



Fondazione Venezia 2000 cultura e impresa

*Consiglio Direttivo*

Aldo Bonomi, presidente

Cesare Annibaldi

Lucia Bartoli Valeri

Donatella Calabi

Giuliano Da Empoli

Giuseppe De Rita

Maria Luisa Semi

Salvaguardia e utilizzo  
dei patrimoni storici

Protection and Utilization  
of Historical Heritages

Le buone pratiche di  
intervento a venezia:  
porto marghera  
arsenale  
aree minori

urban best practices  
in venice:  
porto marghera  
arsenale  
minor areas

*Dossier di candidatura  
per la partecipazione di Venezia  
alla sezione UBPA  
Urban Best Practices Area,  
World Exposition China 2010*

*Venice Candidature Dossier  
for the participation to UBPA  
Urban Best Practices Area,  
World Exposition China 2010*

Fondazione Venezia 2000

Fondazione di Venezia  
Dorsoduro 3488/u, 30123 Venezia

[www.fondazione

div

venezia.org](http://www.fondazionedivenezia.org)

Quaderni  
*n. 38/dicembre 2007*

*Redazione dei Quaderni della Fondazione Venezia 2000:*  
Francesco Sbetti, Manuela Bertoldo, Francesco Palazzo, Sara Russo

# Indice/Summary

- 8 Premessa
- 10 Perché Venezia a UBPA del World Exposition Shanghai China 2010  
*Laura Fincato*
- 24 Scheda per la manifestazione di interesse per la partecipazione a Urban Best Practices Area del World Exposition Shanghai China 2010
- 36 I Casi Studio per la selezione delle Best Practices
  - 38 Porto Marghera
  - 52 Arsenale di Venezia
  - 68 Recupero funzionale delle aree minori della Città Antica
- 84 Programma delle conferenze e dei seminari. Progetto di allestimento  
*Allegato*  
Presentazione dei contenuti del Dossier di candidatura
- 89 *a cura di Studio Tapiro snc, Venezia*
  
- 9 Foreward
- 11 Why Venice at UBPA of World Exposition Shanghai China 2010  
*Laura Fincato*
- 25 Expressions of interest form for UBPA Self-Recommended Exhibition Cases Proposals
- 37 Briefing of the recommended case to select the Best Practices
  - 39 Porto Marghera
  - 53 Arsenale di Venezia
  - 69 Functional Re-use of Minor Areas around the City Centre
- 85 Conferences and seminars programme. Case display plan  
*Annex*
- 89 Illustration of the contents of the Candidature Dossier  
*by Studio Tapiro snc, Venezia*



Fondazione Venezia 2000 cultura e impresa

COMUNE DI  
VENEZIA



Il Dossier di candidatura  
è stato predisposto dall'Area Pianificazione  
Strategica del Comune di Venezia  
e dalla Fondazione Venezia 2000  
e con la collaborazione di Thetis spa  
e Sistema snc.

Il gruppo di lavoro è stato coordinato  
dall'on. Laura Fincato, Assessore  
alla Pianificazione Strategica  
del Comune di Venezia

*Contact info*  
Strategy Planning Office  
City of Venice  
San Polo 1296  
30124 Venice, Italy

T. +39 041 2446015  
F. +39 041 2446032  
[turiddo.pugliese@comune.venezia.it](mailto:turiddo.pugliese@comune.venezia.it)

Salvaguardia e utilizzo  
dei patrimoni storici

Protection and Utilization  
of Historical Heritages

le buone pratiche  
di intervento a venezia:  
porto marghera  
arsenale  
aree minori

urban best practices  
in venice:  
porto marghera  
arsenale  
minor areas

## Premessa

La candidatura di Venezia per la Sezione UBPA Urban Best Practices Area del World Exposition Shanghai China 2010, dà riscontro all'invito pervenuto al Sindaco a fine maggio dal Bureau of Shanghai World Expo Coordination, cui spetta il compito di organizzare questa importante manifestazione internazionale.

Il progetto di comunicazione, che l'Area Pianificazione Strategica del Comune (con la collaborazione della Fondazione Venezia 2000 e con i contributi di Thetis spa e di Sistema snc) ha predisposto per rappresentare al meglio l'immagine di Venezia all'interno della sezione *Protection and Utilization of Historical Heritages* è composto da una Scheda di interesse per UBPA, dai casi di studio selezionati da un Comitato Scientifico per illustrare al meglio le Best Practices adottate a Venezia per portare a soluzione problemi urbani che condizionano la qualità della vita in città; e da una ipotesi dell'esposizione del progetto: programma delle conferenze e seminari.

L'International Selection Committee (ISC) dell'UBPA ha operato una prima scrematura delle candidature pervenute (definizione di una short list di 60 città) alla fine di settembre e prevede di completare il proprio lavoro (individuazione delle 30 città invitate a partecipare alla manifestazione) nei primi giorni del 2008.

L'Amministrazione si propone di garantire massima informazione sulle iniziative che intende intraprendere per favorire un migliore posizionamento competitivo della città.

# Foreward

Venice application to UBPA-Urban Best Practices Area in World Exposition Shanghai China 2010 comes after the direct invitation of Bureau of Shanghai World Expo Coordination. The office is in charge of the organization of this important international event. Venice's Major was honoured to receive such proposal to participate at the end of May 2007.

"Strategic planning department of Municipality of Venice" developed a project to represent at best Venice's development and protection practices in collaboration with Venezia 2000 Foundation, Thesis Spa. and Sistema Snc. The project is included in the section called "Protection and Utilization of Historical Heritage". The sub-sections giving shape to the project are: Expression of interest FORM for UBPA/Self — Recommended Exhibition Cases Proposals and a series of attachment useful to illustrate motivations and topics of our proposal. A purposefully designated scientific committee has suggested some case studies. They are meant to portray best practices endorsed by city administration to solve urban issues influencing life quality standards in the city.

UBPA's International Selection Committee (ISC) will perform a selection of all the received applications by the end of September (only 60 cities will be accepted) and by the beginning of 2008 the thirty finalist cities will be publicly appointed and allowed to take part in the Expo.

Town administration is committed to inform its citizens about the initiatives that will be undertaken in order to guarantee the best placement possible in the selection.

# Perché Venezia a UBPA del World Exposition Shanghai China 2010

*Laura Fincato*

## **1. Informazioni sulla città di Venezia**

Venezia è una città antica: fondata nel V secolo d.C. , divenne in breve tempo un'importante centro per il commercio internazionale. La Repubblica di Venezia, tra gli stati regionali più forti al mondo, capitale delle belle arti e crocevia di culture, ha assicurato le relazioni tra Oriente e Occidente.

La Venezia di oggi, conosciuta in tutto il mondo, è la capitale del Veneto, una delle regioni più ricche e dinamiche d'Europa. Grazie alla sua posizione geografica, riveste un ruolo strategico nella "nuova" Europa.

In futuro lo sviluppo dell'area veneziana, situata all'incrocio logistico tra le reti di comunicazione europee e all'imbocco del mare Adriatico, sarà favorito dalla sua prossimità agli Stati della nuova-Europa.

Per la sua estensione territoriale (poco più di 400 km, di cui la metà sott'acqua) e per il suo peso demografico, Venezia potrebbe essere considerate una città di contenute dimensioni. Le sue particolarissime caratteristiche territoriali (la sua articolazione in centro storico, la terraferma e la laguna) però la definiscono come una straordinaria città d'acqua, capace di ospitare funzioni urbane di massima eccellenza.

La città si trova nel centro di una zona metropolitana di contenute dimensioni, più o meno, 700.000 abitanti, caratterizzata da forti relazioni tra le sue parti generate dal mondo del lavoro, dell'università, dell'industria, del turismo e del commercio.

Il posizionamento di Venezia nell'ordinamento delle più importanti città europee per capacità competitiva è più favorevole di quanto possano far pensare le sue dimensioni, grazie alla complessità della sua economia, trainata da un settore industriale vitale e all'avanguardia, e grazie alle eccezio-

La partecipazione di Venezia alla sezione UBPA Urban Best Practise Area del World Exposition China 2010, al Forum UBPA, 19 settembre 2007, Shanghai (Cina). Intervento dell'on. Laura Fincato, Assessore per la Pianificazione Strategica del Comune di Venezia e membro del Parlamento italiano.

# Why Venice at UBPA of World Exposition Shanghai China 2010

*Laura Fincato*

## **1. Introduction to Venice's knowledge**

Venice is an old city: founded in the 5<sup>th</sup> Century A.D., it rapidly became a major centre of international trade. A Regional State among the most powerful in the world, site of fine arts and crossroad of cultures, Venice was a bridge between the East and the West.

Venice today, internationally renowned, is the capital of the Veneto, one of the richest and most dynamic regions of Europe. Its geographic position plays a strategic role in the new Europe.

Tomorrow, the Venetian area, at the logistic crossroads between European communications and bridgehead to the Adriatic sea, will benefit from the closeness to a wider Europe.

Venice could be considered a middle-size city for its territorial coverage (more than 400 square kilometres, in half water) and its demographic weight. However, its special territorial features (historical centre, mainland and lagoon) and its functional complexity make it a city, a unique water-city, able to host advanced urban functions.

The city is in the centre of a little metropolitan area of - more or less - 700.000 inhabitants, but with strong inside relations for work, studies, business, tourism or shopping.

In competitiveness Venice is in a class higher than the one expected, due to the complexity of its economy, strongly diversified, with a vital and innovative industrial sector, an outstanding logistic potential and a growing services segment, as well as a strongly dynamic tourist sector.

Venice participation at UBPA Urban Best Practices Area of the World Exposition China 2010 at Forum UBPA, 19 september 2007, Shanghai (China). Speech of Laura Fincato, deputy mayor of Venice for strategic planning and member of Italian parliament.

nali potenzialità logistiche del territorio di riferimento, ad una presenza sempre più qualificata di servizi alla popolazione e alle imprese e, ovviamente, alla presenza di un settore turistico in continua crescita.

