

# giovanni **cenna** architettura

## **Waterfront di Chioggia**

Masterplan per la riqualificazione del bordo lagunare

### **Scheda tecnica**

**Luogo:** Chioggia (Ve) - Italia

**Committente:** Comune di Chioggia (Ve)

**Cronologia:** 2009-2010

**Importo lavori:** n.d.

**Dati principali:** superficie ambito di progetto 216.000 mq

### **Servizi svolti**

**Giovanni Cenna Architettura:** progettazione architettonica

**Arch. Cegan:** progettazione architettonica

### **Descrizione progetto**

La nostra storia comincia nel cuore di Chioggia.

Piccola Venezia, organizzata sulla traccia di una gigantesca lisca di pesce , il cui dorso è la parte centrale monumentale cui si aggrappano le lunghe strisce di abitazioni che si immettono, disposte trasversalmente ad essa, nell'acqua. Di questa traccia, di questa persistente memoria, sarà improntata la riqualificazione dello spazio aperto in fronte al bacino del Lusenzo, debole residuo di zona ineditata. Di questa memoria storica e traccia della sua formazione sarà informato anche lo spazio aperto e l'edificazione che si aggrappa alla strada dei Luzi. Perdere quella traccia significa uscire dalla storia e dalle regole naturali, che ne hanno sempre contraddistinto la crescita. I moli si aggrappano alla labile terra trasversalmente, come le gondole stanno fra le specole di prua, e tutto dice di quella regola del presenziare e determinare il rapporto con il mare. Le strade e i canali vanno in altro modo, corrono paralleli fra loro: il canale di sottomarina , il percorso ciclopedonale in fregio all'acqua, la futura strada dei luzi , l'esistente Via Madonnina sulla quale si è consolidato il sistema edificato attuale. La trama dei campi e dello spazio aperto, l'incerta edificazione racconta già, se si osserva attentamente, del disporsi ortogonale, che non cerca compimenti e assetti definitivi, se non quando incontra il mare. Quindi nessun fronte compatto, ma semmai il disporsi delicatamente in completa simbiosi con l'altro che esiste, come fanno i paguri, che si supportano l'un l'altro nella metamorfosi della loro esistenza. Noi non abbiamo modelli nuovi e nessuna pretesa di inserire una traccia di modernità che non sia quella di una concettuale relazione con la storia di Venezia e della sua laguna. La storia della laguna e del suo costituirsi nel tempo lungo delle piccole modificazioni ci mette infatti qui, nel fragile bordo interno della laguna del Lusenzo, ad un costruirsi frammentario, e delicato. Vorremmo dire, che è quasi l'opposto del significato di "waterfront". L'immagine della città di Chioggia si scopre dall'interno, come per

