



IL PALAZZO DEL MONTE DI PIETA'


un esempio di architettura sostenibile



Fondazione
Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo



**IL PALAZZO
DEL MONTE DI PIETA'**
un esempio di architettura sostenibile



Salvaguardare e gestire in modo responsabile le risorse a nostra disposizione con un approccio a tutto tondo è un dovere etico e civile verso il quale la Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo non ha mai mancato di rinnovare il proprio impegno. Per questo motivo siamo grati alla lungimiranza del Presidente emerito Antonio Finotti e dell'amministrazione in carica all'epoca dell'avvio dei lavori di ristrutturazione di Palazzo del Monte di Pietà: supportata da abili professionisti e tecnici, si è adoperata per il raggiungimento di un obiettivo molto prestigioso: conseguire la certificazione LEED (Leader in Environmental Energy Design), una certificazione internazionale che misura l'eco- sostenibilità, la qualità della vita all'interno degli edifici e le buone pratiche tese ad azzerarne gli sprechi.

Sapere che questa certificazione è stata applicata ad un palazzo risalente al XVI secolo (1531-34) e che i lavori di restauro sono stati eseguiti circa dieci anni fa sono per noi motivi di grande orgoglio. Questo riconoscimento tuttavia si basa anche sulla capacità gestionale in ottica sostenibile dell'edificio e quindi anche sulla sensibilità messa in campo da chi Palazzo del Monte di Pietà lo vive quotidianamente, ovvero il personale della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo che ha modificato i propri comportamenti individuali per ridurre l'impatto ambientale. Questo è un riconoscimento che vogliamo condividere con la collettività tutta, con l'auspicio di diffondere un messaggio di rispetto dell'ambiente e un'idea di architettura sostenibile.

Professore Gilberto Muraro

Presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo

P

Palazzo del Monte. Gli spazi della città e lo spazio dell'istituzione civile.

Claudio Rebeschini

Nell'affrontare le problematiche relative all'analisi dei fenomeni urbani e alle fasi di crescita della città, troviamo ancora di grande attualità il metodo d'indagine di Aldo Rossi così ben esplicitato nel famoso testo "L'architettura della città" che, dopo quarant'anni, risulta essere di grande attualità. Per Rossi, i temi della città veneta erano ancora di attualità e per alcune aree erano ritenute ancora strategiche come il comparto Prato della Valle-Santo ed il sistema delle piazze.

In particolare per il Palazzo della Ragione e le piazze, come del resto anche per la piazza dei Signori e piazza Duomo, venivano evidenziate alcune nuove modalità di natura specifica, rispetto a quanto era stato già enunciato nel saggio *I caratteri urbani delle città venete*: "(...)

È difficile parlare di monumentalità a proposito del Palazzo della Ragione; sia per il carattere artigianale ed eclettico della sua architettura, sia per le sovrapposizioni che si sono avute nel tempo. Eppure quest'opera rappresenta uno dei più straordinari monumenti delle città italiane soprattutto per quel suo essere diventato parte di città con funzioni diverse.

Questi due monumenti dell'età medievale offrono una serie di elementi che sono propri a una comprensione di Padova;

in primo luogo la contaminatio di caratteri stilistici e tipologici, agricoli e urbani, occidentali e orientali che se anche sono comuni alla città veneta, e trovano a Venezia una sintesi formale e un carattere stilistico



riassuntivo e sintetico, a Padova costituiscono spesso una compresenza irrisolta.

Contrasti e contaminazione che si presiedono a episodi urbani di elevata intensità sono spesso anche frammenti irrisolti di una sistemazione unitaria della città. (In questo senso vale il parallelo con Milano). Ma forse proprio dalla logica della pianta della città e della sua storia e come traduzione dei suoi caratteri morfologici nasce questa impossibilità. (...)