Oggi una significativa parte dell'economia locale dipende dal turismo, con 18 milioni di visitatori ogni anno. Una invasione pacifica di visitatori che rappresenta una risorsa e al contempo una sfida per la gestione urbanistica sostenibile della città.

Venezia è una città d'arte con una straordinaria e incredibile attività culturale offerta durante tutto il corso dell'anno dalle numerose istituzioni presenti in città: un'ampia scelta di istituzioni accademiche ed educative, due università italiane e una internazionale, fondazioni carismatiche e istituzioni capaci di assicurare l'accesso a svariati percorsi educativi tra loro diversificati.

Nel 1987 Venezia e la sua laguna sono state dichiarate patrimonio dell'umanità dall'Unesco che ha così riconosciuto il loro inestimabile valore storico e culturale. Nonostante gli obiettivi già raggiunti, la programmazione di interventi per il recupero e la trasformazione della città è un'attività in continuo sviluppo che si concentra in particolare su quattro significativi temi urbani: spazi verdi; infrastrutture per il trasporto; servizi urbani di eccellenza; qualità urbana.

## **2. Perché Venezia a UBPA<sup>1</sup> della World Exposition Shanghai China 2010**

### ***Venezia: un eccezionale esempio di sostenibilità urbana***

Nel 1966 Venezia – costruita su milioni di pali di legno fissati nel terreno paludoso – fu gravemente messa in pericolo da una forte inondazione. Un avvenimento che palesò la debolezza della città e i pericoli che correva.

Proprio a causa della fragilità dell'ambiente che la accoglie, fin dalla sua fondazione Venezia ha sempre dovuto fare i conti con la sostenibilità delle sue politiche urbanistiche. Durante i secoli, Venezia ha assicurato lo sviluppo di un equilibrio virtuoso tra uomo e natura, tra vita cittadina e laguna.

Oggi questa armonia può essere mantenuta solo per mezzo di un'attenta

<sup>1</sup> Area delle "Best Practices" urbanistiche.

Today a part of the local economy depends on tourism, with 18 million visitors a year. This flood of people represents both a resource and challenge for the city's urban sustainability.

Venice is a city of art, with an extraordinary and wonderful offer and an intense activity during the year of a lot of cultural institutions. A wide range of academic and educational services, two Italian Universities and an international one, many training centres, charismatic foundations and institutions cover every educational path.

In 1987, Venice and its lagoon were declared a world heritage site by Unesco because of their historical and cultural values.

Anyway future plans for urban regeneration and transformation will continue to focus on 4 themes: transport structures; green open spaces; high growth in service sector; widespread urban quality.

## **2. Why Venice at UBPA Urban Best Practices Area**

### ***Venice is a special example of urban sustainability***

In 1966 Venice – built on millions of wooden piles driven into marshy ground – was seriously endangered by a severe flood. It revealed the fragility of the city and the peril it was in.

Even, since its foundation, due to the fragile ecosystem in which it is set, Venice has had to come to terms with urban sustainability. Over the centuries, Venice has achieved a fine balance between man and nature, urban life and lagoon.

Today the equilibrium can only be achieved through a consistent careful management of the efforts to improve the quality of urban functions and thus the quality of life.

Over the last decade, Venice has demonstrated a radical change of approach towards urban matters, dealing successfully with problems, such as urban regeneration, that affect many other cities around the world.

In particular, Venice has been in forefront of the conservation of cultural heritage and regeneration of disused industrial areas.

e costante gestione degli sforzi volti a migliorare la qualità dei servizi cittadini e a incrementare, di conseguenza, la qualità della vita in città.

Nel corso degli ultimi decenni Venezia ha sviluppato un radicale mutamento nell'approccio di molte delle problematiche urbane e avviato con successo politiche mirate per la loro soluzione, prima fra tutte la riconversione funzionale di spazi urbani di valenza strategica. Un tema urbano di rilevanza generale affrontato in modo diverso da molte altre città nel mondo.

In particolare Venezia si è dimostrata all'avanguardia nella tutela delle aree e degli immobili di interesse storico-artistico e nel recupero di aree industriali dismesse.

### ***Venezia ha dovuto imparare a cavarsela in momenti difficili***

Venezia è, con continuità, minacciata dagli eventi naturali e risente in modo particolare dell'impatto dei processi di trasformazione territoriale che insistono sul suo territorio. La sua tutela è un tema di interesse internazionale anche perché la città simboleggia, con le sue problematiche, molte difficoltà oggi diffuse a livello mondiale. Venezia assicura con orgoglio l'impegno e l'esperienza necessari alla risoluzione dei suoi problemi urbanistici specialmente quelli legati alle città sull'acqua e agli ecosistemi lagunari.

Sin dal 1973, con una "Legge speciale per Venezia", lo stato italiano ha riconosciuto la salvaguardia di Venezia e della sua laguna come una priorità nazionale e ha assicurato ingenti aiuti economici per la realizzazione degli interventi di tutela, oggi concentrati nella costruzione del MOSE<sup>2</sup> (un sistema di dighe volte a regimentare incidenza e portata delle maree) il cui scopo è quello di impedire l'entrata dell'acqua in laguna quando si prevede che l'alta marea superi determinati livelli.

Ferma restando comunque, la consapevolezza che gli interventi fisici non saranno mai sufficientemente efficaci se non realizzati congiuntamente ad interventi mirati ad assicurare la rigenerazione socio-economica dell'intero sistema locale.

<sup>2</sup> Modulo Sperimentale Elettromeccanico.

## *Venice has had to learn to get through difficulties*

Venice is consistently threatened by natural events and human activities. Its protection is a matter of international concern and Venice is a metaphor for global problems as well as an example of commitment to, and expertise in, their solution, particularly in matters relating to cities on water and lagoon ecosystems.

Since 1973, with a “Special Law for Venice”, the Italian State has recognised the safety of Venice as a matter of national priority, providing massive financial support, now concentrated on a flood barrier system (the MOSE<sup>1</sup> to prevent water from entering the Venice lagoon when high tides are forecast. But, in our opinion, no physical safety intervention can take place without a process for the socio-economical regeneration of the whole local system.

### **3. Road ahead to “better life” in Venice: the best practices proposed by this city**

Over the last decade Venice has undergone a deep transformation, becoming one of the most active cities in Italy and showing a new “can-do” approach to urban recovery.

New forms of planning were used, including a broad range of new-generation programmes involving private and public functions.

Venice has produced, through a collaborative process involving all major stakeholders, a Strategic Plan<sup>2</sup>, for the next seven years. The main objective of the Plan is to promote a city with both a high quality of life and the high quality of physical structure.

<sup>1</sup> Electromechanical Experimental Device.

<sup>2</sup> Venice Metropolitan City. Quality, work, cultures.

### **3. La strada futura verso una “vita migliore” a Venezia: le proposte avanzate**

Negli ultimi dieci anni la città ha promosso intensi processi di trasformazione urbana, dimostrando così di essere nei fatti una delle città più dinamiche in ambito nazionale, anche assicurando un approccio pragmatico e propositivo nei confronti dei processi di recupero urbano. Si sono portate a realizzazione strategie di pianificazione urbana di carattere innovativo, comprendenti una vasta gamma di approcci di nuova generazione volti a coinvolgere nell'implementazione sia le funzioni private che quelle pubbliche. Grazie alla collaborazione tra i principali soggetti attivi sul territorio, Venezia ha dato vita a un piano strategico<sup>3</sup>, un progetto di sviluppo locale traguardato sul medio lungo periodo, che si propone in particolare la promozione in città di una maggior qualità della vita per i suoi abitanti e di una maggior efficienza delle infrastrutture. Ciononostante si mantiene necessario nel tempo un continuo miglioramento della qualità delle funzioni urbane, da realizzarsi anche tramite una gestione competente dei processi di trasformazione e di sviluppo economico: a Venezia, ogni processo di trasformazione deve assicurare al tempo stesso la sua sostenibilità.

Alcuni interventi straordinari su lungo periodo sono stati promossi dall'Amministrazione comunale:

- la bonifica ambientale e riconversione industriale dei 2000 ettari che costituiscono l'area industriale di Porto Marghera;
- l'individuazione di un insieme di funzioni compatibili sia con la salvaguardia che con il riutilizzo della zona storica dell' Arsenal di Venezia;
- il riutilizzo di edifici dal notevole valore architettonico situate nel centro storico.

Parlando in termini generali di Best Practices possiamo dire che queste si caratterizzano per la coesistenza tra salvaguardia e sviluppo, in particolare nel caso veneziano per la riorganizzazione razionale di complessi architettonici di incredibile valore storico e urbanistico però oggi ancora poco valorizzati.

<sup>3</sup> Venezia Città Metropolitana. Qualità, lavori e culture.

However, it is necessary to consistently improve the quality of urban functions through competent management, because in Venice all urban transformations have a common factor, which is their urban sustainability.

Some great long-term projects have been promoted by the City's administration. They are:

- the environmental requalification and industrial reconversion of the 2 thousand hectares industrial area of Porto Marghera;
- the search for a mix of functions compatible with the protection and re-use of large ancient dockyard, the Venice Arsenal;
- the re-use of buildings of great architectural interest in the historic centre.

Generally speaking, best practice lies in a consistency between protection and development, for the functional reorganization of this underused complex of great historic, architectonic and urban value.

#### **4. The main “Best Practices” promoted and carried out in Venice**

##### ***Environmental reclamation and functional reconversion of an industrial area***

Urbanized and drained during the early 20s, Porto Marghera, was the largest waterfront industrial area in Europe. Its decline as a heavily industrialized area began in the 70s and by the end of the century the workforce had considerably decreased.

In the late 90s a parallel process of environmental reclamation and reconversion was started.

Porto Marghera, shifting from production to “brain-craft”, is today an area of great potential, basic for the future of the whole North-East of Italy.

The Porto Marghera project implements a programme involving new approaches and new instruments for environmental protection, urban quality and the development of sustainable activities.

