

Comune di Padova

Protocollo:

Quartiere: **1 Centro Storico**

Titolo:

**Piano di Recupero "Tiepolo-Orus"
previsto nel P.I. Centro Storico "zone di degrado"
con precise disposizioni planivolumetriche inerenti
alle opere di urbanizzazione ed edificio
(art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001)
tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus**

Progettista:

Arch. Davide Ruzza Griggio



Arch. Mario Micalizzi



Committenti:

Rodi s.r.l.

Altre Proprietà:

R.B. Rodi s.r.l.

Descrizione:

-Schede Analisi degli Edifici -

Tavola:

Allegato M

Data:

Ottobre 2025

Sostituisce:

Scala:

/

A R C H I T E T T I
micalizzi & ruzza griggio
A S S O C I A T I

via Mortise n.43 - 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615 e - mail:info@micalizziruzza.it

Indice

-Spazi esterni-

individuazione aree di indagine

Documentazione fotografica di inquadramento

Analisi storica

Planimetrie storiche

Edifici

Prefazione

Edificio Blocco A

Analisi storica

Tecniche di esecuzione

Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

Stato di conservazione

interventi previsti

Strutture

Impianti

Schede planimetriche

Edificio Blocco B-C

Analisi storica

Tecniche di esecuzione

Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

Stato di conservazione

interventi previsti

Strutture

Impianti

Schede planimetriche

Edificio Blocco D

Analisi storica

Tecniche di esecuzione

Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

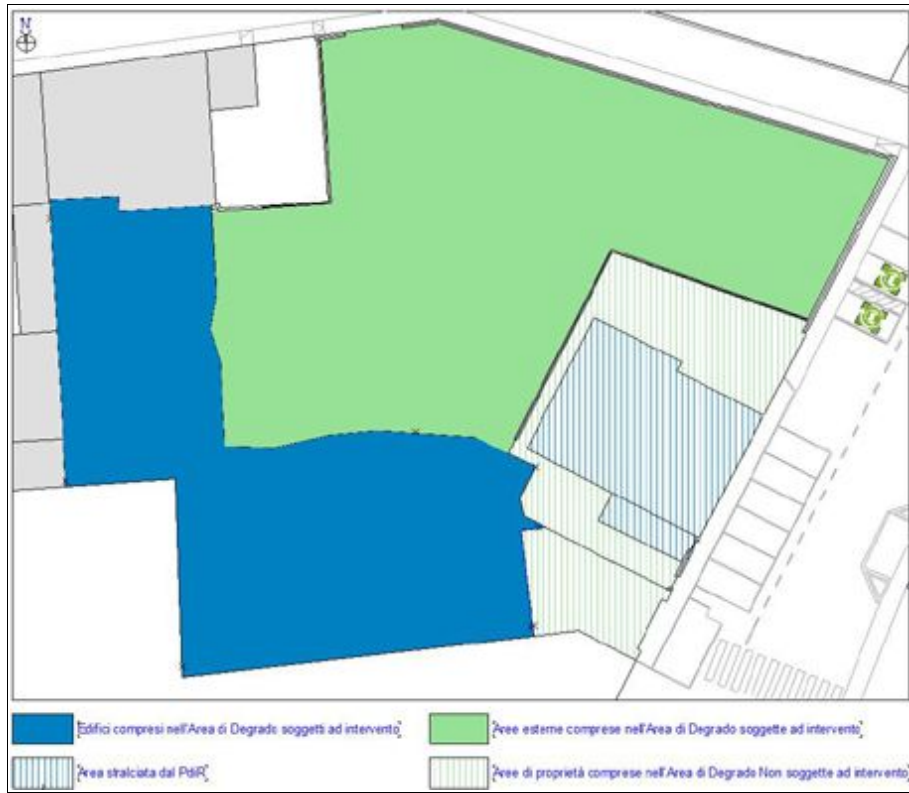
Stato di conservazione

interventi previsti

Strutture

Impianti

Schede planimetriche



Spazi Esterni

Spazi Esterni

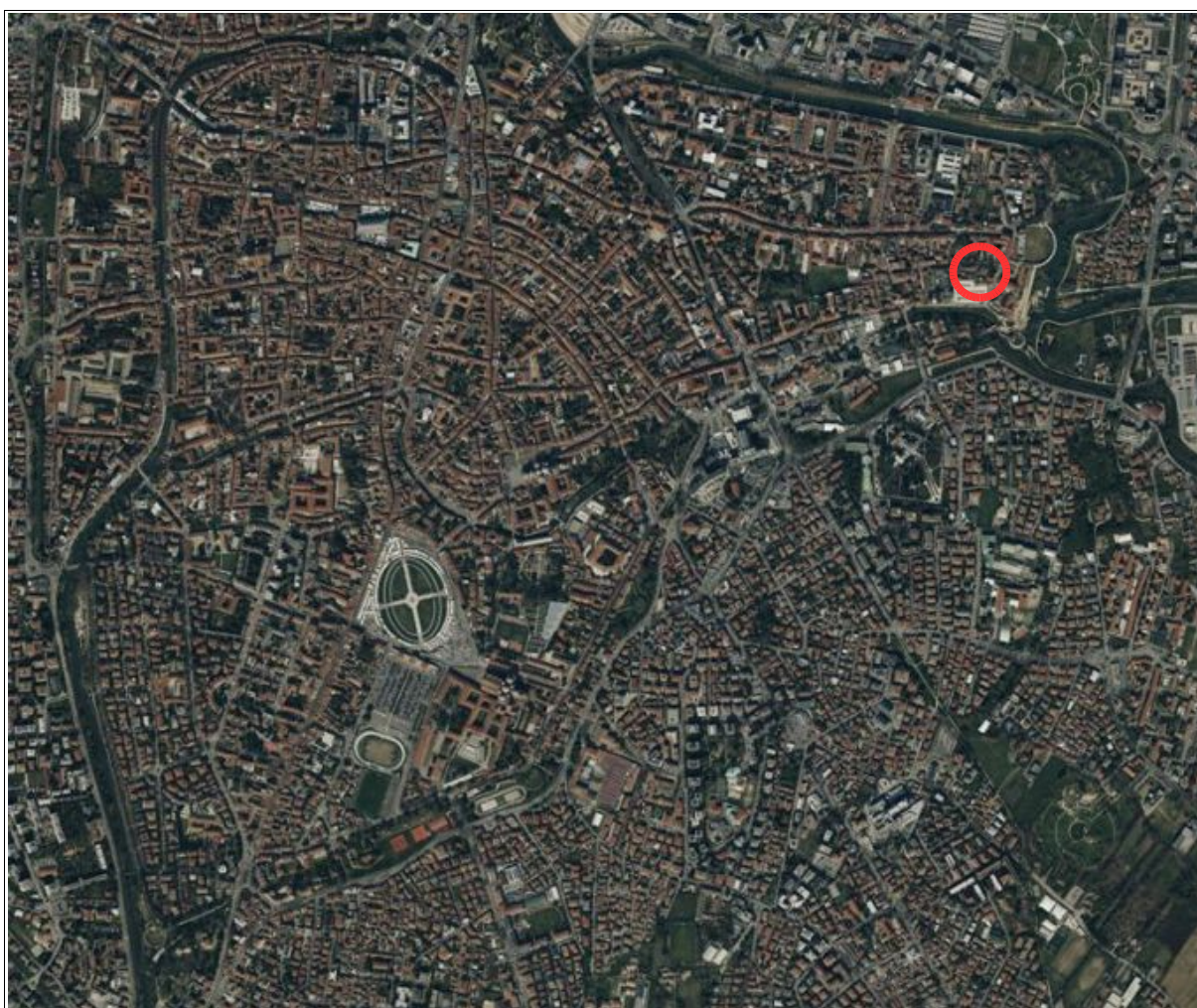
Individuazione aree di indagine

L'area che un tempo ospitava la Torreazione Ruffo di Padova, ha una lunga storia legata sia alla città che allo sviluppo urbano e industriale. La zona è caratterizzata da una struttura complessa che ha subito diverse trasformazioni nel corso dei secoli, riflettendo l'evoluzione della città stessa.

L'area di intervento si trova all'interno del centro storico di Padova, nella sua estremità ovest, in prossimità del complesso monumentale delle mure Cinquecentesche. E' situata vicino al Bastione Venier, al Portello Nuovo e al Canale Piovego, sviluppandosi tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus.

Secondo il Piano degli Interventi comunale, questa zona è classificata come "area di degrado".

L'area si estende su una superficie complessiva di 2539,16 mq. ed è caratterizzata dalla presenza di edifici di epoche diverse. Questi edifici, sviluppati principalmente su uno o due piani, occupano una superficie coperta totale di 1196,40 mq. (47%) lasciando una superficie scoperta di 1342,76 mq (53%).



Individuazione area d'indagine -Spazi esterni-



Individuazione area d'indagine -Spazi esterni-

Documentazione fotografica di inquadramento





Analisi storica

Gli edifici che compongono l'ex area della Torrefazione Ruffo risalgono a periodi storici molto differenti, con testimonianze che vanno dall'epoca napoleonica fino al Novecento. Sebbene la Torrefazione Ruffo sia nata negli anni '50 come azienda di lavorazione del caffè, l'area era già un luogo di aggregazione edilizia e manifatturiera ben prima della sua attività.

- **Prima del 1800:** Nella pianta del Valle del 1784, l'area appare come una zona prevalentemente scoperta, con alcuni corpi di fabbrica già presenti, ma non ancora definita come area industriale.
- **XIX Secolo:** Nei catasti napoleonico, austriaco e austro-italiano (1811, 1838, 1867-1989), si evidenzia la presenza di piccoli fabbricati, indicando un inizio di sviluppo di edifici funzionali, che però non possedevano ancora le caratteristiche di un'area fortemente urbanizzata.
- **Inizio del 1900:** La situazione cambia con la planimetria del 1902, che mostra una trasformazione dell'area in una piccola zona manifatturiera, caratterizzata da un corpo di fabbrica più regolare che si mantiene fino ai giorni nostri, con l'unione dei piccoli edifici lungo il lato ovest.

Torrefazione Ruffo e l'Industrializzazione

Nel contesto del secondo dopoguerra, negli anni '50, la zona acquisisce una nuova funzione con l'insediamento della Torrefazione Ruffo. Questa attività si inserisce in un panorama di piccole aree manifatturiere, spesso situate vicino alle mura cittadine, dove la vicinanza alle vie d'acqua facilitava l'accesso alle materie prime e la distribuzione dei prodotti.

- **Anni 1950:** La Torrefazione Ruffo inizia la sua produzione di caffè, approfittando della posizione strategica della zona e della disponibilità di edifici adatti a ospitare impianti industriali. L'area industriale si arricchisce di nuovi edifici e ampliamenti durante gli anni successivi, modificando la sua configurazione originaria.

