



**Società di Mutuo Soccorso
Carpentieri e Calafati
Venezia**

Donazione “Giuseppe Tonello”

6 febbraio 1869

- Complesso squeri “San Isepo” -

SQUERO PUBBLICO

**“Centro di valorizzazione artigianato
tradizionale veneziano dell’acqua”.**

LINEE GUIDA AL PROGETTO

Società di Mutuo Soccorso Carpentieri e Calafati.

Allo scopo di reciprocamente assistersi nelle avversità della vita, un gruppo di *squeraroli* e *calafati* veneziani impiegati principalmente negli scali dell'Arsenale e negli altri *squeri da sotil* esistenti nel Sestiere, il 1° aprile 1867 fondano a Venezia, Castello-calle San Gioachin, presso i locali dell'antico *Ospedal de SS Piero e Paolo*, la SMSCC. Da quel lontano giorno, che oltretutto la qualifica come la più antica associazione di Venezia, la SMSCC opera ininterrottamente senza scopo di lucro, praticando e divulgando i valori perpetui della mutualità, della solidarietà e dell'inclusione sociale.

L'attività di interesse generale "principale", ovvero quella mutualistica praticata esclusivamente nei confronti dei propri soci, è perseguita in osservanza della legge 3818/1886 ("Costituzione legale delle società di mutuo soccorso"), successivamente modificata dall'art. 23 del DL 221/2012 ("misure per le Società cooperative e di Mutuo Soccorso"); dall'art. 11 e segg. del DMEF 176/2014 ("Microcredito"); per ultimo dall'art. 42 e segg. del Dlgs 117/2017 ("Codice del Terzo Settore"). La Società il 2 aprile 1898 ha personalità giuridica, redige e deposita il bilancio consuntivo annuale; è iscritta al RUNTS (matricola 25247), è iscritta all'Albo Regionale delle società di mutuo soccorso (no. 17); è iscritta all'Albo Comunale delle Associazioni (no. 3/1992). E' aderente alla F.I.M.I.V. (Federazione Italiana Mutualità Integrativa Volontaria); è infine aderente al C.RE.VE.S.MU.S. (Coordinamento Regionale Veneto Società di Mutuo Soccorso).

L'attività di interesse generale "accessoria" si articola principalmente nelle numerose attività a carattere culturale, ricreativo e assistenziale, in parte riservate ai soci, in parte aperte alla partecipazione della cittadinanza e in parte infine dedicate a terzi non soci (beneficenza).

Donazione "G. Tonello" - complesso "squeri di San Isepo".

Il complesso conosciuto in città come "*squeri di S. Isepo*" costituisce l'oggetto della volontà espressa il 6 febbraio 1869 con cui il socio Giuseppe Tonello volle donare gli *squeri* alla SMSCC. Il possesso del dono fu però limitato da una precisa clausola: lo *squero* resterà in usufrutto al Sodalizio fino al giorno in cui la stessa decida di sciogliersi; all'avverarsi di questo frangente (e solamente in questo caso), lo *squero* dovrà essere assunto in piena proprietà dal Comune di Venezia. Deliberata l'accettazione delle predette clausole dalla Giunta, dal Consiglio comunale, dal Regio Prefetto e infine dal Re Vittorio Emanuele II. A seguito poi di alcune particolari vicissitudini amministrative, si rese infine necessario meglio normare la volontà del donatore. Ecco quindi che il successivo rogito stipulato il 19 dicembre 1878, premettendo all'art.1 salve le premesse e le clausole precedenti, introduceva il contratto di usufrutto perpetuo in quanto rispondente in pieno alle volontà originarie del donatore. Abolita la perpetuità con l'introduzione nel 1942 del Codice civile e dichiarato perciò valido il possesso per i successivi trent'anni, scaduto infine il termine nel 1972, fino ad oggi l'Amministrazione comunale non ha mai fatto formale richiesta alla SMSCC di rientrare in possesso dello *squero*, non certo per dimenticanza ma piuttosto in ossequio alla specifica clausola che richiede prima lo scioglimento del Sodalizio, il quale da parte sua continua di fatto a detenerne il possesso dello *squero* e ad amministrarlo.

L'area in cui sorge lo *squero San Isepo*, felicemente posta alla confluenza fra il *rio de S. Isepo* (a sud) e il *rio dei giardini* (a est), comprende lo "*squero grande*" (sul lato sud), che costituisce anche l'oggetto del presente progetto di riqualificazione, e accanto lo "*squero piccolo*" (sul lato nord) oggi

riportato in attività per la manutenzione e la costruzione di gondole e di altre tipiche barche lagunari. In origine l'area era aperta al transito pedonale e servita lungo il perimetro verso terra da una tortuosa *callesela* che metteva in comunicazione “secco marina” con la “fondamenta S. Isepo” e il “campiello del Martin Novello”. Con atto di Giunta del 7 ottobre 1870, ratificato dal Regio Prefetto il 29 dicembre successivo, tanto la *callesela* quanto il tratto finale della *fondamenta San Isepo* vengono donate alla SMSCC e inglobate entro il perimetro dello *squero*.