# giovanni cenna architettura

Venezia. Nessuna forma si percepisce dall'esterno o dal mare, se non il delicato profilo della laguna a cui la città costruita si sottrae. Noi siamo in ascolto di questa storia fatta di un tempo lungo, differente e altro. Un tempo dove ha significato la dimensione dell'edificazione cosiddetta minore, dove le case sono modesti spazi sottratti alla natura e dove natura e cultura si fondono in una dimensione geometrica diversa, altra e finalmente in relazione con quel che esiste e a cui non si oppone e si adegua. Un'altra modernità: dove diventa indispensabile attingere ai modelli che la nostra labile memoria collettiva ha smarrito in una sorta di oblio della storia generale che sottrae il tempo alle differenze e alle locali e contestuali realtà. Il nostro riflettere è locale e globale, fonda il suo operare su una attenta esegesi della forma e del suo significato, in cui appunto la trama naturale del farsi della città opera per noi ancora traccia di storia urbana. La strada dei luzi che incide in modo definitivo sull'assetto di questo luogo di bordo ci obbliga all'adozione di strategie ambientali che rendano compatibile la sua presenza: si porta al seguito parcheggi, case, spazi aperti per una nuova conurbazione. Noi pensiamo che la compatibilità di ciò stia nel riconoscere le differenze e di appoggiare l'edificazione nuova a partire da quello che esiste, in forma discontinua, puntuale e in modo delicato. Quel che esiste verrà riscattato da quel che verrà aggiunto, in una metamorfosi che non sovrappone ma modifica, non aggiunge per imporre ma integra quel che sta fra le cose e le case. Questo è la storia della laguna veneta e per questo appare determinante la rinuncia ad un segno altro superiore. Bastano quelli che già esistono e la cui regola o traccia diventerà significato di una nuova centralità senza la dimensione aulica che ciò evoca. Questa condizione che noi proponiamo è fatta come una sorta di filamenti in parte edificati e in parte verdi, sorta di moli alberati e di case, seguendo una dimensione geografica ed antropica che è regola dell'insediarsi e farsi della città antica. I grandi progetti urbani di espansione residenziale hanno sempre utilizzato lo spazio aperto come logica costitutiva e innovativa della qualità residenziale che è luogo del formarsi della coscienza collettiva e della responsabilità sociale; si fa città con la residenza e il suo spazio aperto, dove il parco urbano, lo spazio verde non è quel che ne risulta, ma è generativo della forma urbis. Lo avevano capito a Edimburgo, è dimostrato nel piano di espansione di Regent park, nella idea originaria di quel che oggi è il parco Guell a Barcellona, laddove quel che noi oggi apprezziamo come tale è null'altro che la mancata realizzazione di un complesso residenziale nelle prime colline della città catalana. In questa dimensione di progetto quindi lo spazio aperto è la vera risorsa per un nuovo concept che sia anche volano indispensabile per la valorizzazione immobiliare: un mercato attento e una regia accorta delle trasformazioni urbane deve assumere questo dato come assolutamente irrinunciabile. Faremo case sostenibili se il piano in cui esse si insediano e se l'ambiente complessivamente sarà sostenibile: pena il declassamento della residenza a puro luogo per abitare e il parco a semplice attrezzatura. Le espansioni urbane sono operazioni immobiliari: non sono la progettazione di un parco con le case attorno, o di case senza spazio di valore su cui affacciarsi. Le case e lo spazio aperto dialogano e si qualificano, si precisano e diventano risorsa l'uno per l'altro. Ma si tratta anche di identificare, come noi proponiamo, un modo puntuale per definire l'assetto morfologico delle residenze che si relazionano con lo spazio aperto: noi individuiamo come necessarie la definizione non solo di dove le abitazioni debbano essere costruite ma anche definire i caratteri puntuali che ne identificano con precisione il modo. Tale passaggio non pretende di dare indirizzi troppo vincolanti per le fasi successive, ma tenta di coniugare la qualità dello spazio

# giovanni cenna architettura

aperto pubblico con quello dell'operatore privato. Le relazioni che si stabiliscono fra l'uno e l'altro sono molteplici e l'assetto edilizio dovrebbe poter essere individuato nei suoi caratteri generali fin dalle prime fasi. Il nostro concept diventa quindi anche un sistema che modula in modo preciso le fasi, la loro attuabilità, le risorse volta a volta disponibili, perché la sostenibilità per come noi la intendiamo investe anche gli aspetti economici e finanziari.

La qualità del risultato finale sarà anche frutto di una attenta valutazione economica e di fattibilità del piano. Il principio del filamento è quindi esito di una strategia ampia di scelte urbanistiche economiche e architettoniche.

