

**CINQUE
QUARTIERI
DI EDILIZIA
PUBBLICA**

**DEL
NOVECENTO
A VENEZIA**

CINQUE QUARTIERI DI EDILIZIA PUBBLICA DEL NOVECENTO A VENEZIA

MARCO POGACNIK
LAURA FREGOLENT
TOMMASO TAGLIABUE

Con fotografie di
FULVIO ORSENIGO

CINQUE QUARTIERI DI EDILIZIA PUBBLICA
DEL NOVECENTO A VENEZIA 4

1.	QUARTIERE SACCA FISOLA	22
2.	AREA TREVISAN	30
3.	AREA FREGNAN	38
4.	AREA SAFFA	46
5.	QUARTIERE PERTINI	54
	BIBLIOGRAFIA	62

CINQUE QUARTIERI DI EDILIZIA PUBBLICA DEL NOVECENTO A VENEZIA

La Venezia uscita dalla seconda guerra mondiale era una città bisognosa di case. Dal 1936 al 1946 gli abitanti della città insulare erano aumentati di 39.371 unità, sino ad arrivare nel 1950 al numero di 184.447 nel solo centro storico: la causa era dovuta all'arrivo, durante la guerra, di nuovi abitanti dalle campagne circostanti; terminato il conflitto, la popolazione era ulteriormente aumentata a seguito delle forti immigrazioni di profughi giuliani e dalmati.

La mancanza di abitazioni era aggravata dalle gravi carenze di buona parte del patrimonio edilizio del centro storico. A inizio Novecento Raffaele Vivante (1864-1965), direttore dell'Ufficio Municipale di Igiene, aveva condotto capillari indagini sul patrimonio edilizio cittadino, percorrendo le calli per verificare la correlazione tra le condizioni igieniche delle case e la diffusione di determinate malattie: la mappa che correda il testo del 1904 *La tubercolosi polmonare a Venezia*, dove sono puntualmente indicate le situazioni di degrado abitativo, è testimonianza eloquente della conoscenza diretta della città. Nel 1948 Vivante, ottantenne e ormai in congedo, ancora pubblicava *I pianterreni inabitabili di Venezia - L'abitato di Mestre. Nuove indagini sulle condizioni igieniche delle abitazioni del Comune*, sorta di aggiornamento delle sue ricerche anteguerra. Nel testo Vivante rimarcava l'urgenza dell'intervento pubblico nel campo della residenzialità: *fra i vari problemi che le amministrazioni delle città sono chiamate a risolvere, quello che riguarda le abitazioni delle classi più disagiate, già di difficile soluzione prima della guerra, ha in seguito a questa assunto una eccezionale gravità. Le vaste distruzioni, l'arresto dell'attività edilizia, l'aumento improvviso della popolazione [...] sono le cause principali del presente disagio, sia nella città insulare, dove le gravi condizioni del passato si sono oggi rese ancora più acute per la forte immigrazione di profughi da altri centri colpiti dalla guerra, sia nella sua frazione maggiore, in Mestre cioè, dove vaste zone del suo territorio urbano hanno subito gravissime devastazioni*¹.

Dopo la guerra, il maggiore intervento residenziale dell'amministrazione municipale fu la costruzione di Sacca Fisola, il più grande quartiere di edilizia pubblica costruito nel secondo Novecento nella Venezia insulare.

1. L'URGENZA DEL DOPOGUERRA: IL QUARTIERE RESIDENZIALE DI SACCA FISOLA (1956-66)

Nel *Progetto di massima per il risanamento di Venezia insulare*, dettagliato studio sui possibili sviluppi della città redatto nel 1939 dall'ingegnere capo del Comune, Eugenio Miozzi, la più promettente area individuata in laguna per la costruzione di nuove case era considerata la Giudecca, dove molte aree, e tra queste la vicina *Sacca Fisola*, sono inutilizzate, pur distando solo 200 metri dal centro più trafficato del porto².

Fino a metà Novecento l'isola di Sacca Fisola era stata disordinata sede di magazzini portuali, stabilimenti meccanici e terreni agricoli. Dopo alcune proposte residenziali avanzate nei primi anni '40 da Duilio Torres e dal direttore dello IACP Paolo Bertanza, la vicenda architettonica di Sacca Fisola prese avvio nella seconda metà degli anni '50. Nell'articolo *Sacca Fisola: criterio per i nuovi quartieri*³, pubblicato nel novembre 1957 sulla rivista del Comune, Giuseppe Samonà, all'epoca impegnato nella redazione del nuovo PRG cittadino, presentava ai veneziani il nuovo insediamento (1). A Sacca Fisola erano chiamati a cooperare il Comune di Venezia (che aveva come assessore all'urbanistica una personalità d'eccezione come Wladimiro Dorigo), lo IACP, e un numero che Samonà si augurava cospicuo di cooperative e operatori privati; ognuno di questi soggetti doveva provvedere all'edificazione di una parte dell'isola, seguendo le direttive di un programma di massima definito da Samonà *piano particolareggiato di immediata attuazione*. Il progetto venne elaborato sulla spinta di una emergenza abitativa che Samonà sottolinea più volte: *l'urbanizzazione di Sacca Fisola è stata predisposta dal Comitato del PRG comunale di Venezia circa otto mesi prima che il PRG fosse programmato nei suoi lineamenti generali. Ragioni di urgenza e di indifferibilità hanno obbligato il Comitato del Piano a studiare il problema della urbanizzazione della sacca, accettando a priori l'idea che in essa dovessero sorgere complessi edilizi in prevalenza di carattere popolare*. Se lo IACP, cui era affidata la progettazione del settore sud-ovest dell'isola, grazie alla sua consolidata esperienza disponeva dei quadri tecnici capaci di operare rapidamente, il Comune di Venezia decise di affidare la realizzazione della sua area, ubicata nel quadrante nord-est, alla UNRRA Casas, l'ente costituito dalle Nazioni Unite a Washington negli anni '40, inizialmente per sovvenzionare la ripresa economica delle nazioni teatro di guerra, ma che poi in Italia aveva assunto una natura diversa, prendendo parte attiva alla ricostruzione (2). L'auspicio di

Samonà era che IACP e UNRRA Casas (che operava a Venezia attraverso la sede di Trieste) edificassero i loro quartieri in armonica autonomia: *secondo questa autosufficienza, si è posto il problema di integrare l'edilizia sovvenzionata dei due enti con una quota parte di edilizia privata*. Era proprio all'iniziativa privata, alla quale erano destinati i lotti affacciati sul canale della Giudecca, che le indicazioni del piano lasciavano un certo grado di libertà figurativa e funzionale, che conveniva alla sua singolarità, e che rompendo la monotonia delle forme, possa creare quella varietà di incontri e di espressioni che costituiscono il linguaggio vivo di un ambiente edilizio. La vicenda non ebbe l'esito auspicato da Samonà: l'iniziativa privata costruì solo una piccola parte della quota a lei riservata, e così dal canale della Giudecca è oggi chiaramente visibile la monotonia delle forme delle case pubbliche⁴.

Nel gennaio 1957 una nota di UNRRA Casas specificava che *gli edifici sono previsti ad intelaiatura in cemento armato, con murature di riempimento in mattone doppio UNI, e successive pareti in mattoni forati, con solai a struttura mista in cemento armato e laterizi. Gli edifici sono stati studiati in modo da corrispondere alle esigenze locali: in particolare, i movimenti dei tetti, i sottoportici, le terrazze ed i prospetti stessi rispecchiano prettamente lo spirito lagunare della zona*⁵. Fra i documenti sulla costruzione del quartiere, conservati presso la sede della Celestia dell'Archivio Storico del Comune di Venezia, è questa una delle poche note che entrino nel merito delle caratteristiche generali delle case edificate dalla committenza pubblica, che a Sacca Fisola rinunciava quasi totalmente a quelle forme mimetiche che nel primo Novecento avevano caratterizzato i quartieri in laguna (si pensi soprattutto a Sant'Elena), senza però proporre una scelta lessicale alternativa (4).

I blocchi edilizi progettati da IACP e UNRRA Casas sorsero rapidamente, e furono approvati senza particolari obiezioni da Comune e Sovrintendenza. I progetti respinti furono pochi, e quasi tutti riguardarono le poche case visibili dal canale della Giudecca, riguardo alle quali scriveva Samonà: *rapresentando questo tema il più impegnativo problema, per il vincolo paesistico che comporta, le singole soluzioni dovranno essere attentamente meditate*.

Un caso emblematico di bocciatura da parte della Sovrintendenza riguarda il solo blocco edilizio UNRRA Casas che secondo il piano generale doveva presentare una breve porzione di affaccio diretto sul canale: si tratta della testata

nord dell'edificio 12z. A inizio del 1957 l'UNRRA Casas presentò una prima proposta, che sul canale mostrava un alto prospetto a torre, bocciato perché troppo elevato. Nel 1962 la UNRRA Casas avanzò un nuovo progetto, firmato dall'architetto Urbani, più contenuto nella sua volumetria, ma anche più ambizioso nelle sue scelte linguistiche: i prospetti est e ovest svelavano in sommità la struttura a telaio, mentre il fronte nord affacciava sull'acqua una composizione fortemente asimmetrica, articolata da una calibrata disposizione delle terrazze; anche le planimetrie risultavano particolarmente meditate, presentando nella parte sommitale una serie di appartamenti a duplex (5). Nemmeno il nuovo progetto venne però approvato: il 17 giugno 1963 il Comune ribadì il suo parere negativo, e lo fece per mano del sindaco, Giovanni Favaretto Fisca: *si esprime parere contrario per ragioni regolamentari (mancanza camera da letto di mq 18, e della cucina di mq 9). Con l'occasione, si invita a studiare un nuovo progetto con le caratteristiche più conformi all'ambiente ed alle caratteristiche dell'edilizia veneziana.* Nell'ottobre dello stesso anno, dalla ex UNRRA Casas, ormai confluita nell'ISES (Istituto per lo Sviluppo dell'Edilizia Sociale), giunse al Comune di Venezia una terza, prudentissima proposta, redatta dall'ingegner Vittorio Emilio Cirinei, pienamente allineata all'anonimato dell'edilizia pubblica prevista per l'isola. Quest'ultimo progetto fu infine approvato, ma mai realizzato: e così oggi a guardare il canale è il rosso muro cieco dell'edificio retrostante.

Un fattore che può in parte spiegare il mancato coinvolgimento, nella progettazione di Sacca Fisola, dei protagonisti della cultura architettonica veneziana del tempo, va ricercato nella coeva realizzazione a Mestre del Quartiere San Marco (1951-62), all'interno del piano INA-Casa, sotto la guida dello stesso Samonà e di Luigi Piccinato. Come noto, la realizzazione del Quartiere San Marco impegnò per quasi un decennio numerosi architetti e urbanisti anche attivi allo IUAV. Pure la successiva vicenda del concorso indetto nel 1958 per l'irrealizzato quartiere di edilizia residenziale CEP alle barene di San Giuliano, altro celebre nodo storiografico dell'architettura italiana del Novecento, contribuì al sostanziale disinteresse progettuale e silenzio critico nei confronti di Sacca Fisola.

2. INTERVENTI NELLA VENEZIA INSULARE DEGLI ANNI '80: I QUARTIERI NELLE AREE TREVISAN, FREGNAN E SAFFA

Se la vicenda di Sacca Fisola appartiene al clima dell'immediato dopoguerra, l'altra stagione fertile dell'edilizia pubblica promossa dal Comune di Venezia nella seconda metà del Novecento è legata alla giunta del sindaco socialista Mario Rigo, eletto con le elezioni amministrative del 1975, confermato da quelle del 1980; vicesindaco era Gianni Pellicani, esponente di punta del PCI cittadino; assessore all'urbanistica Edoardo Salzano, dal 1976 professore di urbanistica allo IUAV. Furono anni in cui il Comune di Venezia, potendo beneficiare, sia a livello locale che nazionale, di una favorevole congiuntura del quadro normativo relativo all'edilizia pubblica, mise in atto un organico piano di interventi residenziali, realizzati sia nella città storica, che nelle isole, che in terraferma.

