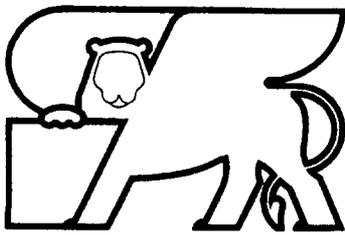


ORIGINALE



Comune di Venezia

Assessorato all' Urbanistica

Piano Regolatore Generale

Variante per l'isola di Murano

ADOZIONE: Delibera C.C. 138
PROTOCOLLO GENERALE n.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:
APPROVAZIONE G.R.V. n.

del 27 GIU. 1997
del
Delibera C.C. n.
del

Esecutiva il
del

CentroDoc



VE99

0013.41.1.0.00.1 - VE99

strumento

V.PRG Murano (VEDI VE107-125)

elaborato

D

fase / rev

adozione / 0

documento

Relazione

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Relazione

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



Responsabile del Progetto:
Atelier di Progettazione:

Mariolina Toniolo
Carola Arena
Carlo Cappai
Giovanni Leone
Carlo L. Palazzolo
M. Alessandra Segantini

Consulenza per lo studio tipologico:
Coordinamento politiche della residenza:
Indagine sulle attività produttive:
Altre indagini:

Pierluigi Cervellati
Ambra Dina, Alessandro Moras
T. Roberto Pugliese, Paolo Favaretto
Alessandra Cattelan, Nicola Rossi

Informatizzazione:
Responsabile:
Gruppo di lavoro:

S.I.T. Urbanistica
Paolo Barbieri
Marco Bordin, Ennio Furlanetto, Giovanni Tedesco



INDICE

1. Questa Variante nell'ambito del nuovo Piano Regolatore Comunale
 - 1.1 Gli obiettivi del PRG e la Variante per Murano
 - 1.2 Il processo di formazione del nuovo PRG
2. L'isola di Murano: opportunità e problemi
 - 2.1 La continuità con la Città Antica
 - 2.2 Casa, lavoro, spazi e tempi di vita
 - 2.3 L'integrazione con la città
3. Il metodo seguito
 - 3.1 Un unico Centro Storico
 - 3.2 Il tessuto edificato e le aree di trasformazione
 - 3.3 La nuova Variante e quelle in corso di attuazione
4. La salvaguardia del tessuto storico
 - 4.1 L'individuazione del "netto storico" e le successive trasformazioni dell'organismo urbano
 - 4.2 I tipi edilizi
5. Le zone di trasformazione
6. Il dimensionamento
 - 6.1 I nuovi insediamenti residenziali
 - 6.2 Gli standard urbanistici

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



1. Questa Variante nell'ambito del nuovo Piano Regolatore Comunale.
- 1.1. Gli obiettivi del PRG e la Variante per Murano.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Comunale, superando la prassi delle Varianti per parti della città o per temi, seguita nei quasi quarant'anni trascorsi dalla redazione del PRG tuttora vigente. E' parso infatti che gli eventi verificatisi in questo periodo - le nuove conoscenze e le riflessioni sul problema di Venezia cui questi eventi hanno dato luogo, le trasformazioni intervenute nell'organismo urbano e nel suo contesto - imponessero un ripensamento complessivo della forma fisica della città e delle sue relazioni funzionali per i prossimi decenni. Per un ripensamento di questa portata, solo il piano urbanistico comunale rappresenta oggi la sede adeguata.

Allo scopo di delineare il quadro complessivo dell'assetto urbano futuro, da realizzare con il nuovo PRG, è stato messo a punto un Progetto Preliminare, che la Giunta comunale ha fatto proprio e sottoposto ai cittadini e all'opinione pubblica nel marzo 1996¹.

L'impostazione del nuovo PRG, che il Progetto Preliminare esplicita con riferimento al nuovo PRG, risponde agli obiettivi enunciati dal Sindaco nelle sue dichiarazioni programmatiche: rispecchia l'idea di una "Venezia possibile", che sappia combinare in se memoria e innovazione. Mira perciò a conservare l'identità specifica delle singole parti - la Città storica, le isole dell'Estuario, i quartieri della Terraferma - facendole tuttavia funzionare come un tutto, in modo da fare di Venezia, se non una capitale, almeno una città con servizi e occasioni di vita proporzionati ai suoi trecentomila abitanti.

Per raggiungere questo obiettivo si procede, da un lato alla ricognizione e progettazione dettagliata della forma urbana nelle singole parti, dall'altra alla creazione di un nuovo centro unico per la città bipolare, di Terraferma e di Laguna, articolato tra le due estremità del ponte translagunare che collega i due poli. In questo quadro, l'isola di Murano deve valorizzare la propria vocazione, che da sette secoli è legata alla lavorazione del vetro, senza per questo isolarsi dal resto della città.

Altrettanto importante, allo stesso scopo, è la moltiplicazione delle connessioni tra le parti, in particolare degli accessi dalla Terraferma alla Città storica ed all'Estuario, rivitalizzando i trasporti per via d'acqua. Il sistema dei trasporti prevede dunque tre nuovi punti di interscambio terra-acqua: Fusina, Tessera e Punta Sabbioni. Da quello di Tessera, connesso direttamente all'aeroporto, partirà un collegamento che toccherà Murano prima della Città Antica, facendo dell'isola un ponte tra questa e la Terraferma.

Il sistema delle aree verdi, estremamente ampliato, è l'ulteriore elemento che, valorizzando le relazioni tra Terraferma e Laguna, fa della Venezia d'acqua e di quella di terra un'unica città, articolata in parti diverse. Gli ampi spazi verdi e sportivi che la Variante prevede hanno un ruolo non secondario in questo

¹ Il Comune non ha ritenuto di adottare formalmente il Progetto preliminare al nuovo PRG, come la legge urbanistica regionale consente, ma ha preferito farne uno strumento di dibattito dandogli ampia diffusione. Lo ha perciò pubblicato in: L. Benevolo (a cura di) *Venezia, il nuovo piano urbanistico*, Bari, Laterza, 1996.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

sistema e Murano, con la sua dotazione di aree per lo sport, è tale da attrarre utenti anche dalla Città Storica.

Quanto alle attività produttive, il PRG incoraggia quelle che concorrono a diversificare la base economica veneziana rispetto ai servizi al turismo. La produzione vetraria muranese è di gran lunga la più importante attività manifatturiera insediata in Laguna, tanto che l'isola stessa è ormai considerata un distretto industriale specializzato, secondo, per importanza, nell'ambito provinciale, solo a quello calzaturiero del Brenta.

1.2. Il processo di formazione del nuovo PRG.

Entro il quadro delineato dal Progetto Preliminare, la redazione del nuovo PRG procede per parti. Questa scelta è dettata da ragioni pratiche: si è visto che solo in questo modo si sarebbe potuto perseguire l'ambizioso obiettivo di completare l'intero PRG nell'arco dei quattro anni del mandato amministrativo. Questa stessa scelta è resa possibile dalla particolare configurazione della città, fatta di isole e di parti che avevano storicamente una propria identità ed autonomia.

La progettazione del nuovo PRG è già cominciata: portando all'approvazione regionale le Varianti per il Centro storico di Mestre, per le zone A della Terraferma, per la Città Giardino di Marghera; adottando la Variante per Porto Marghera, quella per le zone non urbane del Cavallino e quella cosiddetta per la residenza in Terraferma - una Variante-tampone, quest'ultima, per rispondere ad esigenze immediate - portando all'adozione la Variante per la Città storica dopo avervi introdotto le correzioni necessarie.

Il processo per arrivare alla definitiva redazione dell'intero PRG è illustrato dalla Tabella 1 e dalla Figura 1 per quanto riguarda le sue fasi temporali. Nel merito, per meglio illustrare il disegno complessivo che si vuole perseguire intervenendo sulle singole parti, ciascuna delle Varianti che affronta l'iter per l'approvazione, a partire da questa, viene accompagnata da due tavole che la inquadrano in tale processo: la Tavola A.5.1, che mostra l'assetto del territorio comunale secondo le Varianti già adottate dal Consiglio Comunale e che viene dunque aggiornata man mano che nuove Varianti vengono approvate o controdedotte; la Tavola A.5.2, che mostra l'assetto del territorio comunale stesso a seguito dell'adozione della Variante stessa². Naturalmente, queste tavole hanno solo valore illustrativo, ma servono in qualche modo ad assolvere ad un dovere di chiarezza nei confronti di chi deve giudicare la singola Variante come parte di un progetto che riguarda tutto il territorio comunale.