Trasformazioni Urbanistiche e Modifiche agli Edifici

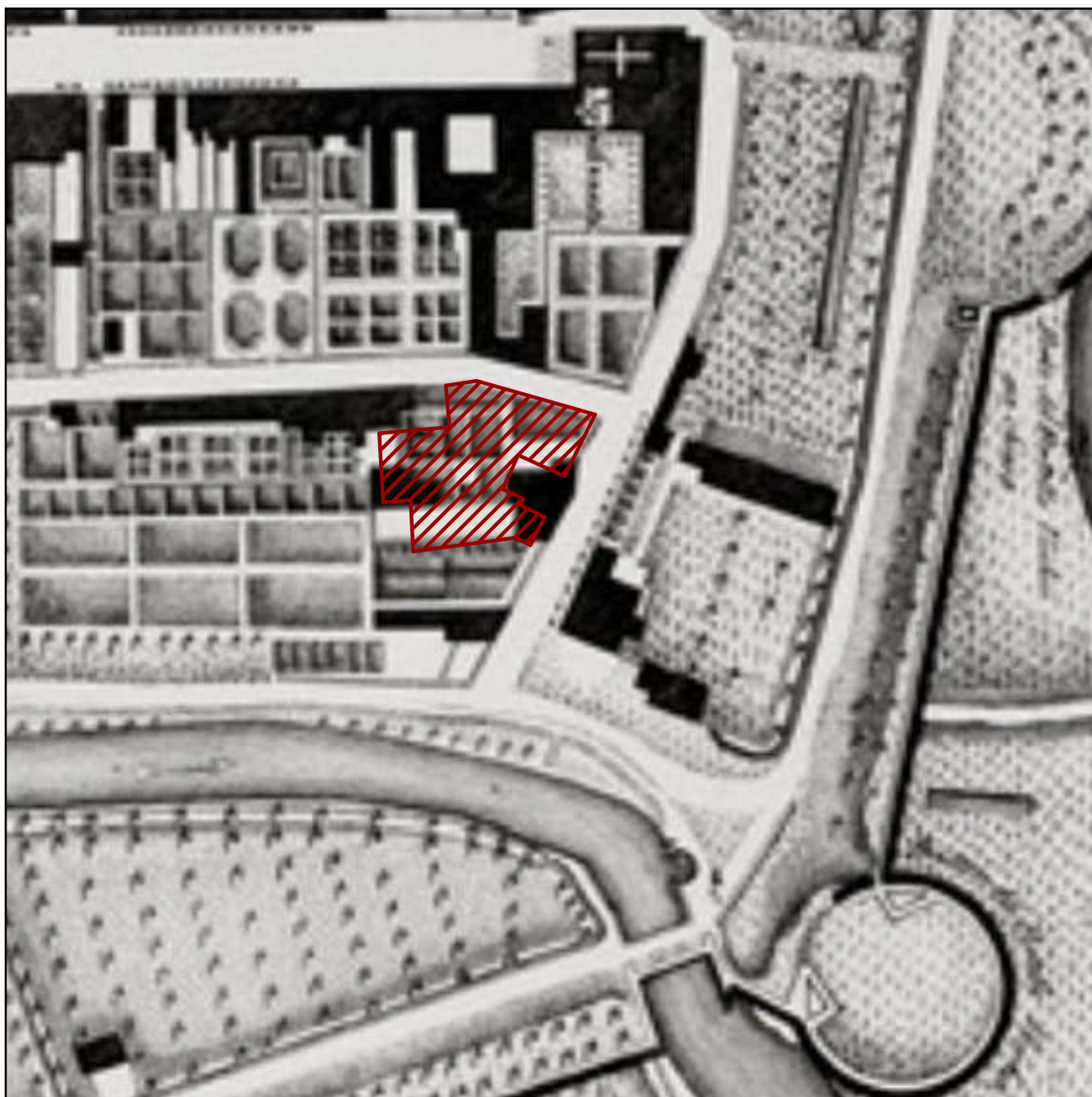
Nel corso del XX secolo, gli edifici si sono evoluti per adattarsi alle necessità dell'industria e del commercio, con numerosi ampliamenti e modifiche. La struttura attuale dell'area, visibile nel Piano Regolatore Generale del 1990, risale agli interventi effettuati negli anni '60 e '70, che hanno portato alla formazione degli edifici attualmente presenti.

L'area, che ora rientra nel "Perimetro delle Zone di Degradazione nella Zona del Centro Storico", presenta edifici che hanno perso totalmente la loro caratteristica storica, lasciando spazio all'evoluzione industriale all'interno delle città murate.

Contesto Urbano e Prescrizioni Urbanistiche

La zona in cui sorgeva la Torrefazione Ruffo è caratterizzata da una maglia stradale irregolare, tipica dei centri storici, e da una densità edilizia che, pur essendo alta, è interrotta da spazi aperti e piazzette. Queste caratteristiche contribuiscono a definire un contesto urbano di grande valore storico e architettonico, che deve essere preservato in linea con le normative del Piano Regolatore e delle NTA del Comune di Padova, che stabiliscono precise prescrizioni per la ristrutturazione e il recupero di edifici storici e industriali.

In sintesi, la Torrefazione Ruffo rappresenta non solo un pezzo della storia industriale padovana, ma anche un esempio di come l'evoluzione urbanistica e industriale abbia influenzato la configurazione della città.



