VILLA

MORGAGNI



VILLA

MORGAGNI

Benvenuti in Villa Morgagni.





Introduzione

L’intervento di restauro insiste nel complesso dell’ex casa di cura Morgagni e conferisce nuova vita al compendio, il quale ha una destinazione esclusiva residenziale.

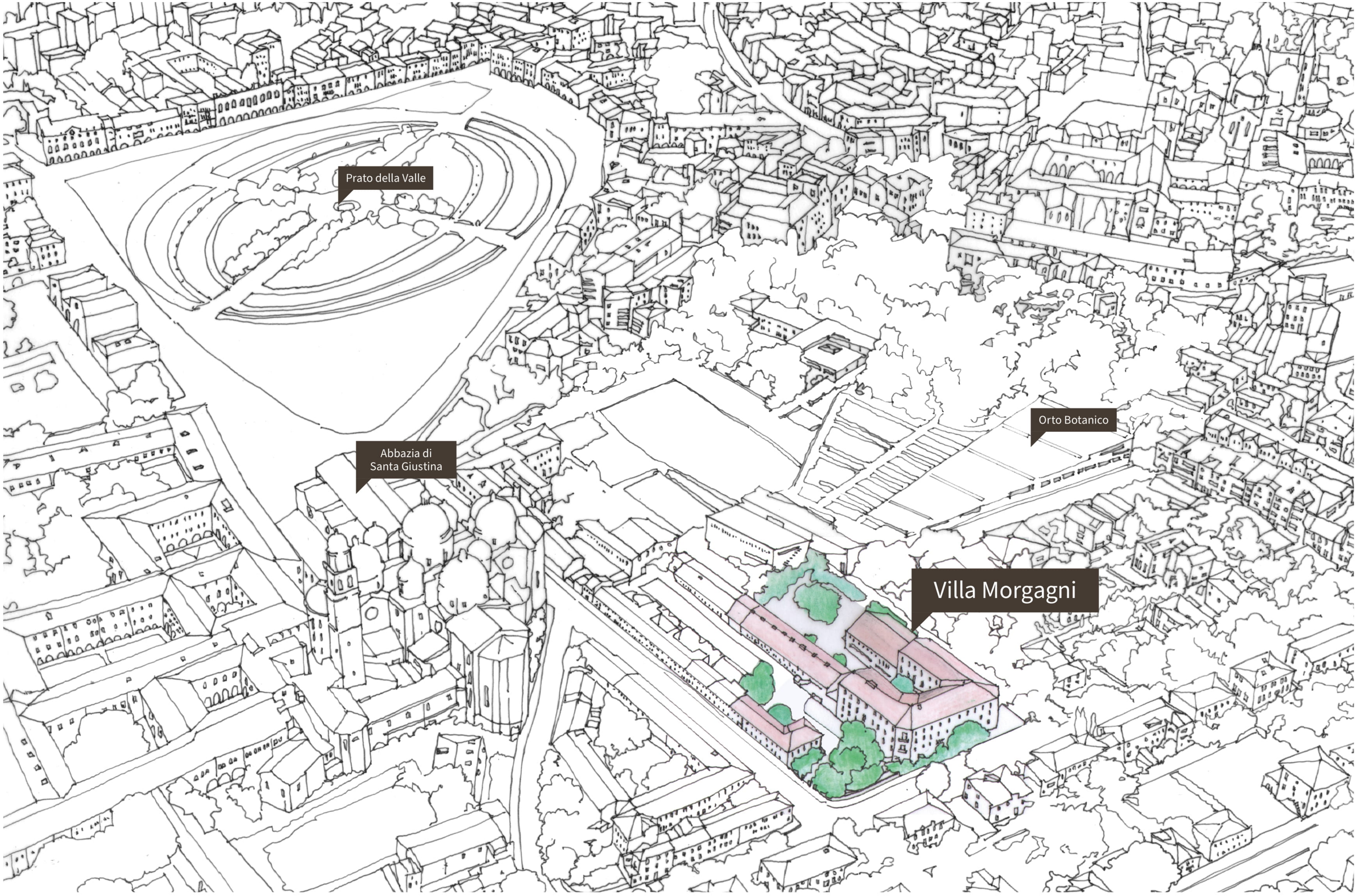
Il progetto architettonico a firma dell’architetto Albano Salmaso, prevede la realizzazione di 24 unità abitative e risulta di forte impatto. Lo contraddistinguono nettamente un profilo di contemporaneità nel design con rispetto dei segni dell’architettura liberty e la sua eleganza per linearità, semplicità e razionalità.

