

DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REVISIONE N.

PROGETTISTA

ENERGO
ARGO



ENERGO s.r.l.
Via Guido Rossa 29
Ponte San Nicolò
35020 (PD)
Tel. +39 049 8961072

PROGETTISTA

PROGETTISTA



DATA	07-11-2025
SCALA	
RIF. COMMESSA	24100
STATO	Progetto Esecutivo
APPROVATO DA	DZ
DISEGNATO DA	CV

NOTA

Tutti i diritti sono riservati a norma di legge.
Sono vietati la riproduzione e l'extrapolazione di parti senza la presenza di una autorizzazione scritta.

FORMATO	A4
NOME FILE	APPR_01_ ESE_G_RG_rev00

TITOLO

PROGETTO ESECUTIVO PER IL COMPLETAMENTO
DEL RESTAURO DEL FABBRICATO UFFICIO DAZI E
DIREZIONE E TRIPPERIE - PRIMO STRALCIO

Via Alvise Cornaro n. 1 PADOVA (PD)

COMMITTENTE

COMUNE DI PADOVA

ELABORATO

G_RG

ELABORATI GENERALI

RELAZIONE GENERALE

INDICE

PREMESSA	1
1 INSERIMENTO URBANISTICO	2
2 ASSETTO NORMATIVO	4
3 CENNI STORICI	6
3.1 Sviluppo urbanistico.....	6
4 Progetto originario	10
5 La costruzione.....	11
6 L'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO	12
6.1 Identificazione edifici	12
6.2 Stato di fatto	13
7 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	20
7.1 Scopo dell'intervento.....	20

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di descrivere il progetto di riqualificazione di parte dell'edificio d'ingresso all'area dell'Ex-Macello di Padova.

Il presente progetto ha lo scopo di riqualificare l'edificio di ingresso all'area dell'Ex-Macello composto da due palazzine oggi prive di una funzione specifica unite da un grande portico con terrazza superiore.

La palazzina nord (denominata in questo progetto EDIFICIO A) sarà sottoposta ad un intervento di consolidamento strutturale, la realizzazione delle opere interne di modifica del layout, la realizzazione dei nuovi impianti a servizio dell'edificio e la realizzazione delle finiture interne sarà rimandata ad un futuro stralcio.

La palazzina sud (denominata in questo progetto EDIFICIO B) che accoglieva le aree destinate all'ufficio pesa, alle guardie giudiziarie e all'abitazione del direttore accoglierà la nuova area ristoro del museo e due sale per ospitare le attività di alcune associazioni.



Figura 1 – Immagine del complesso dell'Ex - Macello da via Cornaro.

1 INSERIMENTO URBANISTICO

L'ex Macello Pubblico di Padova è un ampio complesso monumentale situato a est della città, che si estende su una superficie di circa 20.000 metri quadrati.



Figura 2 - Estratto foto aerea, in rosso l'area di intervento.

L'area è delimitata a nord dal Canale San Massimo, a est dal Ponte delle Gradelle, a sud da via Gattamelata, mentre l'ingresso principale si trova ad ovest, su via Cornaro.

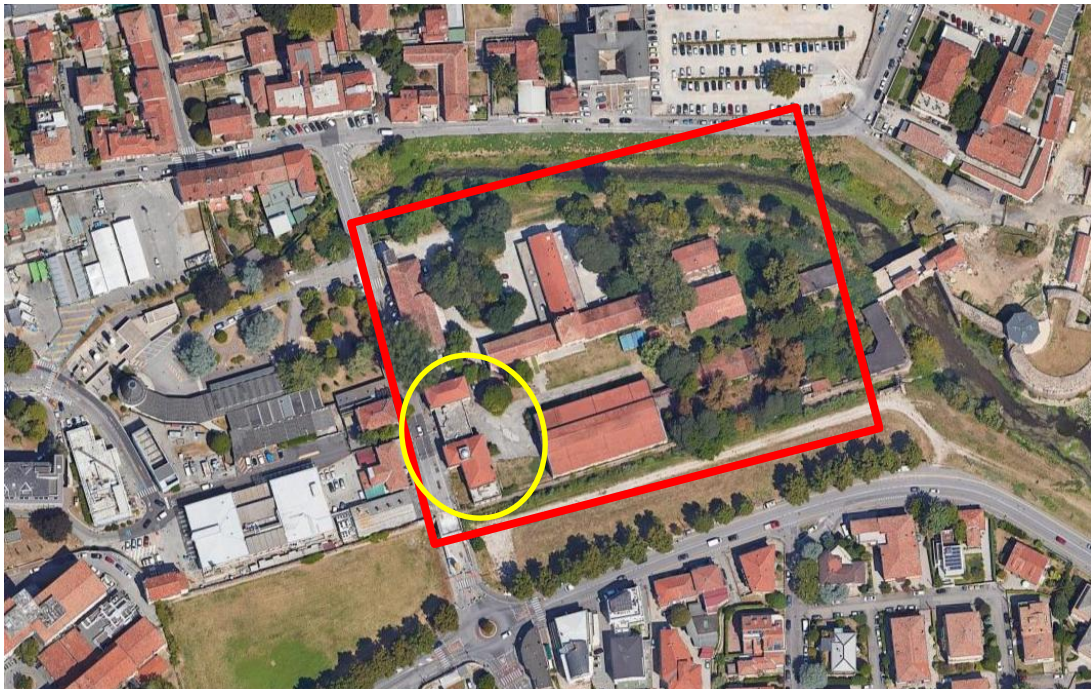


Figura 3 - Estratto foto aerea complesso Ex-Macello ingresso da via Cornaro. In rosso l'area dell'Ex-Macello, in giallo gli edifici oggetto di intervento.

L'area è così censita al nuovo catasto urbano del Comune di Padova:

- Foglio 105;
- Particella 250;