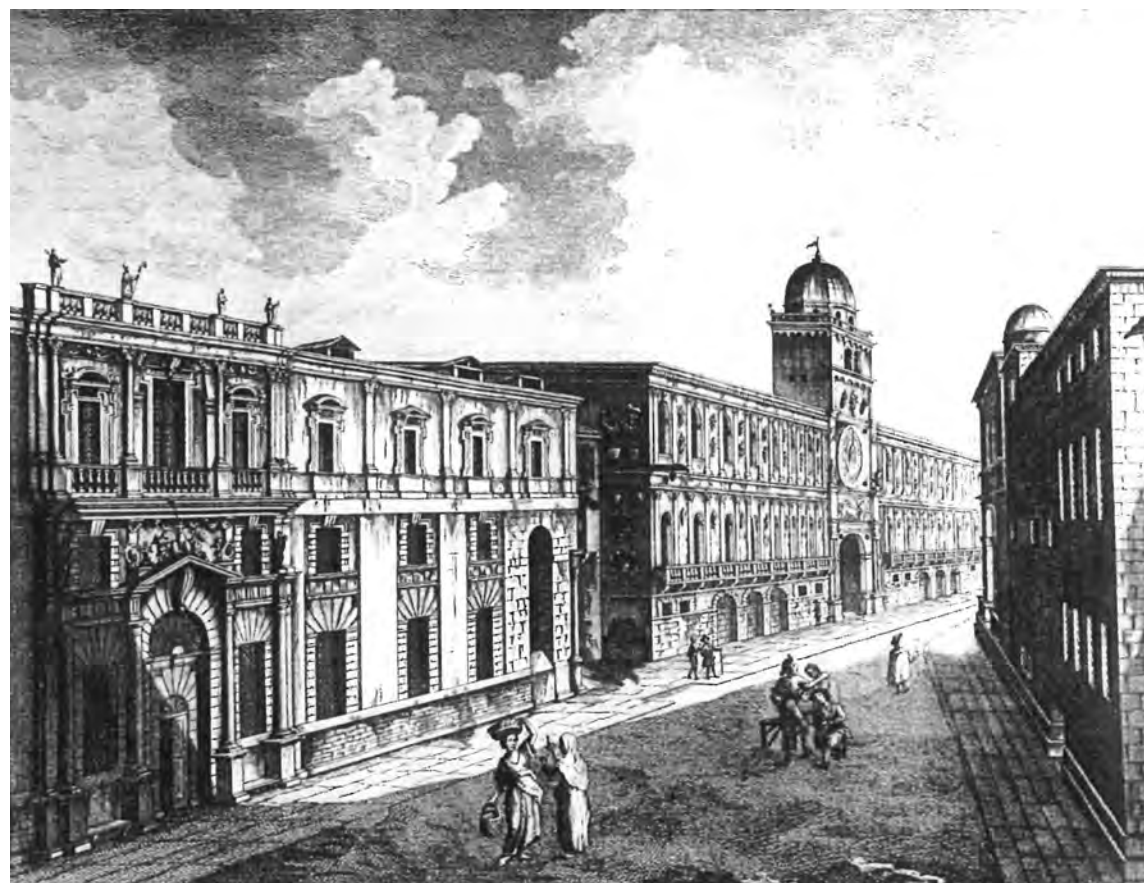
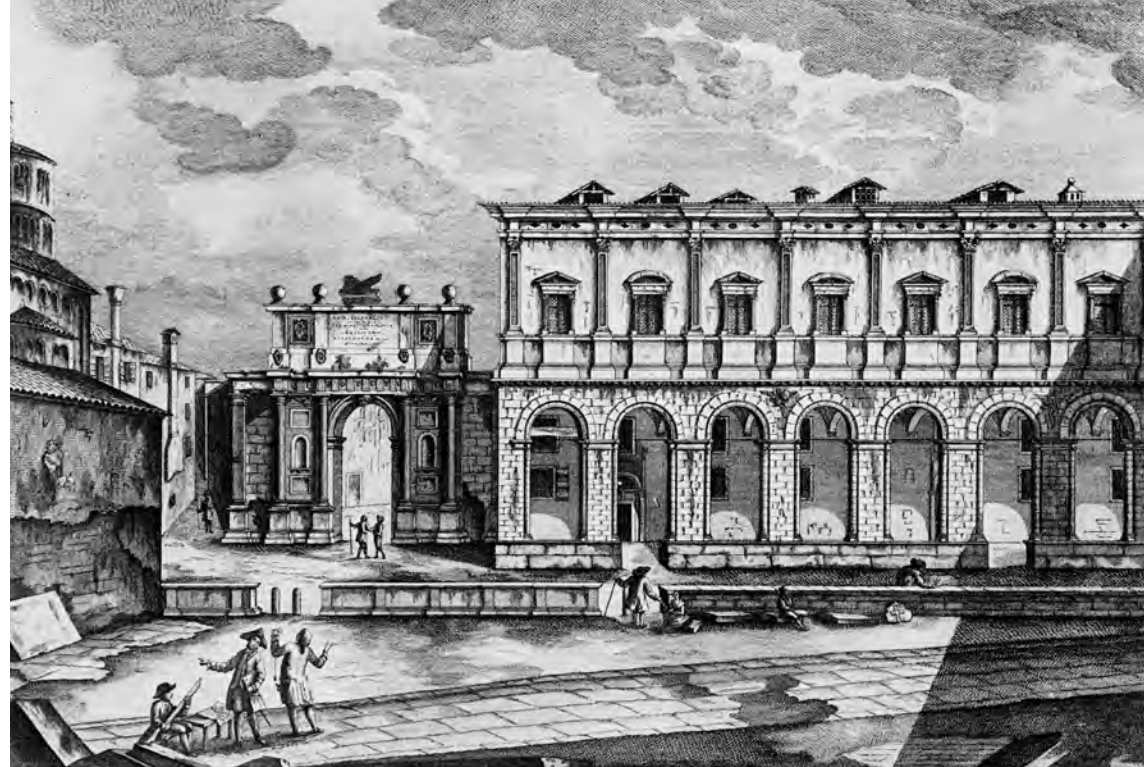
Ed è proprio il senso compiuto della irrisolutezza di parti di città che rendono la struttura urbana debole e non finita; ne sono conferma, infatti, gli insiemi di interventi che hanno caratterizzato la prima metà del XX secolo.

Parti significative del tessuto urbano della città di Padova hanno subito profonde modifiche che sono divenute, con il passare del tempo, permanenze storiche qualificate come: il Rettifilo per la Stazione con piazza Garibaldi, piazza Insurrezione e la successiva apertura di Corso Milano, la tombinatura del Naviglio e la via Vandelli con piazza Duomo. Il senso della memoria civica, a differenza della memoria disciplinare, è meno rispettoso della storia ed è facilmente disponibile ad accettare i cambiamenti rendendo il nuovo, in quanto modifica di un patrimonio ereditato, parte integrante del sapere storico di un presente spesso rimaneggiato e pieno di "mancanze".

Ci sembra importante ricordare quanto stretto sia il rapporto tra storia e memoria, senza storia non ci può essere memoria e la memoria "si impregna di tutta una serie di mozioni e di sentimenti che sono prodotti e veicolati dalla storiografia". Questi brani di città modificata sono l'architettura della città, o della città come manufatto; e sono la ragione d'essere della città stessa e della sua continuità.

Le preposizioni che ci hanno accompagnato in questo lavoro potrebbero sembrare banali ma sono il percorso che abbiamo cercato di seguire per dare il giusto significato alla forma della nostra piazza Duomo e al Palazzo del Monte di Pietà che ne caratterizza una quinta tra le più complesse e significative.

La prima di queste proposizioni vuol dimostrare che lo sviluppo urbano è correlato in senso temporale e nella città vi è un prima e un dopo; è necessario connettere i fenomeni urbani che, spesso, sono strettamente comparabili e sono per loro natura omogenei.



Il Palazzo del Monte su Piazza Duomo in una incisione settecentesca di Francesco Bellucco del XVIII secolo
Il Palazzo del Monte e, sullo sfondo, quello del Capitano in una incisione settecentesca di Francesco Bellucco del XVIII secolo

La seconda proposizione si interessa della continuità spaziale della città; come se in un certo intorno urbanizzato non vi fosse rottura tra un fatto urbano ed un'altro.