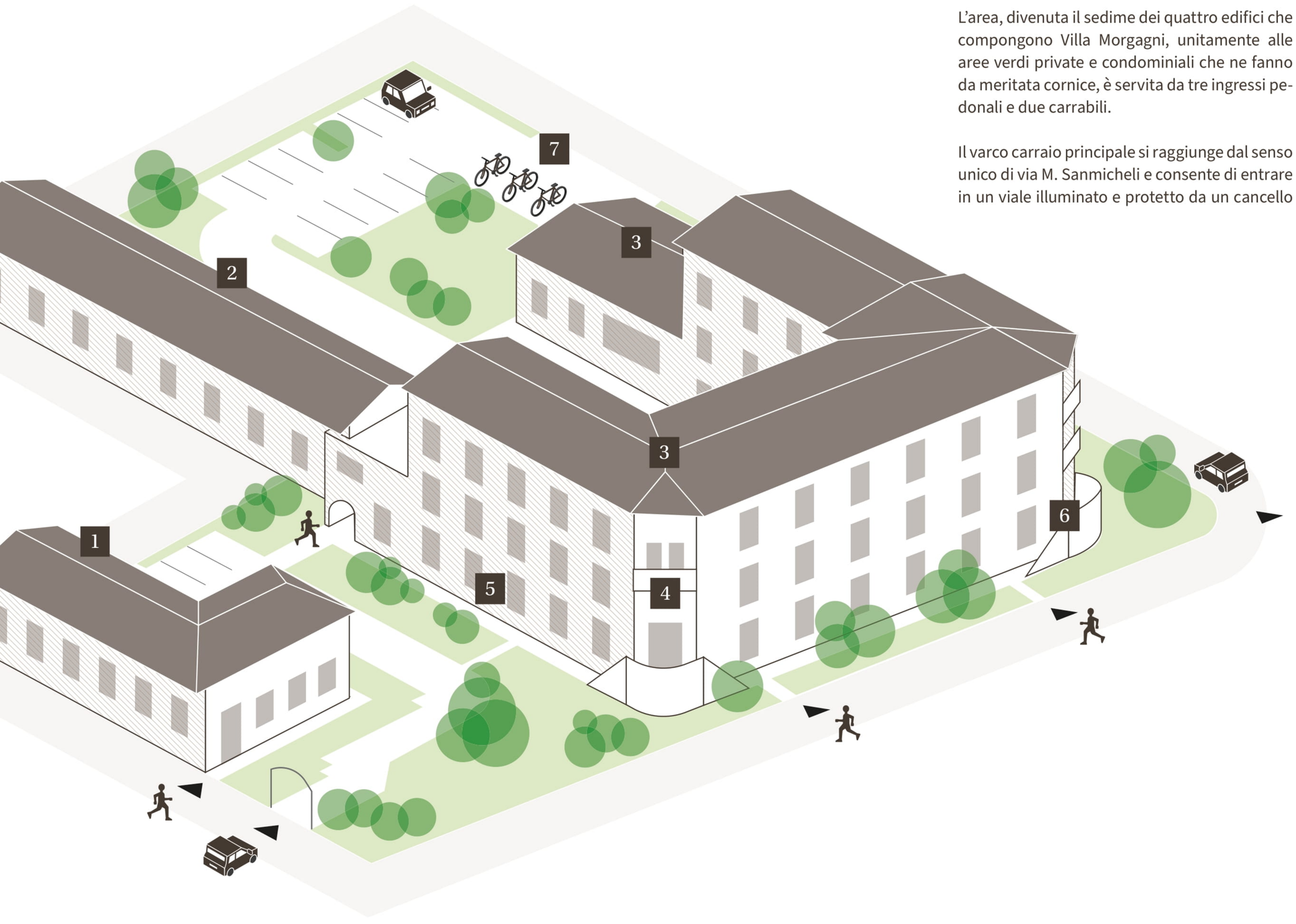
L’intervento è eseguito nell’ottica dell’innovazione, finalizzata al conseguimento di comfort e risparmio energetico. Una procedura costruttiva realizzata secondo standard rigorosi che prevedono la certificazione di ogni singola materia, degli impianti e dell’intero processo.