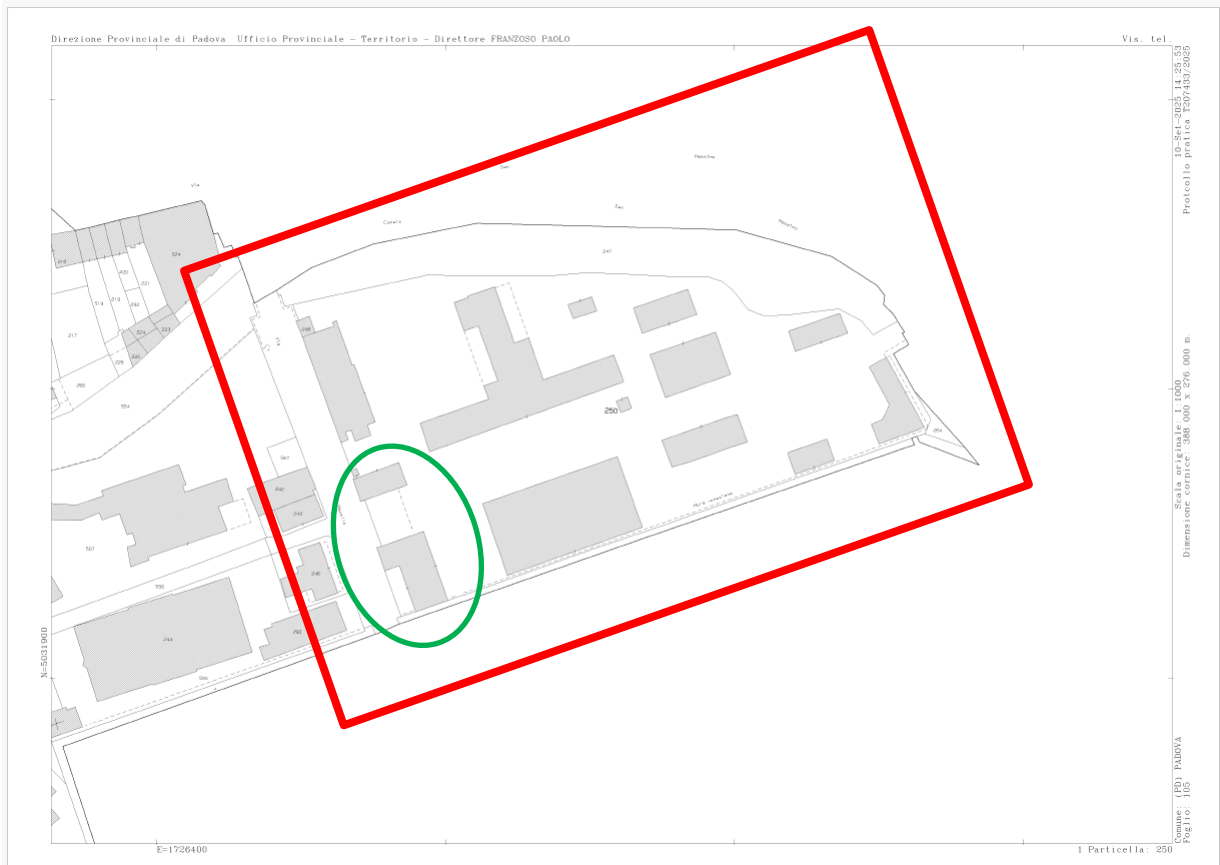


Figura 4 Estratto mappa catastale.

2 ASSETTO NORMATIVO

Si riporta di seguito l'estratto del P.I. L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (Approvazione del secondo P.I. approvato con DCC n.3 del 13/02/2023, Aggiornato con DCC n. 3 del 20/01/2025) del Comune di Padova.
Tavola

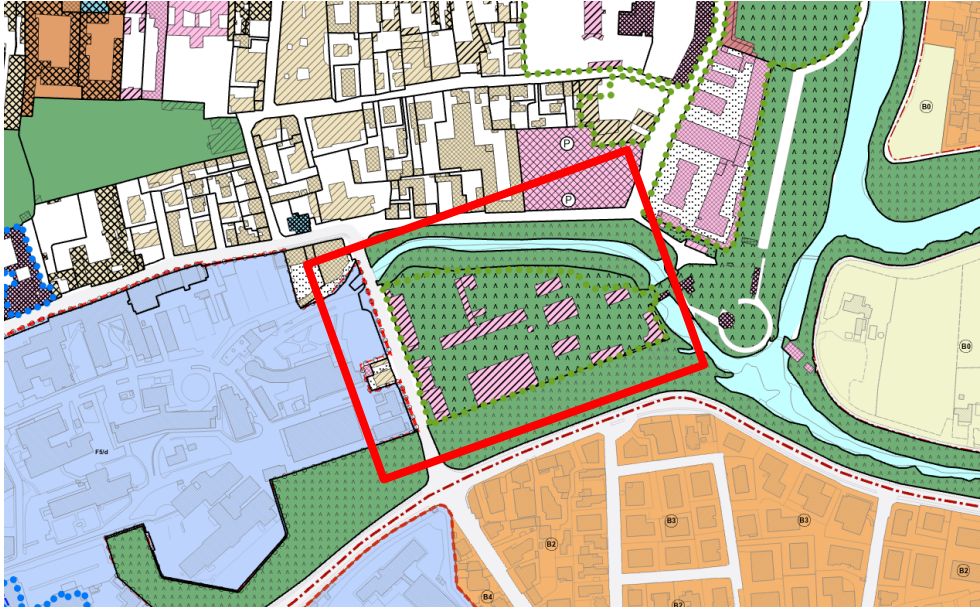


Figura 5 Estratto Piano degli Interventi del Comune di Padova.

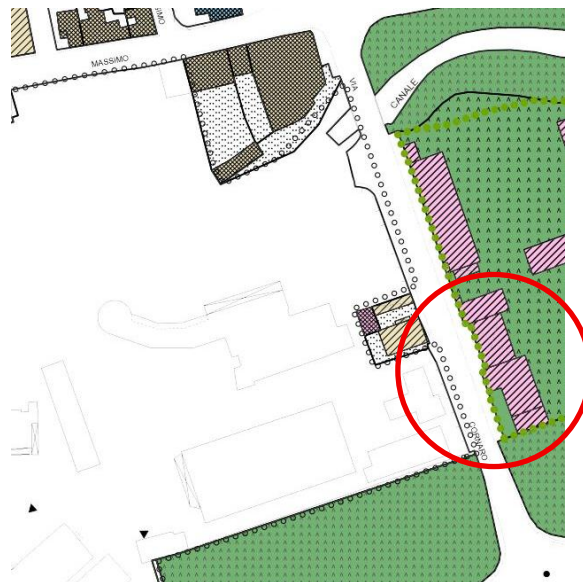










Figura 6 - Estratto Piano degli Interventi del Comune di Padova Tav. A2_16_Zona del Centro Storico.

LEGENDA:

MODALITÀ DI ATTUAZIONE - (ex) B1		DESTINAZIONI D'USO - (ex) B2	
Art. 15, c. 2	 Centro Storico	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	
MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO <small>(La classificazione delle Unità di Piano è derivata dall'edificio con più alto valore culturale)</small>		Art. 15, c. 4, 6	 Istituzioni religiose
Art. 15, c. 11	 Unità di piano di classe "A" Modalità di tipo "A" - RESTAURO SCIENTIFICO	Art. 15, c. 4, 6	 Aree sistemate a verde
Art. 15, c. 11	 Unità di piano di classe "B" Modalità di tipo "B" - RESTAURO	Art. 15, c. 4, 6	 Attrezzature di interesse comune
Art. 15, c. 11	 Unità di piano di classe "C" Modalità di tipo "C" - RESTAURO		
Art. 15, c. 15	 Aree a parco		

L'area di intervento è identificata dal Piano degli Interventi (PI) del Comune di Padova come segue:

- Unità di piano della classe C modalità di tipo C – Restauro (art.15.c NTO)
- Attrezzatura di interesse comune (art.15.4, 15.6 NTO)
- Zona di degrado in Centro Storico (art. 15.25 NTO)
- Sistema bastionato – Aree a parco (art. 15.15 NTO)
- Verde pubblico (art. 15.4, 15.6 NTO)

Si riporta di seguito l'estratto del P.I. L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (Approvazione del secondo P.I. approvato con DCC n.3 del 13/02/2023, Aggiornato con DCC n. 3 del 20/01/2025) del Comune di Padova.