La terza e ultima proposizione forse è la più singolare, in quanto dobbiamo constatare come all'interno della struttura vi possono essere elementi di natura diversa che hanno la forza di ritardare o accelerare il processo di crescita assumendo, così, un ruolo rilevante e trainante. Non possiamo parlare di piazza Duomo senza ricordare il complesso sistema delle piazze, non un vuoto ma un vero pieno che, nelle sue articolazioni, ha condizionato l'identificazione dell'immagine della città.

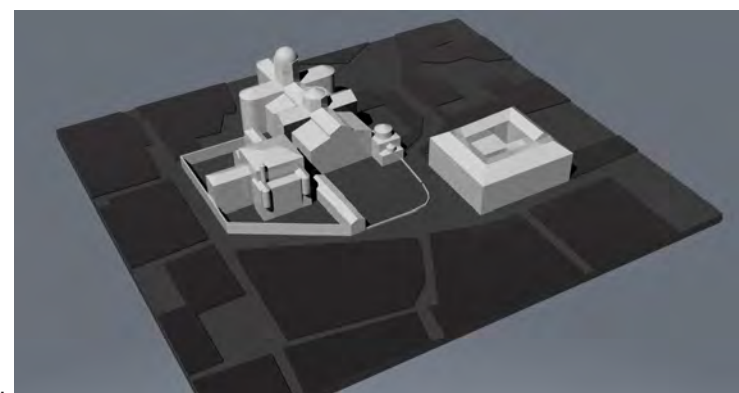
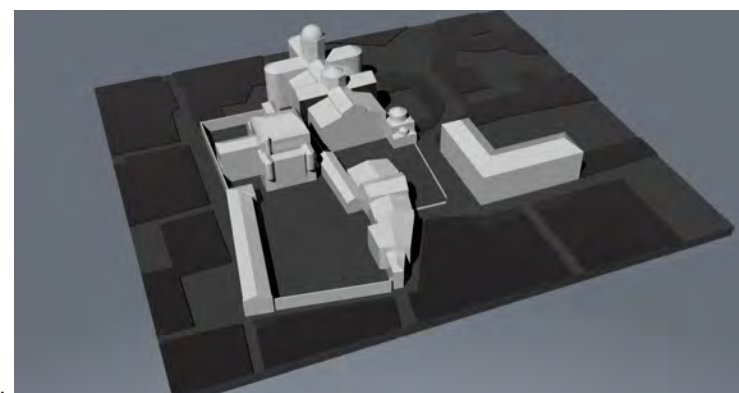
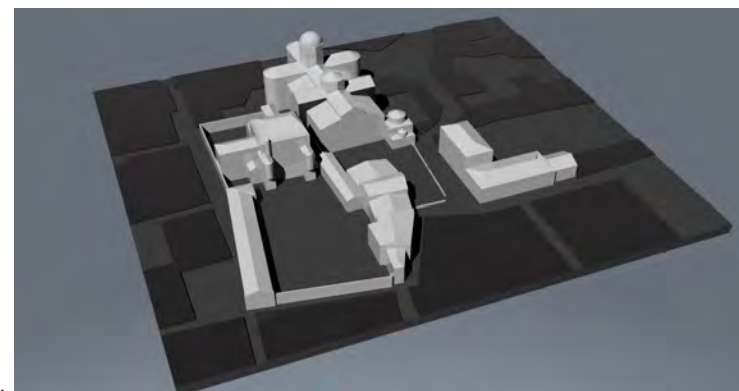
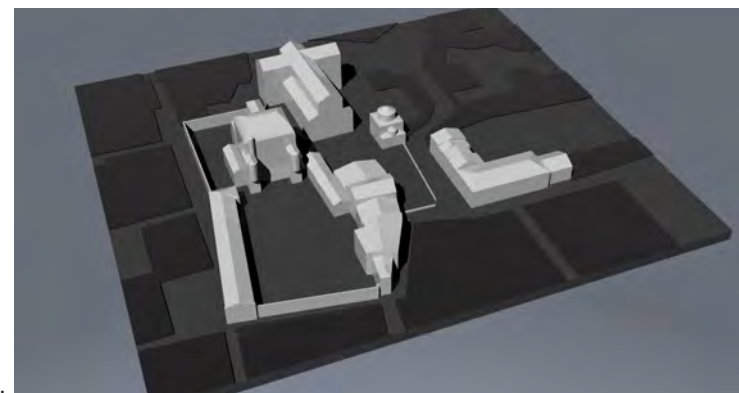
Le piazze non sono disegnate ma sono il lento processo di un'intorno che, con il suo divenire (sviluppo) ne ha identificato i ruoli (mercato, politico, rappresentanza), la doppia gerarchia storica (medioevale-rinascimentale) e l'uso (civile-religioso). Quando la città raggiunge una certa consistenza economica, consolidò anche i propri simboli esteriori come torri, piazze, palazzi pubblici, chiese.

Il Palazzo della Ragione, ad esempio, nasce come spazio di mercato, quasi d'origine orientale, con al piano terra una serie di botteghe e una grande sala soprastante ad uso giudiziario; così lo descrive il Portenari: "Questo è grandissimo salone isola (...) sostenuto da novanta pilastri con giunti con archi a volte (...) sotto le quali sono due strade per lungo, e una per traverso, e quaranta botteghe, ove si vendono panni di lana, pel licce e altre merci.

Dalla parte di fuori ha cinquanta botteghe in circa deputate per la maggior parte alii fondachi di farine". È un volume che, alleggerito dalle sue lunghe logge e dagli interventi di fra' Giovanni degli Eremitani, si colloca tra le piazze delle Erbe e della Frutta, dando ben chiara l'immagine di uno "spirito" comunale dove il potere civile si commisurava con il quotidiano del commercio che era tenuto saldamente in mano da una borghesia dedita soprattutto agli affari.

Fu considerato come una cattedrale laica, quasi in antitesi al complesso del duomo che, attraverso il continuum dei portici, veniva assorbito in una struttura urbana, non più composta per nuclei autonomi, ma in pieno processo d'assimilazione: la città giungeva, in epoca medioevale, ad una definitiva forma compatta.

La volontà di Venezia di chiudere i conti con il periodo Carrarese si manifestò con un lento e cinico processo di demolizione-trasformazione dell'insieme



Le fasi di crescita di piazza Duomo, del Palazzo Vescovile e del Palazzo del Monte

1. Secolo XV
2. Secolo XVI
3. Secolo XVII
4. Secolo XIX-XX

urbano; l'attuale piazza Capitaniato ricorda ancora, ma solo in parte, la struttura dell'ampia corte di una cittadella ben munita e fortificata.