La formazione del nuovo PRG richiede anche la riformulazione delle Norme di Attuazione. Anche per queste è necessario andare oltre il processo di parcellizzazione che ha caratterizzato l'urbanistica veneziana nei passati decenni. Questo ha dato luogo, in alcune parti del territorio, a Varianti che si

² Nel caso di questa variante, che viene sottoposta all'esame del Consiglio comunale contestualmente a quella per il Lido, la Tavola A.5.2. riporta entrambe le varianti nella forma proposta al Consiglio stesso.

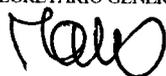
IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





ignorano a vicenda perché redatte da soggetti diversi in tempi diversi; in altre parti ad accumulare correzioni a partire da un testo concepito alla fine degli anni Cinquanta, senza mai rivederne l'impianto.

Nel redigere un testo unificato delle norme si obbedisce allo stesso criterio di diversificazione e riunificazione enunciato per quanto riguarda l'assetto fisico. Ci sono, dunque, norme comuni a tutte le parti del territorio ed altre che si applicano solo in parti specifiche. Lo scopo è quello di garantire un uguale trattamento a situazioni uguali, pur riconoscendo le oggettive diversità di situazioni analoghe che si verificano in contesti diversi. Ciò, non più in funzione di fattori casuali legati alla genesi delle singole Varianti, ma in obbedienza ad effettive necessità, riconosciute avendo presente il quadro complessivo.

Comuni a tutte le parti del territorio comunale è il Titolo I delle norme, che contiene le definizioni degli indici urbanistici, dei tipi di intervento, delle destinazioni d'uso e tutte le regole di carattere generale quali le modalità per la presentazione dei progetti, i criteri per la realizzazione dei servizi pubblici. Le norme relative alle singole zone territoriali omogenee, ed in genere alle zone presenti solo in particolari parti del Comune di Venezia, sono invece specifiche di ciascuna Variante, pur derivando da una comune impostazione metodologica.

L'isola di Murano, ai fini di questa Variante, è interamente classificata ZTO "A". Le sue norme di zona sono dunque concepite seguendo i criteri che hanno guidato il Piano per la Città Antica, adottato il 26 novembre 1996, ma se ne discostano per molti aspetti, dove la realtà muranese presenta oggettive differenze che richiedono una diversa definizione o un diverso trattamento. Le analogie e le differenze sono illustrate puntualmente nel capitolo 4 di questa relazione. Come conseguenza del fatto che tutta l'isola rientra in un'unica zona territoriale omogenea, lo stesso Titolo I delle norme di questa Variante si presenta in una forma un po' ridotta rispetto a quella generale, che varrà per l'intero territorio comunale.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

Tabella 1 - QUADRO DELLA SITUAZIONE URBANISTICA IN COMUNE DI VENEZIA

PARTI INTERESSATE DEL TERRITORIO	tipo di strum.	anno di adoz.	fase iter	status propedeutico al nuovo PRG
1 CENTRO STORICO DI MESTRE	VPRG	1991	approv.	definito
2 CENTRI STORICI MINORI DELLA TERRAFERMA	VPRG	1994	approv.	definito
3 "CITTA' GIARDINO" DI MARGHERA	VPRG	1994	approv.	definito
4 TERRAFERMA	VPRG	1995	Regione Veneto	in corso di revisione
5 CENTRO STORICO DI VENEZIA	VPRG	1996	pubblic.	definito
6 CAVALLINO	VPRG	1996	adott.	in corso di revisione per le aree urbane
7 Z. IND. DI PORTO MARGHERA	VPRG	1996	Regione Veneto	definito
8 LIDO	VPRG	1979	approv. 1985	in corso di progettazione
9 PELLESTRINA	VPRG	1984	approv. 1994	da completare per le zone A
10 MURANO	VPRG	1979	approv. 1981	in corso di progettazione
11 S.ERASMO	PRG	-	approv. 1962	in corso di progettazione
12 CERTOSA-VIGNOLE	VPRG	1977	approv. 1982	in corso di revisione
13 BURANO-MAZZORBO-TORCELLO	VPRG	1979	approv. 1981	in corso di progettazione
14 SACCA SESSOLA	VPRG	1996	adott.	definito
15 S. CLEMENTE	NUOVO PRG	1997	adott.	definito
16 LAGUNA E ISOLE MINORI	NUOVO PRG	-	-	in corso di progettazione



- DEFINITO
- IN CORSO DI REVISIONE
- IN CORSO DI PROGETTAZIONE E DA COMPLETARE

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL PRESIDENTE DEL C.C. L'URBANISTA DIRIGENTE

Handwritten signatures and initials are present under each title.



2. L'isola di Murano: opportunità e problemi.
- 2.1. La continuità con la Città Antica.

Industria del vetro e Murano si intrecciano fino ad identificarsi nella percezione comune, oggi come in passato. E' perfino ovvio impostare il Piano in modo da valorizzare questa relazione: sia con la conservazione del tessuto storico, sia con gli interventi di trasformazione.

Il trasferimento in isola della produzione vetraria, alla fine del Duecento, vi determina il modello insediativo nelle forme che ancora permangono, segnate dalla presenza della fornace. Accanto ad essa, secondo una caratteristica propria della città medievale, che non conosce zone monofunzionali, sorge l'abitazione dell'imprenditore. Questa, come vedremo, ricalca con poche specificità le tipologie riconoscibili nel centro veneziano, ma è la sua associazione con la fornace che caratterizza Murano. Il modello abitativo veneziano della casa-fondaco di proprietà del mercante, dove nella stessa unità edilizia sono presenti residenza ed attività produttiva, sembra essere qui mantenuto e reinterpretato nella stretta relazione, all'interno dello stesso lotto, tra manufatti dedicati alla produzione del vetro (la fornace e le unità edilizie raccolte attorno allo spazio allungato di una corte), da un lato, e le unità residenziali bi o trimodulari che si affacciano sulla Fondamenta dei Vetrai, dall'altro.

Fino alla caduta della Repubblica la produzione del vetro resta quasi esclusivamente limitata agli spazi lungo il Rio dei Vetrai, soprattutto sul lato di S. Pietro. Questa parte dell'Isola è dunque caratterizzata da un sistema insediativo costituito da un insieme di lotti allungati, che occupano in tutto o in parte la profondità della lingua di terra che va dal Rio a quello che era un tempo il margine verso la Laguna. La permanenza, ancor oggi, del cuore della produzione vetraria proprio in questa porzione dell'Isola è forse il carattere più straordinario di questo centro storico: un carattere più prezioso degli stessi spazi in cui avviene. E' infatti attraverso questa permanenza che giunge fino a noi, senza discontinuità, una città preindustriale non solo come spazi fisici oggi usati per funzioni nuove, ma proprio con il suo uso originario. Quest'uso, per continuare ad essere esercitato, ha richiesto spesso alterazioni dei manufatti che lo contenevano. In molti casi queste alterazioni avrebbero potuto essere evitate e, per il futuro, il Piano detta norme affinché cessi la manomissione dei manufatti antichi e si abbia, ove possibile, un ripristino della situazione preesistente, ma tutto deve avvenire nel rispetto delle esigenze funzionali della produzione, che, del resto, abbiamo verificato in larga misura compatibili con il mantenimento dei caratteri originari degli edifici antichi. La scomparsa da questi luoghi della funzione produttiva sarebbe infatti un danno troppo grave, un prezzo troppo alto per la stessa conservazione dei manufatti. Queste considerazioni varrebbero anche se l'industria del vetro non fosse, come invece è, un'attività economica di grande rilevanza sotto il profilo del fatturato e dell'occupazione, ormai l'unica attività produttiva importante e vitale nella parte lagunare di Venezia.

Al di fuori dell'allineamento del Rio dei Vetrai, l'isola era originariamente caratterizzata da importanti presenze conventuali. Man mano che gli imbonimenti - qui più rapidi che a Venezia grazie ai materiali di risulta della lavorazione del vetro che si aggiungevano ai normali rifiuti urbani - estendono la superficie

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



dell'Isola, che fino al secolo XVI si limitava ai margini dei canali, le nuove terre emerse vengono occupate da ville e dai relativi spazi aperti, coltivati a orto e vigna. Il tessuto edilizio risalente all'epoca della Repubblica - quello che chiamiamo "netto storico", evidenziato nella tavola A 2.6 - occupa dunque una parte relativamente piccola della superficie della Murano odierna.