Il muro di cinta interno che oggi divide i due “*squeri*” fu realizzato invece nel corso della metà del secolo scorso, a seguito di una lite fra i due conduttori. La suddivisione, non equanime dell'area, ha dato vita ai due “*squeri*” odierni, dotati di ingressi indipendenti, ambedue con i caratteristici “*tezoni*” e, al tempo, anche di scali per alaggio e varo. I due “*squeri*” hanno continuato nel tempo l'attività di costruzione e manutenzione di barche, ma mentre lo “*squero piccolo*” ha poi proseguito con l'attività tipica di rimessaggio, con recente specializzazione nella costruzione e manutenzione di gondole, lo “*squero grande*” si dedicò dapprima nella produzione di barche a vela di media stazza, continuata fino al 1955 quando poi la ditta D'Este lasciò Venezia per spostarsi a Fiumicino. A questa subentrò un nuovo imprenditore, Giancarlo Chia, che passò alla costruzione e manutenzione di motoscafi e “*lance*” con motore entro bordo. In conseguenza di ciò, lo “*squero grande*” subì una radicale trasformazione che, per l'intrinseca esigenza di poter disporre di ampie superfici coperte, dapprima inglobò ogni spazio all'aperto e poi livellò con una gettata di cemento armato l'antico piano inclinato. La locazione del cantiere motonautico è stata in seguito mantenuta dal medesimo conduttore per sessant'anni (1955-2015), fino a quando l'attività è stata spostata dagli eredi presso la Giudecca.

Al termine del lunghissimo rapporto di locazione, non essendo stato tecnicamente possibile subentrare nell'Azienda per opposizione della famiglia Chia che volle giustamente mantenere la lunghissima storia del cantiere motonautico fondato dal padre, sono venute a cadere anche tutte le ampie deroghe al tempo concesse, allo scopo precipuo di non interrompere l'importante attività produttiva ospitata, che avevano perciò consentito che in quella struttura fatiscente fino a pochi mesi prima venissero ricoverate per riparazioni e manutenzioni anche le imbarcazioni utilizzate dalle forze dell'ordine locali e statali.

Già da tempo dunque compromessa ed essendone universalmente nota la vetustà, l'area dello “*squero grande*” è stata riconsegnata alla SMSCC fortemente bisognosa di un radicale restauro alle strutture e della messa a norma degli impianti tecnologici e sanitari. Un impegno economico che, se affrontato per quanto riguarda lo *squero piccolo*, per il quale la SMSCC ha potuto investire le risorse necessarie in assenza costante di alcuna contribuzione pubblica, non è al momento possibile replicare nell'area attigua.

La costante ed autonoma partecipazione ai bandi di gara europei, sebbene fino ad oggi non concretizzatisi, non ha comunque fatto venir meno la volontà di proseguire anche verso questa direzione, tanto che in occasione dell'ultimo bando che vedrà l'esito a fine ottobre dell'anno corrente, è stato accettato che una parte dei fondi ipoteticamente assegnabili alla SMSCC per la partecipazione al progetto comunitario, potranno essere spesi per iniziare la manutenzione dello *squero grande*.

Infine il ricorso ai fondi PNRR, perfettamente utilizzabili allo scopo data l'innegabile caratteristica del sito quale area degradata cittadina con possibilità di rigenerazione urbana e una destinazione all'uso collettivo.

Gli squeri veneziani e la formazione delle maestranze.

La generale, progressiva crisi e conseguente scomparsa del lavoro artigiano veneziano nelle sue molteplici forme creative, costituisce una delle tante e gravi conseguenze dovute alla forte trasformazione che interessa in questi ultimi decenni l'economia di Venezia, forsennatamente sospinta senza alcun ritegno morale verso la monocultura turistica. Questa autentica “devastazione immateriale” non ha però intaccato con identica violenza predatoria anche il settore specifico che riguarda la costruzione, riparazione e manutenzione delle barche tipiche veneziane, specie quello riferito alla realizzazione della gondola e dei suoi accessori (*parecio*, forcole, remi, ferramenta, vestiario, ecc.). In questo caso infatti, proprio l'abnorme dimensione assunta dal fenomeno turistico ha fatto sì che l'imbarcazione simbolo di Venezia riuscisse a superare praticamente indenne la profonda crisi della fine degli anni '70 del secolo scorso (quando l'incipiente e incontrollata motorizzazione di massa parve condannarla all'oblio, una sorte invece progressivamente subita dalle altre imbarcazioni tipiche), risorgendo la produzione atta a soddisfare la crescente domanda di utilizzo proveniente dai visitatori della città e, sebbene in modo assai più residuale, anche quella delle remiere cittadine. Visto da questa prospettiva, nel suo complesso il settore nautico cittadino ha delle buone potenzialità di costituirsi a baluardo rispetto al generale decadimento del lavoro artigiano tipico veneziano, ma è anche un antemurale che necessita della messa in azione di interventi oculati, volti sia alla formazione delle future maestranze che alla sorveglianza rispetto i canoni di costruzione.