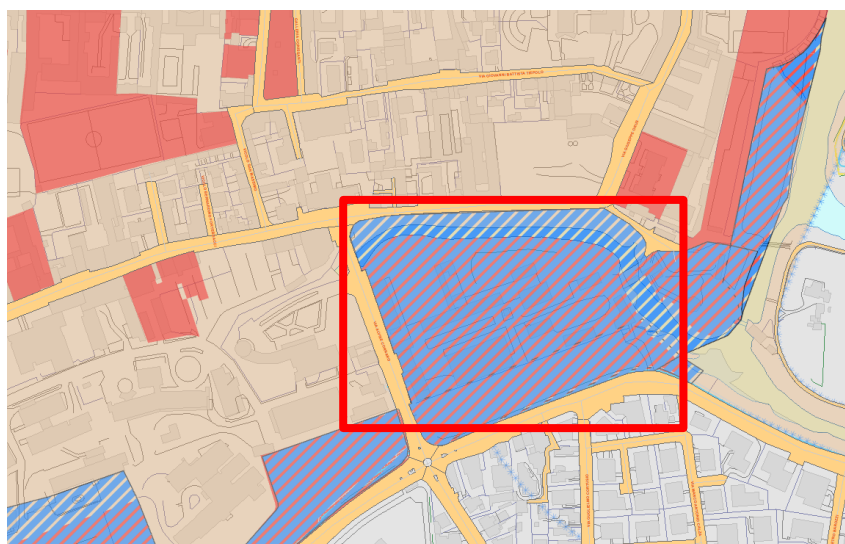


Figura 7 - Estratto PAT: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

L'area di intervento è identificata dalla carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del Comune di Padova come segue:

- Centro storico;
- Vincoli sui beni culturali (D.Lgs. n° 42/2004 – art. 10 e 12)
- Vincoli paesaggistici, immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/2004 – art. 136)

3 CENNI STORICI

3.1 Sviluppo urbanistico

L'area su cui fu costruito l'Ex Macello di Padova si trovava originariamente fuori dalla cerchia muraria medievale realizzata da Francesco I da Carrara nel 1376. Le mura, adatte a difendersi da armi tradizionali, furono in parte demolite e ricostruite dai Veneziani dopo l'assalto del 1509 durante la guerra della Lega di Cambrai, adattandole alle nuove esigenze difensive con bastioni e terrapieni. In quel periodo fu inglobata nel perimetro urbano anche la zona dell'attuale Ex Macello, inclusa in un'area sgombra da edifici detta "spianata" o "guasto", destinata alla difesa e piantumata con pioppi.

Le mappe storiche del XVIII secolo confermano la permanenza di questa configurazione, mostrando la spianata e le alberature. Il terreno fu utilizzato a lungo per coltivazioni e pascolo, in particolare con la tecnica della "piantata veneta", che univa viti e cereali.

Le stesse mappe testimoniano anche l'esistenza, tra le mura e il canale di San Massimo, di una strada realizzata per scopo militare che collegava il Torrione Buovo al baluardo Cornaro e a Porta Liviana (oggi Pontecorvo). Questo tracciato è ancora riconoscibile nell'asse viario dell'Ex Macello, tra via Cornaro e il ponte delle Gradelle.

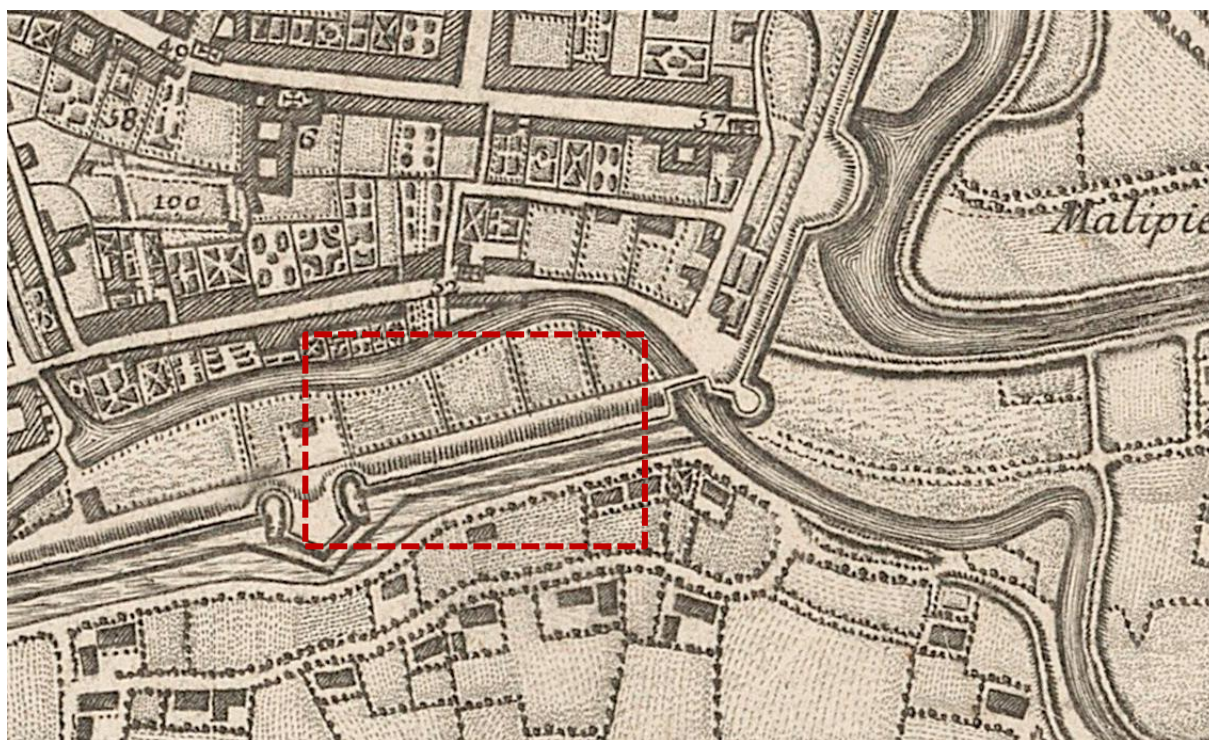


Figura 8 - Estratto di "La Gran Carta del Padovano di G.A. Rizzi Zannoni" del 1780.