2.1 VALLE ALLA GIUDECCA (1980-86)

Il primo importante intervento fu il progetto per la costruzione di un quartiere per 94 alloggi nella dismessa area industriale Trevisan, posta nel lembo sudoccidentale della Giudecca. Era il primo intervento di edilizia residenziale operata direttamente dalla municipalità, senza l'abituale affiancamento dello IACP. L'incarico fu affidato nel luglio 1980 a Gino Valle. Il quartiere (progettato con la collaborazione di Giorgio Macola e Giuseppe Camporini) fu condizionato, a detta dello stesso Valle, dai suoi ricordi di studente a Venezia, quando da giovane osservava dalle Zattere il Mulino Stucky, *strano castello sull'acqua, controluce alla sera, con al di là la laguna aperta e senza definizione, se non le bricole. Oltre lo Stucky non c'era niente: poi è stata formata la Sacca Fisola, e mi ricordo che quando sono tornato dall'America nel 1952 la stavano costruendo. Il risultato è stato un pezzo della periferia di Mestre, ritagliato e messo lì sulla laguna*⁶. Il ricordo svela l'influenza decisiva che il contesto ebbe sul progetto: da una parte la memoria del luogo, ovvero l'evocazione del carattere industriale del margine occidentale della Giudecca, dall'altra la presenza, nella contigua Sacca Fisola, di un tessuto urbano che pareva una sorta di testa di ponte in laguna della terraferma, e che per quanto deludente nei suoi esiti architettonici, permetteva al progetto di Valle il ricorso ad una forte astrazione geometrica, che in altre parti della città storica sarebbe stato forse più problematico.

Già dalle prime ipotesi progettuali il quartiere fu strutturato in tre parti, con una rigida perimetrazione dei bordi: due cortine di torri alte 4 piani si affacciano sui canali laterali; centralmente è disposto un denso tappeto residenziale, che dai 4 piani del fronte nord, compatto come un bastione porticato, digrada verso sud sino ad abbassarsi all'altezza di due piani, così che il singolo alloggio, sopra i tetti delle altre case, possa osservare la laguna sud (6, 7, 8).

Il laterizio, elemento primario dell'edilizia industriale della Giudecca, venne utilizzato come cellula strutturale di una serrata griglia di setti murari portanti, scelta che permise una grande precisione nel processo costruttivo, basato sulla dimensione del singolo mattone. Il reticolo di tracciamento del complesso si fonda sul modulo 165 x 165 cm; la rigorosa regola geometrica che struttura l'intero edificato tuttavia rifugge dalla ripetizione seriale degli schemi abitativi propri dell'edilizia residenziale economica, per dar forma, attraverso accorte formule aggregative, ad una varietà tipologica e distributiva pienamente rivendicata da Valle: *neanche le regole per far le case popolari me le sono mai lette. Per fortuna c'era Giorgio Macola, mio ottimo collaboratore, che invece ha passione per queste regole, e abbiamo trovato questo modus.*

Il serrato fronte settentrionale del quartiere, il suo progressivo abbassarsi e rarefarsi verso sud, fu da Valle motivato anche con la volontà di condensare all'interno del perimetro di progetto la peculiarità del tessuto insediativo della Giudecca: *la Giudecca è un'isola che ha un fronte a nord, e uno a sud. Un fronte nord molto duro che guarda Venezia, molto freddo d'inverno, molto fresco d'estate - non per niente niente Cipriani si è piazzato là - e un fronte a sud, evanescente verso la laguna, che sfuma in questa terra di nessuno⁷.*

Come già in precedenti progetti friulani per l'edilizia pubblica, grande attenzione fu da Valle dedicata alla definizione dei percorsi di transizione dal pubblico della calle al privato della casa. In analogia con la tradizione abitativa veneziana, ogni cellula residenziale dispone del suo accesso individuale (9, 10, 11), e nel cammino verso la propria soglia l'abitante viene guidato attraverso una ordinata successione di calli, *sotoporteghi, campielli e campazzi*, un riepilogo di spazi pubblici veneziani qui sottoposti a una rigida disciplina geometrica.

Il carattere astrattamente veneziano del quartiere si rivela anche in altre scelte progettuali, legate ad aspetti meramente percettivi, come ancora motiva Valle: *dentro questa*

griglia sono stati introdotti degli elementi di lettura domestica, che sono, ad esempio, l'intonaco verdolino, e i colori rosa o beige sui pannelli intonacati. E poi quello che vedete intorno alle porte sono degli elementi di riporto, ma non di mimesi veneziana, cioè si ritrovano dei pezzi conosciuti che danno un senso di rassicurazione inconscia, che vuol dire riconoscere un colore, riconoscere un materiale. Ed è molto importante, perché se non ci fossero quelli, sarebbe veramente una montagna di mattoni, sarebbe troppo dura.

2.2 CAPPAL-MAINARDIS E PASTOR A SACCA FISOLA (1983-94)

La parte più consistente dell'articolato piano di residenzialità pubblica avviato dal Comune di Venezia nei primi anni '80 era compreso nel bando per un concorso-appalto per la realizzazione di quattro quartieri, due nella città lagunare, due in terraferma, promosso dalla municipalità nel dicembre 1983⁸. Il totale degli alloggi previsti era di 352, così distribuiti: 150 nell'area Saffa (Cannaregio); 40 nell'area Fregnan (Sacca Fisola); 76 a Chirignago; 50 a Zelarino. Il bando stabiliva che le proposte progettuali dovessero già indicare le imprese edilizie alle quali affidare la realizzazione, e richiedeva una dettagliata stima economica e una proposta di progettazione completa di ogni dato tecnologico e costruttivo; l'Assessorato all'Edilizia Convenzionata del Comune di Venezia, tramite il *Foglio condizioni, chiariva la sua preferenza per una realizzazione dell'intervento mediante industrializzazione, prefabbricazione e tipizzazione.*

Nell'aprile 1984 il Comune comunicò le sue decisioni: per Chirignago, Zelarino e l'area Fregnan, le proposte prescelte furono quelle presentate da Iginio Cappai e Piero Mainardis, con la collaborazione di Valeriano Pastor, associati all'impresa edile Polese; la realizzazione dell'area Saffa a Cannaregio venne invece affidata a Vittorio Gregotti. A convincere la commissione fu soprattutto il ricorso alla prefabbricazione del progetto presentato dai tre architetti veneziani, modalità che poteva essere impiegata senza remore nei due siti di terraferma e a Sacca Fisola; a Cannaregio era stato invece preferito il progetto di Gregotti, più tradizionale dal punto di vista costruttivo.

Per l'area Fregnan Cappai-Mainardis e Pastor progettano due blocchi edilizi a corte affacciati sull'acqua, entrambi con portici d'accesso che conducono a una sorta di campo interno (12, 13). Il rapporto con il canale appare più stretto nel

blocco nord, che lungo il rio dei Lavraneri presenta pilastri a doppia altezza, sotto i quali è alloggiata una serie di cavane d'ormeggio per le barche. Già questa scelta progettuale distingue la proposta dei tre architetti veneziani dalle altre case di Sacca Fisola, prive di relazioni con l'acqua.

Nella relazione a corredo della proposta, gli architetti chiarivano di aver raggiunto con il loro progetto un'*immagine analoga e coerente a quella storica*⁹. Tuttavia tale *analogia nel risultato formale* non era ottenuta a posteriori, ricorrendo al consolidato repertorio di soluzioni del 'tipicamente veneziano', ovvero ripercorrendo la facile via della *mimesi delle materie e delle immagini* fatta propria dai quartieri IACP anteguerra: Cappai-Mainardis e Pastor avevano invece elaborato una proposta architettonica esito di un metodo costruttivo che, sebbene basato per buona parte sulla prefabbricazione (come d'altra parte suggerito dal bando di concorso), riusciva a pervenire a forme strutturali *ricche di senso e della originaria complessità tettonica dell'architettura tradizionale veneziana, consistente nei suoi caratteri costruttivi*. Secondo i tre architetti, le possibilità messe a disposizione dall'industrializzazione del processo edilizio, se opportunamente impiegate, potevano garantire una *trasformazione grammaticale* del sistema costruttivo tradizionale. Un esempio concreto è la soluzione proposta per le chiusure verticali dei prospetti, composti da pannelli prefabbricati autoportanti in calcestruzzo vibrato, con rivestimento in *pastellone*, tecnica muraria tradizionale; i pannelli vengono ancorati ai setti in calcestruzzo armato gettato in opera, realizzati con un sistema di cassaforme reimpiegabili (15). Seguendo questa logica edificatoria, Cappai-Mainardis e Pastor propongono una tecnica costruttiva industrializzata, la quale però, anziché dare esito a un'architettura decontestualizzata, struttura forme che l'occhio di chi abita in laguna riconosce come familiari: *nelle forme storiche dell'edilizia, l'opportunità di frazionare le superfici delle pareti e segnare con giunti (cornici orizzontali in pietra d'Istria) ha una maturazione progressiva, specie con la razionalità settecentesca. Il sistema edilizio proposto dal progetto presenta una analogia nell'esito formale*. Ecco allora che la memoria di progetto viene arricchita da un vasto repertorio di riferimenti visivi veneziani, frammenti di ricognizioni fotografiche dell'edilizia lagunare, rimandi alle ricostruzioni delle case tradizionali disegnate da Egle Trincolato per la sua *Venezia minore* (1948), particolari ripresi dalla veduta cinquecentesca di Jacopo De Barbari, scorci cittadini rappresentati nella

pittura dei maestri, in particolare Jacopo Bellini, Francesco Guardi e Canaletto: una così vasta serie di suggestioni formali fa da sfondo mnemonico alla proposta per l'area Fregnan.

Se il primo fabbricato dell'area Fregnan, quello nord, venne costruito rapidamente (1985-88), il secondo fu realizzato solo nel 1993-94 (17). Pur mantenendo le stesse caratteristiche formali del primo blocco, determinate dalla maglia strutturale in cemento armato, questo secondo edificio non venne realizzato con il sistema dei pannelli autoportanti prefabbricati, ma mediante un più tradizionale involucro in muratura di mattoni pieni (16).

La proposta per l'area Fregnan fu da Cappai-Mainardis e Pastor esportata anche in terraferma, perché pure nei realizzati progetti di Zelarino e Chirignago, gli architetti (e con loro l'impresa costruttrice Polese) riproposero la medesima tecnologia costruttiva prefabbricata, riuscendo ad adattare la soluzione ai diversi contesti: a Chirignago il blocco edilizio fu declinato in una sorta di *circus*, a Zelarino prese la forma di una lunga stecca allineata alla via Castellana (14).

Il progetto di Cappai-Mainardis andò a completare il quartiere residenziale di Sacca Fisola discostandosi dal precedente edificato, ma anche reinterpretando sotterraneamente una delle idee-guida esplicate da Samonà nel piano generale del 1957 per l'isola, ovvero quella del campo, o corte semiaperta. A rivelare il tacito rapporto con il resto dell'isola è ancora una volta Pastor: *i due complessi previsti sull'area non erano compresi affatto nel piano della Sacca; ma ne sono l'estensione quale interpretazione architettonica esatta dell'idea originaria, un saggio di ciò che la Sacca avrebbe potuto essere*¹⁰.

2.3 GREGOTTI A CANNAREGIO (1982-88)

Anch'essa oggetto del concorso-appalto del dicembre 1983, l'area lasciata libera dalla dismessa fabbrica di fiammiferi Safa fu assegnata al progetto di Vittorio Gregotti e alla impresa edile CIVEN. Fra le 4 aree di progetto indicate dal Comune, la Saffa era certo la più prestigiosa: sia per la sua posizione semicentrale, che per il fatto di prevedere il massimo numero di alloggi (150, numero in seguito ampliato).