La facciata della Torre dell'Orologio e il contiguo Palazzo del Monte di Pietà hanno fatto perdere, definitivamente, quel concetto di compattezza che doveva caratterizzare il chiuso della reggia.

Il Palazzo del Monte, la cui costruzione ebbe inizio nel 1531, ci introduce ad un altro complesso formalmente ben caratterizzato: quello del Duomo e del Palazzo Vescovile.

Il rigore del disegno del Falconetto riuscì a dare una risposta precisa ad una situazione irrisolta e di grande precarietà per l'intorno; la presenza di un rudere, "La Casa Brusada", certamente non dava decoro a questo vuoto urbano.

Infatti, accanto ad un battistero formalmente concluso, il complesso del Vescovado, che si identificava come una cittadella chiusa e con il cantiere – sempre in essere – della cattedrale e dello splendido "cubo" del Palazzo Vescovile. Un volume rigoroso, completato dal vescovo Barozzi alla fine del XV secolo, con un ricco e vivace sistema decorativo a disegno geometrico ed un tetto a carena in piombo quasi ad imitazione della copertura del Palazzo della Regione. Due anonime e disomogenee quinte edilizie chiudevano, verso est e sud, l'insieme della piazza. La scelta di collocare la nuova sede del Monte di Pietà in piazza Duomo poteva avere ponderati valori aggiunti: essere momento di mediazione tra potere laico e potere ecclesiale, avere una contiguità non sospetta con le piazze – luoghi dedicati al commercio e allo scambio di denaro – posizionarsi, non casualmente, nelle vicinanze del Ghetto dove l'usura veniva legalmente praticata.

Completati i lavori murari nel 1533, da lì a poco emerse quasi subito l'esigenza di ampliare la sede del Monte in quanto l'attività finanziaria risultava in continua espansione. Dopo lunghe trattative, furono acquisiti una serie di edifici che, dalla piazza Duomo si estendevano sino alla piazza dei Signori, e nel 1611 si diede inizio ai lavori di ampliamento per la nuova fabbrica con pianta ad elle.

L'impostazione progettuale risultò interessate in quanto su piazza Duomo venne ripresa *tout-court* la facciata del Falconetto prolungandola con tre campate con un sapiente intervento di mimetismo tanto che, oggi, risulta difficile leggere le due fasi costruttive. Sulla via Maggiore (attuale via Monte di



Piazza Duomo nella pianta del Valle inc. G.Volpato, 1784

- 61) Loggia e sala del Consiglio
- 62) Accademia di Scienze Lettere ed Arti
- 64) Monte di Pietà Nuovo
- 66) Palazzo Episcopale
- 68) Palazzo del Capitano

Stato attuale della piazza con evidenziate le trasformazioni più significative dei secoli XIX e XX:

- A) Palazzo del Monte con evidenziate le trasformazioni dei secoli XIX e XX
- B) 1877, Scuole Elementari Comunali, architetto C.Boito
- C) 1911, sventramento di via Vandelli e nuova quinta edilizia sul sagrato del Duomo
- D) 1934-1938, nuova facoltà di Lettere, architetto Gio Ponti
- E) 1950-1960, nuova edificazione su via Vandelli
- F) 1959 ristrutturazione del Palazzo Vescovile, architetto M.Checchi

Pietà) venne proposto un edificio altamente scenografico con rimandi all'architettura della piazza dei Signori.

Su questa quinta edilizia due aspetti compositivi interessanti: il raccordo tra le due facciate, stilisticamente diverse, viene risolto con una colonna d'angolo che ci porta a soluzioni già proposte nella vicina Venezia dal Filarete e il monumentale portale d'ingresso su via Maggiore posto, volutamente, in asse alla strada che conduce direttamente a piazza della Frutta e al luogo predicato per gli scambi e gli affari.

A seguito del grave dissesto finanziario del Monte del 1715, i Rettori sono costretti a chiudere le altre sedi presenti in città e concentrare, così, tutta l'attività nel Palazzo di piazza Duomo; nel secolo successivo, con la costituzione nel 1823 della Cassa di Risparmio e con l'esigenza di far convivere nello stesso fabbricato attività diverse, vengono realizzati una serie di ampliamenti che si concluderanno nel 1861.

L'intero complesso assume la forma di un quadrilatero innescando, sempre all'interno dell'ex area della Reggia Carrarese, un processo di saturazione che continuerà per il XIX e il XX secolo.

L'ampio spazio aperto, denominato Praetto, verrà occupato in gran parte nel 1877 con la costruzione delle scuole elementari comunali dell'architetto Boito e, successivamente, con l'edificio per la nuova

Facoltà di lettere (1934-1938) su progetto di Gio Ponti: il Liviano. Con questi interventi di edilizia scolastica veniva completamente cancellata quello che restava dell'impianto della Reggia Carrarese; da lì a poco, nel 1911, con gli interventi di via Vandelli e la creazione, nel 1959, del Nuovo Vescovado veniva in gran parte rimosso l'impianto ecclesiale cancellando quella rassicurante immagine di roccaforte della fede che per secoli aveva caratterizzato piazza Duomo e l'intorno.

Sembra evidente che, in questo spazio urbano, come la proposizione temporale e gli elementi di natura diversa acquistano una rilevanza fondamentale nello studio dei fenomeni urbani e, nel merito, ci piace ricordare L. Mumford: "Le città sono prodotte del tempo. Esse sono gli stampi in cui si sono raffreddate solidificate le vite degli uomini, imprimendo, per virtù dell'arte, forma durevole a momenti che sarebbero svaniti, altrimenti al pari degli uomini, senza lasciare dietro a sé possibilità di rinnovo e di più vasta partecipazione."