Quando, a partire dalla fine del secolo scorso, la produzione del vetro assume dimensioni industriali in senso moderno, essa invade gli spazi liberi o occupati da conventi nel frattempo soppressi, continuando a mescolarsi alla residenza. Pur in forme confuse, si riproduce così la compresenza tra attività di produzione e residenza, anche se scompare il modello che associa casa di abitazione e fornace in un unico lotto. E' solo in epoca più recente che si creano quartieri esclusivamente residenziali, tuttavia di estensione molto limitata (cfr. tav. A 2.5).

La vicinanza tra casa e fornace, anche alla luce delle esigenze produttive odierne, non sembra oggi incompatibile con la salute ed il benessere dei residenti, a condizione che si mettano in atto le misure prescritte dalle leggi vigenti in materia di abbattimento dei fumi e del rumore. Per i manufatti produttivi esistenti, anche quelli antichi, le norme sono dunque tali da consentire tutti gli adeguamenti funzionali, compresa l'auspicata introduzione di forni elettrici, che consentano la persistenza di questo modello insediativo. In altri termini, il Piano rifiuta un'organizzazione spaziale che preveda la separazione della funzione abitativa da quella produttiva in zone distanti tra loro; anzi, incoraggia la mitigazione del carattere monofunzionale della Sacca Serenella.

2.2. Casa, lavoro, spazi e tempi di vita.

A partire dalla caduta della Serenissima, l'Isola ha subito modificazioni fisiche di ampia portata, a cominciare dalla soppressione di tutti i complessi conventuali e monastici: S. Maffio, S. Mattia, S. Giacomo, S. Chiara, S. Bernardo e SS. Marco e Andrea. La stessa sorte subiscono le parrocchie di S. Salvador e S. Martin, delle quali vengono abbattute le rispettive chiese, come avviene per buona parte di quella di S. Stefano.

Nello stesso periodo vengono interrati ghebi e rii, riducendo da dieci a cinque le isole che costituivano l'originario tessuto urbano.

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento, l'industria vetraria comincia a rifiorire e vengono create importanti istituzioni quali il museo vetrario e la scuola di disegno e specializzazione vetraria con la prima fornace artistica, in cui si formano i grandi maestri di fine Ottocento e del primo Dopoguerra. In questo periodo i complessi industriali, ormai svincolati dalla relazione biunivoca con l'abitazione, assumono dimensioni molto maggiori. Si afferma la produzione di massa, con qualche innovazione di processo ma soprattutto una diversa organizzazione del lavoro.

Nel secondo dopoguerra queste forme di produzione vengono a loro volta superate, in un ritorno all'alta qualità nel vetro d'arte, che sembra garantire, a tutt'oggi, le maggiori prospettive di successo per

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



l'industria vetraria muranese. La precedente fase della produzione di massa lascia dietro di sé manufatti di grandi dimensioni, chiaramente identificabili. Uno di questi è il complesso delle Conterie, oggi dismesso e per il quale è stata di recente adottata un'apposita Variante al PRG, che questo Piano a sua volta incorpora, al fine di consentirne il riuso per residenza pubblica, attività artigianali e ricettive, oltre che per l'ampliamento del Museo Vetrario.

All' accresciuto fabbisogno residenziale di questi anni si risponde con la costruzione di nuovi quartieri nelle aree ancora libere. I modelli di organizzazione dello spazio si discostano da quelli della Città Antica, obbedendo solo alle nuove regole dei regolamenti di igiene e del Codice Civile. Il contesto rimane tuttavia quello di un'isola della Laguna, con le sue regole di mobilità, pedonale e acqua, per le persone e le merci. I nuovi insediamenti, allontanandosi dai modelli costruttivi della Città Antica che a tali regole obbedivano, non riescono dunque a creare quartieri funzionali moderni. Le nuove zone residenziali sono spesso troppo lontane dall'acqua, dove si muovono pur sempre gli unici veicoli a motore compatibili con il contesto.

L'occupazione degli spazi liberi, senza un'appropriata programmazione e disegno del suolo, si attua per riempimenti successivi privi di relazione sia con il contesto lagunare sia con quello edificato dell'Isola. La stessa viabilità pedonale risulta mal connessa; spesso in nuovi percorsi si collegano a quelli preesistenti con un'unica sequenza tortuosa di calli che si concludono a *cul de sac* nel nuovo quartiere.

Il processo di riempimento delle aree libere ha privato l'isola perfino degli spazi minimi per la vita di relazione quotidiana, quali campi e campielli. Tutta la superficie disponibile viene utilizzata per il lavoro e la residenza in senso stretto; perfino la funzione commerciale al servizio dei residenti appare organizzata in spazi di risulta, inadeguati. Unici spazi per il tempo libero sono le attrezzature sportive, importante risorsa non solo al servizio dell'Isola. Il Piano li valorizza attraverso migliori connessioni ed anche estendendoli.

Ma, naturalmente, le attrezzature sportive non costituiscono un adeguato sostituto, quanto meno per una parte della popolazione, agli spazi per i rapporti interpersonali quotidiani, che dovrebbero permeare il tessuto della città e che a Murano mancano quasi del tutto. Il nuovo Piano cerca, nei limiti del possibile, di rimediare a questa situazione: rimodellando alcune porzioni particolarmente compromesse del tessuto, con procedure flessibili ed incentivate che rendano realisticamente attuabili le trasformazioni proposte; con piccoli ma significativi ritocchi alla viabilità e, naturalmente, mettendo la parola fine all'ulteriore sfruttamento edificatorio dei pochi spazi liberi rimasti. Per l'ulteriore fabbisogno, che effettivamente sembra sussistere, si propone l'estensione dell'edificato verso nord, su Sacca S. Mattia.

2.3. L'integrazione con la città.

Murano è l'isola più vicina al centro della città, tra quelle abitate nella Laguna. Con gli attuali sistemi di trasporto, potrebbe funzionare alla stregua di un quartiere del centro storico principale, come l'isola della

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

Giudecca. E' la sua specializzazione funzionale a mantenere forte il senso della specificità e dell'identità locale, in continuità con quanto avveniva nei secoli passati.

Prima della caduta della Repubblica, infatti, Murano godeva di autonomia amministrativa - soppressa solo nel 1805 - con un proprio podestà ed un Arengo composto da nobili iscritti al proprio libro d'oro. Tuttavia l'importanza dell'industria del vetro, considerata strategica e trasferita in isola per decreto dogale alla fine del Duecento, indusse sempre il governo ad esercitare sull'isola una vigilanza particolare, con privilegi ma anche limiti all'autonomia di fatto.

Nello stesso tempo, forti sono i legami tra Murano e le altre isole abitate della Laguna nord. Anche questi legami - che oggi si manifestano soprattutto negli ingenti flussi pendolari, che portano quotidianamente a Murano molti lavoratori di Burano e S. Erasmo - rappresentano un elemento di continuità con il passato, quando l'isola di S. Erasmo era annessa alla parrocchia di S. Martin di Murano. Questi legami fanno dell'Isola una sorta di ponte tra Estuario e centro storico principale.

Mantenere a Murano questo ruolo è un obiettivo importante per il Piano. Nello stesso tempo, è necessario adeguarsi alla nuova dimensione dell'area urbana, che abbraccia sia la Laguna sia la Terraferma, entro cui il nuovo PRG propone una maggiore integrazione funzionale, moltiplicando i punti attraverso i quali dalla Terraferma si accede alla Città Antica ed al resto della Laguna.

La vicinanza di Murano alla Terraferma, in particolare a Tessera, sarà dunque valorizzata creando un punto d'interscambio nei trasporti, che agevoli i collegamenti in quella direzione. Il nuovo collegamento servirà sia i lavoratori pendolari, di cui molti già oggi provengono dalla Terraferma, sia i flussi di persone che interessano l'isola per motivi di affari. L'industria del vetro muranese, infatti, si va ormai emancipando dalla dipendenza dal turismo veneziano; esercita una propria forza di attrazione autonoma ed è dunque mal servita dai collegamenti con la Terraferma veneziana finora offerti dal trasporto pubblico, collegamenti che passano esclusivamente per le Fondamente Nuove e la testa di ponte della Città storica.