Pianta di Giovanni Valle
1784



Area d'intervento

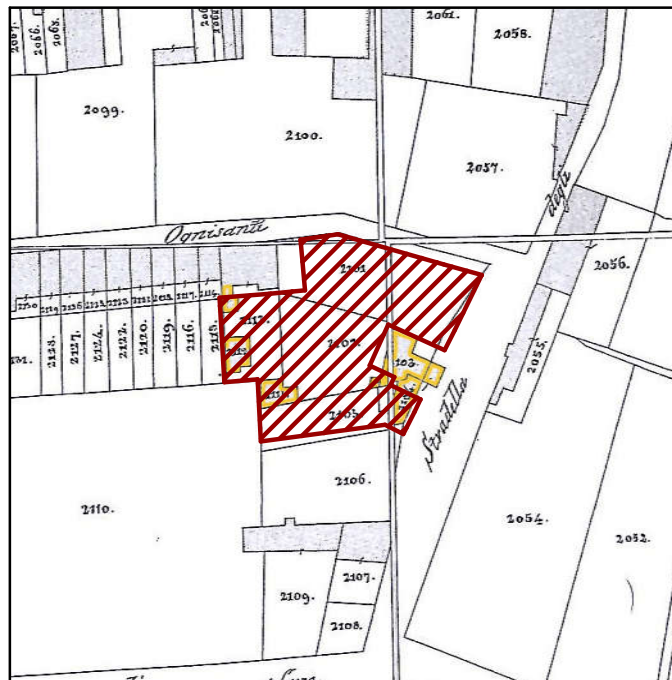




Catasto Napoleonico
1811



Area d'intervento

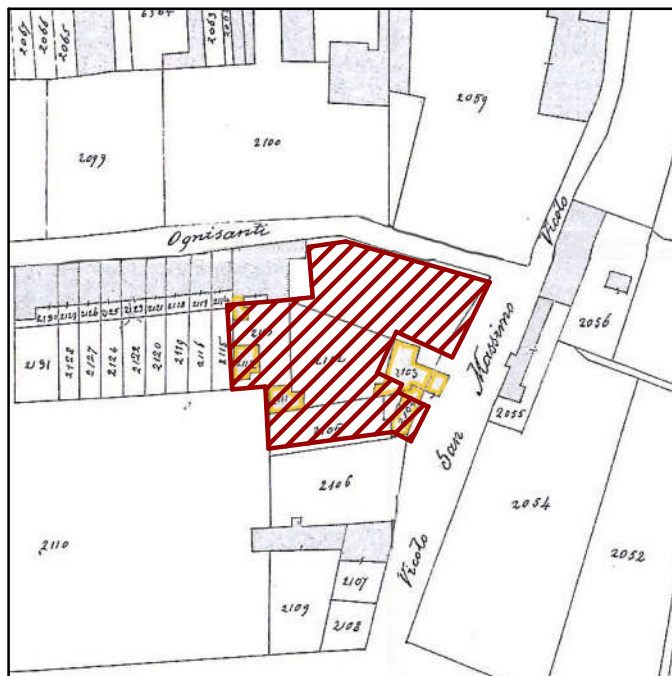


Catasto Austriaco
1838 - 1846



Area d'intervento

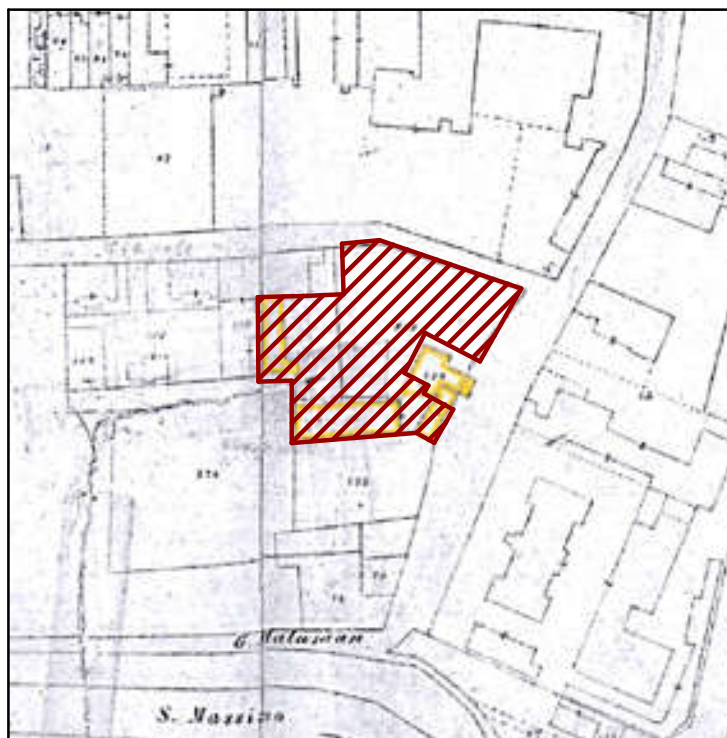




Catasto Austro-Italiano
1867 - 1889

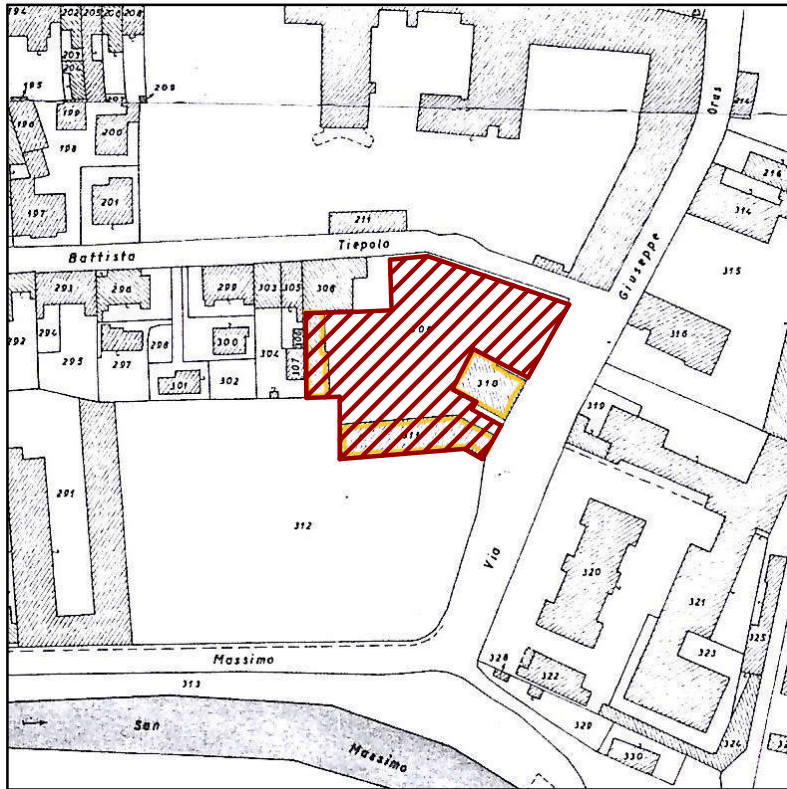


Area d'intervento



Planimetria Catastale d'Impianto
1902



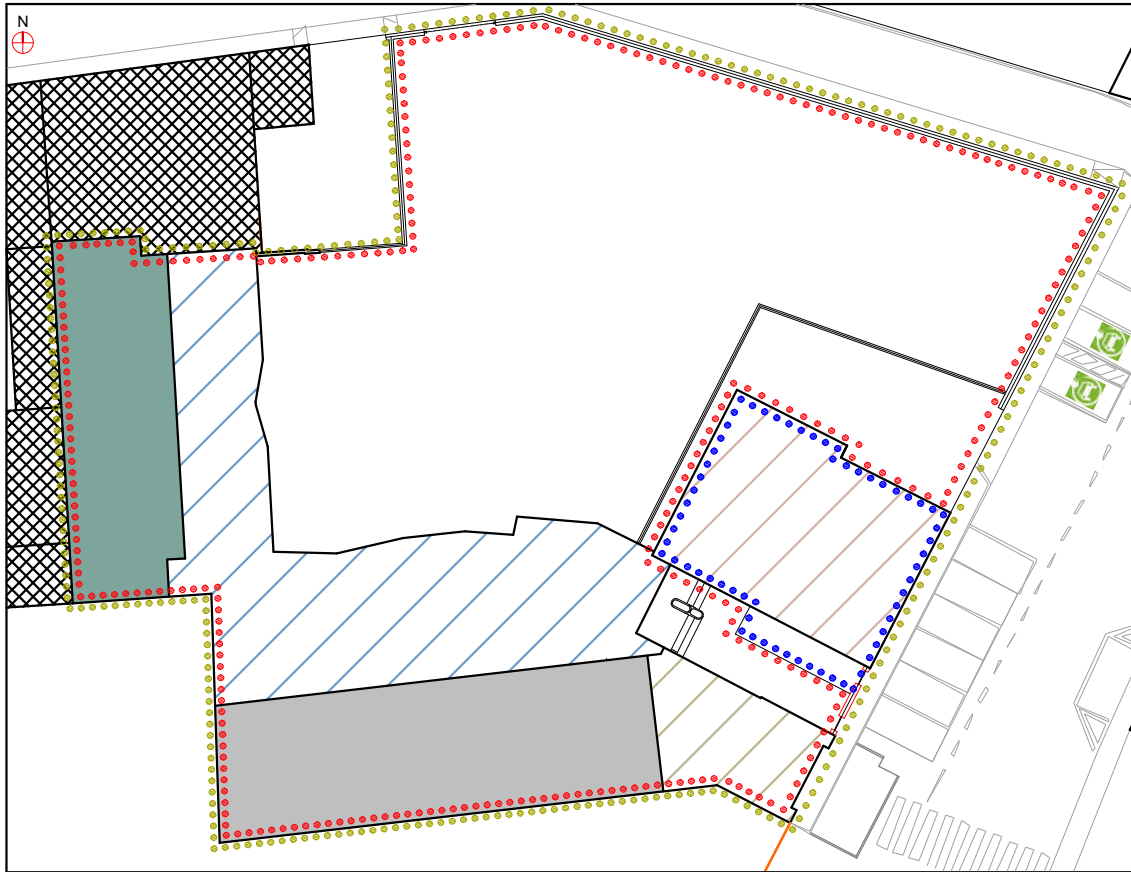


Planimetria Catastale
1954



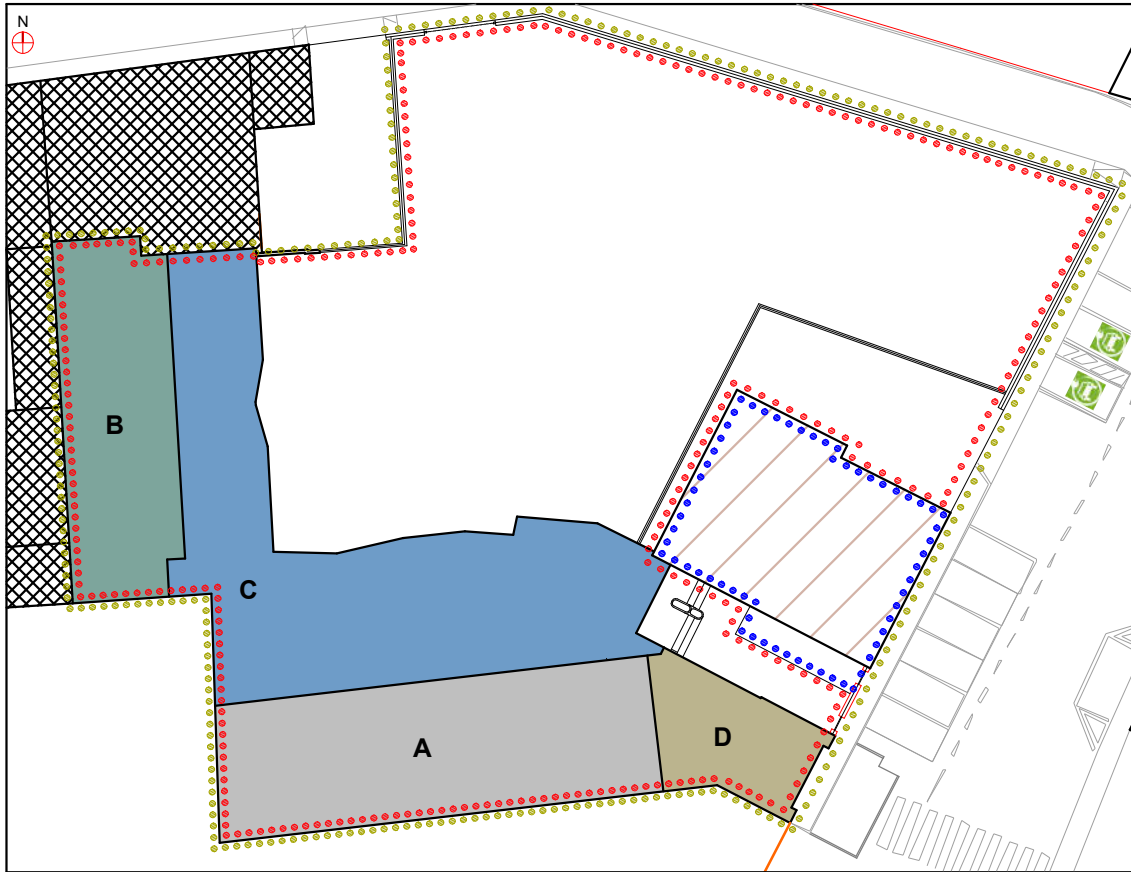
Piano Regolatore Generale
1990





Edifici presenti nel 1902

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.



Edifici presenti nel 1955

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Edifici

Prefazione

Negli anni 1950, molte città italiane, compreso il centro storico di Padova, hanno visto un intenso processo di **trasformazione urbanistica** che ha comportato la **demolizione di vecchi edifici** per far spazio a nuovi edifici industriali e a **nuove tipologie di costruzioni**, spesso ispirate dalle esigenze della ricostruzione post-bellica e dallo sviluppo economico. Questo processo ha avuto implicazioni non solo a livello urbanistico, ma anche sociale e culturale, e ha avuto una portata significativa nel cambiamento del volto delle città storiche, ed è in questo contesto che la Torrefazione Ruffo si era creata la sua identità.

1. Contesto Storico e Motivi della Demolizione

Gli anni '50 furono un periodo di grande ripresa economica per l'Italia, soprattutto dopo il periodo difficile della Seconda Guerra Mondiale. A Padova, come in molte altre città italiane, il boom economico e la necessità di adattarsi a nuove esigenze produttive e abitative hanno spinto a:

- **Riqualificare aree degradate o obsolete:** I centri storici, spesso caratterizzati da edifici vecchi e in molti casi fatiscenti, erano visti come ostacoli alla modernizzazione. Le strutture industriali che sorgevano nel cuore delle città erano obsolete, e i nuovi fabbricati necessitavano di spazi più ampi e funzionali.
- **Espandere l'industria:** Le aziende necessitavano di spazi per l'espansione, la produzione e l'automazione. L'industria doveva trovare spazi moderni e ben collegati, e spesso i centri storici venivano scelti per la loro **vicinanza alle infrastrutture** di trasporto e per la disponibilità di terreni.
- **Crescita demografica e urbanizzazione:** La popolazione delle città stava crescendo, e di pari passo cresceva la domanda di **nuove infrastrutture e spazi industriali**. La pianificazione urbana si orientò verso una visione di espansione delle città, che non solo rispondeva a esigenze residenziali, ma anche a quelle economiche.

