

# La rinascita di Venezia

di ANTONIO CEDERNA

**C**APITA raramente, in questa Italia del disordine territoriale, che si possa esprimere un giudizio interamente positivo su un documento di politica urbanistica: questa volta il caso raro riguarda Venezia, dove la giunta rosso-verde lascia in eredità agli amministratori che usciranno dalle prossime elezioni un piano per il centro storico che rappresenta un decisivo progresso su quanto altrove, anche con le migliori intenzioni, si è cercato di fare. È un piano che costituisce variante al vecchio piano regolatore generale del 1962, e si raccomanda per una ragione fondamentale: è un grande progetto di restauro di questa incomparabile quanto difficile città, per la salvaguardia della sua integrità fisica e identità culturale, basato su un approfondito apparato di scientifica, capillare conoscenza del suo tessuto architettonico ed edilizio.

L'eccezionale base conoscitiva è data da uno splendido fotopiano a colori in scala 1:500 e da una cartografia computerizzata, per cui si può dire che ogni metro quadrato degli ottocento ettari del centro storico veneziano è memorizzato nella banca dati (13.000 sono gli edifici, 36.000 gli appartamenti). E lo stesso rilevamento a tappeto si è fatto per gli spazi scoperti, alberati, che risultano essere ben 1.580. L'analisi è rigorosamente tipologica (perfezionando quanto in passato si è fatto per una parte del centro storico di Bologna, e recentemente per il centro di Palermo); e per ogni classe tipologica sono elencati tutti gli interventi ammissibili, quali ricomposizione o suddivisione delle unità immobiliari, ricomposizione o conservazione delle facciate, ricostituzione degli spazi esterni eccetera.

Le procedure vengono snellite e semplificate: nella stragrande maggioranza le prescrizioni saranno immediatamente operative, grazie alla precisione delle norme. Un'altra novità è che per ogni categoria di edifici è prevista una vasta gamma di utilizzazioni, purché compatibili con la loro struttura: i palazzi, le case patrizie e mercantili, oltre che alla residenza, potranno essere destinate ad attività ricettive, centri culturali, uffici; gli edifici speciali, come ad esempio i conventi, potranno ospitare uffici pubblici, alberghi, scuole eccetera. Sono norme che consentono flessibilità e rapidità, e costituiscono una radicale innovazione rispetto al passato.

**E** INFATTI, primo: viene posta fine alla nefasta prassi del «piano a cascata», quando gli strumenti si accavallavano (piano regolatore generale, piani particolareggiati, progetti di coordinamento, progetti di comparto a migliaia), una prassi inconcludente e vessatoria, quasi si volesse rendere impossibile qualunque pianificazione. Col piano attuale si passa direttamente dal piano al progetto, tante sono le garanzie. Secondo: gli interventi ammessi sono coerenti con l'oggettiva qualità delle strutture tipologiche, e quindi sono finalmente sottratti a ogni discrezionalità soggettiva di architetti e amministratori (pensiamo appena agli affronti che ha subito il centro di Venezia in passato, dalla obbrobriosa Cassa di Risparmio in Campo Manin, all'albergo Bauer a S. Morsè).

Terzo: l'accelerazione delle procedure non viene ottenuta con le arbitrarie scorciatoie della deregulation, ma è consentita dalla precisione delle norme, dalla conformità degli interventi ammessi con la tipologia degli edifici, e dalla coerenza con cui viene assicurata la sintesi di forma, struttura e funzioni. Quarto: viene separato il momento culturale delle scelte dal momento politico. Le utilizzazioni compatibili per ogni tipo di edificio sono immediatamente praticabili, mentre le destinazioni d'uso obbligatorie saranno oggetto di decisioni del consiglio comunale, ogni cinque anni, in rapporto alle mutate esigenze che nel frattempo possono essersi verificate. In conclusione il piano finisce con l'essere, anziché una remora all'operare, una tavola delle «regole dell'operare», con grande vantaggio per gli abitanti, e per gli stessi operatori pubblici e privati: e darà così avvio a una considerevole attività di recupero e risanamento, di cui il centro storico di Venezia ha estremo bisogno.

**B**ASTA pensare che, dalle ultime rilevazioni, risulta che solo l'11 per cento del patrimonio edilizio è in condizioni «ottime» mentre il 32 per cento richiede interventi di manutenzione straordinaria. L'attività di recupero e risanamento che il piano metterà in moto consentirà dunque anche di arginare l'esodo patologico degli ultimi quindici anni, che ha fatto perdere al centro circa ventimila abitanti, per riportarlo alle centomila unità che è la cifra che gli esperti considerano ottimale.

Le linee maestre di questo piano sono state illustrate in un recente convegno dal sindaco Casellato e dall'assessore all'urbanistica Stefano Boato, dal consulente per la normativa Luigi Scano e da Edgarda Feletti, capo dell'ufficio centro storico (composto da una quindicina di tecnici che hanno lavorato con competenza). Edoardo Salzano che, come assessore all'urbanistica nell'81 avviò il lavoro e oggi è presidente dell'Istituto nazionale di Urbanistica, ha detto che sta alla nuova amministrazione raccogliere la sfida: attuare il piano e sventare quell'autentica disastrosa calamità che sarebbe l'Esposizione universale del Duemila.