RESIDENZE PER ANZIANI NEL PIO LOCO DELLE PENITENTI
Italia, Venezia

Maura Manzelle architetto

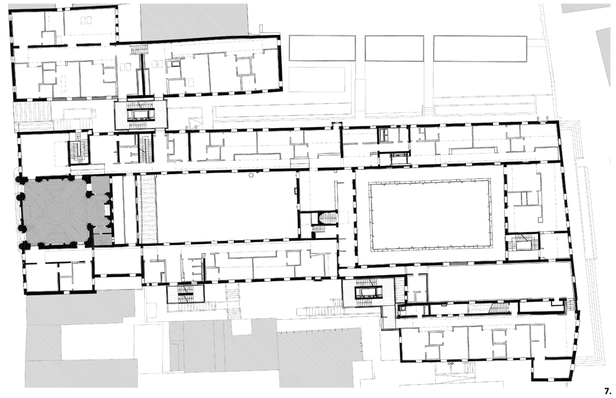
3.

1.

2.

4.

5.


7.

6.

COMMITTENTE — IRE – Comune di Venezia
STAZIONE APPALTANTE — EDILVENEZIA-INSULA (convenzione con Comune di Venezia)
LOCALIZZAZIONE — Venezia, Cannaregio 893, Italia

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO
arch. Maura Manzelle
Progetto e realizzazioni indagini preliminari arch. Maura Manzelle
Progetto architettonico e di conservazione arch. Maura Manzelle, dott. Maria Manzin
Progetto restauro strutturale ing. Paolo Ardizzon
Progetto strutture scale esterne, solai, vasca acqua alta ing. Andrea Marascalchi
Progetto impianti elettrici e speciali p. i. Claudio Pregara
Progetto impianti idrosanitari e termici ing. Giancarlo Rossi

DIREZIONE DEI LAVORI arch. Maura Manzelle
DIRETTORE OPERATIVO-OPERE EDILI E FINITURE, STRUTTURE geom. Daniele Campolonghi
CONSULENTE OPERE STRUTTURALI ing. Alberto Scarpa
DIRETTORE OPERATIVO-IMPIANTI IDROSANITARI E ANTINCENDIO, CLIMATIZZAZIONE Studio Energie s.r.l. - ing. Pierluigi Da Col
DIRETTORE OPERATIVO-IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI per. ind. Claudio Pregara
COORDINATORE PER LA SICUREZZA arch. Maura Manzelle

VINCOLO Provvedimento di accertamento di interesse culturale e vincolo alle disposizioni di cui alla Parte seconda, titolo I, D.Lgs 42/04, prot. 8372 del 8 luglio 2008

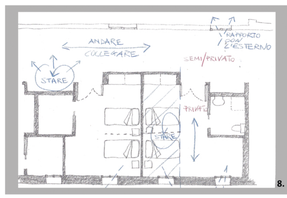
ITER PROGETTUALE
1998 concorso internazionale di progettazione – I premio
1999 progetto preliminare
1999 indagini preliminari
1999-2001 progetto definitivo
2001 variante progetto preliminare
2002 variante progetto definitivo
2004-2007 progetto esecutivo
2009-2015 cantiere
2015 collaudo

12.

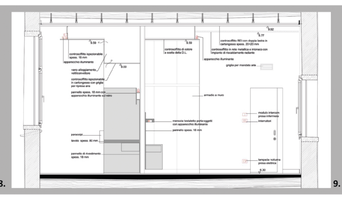
IMPRESA APPALTATRICE — COVECO - CONSORZIO VENETO COOPERATIVO S.C.A.
IMPRESA ESECUTRICE — CLEA S.C.

