

**COMMITTENTE:** Commissione Sinodale per la Diaconia  
Foresteria Valdese di Venezia

**LAVORO:** Palazzo Cavagnis – Castello 5170

**INTERVENTO:** Indagine con controllo visivo sullo stato di conservazione  
statica degli elementi lapidei delle facciate nord, ovest e sud

**DOCUMENTO:** Relazione tecnico-illustrativa



I Tecnici

arch. Francesco Pierotti  
ing. Romeo Scarpa  
zero4uno ingegneria srl

Restauratrice

arch. Adriana Spagnol  
GRC Gruppo Restauro Conservativo srl

## 1. Esame visivo delle facciate

Su richiesta del Comitato della Foresteria Valdese di Venezia, nella persona della Direttrice dott.ssa Mara Bounous, è stato effettuato un esame visivo dall'esterno dei fronti nord, ovest e sud, anche con l'ausilio di binocolo dalle finestre e dai poggiali delle facciate, per determinare lo stato di conservazione degli elementi lapidei ed in particolar modo le eventuali condizioni di pericolo immediato di caduta di elementi.

Tale indagine non può e non intende assolutamente sostituire, anche a causa dei depositi coerenti presenti sulle superfici, che celano le reali condizioni di degrado dei materiali, un attento esame ravvicinato, possibile solo tramite l'allestimento di una completa impalcatura di facciata.

Ciò nonostante, gli scatti fotografici effettuati hanno evidenziato condizioni di notevole precarietà per tutte le superfici, che necessitano, quanto prima, di un restauro puntuale.

Sono evidenti in forma diffusa degradi quali fessurazioni, scagliature, distacchi, disgregazioni, decoesioni della materia con sfaldatura dei piani di sedimentazione della pietra e mancanze di alcuni pezzi, anche di notevoli dimensioni, caduti presumibilmente a causa della corrosione degli elementi in ferro presenti al loro interno ed ora sottoposti ad ulteriore degrado per la loro esposizione diretta agli agenti patogeni.

Dove si è potuto, come nel caso dei poggiali, l'analisi è stata più puntuale; si sono controllate le colonnine e le balaustre individuando quelle non del tutto stabili ed intervenendo prontamente su uno di questi elementi in evidente fase di caduta con incollaggi e l'inserimento di cunei in piombo.

Come prima conseguenza di tale non esaustiva analisi, si sottolinea la necessità di interdire l'accesso ai poggiali di piano primo e secondo piano nobile dal salone passante (punti 1 e 2 sull'elaborato del fronte nord allegato) per la presenza di alcuni gravi cedimenti statici, anche con mancanza di porzioni lapidee portanti, nell'elemento aggettante di sostegno della balaustra.

Gli interventi, diffusi e complessi per la vastità delle tipologie di degrado individuate, dovranno in ogni caso essere preceduti da una campagna di messa in sicurezza – per l'incolumità degli ospiti della struttura ricettiva, nonché dei natanti circolanti sul rio di S. Giovanni in Laterano ed il rio de la Teta su cui i prospetti nord ed ovest del palazzo affacciano – che non potrà attendere i tempi dell'eventuale finanziamento del progetto generale di recupero delle facciate (richiesta avanzata in data 22/12/2014 secondo le indicazioni del bando di cui al DGR Veneto n. 2048 del 03/11/2014), ma dovrà procedere con altri “canali” che ne accelerino la sua esecuzione.

Negli elaborati allegati alla presente relazione (tavole 1.0, 2.0 e 3.0 del 30/04/2015) sono stati indicati esclusivamente i punti o le zone ove le condizioni di degrado si sono rivelate ben più gravi delle restanti parti.

Come sottolineato, infatti, i fronti principali su canale presentano uno stato di conservazione assai precario sulla quasi interezza del loro sviluppo: sarebbe stato del tutto inutile, ai fini della comprensione generale, campire interamente i paramenti di facciata indicando un degrado diffuso e si è, quindi, preferito indicare solo i degradi come sotto riportato:

1. zone in avanzato stato di disgregazione
2. zone in condizioni critiche
3. singoli elementi instabili
4. elementi (o parti di essi) già caduti
5. intervento effettuato con incollaggio ed inserimento di cunei in piombo

#### **1. zone in avanzato stato di disgregazione**

con questa dicitura si sono volute individuare aree (per lo più in forte aggetto, quali cornici di finestre e poggiali e cornicione sommitale) coinvolte da forme patologiche disgregative quali croste nere, infiltrazioni di acqua, ossidazioni degli elementi metallici, che comportano prima la formazione di fratture superficiali, il distacco di piccole porzioni di materiale e poi sempre più ampie e profonde, fino alla caduta e perdita di intere parti;

## **2. zone in condizioni critiche**

rientrano in questa definizione le parti di facciata, di tutti i fronti, ove i processi indicati alla voce precedente sono già in fase avanzata, al punto di poter ritenere prossimo il loro distacco dal supporto e la loro caduta a terra;

## **3. singoli elementi instabili**

gli elementi instabili, prevalentemente colonnine dei poggiali dei piani nobili, pur in condizioni di degrado essi stessi, vengono qui individuati in considerazione del pericolo per l'incolumità pubblica che la loro caduta potrebbe causare;

## **4. elementi (o parti di essi) già caduti**

gli elementi caduti vengono indicati per la dimensione delle parti andate perdute: nel caso del fronte nord, in particolare, si tratta di una porzione considerevole dell'elemento angolare del poggiale di secondo piano tale da ritenere che sia fortemente precaria anche la stabilità stessa della balconata in quel punto.