Il sito di Cannaregio ovest, come motivato nelle scelte operate dalla municipalità, svolgendo *un ruolo importante all'interno del centro storico della città*, portò l'Assessorato all'Edilizia Convenzionata del Comune di Venezia a privilegiare la migliore soluzione architettonica che adottasse tecnolo-

gie tradizionali. Tuttavia anche la proposta di Gregotti prevedeva la messa in opera di alcune parti prefabbricate, sebbene limitate a elementi di finitura, o a soluzioni strutturali meno evidenti rispetto a quelle che caratterizzavano il progetto di Cappai-Mainardis.

La relazione presentata dallo Studio Gregotti per motivare la proposta, conservata presso l'Archivio Gregotti al CASVA di Milano, comprende una puntuale analisi morfologica di Cannaregio Ovest. A essere rimarcata è soprattutto la eterogeneità del tessuto insediativo dell'area retrostante la stazione ferroviaria: all'edilizia residenziale tre-quattrocentesca si erano affiancati, tra Cinque e Settecento, *da un lato una diffusa e numericamente notevole presenza di abitazioni popolari e assistenziali, a schiera e corte, strutturate lungo i canali interni, e ortogonalmente ai canali principali [...] dall'altro lato appare precocemente corrisposto alla urbana ruralità degli orti e dei giardini un uso produttivo degli ampi spazi non edificati per l'impianto di piccola attività manifatturiera, ed in seguito per la costruzione di vere e proprie aree industriali (fabbrica di fiammiferi Saffa) [...] è appunto riguardo a questa eterogeneità del sito che il progetto vuole confrontarsi, attraverso una soluzione architettonica che porti al completamento coerente dei brani del tessuto esistente.*

La proposta dello Studio Gregotti intende dunque ricucire il tessuto urbano di Cannaregio ovest, facendosi suggerire la giacitura dei propri fabbricati dalle complesse stratificazioni che premono attorno all'area di progetto, dal *sistema dell'edilizia minuta di diverse epoche storiche, che vanno da una bellissima casa a schiera settecentesca, ad alcune unità di edilizia pubblica dei primi decenni del secolo, fino ad alcuni edifici del dopoguerra di iniziativa privata.* La eterogeneità dell'intorno vede prevalere due sistemi planimetrici, fra loro quasi in conflitto: *quello a pettine sulle fondamenta e il rio di Cannaregio, e quello sulla Lista di Spagna, entrambi non conclusi, e tra loro privi di relazione.* Ad assorbire le discordanti giaciture storiche avrebbe provveduto lo spazio aperto del Campo Lungo, luogo pubblico *che permette di organizzare la viabilità pedonale principale verso il Macello e le attrezzature sportive, ma soprattutto assume il ruolo di principale elemento regolatore e di connessione dei due sistemi suddetti, spazio pubblico per eccellenza, sul quale si appoggiano le nuove attività commerciali previste (18).*

Precisò in un altro testo Gregotti: *alla Saffa abbiamo proceduto cercando di stabilire un sistema di insediamento*

che in qualche modo fosse il proseguimento di quello strutturale, così come la storia, in un certo senso, avrebbe potuto procedere¹¹. Coerentemente con questo assunto, *la scelta del tipo a corte allungata, che dà forma agli allineamenti dei lunghi blocchi edilizi B e C, è motivata dal suo porsi in continuità con il sistema di edificazione a pettine attestato sul rio di Cannaregio. Il progetto del quartiere prevedeva poi la presenza di alcuni volumi formalmente autonomi: il complesso sistema delle relazioni fra il nuovo intervento e l'esistente prevede l'introduzione di altre unità edilizie, delle quali si è rafforzato il carattere di elemento unico e singolare, come nel caso del piccolo palazzo in triplex unifamiliare (è l'unità edilizia affacciata sul Campo Lungo che avrebbe dovuto chiudere Corte del Camin, poi non realizzata), al quale si affida il modo di mediare la rotazione dei due tipi a corte allungata. È invece in rapporto al Campo Lungo che si definiscono i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio ad S posto sul confine dell'area; anche questo volume (denominato A), chiamato ad assorbire i differenti andamenti dell'edificato alle spalle della stazione ferroviaria, esibisce la sua natura spiccatamente individuale, amplificata dall'elemento eccezionale costituito dal portico a doppio altezza sostenuto da pilotis, che segna la prima variazione di direzione dell'edificio (19, 20, 21, 22).*

Costruire nuove case nella città storica significava doversi confrontare in maniera diretta con le forme dell'edilizia veneziana, e la scelta di Gregotti fu quella di *operare attraverso l'idea della citazione strutturale e non stilistica, che rifiuta appunto l'idea del luogo legato alla nozione di stile e di folklore: tuttavia, diversamente da Valle e da Cappai-Mainardis, le case di Gregotti ripropongono, per quanto secondo modalità fortemente astratte, elementi architettonici propri alla tradizione formale veneziana, quali le altane e i camini. Lo stesso Gregotti non nega i potenziali rischi di questa opzione: il carattere di completamento e di continuità con la struttura insediativa esistente è in questo caso un polo di attrazione così forte da estendersi pericolosamente anche ai caratteri morfologici degli edifici. Mantenere un equilibrio critico tra i vari elementi, tra i programmi del nuovo e l'essenza dell'esistente, è stato uno dei principali impegni di questo progetto.* L'elemento formale che più contribuisce a conferire unità ad un quartiere planimetricamente così complesso diviene allora proprio l'altana, riproposizione in veste seriale e industrializzata di una presenza tipica del paesaggio urbano di Venezia: come ha scritto Pastor, la soluzione di Gregotti rende siste-

matica l'iterazione di figure che nel corpo della città sono accidentali (vedi le altane).

Ricordava Gregotti in un incontro con gli studenti: *uno scherzo che io faccio ogni tanto, quando mostro questi progetti magari fuori dall'Italia, è di far vedere la planimetria nuova di Cannaregio dopo che noi abbiamo fatto il progetto, e quasi nessuno riesce a riconoscere qual è la parte nuova, e qual è la parte antica. Non dico che questa sia un grande merito, potrebbe essere anche una specie di mimesi eccessiva, ma quando invece lo si guarda con più attenzione, ci si accorge che la parte moderna è veramente moderna, cioè è veramente attuata con tutti i sistemi, la tradizione e l'esperienza che la modernità ci ha consegnato.*

3. COSTRUIRE IN TERRAFERMA:

IL QUARTIERE PERTINI A BISSUOLA SUD, 1980-98

Il 4 novembre 1980, in sede di Giunta Municipale¹², il Comune di Venezia approvava un vasto progetto di edilizia residenziale pubblica, da costruirsi a Mestre in località Bissuola sud. Il disegno planimetrico fu predisposto dagli uffici comunali, a firma dell'architetto Silvestri, per complessivi 323 alloggi¹³. Il piano prevedeva che la parte costruita dall'amministrazione comunale dovesse costituire soltanto un quarto del numero di unità abitative demandate ad altri operatori (1.200 circa, per complessivi 1.500 alloggi). Per il Comune di Venezia era questo il più consistente piano residenziale in terraferma dalla realizzazione del quartiere San Marco.

Il progetto del 1980 per Bissuola sud era solo una parte della prima variante generale al PEEP per la terraferma, adottato nel maggio 1964, che prevedeva 14 nuclei residenziali da edificarsi a Mestre, e 10 nell'area dell'estuario. Il previsto quartiere doveva essere costituito da una serie di assi longitudinali con giacitura nord-sud, paralleli a via Eugenio Carlo Pertini (l'asse stradale a est dell'insediamento, che finì per conferire il suo nome al nuovo complesso residenziale), lungo i quali si prevedeva allinearsi *un'organizzazione compatta di case a schiera o a patio, in cui gli spazi pedonali, il verde e gli slarghi costituiscono una maglia continua e di proporzioni ridotte, in quanto di stretta pertinenza di singoli gruppi di abitazioni.* Sono queste le case che vennero realizzate nel 1982-83 nell'area sud del quartiere, corrispondente alle attuali via Vian, via Ponti e via Gavagnin.

Dopo le prime realizzazioni, il piano fu presto accantonato; già nel maggio 1982 un variegato gruppo di proget-

tazione, composto da studi professionali prevalentemente veneziani (Valle-Macola, Consorzio di progettazione, Danieli-Trevisan, Mar) aveva proposto una prima variante planivolumetrica per l'intero quartiere (23); dopo ulteriori ipotesi, nel giugno 1983 veniva infine approvata una variante definitiva.

Come si legge nella relazione che accompagnava il nuovo piano, i principali obiettivi erano *la realizzazione di un complesso edilizio unitario ed omogeneo, all'interno del quale possano trovare collocazione situazioni abitative differenziate e spazi urbani di qualità e dimensioni diverse.* Per permettere la realizzazione in tempi ragionevoli dell'intero quartiere, l'area complessiva fu frazionata in lotti autonomi: *dal punto di vista della gestione del piano, l'obiettivo è l'organizzazione del tessuto edilizio in maniera da renderne possibile la suddivisione in parti di dimensioni medie e piccole, realizzabili in tempi diversi e da operatori diversi, coordinati tra di loro da progetti unitari di intervento, che garantiscano la coerenza del risultato finale.*

Il nuovo planivolumetrico programava una maggiore densità delle tipologie edilizie rispetto al piano precedente: il tema insediativo diveniva quello delle *case medio-basse, ad alta densità.* Il numero totale degli alloggi era previsto in 800, per un totale di 4.800 abitanti. Lo schema tipologico predisposto per le autonome unità residenziali prevedeva un fronte più alto a perimetro del lotto, che all'interno doveva ospitare *tipologie edilizie di minor altezza, con caratteristiche di 'case a schiera'*; il costruito avrebbe dovuto poggiarsi su una sorta di vassoio posto a quota +1,40 m, corrispondente ai cortili interni, e alla rete dei percorsi pedonali; sotto tale quota erano previsti i garage e le reti tecnologiche, che andavano a costituire una sorta di piastra attrezzata seminterrata (a quota -1,40 m).

La realizzazione dei singoli blocchi fu affidata a progettisti diversi, chiamati ad attenersi al planivolumetrico e agli schemi tipologici predisposti. Si legge infatti nella relazione: *dal punto di vista della gestione del piano, sono previste numerose varianti planivolumetriche [...] all'interno delle quali il consorzio degli operatori chiamato alla realizzazione del comparto dovrà trovare la soluzione più adeguata alle proprie esigenze operative. Questo meccanismo di flessibilità controllata dovrebbe rendere possibile l'attuazione del piano in maniera coordinata e per fasi successive, senza dover ricorrere ad ulteriori varianti.*

Una delle unità edilizie che meglio ha saputo rispetta-

re le linee guida generali è quella progettata nel 1984-85 da Giorgio Macola e Giuseppe Camporini, e realizzata dalla CEV (Cooperativa Edificatrice Veneta) di Venezia, con lavori ultimati nel 1989. L'unità residenziale, denominata 3A-3B, comprende 86 alloggi, poco meno dell'intero complesso Trevisan alla Giudecca (25, 26, 27).

Come rivelano fogli conservati presso l'archivio dello Studio Macola, i problemi da risolvere nella progettazione dell'unità edilizia, passata attraverso differenti stesure, erano molteplici: fra gli altri, *la separazione dei traffici; la compressione degli spazi liberi; la densità edificatoria (e quindi il corretto orientamento degli affacci, l'introspezione, il rapporto di vicinato e il rispetto dell'individualità, la libertà delle visuali); la riconoscibilità del proprio luogo attraverso la caratterizzazione gerarchica e formale degli spazi che lo sottendono; la presenza di tipologie residenziali esterne che mantengono il rapporto visuale con l'intorno urbano, e tipologie residenziali interne che si legano più al rapporto con l'intorno minuto.* La soluzione venne trovata proponendo un sistema aggregativo compatto, soprattutto in senso verticale, fino ad eliminare la tradizionale suddivisione per piani. In generale gli appartamenti sono di due tipi: quelli con rapporto a terra (ballatoio e giardino), e quelli con rapporto verso l'alto (scala, terrazza e altana). Tutti gli appartamenti hanno un rapporto con spazi esterni privati (la corte e l'altana, elementi tipici della residenzialità veneziana), e una forte connotazione di posizione all'interno del complesso edilizio.