Con questo documento si vuole illustrare il concept generale che presiede al progetto di realizzazione delle abitazioni proposte in vendita.

Perfettamente collocata

Villa Morgagni sorge nel cuore di Padova, in un'area simbolo della città per interesse storico e sociale: tra Prato della Valle, una delle più grandi e suggestive piazze d'Europa, l'Orto Botanico e le Basiliche del Santo e di Santa Giustina. L'ex clinica è collocata tra le vie Cavazzana e Michele Sanmicheli, contesto ottimamente servito e collegato al centro città.


Prato della Valle
Abbazia di
Santa Giustina
Orto Botanico
Villa Morgagni



L’area, divenuta il sedime dei quattro edifici che compongono Villa Morgagni, unitamente alle aree verdi private e condominiali che ne fanno da meritata cornice, è servita da tre ingressi pedonali e due carrabili.

Il varco carraio principale si raggiunge dal senso unico di via M. Sanmicheli e consente di entrare in un viale illuminato e protetto da un cancello motorizzato; il secondario, situato in via Cavazzana è un varco già esistente protetto da un cancello storico. I tre ingressi pedonali si trovano due con accesso da via M. Sanmicheli e uno con accesso da via Cavazzana.

Grande importanza è conferita agli spazi esterni nei quali è stata pensata un’area per il deposito delle biciclette e 24 posti auto.

1. Bivilla
2. Quadrivilla
3. Appartamenti
4. Sala Fitness
5. Garage
6. Cantine
7. Deposito bici

Spazio al verde

Il residence è concepito con un'ottica di esclusività e sicurezza; i giardini interni, le aree condominiali e le aree di manovra sono costantemente monitorate da un impianto di telecamere a circuito chiuso, dotato di video registratore con hard disk ad alta capacità di memoria.

Particolare attenzione e cura è riposta alla progettazione del verde concepito come strumentale alla sua vivibilità nonché al decoro del palazzo. Il giardino avvolge la residenza e arricchisce l'ambiente di essenze e colori, con piccole zone complete di arredo urbano... un piacere da ammirare e un'occasione di relax da vivere in ogni momento.







Al piano terra sono ubicate le autorimesse tutte di ampie dimensioni e con comodi spazi di manovra.

Ai garage dedichiamo tutta la cura nella scelta dei materiali, dei pavimenti e dell'impiantistica. Le basculanti del tipo "rasomuro" sono complete di motorizzazione; i box sono dotati di predisposizione elettrica per la colonnina di ricarica veicoli e nelle parti comuni l'illuminazione è automatica con rilevatore di presenza.

Nel corredo della prestigiosa residenza un'area fitness accessibile a tutti i clienti, attrezzata da Technogym per un wellness indoor all'avanguardia.

Garage & area Fitness



Benessere domestico

Nella progettazione e realizzazione di tutte le nostre opere dedichiamo assoluta attenzione al contenimento del consumo energetico. Anche il capitolato di Villa Morgagni prevede dotazioni tecnologiche e soluzioni costruttive, innovative finalizzate all'ottenimento di una classe energetica di eccellenza.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento, gestito da una pompa di calore geotermica, è distribuito in tutti gli ambienti tramite un sistema a pavimento radiante in abbinamento ad un'unità di deumidificazione; è possibile regolare la temperatura in ciascun locale o zona separatamente.