2. Il Processo di Demolizione

- **Sgombero e demolizione:** Le aree destinate a trasformazione venivano prima liberate da tutte le strutture preesistenti. L'architettura delle case nel centro storico, spesso costruita con mattoni e legno, veniva abbattuta, facendo spazio a strutture più moderne in cemento e acciaio. La demolizione veniva realizzata in modo meccanizzato, con l'uso di macchinari pesanti, e in alcune situazioni si procedeva a una demolizione più parziale, lasciando intatti alcuni elementi architettonici significativi.
- **Rimozione di materiali e recupero:** In alcuni casi, i materiali delle costruzioni demolite venivano recuperati e riutilizzati per nuove opere. Questo processo però non era sempre ottimizzato, e in molte situazioni la demolizione comportava la perdita di materiali storici, che venivano sostituiti da materiali industriali più moderni.

3. Nuove Costruzioni Industriali

- **Tipologia di edifici industriali:** Gli edifici che sostituivano quelli demoliti nel centro storico erano progettati per soddisfare le nuove esigenze industriali e commerciali. Si trattava principalmente di **fabbriche, magazzini, depositi e impianti produttivi**. Questi edifici erano caratterizzati da strutture in **cemento armato**, ampie superfici vetrate, altezze maggiori e spazi interni flessibili per l'inserimento di macchinari.
- **Funzionalità:** Gli edifici industriali degli anni '50 erano progettati per ottimizzare l'efficienza del lavoro. In un periodo in cui si cominciava a parlare di **automazione e produzione di massa**, gli spazi dovevano essere ben organizzati, con aree di lavoro ampie e linee di produzione fluide.

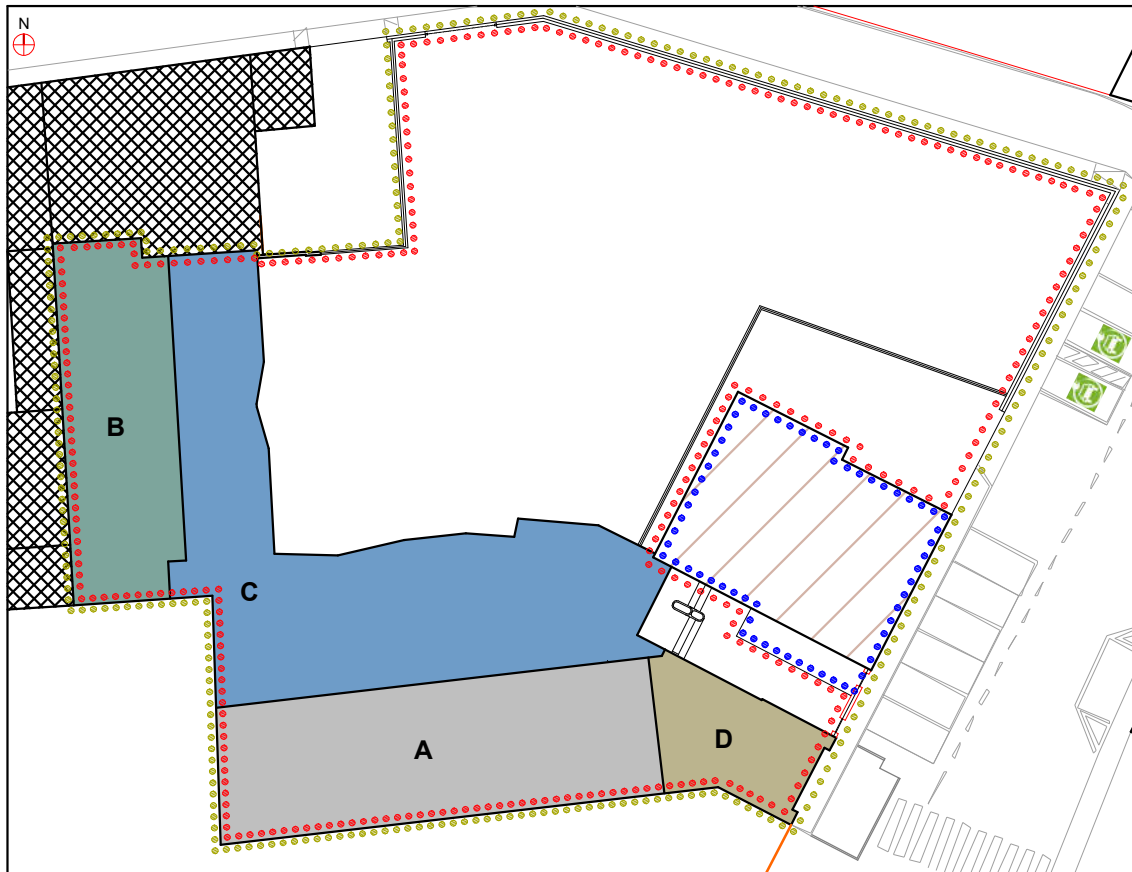
- **Architettura funzionale e priva di ornamenti:** L'architettura industriale di quegli anni era dominata da un'estetica funzionalista. Gli edifici non avevano la ricchezza ornamentale dei precedenti palazzi storici, ma erano più semplici, con strutture lineari e ampie vetrate per sfruttare la luce naturale.

Conclusione

La demolizione di fabbricati storici nel centro di Padova e in altre città italiane negli anni '50 per far spazio a nuovi edifici industriali rappresenta un momento cruciale nella storia urbana del paese. Se da un lato questa trasformazione ha permesso lo sviluppo economico e l'espansione dell'industria, dall'altro ha anche sollevato questioni di **identità storica** e di **sostenibilità sociale**. La sfida di conciliare **innovazione** e **preservazione storica** continua a essere uno degli aspetti più complessi dello sviluppo urbano delle città storiche.



Planimetria Impianto



Edifici presenti nel 1955

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Corpo A



Corpo A

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Corpo A

Analisi Storica

L'edificio oggetto di analisi presenta un'interessante evoluzione storica e architettonica, che riflette i cambiamenti urbanistici e produttivi che hanno caratterizzato la zona negli anni '50. Sebbene la struttura sia stata ricostruita, mantiene una **sagoma** e una **composizione del tetto** che rimandano alla sua configurazione originaria, risultando l'unico edificio con carattere di **permanenza storica** nell'area. La sua attuale morfologia compare per la prima volta nella planimetria catastale del 1954.

Il fabbricato in questione, situato a **confine del lato sud** della proprietà, si distingue per le sue **aperture regolari sul lato nord**, che suggeriscono una progettazione razionale e funzionale, tipica degli edifici industriali del periodo. Le aperture, oltre a fornire luce naturale, erano probabilmente progettate per ventilare adeguatamente gli ampi spazi interni destinati alla produzione, un aspetto cruciale in edifici di carattere industriale come questo, in cui l'attività produttiva richiedeva un buon ricambio d'aria e un'efficace illuminazione.

Con la ricostruzione, l'edificio diventa produttivo ed è costituito da n°3 ampi vani a tutta altezza.

Tecniche di esecuzione

La costruzione, pur essendo stata realizzata negli anni '50, mostra una tipica composizione **industriale** dell'epoca, che bilancia esigenze strutturali con tecniche di costruzione moderne. La struttura portante è costituita da un **telaio in calcestruzzo**, un materiale che ha caratterizzato l'architettura industriale del periodo, e i **tamponamenti perimetrali in laterizio**, un materiale facilmente reperibile e adatto a garantire la robustezza della costruzione. Il solaio di copertura è in **laterocemento**, una tecnica che unisce la solidità del laterizio alla resistenza del cemento.

La **copertura** in legno con travetti secondari e coppi in laterizio è una scelta che suggerisce un legame con le tradizioni costruttive locali, pur adattandosi a un'edilizia industriale più moderna. Questa soluzione offre sia funzionalità che una certa estetica, con la presenza di **camini in copertura** che rimandano direttamente all'uso dell'edificio come impianto di **miselazione e torrefazione del caffè**.

In questo contesto, la presenza di un **soppalco metallico** nel vano ovest è particolarmente interessante: il fatto che sia costituito da **struttura metallica con pilastri di supporto privi di rinforzi statici** suggerisce una soluzione economica e pratica per ottimizzare lo spazio all'interno dell'edificio, probabilmente necessaria per la disposizione delle macchine e degli impianti produttivi. Il pavimento ligneo del soppalco, invece, potrebbe essere stato scelto per garantire una superficie adeguata a ospitare i macchinari senza appesantire troppo la struttura.



vano est



vano centrale



vano ovest

Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

Il corpo di fabbrica non presenta alcun elemento notevole

Stato di conservazione

mediocre, il manufatto è dismesso

Interventi previsti

L'obiettivo progettuale che ci si è prefissati, escludendo i due edifici che non intervengono al piano di Recupero, inizia dal concetto che l'involucro produttivo esistente non avendo alcun connotato storico sia a livello compositivo, architettonico che di materiali utilizzati, non è più compatibile con il contesto in cui si trova, di conseguenza il Piano di Recupero prevede la sua demolizione e ricostruzione di un edificio contemporaneo nel rispetto del contesto in cui si trova.

Il concetto progettuale, è quello di non ricalcare il passato, ma trovare nuove relazioni, reinterpretare l'architettura del passato senza snaturarla, ma al contempo non cadere nell'errore di creare un falso storico, realizzare un'architettura contemporanea che dialoga con il contesto urbano in cui si inserisce.

Il nuovo progetto occupa quasi interamente l'isolato sostituendosi al vecchio fabbricato esistente, un capannone edificato prevalentemente nella metà degli anni '50.

L'edificio in progetto è costituito da tre volumi interconnessi di tre, due e un piano che, "appoggiandosi" all'edificio commerciale prospiciente via Orus ripropongono un nuovo insieme in scala e armonia con il contesto circostante.

Insieme formano un unico edificio i cui volumi organizzati intorno alla corte ottimizzano la circolazione della luce.

Punto focale e particolarmente delicato dell'intervento, è il nuovo involucro, pensato in pietra faccia vista, data la vicinanza con il muro di cinta della chiesa degli Esposti con il quale si relaziona direttamente e le mura storiche della città, che crea una facciata ritmata che alternando vuoti e pieni forma e reinterpreta il loggiato, tipico elemento delle costruzioni padovane del centro storico.

Questa soluzione consente affacci non aggettanti sugli spazi sottostanti evitando il classico "poggiolo" a sbalzo.

L'edificio nella sua conformazione racchiuso a nord dalle mura storiche del complesso degli Esposti crea una rinnovata corte che offre nuovi spazi verdi da utilizzare.