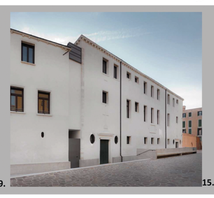
Il complesso del Pio Loco delle Penitenti, ex ricovero per prostitute da redimere realizzato a partire dal 1730 da Giorgio Massari, è ora destinato a residenza per anziani non autosufficienti, centro diurno per malati di Alzheimer, servizi di quartiere.
Il complesso è localizzato in una zona un tempo di margine della città, lungo il rio di Cannaregio, a ridosso dell'area dove avrebbe dovuto sorgere l'Ospedale progettato da Le Corbusier.
Il progetto di restauro e riuso è stato selezionato con un Concorso Internazionale bandito nel 1998.
Il progetto coniuga le istanze del restauro e della conservazione di un edificio storico con le istanze del riuso, conservando ove possibile l'irregolarità e la morbidezza delle superfici antiche, a confronto con la precisione dei nuovi interventi.
La concezione comunitaria della vita viene ripresa, nel rispetto dell'individualità e della privacy, realizzando luoghi con diverso grado di fruizione, dal più privato al pubblico.
L'intero complesso, laico anche se l'impianto è di tipo conventuale, era progettato per ridurre al minimo i punti di possibile contatto delle Penitenti tra loro e con l'esterno. Oggi è al contrario preminente l'obiettivo di aprire comunicazioni tra le parti del complesso e tra questo e il quartiere, per cui i sistemi di collegamento sono stati potenziati inserendo tre nuovi edifici metallici, che contengono scale e ascensori, e sono stati studiati e valorizzati tutti i varchi di relazione con il tessuto urbano.
Il dislivello che fisicamente separa il recente quartiere residenziale popolare a nord, fino ad ora segregato e privo di servizi, e quello storico verso sud viene mediato con scalinate e rampe che, modellando la vasca in c.a. di difesa dall'invasione dell'acqua alta, diventano occasione per una lunga panchina che invita a raccogliersi nello spazio antistante, rinnovato spazio pubblico.
Il quartiere e la città dovranno riconoscere in questo complesso una parte, organizzata e protetta, del proprio tessuto urbano, un'area restituita alla comunità, che offre servizi.

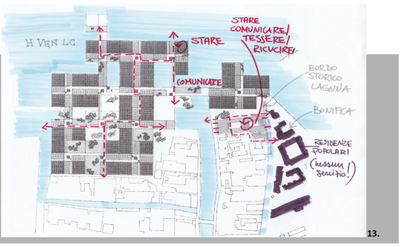
The facility Pio Loco delle Penitenti (Pious House for Confessants), formerly a haven for prostitutes to redeem and built beginning in 1730 to a design by Giorgio Massari, is now earmarked as housing for elderly people who are not self-sufficient, day care centre for people with Alzheimer's and neighbourhood service centre.
The facility is in an area that was once on the city outskirts, along the Cannaregio canal, next to the place where the hospital designed by Le Corbusier should have been built.
The restoration and reuse project was selected in an International Competition issued in 1998.
The project combines the issues raised by the restoration and the preservation of a historical building with those of reuse, maintaining where possible the unevenness of the old surfaces, as opposed to the precision of the new works. The idea of communal living is re-proposed, in keeping with individuality and privacy, creating spaces for a growing degree of fruition, from private to public.
The whole facility, secular despite its conventual building plan, was designed to reduce as much as possible any contact amongst its guests and with the outside world. Today, on the contrary, the main purpose is to create openings amongst parts of the facility and between it and its neighbourhood, hence connections have been improved by adding three metal buildings accommodating staircases and lifts, and all apertures and connections with the surrounding urban fabric have been studied and enhanced.
The height difference separating the recent social housing project to the North, so far secluded and devoid of services, and the historical neighbourhood to the South is mitigated with flights of steps and ramps, which, giving shape to the steel concrete high-water tank, create a long bench for gathering in the regenerated public space in front of it.
The neighbourhood and the city will have to acknowledge in this facility an organized and protected part of their urban fabric, an area given back to the community, providing services.



8.


9.


15.



13.

10.

1. Localizzazione del complesso nella città di Venezia
2. Il complesso nel tessuto della città
3. Planimetria di progetto, scala 1:1000
4. Il fronte sud verso la Fondamenta delle Penitenti lungo il rio di Cannaregio prima dei lavori (foto Chemollo)
5. Il chiostro massariano prima dei lavori
6. La scala principale (foto Resini)
7. Pianta di progetto del piano primo
8. Schizzo delle camere di degenza tipo A, con studio delle relazioni interne e delle relazioni tra interno e esterno
9. Sezione esecutiva del corridoio e di una stanza
10. Il prospetto un tempo verso la laguna e ora verso Calle Larga delle Penitenti, prima dei lavori
11.-15. Lo stesso prospetto nord dopo i lavori, riportato all'altezza originaria e aperto verso il quartiere residenziale (foto Zanta)
12. Schema identificativo dei tre edifici del complesso
13. L'area del progetto di Le Corbusier per il Nuovo Ospedale di Venezia e l'adiacente complesso del Pio Loco delle Penitenti. Relazioni tra lo stare e il comunicare / tessere / ricucire nel progetto di Le Corbusier e nel progetto di riuso del complesso delle Penitenti.
14. La corte del Centro Diurno Alzheimer, attrezzata per le coltivazioni in vaso (foto Bonadio)

11.

