

# Urbanistica e questione Arsenale

di AMBRA DINA

Direzione centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità

**L**a questione del recupero dell'Arsenale è dibattuta da decenni. L'area è in gran parte preclusa all'uso civile e nello stesso tempo è utilizzata solo parzialmente dalla Marina Militare da quando negli anni sessanta il comando del dipartimento militare marittimo dell'Alto Adriatico è stato trasferito ad Ancona.

Sottoutilizzo e abbandono, e conseguenti fenomeni di degrado delle strutture edilizie, hanno avviato il complesso sulla strada del rapido declino.

In questi anni si sono create le condizioni politico/amministrative, culturali e tecnico/finanziarie perché possa essere credibilmente avviata l'azione di recupero dell'Arsenale.

I programmi e i piani urbanistici sono uno degli strumenti a disposizione dell'Amministrazione comunale per indirizzare lo sviluppo dell'area.

Le indicazioni contenute nella variante al PRG della città antica sono state sviluppate in più occasioni:

- il progetto PRUSST (Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio), avviato nel 1998 è servito per mettere a fuoco le coordinate fondamentali e i contenuti di un Progetto Arsenale e per cominciare a individuare soggetti e risorse in grado di sviluppare tale Progetto;
- successivamente il documento direttore, approvato nel 2000 dal Consiglio comunale, ha approfondito il programma delineato, mirando principalmente a verificare le condizioni quantitative e distributive, nonché le compatibilità funzionali.

Di seguito vengono sintetizzati i contenuti della variante, del PRUSST e del documento direttore oltre al piano particolareggiato dell'area nord la cui redazione sta per essere ultimata.

## **La variante al PRG per la città antica**

La variante inserisce l'Arsenale tra le aree di trasformazione assoggettate a piano particolareggiato definendone le linee guida nella relativa scheda contenuta nell'appendice alle norme tecniche di attuazione. L'obiettivo principale prevede

che l'Arsenale, perduto il suo carattere di recinto unitario gestito da un unico ente, sia integrato alla città e abbia una pluralità di destinazioni compatibili coi manufatti antichi, con particolare riguardo all'assetto organico realizzato nel 1875-1880.

Vengono individuati tre sottoambiti:

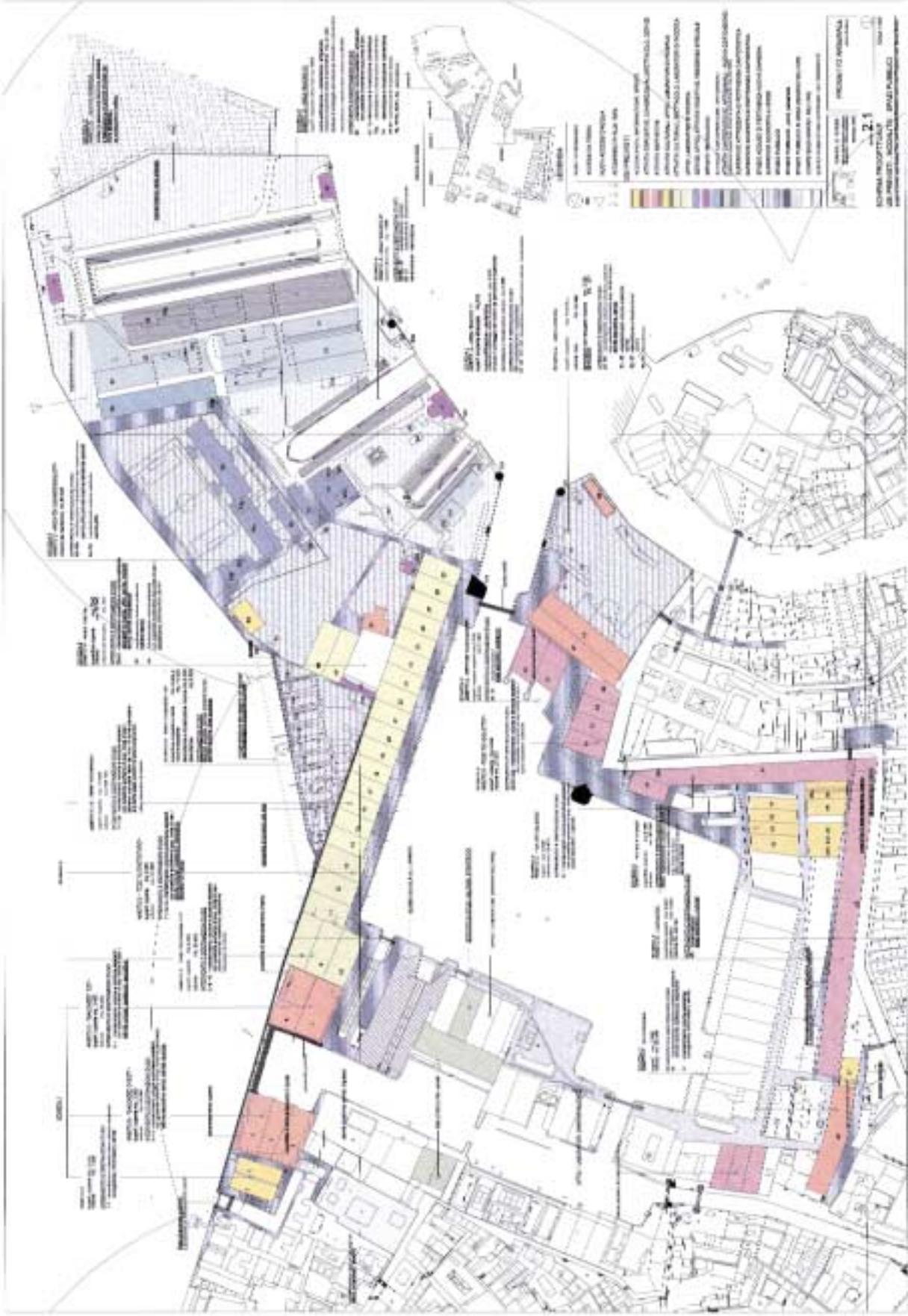
- sottoambito A, in uso militare, che diventa un'isola stabilmente destinata al presidio militare;
- sottoambito B, comprendente la striscia di capannoni della Novissima e l'area adiacente dell'Arsenale Nuovo con prevalente destinazione produttiva. Se ne prevede l'uso anche per attrezzature pubbliche;
- sottoambito C, costituito dal resto dell'antico recinto a ovest, sud e est degli specchi d'acqua, che comprenderà una pluralità di destinazioni integrate con la città e anche gli edifici che l'autorità militare vorrà conservare temporaneamente o stabilmente per il proprio uso.

Il piano prevede inoltre:

- nuovi accessi pedonali attraverso il muro perimetrale e due nuovi ponti per consentire la percorribilità dell'area;
- la demolizione delle "casermette" con destinazione dell'area così disponibile a verde di pertinenza dei capannoni esistenti;
- la riorganizzazione per funzioni ricreative complementari all'insediamento produttivo e ai quartieri cittadini adiacenti dell'area della caserma dei sommergibilisti che potrà essere utilizzata per abitazioni collettive e per altri usi di interesse pubblico.

## **Il Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio**

Il PRUSST è stato presentato nell'agosto 1999 dal Comune di Venezia al Ministero dei LLPP in seguito ad apposito bando ministeriale; successivamente al suo inserimento nella graduatoria delle proposte finanziabili, il 22 marzo 2002 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa che consente l'erogazione del finanziamento previsto per le attività di assistenza tecnica e progettuale.



*Il Piano Direttore: usi previsti - modalità - spazi pubblici*

L'obiettivo generale è che l'Arsenale diventi un polo di attività produttive, culturali, espositive di alto livello capace di attivare il processo di recupero del sito. Perché ciò avvenga occorrono delle condizioni al contorno previste dal PRUSST con la complessiva riorganizzazione del sistema urbano che va da Tesserà all'Arsenale.

L'ipotesi, da tempo riproposta con poche varianti, ormai consolidata è che le funzioni in cui saranno suddivisi gli spazi dell'Arsenale siano quelle di seguito elencate anche se la distribuzione di queste funzioni non può essere stabilita in modo rigido soprattutto per via degli attuali assetti patrimoniali, per le necessità legate agli usi militari e perché alcune di esse (quelle legate alla ricerca e culturali/espositive) possono essere intrecciate nei diversi spazi:

- funzioni militari/studi militari
- funzioni produttive legate alla cantieristica e alle attività connesse
- funzioni produttive legate alla ricerca
- funzioni culturali/espositive
- funzioni ricettive

### ***Il documento direttore***

Il documento direttore, approvato dal Consiglio comunale nel febbraio 2001, ha ripreso e approfondito il programma PRUSST, sviluppando le proposte contenute, soprattutto in relazione agli aspetti quantitativi, alla distribuzione funzionale delle diverse attività, all'organizzazione degli spazi e ai costi degli interventi.