Strutture

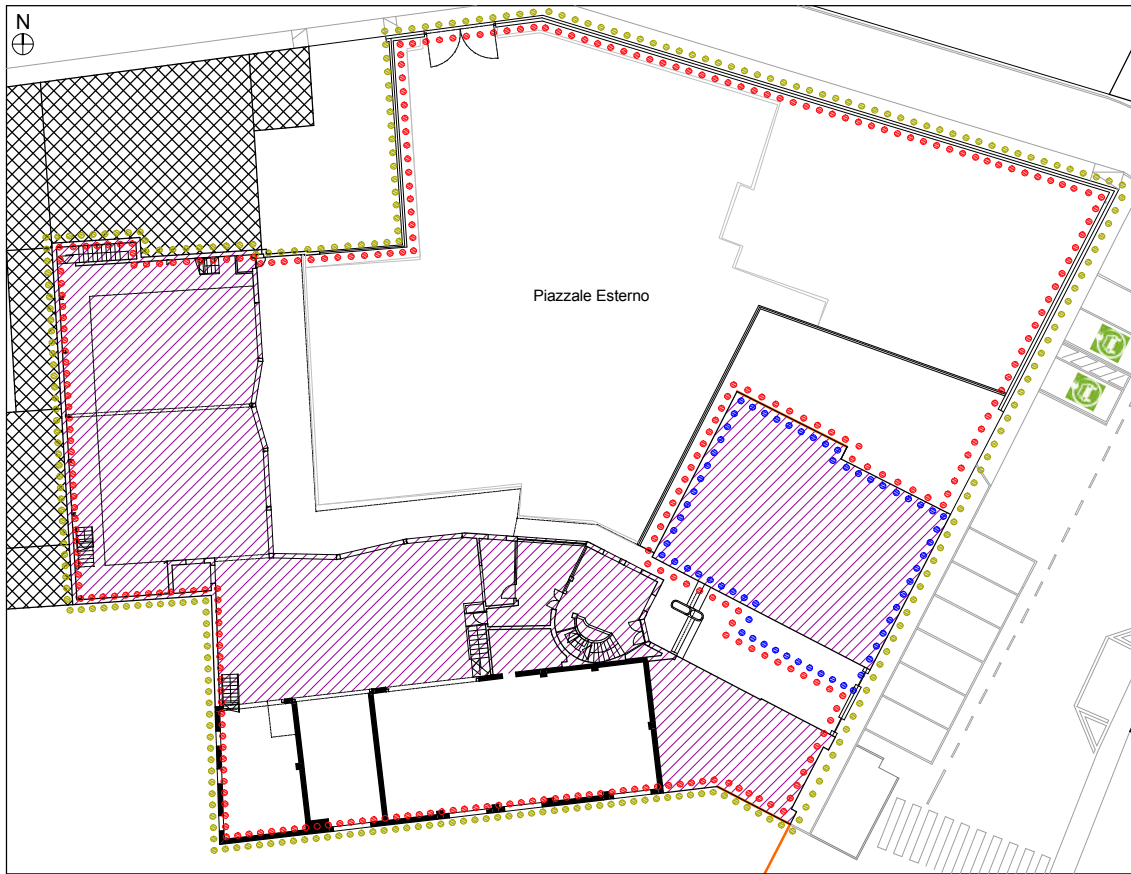
Il progetto prevede la realizzazione ex novo di un edificio residenziale, che sorgerà quasi interamente sul sedime del fabbricato precedente, con l'ampliamento dell'interrato per creare posti auto. La struttura statica sarà completamente rifatta, con fondazione a platea, setti e pilastri in calcestruzzo armato e tamponamenti in blocco cassero isolante. I solai saranno in laterocemento, ad eccezione del solaio al piano terra, che sarà realizzato con pannelli predalles alleggeriti con EPS resistenti al fuoco REI 120.

Impianti

Si prevede l'installazione di impianti di riscaldamento e acqua calda sanitaria tramite pompa di calore ad alta efficienza, alimentata elettricamente e da fonti rinnovabili come il fotovoltaico, che sarà installato in copertura. Le unità esterne saranno posizionate principalmente nelle logge, terrazze intermedie e coperture piane.

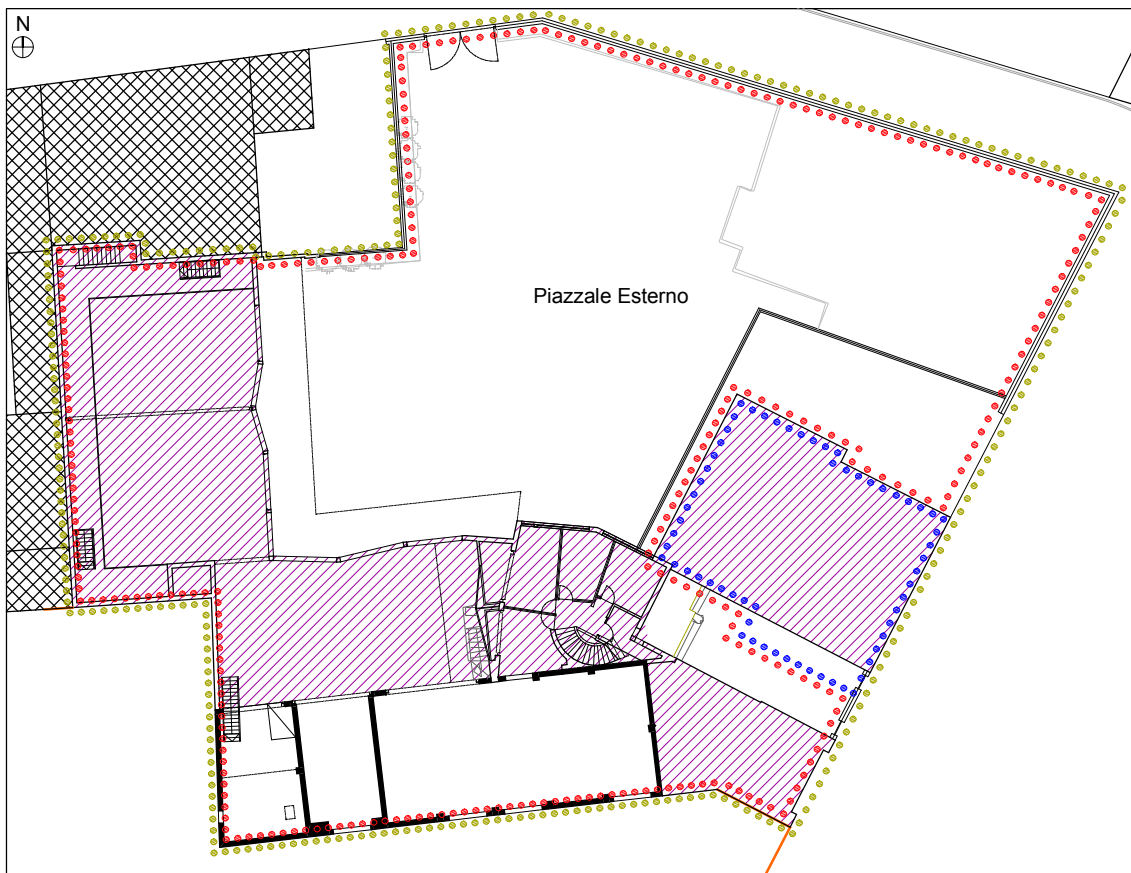
Impianti elettrici

La distribuzione degli impianti elettrici e speciali all'interno dell'edificio avverrà tramite cavidotti a scomparsa, annegati nei massetti di pavimento o nelle pareti. I passaggi verticali degli impianti saranno confinati in nicchie nel vano scala condominiale, garantendo la comunicazione tra i piani.



Pianta piano Terra - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.



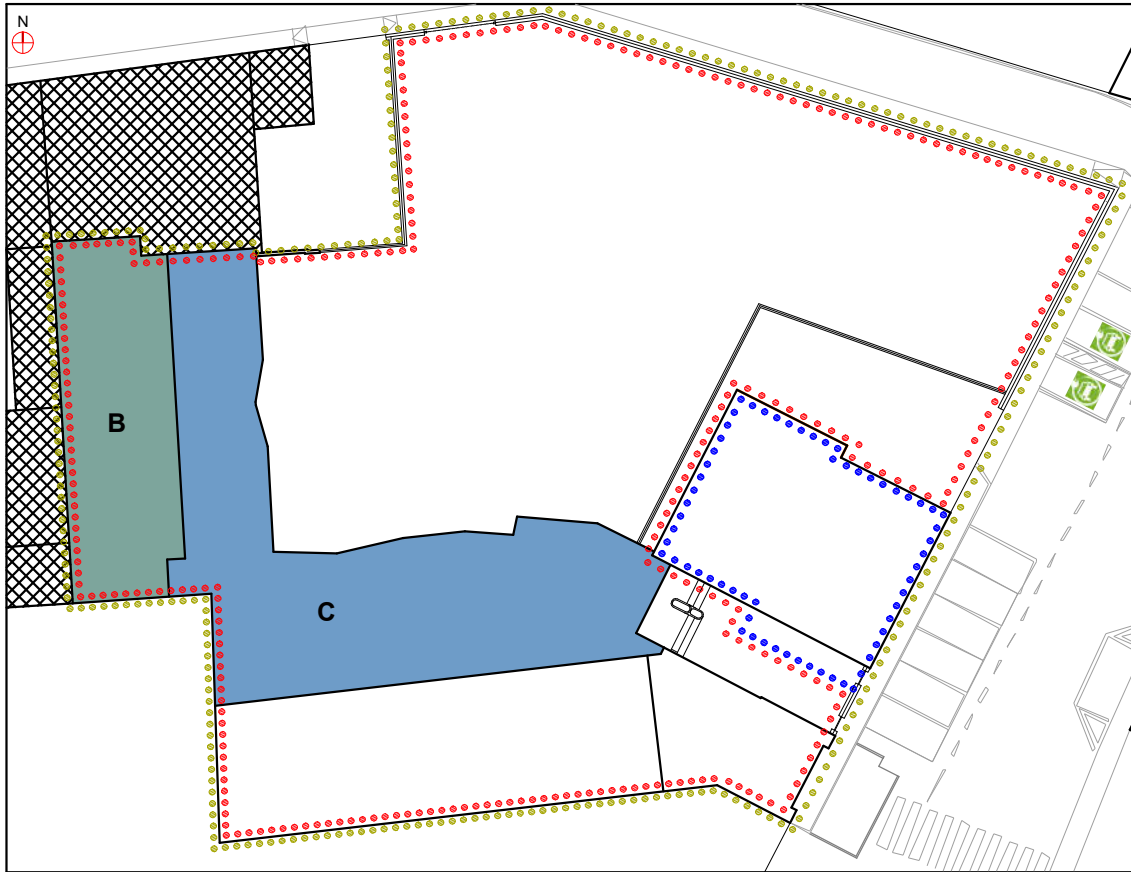
Pianta piano Primo - Scala 1:200



Pianta Copertura - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Corpi B-C



Corpi B-C

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Corpi B - C

Analisi Storica

Il corpo di fabbrica iniziale presenta una pianta rettangolare, orientata lungo l'asse principale nord-sud. Tra il 1966 e il 1969, l'edificio è stato completamente demolito per fare spazio all'ampliamento, destinato a uso produttivo/artigianale. Dell'edificio originario rimane solo la muratura in laterizio situata a ovest, al confine con i fabbricati limitrofi.