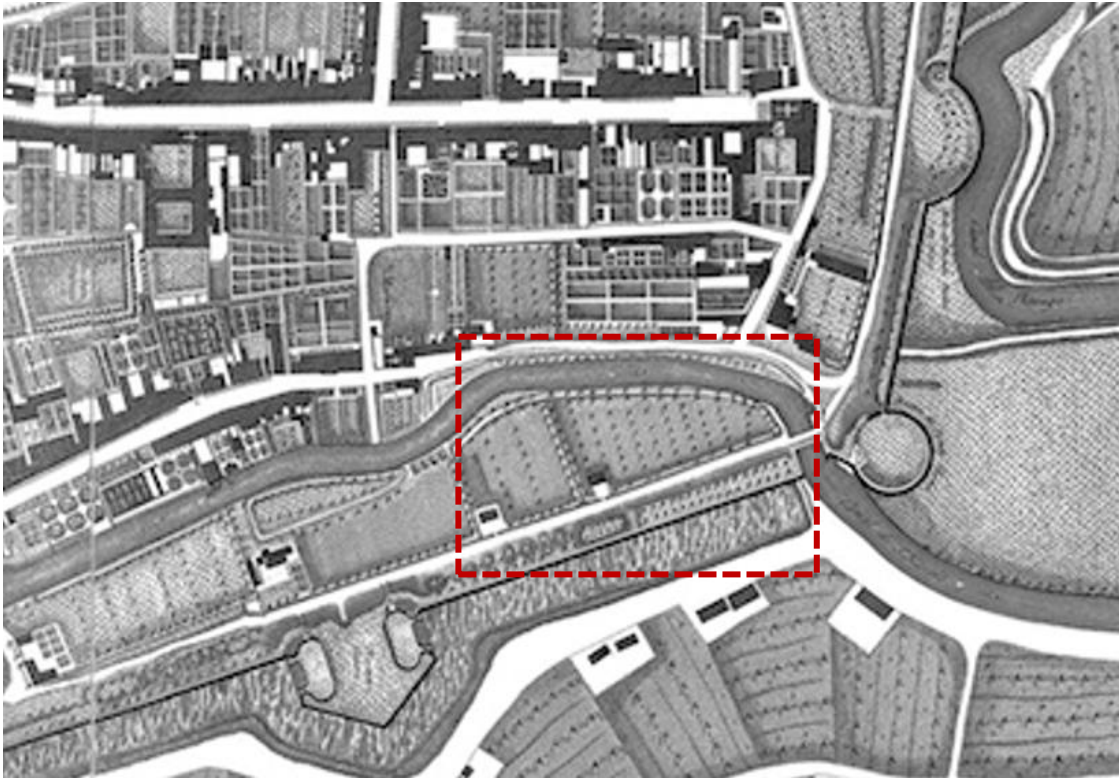


Figura 9 - Estratto "La pianta di Padova di Giovanni Valle" del 1784.

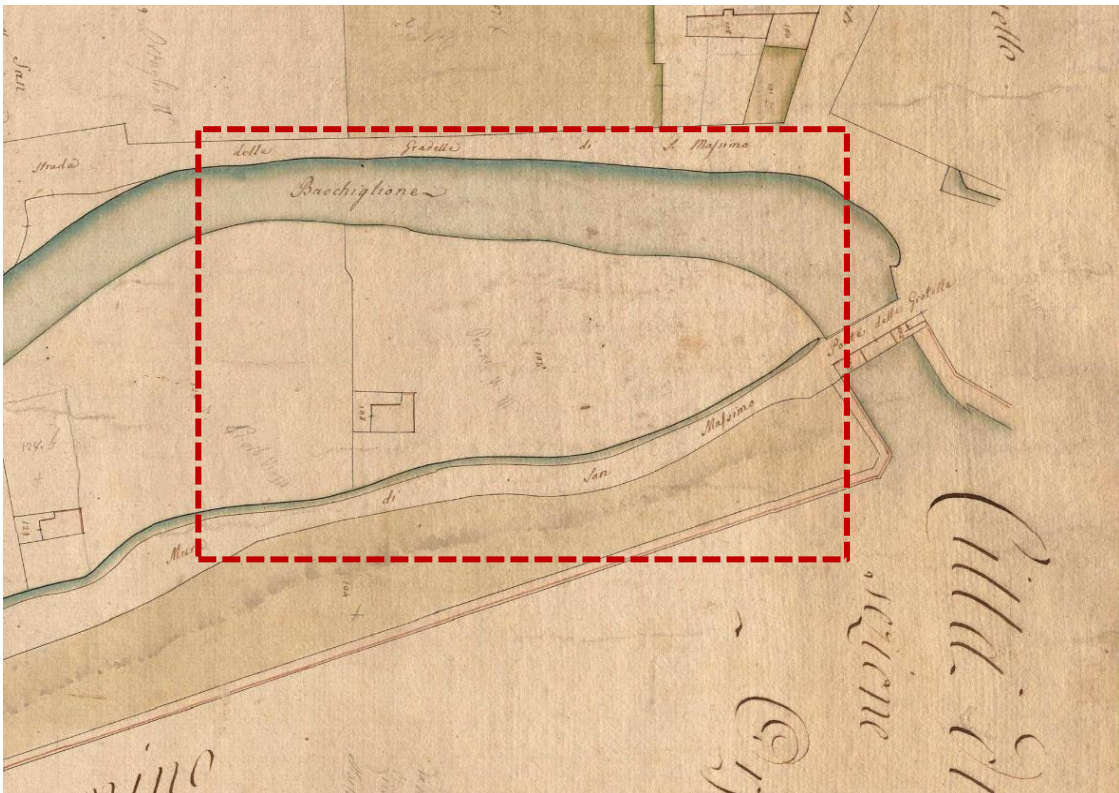


Figura 10 - Estratto mappa catasto Napoleonico - 1810 circa.