## **Strategie per la sostenibilità**

Il progetto e la strategia volta alla sostenibilità deve essere assunta con parametri di performance fin dalle fasi iniziali, perché il progetto è l'insieme di tutte le parti che lo compongono. Un progetto sostenibile è un progetto consapevole in grado di essere flessibile e performativo, contestuale e originale nelle risposte se saprà adottare in modo opportuno tutti gli aspetti che rimandano alla complessità. Il modello che noi seguiamo è quello delle strategie ambientali come indicate nelle linee guida della progettazione sostenibile degli spazi aperti ed edificati e indicate da Itaca. Le strategie impiegate utilizzano tutti gli indicatori, ambientali climatici, infrastrutturali, sociali ed economici per definire una griglia possibile di obiettivi che elevino la qualità della proposta in modo significativo. Noi proponiamo un sistema edificato che riflette sulla misura dello stato dei luoghi ma anche delle aspettative, troppo spesso disattese, del mercato immobiliare, della socialità e delle aspettative di un sistema edilizio che sia all'altezza del compito e della trasformazione urbana. Questa area che ha nella laguna e nella mediazione prodotta dal parco, gli elementi di grande qualità ambientale deve essere in grado di rispondere in modo tipologicamente innovativo alla sfida e alla complessità dell'obiettivo. Case ad elevato standard edilizio saranno attente alle declinazioni e alla scala dell'esistente per innovare il rapporto fra costruito e non costruito. Questa relazione deve essere perseguita in ogni dettaglio, con precisione. Ecco perché i luoghi della trasformazione sono pensati e progettati come isole o moli allungati ognuno indipendente anche nella sua attuazione, ma regolato in modo preciso alla logica del tutto. Ma ogni parte appare indipendente e quindi l'inizio del disegno generale appare indifferente: ogni punto non ha necessità di essere propedeutico all'altro. Si inizia da un luogo o da un molo qualsiasi.

## **Percorsi e viabilità**

La nostra proposta prevede il mantenimento del tracciato della strada dei luzi con alcuni necessari accorgimenti che permettano di integrare fra loro il sistema dei parcheggi pubblici, gli accessi alle zone di espansione e alle residenze. Il manufatto stradale si libera dal suo semplice e banale aspetto tecnico e diventa nella nostra proposta una vera e propria parkway (strada parco) integrata in modo sostenibile e corretto nel delicato contesto ambientale della laguna del Lusenzo. Al sistema residenziale che si atterrerà trasversalmente la strada dei luzi, si potrà accedere sia da questa che da alcune strade oggi a fondo cieco, che si innestano su Via madonnina. I parcheggi pubblici previsti a lato della strada dei luzi, saranno collocati entro i polder verdi e permette di lasciare inalterato il rapporto con la laguna, come invece avviene nell'attuale disegno della strada. Il sistema dei percorsi pedonali segue in modo semplice il sistema dei polder e ne accompagna la

# giovanni cenna architettura

sequenza spaziale e percettiva fino al raggiungimento della laguna. Il percorso ciclabile approfitta di tale sistema di edificazione e si distacca dalla relazione con la strada e si attesta invece , anche come occasione di scambio , sulle testate dei sistemi edilizi , completando il circuito ambientale e verde del sistema.

## **Il Parco**

Il concept da noi proposto dispone residenze e giardini allungati in modo trasversale rispetto a quanto indicato dal piano regolatore. Tutto è parco : le case quindi, sia quelle di progetto che quelle esistenti sono nel parco e su di esse si affacceranno: il vero valore aggiunto in una grande operazione immobiliare come questa è lo spazio aperto e la costruzione del Parco. Il parco non è residuo di quanto non edificato. Tutte le parti che lo compongono sono parti dell'intero sistema ambientale e questo è un' approccio all'organizzazione del masterplan autenticamente volto alla sostenibilità ambientale. Il parco non assume come limite il tracciato stradale della nuova strada di piano separando artificialmente le zone per le abitazioni e zona del parco pubblico: prevede invece una loro perfetta fusione e integrazione . Tutto lo spazio aperto diventa parco ma con differenti declinazioni : lo spazio aperto viene semplicemente gestito e mantenuto con le modalità proprie della campagna o delle zone umide presenti in laguna, con prati e campi anche coltivati. Le zone dei giardini allungati vengono invece piantumate con essenze autoctone, trattate appunto come zone alberate in modo puntuale e appropriato, in grado di offrire riparo dal sole e dal vento , organizzati per essere luoghi di esperienza anche olfattiva. Il pioppo cipressino disegna delicati allineamenti e suggerisce quinte arboree in profondità, le tamerici disegnano delicati luoghi di stazionamento e attenuano la presenza dell'auto e dell'inquinamento acustico, formando zone cuscinetto fra le zone residenziali e la strada. Altre essenze completano l'offerta dei giardini allungati dove potranno trovare posto piante anche ornamentali e di discreta resistenza e manutenzione, quali piante officinali di diverso radicamento, piante da frutto e da fiore.