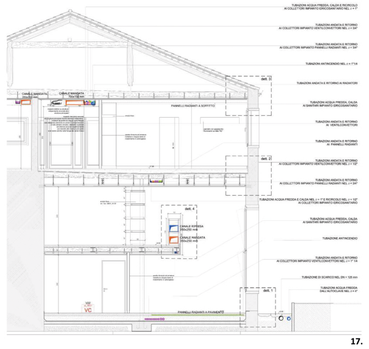
14.

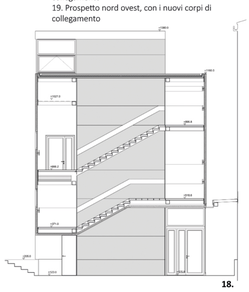
Maura Manzelle architetto Ph.D.
studio di architettura
Fondamenta della Donna Onesta, S. Polo 2933
30125 Venezia - I

Laureata con lode allo IUAV di Venezia, ha conseguito il dottorato di ricerca a Genova in Teoria dell'Architettura con la tesi La regola e il suo limite. L'immaginario nella cultura architettonica fra Serlio e Piranesi.
Dal 1991 svolge attività didattica presso lo IUAV e dal 1998 al 2000 a Trieste; è stata Professore a contratto a Genova e a Parma. Nel 2013-2014 insegna Teorie della progettazione a Ferrara. Dal 2004 al 2013 e dal 2016 è professore a contratto di Progettazione architettonica e urbana presso l'Università IUAV, dove tutt'oggi insegna..
Svolge attività culturali su temi dell'architettura e della città per varie Fondazioni veneziane.
Tra i progetti si segnalano quello di riuso del Pio Loco delle Penitenti, Venezia (vincitore del concorso internazionale), il Masterplan e progetti per il Porto Vecchio a Trieste, il progetto di ampliamento del Museo d'Arte a Pieve di Cento - Bologna (vincitore del concorso a inviti), quello per due residenze studentesche nel Comprensorio universitario di Trieste. Nel 2005 è tra i finalisti del Concorso "Nuova Piazza Barche" a Mestre-Venezia, ed è invitata al concorso internazionale per la Nuova biblioteca nel complesso di S. Giorgio a Venezia. Nello stesso anno è stata insignita del Premio di Architettura "Comune di Venezia" per il progetto di riqualificazione di uno spazio per il lavoro e selezionata come capogruppo con Paulo Mendes da Rocha nel concorso per il Nuovo Polo giudiziario di Trento.
Numerosi sono i progetti di concorso elaborati, sia nazionali che internazionali.
Nel 2013 il restauro e riuso del Pio Loco delle Penitenti vale il Premio di restauro Pietro Torta e nel 2014 è progetto selezionato e premio speciale alla committenza al XIV Premio Architettura Città di Oderzo.
Ha elaborato i suoi studi e la sua esperienza in varie pubblicazioni.
L'attività di ricerca, condotta anche attraverso l'insegnamento, la scrittura di testi e l'elaborazione progettuale, l'attività di promozione culturale, sono strettamente intrecciate, svolte sempre partendo dagli interrogativi posti dalla contemporaneità.