Risulta evidente il legame fra questi incastri di alloggi pensati per la terraferma (24) e le aggregazioni di cellule abitative che pochi anni prima lo stesso Macola aveva realizzato alla Giudecca, collaborando con Valle: fra i punti di contatto, basti evidenziare che, come già nell'area Trevisan, anche alla Bissuola una tipologia ricorrente è quella del duplex servito da una scala interna che va a trovare il suo punto di avvio a una quota inferiore, formando di fatto una sorta di triplex.

Riguardo alla continuità della ricerca tipologica sul tema delle casa pubblica veneziana evidenziata in questi due progetti, la sintesi migliore è quella fornita dallo stesso Macola: *fra il progetto per l'area Trevisan e quello a Bissuola sud, alcuni temi insediativi e tipologici sono ricorrenti. Si tratta sempre di sistemi aggregativi relativamente complessi che nascono dalle caratteristiche del luogo, dando origine ad insediamenti con precise connotazioni urbane. Le soluzioni tipologiche sono matrici di quelle morfologiche¹⁴.*

Sergio Bettini ha definito Venezia *un'espressione di continuum spaziale, quindi di valore prevalentemente urbanistico [...] a Venezia il primum figurativo non è il singolo edificio, ma la città intera [...] la prevalenza urbanistica porta a questo evidente risultato: che lo 'spazio interno', a Venezia, non è tanto da ravvisarsi entro i singoli edifici, quanto nella città stessa¹⁵.*

Il filo che unisce le vicende novecentesche dei cinque quartieri di edilizia pubblica che qui si sono ripercorse appare la ricerca costante, sebbene a volte con esiti non all'altezza delle attese, di adattare il tema dell'abitare contemporaneo al contesto così complesso, e allora così vivo, di Venezia.

1. Raffaele Vivante, *I pianterreni inabitabili di Venezia: l'abitato di Mestre. Nuove indagini sulle condizioni igieniche delle abitazioni del Comune*, Venezia 1948, p. 3.
2. Eugenio Miozzi, *Relazione di un progetto di massima per il piano di risanamento di Venezia insulare*, Venezia 1939, pp. 53-56.
3. Giuseppe Samonà, *Sacca Fisola: criterio per i nuovi quartieri e L'isola e la sua pianificazione*, «Rivista di Venezia», anno III, n. 2, novembre-dicembre 1957, pp. 51-61. Le citazioni da Samonà che seguono sono tratte da questo testo.
4. L'iniziativa privata era auspicata anche per l'edificazione della retrostante Sacca San Biagio, per la quale nel 1956 lo Studio Salmoni di Ancona avanzò una proposta progettuale che non ebbe esito (3).
5. Archivio Storico Comunale di Venezia, Sede della Celestia, X/7/7 59138 (1956/65).
6. Pierre-Alain Croset, Luka Skansi, *Gino Valle*, Milano 2010; Pierre Alain Croset, *Sul progetto di Gino Valle alla Giudecca*, «Lotus International», n. 51, marzo 1986, pp. 109-114.
7. *Colore Segno Progetto Spazio*, Giuseppe Mazzariol e gli «Incontri con gli artisti», a cura di Franca Bizzotto, Michela Agazzi, Padova 2009, pp. 135-157. L'incontro con Valle avvenne il 29 marzo 1988. Anche i ricordi di Valle che seguono sono tratti dallo stesso testo.
8. La vicenda è stata recentemente ricostruita da Francesco Maranelli, *Reading and building Venice, 1984. Cappai, Mainardis, Pastor's case popolari as material culture*, «SAJ. Serbian Architectural Journal», vol. 15 (2023) n. 3, pp. 370-398.
9. Tutte le citazioni sono tratte dalla memoria progettuale di Cappai-Mainardis e Pastor conservata nel Fondo Cappai-Mainardis presso l'Archivio Progetti dello IUAV.
10. Valeriano Pastor, *Progetti e costruzioni a Venezia nel dopoguerra. Il contributo dell'esperienza veneziana alla soluzione dei problemi della casa*, in *Costruire a Venezia*, a cura di Tullio Campostrini, Venezia 1993, p. 59.
11. *Colore Segno Progetto Spazio*, Giuseppe Mazzariol e gli «Incontri con gli artisti», a cura di Franca Bizzotto, Michela Agazzi, Padova 2009, pp. 113-133. L'incontro con Gregotti avvenne il 7 marzo 1988. Anche le citazioni di Gregotti che seguono sono tratte dallo stesso testo.
12. I documenti relativi alla progettazione, da parte del Comune di Venezia, del quartiere di Bissuola sud si trovano presso l'Archivio Storico Comunale, sede della Celestia, con segnatura *Giunta Municipale 1980 - 5435-5552; Consiglio Comunale marzo 1980; Consiglio Comunale maggio 1980*.
13. Nella stessa Giunta Municipale, e servendosi del medesimo *Programma straordinario di interventi di edilizia economica e popolare*, venne approvato il progetto Valle per l'area Trevisan alla Giudecca.
14. Giorgio Macola, *Un progetto di edilizia agevolata a Mestre (Venezia)*, «Edilizia popolare», n. 214, 1991, pp. 30-39.
15. Sergio Bettini, *Venezia e Wright*, «Metron», n. 49-50, 1954, pp. 14-27.



1. QUARTIERE DI SACCA FISOLA, 1956-66

IACP

248 alloggi, 14 negozi (6.840 mq)

UNRRA Casas per il Comune di Venezia

309 alloggi, 20 negozi (7.587 mq)

Edilizia privata

312 alloggi, 26 negozi (12.845 mq)

Alloggi complessivi

869

Negozi complessivi

60

Superficie totale del quartiere

85.338 mq

Il quartiere urbano di Sacca Fisola venne pianificato per rispondere all'emergenza abitativa determinata dal repentino incremento demografico del secondo dopoguerra. L'intervento si pose in continuità con gli interventi di edilizia pubblica promossi nella prima metà del Novecento dalla municipalità, anche a seguito di indagini sulla salubrità delle case veneziane: esemplari le inchieste condotte dal direttore dell'Ufficio Municipale di Igiene, Raffaele Vivante (1864-1965). Il quartiere venne ideato dal comitato impegnato nella redazione del PRG (approvato solo nel 1962) del quale faceva parte Giuseppe Samonà, che nel novembre 1957 presentò il nascente insediamento sulla rivista del Comune di Venezia. Nella edificazione di Sacca Fisola erano chiamati a operare il Comune di Venezia (che affidò la realizzazione del quadrante nord-est dell'isola alla UNRRA Casas), lo IACP e gli operatori privati, ai quali erano affidati i lotti più ambiti, lungo il canale della Giudecca, in seguito costruiti solo in minima parte. Del tutto trascurata dal dibattito disciplinare del tempo, successivamente dimenticata, la vicenda di Sacca Fisola aveva invece trovato ampio risalto sulle pagine della stampa locale.

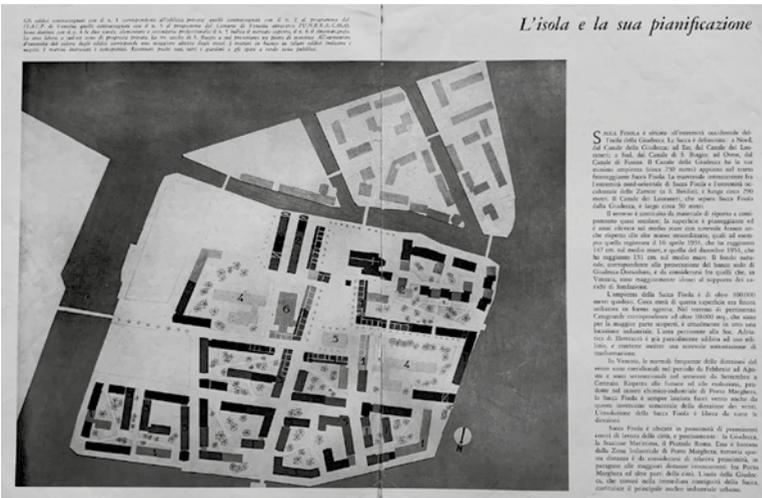
Benché la vicenda di Sacca Fisola sia complessa, si può azzardare un paradosso: che sia 'occasione perduta' - come varie voci dicono - in una condizione di necessità storica. Ma nel vissuto di oltre un quarto di secolo uno 'stile abitante' emerge, e caratterizza il quartiere come luogo di popolo: vive lo spazio, nel pubblico e nel privato, poco per volta lo carica di segni, lo trasforma, ne ha cura; ma nello stesso tempo lo smaterializza, per dar luogo a un proprio immaginario.

Valeriano Pastor

(Valeriano Pastor, *Progetti e costruzioni a Venezia nel dopoguerra. Il contributo dell'esperienza veneziana alla soluzione dei problemi della casa*, in *Costruire a Venezia*, a cura di Tullio Campostrini, Venezia 1993, p. 37)

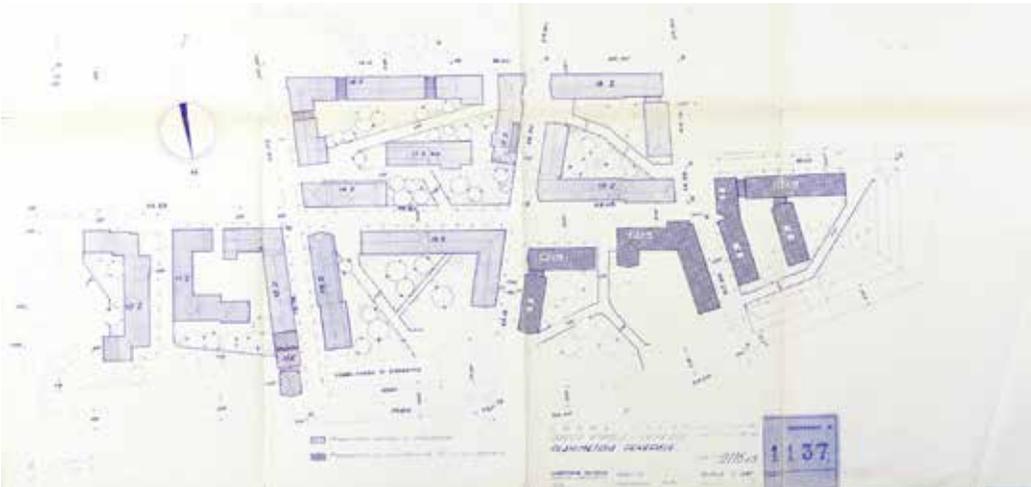
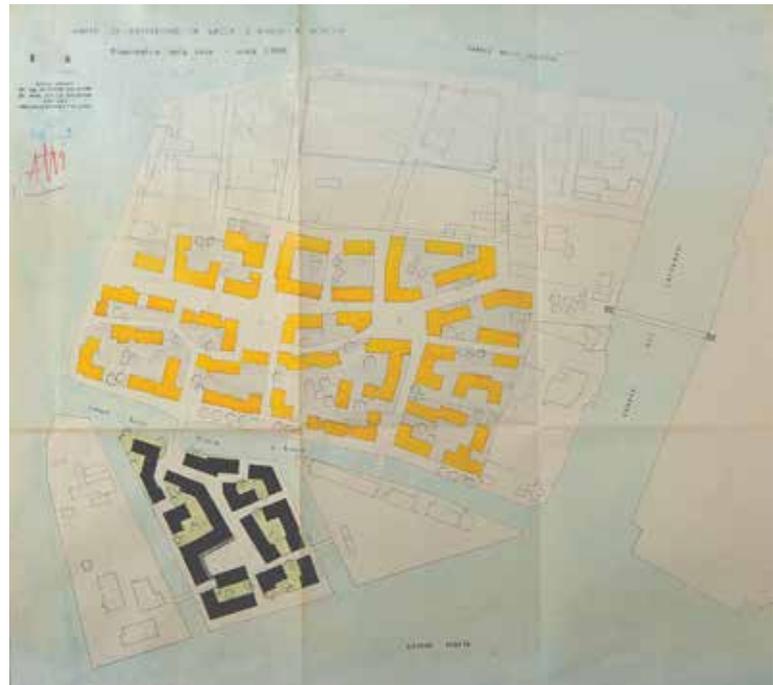