Per il nuovo punto d'interscambio è stata individuata una collocazione nella porzione nord-occidentale dell'Isola. In questo modo, non solo Murano verrà a trovarsi in una posizione assai più favorevole, grazie a più rapide connessioni con la Terraferma e, attraverso l'aeroporto, con tutto il mondo, ma l'Isola stessa ne risulterà riequilibrata al proprio interno, superando l'attuale situazione che la vede collegata al resto del mondo mediante linee di vaporetto che si limitano ad interessare la sua porzione storica ed ignorano i quartieri sorti recentemente a nord.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





3. Il metodo seguito.
3.1. Un unico centro storico.

L'Isola di Murano, dal punto di vista urbanistico, è oggi regolata da una Variante al PRG adottata nel 1978 ed approvata dalla Regione nel 1981. Le sue previsioni, soprattutto quelle che riguardavano gli interventi sulla viabilità e gli spazi pubblici, non sono state attuate se non in minima parte. Nel frattempo, molte cose sono cambiate, non solo nella situazione dell'isola ma anche nella normativa regionale che riguarda i piani urbanistici in genere. In questo campo, le principali innovazioni, che hanno reso obsoleto lo strumento urbanistico vigente, sono: la legge regionale n. 80 del 1980, che riguarda i centri storici; la legge regionale n. 61 del 1995, che regola tutta la pianificazione urbanistica; l'approvazione da parte del Consiglio Regionale del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e del PALAV.

Quest'ultimo è il piano regionale che riguarda l'area della Laguna veneziana. Esso contiene norme che i Comuni debbono osservare nel redigere i loro strumenti urbanistici e, per i centri storici, prescrive che, finché i Piani regolatori non saranno adeguati alla sopra ricordata legge regionale n. 80 - come è evidentemente necessario per Murano, il cui strumento vigente è precedente alla legge in questione - gli interventi sugli edifici non possano andare oltre la manutenzione ordinaria o straordinaria. Già questo argomento sarebbe sufficiente a chiarire la necessità di un nuovo strumento urbanistico per l'isola.

La legge n. 80/80 è corredata da un Atlante che individua quelli che, nel Veneto, debbono essere considerati centri storici. Per Murano, l'atlante evidenzia l'intera isola, senza una precisa perimetrazione. Il Piano avrebbe potuto forse precisare l'indicazione dell'Atlante Regionale, distinguendo, come faceva la Variante del 1978, un centro storico in senso stretto, limitato all'area dell'effettivo insediamento antico, il cosiddetto "netto storico", dall'area di espansione successiva. Tuttavia l'orientamento della cultura urbanistica recente, esplicitamente ripreso dalla legge regionale n. 80, suggerisce di trattare come centro storico tutta la parte di città che in epoca antica formava un organismo unitario, includendovi anche aree solo recentemente occupate da edifici. Dal punto di vista operativo, del resto, la differenza riguarda solo il dettaglio con cui i singoli episodi edilizi vengono trattati in sede sia di analisi sia di prescrizioni, non necessariamente maggiori vincoli alla trasformazione nel caso di edifici moderni.

La classificazione dei singoli edifici che stabilisce le regole di intervento per ciascuno di essi consente, anche per il netto storico, l'intervento diretto, senza passare per la preventiva redazione di piani particolareggiati, che era invece richiesta dalla Variante precedente.

- 3.2. Il tessuto edificato e le aree di trasformazione.

Considerata dunque tutta l'isola come un unico centro storico, che comprende anche le sacche Serenella e S. Mattia di recente formazione, il Piano contiene quattro tipi di operazioni:

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL PRESIDENTE DEL C.C. L'URBANISTA DIRIGENTE

1. Individua e classifica tutte le unità di spazio - distinte tra unità edilizie ed unità di spazio scoperto - secondo famiglie tipologiche. A ciascun tipo corrispondono norme che consentono, di regola, di operare direttamente sugli edifici mediante progetti architettonici. Questa classificazione è estesa a tutta l'isola, pur distinguendo:

- 1.1 - l'estensione dell'edificato esistente in epoca antica, assumendo come riferimento temporale l'epoca della dominazione austriaca, quando ancora l'isola conservava l'assetto formatosi nei secoli precedenti. In questa parte dell'isola, che chiamiamo "netto storico", gli edifici antichi prevalgono e formano un tessuto continuo; quelli più recenti, che qua e là hanno sostituito altri demoliti o spazi già liberi, obbediscono alle regole urbanistiche, se non edilizie, della Città Antica;
- 1.2 - l'edificato più recente, che è andato ad occupare spazi liberi che facevano parte dell'organismo urbano antico;
- 1.3 - alcune aree libere, di formazione recente, di cui si propone l'urbanizzazione.

2. Nel corpo dell'edificato individua alcuni ambiti in cui, come meglio si spiega nel capitolo 5, sono previste trasformazioni del tessuto fisico mediante demolizione e ricostruzione di alcuni edifici. Queste trasformazioni, necessarie a migliorare la percorribilità e la vivibilità di zone costruite con il solo criterio del massimo sfruttamento del suolo edificabile, richiedono la redazione di uno strumento attuativo o quanto meno - quando il proprietario è un unico soggetto pubblico - di un progetto unitario; nelle stesse aree, tuttavia, è sempre possibile operare sui singoli edifici interventi che non compromettano la realizzazione della trasformazione desiderata.

3. Prevede la riappropriazione a vantaggio di tutta l'isola di grandi aree, per la maggior parte dismesse, occupate nel secolo scorso da manufatti di grandi dimensioni;

4. Propone la creazione di una nuova testa di ponte a nord, a completare i punti di accesso all'Isola con particolare riguardo all'accesso diretto dalla Terraferma ed al collegamento con l'aeroporto. Attorno al nuovo terminal sorgeranno un quartiere residenziale ed attività produttive. Per l'urbanizzazione di queste aree è richiesto il passaggio attraverso uno strumento urbanistico attuativo, in vista del quale il Piano detta i criteri e suggerisce possibili soluzioni.

3.3. La nuova Variante e quelle in corso di attuazione.

Dopo l'approvazione della Variante del 1978, alcuni nuovi strumenti urbanistici hanno riguardato l'Isola. I più importanti sono:

1. il PIP di Sacca Serenella
2. il PEEP Murano Angeli

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





3. la Variante al PRG per le Conterie
4. la Variante al PRG per il complesso delle Agostiniane

Il PIP di Sacca Serenella è in corso di avanzata attuazione. Esso risponde al bisogno di aree per attività produttive, avvertito da anni nell'isola, riordinando un insediamento formatosi spontaneamente. Il suo limite è quello di essere una zona monofunzionale, in contrasto con la tradizione e non necessaria, nella sua separatezza dall'abitato, per il tipo di lavorazioni che si svolgono a Murano.

Il quartiere di nuova costruzione sulla riva opposta del canale si apre in direzione della Sacca con uno spazio pubblico, che potrebbe avere il suo corrispettivo sulla Sacca stessa in un piazzale, previsto dal PIP, che potrebbe divenire uno spazio interessante per tutta Murano, e differenziare così il carattere monofunzionale della Sacca Serenella, se fosse dotato di negozi, la cui realizzazione sarà possibile se verrà apportata una piccola Variante normativa al PIP.

Il PEEP di Murano-Angeli è in corso di avanzata realizzazione.

La redazione delle Varianti al P.R.G. per gli ambiti delle "ex Conterie" e delle Agostiniane è stata anticipata rispetto alla presente in quanto gli interventi che ne conseguono sono inclusi nel Programma di Recupero Urbano compreso nel Protocollo d'Intesa tra Comune di Venezia, Regione Veneto e Ministero dei LL.PP. che complessivamente ha riservato al Comune di Venezia 130 miliardi.

La Variante al P.R.G. per l'ambito delle "ex Conterie", adottata il 22 luglio 1996 e di prossima approvazione regionale, riguarda un'area di 22 complessive ed ha sede di un complesso industriale oggi non più in attività. L'obiettivo generale consiste nel reinserimento dell'area nel territorio circostante prevedendone il riuso con le seguenti funzioni: residenza, residenza per studenti, attività artigianale, commerciale e alberghiera. Le attività insediate, quindi, sono tali da esercitare il loro influsso sull'intera isola e sono strettamente correlate con le sedi universitarie e con i terminal turistici.

Il carattere omogeneo dell'ambito, la necessità di salvaguardare i valori storici e di archeologia industriale presenti, la complessità delle funzioni ipotizzate e la necessità di fissare criteri di recupero omogenei finalizzati al raggiungimento di una uniformità nella progettazione esecutiva hanno determinato la necessità di ricorrere alle disposizioni dell'art.9, comma 2, punto 3, della L.R.61/85 che prevedono la possibilità di dotare il P.R.G. di schede normative specifiche per unità di riferimento contenenti prescrizioni per interventi di conservazione e trasformazione degli immobili ed ai sensi della L.R. 80/80 (*Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici nel Veneto*).