Come noto infatti, la complessità legata alla realizzazione delle imbarcazioni in legno lagunari, e fra queste forse più di tutte la gondola, abbisogna di maestranze che siano altamente qualificate. Il moderno contesto lavorativo impone pertanto che i futuri *lavoranti* abbiano l'opportunità di apprendere dai *maestri d'ascia* i rudimenti della costruzione, avendo così la possibilità di sperimentare la propria effettiva capacità manuale ed arricchendo progressivamente il proprio bagaglio di esperienza personale con quella conoscenza che potrà agevolare il loro auspicato futuro inserimento negli *squeri* o nelle botteghe cittadine.

Queste considerazioni di fondo, che ciclicamente sono emerse ed emergono nel dibattito interno alla SMSCC, grazie alla forte tradizione navale e cantieristica che ancora permea il Sodalizio (fondato come si è detto da un gruppo di *squeraroli* e che ancora oggi è frequentata da alcuni operai navali), sono state corroborate più di recente anche da alcune entusiasmanti esperienze maturate nel settore degli antichi mestieri tradizionali veneziani legati all'acqua. In queste occasioni il Sodalizio si è reso infatti protagonista in città rispetto alla divulgazione della conoscenza e della tecnica artigiana che caratterizzano il segmento del lavoro navale, così speciale ed unico come è quello che ancora si pratica, nonostante tutto, negli *squeri* veneziani ancora in attività.

Progetto “mussin”

Fra i progetti perseguiti con successo, l'ultimo in ordine di tempo è stato quello avviato nel 2021 quando la SMSCC, volendo degnamente festeggiare il proprio 155° dalla fondazione, ha ottenuto in comodato dall'associazione Arzanà il “*mussin*” realizzato nel 1976 dal *maestro d'ascia* Mario Bote, con il proposito di rimmetterlo nuovamente nella condizione di navigare e di essere utilizzato come barca di rappresentanza del Sodalizio. Anche ricorrendo a una raccolta fondi popolare, il progetto ha visto la sua felice conclusione il 6 ottobre 2022, quando si è tenuto il varo del “*mussin*” completamente rimesso a nuovo. Grazie a questa entusiasmante operazione di recupero, oggi a

Venezia esistono due esemplari di questa singolare imbarcazione *da fresco*, questa di Mario Bote e l'altra che è stata invece costruita da Nino Giuponi, altro indimenticato *maestro d'ascia* veneziano.

“Squero Pubblico”, ossia il “Centro di valorizzazione artigianato tradizionale veneziano dell'acqua”.

Anche prima degli eventi succitati, fra i soci era divenuta forte la speranza di riuscire a dar vita a uno “Squero Pubblico”, dove le possibili esperienze di recupero e riutilizzo avessero a progredire e a svilupparsi ulteriormente. La volontà dunque non mancava, ciò che non si riusciva ancora a recuperare era lo spazio adeguato ad ospitare e sviluppare l'idea. Tale opportunità si è manifestata a seguito della sopravvenuta conclusione della locazione dello “*squero grande*”, fatto che ha liberato la SMSCC da obblighi contrattuali e ha consentito di poter ipotizzare una diversa progettualità dell'ampio spazio disponibile, circa 600 mq. di superficie.

La riflessione che si è sviluppata, ampia, partecipata e dibattuta, si è focalizzata dapprima sulla fattibilità tecnica della localizzazione di specifiche attività a fine didattico, sociale e culturale; in seconda battuta, si è cercato di individuare gli obiettivi che si volevano raggiungere.

Tenendo quindi nella giusta considerazione il fatto che la destinazione d'uso è rigidamente vincolata a *squero*, che il Comune di Venezia va coinvolto in quanto “nudo proprietario” e che la SMSCC ha fra le proprie attività statutarie accessorie queste possibilità d'intervento, si è convenuto di indirizzare il riuso dello *squero* verso la creazione di uno “Squero Pubblico” che sappia offrire una risposta concreta ad alcune specifiche istanze che vanno oggi emergendo dal territorio veneziano (ad esempio la vicenda che riguarda le remiere, dopo l'approvazione della riforma riguardante sport, ma anche la costante manutenzione delle imbarcazioni da regata di proprietà comunale). Sono istanze che esprimono un interesse pubblico generale da tutelare, tale per cui quindi l'Amministrazione comunale va pienamente coinvolta nella realizzazione del progetto, sia in fase di co-progettazione che di co-gestione, come anche auspicato dal Codice del Terzo Settore.