Il sistema di ventilazione meccanica controllata gestisce in modo automatico il ricambio e la purificazione dell'aria indoor, al fine di garantire locali freschi e sanificati. Il tipo di ventilazione installato è igro-regolabile e adotta delle prese dell'aria e delle bocchette d'estrazione, provviste di sensori meccanici per l'umidità che permettono di adattare automaticamente la portata d'aria in entrata e in uscita rispetto al tasso di umidità interna. In questo modo si riesce ad ottenere una migliore qualità dell'aria evitando sprechi di energia, attivando la ventilazione dove e quando occorre.

L'impiego di materiali, isolamenti, pareti e serramenti, ad altissime prestazioni di trasmittanza termica e fonoassorbenza, e scelte di interventi costruttivi mirati, assicurano un ottimo isolamento termico/acustico.



Casa intelligente

SMART è un concetto sempre più presente nelle nostre vite, e di qui a breve entrerà nelle nostre case. In Villa Morgagni è già entrato e tutte le abitazioni sono dotate di impianto domotico BTicino My Home, in grado di interagire e monitorare in remoto gli impianti domestici e i dispositivi della casa. Trattasi di un sistema intelligente per creare una vera e propria smart home che nello specifico permette la programmazione di scenari gestibili.

All'ingresso un sistema di videocitofonia che coniuga modernità e innovazione grazie alla comunicazione tra smarthphone e videocitofono, che consente grazie all'applicazione dedicata la gestione delle chiamate in maniera innovativa e funzionale.

Un impianto antifurto perimetrale/volumetrico gestibile tramite tastiera, transponder e smartphone veglierà sulla vostra serenità.





La progettazione dona agli spazi interni uno stile contemporaneo, elegante ed accogliente: avviene per armonia e contrasto allo stile Liberty, richiamando le origini di questo edificio.

La nostra esperienza ci ha guidati nella selezione di materiali di finitura contraddistinti da ottimi marchi non solo per stile ma anche per efficienza e durata.

Le soluzioni descritte sono indicative di una possibile valorizzazione degli spazi interni, che potranno trovare specifica personalizzazione su richiesta dei futuri proprietari sia in termini di layout che di finiture.