Tale modalità, prevede un approfondito grado di definizione degli interventi, tale da consentire il rilascio diretto di concessioni edilizie senza ulteriori passaggi attraverso strumenti attuativi permettendo così di restringere i tempi di realizzazione e rispettare le scadenze programmate.

La Variante mira al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:

- riorganizzazione della rete viaria pedonale: creazione di nuove calli e campi realizzati all'interno del tessuto esistente, in connessione con la rete viaria esterna;

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



- incremento della residenza: una parte del patrimonio edificato delle Corti, pari al 49% della superficie lorda totale, viene destinato a residenza e residenza speciale;
- riconversione produttiva: è previsto che una porzione, pari al 20% della superficie lorda totale, sia riservata ad attività artigianali nel settore vetrario;
- nuove attività ricettive: è prevista la possibilità di realizzare un albergo di circa 100 stanze, pari a 21% della superficie lorda totale con caratteristiche e standard medi capace di rispondere a una domanda alberghiera a prezzi contenuti che Venezia stenta a soddisfare;
- attività collettive: il 7% della superficie lorda totale è riservato ad un centro per attività collettive e ad una nuova sezione del Museo del vetro contigua al Museo stesso.

La Variante al P.R.G. per Il complesso denominato "ex convento delle Agostiniane è stato approvato dal Consiglio Comunale il 27 gennaio 1997.

Tale complesso è stato costituito dalla aggregazione di diverse parti edilizie distinguibili tra di loro sia per epoca di costruzione che per caratteristiche funzionali e tipologiche.

Attualmente sono riconoscibili tre unità edilizie:

- IL PALAZZO NOBILIARE di impianto quattrocentesco con fronte principale sul canale S. Donato
- IL CHIOSTRO costruito nella seconda metà del XVIII secolo sito nella parte retrostante il Palazzo, segue lo schema del chiostro non porticato e si sviluppa su due piani .
- LE CASE DELL'ORTOLANO costituite da tre edifici residenziali: uno realizzato nel secondo dopoguerra ad un piano ed i rimanenti originariamente collegati al Palazzo Nobile a due piani.

Tutto il complesso edilizio, la cui proprietà è interamente comunale, è occupato da alloggi ricavati precariamente nei vari spazi degli originali monumenti (corridoi e cellule residenziali nel Chiostro, ecc.) ed in condizioni di pesante degrado.

L'impianto storico originario del complesso edilizio ha subito nel tempo rilevanti modifiche ed adattamenti; le più recenti hanno comportato l'inserimento di solai, divisori, servizi che hanno gravemente compromesso la struttura del monumento originario.

La Variante si propone di eliminare l'attuale situazione di degrado introducendo previsioni che consentono la realizzazione di interventi di restauro ed il cambio di destinazione d'uso da "Attrezzature sanitarie e assistenziali" alla residenza.

Anche questa Variante è stata redatta ai sensi della L.R. 80/80 (*Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici nel Veneto*) e della L.R.61/85 art.9, comma 2, punto 3, art.10, comma 1, punto 2 lettera e) che prevede la possibilità di dotare il P.R.G. di schede normative specifiche per unità di riferimento contenenti prescrizioni per interventi di conservazione e trasformazione degli immobili.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

4. La salvaguardia del tessuto storico.
- 4.1. L'individuazione del "netto storico" e le successive trasformazioni dell'organismo urbano.

Il Piano mira a salvaguardare l'integrità dell'organismo urbano storico; a questo obiettivo è finalizzata la tutela delle singole unità edilizie e dei relativi spazi scoperti. Tra gli edifici antichi non si fa dunque distinzione in base al maggiore o minore pregio. Ferme restando le particolari forme di vincolo poste dallo Stato su alcuni edifici in particolare, dal punto di vista urbanistico, tutti gli edifici antichi concorrono a formare l'organismo che bisogna conservare.

Operazione preliminare è stata dunque l'identificazione del "netto storico", cioè dell'insieme degli spazi urbani pervenutici dall'epoca precedente l'abbandono dei paradigmi edificatori che presiedevano alla costruzione della città preindustriale. Per l'isola di Murano il momento della rottura coincide con la seconda metà dell'Ottocento, quando l'industria vetraria si riprende dalla decadenza seguita alla fine della Repubblica, dando luogo a profonde alterazioni nel tessuto urbano, con la costruzione di opifici di grandi dimensioni, che spesso trasformano o sostituiscono i conventi degli ordini soppressi, oppure occupano gli spazi scoperti di pertinenza delle antiche ville.

Il Catasto Austriaco, redatto intorno al 1839, ci restituisce dunque, con la sua ben nota precisione, un'immagine dell'isola sostanzialmente immutata nelle strutture edilizie rispetto al momento della caduta della Serenissima. Confrontando questo documento con la cartografia più recente si ricava per differenza il "netto storico", cioè l'insieme degli edifici catastalmente preesistenti alle trasformazioni ottocentesche.

Con un'analogha operazione di confronto rispetto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Primo Impianto - databile intorno al 1939 - si ricava l'insieme degli edifici costruiti tra l'epoca austriaca e tale data, distinguendoli da quelli successivi.

Naturalmente, queste operazioni hanno lo scopo di ricostruire l'estensione dell'edificato alle date di riferimento, non di datare i singoli edifici, che potrebbero essere stati costruiti in epoca successiva occupando il sedime di un edificio preesistente.

- 4.2. I tipi edilizi.

Con metodo analogo a quello usato per la Variante al PRG per la Città Antica, di recente adozione, ciascuna unità di spazio è stata attribuita ad un tipo, al quale corrispondono, nelle Norme di Attuazione, univoche regole per gli interventi ammissibili e per gli usi compatibili.

Come in quella Variante, l'attribuzione di un'unità di spazio antica ad un tipo può essere integrata, in sede di presentazione del progetto di intervento, dalla documentazione dell'eventuale stato di alterazione, reversibile o meno, in base al quale, previa verifica da parte degli uffici comunali attraverso

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





la stessa Commissione Scientifica già istituita per la Città Antica, possono essere autorizzati interventi tali da non compromettere ulteriormente l'integrità del manufatto storico.

I tipi stessi sono individuati con criteri simili a quelli adottati per la Città Antica. Non sono esattamente uguali, anzi a Murano si hanno in tutto 12 tipi contro i 29 della Città Antica, per due ordini di ragioni: perché, dove l'esito normativo era identico, si è preferito classificare come varianti di uno stesso tipo quelli che per la Città Antica erano tipi distinti, ottenendo in questo modo una sostanziale semplificazione, e anche perché la ricchezza tipologica è di fatto minore nel piccolo aggregato dell'Isola.

Un'altra differenza rispetto alla Città Storica consiste nel fatto di aver classificato in un'unica unità di spazio una o più unità edilizie con il proprio spazio scoperto quando la genesi è evidentemente la stessa. La cosa sembra opportuna in generale - il chiostro non può essere separato dal convento - ma soprattutto a Murano, dove, come si dirà poi, sono presenti, e caratterizzano il nucleo storico, le unità composte dall'associazione casa-fornace.

La nostra classificazione, dunque, distingue tra unità edilizie ed unità di spazio scoperto solo quando queste ultime sono spazi di uso pubblico o non evidentemente legati ad un particolare edificio.

Le unità edilizie sono distinte in tre gruppi: edifici antichi, edifici derivanti dalla sopravvivenza dei modelli antichi ed edifici di nuova ideazione.

Al primo gruppo appartengono quelli costruiti in epoca preindustriale, documentati dal Catasto Austriaco. Ad essi si applica in modo più proprio la classificazione tipologica, perché essa corrisponde effettivamente ai modelli mentali che presiedevano allora all'edificazione della città. A Murano, nel gruppo degli edifici antichi riconosciamo tre sottogruppi: le unità di base residenziali, quelle produttive e quelle speciali - queste ultime sempre legate al culto. Le unità di base residenziali, a loro volta, possono essere mono-, bi- o trimodulari (rispettivamente A, B o Bpb e C o Cpc) a seconda del numero di cellule elementari di cui è composto il fronte principale; quelle produttive possono consistere in un capannone semplice (K), in un complesso di unità produttive (P), o in un complesso di unità produttive associato ad un'unità residenziale bi- o trimodulare (mai unimodulare) e si chiameranno allora rispettivamente Bp e Cp; quelle speciali possono essere: a struttura unitaria (Su) e a struttura mista (Sn).