Nel corso della redazione del Documento sono state in particolare valutate le necessità e le compatibilità rispetto alle esigenze complessive dei diversi operatori già concessionari di parti dell'Arsenale. La valutazione delle caratteristiche dei diversi settori ed edifici dell'Arsenale e una proposta sistematica del loro riutilizzo hanno consentito di verificare le convergenze degli obiettivi degli operatori già insediati o interessati a intervenire nell'area e, nello stesso tempo, di conoscere le potenzialità esistenti che potranno essere rese disponibili per l'attuazione del programma di recupero dell'intero complesso.

La complessità dei temi da affrontare, l'intreccio di situazioni e attività molto diversificate richiedono, del resto, la capacità di tenere assieme in modo coerente e sinergico le proposte e gli interventi che ruotano intorno all'area. Lo schema generale, rimasto quello presentato in occasione del PRUSST, è stato articolato in obiettivi specifici relazionati alle diverse aree e ambiti illustrati nel Documento:

***Area delle Galeazze.*** L'area rappresenta, tra i diversi punti di accesso all'Arsenale individuati dal programma, quella ove sono concentrati i servizi di supporto all'accoglienza e all'informazione anche tenendo conto della sua prossimità al pontile delle linee di trasporto esistenti e al punto di arrivo di un futuro collegamento veloce con Tesserà. Parte dell'area è destinata ad accogliere attività di servizio alla nautica, espositive, culturali, di spettacolo.

***Area Novissima.*** L'area è destinata prevalentemente ad attività produttive di ricerca compatibili con le tipologie degli edifici esistenti oltre che ad attività espositive, culturali e di spettacolo.

***Area Arsenale sud.*** Comprende gli edifici delle Corderie, Artiglierie, Fonderie, Gagiandre, Tese all'Isolotto, Sale d'Armi. L'area è destinata ad accogliere funzioni culturali ed espositive negli edifici di maggiori dimensioni oltre a quelli che per motivi architettonici non possono avere altra destinazione. Attualmente parte degli edifici sono utilizzati dalla Biennale per esposizioni temporanee che devono trasformarsi in attività stabili per innescare un processo di rivitalizzazione con ricadute anche nell'area circostante.

Oltre alle attività espositive/culturali sono insediabili attività direzionali e di ricerca.

***Area Vergini.*** Gli edifici presenti nell'area sono destinati ad accogliere attività espositive, museali oltre a funzioni di accoglienza e servizio anche in relazione all'ampio spazio scoperto. Questo potrà diventare parco archeologico collegato all'area di San Pietro di Castello.

***Area dei bacini.*** L'area comprende quattro ambiti, due dei quali mantengono le attuali funzioni. L'ambito A conserva la funzione produttiva che viene incrementata anche con la possibilità di realizzare nuove strutture destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'insediamento di nuove attività artigianali. I nuovi edifici, e in generale la maggior funzionalità delle strutture aggiuntive, consentiranno di concentrare nell'area le attività produttive, già localizzate o di cui è prevista la futura localizzazione nei capannoni della Novissima, non coerenti con la destinazione prevista per quest'ultima area. Al raggiungimento di tale obiettivo mira anche l'ampliamento del piccolo attracco oggi esistente all'estremità dell'area che dovrà consentire di liberare la banchina della Novissima oggi usata come area di lavoro. L'ambito B, sede della caserma dei sommergibilisti, attualmente non utilizzato, è destinato ad accogliere attività ricettive e di servizio, di supporto agli

addetti operanti nelle diverse aree dell'Arsenale, oltre ad attività culturali.

L'ambito C conserva l'attuale funzione caratterizzata dalla presenza della Società Thetis che opera nel campo della ricerca delle tecnologie marine.

L'ambito D è destinato all'ampliamento dell'attracco. Oltre all'incremento della superficie del molo in sostituzione della banchina della Novissima, si verificherà la fattibilità di aperture nel muro perimetrale per consentire il collegamento tra la nuova banchina e l'area produttiva interna.

**Area delle Casermette.** L'area, in seguito al trasferimento dei pochi residenti, così come concordato in sede di intese tra Comune di Venezia e Capitaneria di Porto, e alla successiva demolizione delle abitazioni esistenti, sarà destinata in parte a verde, in parte alla realizzazione di modeste attrezzature di servizio e di supporto tecnico alle attività dell'area dell'Arsenale e ad attività nautiche.