1. Progetto planimetrico per il quartiere di Sacca Fisola (Giuseppe Samonà, Sacca Fisola: criterio per i nuovi quartieri, «Rivista di Venezia», anno 3, n. 2, 1957, pp. 51-61, courtesy Fondazione Querini Stampalia)

3. Proposta di urbanizzazione per Sacca San Biagio dello Studio Salmoni di Ancona (in nero); prima proposta per il quartiere IACP (in giallo), scala 1:1000, 1956 (Archivio Storico del Comune di Venezia, Celestia, X/7/7 13834)

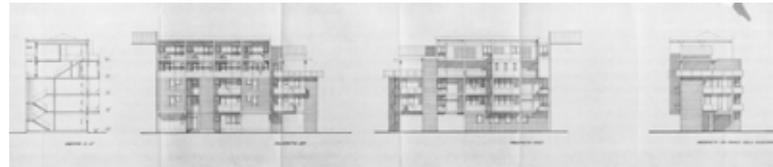


2. Veduta prospettica del fronte nord del quartiere UNRRA Casas, aprile 1957 (Archivio Storico del Comune di Venezia, Celestia, X/7/7 59138)

4. Planimetria generale del quartiere UNRRA Casas, scala 1:500, gennaio 1960; evidente la cancellazione della testata 12z (Archivio Storico del Comune di Venezia, Celestia, X/7/7 59138)



5. Secondo progetto (respinto dalla Soprintendenza) per la testata dell'edificio 12z, scala 1:100, arch. Urbani, novembre 1962 (Archivio Storico del Comune di Venezia, Celestia, X/7/7 59138)



2. AREA TREVISAN, (GINO VALLE), 1980-86

Committente
Comune di Venezia,
con legge di finanziamento n. 25/80

Progetto
1980-84

Realizzazione
1984-86

Progettisti
Gino Valle, Giorgio Macola, Maria Caterina Redini
con Giuseppe Camporini, Alfredo Carnelutti,
Carlo Mauro, Gianpietro Franceschinis, Giuliana
Ceccotti, Nelson Zizzutto, Sandro Manaigo

Direzione lavori
Ufficio Tecnico Comunale

Impresa opere edili
ICCEM Marghera

Importo iniziale gara d'appalto
lire 2.461.986.600

Area totale a disposizione
11.055 mq

Superficie dell'edificato
6.171 mq, per complessivi 36.235 mc

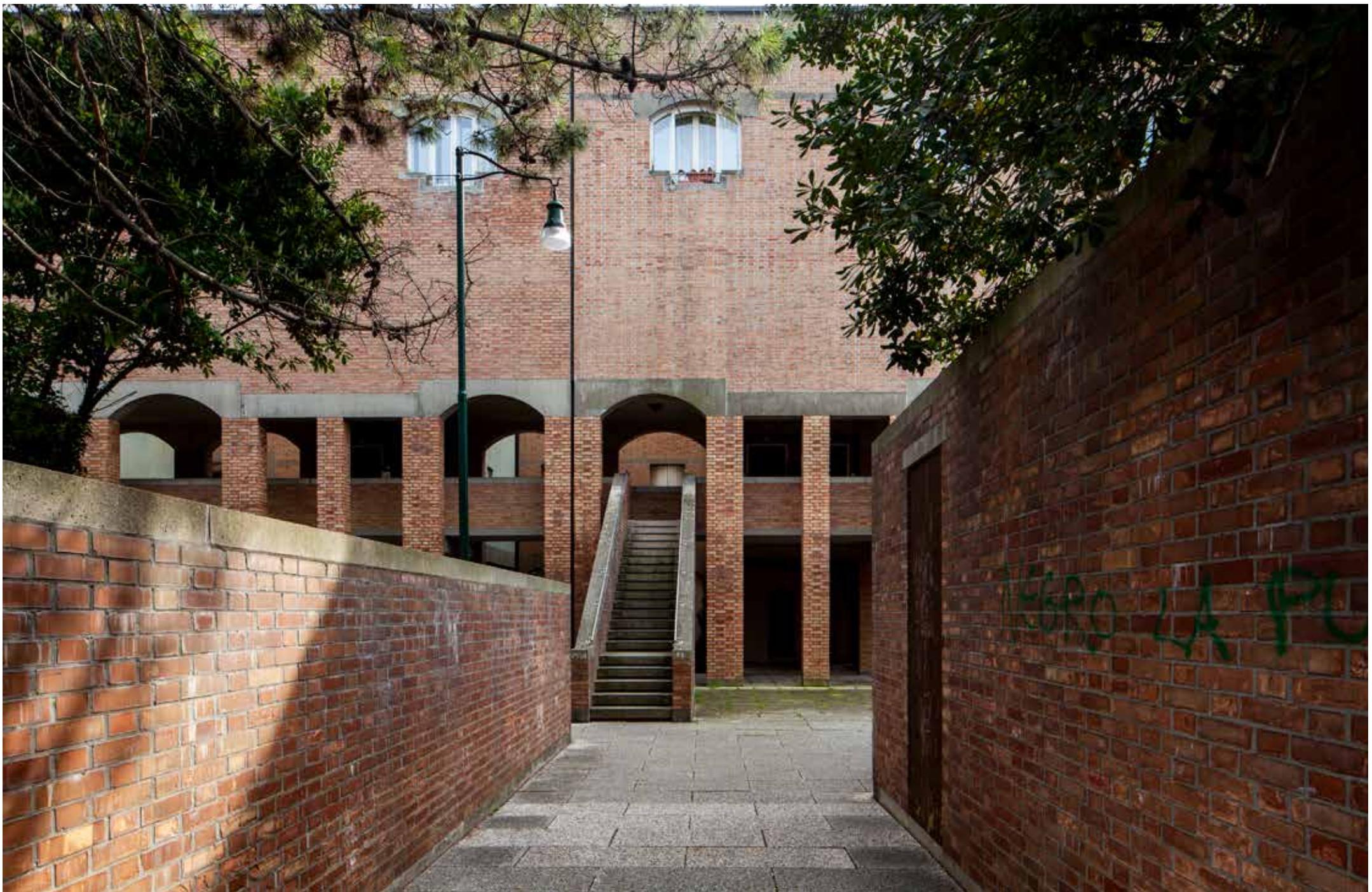
Numero complessivo di alloggi
94 (28 da 46 mq; 40 da 70 mq; 26 da 90 mq)

Il quartiere, edificato nel lembo più occidentale della Giudecca, venne realizzato dal Comune di Venezia valendosi di una favorevole congiuntura legislativa riguardante l'edilizia pubblica, e fu parte di un piano organico sulla residenzialità che coinvolse altre parti della città, sia in laguna che in terraferma (nella stessa Giunta Municipale del 4 novembre 1980 venne approvato il piano per il quartiere Pertini di Bissuola). Il progetto, ideato da Gino Valle con la collaborazione, fra gli altri, di Giorgio Macola e Giuseppe Camporini, nacque da un'attenta reinterpretazione della natura industriale del sito, dando forma a un insediamento articolato in una densa aggregazione di cellule abitative, perlopiù a duplex, ognuna con ingresso indipendente. Una griglia modulare di setti portanti in mattone determina un reticolo che permette un complesso gioco di varianti tipologiche, e definisce i vuoti del quartiere: le calli, i campi, il campazzo, spazi pubblici veneziani ricondotti a disciplina geometrica.

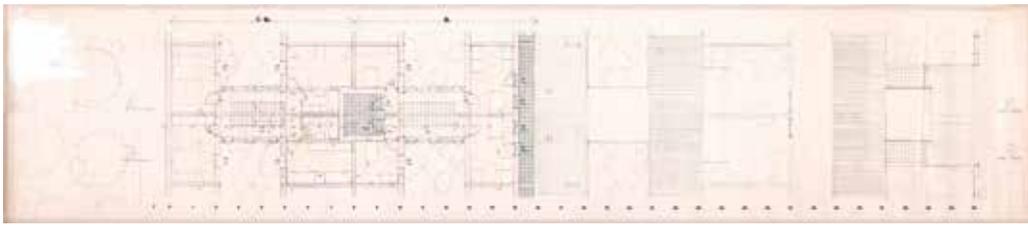
Proprio andando a percorrere il posto, a misurarlo, abbiamo trovato questa soluzione che è consistita nel costruire sul costruito: ovvero trasformare questo mucchio di mattoni che era la cemenzeria in un altro mucchio di mattoni, cioè far sorgere dalla terra questo nuovo organismo, questo nuovo Golem.

Gino Valle

(Michela Agazzi, Franca Bizzotto, *Colore segno progetto spazio: Giuseppe Mazzariol e gli incontri con gli artisti*, Padova 2009, p. 141; l'incontro con Gino Valle avvenne il 29 marzo 1988)

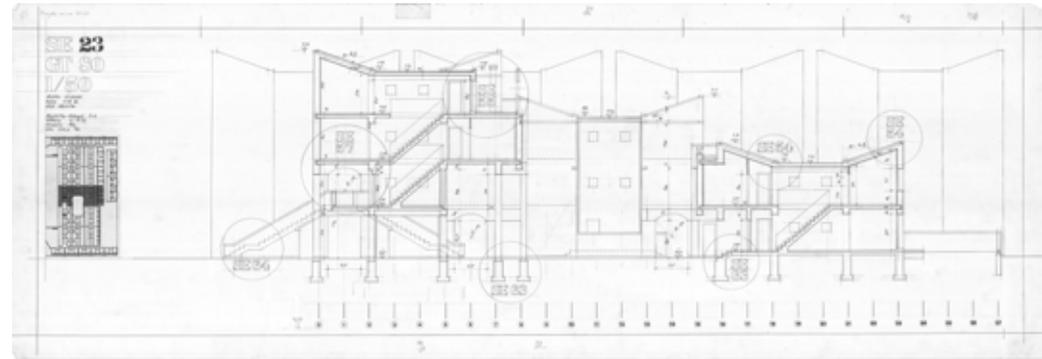
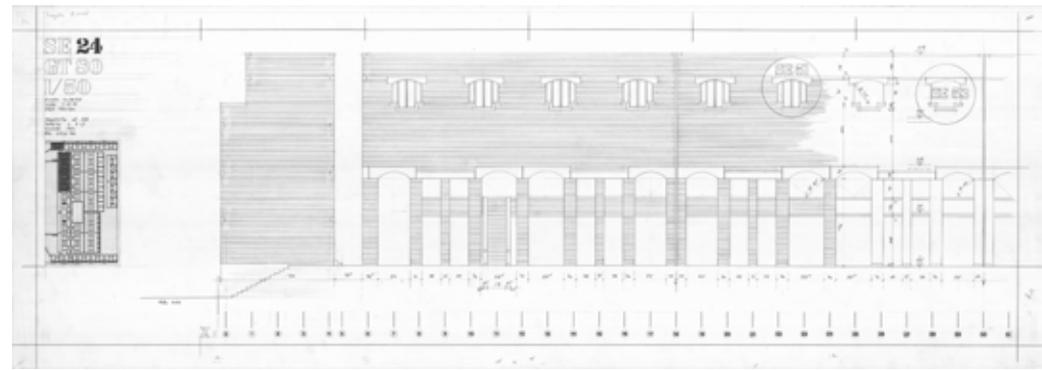