The best practices that Venice proposes to the section “Protection and Utilization of Historical Heritages” are based on multi-level and multi-sector governance processes. The Memorandum carried out environmental

#### 4. Le principali Best Practices promosse e implementate a Venezia

##### *Bonifica ambientale e riconversione funzionale di una zona industriale*

Bonificata e costruita durante i primi anni '20, Porto Marghera è stata ed è ancora oggi la più grande zona industriale costiera d'Europa. Una tendenza al suo declino come zona massimamente industrializzata cominciò già negli anni Settanta; alla fine del secolo la sua capacità produttiva risultava già considerevolmente ridotta per il venir meno di alcune significative attività di trasformazione. Fin dagli ultimi anni Novanta le istituzioni locali si proposero come obiettivo l'avvio di un processo di risanamento ambientale e di riconversione dell'intera zona.

Ancora oggi, Porto Marghera, che tendenzialmente sta sempre più trasformandosi da luogo di produzione industriale a "fabbrica di cervelli", rappresenta una delle maggiori opportunità di sviluppo dell'intero Nord-Est.

Il progetto in essere per Porto Marghera caratterizzato da nuovi approcci e dalla previsione di utilizzo di nuovi strumenti per la protezione ambientale, per la qualità urbana e per l'insediamento in loco di attività sostenibili prevede lo sviluppo di un programma di interventi. Le *buone pratiche* che Venezia propone di presentare all'interno della sezione "Salvaguardia e utilizzo dei beni culturali" dell'EXPO 2010 rimandano in particolare ai processi complessi di *Governance* che, sviluppati su più livelli e all'interno di svariati settori, si sono dovuti assicurare per garantire il successo del progetto di sviluppo della zona industriale.

Il Protocollo per la riorganizzazione funzionale e lo sviluppo sostenibile dell'area industriale, sottoscritto da più livelli di governo istituzionale ed amministrativo e da più aziende, propone un insieme complesso di interventi per la realizzazione di miglioramenti ambientali e per la innovazione dei processi produttivi utilizzati dalle aziende presenti nell'area. Lo scopo dei sottoscrittori dell'intesa è quello di realizzare interventi capaci di assicurare la possibile convivenza tra l'attività industriali del settore della petrolchimica e il fragile ambiente urbano e naturale di riferimento, anche attraverso la bonifica di terreni fortemente contaminati e, più in dettaglio, la riconversione funzionale delle aree industriali dismesse.

improvements and large-scale developments as tools for the industrial reorganization.

Its goal is to ensure the compatibility of chemical productions next to a fragile urban and natural environment, through the reclamation of heavily contaminated land as well as the re-using derelict industrial areas in particular the creations of a Science and Technology Park on the lagoon front.

### ***Reconversion of a ancient and monumental Arsenal***

The “Serenissima” Republic’s Arsenal, an area covering one a seventh of the whole city centre, was the productive heart of Venice’s power on sea.

Its regeneration, well underway, allows for revitalization of this key area, which is also used by the world-famous Venice Biennale Foundation for exhibitions. This re-use strategy has been managed by a company specially set-up for this purpose.

The best practice of Venice are:

- the creation of new legal tools: a company made up by public bodies (the Arsenale di Venezia corporation);
- the creation of new property rights tools: a temporary concession in return for restoring premises of particular interest (by Biennale di Venezia Foundation);
- the leasing-out of premises of historic importance to a high growth, innovation-led enterprise (for example Thetis syndicate).

### ***Functional re-use of minor areas***

From a physical point of view, the regeneration of the city has meant a great number of renovation works through private and public initiative, all over the historic Venice.

Due to the peculiarity of the Venice environment, renovation demands care and specialised skills, because it affects historical constructions of great architectural value.

In this case, our suggestion for the future Area for exhibition of Urban Best Practices are:

## ***La riconversione dell'antico "Arsenale" monumentale***

Per secoli, l'Arsenale della "Serenissima", la cui estensione è corrispondente a un settimo dell'intero centro storico cittadino, ha rappresentato il cuore del potere veneziano sul mare. Il processo di riconversione, da lungo tempo intrapreso per la sua tutela e il suo recupero, ha già permesso la rivitalizzazione di questa zona chiave della città, sede tra l'altro della famosissima esposizione internazionale La Biennale di Venezia e della fondazione omonima. Questa strategia di recupero è stata sviluppata da una società tra soggetti pubblici creata appositamente per questo scopo.

Le "buone pratiche" utilizzate per lo sviluppo del progetto sono:

- la creazione di nuovi strumenti operativi: una società appositamente costituita da entità istituzionali pubbliche (la Arsenale di Venezia s.p.a.);
- la creazione di nuovi strumenti giuridici: concessioni di aree e di immobili di particolare rilevanza culturale o storica in uso temporaneo in cambio del loro restauro e tutela (l'intesa con la Fondazione Biennale di Venezia);
- la concessione di aree di importanza storica ad aziende private particolarmente innovative e in forte sviluppo (l'intesa con il cartello di imprese di Thetis).

## ***Riqualifica funzionale di aree minori della città antica***

Proprio per la particolarità della sua conformazione, il processo di rigenerazione da lungo tempo avviato in città ha innegabilmente comportato la realizzazione di un'ingente quantità di interventi di restauro, promossi sia su iniziativa di privati che di enti pubblici. Interventi che, per la eccezionalità dell'ambiente e del patrimonio edilizio esistente di importante valore architettonico, richiedono cura estrema e molta professionalità.

In questo caso le "buone pratiche" che intendiamo proporre in ambito UBPA dell'EXPO CHINA 2010 rimandano al:

- rinnovo efficace e tecnologicamente avanzato di siti di rilevanza storica e il loro riutilizzo per scopi altamente produttivi;
- riadattamento funzionale di proprietà in disuso per l'insediamento di imprese innovative;
- recupero di un consistente numero di isole abbandonate della Laguna veneziana (ex-monastero, ex-ospedale e lazzeretto, ex-polveriera) ridesti-

- high tech and very fast renovation of premises of historic status and in their re-use for valuable functions;
- functional adaptation of derelict property to set up innovation-led enterprises;
- recovery of a number of abandoned islands in the Venice Lagoon, with their historical buildings (ex monastery, ex hospitals or lazar houses, ex powder magazine), using them as the location for outstanding urban facilities (international universities, luxury hotels, leisure equipments);
- re-use of the former free port of San Basilio, a historical complex of 11,000 sqm, and the nineteenth-century shipyard area on the Island of Giudecca, making room for knowledge economy buildings.

### **Conclusion: Venice – Shanghai 2010**

Venice, its lagoon and the new metropolitan town on its mainland are a very difficult city to manage.

Nevertheless a better city – where a former world-wide political capital of a powerful State was – is possible now, after two centuries of decay.

A major effort to plan a new urban model has already made, but carrying it out is a hard job, because many of points of view have to work in harmony.

These experiences and projects are ready to be shown in the World Exposition Shanghai China 2010.

This truly meaningful event for us represents also a chance to show the “new” Venice to the “new” China and an opportunity to strengthen the relations and friendship – dating back to the time of our Marco Polo – between Venice and China<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> In 1271 (twelve hundred seventy one) the young Marco Polo, together with his father, was one of the first Westerners to travel the Silk Road to China (which he called Cathay) and visit the Great Khan of the Mongol Empire, Kublai Khan (grandson of Genghis Khan). On their return from China, the family settled in Venice and attracted crowds of listeners who had difficulties in believing their reports of distant China.

According to a late tradition, since they did not believe him, Marco Polo invited them all

- nandole ad accogliere complessi urbani di prestigio (sede di università internazionale, alberghi di lusso, strutture per il divertimento);
- riutilizzo della zona portuale di San Basilio, un complesso storico di più di 11.000 metri quadri, e del cantiere navale sull'isola della Giudecca per ospitare attività innovative.

## **Conclusione: Venezia – Shanghai 2010**

Venezia, la sua laguna e le nuove aggregazioni urbane sulla Terraferma costituiscono, nel loro insieme, un territorio complesso di non facile gestione. La consapevolezza delle difficoltà non impedisce di far pensare che, dopo circa due secoli di declino, una città nuova, una città nella quale sia garantita una alta qualità della vita per i suoi abitanti, dove un tempo fioriva la capitale di uno stato allora al centro del potere politico, sia oggi possibile.

Uno sforzo importante per delineare un nuovo modello urbano è già stato compiuto. Portare avanti la sua realizzazione è un compito arduo perché molti punti di vista differenti devono trovare sintesi.

Venezia si propone di presentare le proprie esperienze maturate nel merito, così come i progetti in corso di realizzazione o di progettazione avviati per garantire il conseguimento degli obiettivi attesi, all'Esposizione Mondiale di Shanghai – Cina 2010. La partecipazione della città a questo evento davvero significativo rappresenta un'occasione per mostrare la “nuova” Venezia alla “nuova” Cina e un'opportunità unica per rafforzare i legami e l'amicizia che già esistono tra Venezia e Cina<sup>4</sup>, risalenti ai tempi di Marco Polo.

<sup>4</sup> Nel 1271 il giovane Marco Polo, insieme a suo padre, fu uno dei primi esploratori occidentali a percorrere la Via della Seta che lo portò in Cina (che lui chiamava Cathay) a visitare il Gran Khan dell'impero mongolo, Kublai Khan (pronipote di Genghis Khan). Al loro ritorno dalla Cina, la famiglia Polo si stabilì a Venezia, qui i due viaggiatori catturavano sempre l'attenzione di intere folle di ascoltatori increduli riportando le loro avventure nella lontana Cina. Secondo l'antica tradizione, dato che nessuno gli credeva, Marco Polo invitò tutti a cena, tutta la famiglia si vestì dei semplici vestiti dei contadini cinesi. Poco prima di mangiare, i Polo aprirono le loro tasche mostrando centinaia di rubini e altri gioielli che avevano ricevuto in Asia. Nonostante la grande sorpresa i concittadini continuavano a dubitare dei racconti dei Polo. Così Marco passò alcuni mesi dettando ad uno scriba un dettagliato resoconto dei suoi viaggi. Il libro, chiamato “Il Milione”, divenne immediatamente un successo letterario tanto da essere conosciuto ancora oggi.

to dinner one night during which the Polos dressed in the simple clothes of a peasant in China. Shortly before the crowds ate, the Polos opened their pockets to reveal hundreds of rubies and other jewels, which they had received in Asia.

