

Introduzione

Stefano Stanghellini*

La città di Venezia è interessata da una attività di investimento molto consistente e quanto mai variegata. Gli investimenti effettuati a Venezia, per le particolari caratteristiche della città ed i valori incorporati nei suoi manufatti e nelle sue risorse ambientali, pongono problematiche valutative di notevole complessità, e quindi di rilevante interesse culturale e scientifico.

I principali progetti, in corso di realizzazione o programmati, sono riuniti nella “Carta delle Trasformazione Urbane”, uno strumento di cui il Comune di Venezia si è dotato per gestire e comunicare le informazioni che li riguardano. Ciascuno di essi si articola in sub-progetti formati da più interventi, che prevedono la partecipazione di operatori sia pubblici che privati. Tre sono le problematiche di fondo che affrontano:

- la riqualificazione urbana;
- la riqualificazione ambientale;
- il sistema infrastrutturale.

La riqualificazione urbana, intesa in senso generale, comprende interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di integrazione infrastrutturale e, in alcuni casi, anche di bonifica di siti inquinati.

Perseguono finalità di questa natura: il progetto della Città Bipolare (formato da numerosi interventi di promozione dell'intermodalità nei nodi di Piazzale Roma, della Stazione ferroviaria, del Tronchetto e della Stazione marittima); il progetto di riqualificazione urbanistica dell'isola di Murano e quello di rivitalizzazione economica e sociale della Giudecca, che mettono a sistema parecchi interventi di riuso di aree dismesse e di recupero di grandi contenitori; i progetti di riqualificazione del Porto

* Professore straordinario di Estimo, IUAV Università degli Studi.

urbano di Venezia e di riconversione e recupero di Porto Marghera.

Hanno un prevalente orientamento verso la riqualificazione ambientale i progetti relativi al Parco di San Giuliano, sul bordo lagunare a metà strada tra Venezia e Mestre, e al Bosco di Mestre, con la conversione a bosco delle aree circostanti l'abitato, insieme a quello finalizzato al recupero e alla valorizzazione del sistema insulare minore.

Nel campo del miglioramento del sistema infrastrutturale ricadono i progetti urbani che affrontano la tematica della rifunzionalizzazione e implementazione delle infrastrutture; un tratto caratteristico di questi progetti è di prestare particolare attenzione alle tematiche dell'intermodalità. Sono questi il progetto per la realizzazione del Sistema degli Accessi turistici alla città, con i Terminali lagunari di Fusina e della Tessera, il progetto di valorizzazione della qualità urbana del Lido, e il Prusst "Il sistema urbano Tessera-Arsenale" con il sistema di collegamento rapido sublagunare tra l'aeroporto e l'Arsenale.

La tripartizione, come è evidente, ha solo finalità ordinarie, poiché quasi tutti i progetti che si attuano a Venezia, per la stessa natura della città, affrontano insieme più tematismi.

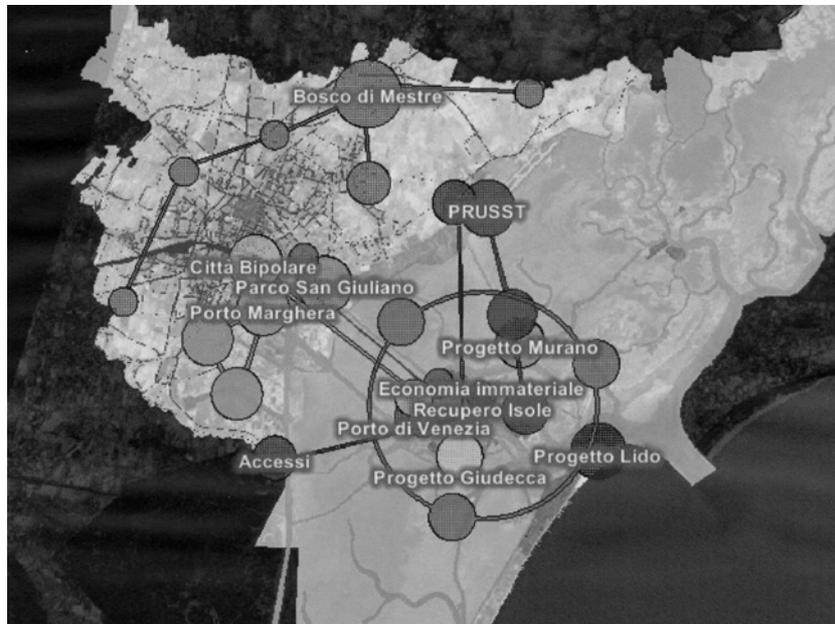
Data la complessità degli interventi compresi nei progetti urbani, lo stato di attuazione che essi hanno raggiunto è diverso. Alcuni sono in parte già realizzati, di altri è in corso la progettazione architettonica, altri ancora sono contenuti nei documenti concordati e sottoscritti tra i soggetti coinvolti o sono previsti dalla programmazione dell'Amministrazione comunale.