Figura 11 - Estratto mappa Catasto Austriaco - 1845

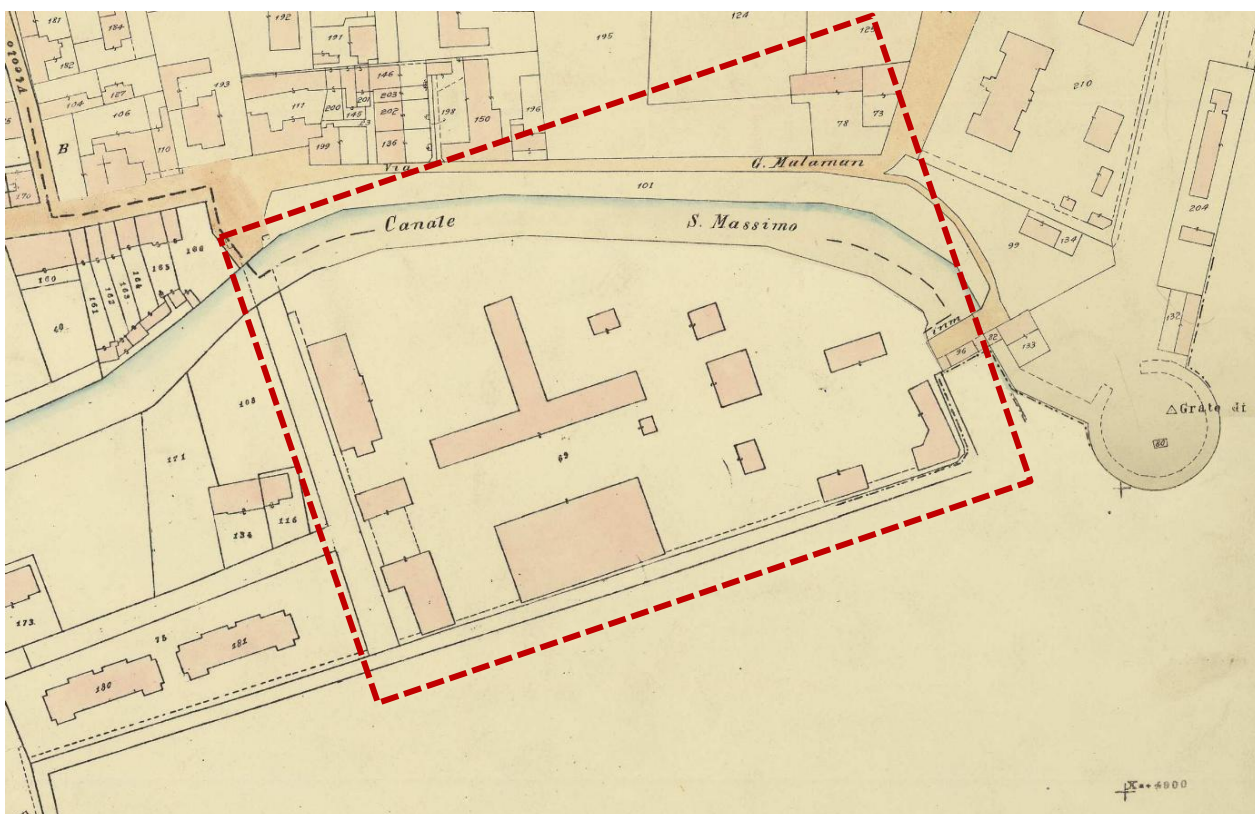


Figura 12 - Estratto mappa catasto Italiano - 1925 circa.

Il sistema dei macelli a Padova si è evoluto nel tempo, seguendo lo sviluppo urbano e le normative igienico-sanitarie. In epoca antica, la macellazione avveniva nelle piazze cittadine, cuore dell'attività commerciale. Il primo edificio specificamente destinato alla macellazione fu la *beccaria grande*, costruita nel 1398 lungo il fiume Bacchiglione. Questa struttura rimase in funzione per secoli, passando attraverso varie dominazioni.

Successivamente nell'Ottocento si avviò una riorganizzazione degli spazi urbani, con l'obiettivo di concentrare l'attività di macellazione in un unico luogo. Venne così costruito nel 1821 il macello di *Jappelli*, situato fuori dal centro, presso le mura cinquecentesche.

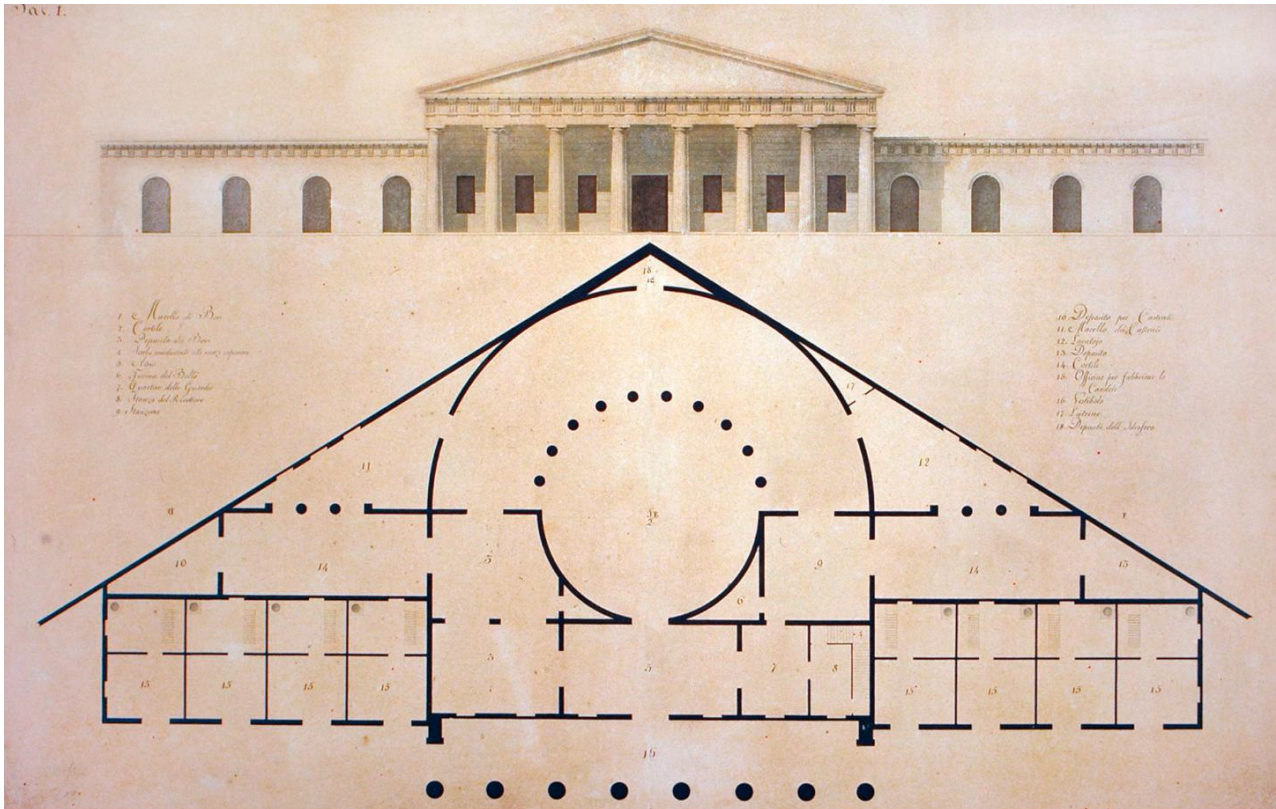


Figura 13 - Tavola di progetto il Macello- Giuseppe Jappelli

Il nuovo macello progettato dall'ing. Alessandro Peretti a partire dal 1904 aveva lo scopo di sostituire il macello Jappelliano (che diventò poi Istituto d'Arte).