Si allegano, infine, immagini di dettaglio delle patologie di degrado individuate:

*Croste nere*



*Croste nere*



*Distacco con caduta di elementi e cedimento di elemento soprastante  
(necessità di intervento provvisorio di protezione)*



*Sfaldature piani di sedimentazione*



*Sfaldature piani di sedimentazione*



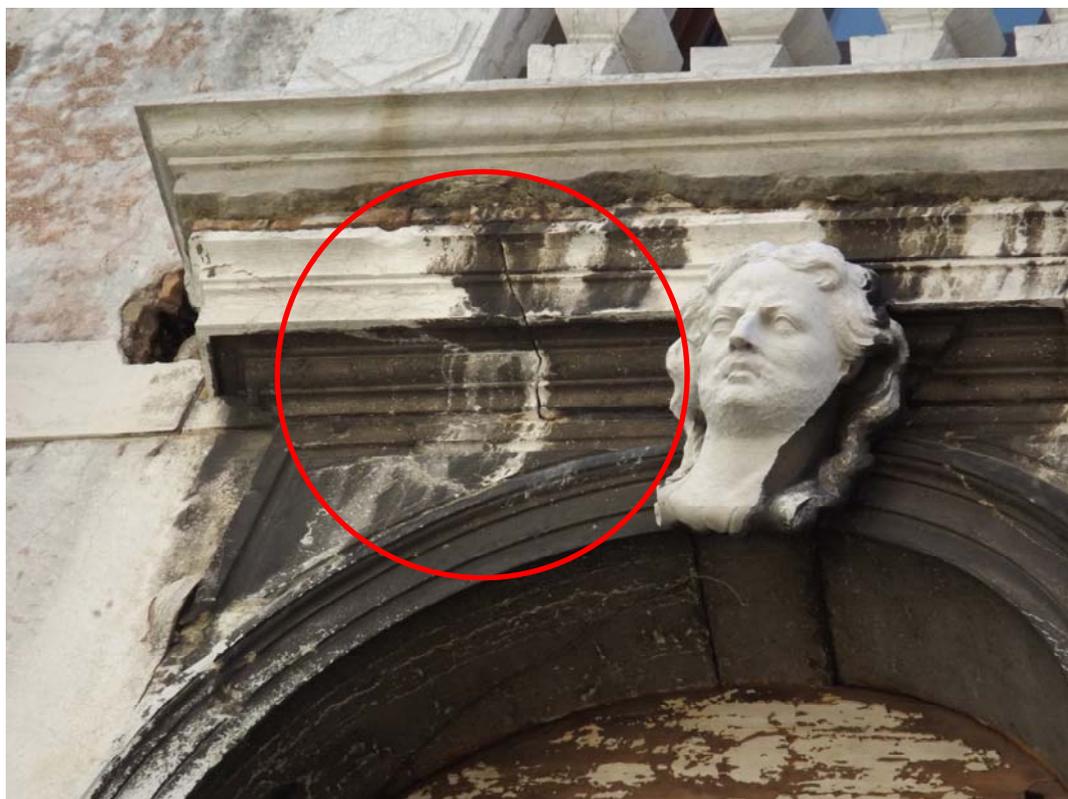
*Fessurazioni con scagliature e distacchi*



*Fessurazioni con scagliature e distacchi*



*Fessurazioni passanti*



*Fessurazioni passanti*



*Disgregazioni*



*Disgregazioni*



## 2. Ipotesi di intervento

Interventi localizzati su porzioni di facciata sono possibili solo in casi estremi come fatto per i poggiosi restaurati lo scorso anno; allo stesso modo si potrebbe fare un ulteriore simile intervento sulla zona interdotta all'affaccio del prospetto nord ma questa modalità operativa comporta doppi costi di ponteggio perché non è possibile intervenire in modo coerente sugli intonaci della facciata: è da fare, quindi, in via del tutto eccezionale.

Analogamente, un ponteggio a sbalzo dal piano secondo per intervenire sul cornicione di gronda ha i medesimi limiti, di possibilità d'intervento e costi.

Si ritiene quindi che l'opzione minima e più vantaggiosa sia quella di fare ponteggi per l'intera estensione della facciata dal canale, come indicato negli elaborati grafici.

**zero4uno**  
INGEGNERIA s.r.l.

Sede  
Calle del Magazen 1310/C  
Cannaregio 30121 Venezia  
tel: 041/722277  
tax: 041/2750646  
mail: info@zero4uno.it  
net: www.zero4uno.it  
P.IVA.: 03838380271

30 aprile 2015

**Z245**  
**Castello 5170**