Direttrici di sviluppo.

Le quattro direttrici principali attraverso le quali si sviluppa l'idea dello “Squero Pubblico” (didattica, lavorativa, culturale e sociale), hanno fra loro il comune denominatore costituito dall'indiscutibile venezianità del rapporto con l'acqua della laguna.

- **La didattica: “Scuola e bottega”.**

L'aspetto didattico ha il compito di generare principalmente un'interconnessione virtuosa fra il lavoro artigiano veneziano tipico dell'acqua e la platea del potenziale apprendistato giovanile rappresentato in prima istanza dagli allievi dei vicini Istituti a vocazione nautica: il “Giorgio Cini” e il “Sebastiano Venier”. Il supporto tecnico è assicurato in prima battuta dalle maestranze dell'adiacente *squero* societari, dove si pratica correntemente attività lavorativa per la costruzione/riparazione di imbarcazioni tipiche lignee. Successivamente si potranno affiancare “su chiamata” anche le altre realtà artigiane cittadine legati alla produzione di imbarcazioni: “remeri”, “forcoleri”, “fravi”, “traciadori”, insomma, tutto ciò che sarà ritenuto congruo per allargare l'orizzonte cognitivo e manuale delle nuove generazioni riguardo l'arte di far barche. La *scuola* sarà anche *bottega*, ergo l'attività cantieristica privata avrà finalità di riparazione e di produzione e, tramite questa, la corresponsione di un canone di locazione che sarà utilizzato per coprire le spese di gestione.

- **Il lavoro: “Lo squero pubblico”.**

Per quanto possa sembrare impossibile, la città di Venezia non dispone di uno *squero pubblico* ossia di un cantiere nautico dove sia possibile mettere a secco la propria imbarcazione e, volendolo, anche metterci mano e eseguire in autonomia le riparazioni o la semplice pitturazione della chiglia. La cronica mancanza di uno *squero pubblico* non solo genera enormi difficoltà di manutenzione a coloro che, credendo in una nautica naturale e sostenibile, si indirizzano ad acquistare una barca tipica in legno, ma fomenta l’abusivismo con la conseguente dispersione nell’ambiente dei residui della lavorazione. Lo squero pubblico, a tariffe convenzionate con l’Amministrazione e senza fine di lucro, costituirebbe uno scatto in avanti rispetto alla tanto decantata necessità di riconvertire le barche in plastica e di fomentare la costruzione di nuove imbarcazioni in legno.

- **La cultura: “Fitabatele”.**

L’aspetto culturale consiste nella reintroduzione del “fitabatele”, ossia la possibilità per i residenti ma evidentemente anche per tutti gli ospiti della città, di noleggiare barche a remi tipiche veneziane per godere dell’esperienza della navigazione lagunare sostenibile, all’interno della rete dei rii e dei canali. A ciò si integra anche un percorso di apprendimento e di conoscenza dell’ambiente lavorativo dello *squero* veneziano, della tecnica di produzione delle differenti barche tipiche in legno, della loro tutela e dell’uso nell’ambiente lagunare. La vicinanza dello *squero* con l’Arsenale, la cui darsena grande è competenza della Marina Militare Italiana la quale è proprietaria del Museo Storico Navale, fa immediatamente cogliere la potenzialità di questa attività, i cui introiti si potrebbero quindi destinare al restauro e manutenzione delle imbarcazioni tipiche custodite nei *Tezoni dei Remeri*.

- **La socialità: “Voga alla veneta”.**

L’aspetto sociale è dato dal poter offrire a chiunque lo desideri (residente, nuovo residente, turista stanziale, escursionista) l’opportunità di imparare a vogare alla veneta, il primo passo propedeutico per l’iscrizione presso una Remiera. Questa attività somma in sé un moderato sforzo fisico, un’inconsueta visione della città dall’acqua, una relazione costante con l’ambiente, un saggio del proprio grado di abilità nel condurre l’imbarcazione vogando nelle diverse postazioni. Oltre naturalmente alla disponibilità delle imbarcazioni tipiche veneziane, viene garantita la presenza di personale tecnico qualificato, una collaborazione che potenzialmente si sviluppa con il coinvolgimento delle Remiere cittadine e dell’intera gronda lagunare.

Sostenibilità economica.

La Società di Mutuo Soccorso è un ETS, senza fine di lucro che oltre ad essere usufruttuaria del complesso degli *squeri S. Isepo*, è anche proprietaria di alcuni immobili le cui rendite consentono di pianificare in totale autonomia economica la propria attività mutualistica e di inclusione sociale.

