

Comune di Venezia

Venezia – Mestre: verso la città bipolare*

Piani e interventi: Contratto di quartiere Altobello

Introduzione generale

La data di avvio del processo di pianificazione che ha definito il quadro delle scelte e dei progetti che oggi si stanno attuando a Venezia, si colloca nel 1994, successivamente all'insediamento della Giunta del Sindaco eletto nel 1993, per la prima volta direttamente dai cittadini.

Tra i primi impegni della nuova Amministrazione vi fu infatti il nuovo Piano regolatore che, oltre alle scelte territoriali, si preoccupava di definire le politiche che permettessero di realizzarle, optando non più su una impostazione vincolistica ma su una impostazione tesa ad incentivare i processi di trasformazione. Le scelte introdotte a scala urbana sono state quindi accompagnate e verificate con la definizione di programmi e progetti, ricercando finanziamenti, operatori e modalità necessarie ad avviarne la realizzazione.

Sostanzialmente il governo della città, pur essendo intervenute due elezioni ed essendo stato eletto un nuovo Sindaco nell'ultima tornata, ha registrato continuità nello sviluppo del programma urbanistico avviato.

Per questo sembra logico continuare nel racconto, iniziato nella precedente Rassegna urbanistica Nazionale del 1999, delle azioni che da quel quadro generale sono state attivate.

A loro fondamento c'è la scelta di organizzare un "Piano per parti" rispondente ai differenti caratteri e problemi di un Comune "arcipelago" come quello di Venezia.

La politica urbanistica si è quindi mossa su tre linee:

- la prima è tesa a costruire un nuovo strumento urbanistico generale mirante a proporre un'idea complessiva della città, dando forma unitaria ad un aggregato urbano disperso e separato allo scopo di definire il quadro di riferimento per le azioni successive;
- la seconda, con l'elaborazione anticipata di strumenti urbanistici parziali coerenti con il quadro generale, affronta questioni di particolare urgenza;
- la terza infine, unitamente alla redazione di numerosi piani attuativi, si prefigge il reperimento delle risorse economiche pubbliche e private e degli operatori necessari per realizzarli.

La scelta che l'Amministrazione ha compiuto è stata quella di conciliare un percorso ordinario con la straordinarietà della situazione veneziana nella quale si presentavano, come tuttora avviene, opportunità di intervento e di riqualificazione forse irripetibili. In particolare si è intrapresa la strada dei Programmi complessi quando questi erano ancora considerati con molto sospetto da chi temeva, a volte giustamente, che potessero essere scorciatoie per superare i vincoli urbanistici in alcuni casi necessari. L'Amministrazione veneziana ha potuto con tranquillità imboccare tale percorso in quanto

* Ai diversi casi trattati nella presente Scheda l'utente potrà pervenire attraverso altrettanti percorsi tematici di ricerca. Il titolo e la grafica interna al testo esplicitano, di volta in volta, il percorso tematico che ha guidato la navigazione.

agiva in un contesto in cui il quadro generale delle scelte di pianificazione era stato appena tracciato e il quadro politico aveva l'autorevolezza necessaria a gestire rapporti diversamente articolati con soggetti pubblici e privati.

Le linee di azione strutturanti il Piano regolatore generale possono essere sinteticamente puntualizzate in quelle di seguito elencate. Al loro interno sono stati in questi anni sviluppati piani attuativi, progetti e programmi tra i quali vengono esposti in Rassegna quelli che, al momento, stanno maggiormente impegnando l'Amministrazione.



Venezia – Mestre: localizzazione delle politiche.

La “città bipolare”

La nuova idea di città che ha sostenuto l'azione politica e amministrativa di questi anni, cerca di eliminare, o per lo meno di attenuare, tutta una serie di scompensi organizzativi e di riconnettere l'arcipelago costituito da tante realtà urbane diverse, per peso e per ruolo, in un organico sistema urbano. L'obiettivo è di relazionare le diverse parti della città in modo che ciascuna sia necessaria all'altra e ne costituisca un valore aggiunto. Obiettivo che può essere conseguito solo attraverso una serie di azioni complesse e concomitanti quali ad esempio una redistribuzione delle funzioni, una tendenziale diffusione della qualità urbana, un miglioramento dell'accessibilità delle parti del territorio comunale marginali.

Il progetto “città bipolare” si fonda sulla costruzione di un grande sistema urbano incentrato su Mestre e Venezia e sostenuto, oltre che dal vecchio ponte translagunare, anche dai terminal di scambio terra-acqua di Fusina e Tessera situati alle opposte estremità dell'insediamento di terraferma.