Stile & Eleganza













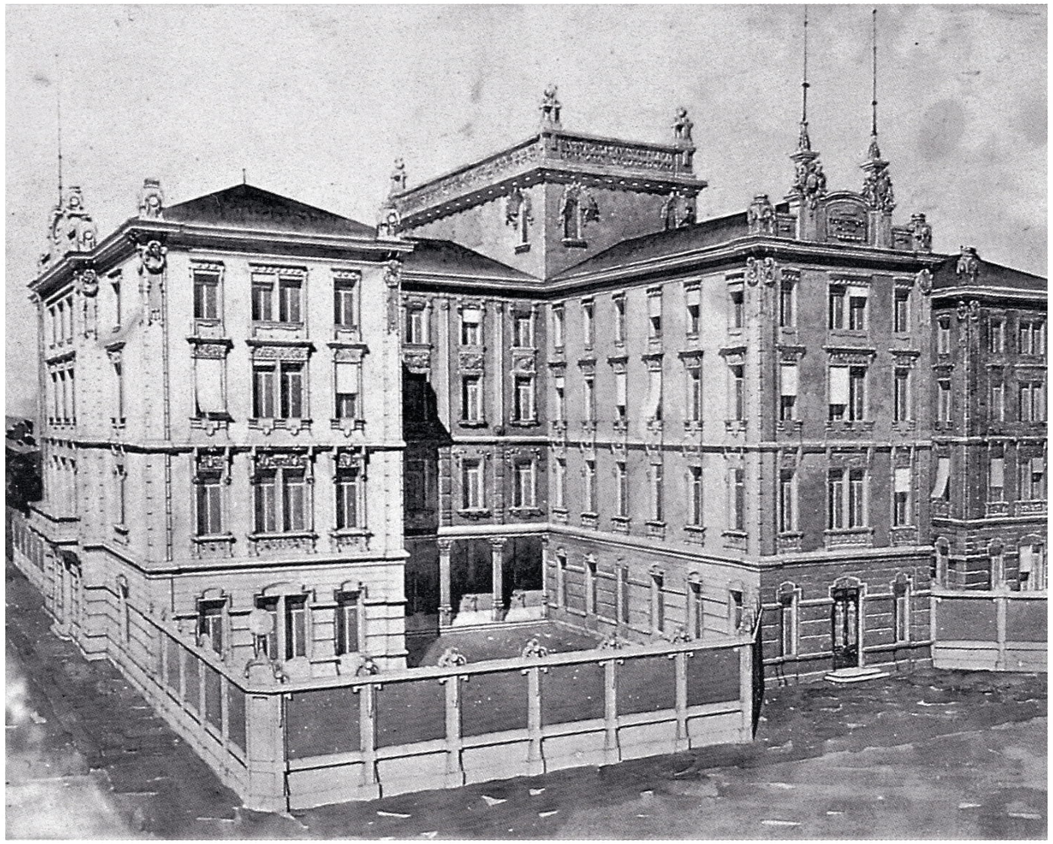
La storia

La storia del Complesso Morgagni, sebbene risalente soltanto a poco più di un secolo fa, ha radici nei secoli precedenti tale periodo. A quei tempi Via Cavazzana e gli edifici ai suoi lati non esistevano e il fondo sul quale ora insiste il Complesso Morgagni apparteneva tutto al Monastero della Basilica di Santa Giustina.

Con le soppressioni napoleoniche la secolare proprietà del Monastero di Santa Giustina venne incamerata dal Regio Demanio. Nel 1807 sarà il famoso sopranista Gaspare Pacchierotti ad acquistarla dal Demanio, per costruirvi la sua dimora padovana; un complesso così magnificente da essere definito “castello” il cui giardino fu progettato nientemeno che dallo stesso architetto del Caffè Pedrocchi: Giuseppe Jappelli. → FOTO 1



1.



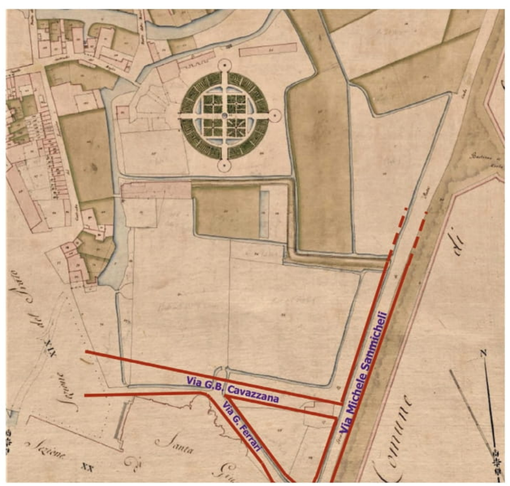
2.

Negli anni successivi a causa del dissesto finanziario della famiglia Pacchierotti, l'intero complesso sarà alienato all'asta e diviso in tre lotti e fu questa la fine dello splendido insieme. Sulla proprietà acquistata da tale Lorenzo Dalla Baratta, "liquorista e pasticciere con un bellissimo negozio, degno di una capitale, in contrada Pedrocchi" sorgerà vent'anni dopo, il primo nucleo della Casa di cura Morgagni. Con l'alienazione in tre lotti del 1887 l'area subisce tre destini diversi. Dalla Baratta cederà la sua proprietà nel 1909 alla Società Padovana Francesco Petrarca, appositamente costituita su sollecitazione dei Padri Gesuiti di Padova, la quale farà costruire il primo pensionato cattolico in Padova. Si tratterà del capolavoro padovano di architettura liberty opera di Gino Peressutti, lo stesso architetto di Cinecittà. → FOTO 2