Though they were much impressed, the people of Venice still doubted the Polos. So Marco Polo spent few months dictating to a scribe a detailed account of his travels. His book, *Il Milione* ("The Million") became an instant success and still now is very famous.

SCHEDA PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA  
PARTECIPAZIONE A URBAN BEST PRACTICES AREA  
DEL WORLD EXPOSITION SHANGHAI CHINA 2010

**Salvaguardia e utilizzo dei patrimoni storici: i migliori interventi urbani a Venezia. Porto Marghera, Arsenale, Aree Minori della Città Antica**

Dopo la drammatica alluvione del 1966 la salvaguardia di Venezia e della sua laguna è stata riconosciuta come questione nazionale.

Nel 1973 lo Stato italiano ha riconosciuto che “la salvaguardia di Venezia, il suo tessuto sociale e la sua laguna, con lo scopo di fornire supporto economico/finanziario per il recupero architettonico, urbanistico, ambientale e socio-economico del sistema locale” doveva essere governata da leggi. Venne quindi promulgata una legge nazionale che affermava: “non può esistere alcun intervento di salvaguardia senza un procedimento di recupero socio-economico dell’intero sistema locale”. (Legge nazionale n° 171 del 16 aprile 1973, “Interventi per la salvaguardia di Venezia”).

Nel 1987 Venezia e la sua laguna sono state dichiarate dall’Unesco parte del patrimonio mondiale per via dei valori storici, architettonici e culturali. Nel 2002 nel n. 26 la rivista dell’Unesco The World Heritage pubblicava: “Venezia: una città storica alla ricerca della modernità”, di Rinio Bruttomesso.

Nel corso degli ultimi quindici anni l’Unione Europea ha stanziato consistenti fondi per finanziare proposte di progetti avanzati dalla Città di Venezia per iniziative di recupero urbano. Nel sito web <http://www2.comune.venezia.it/ineuropanelmondo/projects/venezia.asp> autorizzato e gestito dalla città stessa, è disponibile una rassegna di tutti questi progetti, sulla loro localizzazione, finanziamento, stato dell’arte e altre informazioni di tipo tecnico.

La costituzione della società Thetis all’interno dell’Arsenale è stata qualificata come uno dei 32 Progetti Urbani Pilota Europei dell’Unione Europea.

Informazioni possono essere reperite nella biblioteca della European Union Knowledge Network e nella Commissione Europea della Politica

EXPRESSIONS OF INTEREST FORM  
FOR UBPA SELF-RECOMMENDED EXHIBITION  
CASES PROPOSALS

**Protection and utilization of historical heritages: urban best practices  
in Venice: Porto Marghera, Arsenale, “Minor” Areas**

After the dramatic flooding event of 1966 the safeguard of Venice and its lagoon was acknowledged as a national matter.

In 1973 the Italian State has recognized that “the safeguarde of Venice, its social fabric and its lagoon, with the aim of providing financial support for the architectural, urbanistic, environmental and socio-economic regeneration of the local system” was to be ruled by law. A national law was then published, stating that: “no physical safeguard intervention can exist without a process for the socio-economical regeneration of the whole local system.”

(National Law N° 171 of the 16<sup>th</sup> of April 1973, “Interventions for the safeguard of Venice”.)

In 1987 Venice and its lagoon were declared by Unesco part of the world heritage because of their historical, architectonic and cultural values.

In 2002 Unesco’s The World Heritage Review N° 26 published: “Venice: a historic city in search of its modernity”, by Rinio Bruttomesso.

Over the last fifteen years the European Union has been earmarking consistent funds to finance projects proposals put forward by the City of Venice for Urban regeneration initiatives. In this web site, <http://www2.comune.venezia.it/ineuropaenelmondo/projects/venezia.asp>, empowered and run by the City itself, is available a survey of all these projects, with their localization, funding, state of the art and other technical information.

The establishment of the company Thetis within the complex of the Arsenale has been qualified as one of the 32 European Urban Pilot Projects of the European Union.

Information can be found in the European Union Knowledge Network’s E-library and in the European Commission Regional Policy – Inforegio

Regionale – Inforegio. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/urban2/urban/upp/src/bullett11.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/urban2/urban/upp/src/bullett11.htm)

Nel 2003 la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action regionale – Datar, Francia, pubblica uno studio “Le Città Europee. Un'analisi comparativa” in cui Venezia si classifica al 51° posto per competitività su 180 città. (Questo studio è menzionato a pag. 21 della presentazione).

Nel 2005 il Cresme (Centro per la Ricerca Economica, Sociologica e di mercato in costruzione) ha pubblicato un saggio in cui Venezia viene riconosciuta come la città italiana che ha fatto il più coerente investimento pro capite nei lavori pubblici in Italia, nei precedenti tre anni: Lorenzo Bellicini, “Le Costruzioni al 2010” (Building in 2010), Cresme 2005, vedi tavola a pag. 11 <http://www.cresme.itfitp/saggi/bellicini.pdf>

### **Premi e riconoscimenti per le strategie per uno sviluppo sostenibile della città**

- Premio nazionale “Città Verde 2004” (Green City 2004) sponsorizzato dal Ministero Italiano per l'Ambiente.
- Climate Star 2004 – Premio riconosciuto dall'Alleanza Climatica alla Città per il suo Piano sull'Energia Urbana.
- COM.PA. 2006 – Premio riconosciuto dalla Mostra Europea sulla Comunicazione Pubblica e Servizi ai Cittadini e Attività alla Città per i progetti sulla comunicazione ambientale.
- Ecosistema Urbano 2006 – Menzione speciale alla Città di Venezia per il progetto “Cambieresti?” (Would you Change?).
- Premio per il miglior progetto-azione ricerca di mercato del 2005 “Promuovere, Migliorare e Riquilificare la città ed il suo territorio”, riconosciuto da Expo Real Estate Italia alla città di Venezia per la categoria della Pubblica Amministrazione.
- Premio Gambrinus Mazzotti 2006 per l'Atlante Ambientale della Laguna.
- Conferimento alla città di Venezia del premio Qualità delle Sfide 2007 “Politiche di sviluppo strategico: aumento dell'occupazione e attività territoriale” dal Forum Nazionale della Pubblica Amministrazione Italiana per il progetto “Governo (are) come metodo per lo sviluppo di una più grande Venezia”, nella categoria “Realizzazioni”.

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/urban2/urban/upp/src/bullet11.htm](http://ec.europa.eu/regional_policy/urban2/urban/upp/src/bullet11.htm)

In 2003 the Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale – Datar, France, publishes a study “Les Villes Européennes. Une analyse comparative” in which Venice ranks 51<sup>st</sup> for competitiveness out of 180 cities. (This study is mentioned on page 21 of the presentation).

In 2005 the national research body Cresme (Centre for Economic, Sociological and Market Research in Building) published an essay where Venice was acknowledged as the Italian city that had been making the most consistent per capita investment in public works in Italy, in the previous three years: Lorenzo Bellicini, “Le costruzioni al 2010” (Building in 2010), Cresme 2005, see table on page 11. <http://www.cresme.it/ftp/saggi/bellicini.pdf>

### **Prizes and Awards to the City's sustainable development strategies**

- National Prize “Città Verde 2004” (Green City 2004) sponsored by the Italian Ministry for the Environment.
- Climate Star 2004 – Prize awarded by the Climate Alliance to the City for its Urban Energy Plan.
- COM.PA. 2006 – Prize awarded by the European Exhibition of Public Communication and Services to Citizens and Business to the City for its environmental communication projects.
- Urban Ecosystem 2006 – Special Mention to the City of Venice for the project “Cambieresti?” (“Would you change?”).
- Prize for the best project – action of place marketing 2005 “Promoting, improving and re-qualifying the city and its territory”, awarded by the Expo Real Estate Italia, to the City of Venice for the category Public Administration.
- Prize Gambinus Mazzotti 2006 for the Environmental Atlas of the Lagoon.
- The City of Venice was conferred the Quality award of the Challenges 2007 “Strategy development policies: improving vocations and territorial assets” from the National Forum of the Italian Public Administration for the project “Governance as a method for the development of the Greater Venice”, in the category “Realizations”.

## **Premi e Riconoscimenti per i migliori studi presentati**

- Il progetto “Il Vecchio ed il Nuovo Arsenale” è stato incluso nella lista dei favoriti dal 5° premio europeo per il miglior risultato di progettazione/pianificazione urbana e regionale nel 2004, una iniziativa del Consiglio Europeo degli Urbanisti.
- Thetis spa – Arsenale è stato qualificato come uno dei 32 progetti urbani pilota europei dell’Unione Europea dalla quale il programma ERDF ha ricevuto 4 milioni di euro, per l’impegno nella rigenerazione di un’area industriale in declino per un progetto altamente tecnologico – e, in particolare, come uno dei 5 progetti con caratteristiche tecnologiche e l’unico di questo tipo in Italia.
- L’incubatore Cnomv ha ricevuto il premio Sfide 2004 “Da un miglior studio ad una migliore gestione” dal Forum nazionale della Pubblica Amministrazione Italiana per l’avvio di un progetto di Pubblica iniziativa.
- Per il ripristino/restauro dell’isola di San Servolo, la Provincia di Venezia, soggetto promotore, ha ricevuto dall’Ateneo Veneto il Premio Torta per l’anno 2005 per il restauro di un complesso storico.

## **Le ragioni per la candidatura**

Sin da quando nel 1973 è stata promulgata la Legge Speciale per Venezia, la salvaguardia di Venezia e il suo recupero socio-economico è stato il filo conduttore di tutta la trasformazione della città. I migliori studi presentati in questa candidatura condividono tutti la visione che la protezione e l’uso del patrimonio storico di Venezia, qualsiasi sia la sua natura, deve combinarsi con il bisogno di far sì che la città e la sua laguna possano essere capaci di recuperare/rigenerare le proprie risorse.