Con la demolizione del blocco B, la nuova costruzione, destinata alla produzione, si sviluppa lungo i lati interni est e nord della proprietà, creando le aree produttive richieste all'epoca, nonché nuovi uffici lungo l'estremità est, adiacenti al fabbricato che affaccia su via Orus (Corpo D).

L'ampliamento prevede la realizzazione di vani al piano interrato, costituiti da tre ambienti rettangolari collegati tra loro, un vano montacarichi e un piano interrato separato, accessibile dal corpo uffici, con altri due piccoli vani. I tre ambienti interrati sono accessibili tramite due scale: una posta a nord del fabbricato e l'altra all'estremità opposta, a est. Le dimensioni dei tre vani interrati sono rispettivamente: 15,25 m x 10,00 m, 8,50 m x 4,00 m e 18,35 m x 8,50 m. L'interrato collegato agli uffici ha una dimensione di 7,00 m x 5,50 m.

I lati interni dell'ampliamento sono caratterizzati da ampie aperture in ferro e vetro a tutt'altezza, apribili, che permettono l'ingresso di mezzi pesanti nell'opificio. Al piano terra e al primo piano, invece, sono presenti finestre a nastro per gli uffici.

Il piano interrato è stato realizzato con murature in calcestruzzo armato, come il pavimento, garantendo robustezza e stabilità alla struttura.

Il Blocco B, prima della demolizione, appare per la prima volta nelle planimetrie catastali del 1954, mentre l'immobile con l'ampliamento è visibile dal 1990 nel Piano Regolatore di Padova.

Attualmente, l'intero fabbricato è dismesso.

Tecniche di esecuzione

La struttura statica del nuovo manufatto è costituita principalmente da due tecnologie distinte: una per la parte dell'opificio e una per gli uffici.

L'opificio è realizzato con pilastri metallici e una copertura costituita da travi reticolari metalliche, con sovrastante manto di copertura. I tamponamenti verticali sono in muratura lungo i lati nord, sud e ovest. La struttura metallica della copertura aggetta di circa 3,20 m lungo i lati interni del manufatto.

Adiacente al lato più a ovest, lungo il muro di confine, si sviluppa un soppalco a struttura metallica, con pilastri in appoggio al pavimento, privi di rinforzi statici. Il pavimento del soppalco è in legno.

L'intero piano interrato è stato realizzato in calcestruzzo armato, così come le scale di accesso. Questa parte dell'opificio era destinata al magazzino al piano interrato e alla logistica al piano terra.

La struttura dell'ampliamento destinato agli uffici è costituita da pilastri in calcestruzzo e muri di tamponamento in laterizio, mentre i solai (intermedio e di copertura) sono in laterocemento. La copertura, a falde con scarsa pendenza, non presenta un vero e proprio manto di copertura, ma è protetta da guaina bituminosa.

Nonostante lo stato di degrado, non si notano fessurazioni significative riconducibili a cedimenti del terreno di fondazione, né nell'opificio né negli uffici.



Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

Il corpo di fabbrica non presenta alcun elemento notevole.

Stato di conservazione

mediocre, il manufatto è dismesso

Interventi previsti

L'obiettivo progettuale che ci si è prefissati, escludendo i due edifici non interessati dal Piano di Recupero, parte dal presupposto che l'involucro produttivo esistente, privo di qualsiasi valore storico sia a livello compositivo, architettonico che materico, non sia più compatibile con il contesto in cui si trova. Di conseguenza, il Piano di Recupero prevede la sua demolizione e la costruzione di un nuovo edificio contemporaneo, in armonia con l'ambiente circostante.

Il concetto progettuale non si limita a riproporre il passato, ma cerca di stabilire nuove relazioni e reinterpretare l'architettura storica senza snaturarla. Allo stesso tempo, evita di cadere nell'errore di creare un falso storico, puntando invece su un'architettura contemporanea capace di dialogare con il contesto urbano.

Il nuovo progetto occupa quasi interamente l'isolato, sostituendo il vecchio fabbricato esistente, un capannone edificato prevalentemente nella metà degli anni '60. L'edificio in progetto è composto da tre volumi interconnessi di tre, due e un piano, che si appoggiano all'edificio commerciale prospiciente via G. Orus, creando un insieme proporzionato e

armonico con il contesto circostante. Questi volumi, organizzati intorno a una corte interna, ottimizzano la circolazione della luce naturale.

Un punto focale e particolarmente delicato dell'intervento è il nuovo involucro, concepito in pietra a vista. Questa scelta si relaziona direttamente con il muro di cinta della Chiesa degli Esposti e con le mura storiche della città, creando una facciata ritmata in cui l'alternanza tra vuoti e pieni reinterpreta il loggiato, elemento tipico dell'architettura padovana del centro storico.

Questa soluzione permette di realizzare affacci non aggettanti sugli spazi sottostanti, evitando il tradizionale poggiolo a sbalzo. Inoltre, la conformazione dell'edificio, delimitato a nord dalle mura storiche del complesso degli Esposti, dà vita a una nuova corte interna, offrendo spazi verdi fruibili e valorizzando l'integrazione tra il costruito e l'ambiente circostante.



Interventi previsti

Strutture

Il progetto prevede la realizzazione ex novo di un edificio residenziale che si svilupperà quasi interamente sul sedime del fabbricato preesistente, con l'ampliamento dell'interrato per la creazione di posti auto. Di conseguenza, la struttura statica sarà completamente rifatta e realizzata con fondazione a platea, setti e pilastri in calcestruzzo armato e murature di tamponamento in blocco cassero isolante.

I solai saranno in laterocemento, ad eccezione di quello al piano terra, che sarà realizzato con pannelli predalles alleggeriti con EPS resistenti al fuoco REI 120.

Interventi previsti

Impianti

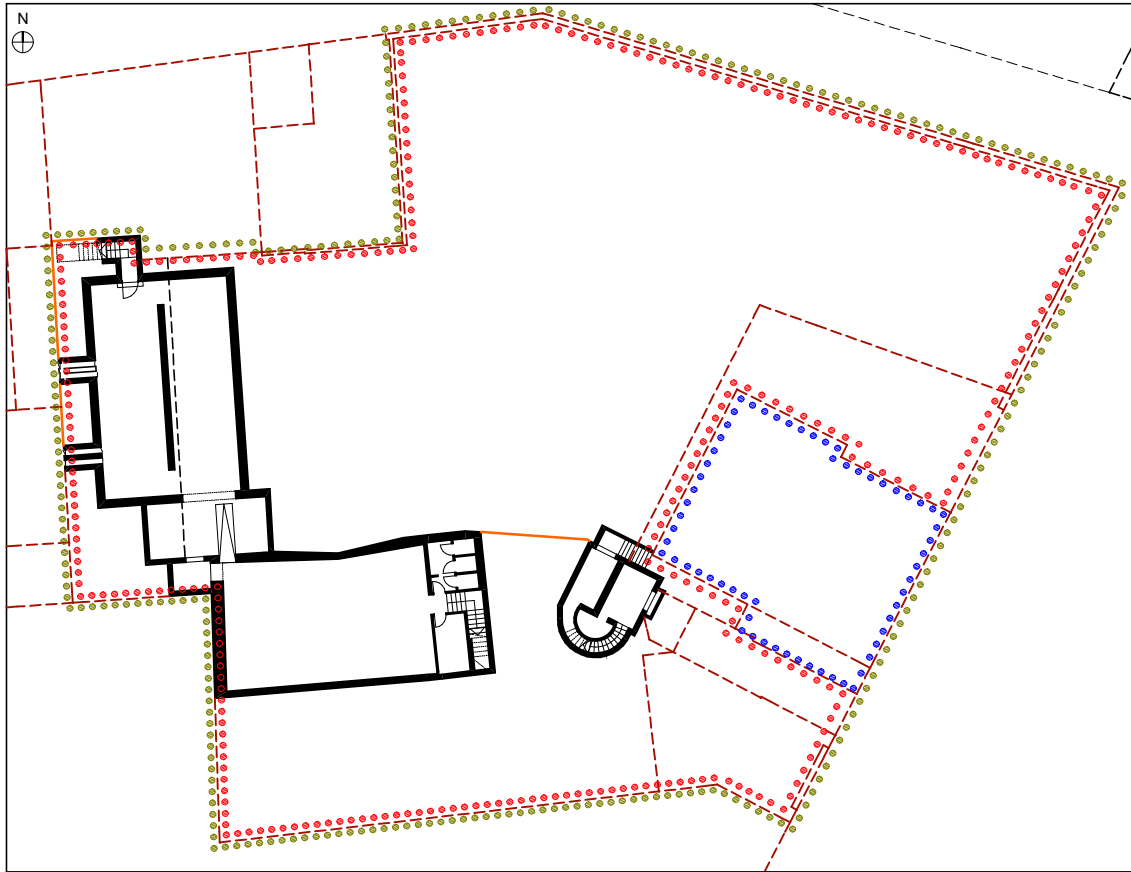
Impianti meccanici

Si prevede l'installazione di impianti di riscaldamento e acqua calda sanitaria in pompa di calore ad alta efficienza alimentata elettricamente e da fonti rinnovabili come il fotovoltaico che sarà installato in copertura. Le unità esterne saranno posizionate prevalentemente nelle logge o terrazze intermedie e nelle coperture piane.

Impianti elettrici

La distribuzione degli impianti elettrici e speciali all'interno del fabbricato sarà costituita totalmente da cavidotti a scomparsa annegati nei massetti di pavimento o nelle pareti.

I passaggi impiantistici verticali saranno confinati entro nicchie ubicate nel vano scala condominiale in modo tale da mettere in comunicazione i piani dell'edificio.