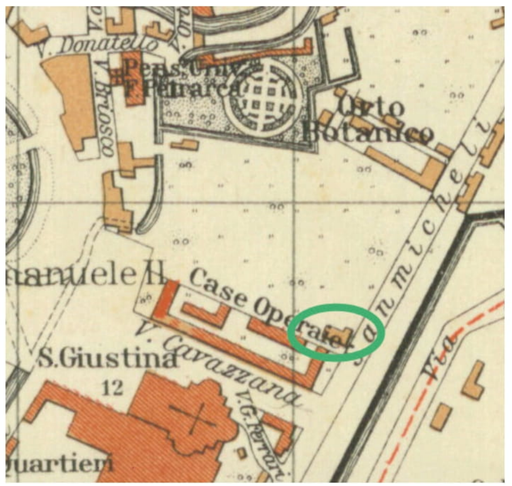
Fra coloro i quali approfittarono dell'alienazione Cecchini-Pacchierotti vi fu Giovanni Battista Cavazzana, colui il quale realizzò nel 1887 l'omonima Via e la Corte, rettificandone il precedente tracciato e (purtroppo) tombandone i corsi d'acqua. → FOTO 3

Vale senz'altro la pena di conoscere questo ignorato personaggio che decise la sorte del sito su cui ora sorge il complesso Morgagni. Lo storico padovano Giuseppe Toffanin così lo descrive: "un capomastro dell'Ottocento (vale a dire un modesto imprenditore edile)", tanto "modesto" però non appare considerando che nel 1908 la sua impresa giunse ad occupare circa cento operai. Risulta inoltre essere stato "assessore supplente" nel Comune di Padova e fu nominato cavaliere nel 1896. Infine dimostrò in più occasioni la sua sensibilità nei confronti dei bisognosi in qualità "socio attivo" della Società Liberati dal carcere, e fu il promotore di un quartiere di abitazioni a destinazione popolare. Non ci si stupisca, quindi, se nel 1899 il Consiglio Comunale deliberò di intitolargli la Corte da lui costruita e nel 1900 l'adiacente via. → FOTO GRANDE, PAGINA PRECEDENTE

Nel frattempo, le ottimistiche previsioni dei padri gesuiti si rivelarono, sul piano economico, poco aderenti alla realtà e nel 1911 la Società Padovana Francesco Petrarca dovette iniziare la vendita di parte dei terreni. Quest'ultima alienazione comportò una giostra di compravendite e frazionamenti difficilmente ricostruibili. Sta di fatto che nel 1917 ritroviamo gli eredi Cavazzana come possessori del lotto su cui ora sorge l'ex Casa di cura. Su di esso già si trovava una "Casa di piani 4 e vani 50", dalla cartografia si potrebbe desumere che l'immobile sia stato costruito fra il 1915, data della carta, e il 1917. → FOTO 5



3.



5.

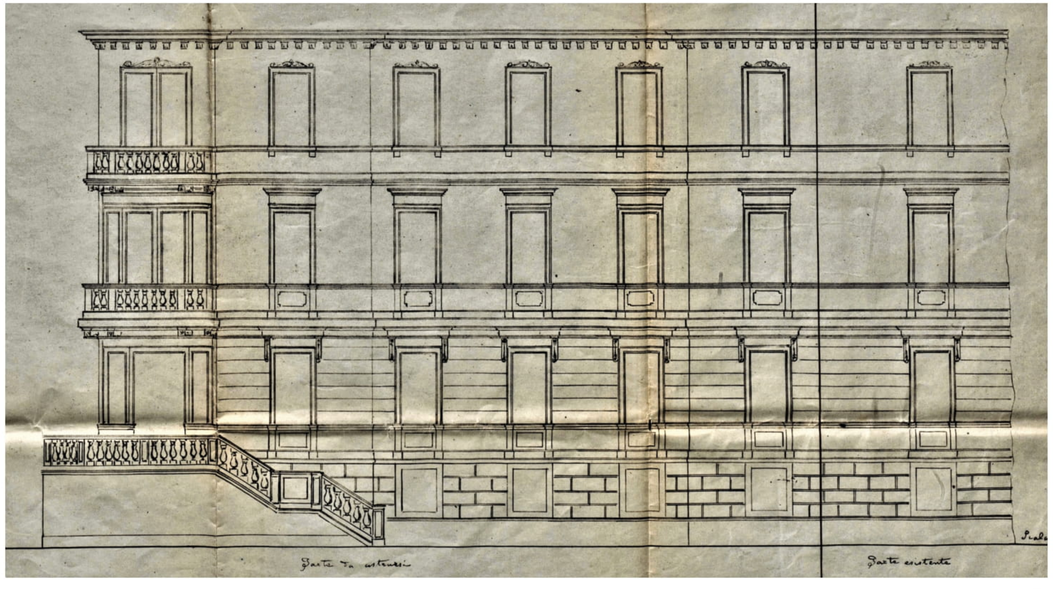
La storia della Casa di cura Morgagni comincia qui. Nel 1921 il dottor Umberto Stiasni fu Guglielmo rileva dagli eredi Cavazzana la “Casa di piani 4 e vani 50” e altri tre stabili, in pratica, salvo poche variazioni, si tratterà degli edifici che comporranno la Casa di cura della quale Stiasni sarà fra i fondatori.