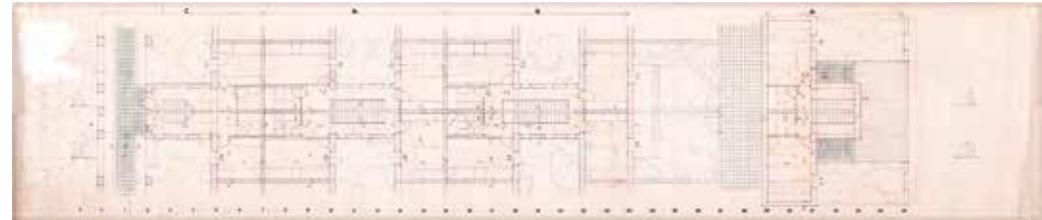
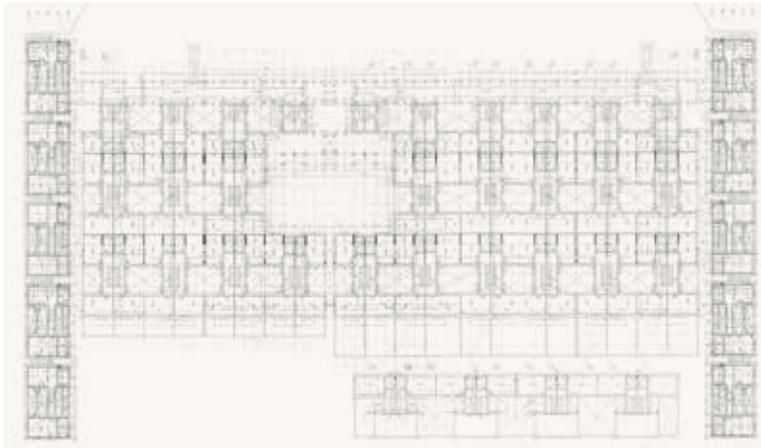


6. Pianta complessiva del primo piano del quartiere, scala 1:100, (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)

7. Prospetto dell'angolo nord-est, scala 1:50, luglio 1984 (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)



8. Sezione longitudinale nord-sud del tappeto edilizio centrale, scala 1:50, luglio 1984 (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)



9. Pianta del primo piano di una striscia longitudinale nord-sud di alloggi del tappeto edilizio centrale, scala 1:50, (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)

10. Pianta del secondo piano di una striscia longitudinale nord-sud di alloggi del tappeto edilizio centrale, scala 1:50 (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)

11. Pianta del terzo piano di una striscia longitudinale nord-sud di alloggi del tappeto edilizio centrale, scala 1:50 (courtesy Archivio Studio Valle Architetti Associati)

3. AREA FREGNAN, (CAPPAI – MAINARDIS CON PASTOR) 1983-94

Committente
Comune di Venezia,
con legge di finanziamento n. 94/82

Progettisti
Iginio Cappai e Piero Mainardis,
con Valeriano Pastor

Progetto
1983-84

Impresa opere edili
Polese, con sede a San Donà di Piave

Realizzazione primo lotto (43 alloggi) 1985-88
Realizzazione secondo lotto (38 alloggi) 1993-94

I due blocchi edilizi edificati da Iginio Cappai e Piero Mainardis, insieme a Valeriano Pastor, nell'ultima area ancora ineditata di Sacca Fisola, sono l'esito di un concorso-appalto proposto nel dicembre 1983 dal Comune di Venezia per la realizzazione di quattro quartieri: due in laguna, due in terraferma. La proposta di Cappai-Mainardis e Pastor (due grandi edifici a corte che diversamente dalle altre case di Sacca Fisola sono in stretto rapporto con l'acqua) venne prescelta anche per il ricorso alla prefabbricazione, con l'ossatura di cemento armato completata dal montaggio di pannelli modulari prodotti industrialmente: nella memoria di progetto presentata dagli architetti, la novità tecnologica venne ricondotta alla tradizione locale attraverso una serie di accorti riferimenti iconografici, rivelatori della continuità, nella logica edificatoria adottata, fra la proposta per le nuove case e i caratteri costruttivi storici veneziani. Declinando lo stesso sistema edilizio ai siti di terraferma, la proposta di Cappai-Mainardis e Pastor venne realizzata anche nelle aree di progetto di Zelarino e Chirignago

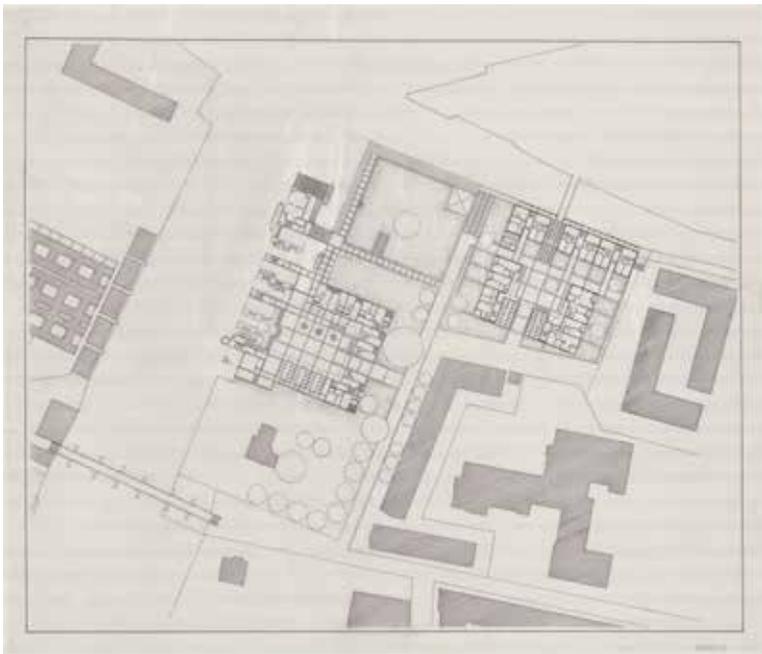
Nelle forme storiche dell'edilizia, l'opportunità di frazionare le superfici delle pareti e segnare con giunti (cornici orizzontali in pietra d'Istria) ha una maturazione progressiva, specie con la razionalità settecentesca. Il sistema edilizio proposto dal progetto presenta una analogia nell'esito formale. Tuttavia la corrispondenza delle forme non induce a richiamare referenze particolari nell'immagine, o a declinare in modi settecenteschi la composizione. Induce invece ad indagare nell'essenza del sistema storico; se ne coglie la qualità del carattere tettonico, una limpida secchezza delle forme e degli sviluppi di edifici in serie lineari.

Iginio Cappai, Pietro Mainardis

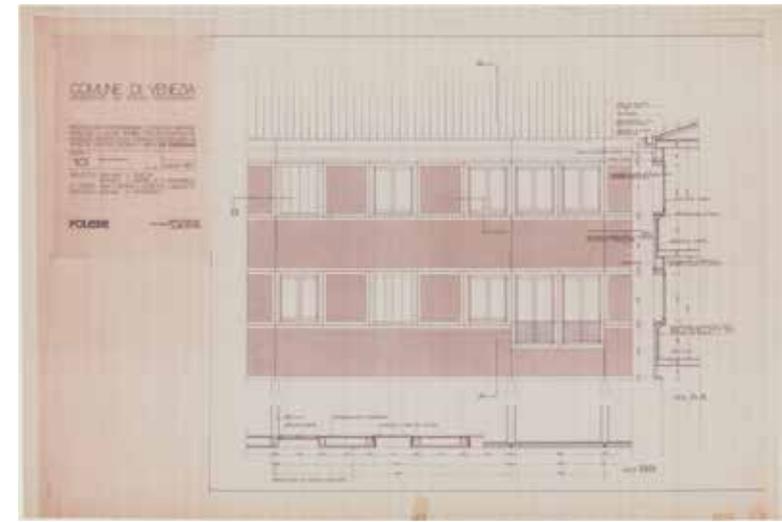
(Archivio Progetti IUAV, Archivio Cappai-Mainardis 2, Attività professionale/1/095, Busta 162, *Contenuto dell'offerta - Fregnan*, p. 4)



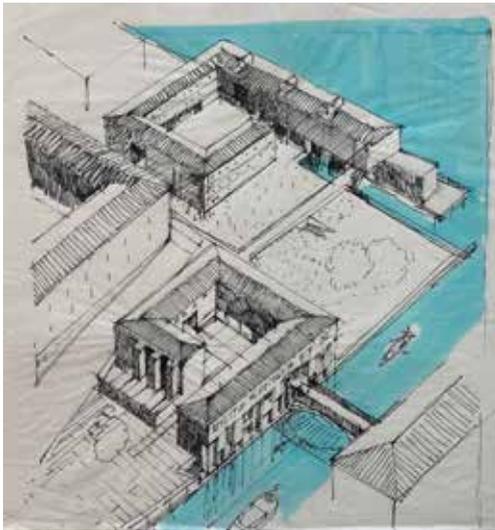




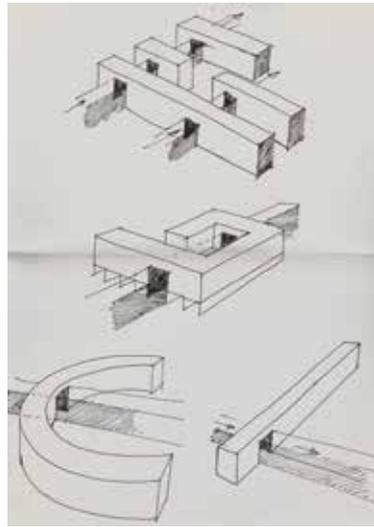
12. Planimetria generale al pianoterra dei fabbricati I e II (Archivio Studio Cappai Mainardis, presso AP IUAV)



15. Dettaglio costruttivo della facciata del I fabbricato, scala 1:20, febbraio 1984 (Archivio Studio Cappai Mainardis, presso AP IUAV)



13. Veduta assometrica dei due blocchi edilizi, con il ponte che avrebbe dovuto raggiungere Sacca San Biagio (Archivio Studio Cappai Mainardis, presso AP IUAV)



14. Studio dei volumi e dei percorsi di attraversamento per i quattro siti del concorso-appalto; dall'alto in basso: area Saffa, area Fregnan, Chirignago, Zelarino



16. Studi per i fronti in mattone faccia a vista del II fabbricato (Archivio Studio Cappai Mainardis, presso AP IUAV)



17. Pianta del primo piano del II fabbricato, scala 1:100, dicembre 1989 (Archivio Studio Cappai Mainardis, presso AP IUAV)

4.

AREA SAFFA, (VITTORIO GREGOTTI), 1982-88

Committente
Comune di Venezia,
con legge di finanziamento n. 94/82

Progetto
Gregotti Associati (Augusto Cagnardi, Pierluigi Cerri, Vittorio Gregotti) con Carlo Capovilla, Luciano Claut, Carlo Magnani, Filippo Messina

Impresa costruttrice
CIVEN (Consorzio Imprese Veneziane Edilizia Nuova), con sede a Santa Croce, Venezia

Importo totale a preventivo
lire 11.337.653.108

Superficie utile residenziale
10.604 mq

Totale alloggi
192, di cui
77 con superficie inferiore a 65 mq
43 con superficie dai 65 ai 95 mq
72 con superficie superiore a 95 mq

Numero di negozi
19

Fra le quattro aree oggetto del concorso-appalto proposto dal Comune di Venezia nel dicembre 1983, il sito di Cannaregio ovest, area della dismessa fabbrica di fiammiferi Saffa, era il solo a doversi confrontare con la città storica. A essere prescelta fu la proposta di Vittorio Gregotti, che impiegava tecnologie edilizie più tradizionali rispetto alla prefabbricazione messa in opera da Cappai-Mainardis e Pastor. Il disegno del nuovo quartiere intende riconnettere due differenti sistemi di giacitura: quello a pettine impostato sulla fondamenta di Cannaregio, che viene completato con due blocchi edilizi a corte allungata, e quello più frammentato determinato da Lista di Spagna e dal retro della stazione ferroviaria, ricomposto da un lungo blocco in forma di S: lo spazio dove le diverse giaciture trovano mediazione è il Campo Lungo, centro pubblico del quartiere. Alcune soluzioni sia planimetriche che morfologiche (gli ingressi individuali agli alloggi che permettono di diversificare le tipologie abitative, la presenza di altane serializzate, le cornici in prefabbricato di cemento bianco) declinano in chiave moderna la tradizione residenziale veneziana.