Negli ultimi dieci anni Venezia ha attraversato un totale e complesso processo di rinnovamento che ha coinvolto vari curatori e parecchi aspetti delle sue funzioni urbane.

Questo massiccio, esteso e riuscito processo di recupero, finanziato da fondi nazionali e dall’Unione Europea, ha coinvolto una dozzina di aree nell’intera città. L’esperienza raggiunta dall’Amministrazione della Città nel-

## **Prizes and Awards to the best practices presented**

- “The Old and the New Arsenale” project was shortlisted by The 5<sup>th</sup> European Urban and Regional Planning Achievement Awards 2004, an initiative of the European Council of Town Planners.
- Thetis spa - Arsenale has qualified as a one of the 32 European Urban Pilot Projects of the European Union from whose ERDF Programme it had received 4 million euros, for the commitment in the regeneration of a declining industrial area by a highly technological project - and, in particular, as one of the 5 with technological feature and the only one of this type in Italy, (See Annex 1 for attachments).
- The Cnomv incubator received the Challenges 2004 Award “From best practice to best management” from the National Forum of the Italian Public Administration for the start-up of a Public initiative project.
- For the renovation of the island of San Servolo the Province of Venice, promoting subject, has been awarded the Torta Prize 2005, for the restauration of a historic complex, by the Ateneo Veneto.

## **Reasons for Self-Recommend**

Since the Special Law for Venice was published, in 1973, the safeguard of Venice and its socio-economic regeneration has been the thread of all transformation of the city. The best practices presented in this candidature all share and are born of the vision that the protection and utilization of Venice’s historical heritage, whatever its nature, must combine with the need to make the city and its lagoon capable of regenerating their own resources.

Over the last decade Venice has been undergoing a thorough and complex renovation process, involving various stakeholders and several aspects of its urban functions.

This massive, extensive, diffuse and succesful regeneration process, financed by national and EU funds, has involved dozens of areas in the whole city. The expertise gained by the City’s Administration over the last decade has resulted in Venice’s leadership in European projects for the

l'ultima decade ha dato i suoi frutti nel porre Venezia come guida in progetti a livello europeo per lo sviluppo di metodologie di recupero urbanistico e la diffusione dei migliori studi, come "Iona", "Alep Udiex" e "Archimede". Fino a metà degli anni '90 Venezia era in uno stato di inattività economica, culturale e progettuale. Un processo di declino demografico e sociale – che attualmente segna un'inversione di tendenza – stava determinando un impoverimento che stava conducendo la città a diventare un museo di se stessa.

Oggi, come spiegato più diffusamente nella presentazione, Venezia sta sempre più intenzionalmente convertendo un'economia basata sull'artigianato e su "pesanti" e inquinanti produzioni industriali ad un'economia basata su attività innovative adattate ad un patrimonio architettonico rinnovato. Questa trasformazione ha portato competitività e qualità di vita alla città ed ai suoi abitanti e mostra che i casi presentati qui come best practices sono stati determinanti nel rendere Venezia un esempio pertinente di "Migliore città, Miglior vita".

I casi presentati – Porto Marghera con il Vega, l'Arsenale di Venezia e tre aree del centro della città, "minori" solo in grandezza, ma con un valore altamente innovativo, sono veri e propri patrimoni della città. Riassumendo, i casi esposti sono largamente e internazionalmente riconosciuti come best practices da molti punti di vista, ma principalmente per le due ragioni di seguito esposte.

1. Sono interventi su larga scala, in particolare Porto Marghera con il Vega, il Parco Scientifico e Tecnologico, l'Arsenale, costituiti rispettivamente da: una vasta area industriale sul fronte acqua (2.000 ettari), che ha subito una profonda riorganizzazione industriale e dal più grande complesso nel centro della città considerato come la più vasta area di recupero in Venezia, dove i progetti di ri-uso sono stati avviati con successo.

A Porto Marghera, negli ultimi anni '90, è cominciato un doppio processo di riorganizzazione urbana e di recupero ambientale che ha trasformato questo sito in un'area di grande potenziale per l'intero Nord-Est italiano. Questo processo è costituito da tre elementi principali.

a) Un Protocollo di Intesa sulla "Chimica" firmato nel 1998 da tutti gli organi di governo, da quello nazionale a quello locale e dalle società residenti in loco e riformulato nel 2006, per il recupero industriale dell'intera area.

development of urban regeneration methodologies and the dissemination of best practices, such as “lonas”, “Udiex Alep” and “Archimedes”. Until the mid 1990s, Venice was in a state of economic, cultural and planning inactivity. A demographic and social decline process – presently in reversal of trend – was determining an impoverishment that was leading the city to become a museum of itself.

Today, as more diffusely explained in the presentation, Venice is more and more purportedly turning from handicraft and “heavy” or polluting productions to a knowledge-based economy and innovation-led activities accommodated in a renovated architectural heritage. This transformation has brought competitiveness and quality of life to the city and its inhabitants which shows that the cases presented here as Best Practices have been determining in making Venice a pertinent example of “Better city, better life”.

The cases presented here – Porto Marghera with Vega the Arsenale of Venice and three areas in the city centre, “minor” only in size, but with a highly innovative value are true assets to the city. Resuming, the cases presented are largely and internationally acknowledged as best practices from many points of view, but basically because of the two reasons exposed below.

1. They are large scale interventions, in particular Porto Marghera with Vega Science park and Arsenale, which are respectively: a vast waterfront industrial area (2,000 hectares), undergoing deep industrial reorganization, and the largest complex in the city centre (1/7 of insular Venice) and the largest designated regeneration area in Venice, where re-use projects are well underway.

In Porto Marghera, in the late 90s, a double process of industrial reorganization and environmental reclamation was started that has transformed this site in an area of great potential to the whole North-East of Italy.

This process, well underway, is made of three main elements.

- a) A Memorandum of Understanding “on Chemistry” signed in 1998 by all tiers of government from national to local and the resident corporations, and reformulated in 2006, for the industrial reorganization of the whole area. Its goal is to ensure the sustainability and the compatibility of chemical productions next to a fragile urban and natural environment.

Il suo scopo è di assicurare la sostenibilità e la compatibilità delle produzioni chimiche accanto ad un ambiente urbano e naturale molto fragile.

- b) Protocollo di Intesa per lo sviluppo delle funzioni portuali con un costo totale di tutti gli interventi di 300 milioni di euro, 210 dei quali per opere compensative per lo sviluppo delle attività del porto.
- c) Un'area vasta e pesantemente inquinata è stata recuperata e trasformata nel Parco Scientifico, Vega – Venice Gateway per la scienza e tecnologia, dove oggi trovano posto 200 attività innovative, specializzate in servizi Ict, digitali e multimediali, fabbricazione di nanotecnologie, biotecnologie, ecc. I locali del Vega di 70.000 metri quadrati e vantano 54,6 chilometri di infrastrutture a fibre ottiche, 60 server di centro dati, 2.800 prese di dati, 15 laboratori di ricerca, tre centri universitari e centri di specializzazione di studi avanzati.

Anche il vasto complesso dell'Arsenale sta subendo un triplice processo di cambiamento che implica le seguenti azioni.

- a) La fondazione di una società, di proprietà dell'Ufficio Immobiliare dello Stato italiano e della Città – l'unica di questo tipo in Italia – con la missione destinata a migliorare e promuovere l'intero complesso.
- b) La concessione della parte a sud dell'area alla organizzazione culturale della Biennale di Venezia: questi luoghi sono stati rinnovati per questa nuova funzione con un complesso programma di intervento che ha avuto un esito positivo nell'organizzazione urbanistica.
- c) La fondazione nel 1997 del centro marino Thetis, nucleo di quella che è diventata oggi una società sempre più in espansione e di successo, leader nel campo del controllo dell'ecosistema lagunare, del bacino delle acque e dell'ambiente, è stata premiata con un finanziamento europeo e riconosciuta come Progetto Urbano Pilota europeo e altri sono stati inseriti in contesti internazionali come prima menzionato.

Tre aree più piccole, “minori” solo nella dimensione se paragonate ai primi due casi di Porto Marghera e Arsenale, sono anche presentati come migliori studi e hanno un ruolo estremamente strategico per la città e la sua economia in termini di internazionalizzazione (San Servolo e Università Internazionale di Venezia – VIU), in termini di creazione di “facilities” sia per gli studi avanzati (VIU e il ri-uso dei magazzini portuali di San Basilio

b) Memorandum of Understanding for the development of port functions, with an overall cost of the intervention is 300 million euros, 210 of which for mitigation works compensating for the development of the port activities.

c) A large and heavily polluted area has been reclaimed and transformed into a Science Park, Vega - VEnice GATeway for science and technology, where today 200 innovation led businesses are based, specializing in Ict, digital and multimedia services, nanotech fabrication, biotech, etc... Vegas premises are 70,000 smq and boast 54.6 km of fiber optics infrastructure, 60 datacentre servers, 2,800 data sockets, 15 research laboratories, 3 university centres, higher education centres.

The large complex of Arsenale is undergoing a threefold process, too, involving the following actions.

a) The establishment of a company, owned by the Italian State Property Office and the City – only one of this type in Italy – with the dedicated mission of improving and promoting the whole complex.

b) The concession to the Southern part of the area to the cultural organization Venice Biennale: these premises have been renovated for this new function with a complex programme of interventions, that has resulted in positive outcomes on the urban organization.

c) The establishment of the Thetis Marine Centre in 1997, core of what is today a successful and expanding company leader in the field of lagoon ecosystems, water basins and environmental management, has been awarded European funding, appraisal as European Urban Pilot Project, and others have been shortlisted in international contests as above mentioned.

Three smaller areas, “minor” only in size if compared to the first two cases of Porto Marghera and Arsenale, are also presented as best practices, and play an extremely strategic role to the city and its economy, in terms of internationalization (San Servolo and the Venice International University –VIU), creation of facilities for both higher education (VIU and the re-use of San Basilio dock warehouses as univeristy premises) and the accommodation of starting-up innovation led small and medium enterprizes (the Cnomv incubator on the island of Giudecca).

come locali universitari) e sia per l'adattamento dei processi innovativi condotti da piccole e medie imprese (l'incubatore Cnomv della Giudecca).