Successivamente, nel 1923, Stiasni divide in parti uguali con altri medici di più specializzazioni le quote di questa sua proprietà. Ecco, dunque, chi furono i dieci fondatori del policlinico:

- Stiasni Umberto fu Guglielmo
- Lussana prof. Felice fu Pietro
- Fabris dr. Dario fu Isidoro
- Lotto dr. Ettore fu Benedetto
- Vitalba dr. Giovanni fu Antonio
- Valtorta prof. Francesco fu Giuseppe
- Mengardi prof. Angelo fu Emilio
- Malfatti dr. Emilio fu Gio Batta
- Marangoni prof. Giuseppe fu Carlo
- Veronese prof. Leopoldo di Arturo



6.



7.



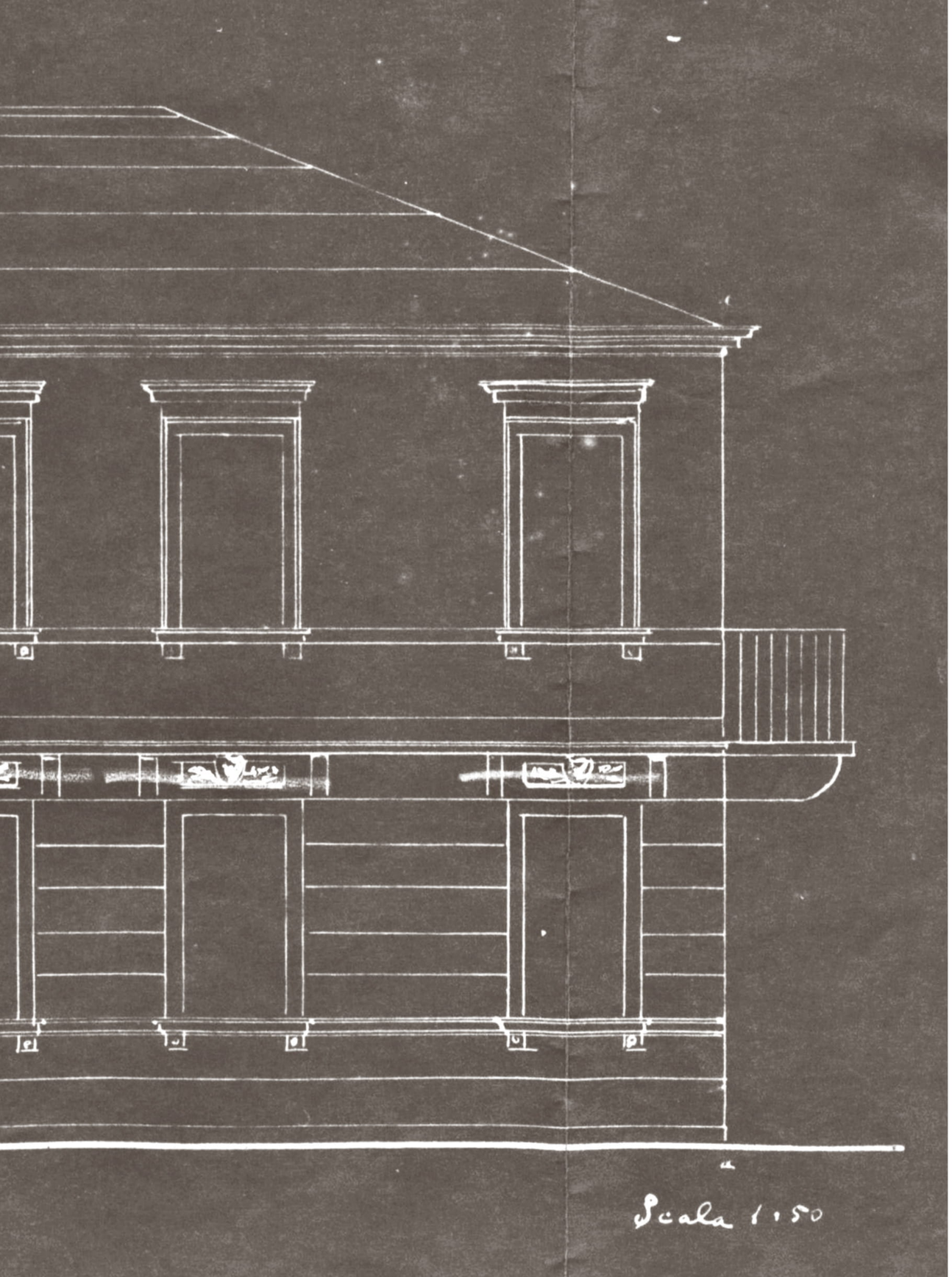
8.