La compresenza di strutture diverse nell'area di progetto, frutto di un processo di 'periferizzazione', ha determinato la eterogeneità delle preesistenze, e ha dato al sito il suo carattere particolare. È appunto riguardo a questa eterogeneità del sito che il progetto vuole confrontarsi, attraverso una soluzione architettonica che porti al completamento coerente dei brani del tessuto esistente.

Vittorio Gregotti

(CASVA Milano, Archivio Studio Gregotti, 059 - *Libretto interventi a Venezia Cannaregio*, gennaio 1982, p. 6)





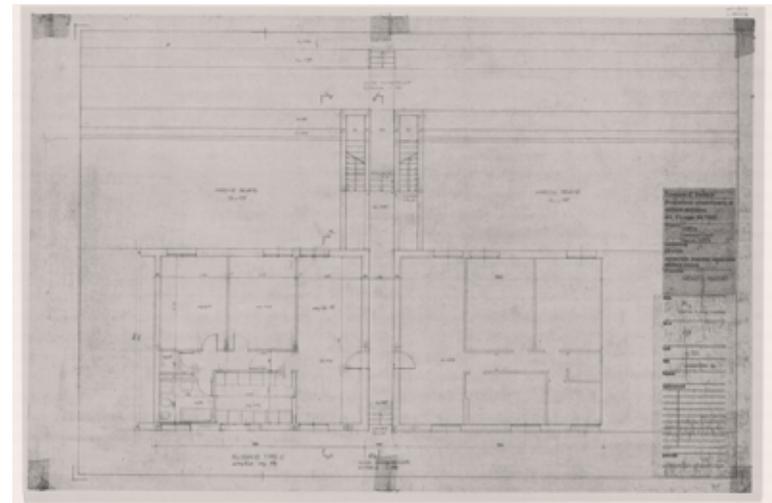


18.
 Planimetria generale
 del quartiere al
 pianoterra, senza scala
 (courtesy Archivio
 Gregotti Associati,
 presso CASVA Milano)

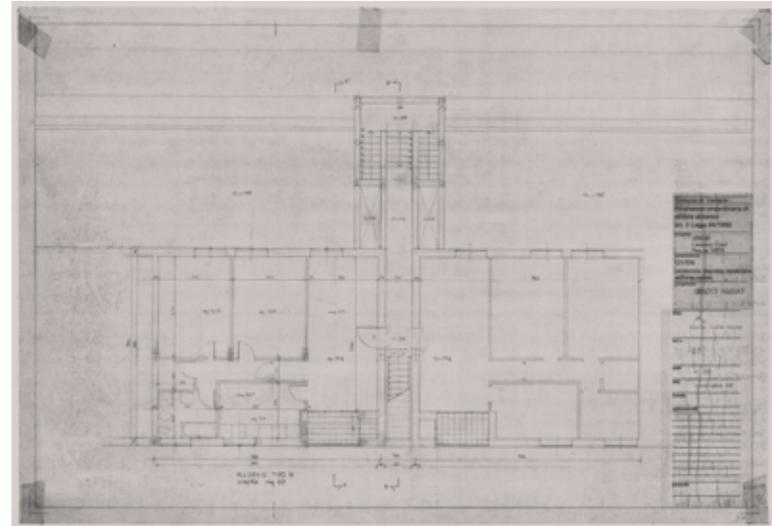


19.
 Vista prospettica del
 Campo Lungo con il
 fronte dei blocchi B1
 e C4 (AP IUAV)

20.
 Pianta del pianoterra
 del blocco A2, scala
 1:50, novembre 1988
 (AP IUAV)



21.
 Pianta del primo piano
 del blocco A2, scala
 1:50, novembre 1988
 (AP IUAV)



22.
 Sezioni longitudinali
 del blocco A2, scala
 1:50, novembre 1988
 (AP IUAV)



5.

QUARTIERE PERTINI

A BISSUOLA, 1980-98

Committente
Comune di Venezia

Primo progetto
Novembre 1980, Uffici tecnici comunali,
per 323 alloggi e 4.000 abitanti

Varianti planivolumetriche
Dal maggio 1982 al giugno 1983, proposte dagli
studi Valle-Macola, Consorzio di Progettazione,
Danieli-Trevisan, Mar, con piano finale per
800 alloggi, e 4.800 abitanti

UNITÀ RESIDENZIALE 3A-3B

Progettisti
Giorgio Macola con Giuseppe Camporini

Progetto e realizzazione
1984-89

Numero complessivo di alloggi
86, suddivisi nelle seguenti tipologie:
simplex di 45 mq; simplex di 70 mq;
duplex di 72 mq; duplex di 74 mq;
duplex di 76 mq; duplex di 77 mq;
duplex di 84 mq; duplex di 86 mq;
triplex di 93 mq

Superficie dell'edificato
38.000 mc circa

Impresa opere edili
CEV (Cooperativa Edificatrice Veneta)

Approvato nel novembre 1980 dalla stessa Giunta Municipale che aveva avviato la vicenda dell'area Trevisan, il piano per il grande quartiere di Bissuola Sud (che prese il suo nome popolare dalla contigua via Eugenio Carlo Pertini) costituiva la parte più estesa della prima variante generale al PEEP 1964 per la terraferma. Dapprima impostato su lunghe sequenze di basse case a schiera, secondo un progetto elaborato dagli uffici tecnici comunali che venne edificato nel 1982-83 solo nel lembo meridionale dell'area, il piano del quartiere fu profondamente rivisto a partire dal maggio 1982, quando un gruppo di studi professionali prevalentemente veneziani propose una serie di varianti impostate su una maggiore densità abitativa, e su una offerta tipologica assai più differenziata. Per favorire la realizzazione del grande complesso, la versione finale del piano (giugno 1983) suddivise l'area di progetto in lotti autonomi, seppure ricondotti a prescritti schemi tipologici, che declinavano il tema delle case medio-basse, ad alta densità: il quartiere fu ripartito in blocchi edilizi che al loro interno dovevano ospitare più basse case a schiera.

Giorgio Macola, fra gli autori della revisione del piano complessivo, realizzò nella seconda metà degli anni '80 una doppia unità edilizia (3A-3B) che interpreta in maniera estremamente articolata le prescrizioni del planivolumetrico generale.

Fra il progetto per l'area Trevisan e quello a Bissuola sud, alcuni temi insediativi e tipologici sono ricorrenti. Si tratta sempre di sistemi aggregativi relativamente complessi che nascono dalle caratteristiche del luogo, dando origine ad insediamenti con precise connotazioni urbane. Le soluzioni tipologiche sono matrici di quelle morfologiche. Edifici di altezza ridotta (da 2 a 4 piani), combinazioni di alloggi simplex e duplex, alta densità, individualizzazione delle unità abitative, sono tutte caratteristiche comuni a questo gruppo di progetti.

Giorgio Macola

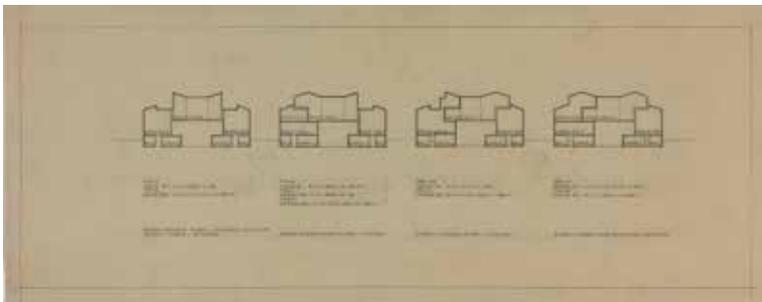
(Giorgio Macola, *Un progetto di edilizia agevolata a Mestre*, in «Edilizia popolare», n. 214, 1991, p. 32)



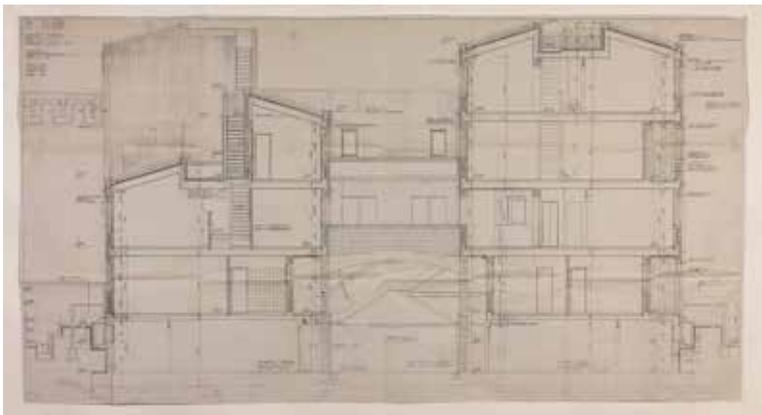




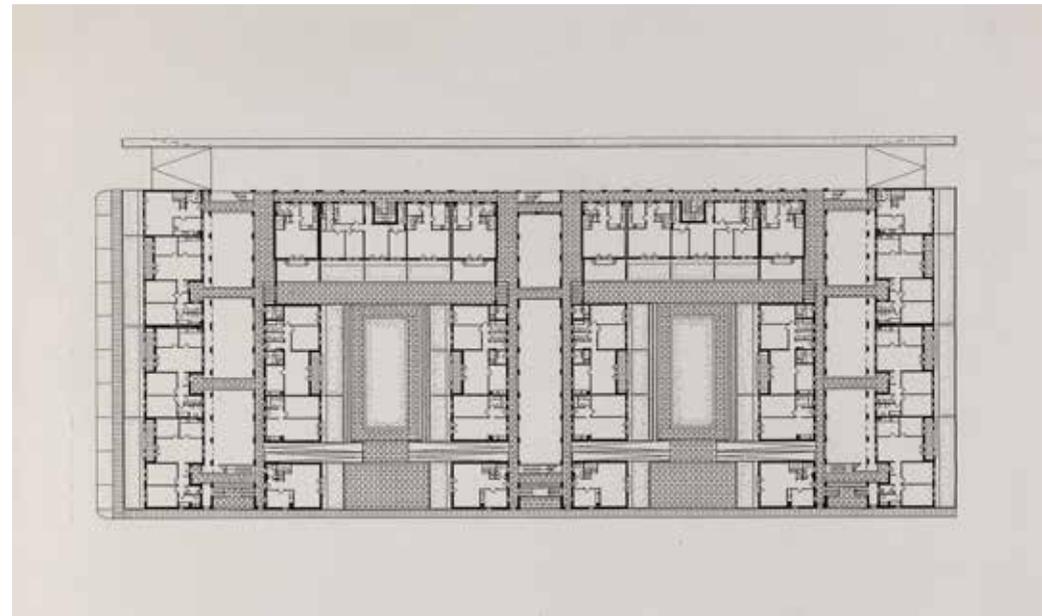
23. Studio per progetto planivolumetrico di variante al PEEP di Bissuola Sud; in evidenza i percorsi di accesso alle unità edilizie e gli spazi pubblici (courtesy Studio Macola)