**I Palazzo del Monte a Padova:
un restauro esemplare.**
Guglielmo Monti*

Quando si parla del patrimonio culturale italiano, sentiamo spesso evocare, dai responsabili della tutela come dai loro critici, l'inadeguatezza dei mezzi e del personale quale principale causa della sua decadenza, sotto agli occhi di tutti. È senza dubbio stupefacente che un Paese famoso nel mondo per la sua straordinaria dotazione monumentale, che abbraccia in maniera significativa almeno due millenni di storia e s'inserisce in un paesaggio ancora affascinante nonostante le reiterate aggressioni subite, dedichi una così bassa percentuale delle proprie energie alle sue principali risorse. Ben vengano dunque, tra tanto abbandono, le iniziative della fondazioni bancarie che, come quella della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, non solo offrono risorse ai restauri, ma, insediandosi in edifici storici, li riabilitano e ridanno così ossigeno ai centri storici.

L'accuratissimo rilievo del palazzo del Monte, esteso dalla situazione urbana di uno dei punti nevralgici del centro padovano ai dettagli di ogni membratura del complesso, ha permesso una ricostruzione dei diversi passaggi della sua storia materiale. Si sono così delineate con precisione le tappe del viaggio di scoperta che ha accompagnato tutta l'operazione di ristrutturazione, dai primi sopralluoghi volti a scoprire le maggiori criticità dello stato di fatto fino alla evidenziazione dei nuovi compiti che attendono i responsabili dell'edificio ristrutturato. La coerenza del procedimento seguito e le brillanti soluzioni, anche sotto il profilo formale, dei problemi



presentatisi nel corso dell'ideazione ed esecuzione dell'opera non devono per altro stupire, perché si sono verificate una serie di circostanze non facilmente ottenibili in diverse situazioni.

È infatti evidente che l'itinerario progettuale sopra delineato comporta la presenza di progettisti, committenti ed esecutori che associno ad una profonda conoscenza delle tendenze del gusto, delle tecniche, delle pratiche gestionali e dell'organizzazione cantieristica più attuali uno stretto legame, ognuno nel settore in cui opera, col territorio ove interviene.

Per quanto concerne il radicamento del progetto nella storia dei luoghi, è stata fatale la quasi scomparsa della figura dell'"architetto di città", sostituito in un primo tempo da professionisti operanti su tutto il territorio nazionale all'ombra di protezioni politiche ed economiche, poi da "archistar" internazionali.

Nel restauro del Palazzo del Monte, ristrutturato ma confermato come sede della Fondazione della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, i protagonisti dell'operazione possono vantare tutti la familiarità con i luoghi, la vasta esperienza dei rispettivi settori e l'interesse per la qualità.

Si deve infatti riconoscere nella committenza uno dei principali promotori della crescita culturale padovana, con iniziative che hanno riproposto ai cittadini momenti di riflessione sulla propria identità civile e finanziato importanti restauri.

Ho poi avuto modo, nella mia attività di Soprintendente, di constatare quanto l'impresa Setten, che ha curato i lavori, sia attenta e competente nel campo del restauro, molto efficiente ed aggiornata sul piano tecnico, ma soprattutto disponibile a rivedere i propri programmi per venire incontro ad inattese difficoltà in corso d'opera.

Uguale duttilità si riscontra nei progettisti, Rebeschini e Schiavon, che si possono annoverare tra i pochi "architetti di città" rimasti a Padova, perché

associano ad un sincero interesse nei confronti dell'esperienza artistica del Novecento, che consente loro di operare scelte integrative sicure e documentate, una conoscenza dal vivo dell'ambito urbano, nutrita da studi e rilievi.

È una dimestichezza che si è formata quando in alcuni contesti medievali, rinascimentali, novecenteschi tra i più qualificati del territorio



Piano sottotetto, stato di fatto con evidenziati gli ingombri degli impianti

Piano sottotetto, progetto con evidenziati gli ingombri dei nuovi impianti

padovano quali, per non ricordare che i più notevoli, il palazzo e il seminario Vescovile, le chiese di S. Gaetano e del Torresino, il Teatro di Vigonza, l'atrio della chiesa della Trinità di Arquà Petrarca e l'aeroporto Nicelli al Lido di Venezia.

In ognuno di questi ambiti hanno dato prova di competenza negli aspetti conservativi, indagati a fondo e risolti con sapiente rispetto, ma anche di coraggio e discrezione nell'inserire, dove era utile per migliorare la rispondenza funzionale o supplire a carenze compositive, segni del nostro tempo.

Particolarmente stimolante per il progetto è la posizione del Palazzo del Monte, situato a fianco del Duomo, di fronte al Palazzo Vescovile proprio dove, all'incrocio del cardo e del decumano, doveva trovarsi il centro della città romana.

La fabbrica si sviluppa in due interventi principali.

Il primo, concluso nel 1535, riguarda il corpo affacciato su piazza Duomo e rappresenta, con l'Odeo e il Belvedere Cornaro, una delle più mature prove padovane di Giovanni Maria Falconetto.

L'architetto veronese vi profonde ricordi classici delle porte della sua città, ma anche di echi dei monumenti frequentati a Roma nelle sue visite, quando ha potuto assorbire anche le lezioni delle recenti fabbriche del Bramante e del Raffaello.

Nel sovrapporre al portico preesistente un nuovo piano si distacca dalle forme medievali con grande autonomia e con un rigore tale da accostarsi all'architettura ideale del primo Rinascimento, rifacendosi ai suoi esperimenti pittorici più che a concreti episodi costruttivi.

Del resto la stessa volontà di rappresentanza, suffragata da aggiornati riferimenti formali, si trova nel secondo grande intervento, effettuato tra il 1611 e il 1619 con un ampliamento ad angolo retto, tale da far assumere al complesso una forma a "L".

Per effettuarlo si demolisce la casa del Camerlengo, che presentava su piazza Duomo una copertura a padiglione, al posto della quale, con sorprendente continuità, si prosegue, sugli ultimi tre archi del portico, l'intervento falconettiano.

Il lato verso il collegamento con la piazza dei Signori, che completa la "platea Dominationis" ponendosi in sequenza con il palazzo del Capitano, assume invece un carattere nettamente manierista.

La facciata, di derivazione tardo-michelangiotesca, assume al centro, in asse con il frequentatissimo percorso che la collega con piazza delle Erbe, un aspetto spettacolare, quasi Barocco, con un fiorire



Piano sottotetto, i nuovi uffici, parte terminale dell'edificio cinquecentesco

di statue e decorazioni.

