

DOCUMENTO TECNICO

**"ISOLA DELLA CERTOSA"**



**SOMMARIO**

1. DESCRIZIONE DELL'ISOLA E DEI SUOI MANUFATTI
2. RIFERIMENTI URBANISTICI E AMBIENTALI
3. INQUADRAMENTO STORICO E GEOGRAFICO
4. CARATTERISTICHE AMBIENTALI E NATURALISTICHE



## 1. DESCRIZIONE DELL'ISOLA E DEI SUOI MANUFATTI

Attualmente, il compendio dell'isola della Certosa, oggetto della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione del parco urbano, comprende una superficie di circa **20 ha. (Tav. 1)** in cui insistono (nella parte entro le mura) edifici con stato manutentivo e caratteristiche architettoniche differenti.

I principali edifici recuperabili sono (vedi **Tav. 2**):

	sup. coperta (stima in mq)	sup. utile lorda (stima in mq)
- 1 edificio adiacente alla riva (n° 30)	295	295
- 7 casette (dal n° 17 al n° 23)	455	455
- 6 capannoni (dal n° 41 al n° 46)	900	900
- 4 edifici a tipologia varia (n° 36, 37, 38, 39)	401	647
- edificio n° 34	897	897
- edifici n° 35a e 35b	860	1.720
- 2 edifici prospicienti il Lido (n° 32 e 33)	353	706
- edifici n° 31.a e 31.b (parte)	348	348
- edifici n° 16 e 24	929	1.113
- edificio n° 40	842	842
- edifici n° 50 e 51 (area archeologica)	<u>272</u>	<u>272</u>
totale	<b>mq 6.552</b>	<b>mq 8.195</b>

## 1. RIFERIMENTI URBANISTICI E AMBIENTALI

Il sistema della Laguna di Venezia è da considerare come una delle aree di maggior pregio ambientale d'Europa. Si tratta dello specchio di acqua salmastra più esteso d'Italia (circa 60.000 ha) con caratteristiche naturalistico-ambientali e storico-archeologiche uniche.

Nel quadro delle esigenze di tutela, ripristino e valorizzazione del patrimonio ambientale lagunare veneziano la Regione del Veneto ha adottato all'interno del PTRC (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) il PALAV (Piano di area della laguna e dell'area veneziana) che prevede la costituzione di un Parco naturale nella laguna di Venezia: il Comune ha già istituito il Parco della Laguna, di cui farà parte integrante il complesso ambientale costituito dall'isola della Certosa.

Variante al P.R.G. per le isole della Certosa e delle Vignole.

Piano di recupero dell'isola della Certosa.

Vincolo forestale (leggi regionali 52/1978 e 34/1994) sulle aree boscate dell'isola.

Vincolo di carattere ambientale ex lege 1497/1939 su tutta l'isola.

Vincolo edilizio storico-architettonico ex lege 1089/1939 sulla Polveriera e resti del convento.

Delimitazione area archeologica (area ex Convento Agostiniano).

Sito di importanza comunitaria (S.I.C.).



### **3. INQUADRAMENTO STORICO E GEOGRAFICO**

L'isola della Certosa è una delle isole più grandi del comprensorio lagunare. Nel Quattrocento, con l'arrivo dei certosini, ebbe inizio il suo splendore, caratterizzato da un sapiente sfruttamento del suolo con prati, orti, frutteti e dall'edificazione di pregevoli monumenti tra cui una bella chiesa progettata da Pietro Lombardo, ornata al suo interno da molte tele di pittori famosi, che spiccava tra le basse costruzioni della struttura edilizia monacale composta da tre chiostri, dalle cellette dei religiosi, ognuna con il proprio cortile, e dalla caratteristica cavana per il ricovero delle imbarcazioni.

La Certosa era talmente attraente che i veneziani, grazie anche alla sua vicinanza con la città, la prediligevano per le loro gite in barca e per riunirsi in piacevoli accademie.

L'arrivo dei francesi e la conseguente soppressione delle corporazioni religiose, segnò la fine dell'isola, con la demolizione delle strutture architettoniche effettuate nel primo decennio dell'Ottocento.

Fino al 1957 l'isola è stata utilizzata come industria per la fabbricazione di munizioni e siluri; la parte a nord est, veniva utilizzata dall'esercito come poligono di addestramento per il tiro. Nel 1962 l'Esercito ha abbandonato l'isola, con un conseguente e progressivo degrado edilizio e ambientale. Nel corso degli anni il degrado progressivamente si è esteso a tutte le strutture edilizie dell'isola e la vegetazione spontanea ha avuto uno sviluppo infestante al punto di nascondere alla vista interi fabbricati edilizi: in alcuni punti, la vegetazione spontanea ha dato luogo alla ricomposizione di particolari ambiti tipici di valore naturalistico e ambientale.

Nel 1984 la Legge Speciale per Venezia n° 798 ha trasferito il compendio della Certosa dal Demanio dello Stato al Comune di Venezia previa presentazione di un Progetto di Recupero: il Comune di Venezia ha avuto formalmente dal Ministero delle Finanze la consegna provvisoria dell'isola (solo parte "murata") in data 10-12-1996.

L'Amministrazione Comunale nel 1996/98 ha predisposto un progetto di intervento consistente nella bonifica ambientale di una parte dell'area a verde, il restauro del muro perimetrale, l'infrastrutturazione generale con la realizzazione dei servizi a rete (gas, acqua, energia elettrica, rete telefonica), la creazione di alcuni percorsi attrezzati, il restauro e/o ricostruzione di alcuni edifici con funzioni di servizio (foresteria, ristorante) e produttive (manutenzione, rimessaggio e riparazione imbarcazioni).