Fu collocato in una zona periferica, scarsamente urbanizzata, facilmente acquisibile dall'Amministrazione Comunale e scelta per la favorevole situazione idraulica essendo il ponte delle Gardelle il punto di uscita delle acque urbane più a valle della città.

4 Progetto originario

Nel 1904 venne redatto dall'ing. Alessandro Peretti il progetto per il nuovo complesso del macello concepito in modo da offrire spazi adeguati ad una città di circa 80.000 abitanti e che si estendeva su una superficie di circa 17.000 mq.

Il complesso comprendeva vari edifici:

- l'area dell'ingresso (oggetto di intervento), caratterizzata dal grande portico, destinata alla pesa degli animali, alle prime visite alle aree di pagamento dei dazi. Nelle palazzine laterali erano collocate la guardiana, le aree destinate alle guardie daziarie, i locali di abitazione de custode, gli uffici della direzione e l'abitazione del direttore.
- La sala di macellazione dei bovini dotata di paranchi e carrelli trasportatori oggi chiamata "La cattedrale".
- Le aree per la sosta e di macellazione de suini.
- Le aree destinate al personale quali docce spogliatoi ecc.
- le aree di lavorazione delle carni
- Le tripperie con vasche e banchi di lavorazione.



Figura 14 - Planimetria del Progetto del 1905 dell'Ing. Peretti

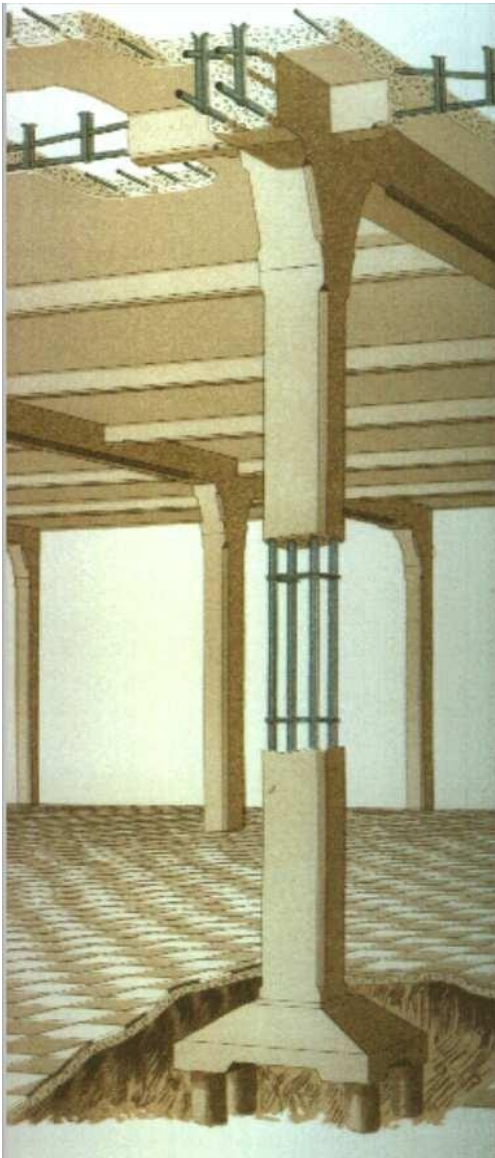
Nelle aree perimetrali si trovavano:

- una concimaia (oggi quasi scomparsa),
- servizi igienici,

- stalle (per suini, bovini, ovini/vitelli)
- i locali per la lavorazione di sangue, sego e pelli,
- lo svuotatoio dei ventricoli.
- Nell'area vicino al ponte delle Gradelle, vi era l'edificio per animali infetti, con stalla e digestore Rastelli per il trattamento delle carni non salubri. Un'altra concimaia completava il complesso.

5 La costruzione

I lavori vennero affidati a partire dal 1906 alla ditta Enrico Levi & C.



Il complesso del macello fu realizzato utilizzando il sistema costruttivo Hennebique che si stava diffondendo in Italia proprio in quel periodo.

Il sistema brevettato da Francois Hennebique a fine Ottocento impiegava calcestruzzo armato per creare strutture portanti monolitiche. Questo metodo prevedeva l'uso di plinti di fondazione, pilastri, travi principali e secondarie, e solette rinforzate da armature metalliche longitudinali (barre circolari), supportate da legature trasversali in filo di ferro e fasce metalliche.

L'attività di macellazione fu inaugurata il 7 settembre 1908 e proseguì fino ai primi anni '70.

Figura 15 - Disegno rappresentante il sistema costruttivo Hennebique.

6 L'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

6.1 Identificazione edifici

Si riporta sotto uno schema in cui è possibile identificare gli edifici oggetto di intervento.

