

## INTERVENTO

*Progetto:* **Lavori di recupero del Convento dei Crociferi (già Caserma Manin) per la realizzazione di residenza universitaria e alloggi sociali.**

*Localizzazione geografica:* **Venezia, Italia.**

*Dimensioni dell'opera:* 9276 mq coperti + 1220 mq scoperti per un totale di 10496 mq.

*Periodo di progettazione:* 2009.

*Periodo di realizzazione:* 2010-2013.

*Entità del finanziamento:*  
per la realizzazione della residenza universitaria:  
**€ 13.575.237,04**  
per la realizzazione della residenza comunale :  
**€ 3.603.431,60**  
totale:  
**€ 17.178.688,64**

## DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'opera riguarda i **lavori di recupero del Convento dei Crociferi a Venezia** (già Caserma Manin), per realizzare degli **alloggi universitari** e una parte di **alloggi sociali**. I lavori consistono nel consolidamento strutturale, nell'adeguamento della distribuzione interna e dei sistemi impiantistici, nell'inserimento di tutte le attrezzature necessarie per svolgere le attività, senza andare a modificare la natura e l'unità tipologica dell'edificio originario, ossia un'**unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare**, edificata inizialmente nel XII secolo, caratterizzata da una struttura a vani paritetici, **sottoposto a vincolo monumentale ai sensi del Decreto Legislativo n°42 del 2004**. Il progetto tende a privilegiare l'integrazione del funzionamento accertato e a limitare gli interventi di sostituzione. Per quanto concerne le innovazioni costruttive, **il progetto prevede il ricorso a tecniche compatibili con le forme e le strutture storiche, improntate alla reversibilità, studiando e mettendo in opera elementi costruttivi distinguibili**. La logica perseguita è salvaguardare la spazialità dell'architettura ed evidenziare la leggibilità delle diverse fasi di trasformazione, rendendo in tal modo il nuovo intervento come ulteriore, nuova fase trasformativa dell'antico complesso conventuale, senza intenti mimetici o di ripristino storicistico. Gli impianti tecnologici sono stati concepiti e progettati per consentire il più elevato **risparmio energetico** e la più elevata **riduzione di emissioni di gas inquinanti**; è prevista l'installazione di un gruppo di cogenerazione costituito da un motore a combustione alimentato a gas e di una pompa di calore.



## ATTORI DEL PROCESSO

*Committenza:* Università IUAV e Università Ca'Foscari per le residenze universitarie, Comune di Venezia per la residenza comunale.

*Unità di progettazione:* ISP Iuav Servizi e Progetti srl

*Imprese esecutrici:* SACAIM SPA Cementi Armati ing. Mantelli (mandataria) e Costruzioni e Restauri G. Salmistrati SRL (mandante)

*Finanziatori:* MIUR e Regione Veneto per realizzazione della residenza universitaria, IVE per realizzazione della residenza comunale.

*Altre figure rilevanti di riferimento:*  
Collaboratori esterni al progetto architettonico: Alberto Fucigna, Marco Zaupa,  
Collaboratori esterni al progetto strutturale: Claudia Narenti, Alvise Miozzo  
Piano di manutenzione: Alberto Miotto.

## PROCESSO

*Modello di riferimento:* Processo edilizio tradizionale.

*Tipologia di scelta del progettista:* affidamento diretto.

*Tipologia di scelta delle imprese costruttrici:* appalto pubblico, offerta economicamente più vantaggiosa.

*Tipologia di finanziamento:* Pubblico e privato. (appalto condizionale pro quota, ovvero appalto unitario ma esecuzione dei lavori frazionata in base a copertura finanziaria.)

*Varianti:* non presenti.

## SITOGRAFIA

[http://www.archinfo.it/nuova-residenza-universitaria-iuav-a--venezia-isp/0,1254,53\\_ART\\_9411,00.html](http://www.archinfo.it/nuova-residenza-universitaria-iuav-a--venezia-isp/0,1254,53_ART_9411,00.html)

<http://www.iuav.it/Lavora-con/gare-e-app/--gare-in-/recupero-d/>

[http://search.comune.venezia.it/search?q=residenza+crociferi&x=24&y=8&filter=0&entqr=0&output=xml\\_no\\_dtd&sort=date%3AD%3AL%3Ad1&ud=1&client=default\\_frontend\\_N2&oe=UTF-8&ie=UTF-8&proxystylesheet=default\\_frontend\\_N2&site=comune\\_venezia\\_default](http://search.comune.venezia.it/search?q=residenza+crociferi&x=24&y=8&filter=0&entqr=0&output=xml_no_dtd&sort=date%3AD%3AL%3Ad1&ud=1&client=default_frontend_N2&oe=UTF-8&ie=UTF-8&proxystylesheet=default_frontend_N2&site=comune_venezia_default)

<http://www.we-crociferi.it/>



**AMMINISTRAZIONE  
AGGIUDICATRICE**

Fondazione Universitaria  
IUAV di Venezia



**PROGETTISTA**

ISP IUAV Servizi e Progetti

**COSTRUTTORE**

SACAIM spa Cementi Armati  
Ing. Mantelli  
Costruzioni e Restauri  
G. Salmistrati srl

**ESPRESSIONE DELLE ESIGENZE**

Nuovi alloggi universitari e sociali a Venezia

**PROGRAMMAZIONE  
DELL'INTERVENTO E SUA  
PROMOZIONE**

**RICERCA FONDI**

Finanziamento del MIUR, della  
Regione Veneto, della società  
immobiliare La Veneziana SPA

**PROGETTAZIONE**

Intervento da realizzarsi nell'ex  
Convento Crociferi (già Caserma  
Manin)

**SCELTA DEL COSTRUTTORE**

Bando di gara, appalto all'offerta  
economicamente più vantaggiosa

**COSTRUZIONE**

**CONSEGNA DEL MANUFATTO**

**USO E GESTIONE**