L'investimento totale necessario alla realizzazione dei progetti ammonta a circa 2.500 milioni di euro, per la maggior parte generato da quattro progetti: la Città Bipolare (630 milioni di euro), il Prusst (570), la riconversione e il recupero di Porto Marghera (425) e il recupero e la valorizzazione delle isole minori della laguna (300).

La copertura del fabbisogno finanziario, pur essendo ancora parziale, è significativa. Al momento, le risorse finanziarie complessivamente disponibili raggiungono quasi i 1.500 milioni di euro. I progetti sostenuti da una copertura totale o quasi sono quelli per il Porto urbano di Venezia, per la rivitalizzazione

dell'isola della Giudecca e per il recupero delle isole minori. In termini assoluti, il fabbisogno finanziario più rilevante è associato ai progetti di maggior impegno economico sopra richiamati. In termini percentuali, il grado di copertura finanziaria più basso rivela le difficoltà presenti nel finanziamento di alcuni progetti infrastrutturali: il Prusst e il Sistema dei Terminal per gli accessi turistici.

Fig. 1.- La Carta delle Trasformazioni Urbane previste per Venezia



I principali investitori sono sia soggetti pubblici (locali e nazionali), che società operanti in ambito nazionale, che infine soggetti privati locali.

Fra i soggetti pubblici, rilevante è l'impegno di alcuni ministeri (Infrastrutture e Trasporti, Giustizia), del Magistrato alle Acque, dell'Autorità portuale. Considerevole è l'impegno del Comune di Venezia, con risorse provenienti prevalentemente dalla Legge Speciale. Tra i soggetti privati che operano sul territorio italiano spiccano, per dimensione degli investimenti pro-

mossi, le società Svet, Todino Costruzioni e Grandi Stazioni, per la realizzazione di alcuni interventi nell'ambito del progetto per la Città Bipolare.

Con riferimento al quadro generale che è stato appena tracciato, il compito di questa sessione è quello - in primo luogo - di presentare un campione significativo degli investimenti che sono in corso nella città lagunare. Ci siamo infatti proposti di fornire elementi di conoscenza e di riflessione attinenti alla sfera dei nostri interessi disciplinari, e quindi di carattere molto più specifico e approfondito rispetto alle informazioni frequentemente divulgate dai mezzi di comunicazione sulla salvaguardia di Venezia.

A Venezia l'attività di investimento ha per protagonisti una grande molteplicità di soggetti, pubblici e privati. Sotto questo profilo il caso veneziano non si differenzia molto dalle altre città che assolvono funzioni di importanza nazionale. Una peculiarità di Venezia è però costituita dalla circostanza che l'agire di tali soggetti, pubblici e privati, nazionali e locali, trova forme di coordinamento di straordinaria originalità per l'esperienza italiana. Le società Insula e La Immobiliare Veneziana, insieme al Consorzio Venezia Nuova, sono appunto alcune significative modalità di coordinamento e azione di più soggetti pubblici e privati.

Un'altra peculiarità di Venezia è che l'attività di investimento è indirizzata verso la difficile ricerca di sempre nuove sintesi tra uno sviluppo economico sostenibile e la tutela attiva delle risorse ambientali. Questo obiettivo di fondo genera una domanda di valutazioni forte e molto caratterizzata, che soprattutto le Istituzioni pubbliche - in primo luogo le Università Cà Foscari e Iuav - cercano di soddisfare offrendo alla città nuove strutture organizzative e programmi di ricerca sempre più avanzati. Il Corila e l'Isp-Iuav sono appunto due di queste strutture. Per questa ragione, la sessione si prefigge anche di rappresentare le principali attività di ricerca applicata che si stanno producendo nella città che ci ospita.