Graduated with honours from the Iuav in Venice, she completed her Ph.d. at Genoa University in Theory of Architecture presenting the dissertation La regola e il suo limite. L'immaginario nella cultura architettonica fra Serlio e Piranesi. (The rule and its limit. The imaginary in the architectural culture between Serlio and Piranesi).
Since 1991 she's been teaching at IUAV and from 1998 to 2000 at Trieste University; she's been adjunct professor at Genoa and Parma. In 2013-2014 she was professor of Teoria della progettazione (Design theory) at Ferrara. From 2004 to 2013 and again from 2016 she is adjunct professor of Progettazione architettonica e urbana (Architectural and urban design) at Iuav, where she still teaches today.
She is in charge of cultural activities on the topics of architecture and the city for several Venetian Foundations.
Amongst her projects stand out the one for the adaptive reuse of Pio Loco delle Penitenti, Venezia,
(first prize of the international competition) the Masterplan and projects for the Porto Vecchio area in Trieste, the extension of the Art Museum in Pieve di Cento – Bologna (first prize of the contest by invitation), that for two student housing facilities in the University District of Trieste. In 2005 she is shortlisted as a finalist for the competition "Nuova Piazza Barche" (the main square) in Mestre-Venezia and is invited to submit a design for the international competition for the new library of S. Giorgio in Venice. In the same year she is awarded the "City of Venice" Prize for Architecture for the redevelopment project for an office space and selected as leader with Paulo Mendes da Rocha in the competition for the new Law Courts of Trento. Several are the designs prepared for competitions both national and international. In 2013 the restoration and reuse of the Pio Loco delle Penitenti is awarded the Pietro Torta Prize for restauration and in 2014 it is selected and then awarded the special prize to the clients by the XIV Premio Architettura Città di Oderzo (City of Oderzo Architecture prize).
She has drawn up her studies and her experience in several publications.
Her research activity, carried out also through teaching, the writing of texts and her design practice as well as her cultural promotion work are tightly intertwined and always tackled keeping in mind the questions of modernity.

16.


17.


18.

19.

16. Il fronte lungo Fondamenta delle Penitenti dopo i lavori. In secondo piano uno dei nuovi corpi scala di collegamento tra gli edifici (foto Bonadio)
17. Sezione esecutiva dell'edificio B con studio dell'integrazione degli elementi impiantistici
18. Sezione esecutiva di uno dei nuovi corpi scala di collegamento
19. Prospetto nord ovest, con i nuovi corpi di collegamento

22.

23.

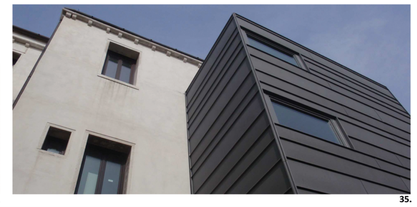
24.

25.

26.

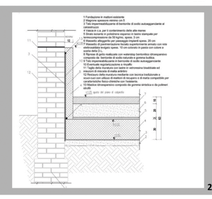
33.

34.

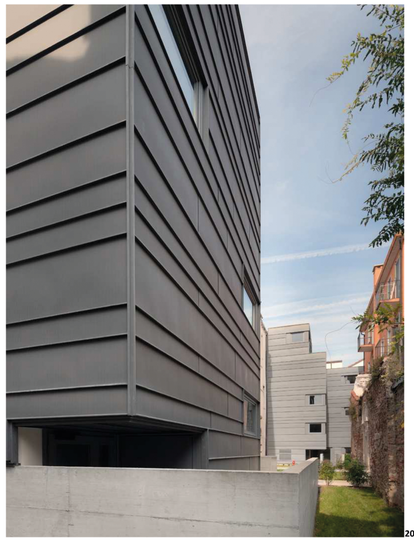

35.

27.

28.


29.

32.


20.

20. Una delle nuove scale di collegamento tra gli edifici con i percorsi modellati tramite la vasca in c.a. contro l'acqua alta (foto Bonadio)
21. Interni delle nuove scale (foto Bonadio)
22. Corridoio di distribuzione delle stanze con finestroni di affaccio alla chiesa. Gli intonaci conservati si confrontano con le nuove superfici
23. Terrazza del chiostro dopo i lavori
24. Arcate del chiostro durante i lavori di stamponamento
25. I nuovi vani tecnici metallici posti nel giardino
26. Campione di stuccatura del pavimento in pastellone e campione di nuovo pavimento in resina
27.-28.Consolidamento di un solaio tramite nuovo massetto collaborate con connettori (foto Borgo)
29. Dettaglio esecutivo della vasca in c.a. di protezione dall'invasione dell'acqua alta
30.-31. Fasi di realizzazione della vasca in c.a. contro l'acqua alta
32. Integrazione in opera delle formelle in cotto di pavimentazione (foto Resini)
33. L'edicola votiva inquadrata da un nuovo percorso in cemento armato (foto Bonadio)
34. Il chiostro, oggi, dopo i lavori di liberazione degli archi e di conservazione degli intonaci (foto Resini).
35. Uno dei nuovi corpi scala

30.