Lo sviluppo della concezione della città bipolare si avvale innanzitutto delle trasformazioni già avviate alle due estremità del ponte translagunare che riguardano in particolare:

- a Venezia, il sistema stazione Fs di S. Lucia - Piazzale Roma – Tronchetto, l'area Italgas, le nuove sedi universitarie e il riutilizzo di alcune parti dimesse del porto;
- in terraferma, un'ampia fascia che, sviluppandosi dopo il ponte sino alla stazione di Mestre, comprende

funzioni dedicate al tempo libero (Parco di S. Giuliano), alla ricerca (Parco Scientifico e Tecnologico e Università), alla cultura (Forte Marghera), al commercio e al terziario con particolare riguardo alla direzionalità. In secondo luogo, lo sviluppo della concezione bipolare della città punta sulla formazione di un raccordo efficiente tra il bordo nord della città antica (Arsenale – Fondamente Nuove) e l'insieme delle funzioni previste a Tessera indotte dall'Aeroporto e da altre importanti infrastrutture quali ad esempio il terminal e la metropolitana di superficie.

Il sistema ambientale

Al sistema ambientale esistente, già molto articolato e ricco di valenze (il litorale, la laguna, la gronda, le barene, la campagna ecc.) che il Prg tutela, si aggiungono importanti integrazioni quali il Bosco di Mestre, il Parco Urbano di San Giuliano, il Parco naturale di interesse locale della Laguna Nord e i Piani di Gestione delle Oasi faunistiche di Ca'Roman a Pellestrina e Alberoni al Lido.

Il Bosco di Mestre copre un'area molto vasta (circa 1440 ettari) che comprende molteplici proprietà e paesaggi caratterizzati da aree boscate ed agricole variamente attrezzate e collegate da percorsi ciclopedonali. L'attuazione del Bosco è un'operazione in cui l'Amministrazione comunale svolge sia un ruolo diretto (acquisizione di aree, messa a dimora di piante ecc.), sia indiretto attraverso azioni di incentivazione rivolte ai privati.

Tra le azioni previste alcune sono specificamente orientate alla creazione e al sostegno di attività economiche ecosostenibili, quali l'attivazione di una filiera per l'uso energetico del legno, mentre altre sono iniziative a carattere culturale e ricreativo, come quelle educative e di comunicazione rivolte alla cittadinanza.

La realizzazione del Parco urbano di San Giuliano rappresenta uno dei progetti più ambiziosi tra quelli inseriti tra le proposte italiane ammesse a contributo europeo. Essa, per il Comune di Venezia, costituisce uno degli impegni di riconversione urbana più significativi, sia per quanto riguarda la dimensione (circa 124 ettari di cui 102 già realizzati), sia per quanto riguarda la difficoltà di attuazione dovute al forte degrado ambientale del sito. Il Parco di interesse locale della Laguna Nord è stato inserito nella Variante al Prg per la laguna e le isole minori adottata lo scorso 13 settembre 2004 dal Consiglio Comunale. Si tratta del primo vero risultato concreto raggiunto in tanti anni di dibattiti e proposte sulla necessità di riconoscere alla laguna di Venezia la dignità di Parco naturale, il modo più appropriato per governare un territorio dalle valenze ambientali straordinarie.

Il Piano ambientale del Parco costituirà lo strumento fondamentale per la gestione degli habitat, della flora, della fauna nonché degli usi del territorio.

Le oasi faunistiche di Alberoni e Ca' Roman costituiscono dei biotopi litoranei tra i più significativi della costa Alto-Adriatica, di notevole importanza anche per la sosta e lo svernamento di uccelli coloniali. Al fine di preservarne la funzionalità degli ecosistemi, il Comune di Venezia ha affidato, rispettivamente a WWF e LIPU, la gestione ambientale di tali aree. I piani ambientali delle oasi, assieme alle Linee guida del Piano degli arenili, costituiscono un utile strumento per la gestione e l'utilizzo sostenibile del litorale veneziano.

La Gronda lagunare

La Gronda lagunare si compone di parti in cui si alternano valenze di tipo ambientale, produttivo, culturale e di scambio che nel loro insieme costituiscono potenzialmente la cerniera di raccordo tra la città di terra e la città di acqua.

Mentre a Porto Marghera è in atto un processo di riconversione produttiva che ha come premessa il risanamento delle acque e dei suoli, nel tratto compreso tra il porto commerciale e l'aeroporto si stanno realizzando e prevedendo azioni di tutela e trasformazione che comprendono il riuso di un'area industriale dismessa, il Parco Scientifico e Tecnologico VeGa, il riutilizzo di Forte Marghera, alle cui spalle è situata l'Università di via Torino, il Parco di San Giuliano, il sistema ambientale di barene che si estende fino all'aeroporto e i due nuclei abitati di Campalto e Tessera.