**Percorsi e spazi pubblici.** Particolare importanza è attribuita al sistema di percorsi interni oltre che all'accessibilità del complesso dall'esterno. Attualmente, infatti, l'area risulta compartimentata in zone difficilmente comunicanti tra di loro, sia a causa della destinazione militare, sia per mancanza di collegamenti fisici. Per questo il piano prevede l'apertura all'uso pubblico di spazi e percorsi e la realizzazione di un collegamento tra l'area espositiva e l'area produttiva attraverso un ponte mobile.

Per tutte le aree il Documento ha fornito schede specifiche contenenti informazioni sulle dimensioni dei manufatti distinte in relazione alle attività insediate o insediabili. L'approfondimento raggiunto dal Documento in relazione alle questioni legate ai problemi territoriali e quindi dei rapporti con il contesto, e alle possibilità di intervento al suo interno attraverso trasformazioni fisiche e funzionali compatibili con le peculiarità dei manufatti esistenti non era però complessivamente sufficiente di fronte alla complessità e unicità del sito dell'Arsenale e rimandava quindi giustamente alla redazione dello strumento urbanistico attuativo (così come del resto previsto dalla normativa della variante al PRG).

### **Il piano particolareggiato PP8 nord**

Attualmente sta per essere ultimata la stesura del piano particolareggiato interessante l'area nord dell'Arsenale. Rispetto all'intera area dell'Arsenale trattata sia nel PRUSST che nel documento direttore, tale piano è limitato alla parte nord

(comprendente tra le aree elencate quelle delle Galeazze, della Novissima, dei bacini e delle Casermette). La redazione è stata per il momento sviluppata relativamente a tale porzione ridotta per motivi esclusivamente "temporali": l'intenzione è infatti quella di mettere a disposizione uno strumento adeguato per consentire in tempi rapidi l'avvio o l'espansione di alcune attività, insediate o insediabili nell'area. La complessità dei problemi da affrontare e l'eccezionalità dell'area richiedono un'attenzione e un'approfondimento delle analisi che avrebbero comportato, se affrontati per l'intero Arsenale, tempi di lavoro più dilatati.

La scelta è quindi esclusivamente dettata dalla volontà di consentire l'avvio dell'opera di recupero in tempi "rapidi", ma l'unicità del complesso dell'Arsenale resta salvaguardata dal disegno generale che non solo non viene messo in discussione, ma anzi è stato recentemente confermato in più occasioni sia dall'Amministrazione comunale che dalla Marina Militare che ha elaborato un proprio piano di sviluppo per l'area di sua competenza che si inserisce nel quadro generale tracciato dal documento direttore.

All'interno dell'obiettivo generale interessante l'intera area dell'Arsenale consistente nel recupero fisico e socio-economico dell'area interna alle mura e al quartiere esterno da raggiungere attraverso l'immissione di nuove funzioni e l'apertura dell'Arsenale integrando l'area al contesto urbano che la circonda, gli obiettivi specifici del piano mirano da un lato a consentire le condizioni per lo sviluppo delle attività già esistenti e per l'avvio di nuove iniziative, dall'altro a iniziare l'opera di apertura dell'Arsenale alla città. Con questa intenzione particolare rilevanza è stata attribuita al sistema degli accessi e dei percorsi che, pur limitato all'interno del perimetro del piano, si colloca nell'ambito della proposta complessiva riguardante l'intera area dell'Arsenale.

L'area oggetto del piano è stata suddivisa in più ambiti (unità di analisi e di intervento) che concorrono, con obiettivi specifici che tengono conto delle caratteristiche peculiari, al raggiungimento dell'obiettivo generale.

**Unità Galeazze e Novissima.** Per le due aree viene confermato l'obiettivo definito dal documento direttore che favorisce lo sviluppo di nuove attività destinandole prevalentemente ad attività produttive di ricerca oltre che ad attività espositive, culturali e ricreative. Tali attività dovranno essere compatibili con le

tipologie degli edifici esistenti i cui caratteri sono salvaguardati attraverso la normativa che definisce i principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica che pur consentendo l'utilizzabilità degli spazi, garantiscono il mantenimento dell'unitarietà che caratterizza il complesso delle Tese evidenziando l'esemplarità di alcune specifiche trasformazioni. Nell'area delle Galeazze, in particolare, vengono localizzati tra l'altro funzioni e servizi di supporto all'accoglienza e all'informazione in relazione alla sua prossimità al pontile delle linee di trasporto esistenti e al punto di arrivo di un futuro collegamento veloce con Tessera.