2. Sono modelli esemplari per molte ragioni:

- a) hanno dimostrato di essere i migliori studi per l'innovazione nella direzione inter-istituzionale per la quale sono stati concepiti ed implementati e per i procedimenti di costruzione.
- b) sono progetti complessi e multiformi per la varietà dei temi che combinano come la protezione dell'ambiente, il recupero di terreni estremamente inquinati, la creazione di nuovi posti di lavoro, lo sviluppo di servizi per gli studi avanzati della città.
- c) i lavori di trasformazione fisica sono stati riconosciuti come modello di intervento nel restauro e riattamento di costruzioni di altissimo interesse architettonico in una città le cui condizioni ambientali salmastre hanno alzato la posta per lo sviluppo di particolari competenze nel campo. Per esempio, il ri-uso dei locali dove è situata la società Thetis all'interno dell'Arsenale è diventato un modello di impatto non invasivo, lavori completamente reversibili che la Sovrintendenza dei Monumenti e Belle Arti raccomanda ora di seguire anche per l'intero Arsenale.
  - il ri-uso delle banchine nel porto di San Basilio come servizi per l'università combina un'accurata conservazione e restauro con la creazione di locali altamente tecnologici garantendo sistemi di benessere igrotermico all'avanguardia e alti livelli di risparmio energetico;
  - l'incubatore Cnomv per piccole e medie imprese all'isola della Giudecca dove sono collocate 18 imprese, la maggior parte specializzate in tecnologie digitali e multimediali, è dotato di sistemi, installazioni e apparecchiature all'avanguardia e alti livelli di risparmio energetico e ha infrastrutture altamente tecnologiche per soddisfare i bisogni dei processi innovativi così come i livelli di benessere in termini di mezzi di auto-regolazione per lo sfruttamento dell'illuminazione naturale e di una unificata connessione internet senza fili.
- d) sono state determinanti e hanno avuto successo nell'aprire nuove strade alle risorse della città attraendo i fondi dall'Unione Europea, dal governo italiano e dagli investitori privati e anche in termini di diversificazione delle sue basi economiche nei confronti dell'economia del sapere.

2. They are exemplary for various reasons:

- a) they have proved to be best practices for the innovation in the inter-institutional governance they have required to be started and implemented and for the construction processes.
- b) they are complex, multifold projects, for the many themes they combine, such as the protection of the environment, heavily polluted soils reclamation, job creation, the development of the city's higher education facilities.
- c) the physical transformation works have been acknowledged as a model of intervention in restoration and re-use of constructions of high architectural interest in a city whose brackish environment has raised the stake of the development of special expertise in the field. For instance, the re-use of the premises accommodating the Thetis company in the Arsenale has become a model of low impact, fully reversible works which the national Monuments and Fine Arts Office now recommends to follow for the whole Arsenale.
  - the re-use of the port docks in San Basilio as university facilities combines an accurate preservation and restoration with the creation of high technology premises guaranteeing systems in the forefront of hygrothermic comfort and energy saving standards;
  - the Cnomv business incubator for small and medium enterprises on the island of Giudecca, where 18 enterprises are based, mostly specializing in digital and multimedia technologies, is endowed with systems, fixtures and fittings at the forefront of energy saving standards and has high-tech infrastructure to suit the needs of innovation-led businesses, as well as comfort standards in terms of self-regulating devices for the exploitation of natural lighting and an integrated wireless Internet connection.
- d) they have been determining and successful in opening new ways to the city's resources by attracting funding from the European Union, the Italian government and private investors and also in terms of diversification of its economic base towards the knowledge economy.

# I CASI STUDIO PER LA SELEZIONE DELLE BEST PRACTICES

## 1. PORTO MARGHERA

Il processo di risanamento ambientale e di riconversione industriale

*Proposte di best practices*

- 1.a PROTOCOLLO DI INTESA SULLA “CHIMICA”
- 1.b VALLONE MORANZANI – PROTOCOLLO DI INTESA PER UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DI MALCONTENTA E LO SVILUPPO DELLE FUNZIONI DEL PORTO
- 1.c IL PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA -VEGA

## 2. ARSENALE DI VENEZIA

Metodi e strumenti per garantire la compatibilità tra azioni di tutela e azioni di sviluppo per un nuovo assetto funzionale di un complesso urbano di alto valore storico e architettonico

*Proposte di best practices*

- 2.a LA SOCIETA ARSENALE SPA
- 2.b LA BIENNALE DI VENEZIA
- 2.c THETIS

## 3. RIUSO FUNZIONALE DELLE AREE MINORI NEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ

Da un punto di vista materiale il recupero della città ha significato un fiorire di lavori di restauro, di pubbliche iniziative che hanno punteggiato dovunque il centro della città. A causa della peculiarità delle condizioni ambientali di Venezia come l'umidità e l'azione erosiva delle acque salmastre, i lavori di restauro richiedono particolare cura e competenza, in particolare per il fatto che essi incidono su costruzioni storiche e di valore architettonico.

*Proposte di best practices*

- 3.a IL VECCHIO PUNTO FRANCO DI SAN BASILIO  
E I MAGAZZINI DI STOCCAGGIO MERCI DI SAN BASILIO
- 3.b L'AREA EX-CNOMV E L'INCUBATORE NELL'ISOLA DELLA GIUDECCA
- 3.c ISOLA DI SAN SERVOLO E LA VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY

# BRIEFING OF THE RECOMMENDED CASE TO SELECT THE BEST PRACTICES

## 1. PORTO MARGHERA

Process of environmental rehabilitation and industrial reconversion

*Proposal for best practices*

- 1.a MEMORANDUM OF UNDERSTANDING ON “CHEMISTRY”
- 1.b MEMORANDUM OF UNDERSTANDING FOR A PROJECT OF THE DEVELOPMENT OF PORT FUNCTIONS AND ENVIRONMENTAL REHABILITATION OF MALCONTENTA
- 1.c THE SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK OF VENICE AND VEGA - VENICE GATEWAY FOR SCIENCE AND TECHNOLOGY

## 2. ARSENALE DI VENEZIA

Methods and means to guarantee compatibility of all protection and development actions for a new functional layout of an urban complex with high historical and architectural value.

*Proposal for best practices*

- 2.a THE COMPANY ARSENALE SPA
- 2.b THE VENICE BIENNALE
- 2.c THETIS

## 3. FUNCTIONAL RE-USE OF MINOR AREAS AROUND THE CITY CENTRE

From a physical angle, the regeneration of the city has meant a thriving of renovation works of private and public initiative dotted nearly everywhere around the city centre.

Due to the peculiarity of the Venice environment, like humidity and the erosive action of brackish waters, renovation works demand particular care and competence, in particular because they affect historical constructions of architectural value.

*Proposal for best practices*

- 3.a THE FORMER FREE PORT OF SAN BASILIO AND THE SAN BASILIO DOCK WAREHOUSES
- 3.b THE CNOMV AREA AND BUSINESS INCUBATOR ON THE ISLAND OF GIUDECCA
- 3.c ISLAND OF SAN SERVOLO AND VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY

## 1. PORTO MARGHERA

### **Il processo di risanamento ambientale e di riconversione industriale**

Urbanizzata e bonificata durante gli anni '20, Porto Marghera con i suoi 2.000 ettari, si è sviluppata tanto da diventare, nel corso del secolo scorso, la più grande area di porto industriale in Europa.

Il suo declino come polo chimico altamente industrializzato è cominciato negli anni '70 e alla fine del secolo la forza lavoro era considerevolmente diminuita.

Fin dalla prima metà degli anni '90, l'Amministrazione comunale veneziana, già consapevole della necessità di un riposizionamento competitivo di Porto Marghera nel complesso sistema territoriale-economico del Nord Italia, ne ha riconsiderato i problemi e le possibilità di sviluppo. Un impegno che si è esplicato nel tempo con modi e forme innovative per dare risposta al progressivo emergere della questione ambientale (l'accertato inquinamento dei siti, il rischio dello spargimento in laguna di materiali inquinati, la presenza di impianti industriali che determinano un rischio per la popolazione, ...) e alla necessità di affrontare e superare una crisi sempre più strutturale dei comparti industriali caratterizzanti il polo industriale (in particolare delle attività petrolchimiche).

Porto Marghera è oggi un'area di grande potenziale, in grado di avere un ruolo di grande importanza per il futuro dell'intero Nord-Est dell'Italia. Il suo sviluppo è l'unica alternativa possibile al declino della economia veneziana verso la monocultura turistica. Lo spostamento dalle attività produttive a quelle intellettuali è uno dei temi del Piano per Porto Marghera.

## 1. PORTO MARGHERA

### **The process of environmental rehabilitation and industrial reconversion**

Urbanized and drained during the early 20s, Porto Marghera, with its 2,000 hectares, developed to become, over the last century, the largest waterfront industrial area in Europe. Its shrinkage as a chemical and heavy industrialization area began in the 70s and by the end of the century the workforce had considerably decreased.

Since the first half of the 90s the Venetian Municipal administration, already aware of the need for competitive repositioning of Porto Marghera in the complex territorial and economic system of Northern Italy, has reviewed the problems and possibilities of development. Over time this commitment has seen innovative methods and forms to provide a response to the progressive increase in environmental issues (the confirmed pollution of sites, the risk of pollutant materials spreading across the lagoon, the presence of industrial plants deemed a risk to the population, etc.) and the need to deal with and overcome an increasingly structural crisis in industrial sectors within this specific industrial district (with special regard to the petrol-chemical processes).

Porto Marghera is today an area of great potential, capable of playing a role in the future of the whole North-East of Italy. Development is the only credible alternative to the drifting of the Venetian economy towards sole dependency on tourism. The shift from handicraft to “braincraft” is one of the themes of the Plan for Porto Marghera.