L'epoca industriale porta all'abbandono del paradigma tipologico nell'ideazione degli edifici. Le nuove regole costruttive derivano dai regolamenti d'igiene e da nuovi criteri funzionali. Tuttavia la transizione non avviene istantaneamente e per alcuni decenni molti edifici continuano ad essere costruiti ricalcando i vecchi modelli. Li abbiamo dunque classificati nel secondo gruppo: edifici derivanti dalla sopravvivenza dei modelli antichi. E' parso utile distinguere, tra queste unità edilizie, quelle presenti nel Nuovo Catasto Urbano di primo impianto (R_0 e P_0 rispettivamente se residenziali o produttive) da quelle posteriori (R_1 e P_1). Nessuna unità speciale è stata trovata classificabile in questo gruppo.

Un unico tipo, Nr, comprende tutte le unità edilizie che non presentano più alcuna continuità con i modelli antichi.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

Come si vede, i tipi che hanno un riscontro in quelli della Città Antica hanno la stessa denominazione (ad esempio: SU, SN, NR); quelli che ne raggruppano più tipi hanno una sigla che costituisce un chiaro rimando (A, B e C per le residenziali; K per i capannoni).

Quanto sopra può essere sintetizzato nel prospetto che segue:

Tab. 2: Classificazione tipologica delle unità edilizie di Murano

	antiche	derivanti dalla sopravvivenza dei modelli antichi	di nuova ideazione
residenziali	A, B, C	R ₀ , R ₁	Nr
produttive	K, P, Bp, Cp	P ₀ , P ₁	
speciali	Su, Sn		

Per le unità di spazio scoperto si distinguono in particolare i percorsi, i cui gruppi sono solo due: antichi e di nuova ideazione.

Ci sono poi i giardini e gli orti che, se pure non sono di antica formazione, rappresentano tuttavia una testimonianza, preziosa anche se indiretta, dei numerosi spazi di questo tipo che caratterizzavano l'isola in epoca preindustriale e vanno quindi tutelati.

Per le unità di nuova formazione valgono comunque regole che, garantendone l'assetto decoroso, ne facciano un elemento qualificante la forma urbana.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



5. Le zone di trasformazione

Le zone di trasformazione sono state individuate come aree strategiche all'interno dell'isola, in grado di dare risposta alle differenti condizioni inquadrate nel primo capitolo della presente relazione e di definire la nuova configurazione dell'isola nel contesto lagunare nel quale è inserita.

In continuità con l'impostazione generale di predisporre con la presente Variante al PRG di Murano uno strumento urbanistico che garantisca l'immediata eseguibilità di una grande parte degli interventi possibili, sono state individuate quattro aree, per la maggior parte di proprietà pubblica, per le quali si prevede di operare tramite Progetti Unitari (PTU). Le finalità di intervento in questi ambiti sono: da un lato favorire la riconnessione viaria pedonale di zone dell'isola oggi scarsamente connesse al sistema principale dei percorsi, dall'altro riqualificare gli organismi abitativi che oggi caratterizzano questi ambiti proponendo sistemi insediativi maggiormente coerenti con il contesto generale dell'isola di Murano che si caratterizza interamente come Zona A, da ultimo ad individuare nuovi possibili centri di aggregazione all'interno dell'isola.

Sono i seguenti:

PTU1 - Murano San Pietro

Il Progetto Unitario Murano San Pietro ha come obiettivo la realizzazione di un percorso pubblico che riconnetta l'area interessata dal PTU2 - Murano Orti con la fondamenta dei Vetrai. Il progetto di questo percorso consente una migliore accessibilità a un'importante area dell'isola dei Vetrai oggi segregata dal punto di vista dei percorsi pubblici, ma al tempo stesso deve essere in grado di mettere in valore le importanti presistenze storiche esistenti nell'area dell'antico convento di San Pietro Martire e permetterne la fruizione visiva.

PTU2 - Murano Orti

All'interno dell'area interessata dal Progetto Unitario 2 - Murano Orti sarà possibile operare con concessione diretta mediante la predisposizione di un progetto unitario redatto secondo le disposizioni progettuali del Titolo III delle Norme di Attuazione.

L'area sarà interessata da un ridisegno complessivo degli spazi pubblici mediante la ridefinizione degli accessi agli edifici, degli spazi di pertinenza privata degli alloggi e mediante la gerarchizzazione degli spazi aperti ottenuta con un aumento della volumetria complessiva del quartiere, tale da rendere economicamente sostenibile l'intervento.

PTU3 - Murano Mercato

Il Progetto Unitario 3 - Murano Mercato ha come obiettivo la riqualificazione complessiva dell'attuale area del mercato attraverso la demolizione e la ricostruzione dell'edificio indicato in planimetria con la lettera A nelle schede del Titolo III delle Norme di Attuazione e la realizzazione di una piazza su cui affaccino sia alcune strutture per la vendita delle merci sia un edificio con funzioni pubbliche.

All'interno dell'area interessata dal PTU3 sarà possibile operare con concessione diretta mediante la predisposizione di un progetto unitario.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



PTU4 - Murano San Maffio

Il Progetto Unitario 4 - Murano San Maffio ha come obiettivo la riorganizzazione di un punto strategico della rete dei percorsi pedonali dell'isola e la sua connessione con quella di San Matteo (anticamente San Maffio). Questa riorganizzazione avviene attraverso la sostituzione dell'edificio esistente all'interno dell'area di trasformazione e la realizzazione di un nuovo ponte che connette le due rive del canale di San Matteo. Contemporaneamente a queste due realizzazioni si procederà alla lastricatura in trachite dei percorsi pedonali attualmente inesistenti.

All'interno dell'area interessata dal PTU4 è possibile operare con concessione diretta mediante la predisposizione di un progetto unitario.

Per questi interventi sono state redatte schede normative presenti nel Titolo III delle Norme di Attuazione che comprendono i seguenti elaborati:

1. individuazione dell'ambito oggetto del PTU in scala 1:1000
2. planimetria catastale dell'ambito del PTU in scala 1:1000
3. documentazione fotografica dell'ambito del PTU
4. scheda normativa in scala 1:500
5. scheda normativa descrittiva degli interventi consentiti o prescritti.

In altre due aree, che rivestono un altrettanto importante interesse nel disegno complessivo del piano, soprattutto in relazione al recupero di edifici caratterizzanti una precisa epoca dello sviluppo dell'isola e al momento sottoutilizzati, si prevede di operare tramite Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata. Le trasformazioni di questi ambiti contribuiscono anch'esse alla generale riorganizzazione del sistema dei percorsi all'interno dell'isola e mirano a restituire all'uso pubblico edifici che, per le loro caratteristiche dimensionali ed architettoniche, potrebbero costituire ancora una volta momenti di aggregazione o rappresentatività nel sistema insulare o nell'ambito specifico dell'industria vetraria.

Sono i seguenti:

PR1 - Murano Centro Sperimentale del vetro

Il Piano di Recupero 1 Murano - Centro Sperimentale del Vetro ha come obiettivo la riorganizzazione complessiva di un'area in cui restano interessanti testimonianze della storia di Murano e delle sue vetrerie, in particolare di quella fase dell'espansione produttiva, tipica della fine dell'Ottocento e del primo Novecento, in cui l'insediamento di grandi capannoni destinati a ospitare i nuovi impianti per la lavorazione del vetro, trasforma significativamente il tessuto urbano dell'isola, fino ad allora caratterizzato dall'organizzazione gotica dove spazi del lavoro e della residenza si sviluppavano attorno a corti, formando un insieme unitario complesso e articolato. Si registra altresì la presenza di un altro corpo che seppur costruito successivamente con materiali precari e di scarso pregio, ha valore storico-tipologico avendo la forma caratteristica delle antiche fabbriche: un corpo centrale con la fornace e due lunghi bracci nei quali tirare le canne. Oggi in quest'area parzialmente inutilizzata è in corso di realizzazione il progetto per una nuova scuola di formazione professionale per vetrai e per l'ampliamento

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





del Centro Sperimentale del Vetro. Il PR1 dovrà per far sì che tali interventi risultino integrati nell'insieme urbano circostante.

PR2 - Murano Santa Chiara

Il Piano di Recupero 2 - Murano - Santa Chiara ha come obiettivo la riorganizzazione complessiva di un'area che può a ragione essere considerata rappresentativa della storia di Murano degli ultimi due secoli. Qui infatti coesistono edifici storici di grande valore (Casino Mocenigo ed ex-chiesa di Santa Chiara), insediamenti industriali "storici" ormai in rovina e sedi di attività produttive estremamente vitali. Il piano dovrà perciò restituire agli edifici di pregio il giusto "respiro", senza necessariamente richiedere il trasferimento delle attività commerciali e produttive presenti nell'area.