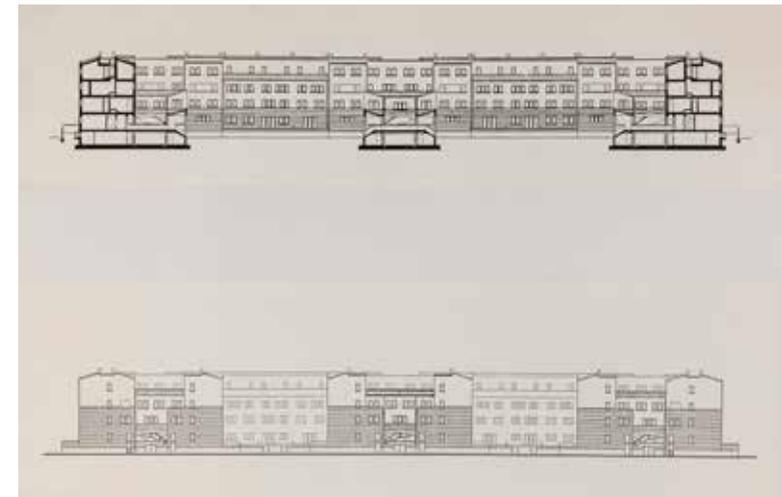
24. Diagramma di studio delle tipologie delle cellule residenziali per l'unità edilizia 3A-3B (courtesy Studio Macola)



25. Sezione trasversale dell'ala est dell'unità edilizia 3A-3B, scala 1:20, aprile 1987 (courtesy Studio Macola)



26. Pianta del pianoterra dell'unità edilizia 3A-3B, scala 1:200 (courtesy Studio Macola)



27. Sezione trasversale e prospetto sud dell'unità edilizia 3A-3B, scala 1:200 (courtesy Studio Macola)

BIBLIOGRAFIA

AA.VV., *Venezia nuova: la politica della casa, 1893-1941*, Venezia 1983

AA.VV., *Il problema di Venezia*, atti del convegno internazionale, Comune di Venezia, Fondazione Giorgio Cini, Venezia 1974

Agazzi Michela, Bizzotto Franca (a cura di), *Colore Segno Progetto Spazio, Giuseppe Mazzariol e gli "Incontri con gli artisti"*, Padova 2009

Barbiani Elia (a cura di), *Edilizia popolare a Venezia: storia, politiche, realizzazioni dell'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Venezia*, Milano 1983

Barizza Sergio, *Storia di Mestre*, Padova 1994

Campostrini Tullio, *Dalla GESCAL agli anni della riforma incompiuta*, in *Costruire a Venezia*, a cura di Tullio Campostrini, Venezia 1993, pp. 11-28

Cappai Carlo, Segantini Maria Alessandra, *La cultura materiale nella costruzione della casa a Venezia*, in Valeriano Pastor, *Edilizia residenziale pubblica: ristrutturazioni a Venezia in un'esperienza didattica*, Venezia 1996, pp. 88-106

Casellato Alessandro, *I sestieri popolari*, in *Storia di Venezia Treccani, L'Ottocento e il Novecento*, vol. II, Roma 1991, pp. 1581-1621

Cassetti Bruno (a cura di), *Edilveneziana, 1984-1999*, Venezia 1999

Chirivi Romano, *Mestre: alla ricerca di una forma urbana. Eventi dal 1957 al 1985*, in *Costruire a Venezia*, a cura di Tullio Campostrini, Venezia 1993, pp. 127-155

Ciucci Giorgio, *La ricerca impaziente, 1945-1960*, in AA.VV., *Giuseppe Samonà, 1923-1975. Cinquant'anni di architetture*, Roma 1975, pp. 9-17

Croset Pierre-Alain, Skansi Luka, *Gino Valle*, Milano 2010

Dorigo Wladimiro, *Una legge contro Venezia, Natura storia interessi nella questione della città e della laguna*, Roma 1973

Fichte Alexander, *Städtische Wohnquartiere in Venedig (1918-1939): Urbane Gestalt zwischen modernen Anforderungen und lokaler Bautradition*, Berlino 2022

Gianighian Giorgio, *Dietro i palazzi: tre secoli di architettura minore a Venezia 1492-1803*, Venezia 1984

Gregotti Vittorio, *Racconti di architettura*, Milano 1998

Gregotti Vittorio, *Venezia, città della nuova modernità*, Venezia 1999

Kusch Clemens, *Eugenio Miozzi: Venezia tra innovazione e tradizione 1931-1969*, Berlino 2021

Lando Pietro, *Giudecca*, Padova 2023

Maretto Paolo, *La casa veneziana nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Venezia 1986

Miozzi Eugenio, *Relazione di un progetto di massima per il piano di risanamento di Venezia insulare*, Venezia 1939

Muratori Saverio, *Studi per un'operante storia urbana di Venezia*, Roma 1959

Pastor Valeriano, *Dissonanze*, Padova 2017

Pastor Valeriano, *Progetti e costruzioni a Venezia nel dopoguerra. Il contributo dell'esperienza veneziana alla soluzione dei problemi della casa*, in *Costruire a Venezia*, a cura di Tullio Campostrini, Venezia 1993, pp. 29-68

Pietragnoli Leopoldo, Reberschak Maurizio, *Dalla ricostruzione al 'problema' di Venezia*, in *Storia di Venezia Treccani, L'Ottocento e il Novecento*, vol. III, Roma 1991, pp. 2225-2277

Romanelli Giandomenico, Rossi Guido, *Mestre. Storia territorio struttura della terraferma veneziana*, Venezia 1977

Salzano Edoardo, *Memorie di un urbanista. L'Italia che ho vissuto*, Venezia 2010

Scano Luigi, *Venezia: terra e acqua*, Roma 1985

Tafari Manfredo, *Vittorio Gregotti. Progetti e architetture*, Milano 1982

Talamona Marida, *Dieci anni di politica dell'UNRRA Casas: dalle case ai senzatetto ai borghi rurali nel Mezzogiorno d'Italia (1945-1955). Il ruolo di Adriano Olivetti*, in *Costruire la città dell'uomo. Adriano Olivetti e l'urbanistica*, a cura di Carlo Olmo, Torino 2001

Trincanato Egle Renata, *Venezia minore*, Milano 1948

Vianello Riccardo, *Sacca Fisola: origini, storia e toponomastica*, Venezia 1987

Vivante Raffaele, *La tubercolosi polmonare in Venezia. Sua diffusione e profilassi*, Venezia 1904

Vivante Raffaele, *I pianterreni inabitabili di Venezia: l'abitato di Mestre. Nuove indagini sulle condizioni igieniche delle abitazioni del Comune*, Venezia 1948

Riviste

Vivante Raffaele, *L'igiene pubblica in Venezia. Ciò che si è fatto e ciò che si potrà fare*, «Rivista Mensile della Città di Venezia», 6, 1927, n. 2, pp. 64-72

Bettini Sergio, *Venezia e Wright*, «Metron», n. 49-50, 1954, pp. 14-27

Samonà Giuseppe, *Sacca Fisola: criterio per i nuovi quartieri e l'isola e la sua pianificazione*, «Rivista di Venezia», anno III, n. 2, novembre-dicembre 1957, pp. 51-61

«Urbanistica», n. 59-60, ottobre 1972, numero monografico su Venezia

Somma Paola, *L'attività di Raffaele Vivante al Comune di Venezia nella prima metà del secolo*, «Storia Urbana», n. 14, 1981, pp. 213-231

Polin Giacomo, *Gino Valle, Nuove abitazioni popolari a Venezia*, pp. 50-60, «Casabella» n. 478, marzo 1982

«Edilizia Popolare» n. 175, novembre-dicembre 1983, numero monografico su Venezia

«Edilizia Popolare» n. 176, gennaio-febbraio 1984, numero monografico su Venezia

«Rassegna» n. 22, 1985, numero monografico *Venezia città del moderno*, a cura di Carlo Magnani e Pierantonio Val

Potenza Stefania, *Venezia cantieri aperti*, «Recuperare edilizia, design, impianti», anno IV, n. 15, 1985, pp. 10-29

Croset Pierre-Alain, *Sul progetto di Gino Valle alla Giudecca*, «Lotus International», n. 51, marzo 1986, pp. 109-114

Croset Pierre-Alain, *94 case di Gino Valle alla Giudecca. Un immenso appartamento collettivo*, «Casabella», n. 528, ottobre 1986, pp. 34-35

Irace Fulvio, Venezia, *La Giudecca: nuovo insediamento di edilizia economica popolare*, «Abitare» n. 248, ottobre 1986, pp. 244-255

Brouwer Willem, Ermanno Ranzani, *Gino Valle. Quartiere residenziale alla Giudecca*, «Domus», n. 678, dicembre 1986, pp. 38-54

De Michelis Marco, *Nuovi progetti alla Giudecca. Tipi di edificazione e morfologia dell'isola*, «Lotus International», n. 51, marzo 1987, pp. 79-108

Ranzani Ermanno, *Gregotti & Associati. Quartiere residenziale area ex Saffa, Venezia*, «Domus», n. 704, aprile 1989, pp. 25-35

Quaglia Tiziana, *Iginio Cappai e Piero Mainardis. Il lavoro a due mani per una sola architettura*, «Edilizia Popolare», n. 212, 1990, pp. 48-53

Macola Giorgio, *Un progetto di edilizia agevolata a Mestre (Venezia)*, «Edilizia popolare», n. 214, 1991, pp. 30-39

Galletta Bruno, *Giorgio Macola, Giuseppe Camporini. Intervento di edilizia residenziale a Mestre*, «L'industria delle costruzioni», n. 239, 1991, pp. 4-15

Morganti Renato, *Iginio Cappai e Piero Mainardis: edilizia residenziale pubblica a Venezia*, «L'industria delle Costruzioni», 255, 1993, pp. 4-22.

Maranelli Francesco, *Reading and building Venice, 1984. Cappai, Mainardis, Pastor's case popolari as material culture*, «SAJ. Serbian Architectural Journal», vol. 15 (2023) n. 3, pp. 370-398

In occasione del convegno internazionale
Challenging (social) housing in Europe.
Cities Talks: Amsterdam, Berlin, Hamburg, Wien

Comitato scientifico

Cristiana Cellucci, Laura Colini,
Laura Fregolent, Marzia Marandola,
Marco Pogacnik, Tommaso Tagliabue

**CINQUE QUARTIERI DI EDILIZIA PUBBLICA
DEL NOVECENTO A VENEZIA**

Responsabili scientifici della mostra
Marco Pogacnik, Tommaso Tagliabue

Allestimento

Marco Pogacnik, Riccardo Segradin

Fotografie

Fulvio Orsenigo

Progetto grafico

Damiano Fraccaro

Collaboratori

Sveva Frau, Giovanni Romanelli, Mattia Ghirardo

Con il contributo di

- Insula spa
- Regione Veneto
- Dipartimento di Culture del progetto
- Università luav di Venezia

PUBBLICAZIONE

Marco Pogacnik, Laura Fregolent,
Tommaso Tagliabue, Fulvio Orsenigo (Fotografie)

ISBN 9788894183528

@ 2024 The Formwork Associazione Culturale

Si ringraziano il personale di sala della sede
della Celestia dell'Archivio Storico Comunale,
e in particolare Andrea Nordio; Elisabetta
Pernich e il personale del CASVA di Milano;
Teresita Scalco e tutto l'Archivio Progetti IUAV;
Francesco Maranelli per la sua conoscenza
dell'Archivio Cappai-Mainardis; il fotografo
Luca Pilot; l'arch. Piero Valle; l'arch. Giorgio
Macola, che ha messo a disposizione con
generosa disponibilità l'archivio del suo studio.

I Università luav
- - - di Venezia
U
- - -
A
- - -
V

1. QUARTIERE SACCA FISOLA
2. AREA TREVISAN
3. AREA FREGNAN
4. AREA SAFFA
5. QUARTIERE PERTINI