Pianta piano Interrato - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

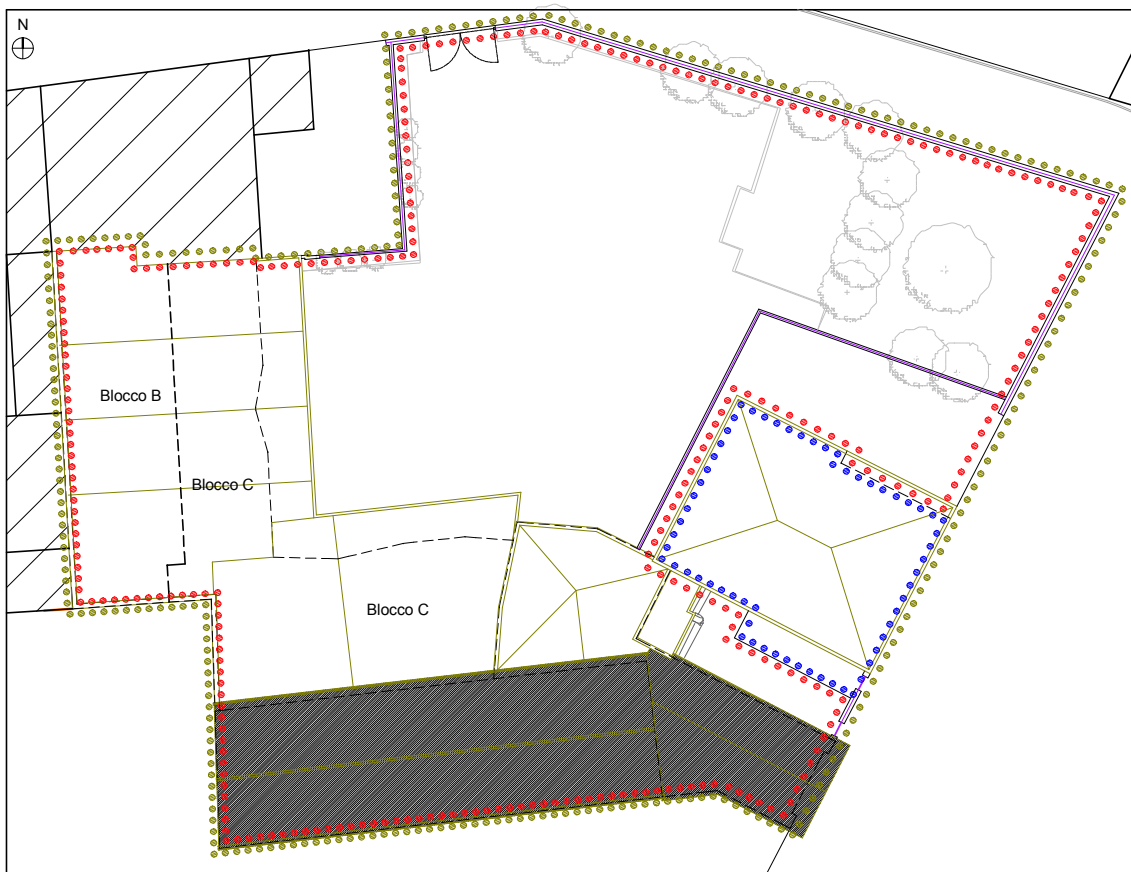


Pianta piano Terra - Scala 1:200



Pianta piano Primo - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

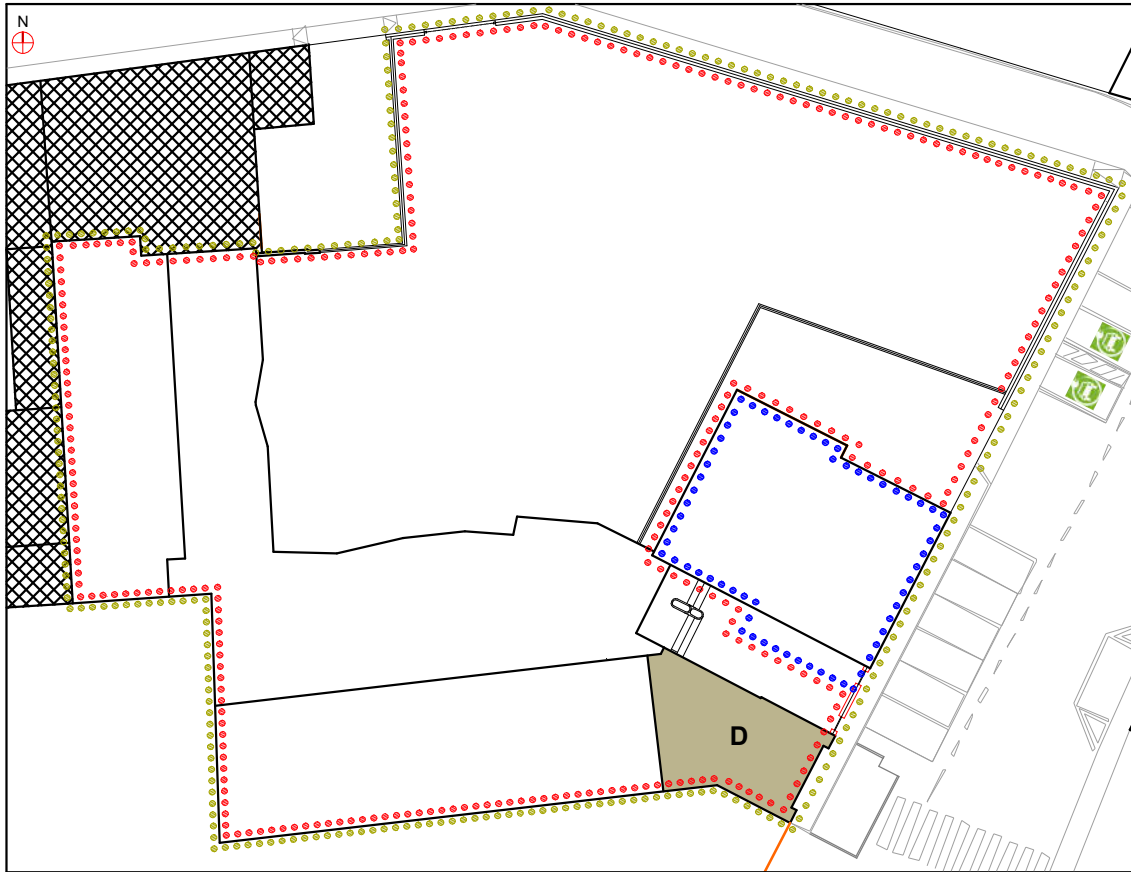


Pianta Copertura - Scala 1:200

Perimetro ambito di intervento



Corpo D



Corpo D

- Perimetro "Zona di Degradamento"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

Corpo D

Analisi Storica

Il corpo di fabbrica presenta una pianta regolare, orientata lungo l'asse principale est-ovest, con il lato ovest adiacente al blocco A. È composto da due piani, dove il piano terra ha una destinazione commerciale (attualmente ospita un bar) e il piano primo è destinato a uso terziario.

Eretto in concomitanza con la realizzazione dei Corpi B-C, il manufatto appare per la prima volta nella cartografia ufficiale del 1954 (planimetria catastale), mantenendo le destinazioni d'uso attuali. Le dimensioni del corpo di fabbrica sono di circa 10,65 m x 6,50 m.

Il manufatto presenta un rivestimento in pietra, tipico del periodo di costruzione, sui lati nord, sud ed est. Sul lato est, la facciata è caratterizzata da un'ampia apertura vetrata al piano terra e da una finestratura a nastro al piano primo.

Tecniche di esecuzione

La struttura statica del manufatto è costituita da pilastri in calcestruzzo e muri di tamponamento in laterizio, mentre il solaio intermedio e la copertura piana sono realizzati in laterocemento. Il manto di copertura è in guaina bituminosa. Al piano terra è collegato un piano interrato realizzato in calcestruzzo armato, così come le scale di accesso, costruito contestualmente al Corpo A.

Attualmente, il manufatto al piano terra mantiene la sua destinazione commerciale, ancora attiva, mentre al piano primo erano situati parte degli uffici dell'attività produttiva ora dismessa. L'edificio si presenta in buono stato di degrado.



Individuazione e classificazione delle decorazioni e degli elementi notevoli

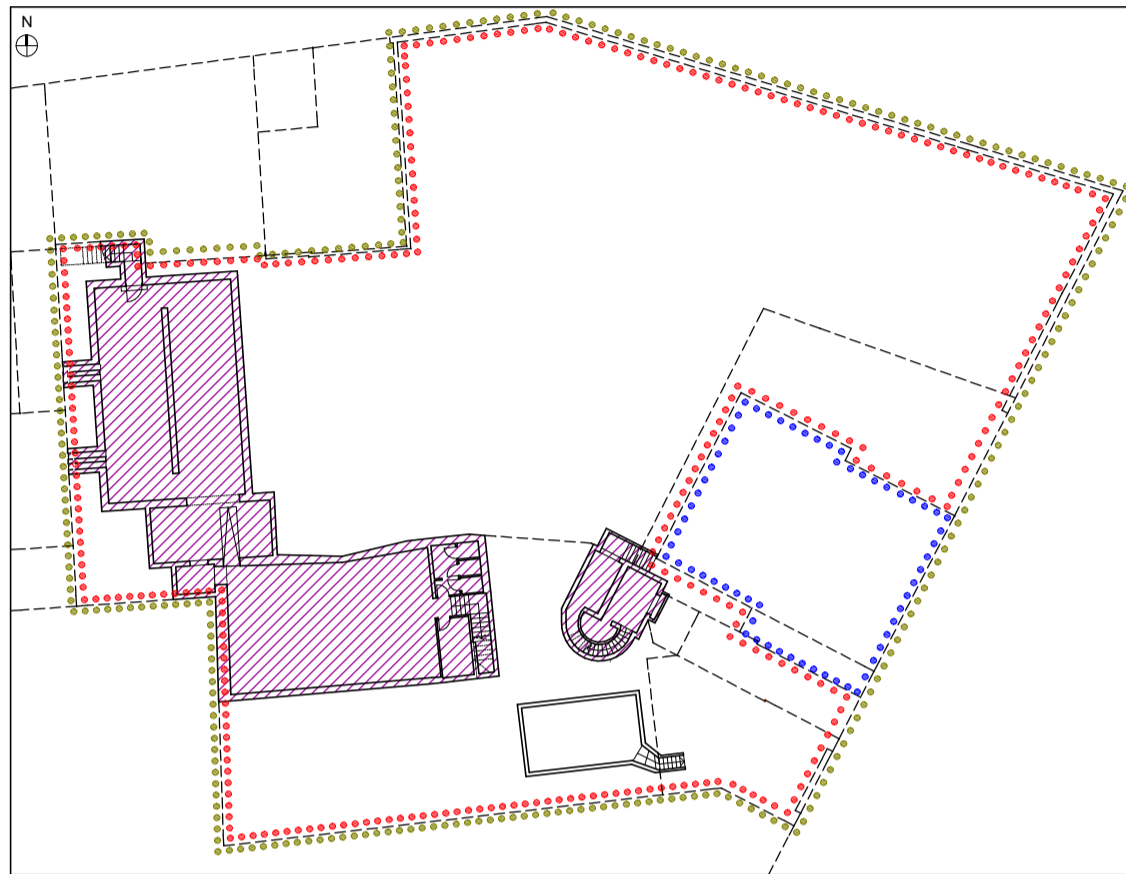
Il corpo di fabbrica presenta come elemento notevole il rivestimento in pietra nei lati nord, sud ed est.