È un gesto eloquente, che sancisce lo spostamento della gestione di palazzo del Monte dall'ambito della pietà religiosa, com'era negli intenti del fondatore Bernardino da Feltre, a quello del commercio e del potere civile.

Meno eloquenti sono invece i lavori conclusi nel 1861 dall'ingegner Zabeo che, pur raddoppiando la consistenza volumetrica con un corpo a "L" che trasforma il complesso in una corte, non sente l'esigenza di far corrispondere a questo sviluppo un'adeguata qualificazione architettonica.

Questa concezione riduttiva e funzionalista è ancor più evidente nell'intervento del 1922, dovuto all'ingegner Marchiori, che per completare la sistemazione di una nuova sala, un'agenzia ed altri ambienti, copre buona parte della corte.

Il restauro, effettuato tra il 1990 e il 1993, si proponeva di restituire agli uffici del primo piano una maggiore chiarezza distributiva, con l'eliminazione di alcune superfetazioni, ma soprattutto di migliorare l'efficienza impiantistica.

Mentre il primo obiettivo sembra aver portato ad un certo miglioramento, il secondo ha determinato uno sconvolgimento degli spazi, sacrificati dalla necessità di sistemare condotte e macchinari. Così metà del piano terra è stata occupata dalle centrali termiche, mentre due terzi del sottotetto, compartimentato in modo da perdere la sua spazialità, sono serviti ad ospitare l'impianto di condizionamento, sostenuto da una soletta di cemento armato.

Al primo piano novecentesco si è proseguita ed affinata la chiarificazione avviata dal restauro degli anni novanta, con la reinterpretazione di alcune divisioni e l'uso di materiali trasparenti per ravvivare e dare maggiore luminosità agli ambienti. Sono apparse invece incompatibili con la nuova dignità richiesta al complesso l'occupazione impropria di parti del pianterreno, che impedivano un suo uso come spazio di accoglienza, ed il sacrificio del sottotetto, ridotto ad inestricabile coacervo d'impianti.

Per ridare vivibilità a questi due piani, è stata completamente rovesciata la logica impiantistica, non più diretta al mero soddisfacimento di standard di efficienza, ma indirizzata innanzitutto alla piena valorizzazione degli spazi, ottenuta con sistemi più duttili e meno ingombranti.

Le caldaie a gasolio sono state così eliminate



Piano sottotetto, nuova sala conferenze

e sostituite da apparecchi a gas, maggiormente compatibili in un'ottica di rispetto ambientale, mentre gli impianti di rinfrescamento collocati nel tetto hanno lasciato il posto a pompe di calore. Il gruppo di continuità e la sala macchine, che ostruivano preziosi passaggi al pianterreno, sono stati spostati sopra l'ex agenzia bancaria. La nuova impostazione ha permesso di provvedere al riordino del pianterreno, rendendolo rappresentativo, permeabile e pronto ad assolvere ai suoi nuovi compiti di punto di riferimento per la cultura della città.

Il cortile, sgomberato dalle macchine e ripavimentato in trachite, è stato a tal fine collegato con l'ingresso principale da piazza Duomo, con l'abbattimento di un tramezzo degli anni venti sostituito nelle sue funzioni di collaborazione portante con opportuni rinforzi del solaio.

Il vano d'ingresso è stato reso più fruibile e spazioso portando l'accesso all'ascensore al suo stesso livello, con l'eliminazione di una fastidiosa rampa d'accesso per disabili.

Si è reso così possibile il ripristino del collegamento con un ambiente adiacente, tramite la riapertura di una porta che era stata murata.

L'inserimento di una nuova bussola in vetro e acciaio, resa necessaria dall'intensificarsi della frequentazione, ha portato ad una valorizzazione del portone in legno dipinto, che può ora restare sempre aperto.

L'insieme di queste leggere trasformazioni, rispettose della storia della fabbrica, ha comportato, con le pavimentazioni in trachite, il ripristino della serialità delle aperture, il restauro degli infissi in ferro, le nuove tinteggiature e l'introduzione di elementi in legno, vetro e acciaio, un serrato dialogo tra passato e presente. La conseguente adozione di un disegno minimalista, francamente contemporaneo ma aperto al confronto con il preesistente, ha conferito alla serie di spazi riordinati una rinnovata dignità, conservandone però l'autorevole presenza storica.

Questa scelta trova la sua maggiore conferma nella reinvenzione della spazialità dell'ultimo piano, restituito alla stupefacente dimensione dei suoi vasti ambienti, sovrastati dalle magnifiche capriate di copertura, investito da nuove funzioni rappresentative e servito dal prolungamento degli ascensori, sostituiti con apparecchi oleodinamici a zaino per ridurre l'extra-corsa.



Piano sottotetto, nuovi uffici

È una realtà che non si poteva neppure immaginare prima dei lavori, come ho avuto l'occasione di constatare alcuni anni or sono, quando ho visitato in sopralluogo quelle serie di spazi, talmente frammentati e ingombri da impedire qualunque sensazione di continuità. Lo straordinario recupero è cominciato con una minuziosa indagine diagnostica dei solai, rinforzati con i restauri degli anni novanta secondo modalità che ne hanno compromesso la consistenza materica originaria senza peraltro garantirne una piena durata efficienza statica. Si è rilevata la presenza di tre tipi di struttura orizzontale: un pacchetto misto acciaiocalcestruzzo con pignatte di alleggerimento ed intonaco all'intradosso, situato nel completamento ottocentesco della corte, con soletta parzialmente collaborante perché fornita di rete elettrosaldata collegata alle travi metalliche; un solaio in latero-cemento soprastante travi in legno e tavolato singolo, dove l'indagine ha evidenziato forti ammaloramenti con notevoli riduzioni della sezione resistente; un solaio in legno, presente nella maggior parte delle ali storiche, con sovrapposto un pacchetto costituito da doppio tavolato, soletta con rete elettrosaldata e tavolato di calpestio, dotato di scarsi collegamenti con le travi, per mancanza di collanti sulle piolature. Sulla base delle indagini visive, resiste metriche e di carico si è deciso di demolire la struttura in laterocemento, rinforzare le teste ammalorate, introdurre un nuovo tavolato collaborante, incrementando la rigidità mediante incollaggio epossidico e inserimento di viti per legno tra travi e tavolato, mentre per il solaio già rinforzato con tavolato si sono serrati i connettori, inserite ulteriori viti di rinforzo opportunamente inclinate per massimizzare il grado di collaborazione e verificata l'efficacia del provvedimento con una prova di carico comparativa. L'intero perimetro così consolidato è oggi perfettamente godibile nella sua continuità e suddiviso in tre aree funzionali: nella zona più antica verso piazza Duomo sono ricavati uffici open-space ed un archivio delimitato da pareti trasparenti; in quella verso via Monte di Pietà, corrispondente all'ampliamento seicentesco, è collocata la presidenza della Fondazione, con sala riunioni, attese, servizi e cucina; il completamento a "L" ottocentesco ospita due sale espositive e una sala conferenze da novanta posti. La nuova distribuzione rende così palese, liberandola da