Il progetto riguardante la realizzazione dello “Squero Pubblico” tiene nella massima attenzione il tema centrale che riguarda la sostenibilità economica. E’ proprio con l’intenzione di soddisfare l’esigenza di un costante finanziamento delle attività didattiche, culturali e sociali che una parte dell’area (costituente circa un terzo dell’estensione totale) manterrà la sua destinazione lavorativa a *squero*. Gli introiti che affluiranno (al netto della spesa necessaria, ad esempio, per almeno un paio di nuovi posti di lavoro) consentiranno l’avvio e il successivo sviluppo delle attività didattiche, sociali e culturali, con un’importante valorizzazione della fruizione degli straordinari monumenti

esistenti nelle immediate vicinanze, fra i quali la basilica di San Pietro di Castello ma, come visto, anche dell'Arsenale.

AREE DI INTERVENTO.

L'intervento di recupero dell'area, agilmente realizzabile per stralci successivi, è facilitato dalla felicissima collocazione dello *squero San Isepo* (in ciò simile a quello attualmente più celebre di S. Trovaso), che consente la suddivisione ideale dell'area in due grandi rettangoli, ciascuno dei quali mantiene una sua relazione diretta ed indipendente con l'elemento acqueo rendendo possibile l'assegnazione di funzioni diverse senza tema di sovrapposizione delle attività. Lo spazio complessivo dello *squero San Isepo* viene quindi suddiviso in due aree funzionali, *sub 1* e *sub 2* (quest'ultima suddivisa ulteriormente in *sub 2.1* e *sub 2.2*). In dipendenza poi delle risorse che si renderanno disponibili, la prima fase dell'intervento di ristrutturazione va concentrata nell'area *sub 1*, il cui ruolo produttivo, come detto, è determinante per garantire le risorse necessarie al futuro sviluppo del "Centro di valorizzazione".

➤ **Area sub 1. - "tezon grande".**

Entro lo spazio costituito dal perimetro del "tezon grande", viene confermata l'allocazione produttiva del nuovo cantiere nautico con vocazione di costruzione e manutenzione di imbarcazioni lignee. In pratica il cuore dello "Squero Pubblico".

➤ **Area sub 2.1 - "tezon de le arti".**

Demolite le tettoie in lamiera, addossato lungo il lato nord del "tezon grande", viene realizzato il "tezon de le arti", destinato ad ospitare il "Centro di valorizzazione".

La pianta interna risulta tripartita al piano terra:

1. Il primo locale ospita una doppia e autonoma ripartizione di servizi igienici, docce e spogliatoi;
2. il secondo locale ospita il laboratorio didattico delle arti tradizionali legate alla cantieristica navale minore veneziana, nonché l'ambito per lo studio e la conservazione della barca tipica veneziana;
3. il terzo locale ospita la scuola di voga alla veneta.

Sopra il primo locale (servizi igienici) e parzialmente nel secondo locale (laboratorio didattico) viene ricavato un soppalco dove trova allocazione la nuova sede della SMSCC.

➤ **Area sub 2.2 - "corte del squero".**

L'area, liberata dalla tettoia, dai sostegni metallici e dalle superfetazioni interne, viene trasformata nella "corte del squero". Lo spazio che se ne ricava è destinato ad ospitare gli avvenimenti didattici, sociali e culturali del "Centro di valorizzazione", quali ad esempio eventi e manifestazioni incentrati sulla barca tipica veneziana.

La riva d'acqua della "corte del squero" è utilizzata per l'attività di "Fitabatele" e di scuola di "Voga alla Veneta", attraverso le quali effettuare escursioni a bordo di barche tipiche veneziane lungo il canal de San Piero de Casteo, la rete dei rii cittadini e spingersi anche fino alla darsena di "novissima granda" dell'Arsenale.

Lungo il lato ovest della "corte del squero" viene realizzato un "capanno" (con interno diviso in accoglienza e piccola cucina), un tempo esistente e posto a protezione dell'argano, in linea con

l'antico scalo di alaggio e varo, che sarà mantenuto per l'utilizzo nell'attività didattica di "Scuola e Bottega".

Nomenclatura interna e "nizioleti".

Un aspetto importante riguardo il progetto complessivo di valorizzazione è svolto anche dal ricorso alla nomenclatura tipicamente veneziana in riferimento agli edifici e agli spazi. Il "tezon grando", affiancato dal "tezon de le arti", sono serviti dalla "callesela del squero" il cui sedime, a suo tempo inglobato per delibera comunale nel complesso degli "squeri de S. Isepo", prima della donazione ottocentesca effettuata alla SMSCC da parte del Comune, era aperto al transito pubblico. Appositi "nizioleti" torneranno perciò a segnalare la toponomastica della "callesela del squero" e della "corte del squero".

RESTAURO.

Area sub 1. - "tezon grando".