Non passa un anno, e il 3 aprile 1925 viene firmato il progetto di ampliamento dell’immobile. → FOTO 6

Non sappiamo chi sia stato il progettista dell’edificio monumentale che componeva il Policlinico Morgagni, sappiamo soltanto il nome di chi firmò l’ampliamento, tale ingegner Baldassare Pilotti con studio in Piazza Cavour e già autore del Municipio di Battaglia Terme. Pilotti si attenne scrupolosamente alle fattezze dell’edificio già presente annotando: “Da costruirsi con ornamentazioni identiche a quelle della facciata esistente”. Ciò anche per debellare il rischio di incorrere in penalizzanti osservazioni dell’allora Commissione Comunale d’Ornato, che avrebbero comportato necessari adeguamenti del progetto e quindi rallentamenti nell’esecuzione dell’opera. → FOTO 7

Il Policlinico fu un successo non solo per la qualità dei suoi medici e fondatori ma anche per il concetto assolutamente moderno di casa di cura; non più un direttore e un’unica specialità, ma una squadra di medici di più specialità.
Target alto e, di conseguenza, anche ospiti di un certo tipo.

Fra questi lo scrittore Ernest Hemingway e l’attore Marcello Mastroianni, che una trentina d’anni dopo, fu curato dai medici della clinica privata nella massima discrezione. → FOTO 8



Il passato si fa presente

Come si è visto, il Complesso Morgagni, Corte Cavazzana e tutto il territorio che li comprende sono stati protagonisti e continuano ad esserlo di una storia densa e articolata, non comune ai siti storici padovani.

Si tratta infatti di organismi urbani vivi e vivaci, certamente non “ingessati” nelle loro funzioni originarie. Anzi, sono ben portati a cambiarle e aggiornarle.

La trasformazione in complesso residenziale dell’ex Casa di cura Morgagni sottolinea quindi ancora una volta la versatilità di questo luogo, che finalmente vivrà un altro importante e interessante capitolo della sua storia e della storia di questa città.



Villa Morgagni è un intervento
promosso da

Suninvest SPA
COSTRUZIONI
suninvest.it

PESCE
COSTRUZIONI
pescecostruzioni.it

PROPRIETÀ:

MORGAGNI SRL
via Raffaello Sanzio, 1
30037 Scorzè (VE)
t. +39 041 5841026

PROGETTAZIONE:

ARCHITETTO ALBANO SALMASO

INFORMAZIONI E VENDITA:

Villa Morgagni
t. +39 335 6958252

WÖW
SOLUTION

I contenuti di questa presentazione, riferiti ad esterni ed arredamenti sono proposti a puro scopo esemplificativo e possono subire delle modifiche.