Entrata del Palazzo con lo spazio per la biglietteria e bookshop

superfetazioni, la successione delle fasi costruttive del complesso, che si offre ad una lettura attuale, facilitata dall'eleganza senza ostentazioni degli inserti contemporanei, ispirati ad una grande semplicità e chiarezza.

Le divisioni trasparenti, gli essenziali volumi dei servizi la continuità orizzontale della panca che copre i contenitori degli impianti, le tubazioni a vista inserite tra le capriate, le finestre ripristinate al posto delle vecchie prese d'aria, l'inserimento verso il cortile di nuove prese di luce e di una scala di sicurezza metallica riescono ad esaltare il carattere unitario che ha assunto nel tempo l'accostarsi dei diversi interventi e a rendere il sottotetto, un tempo umiliato come spazio residuale, il futuro cuore della vita rappresentativa del complesso.

La sua centralità traccia con chiarezza un primo importante compito per la continuazione della fase di cura del complesso nella gestione che, dopo aver celebrato i suoi onori con l'inaugurazione, ne accetterà gli oneri. Dalle riconquistate finestre sommitali non si affaccerà più soltanto il personale tecnico addetto ai macchinari, a cui un tempo bastavano le modeste prese d'aria, ma i funzionari della Fondazione e i suoi ospiti.





LEED O.M. v.4.1

LA CERTIFICAZIONE PER UN PALAZZO MONUMENTALE

Il Palazzo Monte di Pietà è il primo edificio a cui viene attribuita la certificazione **LEED O+M v4.1 Interior**: sembra infatti che ad oggi risultano 30 progetti registrati con questa versione, di cui solo 3 Interiors (1 in Messico, 1 a Hong Kong e 1 in Italia - Palazzo Monte di Pietà).

Il Palazzo, il cui restauro è stato completato nel 2009, è stato restituito, grazie anche alla consapevolezza della Fondazione, in un involucro di sicura qualità in grado di “soddisfare” lo screening della certificazione LEED; avendo adottato nelle scelte progettuali e nelle metodologie delle lavorazioni i moderni principi del Restauro.

Ciò significa che l’immobile ha la possibilità di registrare tutta una serie di performance in fatto di risparmio energetico, contenimento dei consumi, di caratteristiche degli ambienti sia sotto il profilo dimensionale che prestazionale, oltrepassando i limiti imposti dalla normativa vigente.

Consentire di misurare il grado di sostenibilità della conduzione in essere di un edificio rispetto a standard internazionali può e deve essere usato anche per definire un piano strategico di progressivo e costante miglioramento delle operazioni di gestione e manutenzione.

CERTIFICAZIONE GOLD AI SENSI DEL PROTOCOLLO O.M. LEED

La Targa di Certificazione LEED secondo il Protocollo O.M. (Operation & Maintenance) rappresenta la best-practice internazionale nello ambito della gestione eco-sostenibile per gli edifici.

Adottare il protocollo LEED e ottenerne la Certificazione significa sinteticamente, analizzare le misure possibili per il contenimento dei consumi dell’edificio in essere, adottare dei piani di gestione degli acquisti in chiave sostenibile e contemplare tutta una serie di misure e “buone pratiche” tese alla ottimizzazione delle risorse disponibili e all’azzeramento degli sprechi.

Due sono i fattori importanti da sottolineare: la data di costruzione dell’edificio e la sua destinazione di utilizzo.

L’dea di trasferire la sede dell’istituzione del Monte di Pietà, che come istituzione operava già nel 1490, nell’attuale Palazzo prende forma sin dal 1519; la realizzazione dell’edificio iniziò nel 1531 per concludersi nel 1534.

Sin da subito quindi ebbe una destinazione di uso come Monte di Pietà, per restare invariata sino ai giorni nostri; oggi quindi risulta essere il Palazzo più antico dotato di certificazione LEED.

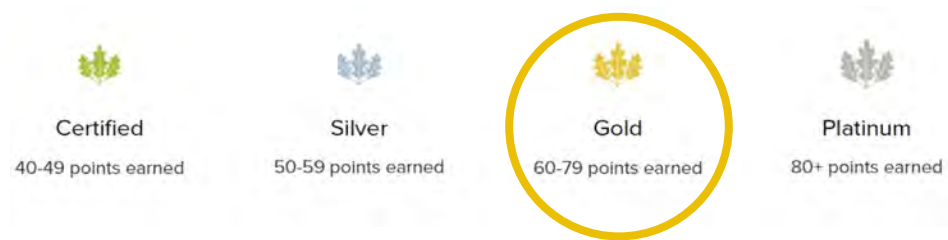
COME HA INIZIO IL PROCESSO DI CERTIFICAZIONE

Habitech, il Distretto Tecnologico dell’Energia e dell’Ambiente ha condotto, in collaborazione con i progettisti di R&S Engineering, uno studio propedeutico per la verifica preliminare per l’applicazione del Protocollo per il Palazzo Monte di Pietà, sede della Fondazione Ca. Ri. Pa. Ro. in Padova. La verifica è stata condotta secondo il Protocollo LEED O. & M. (Operation & Maintenance).