Mitigazione del fenomeno dell'acqua alta.

Il pavimento viene innalzato a una quota resa uniforme per l'estensione complessiva della sua superficie calpestabile. Prima della gettata da verificare il posizionamento sul pavimento di putrelle che attraverso la muratura fuoriescano all'esterno lungo il rio de San Isepo per il sostegno della passerella d'ormeggio.

Copertura del tetto.

Lievo dei coppi, consolidamento delle capriate esistenti ed inserimento di nuove, rifacimento del tavolato, stesa di guaina impermeabilizzante, ripristino dei coppi e posa delle grondaie in rame.

Pilastrini murari di sostegno.

Consolidamento strutturale di tutti i pilastri, con rinforzo mediante inserimento di barre d'acciaio e incamiciamento con malta cementizia.

Murature perimetrali.

Lato ovest, entrata: demolizione delle superfetazioni esterne addossate alla fronte del "tezon grando", recuperando alla vista la facciata originaria nonché la parte iniziale dell'antico tracciato perimetrale interno della "callesela del squero".

Lato sud, rio de San Isepo: nel tratto di muratura compreso nella parte antica, ricostruzione "cuci scuci"; nel tratto di muratura compreso nella parte moderna, ricostruzione completa con inserimento di foro finestra in anastilosi con il ritmo della facciata.

Lato est, rio dei giardini: demolizione completa dei vecchi servizi igienici e mantenimento della piattaforma ad uso pontile di approdo. Ricostruzione del tratto di muro perimetrale mancante lungo la riva d'acqua. Realizzazione di nuova porta d'acqua a due battenti.

Lato nord, interno: nel tratto che va dal terzo al primo pilastro, costruzione del tratto di muro dalle fondamenta con due fori porta, in comunicazione con la stanza "calafati" e la stanza "remiera".

Soppalco.

Verifica e consolidamento della travatura di sostegno, incamiciamento dei pilastrini in cemento con mattoni a vista, realizzazione di nuova scala, chiusura della fronte del soppalco verso l'interno.

Area sub 2.1 - “tezon de le arti”.

Mitigazione del fenomeno dell'acqua alta.

Il pavimento viene innalzato ad una quota che è resa uniforme con l'estensione complessiva della superficie dello *squero*.

“tezon de le arti”.

Costruzione ex novo di un tipico “tezon” da *squero*, con copertura a due falde, in tavolato e coppi, poggiante su muri perimetrali e pilastri in mattoni ritmati su quelli del “tezon grande” con esso confinante. Le pareti divisorie interne, disposte in modo da ricavare tre stanze di varia metratura, sono realizzate con fori porta di comunicazione (interne ed esterne) e fori finestra.

L'interno è framezzato da un soppalco, poggiante su travi a vista e il cui piano di calpestio è realizzato anch'esso in tavole di legno. Il soppalco si estende su tutto il primo e limitatamente sul secondo locale.

Primo locale - servizi igienici e spogliatoi.

Esso è suddiviso all'interno in due stanze indipendenti, entrambe destinate ad ospitare servizi igienici, docce e spogliatoi:

- La prima stanza è al servizio esclusivo dell'attività ospitata nel “tezon grande” e con esso comunica per mezzo di foro porta interna.
- La seconda stanza è destinata al servizio dell'attività sociale (scuola di voga veneta, attività didattica, sede Società di Mutuo Soccorso). Comunica con foro porta interna con la stanza “arte dei calafati” e con altro foro porta verso l'esterno con la “*callese del squero*”.

Da questi due locali il primo piano non è accessibile.

Secondo locale – laboratorio didattico delle arti tradizionali.

Al soppalco del primo piano si accede attraverso una scala interna. Il lato corto del soppalco che guarda verso est sul *rio dei giardini* è chiuso da una parete con una grande apertura centrale. L'interno forma un unico grande spazio e ospita la sede della Società di Mutuo Soccorso.

La stanza comunica attraverso quattro fori porta: una interna verso il “tezon grande”, una interna con la “scuola voga veneta”, una verso l'esterno su “*corte del squero*” e una interna con il locale dei servizi igienici.

Terzo locale – scuola di voga alla veneta.

L'affaccio sul *rio dei giardini* viene valorizzato con la realizzazione di un ballatoio esterno. Lungo le pareti sono disposte le rastrelliere per l'ordinata custodia dei remi e delle forcole; adeguato spazio si ricava anche per il materiale della scuola di voga alla veneta e per le associazioni dedite alla conservazione delle imbarcazioni tipiche veneziane.

La stanza comunica attraverso tre fori porta: uno interno con il laboratorio didattico, uno interno con il “tezon grande” e uno verso l'esterno sulla “*corte del squero*”.

Area sub 2.2 - “corte del squero”

Mitigazione del fenomeno dell’acqua alta.