In conformità con l'obiettivo generale di favorire la massima permeabilità possibile dell'area vengono confermati gli accessi esistenti e ne vengono previsti di aggiuntivi oltre a incentivare la messa in esercizio dei percorsi interni coperti e scoperti.

**Unità scali di alaggio.** Si prevede la possibilità di fruizione dell'intero ambito da parte del pubblico confermando la destinazione espositiva già in atto da quando la Marina ha collocato il sommergibile sullo scalo sud. I due scali attualmente separati in quanto appartenenti ad aree di due diversi demani vengono dal piano riuniti con la previsione di un unico ambito e in particolare con la realizzazione di passerelle mobili che consentono la continuità del percorso "raso darsena" tra gli scali e con la parte terminale della riva in area Militare, in linea con la previsione di un percorso museale comprendente spazi chiusi, coperti e scoperti.

**Unità Casermette.** Vengono modificati gli indirizzi del documento direttore che, in conformità con la variante al PRG vigente, prevedevano la demolizione degli edifici esistenti destinando l'area a verde. Tale indicazione, derivante dalla necessità di valorizzare gli aspetti maggiormente legati alla storia originale dell'Arsenale e quindi a sottolineare la funzione del muro di cinta oggi in buona parte sottratto alla vista da una serie di manufatti allo stesso addossati, è stata parzialmente superata consentendo il mantenimento di una quota degli edifici esistenti. Le ragioni del cambiamento sono molteplici: le "casermette" pur nella loro incongruenza rispetto alla struttura dell'Arsenale fanno oramai parte della memoria dei veneziani, ne viene previsto il riordino con la demolizione degli elementi che contraddicono il carattere seriale degli edifici, viene rivalutata la funzione di barriera contro il vento che consente una migliore percorribilità e fruibilità all'area verde retrostante. Gli edifici potranno inoltre assolvere alla funzione

di residenzialità anche temporanea a servizio delle attività da insediare nell'area.

**Unità bacini di carenaggio.** L'ambito conserva l'attuale funzione produttiva-cantieristica che viene incrementata anche con la possibilità di realizzare nuove strutture destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'insediamento di nuove attività artigianali. I nuovi edifici, e in generale la maggior funzionalità delle strutture aggiuntive, consentiranno di concentrare nell'area le attività produttive, già localizzate o di cui è prevista la futura localizzazione nei capannoni della Novissima, non coerenti con la destinazione prevista per quest'ultima area. Al raggiungimento di tale obiettivo mira anche l'ampliamento del piccolo attracco oggi esistente all'estremità dell'area che dovrà consentire di liberare la banchina della Novissima oggi usata come area di lavoro. Oltre all'incremento della superficie del molo in sostituzione della banchina della Novissima, sono consentite contenute aperture nel muro perimetrale per consentire il collegamento tra la nuova banchina e l'area produttiva interna.

**Unità Lamierini.** L'ambito C conserva l'attuale funzione caratterizzata dalla presenza della Società Thetis che opera nel campo della ricerca delle tecnologie marine. Si prevede l'ampliamento dell'area accessibile al pubblico, confermando un uso già saltuariamente adottato dalla società che mette a disposizione i propri spazi per esposizioni e manifestazioni pubbliche. Tale indicazione non sarà immediatamente vigente in quanto attualmente mancano gli elementi che consentono un uso pubblico continuativo. Tale indicazione potrà entrare in vigore nel momento in cui l'intera area sarà "vissuta" a tempo pieno con l'inserimento di adeguati servizi e funzioni.

**Unità sommergibilisti.** Nell'area è stata realizzata, ma mai ultimata, una caserma per sommergibilisti, attualmente in situazione di grave degrado. L'ampio spazio scoperto è utilizzato come campo da gioco ed è compreso nelle aree a standard indicate dalla variante al PRG e quindi riconfermato. Nell'insieme l'area è destinata ad accogliere attività ricettive e di servizio, di supporto agli addetti operanti nelle diverse aree dell'Arsenale, oltre ad attrezzature culturali. Viene prevista la demolizione dei volumi esistenti per consentire un miglior utilizzo dell'area e un più adeguato inserimento dei nuovi manufatti rispetto all'area circostante nei confronti della quale attualmente i manufatti si collocano senza alcuna relazione né funzionale né spaziale.