Tali interventi sono stati in parte finanziati con contributi comunitari, e precisamente:

- con deliberazione GM n° 3283/123685 del 26-09-1996 ("Obiettivo 2" 1994-96 – Asse 3 Marghera e Laguna Veneta), è stato approvato il progetto esecutivo infrastrutture isola della Certosa edifici A, B, C, D, E, F, e G per un importo complessivo di 9 mld di lire;
- con deliberazione GM n° 1135/73294 del 18-06-1998 (P.I.C. RETEX Misura 4 "Sistemazione di zone industriali in stato di abbandono, compresa la trasformazione di fabbriche disattivate"), è stato approvato il progetto esecutivo per la ristrutturazione capannone per la costruzione e manutenzione di imbarcazioni, ristrutturazione della "casa dell'ortolano", la manutenzione straordinaria del muro di cinta a nord per un importo complessivo di 3,965 mld di lire.

Attualmente, gli edifici restaurati e le aree pertinenti sono gestiti da soggetto privato convenzionato a seguito di procedura ad evidenza pubblica.

			Pag. <b>3 di 5</b>
--	--	--	-----------------------



Il Magistrato alle Acque, di concerto, ha effettuato alcuni interventi di propria competenza (restauro del muro perimetrale dell'isola, scavo del canale adiacente).

L'ultimo intervento realizzato dal Comune nel 2007 faceva parte di un più articolato progetto per rendere l'ambito naturalistico-archeologico dell'isola (aree orientale e meridionale della parte murata) interamente fruibile, creando un percorso di visita lungo i margini dell'isola fino all'area archeologica e all'area naturalistica. Il progetto complessivo prevedeva:

- un percorso pedonale, che conduceva il visitatore alla scoperta dell'isola, costeggiando il muro di cinta e attraversando l'isola da nord a sud;
- un approdo principale all'isola della Certosa;
- il restauro di un edificio adibito a centro di accoglienza per i visitatori del parco;
- il restauro dei terrapieni militari sui lati sud, est e nord;
- lo scavo delle canalette di scolo;
- il restauro di alcuni edifici (a uso servizi igienici, a uso deposito archeologico).

Di questo articolato progetto, a causa della riduzione dei finanziamenti sono stati eseguiti solo i seguenti interventi:

- la realizzazione di una passerella galleggiante per consentire l'approdo dei mezzi del trasporto pubblico di navigazione;
- il restauro di un edificio in prossimità della banchina di arrivo da destinare a centro di accoglienza per i visitatori del parco (edificio n° 48);
- il restauro di un edificio ad uso servizi igienici per i visitatori del parco (edificio n° 49.1);
- il restauro di un edificio ad uso deposito (edificio n° 49.h);
- la perimetrazione in sicurezza delle aree visitabili;
- la sistemazione di alcune aree a verde;
- il restauro del manufatto denominato "fruga" e di parte dell'edificio n° 31b;
- la sistemazione dei terrapieni a sud.

Tali aree ed edifici sono stati consegnati all'Istituzione Parco della Laguna e aperti al pubblico.

#### **4. CARATTERISTICHE AMBIENTALI E NATURALISTICHE**

Viene qui richiamata la relazione "L'isola della Certosa: aspetti naturalistici e paesaggistici attuali" a cura del dr. L. Bonometto del febbraio 1996, che aggiorna una precedente nota del novembre 1988.

In tale relazione, emergeva una sostanziale suddivisione dell'isola in tre aree nettamente differenziate:

- area caratterizzata da presenza dominante di fabbricati, con alberi senili in parte crollati, sviluppo di robinie e rovi in generale. Rimangono alcune tracce importanti delle preesistenti alberature ornamentali, ma sostanzialmente "la semplificazione vegetazionale (...) ha raggiunto punte massime, con scomparsa dello strato erbaceo, strato arbustivo totalmente ricoprente costituito da solo rovo e con strato arboreo costituito da sole robinie con fusti avvolti da edera". Nel centro dell'isola una rilevante superficie presenta un gran numero di esemplari di robinie morte o morenti, probabilmente a causa di acque saline in profondità o di fenomeni di



tossicità del terreno legati all'attività delle vecchie fabbriche di munizioni. Vicino all'area archeologica, vi è infine da rilevare un gruppo di frassini, preesistenti all'abbandono dell'area.

- area interna al muro non dominata da fabbricati, fino a epoche recenti occupata da orti: presenta "connotazioni di primario interesse naturalistico e do notevole pregio paesaggistico. In prima approssimazione l'area si può definire come una radura centrale a canneto ribordata da una fascia boschiva dominata da frassini".

- area esterna al muro, dovuta "ad un interrimento avvenuto in questo secolo con apporti di fondali lagunari": si tratta di un'area dominata da fasce di pioppo bianco e nero nella parte più interna, e lungo il margine con il canale, con una vasta radura interna dovuta, più che alle dinamiche naturali, all'uso militare continuato (esercitazioni).

Attualmente, l'isola della Certosa nelle aree non recuperate si presenta al visitatore come una "foresta" impenetrabile e pertanto non fruibile, a causa della folta vegetazione arbustivo-erbacea.

La vegetazione presente è in una situazione di estremo degrado, stress ed abbandono fitologico, con notevoli carenze dovute a situazioni ecologiche che causano problematiche di vegetabilità, compromettendo la vitalità delle piante e quindi la loro stabilità..

Ottobre 2009

arch. Roberto Benvenuti