Il pavimento che insiste nell’area della “*corte del squero*” viene innalzato ad una quota resa uniforme all’estensione complessiva della superficie. Con l’occasione si provvede al recupero a scopo didattico dello scalo di alaggio sopravvissuto agli imbonimenti novecenteschi.

Capanno.

Ricostruzione ex novo del capanno, realizzato con materiale coerente allo stile “squero” e recuperandone le antiche dimensioni sulla base delle fotografie dell’epoca. L’interno è suddiviso in due vani, accoglimento e piccola cucina.

Muro di confine.

I tratti centrali di muro in fatiscente mattone forato nell’intercolumnio vengono demoliti e sostituiti da ampie vetrate che, senza interferire, consentono al pubblico di assistere ai lavori sulle imbarcazioni che nel frattempo continuano all’interno dello “*squero piccolo*”. Sui tratti rimanenti viene apposta la copertura di tavole di legno dipinte di nero a simulare l’antica pece. Il tratto di muro che va dall’ultimo pilastro all’acqua, viene demolito e ricostruito in mattoni fino all’altezza di un metro e mezzo rispetto alla quota del suolo della “*corte del squero*”.

Gru per alaggio e varo.

Nell’angolo sud-est della “*corte del squero*”, costituito dal muro di confine e dal bordo della riva d’acqua, viene installata una gru adeguata all’alaggio e al varo di barche tipiche (gondole, caorline). La gru viene installata a compensazione della demolizione di quelle esistenti. Va verificata la soglia di portata massima entro la quale non è necessaria la realizzazione del plinto in cemento armato. La gru ha braccio rotante a 360° in modo da poter essere eventualmente usata anche per l’alaggio e il varo di imbarcazioni dell’adiacente “*squero piccolo*”.

ELENCO INDICATIVO OPERE DA REALIZZARE.

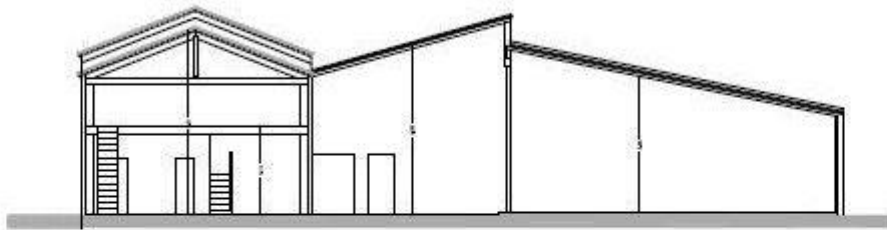
Demolizione delle superfetazioni abusive fronte terra e fronte canale, con ripristino del percorso interno originario dell'antica "callesella" di servizio. Demolizione del muro di separazione della fondamenta San Isepo dallo <i>squero</i> e sostituzione con cancellata. Demolizione di tutte le coperture interne, fatto salvo il <i>Tezon</i> ottocentesco. Demolizione delle strutture metalliche in "corte del squero".
Ricostruzione del tetto dei due capannoni in materiale coerente con la Legge Speciale per Venezia e posa dei pannelli fotovoltaici. Realizzazione delle opere interne in muratura per la ricostruzione del <i>Tezon</i> ottocentesco preesistente alle modifiche del novecento e per la realizzazione del nuovo <i>Tezon</i> ad esso affiancato. Realizzazione del ballatoio interno da adibire a sede della Società di Mutuo Soccorso. Realizzazione di un capanno in mattoni e legno (m. 9,00x5,00x3,5), in due vani in "corte del squero".
Gettata in cemento atta a sollevare la quota del pavimento di tutta l'area oltre il medio mare.
Escavo del prospiciente rio dei giardini e rinforzo della riva.
Realizzazione di bagni, spogliatoio e docce.
Realizzazione degli impianti termoidraulici ed elettrici.
Messa in opera di porte e finestre.
Impianto (riciclo e depurazione) delle acque reflue per lavaggio scafi imbarcazioni.
Installazione gru per alaggio e varo imbarcazioni.