Per questi sono state redatte schede normative presenti nel Titolo III delle Norme di Attuazione che comprendono i seguenti elaborati:

1. individuazione dell'ambito oggetto del PdR in scala 1:1000
2. planimetria catastale dell'ambito del PdR in scala 1:1000
3. documentazione fotografica dell'ambito del PTU
4. scheda normativa in scala 1:1000
5. scheda normativa descrittiva degli interventi consentiti o prescritti.

Il Piano recepisce infine la necessità di istituire rinnovate relazioni con il contesto lagunare veneziano e con la Terraferma, relazioni che permettano di superare l'eccessiva dipendenza dell'isola rispetto al Centro Storico Veneziano.

A tal fine si progetta lo sviluppo della zona nord, valorizzando Sacca San Mattia e capovolgendo l'attuale sistema di relazioni viarie che ha come caposaldo l'approdo sud di collegamento con Venezia. Sacca San Mattia è oggi una discarica di inerti di proprietà demaniale gestita in concessione per il deposito ed il riciclaggio dei materiali inerti che provengono dagli insediamenti lagunari. I materiali che la costituiscono si prestano ad essere utilizzati per il rifacimento delle barene, nel quadro delle opere di ricostruzione della morfologia lagunare. In prospettiva, dunque, l'estensione della parte della Sacca effettivamente necessaria al riciclaggio degli inerti, potrebbe ridursi in modo considerevole, lasciandone la maggior parte libera per usi più opportuni.

Rafforzando la linea Tessera-Murano, con una testa di ponte a nord dell'isola, si prevede un riequilibrio dei flussi pendolari da un lato, ma anche di quelli turistici e non ultimi di quelli legati al sistema produttivo (sia in relazione alle materie prime che ai prodotti finiti).

In quest'area il Piano propone un sistema dove la compresenza di residenza, attività produttive e commerciali e servizi possa ricollegarsi al modello che è stato identificato come caratterizzante la complessità dell'isola in epoca antica.

Lo scavo di un nuovo canale permette di servire, con un collegamento circolare, anche le parti settentrionali ed orientali dell'isola che oggi risultano alquanto periferiche rispetto al sistema dei collegamenti.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



A nord del canale si prevede l'incremento delle attività sportive, confermando una vocazione presente per questa parte dell'isola, con la predisposizione di una darsena da diporto e la possibilità di attestare canottieri o altre attrezzature sportive lungo le rive dei canali navigabili.

Il parco urbano previsto inoltre è stato pensato come un elemento naturale in grado di rapportarsi per dimensioni e funzione più a servizio dell'intero territorio comunale che dell'isola di Murano potendo ospitare, nella radura verde, grandi eventi all'aperto. La sua posizione, rivolta verso la Terraferma e ad essa collegata con il Canale di Tessera, favorisce la facile organizzazione di queste possibili manifestazioni.

L'intervento previsto nella zona nord dell'isola è stato suddiviso in tre ambiti:

PEEP San Mattia

Il Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP - San Mattia) ha come obiettivo la riconfigurazione di un'area a sud della canaletta San Mattia. Il nuovo intervento dovrà garantire continuità fra le aree residenziali esistenti nell'intorno dell'area d'intervento; fulcro del progetto saranno una piazza e un bacino d'acqua attorno a cui andranno a disporsi una serie di edifici residenziali e attrezzature di uso pubblico. Da qui partirà inoltre un nuovo percorso che andrà a collegarsi con le altre aree dell'attuale sacca San Mattia interessate da Piani Particolareggiati.

Il PEEP dovrà garantire:

- la realizzazione di un bacino d'acqua (indicato in planimetria con la lettera "A") per collegare alla canaletta San Mattia il ramo di canale oggi esistente (negli edifici che affacciano su tale specchio d'acqua è consentita la realizzazione di eventuali cavane al piano terra);
- la realizzazione, nei punti indicati in planimetria, di almeno tre ponti sul nuovo canale che viene così a formarsi;
- la riorganizzazione dell'area a verde dove già esistono alcuni campi da tennis (indicata in planimetria con la lettera "B") con un possibile ampliamento fino a raggiungere un area complessiva di 6.000 mq;
- la realizzazione di una nuova piazza nell'area indicata in planimetria con la lettera "C", gli edifici di nuova edificazione dovranno rispettare gli allineamenti indicati nella planimetria stessa.

PP 1 - Murano Interscambio

Il Piano Particolareggiato 1 - Murano - Interscambio ha come obiettivo la definizione dell'area circostante il punto di interscambio tra la linea di navigazione da e per Tessera e la nuova circolare esterna di Murano. L'intervento dovrà inoltre definire sia il primo tratto del nuovo canale di San Mattia, caratterizzandolo come "porta" di Murano, che quello della canaletta San Mattia, conferendogli un carattere "minore" sia attraverso la localizzazione lungo le sue rive degli edifici di minor altezza che di alcune attrezzature per lo sport e il tempo libero (canottieri, verde attrezzato, spazi per eventuali ormeggi di piccoli natanti). Negli edifici di nuova edificazione dovranno trovar posto una varietà di funzioni tale da riproporre quella commistione tra vivere e lavorare che caratterizza il centro storico di Murano.

PP2 - Parco San Mattia

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



Il Piano Particolareggiato 2 - Parco San Mattia ha come obiettivo la definizione dell'area settentrionale dell'attuale Sacca San Mattia. Attraverso la realizzazione di una vasta area a parco, il PP2 deve essere in grado di concludere il sistema dell'edificato dell'isola di Murano, di realizzare una struttura per spettacoli a scala territoriale, la continuazione dell'attività dell'attuale discarica di materiali edilizi e soprattutto definire il fronte dell'isola rispetto al nuovo arrivo da Tessera. A tal fine riveste particolare importanza la definizione dei bordi dell'isola.

PP3 - Murano Impianti Sportivi

Il Piano Particolareggiato 3 - Murano Impianti Sportivi ha come obiettivo l'ampliamento dell'attuale zona sportiva.

Per questi piani attuativi sono state redatte schede normative presenti nel Titolo IV delle Norme di Attuazione che comprendono i seguenti elaborati:

1. schede normative in scala 1:1000
3. scheda normativa descrittiva degli interventi consentiti o prescritti.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE



6. Il dimensionamento.
6.1 I nuovi insediamenti residenziali

La quantità di spazio che la nuova Variante destina alla residenza deriva dall'applicazione all'isola di Murano delle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare al nuovo PRG. Questo documento, al quale si rimanda per maggiori dettagli, calcola il numero di abitazioni necessario, in ciascuna delle macrozone del Comune - Città Antica, Estuario, Cavallino e Terraferma - per garantire il numero di abitanti corrispondente a tre distinti scenari demografici nell'anno 2007, cioè dieci anni dopo l'adozione del PRG. Il metodo seguito per tale calcolo è quello proposto dal Progetto Preliminare al Piano Territoriale Provinciale, adottato nel 1995. Esso tiene conto delle tendenze in atto quanto a invecchiamento della popolazione e conseguente riduzione del numero di componenti per famiglia.

Gli scenari considerati corrispondono, rispettivamente, a tre ipotesi:

- A. prosecuzione dell'attuale trend di invecchiamento della popolazione ed esodo. Questa ipotesi dà, per l'insieme delle isole dell'Estuario, un saldo negativo di circa mille abitazioni dal 1994 al 2007, corrispondente alla perdita di circa 6.000 abitanti.
- B. annullamento dei flussi migratori netti, con variazione della popolazione solo per effetto dell'invecchiamento degli attuali residenti. In tale ipotesi, il numero di abitazioni necessario nell'insieme delle isole dell'Estuario sarebbe di poco inferiore all'attuale, corrispondendo ad una perdita di circa 4.000 abitanti rispetto al 1994.
- C. stabilizzazione del numero degli abitanti al livello del 1994, con inversione del fenomeno di esodo ora in atto. Per effetto dell'invecchiamento, un numero di abitanti uguale a quello odierno richiederebbe, fra dieci anni, un maggior numero di alloggi: complessivamente per le isole dell'Estuario, circa 1500 in più.

Il Progetto Preliminare non prende posizione rispetto a questi scenari demografici. Quale dei tre sarà più vicino alla realtà non dipenderà solo da fattori determinabili con il PRG, ma anche meno dalla sola offerta di aree residenziali. Tuttavia, si vuole evitare che la pianificazione urbanistica sia di ostacolo alla realizzazione del più favorevole dei tre scenari, che nel caso delle isole dell'Estuario, oggi sottoposte ad un pericoloso spopolamento, corrisponde all'ipotesi C.