31.

CLEA S.C.
IMPRESA COOPERATIVA DI COSTRUZIONI GENERALI - SOCIETA' COOPERATIVA
c.f. e p. I.V.A. 00166600270, sede via Roma, 26/C Campolongo Maggiore - Venezia

La Cooperativa CLEA nasce il 7 agosto 1959 a Campolongo Maggiore, tra le provincie di Venezia e Padova, per rispondere al bisogno di lavoro e di protezione sociale dei propri soci. I primi anni sono di lenta crescita, in conseguenza del difficile posizionamento geografico che vede CLEA al di fuori delle principali linee di sviluppo ma, grazie al lavoro dei soci e al contributo del movimento cooperativo, si assiste al primo mutamento, da esecutori per conto terzi ad aggiudicatari, diretti o a mezzo consorzio, di importanti commesse pubbliche.
Nel corso degli anni '70 la struttura tecnica per il controllo dei lavori viene potenziata al fine di consentire una crescita progressiva che vede nel 1979 l'inaugurazione della nuova sede, concepita come un punto di fusione tra le esigenze funzionali della cooperativa ed una ricerca d'immagine d'impresa strutturata e moderna.
Tra il 1980-1989 si vede la crescente trasformazione della cooperativa grazie ad un rinnovamento dell'apparato tecnico e amministrativo e ad investimenti in tecnologie e strumenti, che le permettono di affermarsi in qualità di forte realtà imprenditoriale. Negli anni '90, ancora, la Cooperativa dimostra di poter cambiare strategia dando corso ad alcune riuscite iniziative immobiliari in proprio. Nel 1996, sempre in conseguenza dello stretto legame tra CLEA e le strutture cooperative, si affitta il ramo d'azienda della cooperativa veneta Unicooper di Castelfranco Veneto (TV), che consente l'apertura ad un nuovo mercato quale il restauro a Venezia.
L'ultimo ventennio coincide con il cambio generazionale e il conseguente cambio di governance che, con l'inserimento di figure qualificate nella struttura organizzativa, ha contribuito ad una nuova fase di crescita e di rafforzamento patrimoniale
della cooperativa.
Oggi Clea vanta un portafoglio lavori che spazia dall'edilizia civile, alle infrastrutture, ai restauri, ai servizi e all'interfaccia con una committenza estera, lavori acquisiti per mezzo delle testate consortili e sempre più spesso autonomamente dall'impresa.

The CLEA Cooperative was born on 7 August 1959 in Campolongo Maggiore, between the provinces of Venice and Padua, to respond to the need for work and protection of its members. The first years are of slow growth, as a result of the difficult geographical positioning that sees CLEA outside the main lines of development but, thanks to the work of the partners and the contribution of the cooperative movement, it came the first change, from performers on behalf of third parties to contractors, either direct or through a consortium, of important public contracts.
During the '70s the technical structure for the control of works was strengthened in order to allow a progressive growth that sees in 1979 the inauguration of the new headquarters, conceived as a point of fusion between the functional needs of the cooperative and a research of structured and modern business image.
Between 1980-1989 we see the growing transformation of the cooperative thanks to a renewal of the technical and administrative apparatus and investments in technologies and tools, which allow it to establish itself as a strong entrepreneurial reality. In the 90s, again, the Cooperative proves to be able to change strategy by giving way to some successful real estate initiatives. In 1996, again as a consequence of the close link between CLEA and the cooperative structures, we rent the business branch of the Veneto cooperative Unicooper of Castelfranco Veneto (Treviso-Italy), which allows the opening to a new market such as the restoration in Venice.
The last two decades coincide with the generational change and the consequent change in governance that, with the inclusion of qualified figures in the organizational structure, has contributed to a new phase of growth and strengthening of capital of the cooperative.
Today Clea boasts a portfolio of jobs that ranges in civil construction, infrastructure, restoration, services and interface with a foreign client.