A seguito di questa analisi risultò che il progetto poteva ambire ad una certificazione di livello Silver che, considerato il contesto di un immobile monumentale in parte utilizzato anche per eventi espositivi era un risultato di assoluto rilievo. Obiettivo dell’analisi era verificare il soddisfacimento dei principali pre-requisiti, dei requisiti e dei crediti che sono condizione essenziale per poter intraprendere il percorso di certificazione.

IL PROCESSO CERTIFICAZIONE LEED® O.M. v.4.1

LEED O.M. v.4.1 è sviluppato e gestito da un ente terzo accreditato a livello internazionale, USGBC (United States Green Building Council) : il processo di Certificazione adottato e ottenuto ai sensi del Protocollo ha condotto ad un risultato superiore alle aspettative: la certificazione ottenuta è GOLD.



Questo protocollo permette di misurare il grado di sostenibilità dell'edificio e della sua conduzione rispetto a standard internazionali. La certificazione LEED OM v4.1 è finalizzata ad aumentare l'efficienza energetica, ridurre le emissioni, ridurre l'impatto ambientale degli edifici lungo il loro ciclo di vita e migliorare le condizioni di comfort degli spazi interni favorendo la produttività ed il benessere degli occupanti.



La certificazione **LEED O.M. v.4.1** è la versione più recente del protocollo **E.B.:O.&M.** e, rispetto alle precedenti ha semplificato il processo di raccolta dati, spostandosi verso una logica di continuo monitoraggio e miglioramento delle performance effettive sulle seguenti aree:

Energy, Water, Waste: si analizzano e monitorano i consumi di energia e di acqua e la produzione rifiuti.

Transportation :

viene analizzata la mobilità per avere una rappresentazione reale delle modalità degli spostamenti casa-lavoro. Le distanze percorse ed il mezzo di trasporto utilizzato (piedi, bici, mezzi pubblici, car-pooling, auto) contribuiscono a determinare l'impatto ambientale legato ai trasporti.

Human Experience:







si è sottomesso un sondaggio sul comfort percepito soggettivamente dagli occupanti (caldo/freddo, rumore, correnti d'aria, aria viziata, abbagliamenti). In parallelo si effettua una campagna di misure sul campo per determinare i livelli di CO2 e di TVOC (composti volatili organici).

Per ognuno di questi temi, che contestualizzano le cinque aree, il processo prevede la raccolta e il monitoraggio per 12 mesi consecutivi dei dati relativi a energia, acqua, rifiuti, trasporti ed esperienza umana.

I PUNTI CHIAVE DEL LEED O.M. v.4.1 E DOVE SI APPLICA

Le categorie sono le stesse nei vari protocolli LEED, ma assumono valenze e pesi diversi in rapporto all'ambito della certificazione in oggetto; per ogni categoria sono analizzate le caratteristiche ritenute specifiche in ogni categoria applicata.

Gli argomenti delle suddette aree si riconducono alle seguenti categorie:

-  **SS** Sostenibilità del Sito
-  **GA** Gestione delle Acque
-  **EA** Energia e Atmosfera
-  **MR** Materiali e Risorse
-  **QI** Qualità ambientale Interna
-  **IP** Innovazione nella Progettazione

Nel nostro caso quindi, i punti chiave che divengono gli obiettivi possono ritenersi i seguenti.

Massimizzare l'efficienza gestionale, minimizzando gli impatti ambientali:

- Maggior efficienza energetica
- Maggior efficienza uso acqua potabile
- Riduzione bollette mensili
- Minori costi per la gestione del verde
- Minori spese di gestione per affittuari/utilizzatori
- Migliore qualità dell'aria
- Migliore illuminazione
- Migliore produttività e minor assenteismo per malattia
- Maggior facilità per mettere sul mercato
- Maggiori percentuali di occupazione e retention
- Maggior facilità di finanziamento

Ottimizzare la gestione e la manutenzione dell'edificio, in particolare:

- Pulizie e manutenzione esterni
- Manutenzione del verde
- Gestione e smaltimento dei rifiuti
- Programmi di riciclaggio
- Politiche per la mobilità sostenibile
- Acquisti sostenibili – green procurement
- Monitoraggio e gestione del comfort termico e della qualità dell'aria
- Interventi di efficientamento energetico
- Modifiche del layout interno ed ampliamenti
- Retrofit e upgrade degli impianti meccanici ed elettrici

VANTAGGI FINALI

Portare a termine la certificazione comporta risultare puntualmente conformi ai contenuti caratterizzanti i temi delle categorie declinati dalla Certificazione O.M. v4.1.

Tutto questo empiricamente si traduce in una serie di vantaggi tra i quali possiamo elencare:

- Metodologia per ridurre i consumi ed i costi di gestione/manutenzione.
- Miglioramento del comfort (maggiore produttività).
- Sviluppo ed implementazione green policies.
- Corporate Social Responsibility.
- Risposte alle esigenze di tutti gli stakeholders (dipendenti/sindacati, investitori, proprietà, comunità locale)
- Aumento valore immobile
- Fidelizzazione tenants





Padova 9/12/2019
consegna della certificazione GOLD
“Leadership in Energy and Environmental Design”

<i>Committente</i> Auxilia S.p.A. - Padova	<i>Impresa esecutrice lavori</i> Impresa Setten S.p.A. - Oderzo (TV)
<i>Progetto architettonico</i> Studio R&S - Padova Claudio Rebeschini Andrea Schiavon	<i>Impresa esecutrice impianti meccanici</i> Drusian S.r.l. - Oderzo (TV) <i>Impresa esecutrice impianti elettrici</i> Fiel S.r.l. - Venezia
<i>Progetto opere strutturali</i> Studio RS ingegneria - Padova Stefano Secchi	<i>Impresa esecutrice opere di restauro</i> RWS S.r.l. - Padova Romano Cavalletti
<i>Progetto opere impiantistiche</i> 3Esse S.r.l. - Padova	<i>Apparecchi di illuminazione</i> Iguzzini S.p.A. Milano
<i>Direzione lavori</i> Studio R&S - Padova Claudio Rebeschini Andrea Schiavon	<i>Arredi</i> Fantoni S.p.A. - Pordenone <i>Forniture complementi arredi</i> Notte e giorno design S.r.l. - Treviso