Il dimensionamento residenziale che ad esso corrisponde - tenendo conto del fatto che ad una popolazione più vecchia corrisponde, a parità di persone, un maggior numero di nuclei familiari - è stato ottenuto per le singole isole disaggregando il valore calcolato per l'Estuario proporzionalmente alla popolazione residente attuale in ciascuna isola. La disaggregazione rappresenta un riferimento importante dato il forte attaccamento al luogo di origine che caratterizza gli abitanti delle isole, non paragonabile a quanto avviene per i singoli quartieri del resto della città. I risultati, per le singole parti di città, sono riportati in Tabella 3.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rau'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'm'.



Tab. 3

PER IL DIMENSIONAMENTO DEL NUOVO P.R.G.						
dal Progetto Preliminare: famiglie 1994-2007				Nuove abitazioni previste 1994 -2007		
	ip.A	ip.B	ip.C	ip. A	ip. B	ip. C
Città Antica	-6028	-3063	2459	-4637	-2356	1892
Lido				-434	-60	663
Murano				-121	-17	185
S. Erasmo				-20	-3	30
Burano				-93	-13	142
Pellestrina				-107	-15	164
Estuario	-1007	-141	1539	-775	-108	1184
Cavallino	918	335	599	706	258	461
Totale Comune	-9385	-771	15003	-2514	1614	8005
NB: ad ogni abitazione corrisponderanno 300 mc						

Ne è risultato, per Murano, un fabbisogno teorico di 185 nuove abitazioni, che, tenendo conto della ridotta dimensione media delle famiglie ma anche delle variazioni previste nei consumi abitativi, dovrebbero avere una superficie media di 100 mq. lordi.

Non sembra conveniente scendere sotto questa soglia, dato anche il ruolo di Murano nell'ambito dell'Estuario: come luogo di convergenza di molti flussi pendolari per motivi di lavoro, come ponte tra le altre isole e la Città Antica e, in prospettiva, anche con la Terraferma. Se l'esodo della popolazione dall'Estuario veneziano può essere arrestato, è certamente a partire dall'isola di Murano che ciò può più probabilmente avvenire.

L'entità di nuovi insediamenti residenziali da prevedere era dunque tale da non poter essere ricavata da una densificazione ulteriore degli spazi nella parte urbanizzata di Murano. Questi, infatti, già oggi appaiono più che saturi. Da qui la scelta di aprire anche alla residenza l'area circostante la nuova testa di ponte, che viene creata sull'estremità occidentale della Sacca S. Mattia. I nuovi volumi realizzabili nell'isola di Murano a seguito degli interventi previsti dalla presente Variante sono:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

Tab. 4: Superficie e volume di nuova edificazione residenziale realizzabile a Murano in base alla presente Variante

AMBITO	mq di nuova residenza	mc di nuova residenza
PTU2 - Murano Orti	1.511	4.533
PTU 3 - Murano Mercato	796	2.387
PTU 4 - Murano San Maffio	858	2.575
PEEP San Mattia	7.123	21.369
PP1- Murano Interscambio	7.984	23.953
TOTALE	18.272	54.817

6.2 Gli standard urbanistici

Il dimensionamento residenziale implica, nel rispetto delle leggi urbanistiche vigenti, quello dei servizi. Entrambi sono espressi dalle tabelle sotto riportate.

Tab. 5: dimensionamento delle aree per servizi: fabbisogno

Zona	Resid insed	Nuova Cubatura Realizz.	Nuovi ab. Insed.	Abit. teorici	Istruzione (a)		Interessi comuni (b)		Totale (a+b)		Parco (c)		Parcheggio (d)		TOTALE	
A	5.473	54.817	365	5.838	4,5	26.271	4,5	26.271	9	52.542	15	87.570	3,5	20.433	27,5	160.545

Per la stima della capacità teorica delle zone residenziali esistenti, ai sensi dell'art. 22 l.r. 61/85, essendo tutta isola compresa nella zona territoriale omogenea "A", si è fatto riferimento alla popolazione residente rilevata dal censimento del 1991³.

Il valore è maggiore di quello che si otterrebbe moltiplicando per 0,75 i vani abitabili esistenti ed anche, molto probabilmente, della popolazione residente attuale. Infatti la popolazione della circoscrizione - che, oltre a Murano, comprende le isole di S. Erasmo e Vignole - ha subito negli ultimi anni un continuo decremento.

³ La stima è stata ottenuta, grazie ai dati forniti dall'Ufficio Statistica del Comune, come somma delle sezioni di censimento che compongono l'isola.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





Si tratta perciò di un riferimento sovrastimato, che dunque lascia un margine cautelativo al dimensionamento degli standard.

Per la nuova edificazione le quantità realizzabili sono espresse, nelle schede di ciascun ambito, in mq. di superficie di pavimento. Ai fini del dimensionamento degli spazi pubblici si è adottato un coefficiente di conversione pari a 3 mc. ogni mq. di Sp.

Tab. 6.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO			
DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI DI QUARTIERE			
DESTINAZIONE DI PIANO	SUPERFICIE ESISTENTE	SUPERFICIE DI PROGETTO	SUPERFICIE TOTALE
ISTRUZIONE	17.665	/	17.665
ATTREZZ. INT. COM.	46.865	6.570	53.435
PARCO, GIOCO, SPORT	63.350	29.000	92.350
PARCHEGGI	/	/	/
TOTALE	127.880	35.570	163.450

Tab. 7

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI SOVRACOMUNALI			
DESTINAZIONE DI PIANO	SUPERFICIE ESISTENTE	SUPERFICIE DI PROGETTO	SUPERFICIE TOTALE
ISTRUZIONE	4.460	/	4.460
ATTREZZ. INT. COM.	/	/	/
PARCO, GIOCO, SPORT	/	117.000	117.000

I dati delle tabelle 6 e 7 evidenziano:

- una dotazione di standard primari complessivamente adeguata, integrata da una considerevole dotazione di servizi territoriali;
- una dotazione di aree per l'istruzione di poco inferiore a quella teoricamente necessaria, ma già più che sufficiente per una popolazione con un elevato indice di vecchiaia;
- una dotazione di aree per attrezzature comuni maggiore di quella di legge. Queste comprendono la superficie del cimitero;
- una dotazione ancor più sovrabbondante di aree a parco e per la pratica sportiva;
- l'assenza di aree per parcheggi, intesi - secondo la lettera delle disposizioni di legge - come parcheggi per autoveicoli. L'isola è infatti interamente pedonale e tale deve restare secondo il Piano. Per

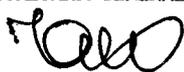
IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE





quanto riguarda le effettive necessità di posti macchina per i residenti, questi saranno previsti dal PRG in Terraferma, soprattutto presso il terminal di Tesserà - in misura, però, inferiore a quella necessaria per gli insediamenti di Terraferma, data la minore quota di autoveicoli posseduti dai Muranesi⁴. Esiste invece una reale necessità di incrementare i posti barca, che rappresentano per l'isola l'equivalente dei veicoli commerciali in Terraferma. Il Piano fornisce una risposta a questa necessità ampliando la superficie dei canali interni ed anche prevedendo una nuova darsena⁵.

Complessivamente, dunque, le aree per servizi previste da questa Variante sono, da un punto di vista quantitativo, adeguate rispetto alla lettera della legge e di fatto più che sufficienti perché integrate da servizi di scala territoriale e da superfici non conteggiate in quanto non strettamente previste dalle disposizioni vigenti.

La ripartizione tra i diversi tipi di servizi si differenzia dalle originarie prescrizioni di legge in una direzione che meglio rispetta gli effettivi bisogni di una comunità in cui, secondo qualunque scenario realisticamente prevedibile, la popolazione in età scolare sarà, almeno per i prossimi dieci anni, inferiore alla media nazionale, mentre esiste una reale domanda di attrezzature per la pratica sportiva, anche al servizio della popolazione di altre parti della città.

⁴ La dotazione di aree a standard complessivamente sufficiente a Murano, anche in assenza di parcheggi, consente di non includere i posti macchina in terraferma tra gli standard dell'isola, evitando così un macchinoso rimando tra varianti al PRG che si riferiscono a parti del territorio diverse e che, come si è detto nel capitolo 1, pur obbedendo ad una logica unitaria vengono presentate in tempi successivi.

⁵ Queste superfici non sono computate tra quelle a standard perché, non essendo necessarie a raggiungere la dotazione complessiva prescritta dalla legge, la loro anomalia avrebbe introdotto un'inutile complicazione.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'URBANISTA DIRIGENTE