## 1.a PROTOCOLLO D'INTESA SULLA CHIMICA

- best practice: COSTRUZIONE DI PROCESSI DI GOVERNANCE MULTILIVELLO, MULTISETTORIALI E MULTIPARTNERS (Stato, Regione, Provincia, Comune e Associazioni imprenditoriali e Organizzazioni sindacali)

### *Presentazione del caso*

Condizione per l'avvio e lo sviluppo efficace del processo di risanamento ambientale e di riconversione industriale voluto per Porto Marghera è la costruzione di un accordo tra le istituzioni pubbliche e i soggetti privati con capacità di incidenza sulle linee strategiche di sviluppo della zona industriale. Questo è lo strumento principale per il recupero industriale dell'intera area. Il suo scopo è di assicurare la sostenibilità e la compatibilità della produzione chimica in un sistema ambientale urbanistico e naturale molto fragile.

Il nuovo *Accordo di Programma per la chimica a Porto Marghera*, siglato il 14 dicembre 2006, si propone di coniugare le esigenze di tutela ambientale e di sviluppo sostenibile dell'area con la necessità di garantire continuità produttiva e competitività alle attività chimiche localizzate nel polo industriale. Per il perseguimento di questi obiettivi i soggetti firmatari dell'Accordo si sono impegnati:

- ad assicurare una, seppur a tempo determinato, certezza operativa alle imprese firmatarie;
- a favorire innovazione, una maggiore capacità competitiva e la sostenibilità ambientale delle attività della chimica in esercizio;
- a sviluppare progetti logistici che consentano una riduzione del traffico locale su gomma;
- a contenere il costo dell'energia per garantire la competitività delle produzioni.

La definizione di un punto di equilibrio tra tutela ambientale, qualità urbana e permanenza e sviluppo di processi produttivi a rischio è stata considerata quale componente significativa e strutturale di un più complesso progetto di risanamento ambientale e riconversione industriale dell'intero polo produttivo.

## 1.a MEMORANDUM OF UNDERSTANDING ON “CHEMISTRY”

- best practice: CONSTRUCTION OF MULTI-LEVEL, MULTI-SECTOR, AND MULTI-PARTNER GOVERNANCE PROCESSES (State, Region, Province, Municipality, Business Associations and Trade Union organisations)

### *Case briefing*

One condition for the start-up and efficient development of the process of environmental rehabilitation and industrial reconversion intended for Porto Marghera is an established agreement between public institutions and private parties which influences strategic lines of development of the industrial zone. This is the main tool for the industrial reorganization of the whole area. Its goal is to ensure the sustainability and the compatibility of chemical productions next to a fragile urban and natural environment.

The new *Programme Agreement for Chemistry at Porto Marghera*, signed on 14 December 2006, aims at combining the needs for environmental protection and sustainable development of the area with the need to guarantee productive continuity and competition levels for chemical industries in the industrial district. To achieve these objectives, the signatories of the Agreement are committed to:

- ensuring, within a limited period, operative certainty of the signatory companies;
- favouring innovation, increased competition levels and environmental sustainability of operative chemical industries;
- developing logistic projects to enable a reduction in local road traffic;
- containing energy costs to guarantee production competition levels.

The definition of a point of balance between environmental protection, urban quality and permanence and development of production processes at risk has been considered a significant and structural factor of a more complex overall plan for environmental rehabilitation and industrial reconversion of the entire production district.

## ***Novità del caso***

La definizione e la realizzazione di forme di *governance* multilivello, multisettoriali e multipartners attraverso un percorso metodologico, fortemente operativo che ha facilitato la condivisione di obiettivi specifici mirati e l'attivazione di interventi di carattere economico, amministrativo, organizzativo e promozionale. Un percorso metodologico molto complesso data la numerosità e la specificità dei soggetti coinvolti.

## ***Modalità d'attuazione del caso***

A partire da una analisi congiunturale e delle possibilità di sviluppo dei settori produttivi presenti nell'area e da una verifica di fattibilità di insediamento nell'area di nuove attività sostenibili, innovative e competitive sono state prospettate soluzioni concrete ad alcuni dei problemi contingenti che caratterizzano il polo industriale: crisi delle produzioni legate al settore della chimica di base, conseguente crisi occupazionale e forte situazione di compromissione dell'ambiente.

## ***Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro***

Avvio di un progetto complessivo e articolato per l'intero polo industriale (alla cui definizione e realizzazione concorrono congiuntamente – per scelta metodologica – i Ministeri dell'Ambiente e delle Attività economiche, la Regione Veneto, la Provincia, il Comune, l'Associazione Industriali di Venezia e le Organizzazioni sindacali) che individua specifici programmi di intervento per garantire la continuità produttiva e la competitività delle attività produttive presenti a Porto Marghera e, allo stesso tempo, uno sviluppo sostenibile in grado di produrre una significativa riduzione dell'impatto ambientale nei centri urbani prossimi a Porto Marghera.

### ***The innovation of the case***

The definition and implementation of forms of multi-level, multi-sector, and multi-partner *governance* through a methodological and highly operative approach, which has facilitated sharing of specific and targeted objectives and the implementation of economical, administrative, organisational and promotional actions. This means a very complex methodological approach, given the great number and specific features of the subjects involved.

### ***Case implementation introduction***

On the basis of an economic analysis of the possibilities of development of the production sectors in the area, and a feasibility study for establishing new, innovative, competitive and sustainable activities, concrete solutions have been put forward for some of the contingent problems within the industrial district: crises of production centres tied to the sector of basic chemistry, consequent employment crises and situations of serious compromise to the environment.

### ***The promotion and implementation value of the case in the future***

Start-up of an overall and diversely articulated project for the entire industrial district (defined and implemented thanks to the synergy – by methodological choice – of the Ministries of the Environment and Economic Activities, the Veneto Region, the Province, Municipality and Industrial Association of Venice and Trade Union Organisations) which identifies specific programmes of intervention to guarantee productive continuity and competitive levels of the production centres present at Porto Marghera, while ensuring, sustainable development able to produce a significant reduction in environmental impact in the urban centres in the vicinity of Porto Marghera.

## 1.b VALLONE MORANZANI – PROTOCOLLO D'INTESA PER IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DI MALCONTENTA E LO SVILUPPO DEL PORTO

- best practice REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE A COMPENSAZIONE DI INTERVENTI DI SCALA TERRITORIALE COMPORTANTI UN FORTE INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

### *Presentazione del caso*

L'intervento si configura come un progetto complesso e articolato che considera unitariamente più interventi di riconversione e valorizzazione ambientale di una consistente porzione del territorio comunale (centri urbani di Marghera e Malcontenta) strettamente connessi al potenziamento della funzione portuale veneziana. Costo complessivo dell'intervento: circa 300 milioni di euro dei quali 210 per interventi di compensazione/mitigazione che ne favoriscono la sostenibilità.

La definizione, lo sviluppo e l'implementazione degli interventi previsti dal progetto ha richiesto la condivisione degli obiettivi e l'impegno di soggetti pubblici e privati di livello locale e nazionale che realizzeranno i singoli interventi di competenza in modo coordinato e sotto un'unica regia di coordinamento.

### *Novità del caso*

La realizzazione di più interventi di ricomposizione urbanistica (ridefinizione infrastrutture di viabilità e rilocalizzazione di attività industriali in sede impropria) e di risanamento ambientale (interramento linee elettriche, costruzione rete idraulica del bacino fluviale, realizzazione di aree a parco urbano, realizzazione interventi di riqualificazione ambientale) dell'intera area di Malcontenta e di Marghera considerati come interventi di compensazione/mitigazione di un maggior carico urbanistico nell'ambito di un unico progetto strettamente connesso con i processi di sviluppo delle atti-

1.b MEMORANDUM OF UNDERSTANDING FOR A PROJECT  
OF DEVELOPMENT OF PORT FUNCTIONS  
AND ENVIRONMENTAL REHABILITATION  
OF MALCONTENTA – VALLONE MORANZANI

- best practice IMPLEMENTATION OF INTERVENTIONS FOR ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT TO COMPENSATE FOR INTERVENTIONS ON A TERRITORIAL SCALE LEADING TO A STRONG INCREASE IN URBAN LOAD

*Case briefing*

The intervention is a complex and articulated project which involves several reconversion and environmental improvement works of a large portion of the municipal area (urban centres of Marghera and Malcontenta) closely tied to the upgrading of the Venice port activities.

Overall cost of the intervention: approx. 300 M euro, 210 M of which allocated for compensation/mitigation works to aid sustainability.

The definition, development and implementation of the interventions envisaged in the project has required shared objectives and the commitment of public and private subjects on a local and national level, to complete the individual and specifically assigned tasks coordinated and governed by a single ruling body.

*The innovation of the case*

The implementation of multiple urban reorganization works (redefinition of roadway infrastructures and relocation of industrial activities in “improper” premises) and environmental rehabilitation actions (embedding of electrical lines, construction of hydraulic network for the river basin, construction of urban park areas, environmental requalification operations) of the entire areas of Malcontenta and Marghera deemed as operations for compensation/mitigation of a greater urban load, as part of a single project closely tied to the development processes of port activities.

vità portuali. Attualmente lo sviluppo del Porto di Venezia è fortemente condizionato dalla necessità di portare a soluzione il problema dello smaltimento di 2.500.000 mc di fanghi fortemente inquinati di dragaggio dei canali portuali di grande navigazione. Un progetto che considera unitariamente la gestione dei sedimenti (infrastrutturazione area dedicata, impianto di inertizzazione, costruzione e gestione *Vallone Moranzani*).

### ***Modalità d'attuazione del caso***

L'accordo di programma tra tutti gli attori coinvolti nel progetto è stato formalmente siglato il 3 agosto 2007. Prioritaria, nella prima fase, è stata la definizione di ipotesi progettuali, fortemente operative, finalizzate alla veloce soluzione di alcune criticità che caratterizzano l'ambito territoriale di riferimento, ed in particolare:

- la definizione di un nuovo assetto viabilistico che consenta la separazione tra traffico industriale e traffico urbano e migliori l'accessibilità alla zona industriale portuale;
- lo spostamento dei depositi petroliferi localizzati a ridosso dell'ambito urbano.