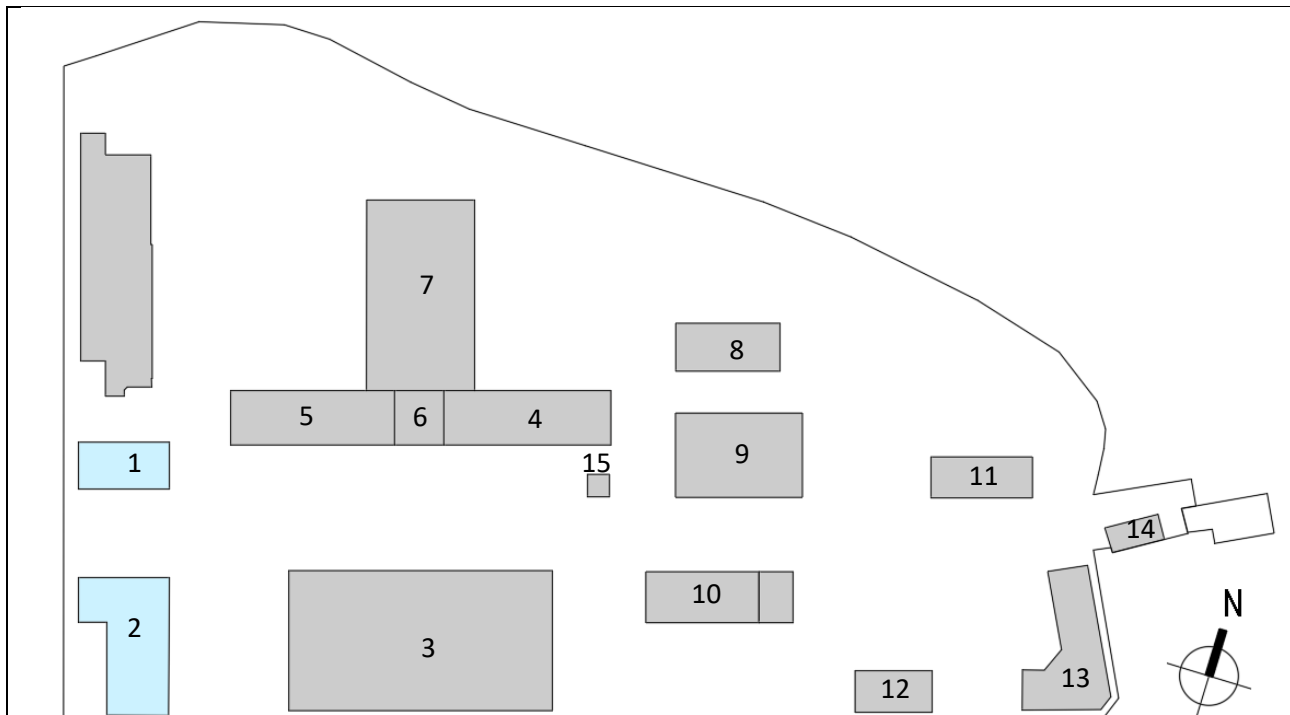


Figura 16 - Schema del complesso Ex-Macello in via Cornaro

- 1- Palazzina uffici dazi, uffici della direzione, pesa e abitazione del direttore- *Oggetto di intervento*
- 2- Palazzina pagamento dazio, custode, guardie daziarie e guardie della città - *Oggetto di intervento*
- 3- Macello bovini
- 4- Tripperia
- 5- Lavorazioni carni, servizi per il personale e refettorio
- 6- Locali caldaie
- 7- Macello Suini e stalla di sosta provvisoria dei suini
- 8- Stalla di sosta provvisoria dei suini e lanuti
- 9- Stalla di sosta bovini
- 10- Macello lanuti e celle frigo
- 11- Stalla osservazione e distruzione carni infette
- 12- Ex concimaia - svuotamento vetricoli
- 13- Spazio di servizi accessori
- 14- Fabbricati del ponte delle "Gradelle"
- 15- Servizi igienici

6.2 Stato di fatto

Gli edifici come descritto nei precedenti capitoli sono parte di un complesso con vocazione “industriale”, tale vocazione risulta evidente nella semplicità degli spazi interni, non sono infatti presenti decorazioni interne, pareti affrescate, fregi ecc.

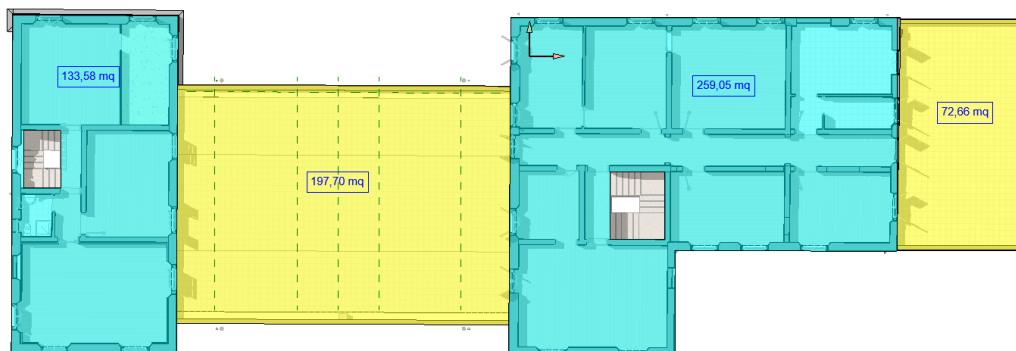
I due edifici hanno le seguenti superfici lorde:



SUPERFICIE LORDA EDIFICIO A PIANO TERRA: 139,40 mq

SUPERFICIE LORDA EDIFICIO B PIANO TERRA: 342,19 mq

SUPERFICIE PORTICO: 198,48 mq



SUPERFICIE LORDA EDIFICIO A PIANO PRIMO: 133,58 mq

SUPERFICIE LORDA EDIFICIO B PIANO PRIMO: 259,05 mq

TERRAZZA CENTRALE: 197,70 mq

TERRAZZA: 72,66 mq

TOTALE EDIFICIO A: 272,98 mq

TOTALE EDIFICIO B (esclusi portico e terrazze): 601,24 mq

Il layout interno (modificato nel tempo) è caratterizzato da grandi stanze in successione accessibili attraverso un corridoio centrale.

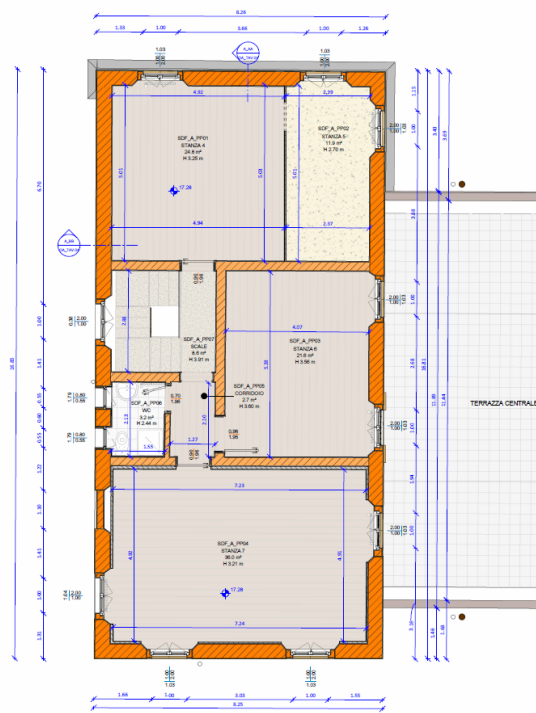


Figura 17 – Immagini dello stato di fatto – piano terra EDIFICIO A

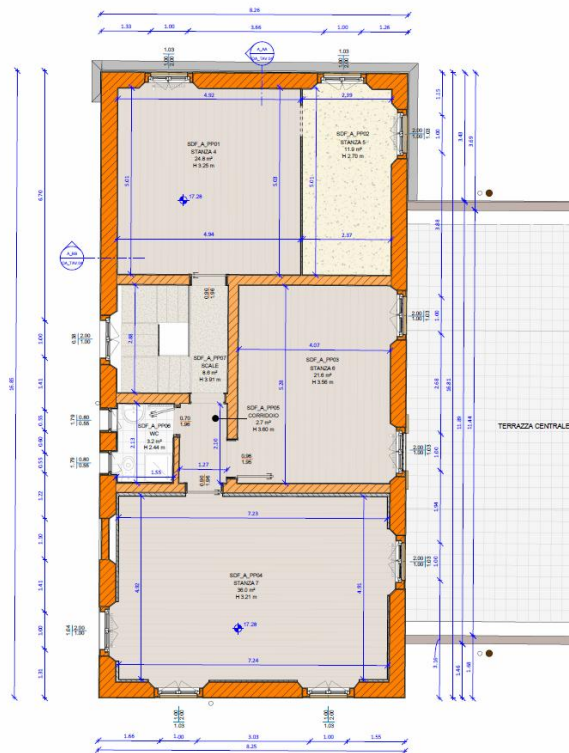


Figura 18 – Immagini dello stato di fatto – piano primo EDIFICIO A

L'edificio B ha forma ad "L" ed è caratterizzato dalla successione di grandi stanze sviluppate su entrambi i piani, tutte le stanze di affacciano sul corridoio centrale la cui lunghezza è sottolineata su entrambi i piani dalla presenza di portali con arco.