Stima totale

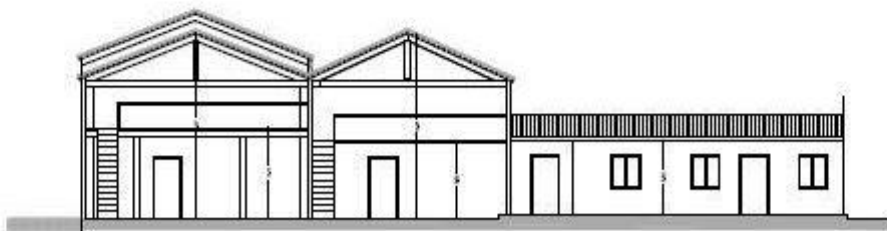
€ 2.500.000,00

CANTIERE CASTELLO N. 625 - 30122 VENEZIA

STATO DI FATTO - scala 1:100

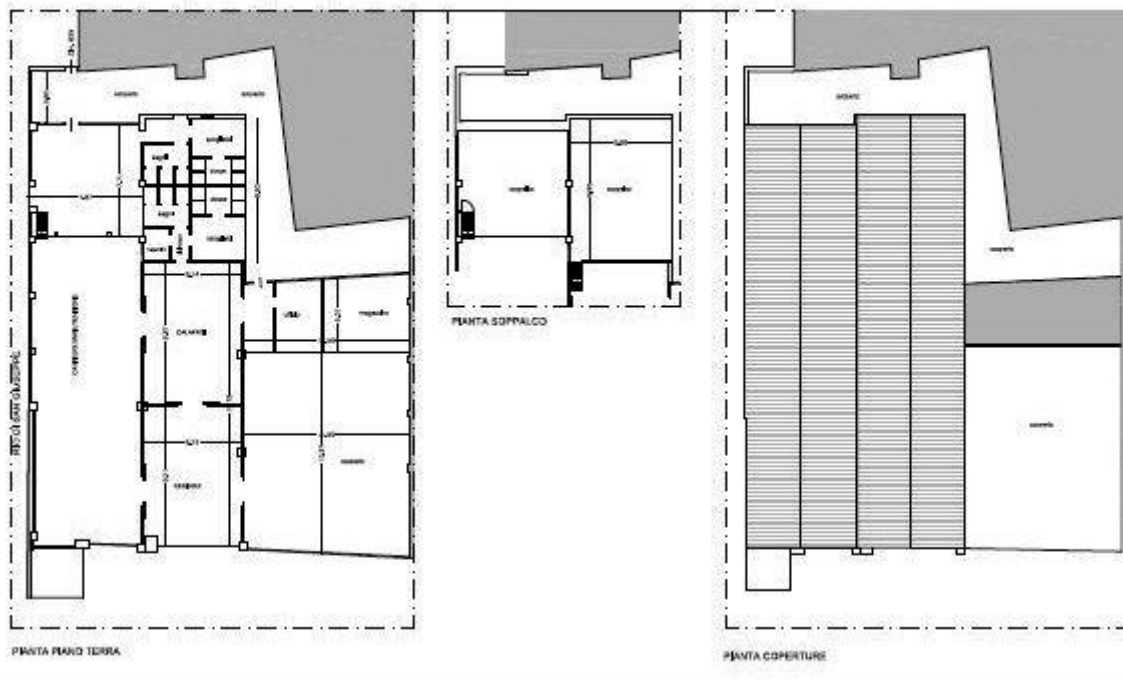


PROGETTO PRELIMINARE - scala 1:100



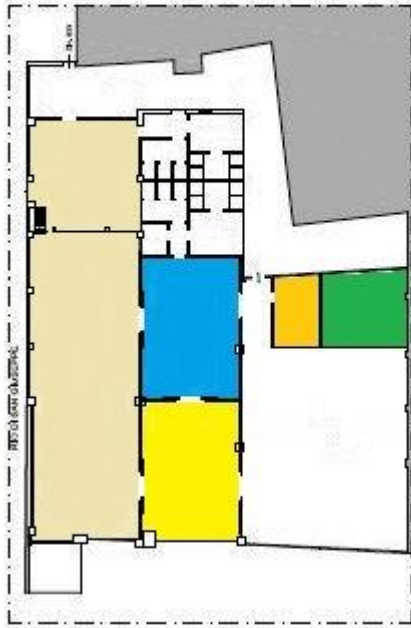
CANTIERE CASTELLO N. 625 - 30122 VENEZIA

PROGETTO PRELIMINARE - scala 1:200



CANTIERE CASTELLO N. 625 - 30122 VENEZIA

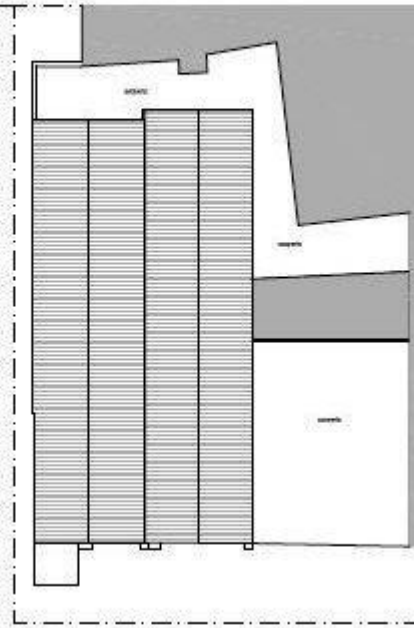
PROGETTO PRELIMINARE - scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA SOPRALCO



PIANTA COPERTURE