A Campalto si sta predisponendo una Variante che si prefigge quattro obiettivi principali:

- innanzitutto quello di riqualificare gli insediamenti esistenti e di raccordarli con quelli di nuova edificazione e con la laguna mediante un sistema connettivo di spazi aperti in cui si alternano piazze e percorsi ciclopedonali e verde;
- in secondo luogo quello di consentire un'accentuata integrazione di aree Peep con aree residenziali destinate al libero mercato;
- in terzo luogo quello di consentire la possibilità di adattamento dei singoli alloggi all'evolvere dei bisogni dei nuclei familiari;
- infine, di definire e promuovere sia sul piano organizzativo che su quello normativo e degli incentivi, le condizioni per un'edificazione ecosostenibile.

A Tessera, dove è previsto l'arrivo del tram e la realizzazione di importanti infrastrutture legate all'aeroporto quali il nuovo terminal e la metropolitana di superficie, si prospettano importanti trasformazioni legate all'insediamento dello nuovo stadio e del nuovo Casinò. Inoltre, a completamento dell'infrastrutturazione di tale area, sono in discussione una linea sublagunare di collegamento con Venezia e una stazione dell'alta velocità. Il loro indotto dovrà essere tale da riflettersi positivamente anche nella riqualificazione del nucleo abitato, che ancora manca di una struttura ben organizzata e riconoscibile.

Le aree dismesse

La valorizzazione delle aree dismesse, come succede altrove, è un tema di fondamentale importanza anche per Venezia. In terraferma è iniziato un processo di riconversione e di recupero di importanti aree della zona industriale di Porto Marghera. Tra di esse, quella più prossima alle nuove sedi dell'Università situate in via Torino, è destinata al Parco Scientifico e Tecnologico che è in avanzata fase di realizzazione ed ospita già 106 aziende. In laguna si stanno realizzando e predisponendo vari progetti tra i quali spiccano quelli delle Conterie a Murano, del Complesso industriale ex Junghans alla Giudecca, dell'area Italgas a Santa Marta e dell'Arsenale a Castello. In particolare, il riutilizzo dell'Arsenale a Castello riveste un'importanza del tutto particolare non solo per le sue intrinseche valenze storiche, architettoniche e organizzative, ma anche per le sue valenze simboliche. Proprio per questo, a sostegno degli strumenti di piano e della loro attuazione, è stata istituita, la Società Arsenale di Venezia da Comune e Agenzia del Demanio.

La residenza

La politica della residenza, per far fronte alle molteplicità e varietà dei bisogni deve necessariamente ricorrere a strumenti diversificati. Questi prevedono a Venezia un diffuso riutilizzo del patrimonio esistente costituito in grandissima parte da edifici di importanza storica oltre ad alcuni interventi di nuova costruzione.

Nella città di terraferma, accanto a strumenti quali i Peep, sono stati previsti interventi di recupero urbano di aree di degrado fisico e di disagio sociale ricorrendo anche al Contratto di Quartiere. Grazie ad esso verrà risanata a **Mestre l'area di Altobello** che costituisce una parte molto importante del centro città. Gli interventi previsti nel Contratto riguardano in particolare il recupero di edifici residenziali costituenti un vecchio nucleo di edilizia pubblica di interesse storico-testimoniale; la realizzazione di edilizia sperimentale; la riorganizzazione del sistema degli spazi pubblici, estendendo quanto più possibile quelli pedonali.

Oltre a quanto appena indicato, a sostegno della qualità ambientale complessiva del territorio comunale si sta definendo una serie articolata di provvedimenti tesi a promuovere, con specifiche regole e incentivi, una qualità urbanistica ed edilizia attenta all'uso parsimonioso delle risorse e all'impiego di energie rinnovabili.

L'Amministrazione comunale il 6 ottobre del 2003 ha infatti approvato il PEC (Piano Energetico Comunale) per la corretta gestione delle risorse energetiche. Tra gli obiettivi del piano d'azione ci sono:

- la diminuzione dei consumi di energia,
- l'innalzamento dell'efficienza a parità di servizio reso,
- il conseguente beneficio ambientale ed economico per l'intera comunità locale.

A tal fine si sta integrando il Regolamento edilizio e si stanno avviando esperimenti pilota, uno dei quali interesserà la Variante urbanistica di Campalto esposta nella Mostra della 5 Run.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Venezia
Assessorato: Urbanistica

IL CASO

Venezia – Mestre: verso la città bipolare. Piani e interventi: il bosco di Mestre

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Aree urbanizzate

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Politiche del welfare
Valutazione e concertazione