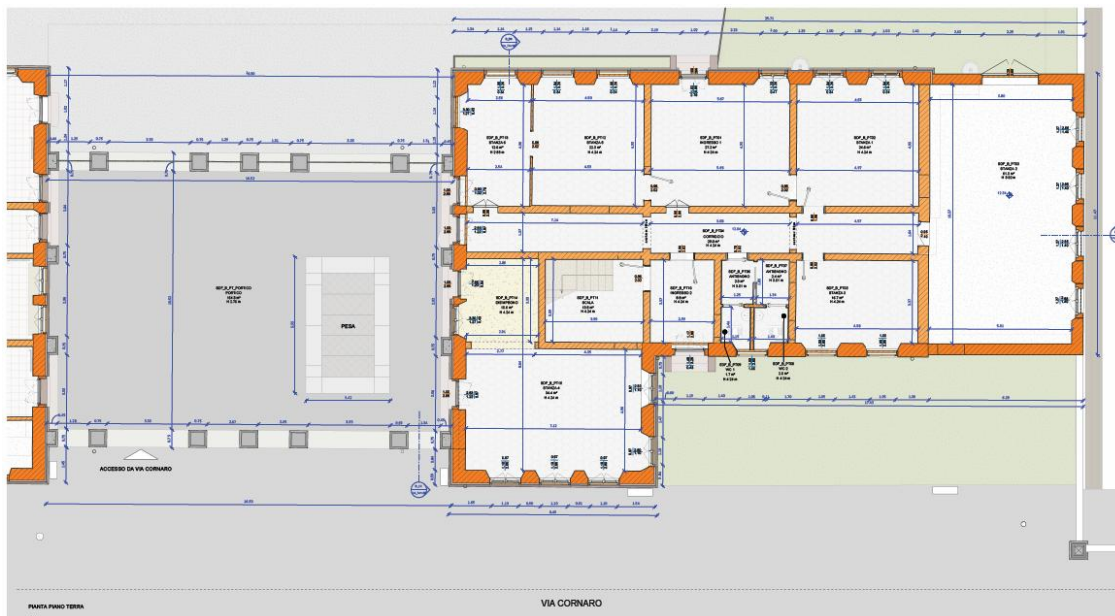


Figura 19 – Immagini dello stato di fatto – piano terra EDIFICIO B

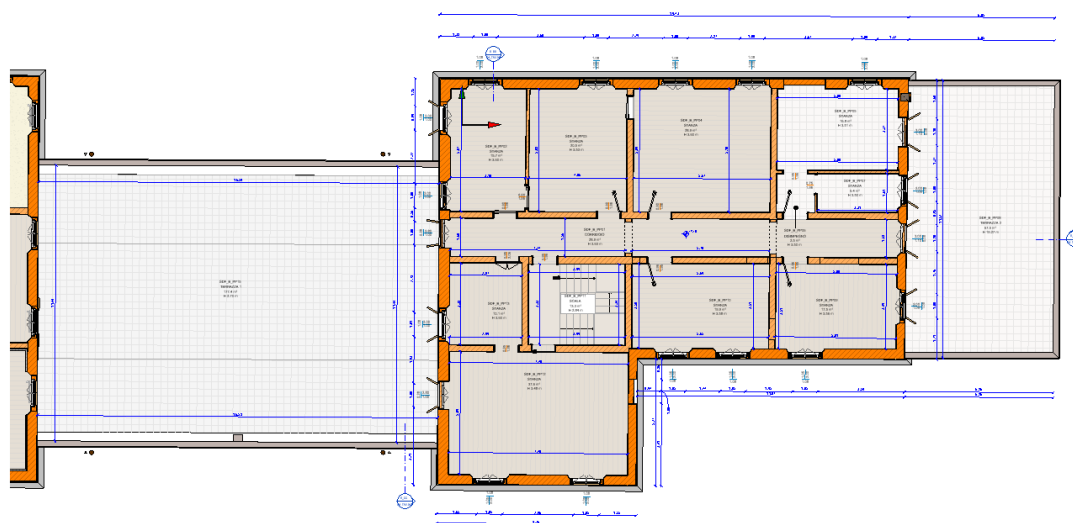


Figura 20 – Immagini dello stato di fatto – piano primo EDIFICIO B

Entrambi gli edifici si trovano in buono stato per quanto riguarda gli intonaci esterni.

L'edificio A si trova in uno stato di conservazione abbastanza buona attualmente è quasi completamente vuoto da arredi.

L'edificio B si trova in uno stato di conservazione abbastanza buona, la copertura presenta però molte infiltrazioni che hanno portato al degrado dei controsoffitti interni in arelle. L'edificio inoltre è stato oggetto di occupazione per molto tempo, tale occupazione ha creato molti danni oggi all'interno si trovano arredi e strutture derivanti dagli anni dell'occupazione che sarà necessario smaltire.

Si riportano sotto alcune immagini dei due edifici. (Si rimanda al rilievo fotografico dell'edificio allegato al progetto).

ESTERNI



INTERNI EDIFICIO A



INTERNI EDIFICIO B





7 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

7.1 Scopo dell'intervento

L'intervento prevede la riqualificazione degli edifici di ingresso al complesso dell'Ex Macello, tale riqualificazione ha lo scopo di creare le aree di ingresso al polo museale.

I due edifici manterranno il ruolo che hanno sempre rivestito di interfaccia con la città e punto di ingresso al complesso.

Il primo stralcio, oggetto del presente progetto, prevede:

- il consolidamento strutturale dell'edificio A. Saranno rimandate ad un secondo stralcio le lavorazioni relative a impianti, definizione del layout interno, finiture ecc.

- il restauro e la riqualificazione dell'edificio B che ospiterà l'area ristoro (Edificio B).

Saranno inoltre realizzate alcune opere di riqualificazione del portico, si prevede di creare nuovi collegamenti fondazionali tra i grandi pilastri. Inoltre, si prevede il rifacimento delle due terrazze dell'edificio.

Due sale a disposizione per le attività di alcune associazioni (piano terra e primo edificio B).

Si rimanda agli elaborati progettuali e alle relazioni tecniche e specialistiche per ulteriori dettagli.