Stato di conservazione

medio, il manufatto al piano terra è operativo mentre il piano primo è dismesso.

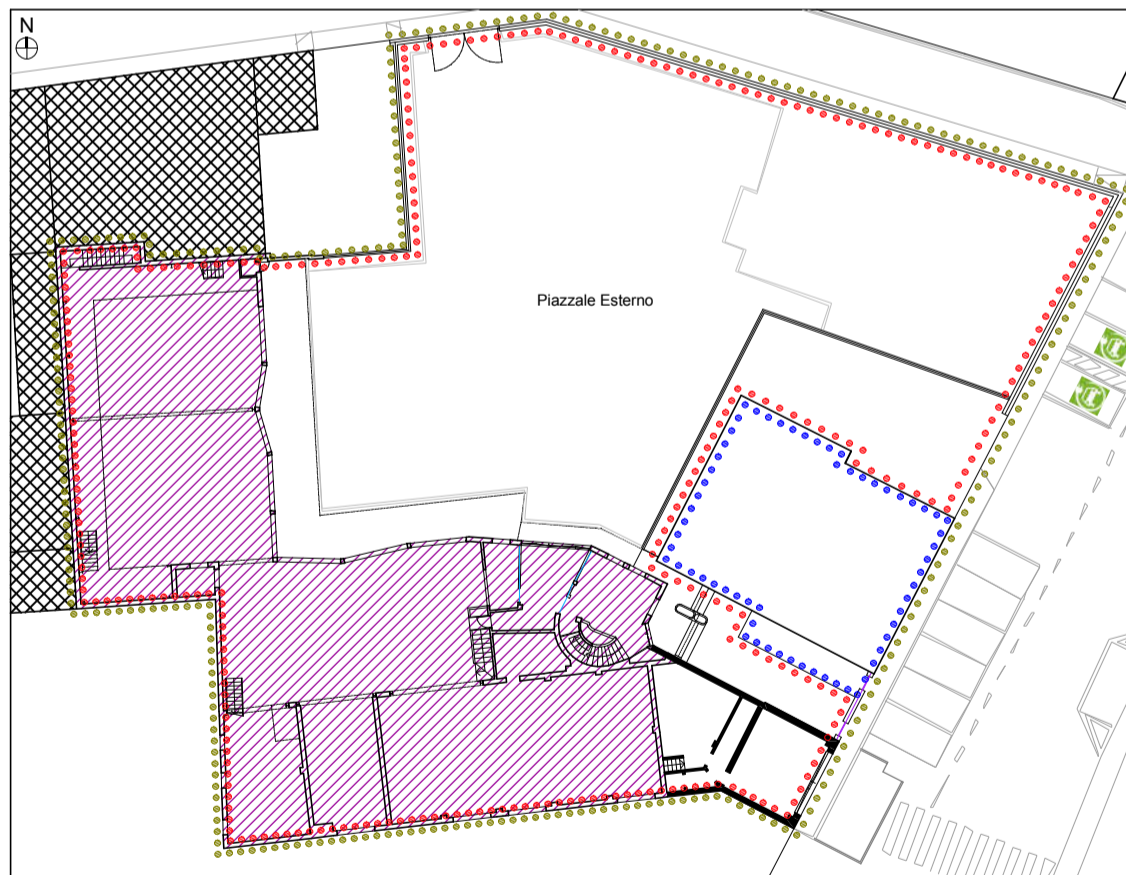
Interventi previsti

Si evidenzia che il corpo "D" è all'interno dell'area di degrado prevista dal Piano degli Interventi di Padova ma non sarà oggetto d'intervento del piano di recupero.

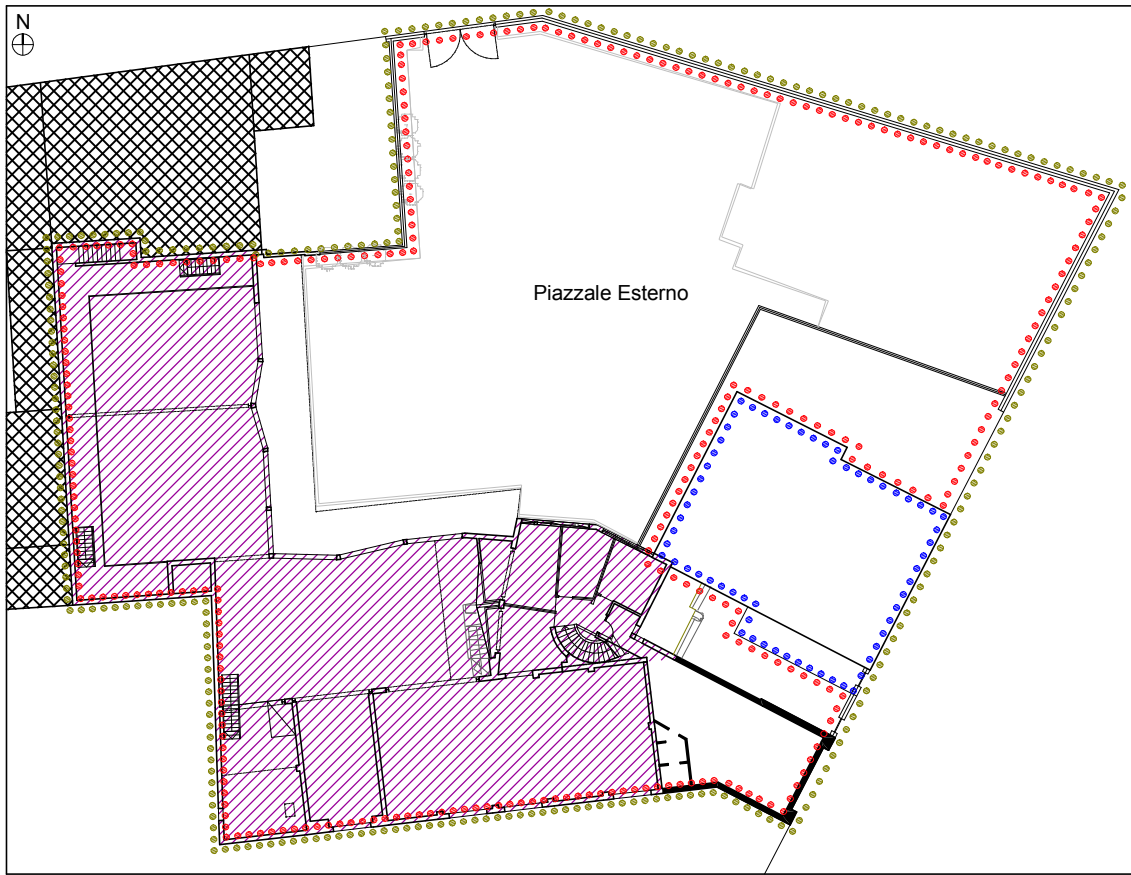


Pianta piano Interrato - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.

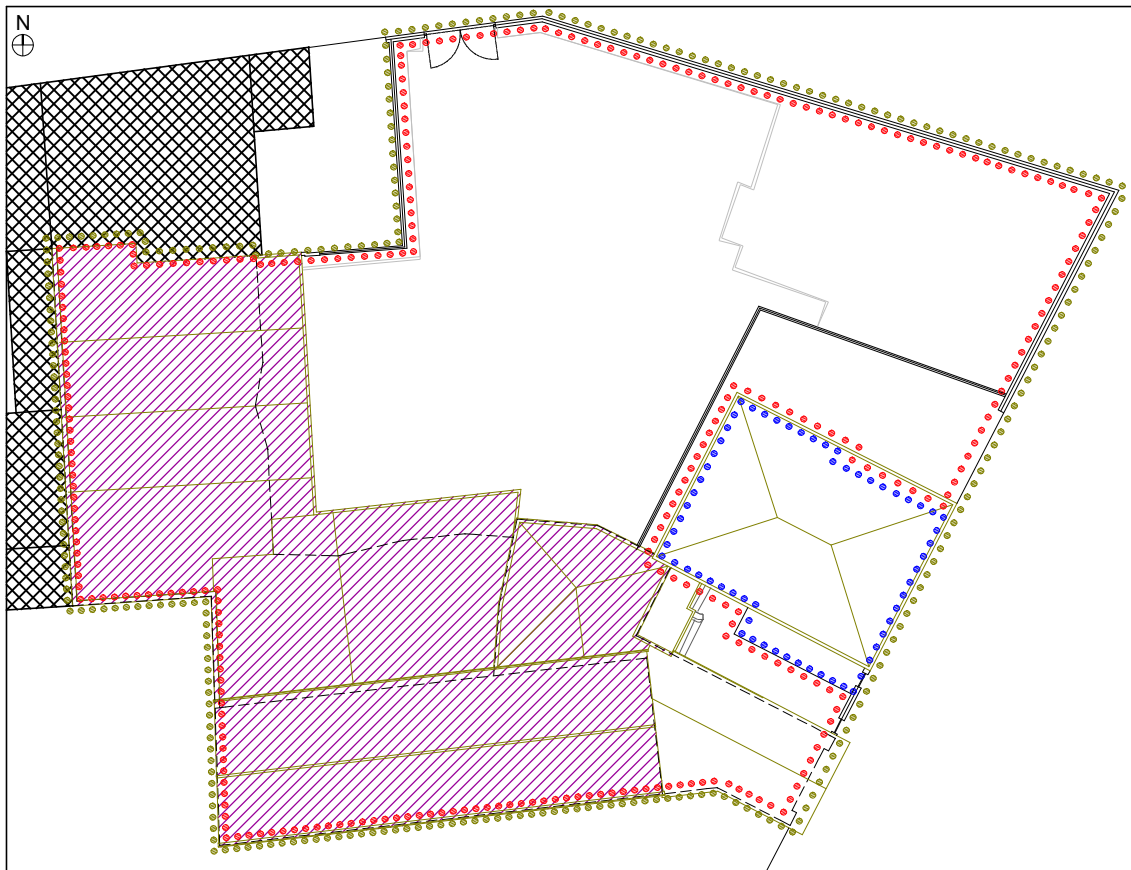


Pianta piano Terra - Scala 1:200



Pianta piano Primo - Scala 1:200

- Perimetro "Zona di Degrado"
- Perimetro "Area soggetta a P. di R."
- Altra proprietà esclusa dal P. di R.



Pianta Copertura - Scala 1:200