono tutti e tre spingenti sulla struttura metallica dei patii.

L'architettura offre numerosi esempi di integrazione al suo interno di alberature.

In questo caso tuttavia la tipologia di albero in crescita, la sua forma geometrica naturale, il massiccio rilascio di pollini e di aghi, non lo rendono facilmente compatibile con l'integrazione interna ad un edificio. Risulta stringente la valutazione: l'edificio che è abbandonato da 9 anni, ha possibilità di riutilizzo in sicurezza se si mette in discussione la presenza dei tre grandi alberi.

La scelta di progetto è quindi di rimuovere i tre grandi alberi, valutando la possibilità di riutilizzarne il legno pregiato per degli arredi su misura, per la configurazione interna degli spazi del centro giovani.

I tre patii vetrati potranno essere occupati da altri alberi di dimensioni inferiori e con prospettiva di crescita contenuta.

A sud dell'edificio il percorso del 1986 che si snoda per raggiungere il parco dalla quota di accesso inferiore, è disegnato con la deformazione che rende una minima fascia di rispetto a un altro cedrus di grandi dimensioni. In corrispondenza del percorso è disegnato il limite dell'edificio sottostante. Di fatto quindi l'assenza di radici a nord della pianta non è solo a livello superficiale, ma anche in profondità.

L'albero si è sviluppato in elevazione con una tendenza asimmetrica che rispecchia la sua amputazione a livello radicale.

L'esigenza di demolire e ricostruire questa parte di edificio per ragioni antisismiche e il conseguente ampliamento della zona a servizi che prevede il progetto, mettono in discussione la possibilità di sopravvivenza della pianta, di cui sarà necessaria la rimozione.

In corrispondenza dei locali sottostanti sarà realizzata una soletta con pavimentazione in pietra che sarà il plateatico del bar caffetteria previsto sul parco.

All'angolo sud est della nuova caffetteria è posizionato un altro albero, una Tilia X eropeae, nella variante "Zwarte Linde", ovvero con il tronco molto ramificato già alla base, a costituire un fascio di tronchi verticali a costituire una unica chioma. Iliglio è una pianta con rami rivolti verso l'alto, a foglie caduche, potrebbe raggiungere fino a 30 m di altezza. La costruzione del portico a fianco della caffetteria a ridosso della pianta, avrà la struttura a sbalzo per rispettare la base dell'albero. Di fatto tutta la realizzazione della caffetteria sarà tale da incidere solo lo strato corticale del terreno per realizzare la platea di fondazione: il piano di calpestio interno del bar infatti sarà il medesimo del centro giovani ovvero circa 60 cm più alto della quota di calpestio del parco. E' obiettivo del progetto preservare la pianta.

Per gli altri interventi sul verde si rimanda al progetto di riqualificazione del parco.

Indice generale

Premessa.....	3
Obiettivi.....	8
Note storiche.....	11
Il progetto degli architetti Cecchetto e Ferrari per la mensa universitaria	17
Stato di conservazione attuale.....	27
Obiettivi del nuovo progetto di recupero.....	29
Sintesi degli interventi previsti.....	33
Finiture e materiali del progetto.....	34
Obiettivi generali di efficientamento energetico.....	35
Progetto degli impianti.....	36
Integrazione degli impianti e progetto della copertura.....	36
Accessibilità dell'edificio.....	37
Il verde interno e perimetrale all'edificio.....	38