### ***Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro***

Progressivo consolidamento della “concertazione” e della “mitigazione” come metodi e strumenti per lo sviluppo di processi di trasformazione urbana che hanno anche una forte incidenza sull'assetto economico dell'area che determinano pesanti carichi urbanistici sul territorio. Realizzazione, entro il 2013, della molteplicità degli interventi previsti per la gestione dei sedimenti e per la ricomposizione urbanistica e la riqualificazione ambientale, paesaggistica e idraulica dell'area.

Currently the development of the port of Venice is strongly influenced by the need to solve the problem of disposing of 2.500.000 cubic metres of highly polluted sludge, dredged from the major port navigation channels. A project that involved the management of sediment (infrastructuring of specific area, neutralisation plant, construction and management of *Vallone Moranzani*).

### ***Case implementation introduction***

The agreement programme of all actors involved in the project was formally, signed on 3 August 2007. Priority in the first phase was given to the definition of highly operative design hypotheses, aimed at quick solutions to a number of critical factors within the reference area, and more specifically:

- the definition of a new roadway layout to enable the separation of industrial traffic and urban traffic and to improve accessibility to the industrial port area;
- the transfer of petrol deposits located on the outskirts of the urban area.

### ***The promotion and implementation value of the case in the future***

Progressive consolidation of “concertation” and compensation/mitigation, as methods and means for the development of urban transformation processes, with strong influence on the economic situation of the area, leading to serious urban loads on the territory. Completion, by 2013, of the range of interventions envisaged for the management of sediment and for urban reorganization and environmental, landscape and hydraulic requalification of the area.

## 1.c IL PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA, VEGA – VENICE GATEWAY PER LA SCIENZA E LA TECNOLOGIA

- best practice AVVIO DEL PROCESSO DI RISANAMENTO AMBIENTALE E DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE DI PORTO MARGHERA ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI URBANE DI ECCELLENZA DI SCALA METROPOLITANA IN AREE INDUSTRIALI DISMESSE

### *Presentazione del caso*

La creazione di un parco scientifico e tecnologico a Porto Marghera – inteso come luogo in cui si facilita e si promuove la crescita di imprese ad alta tecnologia attraverso il trasferimento di conoscenza e integrazione di competenze in collaborazione con istituti di alta formazione e ricerca – viene a contrastare il tema di recupero di un terreno altamente contaminato così come quello del recupero di vecchi edifici industriali per attività di sviluppo sostenibile.

VEGA è la società pubblico/privata che oggi gestisce il Parco Scientifico Tecnologico di Venezia, esito positivo di un processo di risanamento ambientale e di riconversione di circa 40 ettari di aree industriali dismesse fortemente inquinate (precedentemente dedicate alla produzione di fertilizzanti chimici). Oggi, nell'area interessata operano già oltre 180 aziende ad elevato contenuto scientifico e tecnologico e circa 1800 addetti impegnati in attività di eccellenza (ICT, software, qualità, ambiente, formazione, laboratori e ricerca applicata), attività integrative (data, finanza, assicurazioni, assistenza tecnica, attori collegiali ed istituzionali, consulenza e progettazione, pubblicità e comunicazione, convegnistica), attività di servizio (banche, immobiliare, ristoro e commercio, intrattenimento, esposizione e fiere).

### *Novità del caso*

La progettazione e la realizzazione di un parco scientifico e tecnologico di livello internazionale come strumento di politica economica per lo sviluppo locale attraverso:

1. c THE VEGA SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK  
– VENICE GATEWAY FOR SCIENCE AND TECHNOLOGY

- best practice START-UP OF THE PROCESS OF ENVIRONMENTAL REHABILITATION AND INDUSTRIAL RECONVERSION OF PORTO MARGHERA BY THE IMPLEMENTATION OF EXCELLENT URBAN FUNCTIONS ON A METROPOLITAN SCALE IN DECOMMISSIONED INDUSTRIAL AREAS

***Case briefing***

The creation of a Science and technology park in Porto Marghera – intended as a place to facilitate and promote the growth of high technology business by the transfer of know-how and cross fertilisation in collaboration with highly specialised and research institutions – crosses the theme of reclamation of heavily contaminated land as well as that of re-using former industrial buildings for sustainable activities.

VEGA is the public/private company which today manages the Scientific and Technological park of Venice, the positive result of a process of environmental rehabilitation and reconversion of approx. 40 hectares of highly polluted decommissioned industrial areas (previously used for the production of chemical fertilizers). To date, over 180 companies operate in the area concerned, with high technological and scientific content, and approx. 1800 employees working in activities of excellence (ICT, software, quality, environment, training, laboratories and applied research), integrative activities (data, finance, insurance, technical assistance, college and institutional actors, consultants and design, advertising and communication, conference organisation), service activities (banks, real estate, catering and commerce, entertainment, exhibitions and trade fairs).

**The innovation of the case**

The planning and implementation of a scientific and technological park on an international level as an instrument for economic policy for local development, through:

- l’ottimizzazione di risorse pubbliche dedicate (i finanziamenti pubblici hanno sempre assunto la veste di aiuto addizionale e non sostitutivo degli investimenti privati);
- il coinvolgimento concertato di soggetti pubblici e soggetti privati per il conseguimento di obiettivi prevalentemente pubblici;
- la copertura parziale dei costi di riconversione attraverso la promozione e l’attenta gestione della componente immobiliare del progetto (reinvestimento progressivo degli incrementi di valore delle aree dismesse prossime all’area di interesse);
- costituzione di una apposita società di gestione e promozione pubblico/privata.

### ***Modalità d’attuazione del caso***

La società VEGA ha avviato i processi di riqualificazione urbana di un primo comparto delle aree destinate a parco scientifico tecnologico a partire da importanti interventi di bonifica. Tra fondi strutturali europei e fondi privati, la realizzazione degli interventi realizzati ha comportato un investimento complessivo di oltre 140 milioni di euro. Attualmente più di 180 aziende ad alto contenuto scientifico e tecnologico operano nell’area considerata, occupando circa 1.800 persone in attività di eccellenza (tecnologie informatiche e per la comunicazione, software, qualità, ambiente, corsi di formazione professionale, laboratori e ricerca applicata), attività integrative (raccolta dati, finanza, assicurazione, assistenza tecnica, rapporti con enti ed istituzioni, consulenze e design, pubblicità e comunicazione, organizzazione di congressi), servizi (banche, immobili, catering e commercio, intrattenimento, esposizioni e fiere).

### ***Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro***

Gli ulteriori progetti di sviluppo dell’area coinvolgono altre tre aree della prima zona industriale in cui troveranno sede attività direzionali, attività di ricerca e sperimentazione, centri elaborazione e di calcolo, attività terziarie e servizi.

- optimisation of dedicated public resources (public funding has always played a role as additional aid and not as a replacement of private investments);
- concerted involvement of public and private subjects to achieve prevalently public objectives;
- partial coverage of costs of reconversion by the promotion and careful management of the real estate aspects of the project (progressive re-investment of increase in value of decommissioned areas in the vicinity of areas of interest);
- set-up of a specific company for management and private/public promotion.

### ***Case implementation introduction***

The company VEGA has started up the urban requalification processes of an initial section of the areas destined for the science and technology park, starting with major land clearance operations. Including European structural funds and private funds, completion of the works has involved an overall investment of over 140 million euro. To date, over 180 companies operate in the area concerned, with high technological and scientific content, and approx. 1800 employees working in activities of excellence (ICT, software, quality, environment, training, laboratories and applied research), integrative activities (data, finance, insurance, technical assistance, college and institutional actors, consultants and design, advertising and communication, conference organisation), service activities (banks, real estate, catering and commerce, entertainment, exhibitions and trade fairs).

### ***The promotion and implementation value of the case in the future***

Additional area development projects involve a further three areas in the first industrial zone, host to the main centres of managerial offices, research and experimentation centres, data processing and calculation centres, and tertiary and service activities.

## 2. ARSENALE DI VENEZIA

*Metodi e strumenti per garantire la compatibilità tra azioni di tutela e azioni di sviluppo per un nuovo assetto funzionale di un complesso urbano di alto valore storico e architettonico*

In ragione delle caratteristiche eccezionali del sito e delle sue peculiarità, l'Arsenale rappresenta uno dei maggiori monumenti di archeologia industriale in Italia. Occupa il bordo nord-est di Venezia con un'estensione di circa 48 ettari, interamente di proprietà del Demanio dello Stato. Il muro di cinta che lo circonda è lungo 5 chilometri, interrotto da tre varchi pedonali, uno monumentale e due "di servizio" e da altrettanti accessi acquei.

L'Arsenale costituisce una parte di città di particolare complessità anche in relazione a caratteristiche oggettive quali la presenza di più proprietari, seppur tutti riferibili al Demanio statale; la presenza di soggetti diversi che già esercitano o sono in attesa di avviare attività; le sue specificità fisiche e architettoniche che richiedono modalità di intervento adeguate.

Questo luogo, carico di storia e di importanza anche simbolica per Venezia, è oggi in gran parte inutilizzato e se pur bisognoso di importanti opere di recupero degli edifici, di realizzazione di una rete di infrastrutture e di collegamenti con il resto della città e del territorio, possiede potenzialità particolarmente significative: il suo carattere simbolico ed evocativo e la sua capacità di definire attraverso se stesso l'intera storia di Venezia e di essere quindi percepito come immagine della città, la sua grande mole architettonica e la sua complessità fisica e morfologica che rappresentano una grande risorsa anche dal punto di vista patrimoniale.

Sulla base di tali considerazioni, il Comune di Venezia si è mosso per trovare gli strumenti di intervento più efficaci rispetto agli obiettivi e, allo stesso tempo, avviare un percorso di elaborazione che garantisse una visione generale univoca e condivisa. Sono stati redatti e approvati, in accordo con il Demanio dello Stato, la Marina Militare, la Capitaneria di Porto, il

## 2. ARSENALE DI VENEZIA

*Methods and means to guarantee compatibility of all protection and development actions for a new functional layout of an urban complex with high historical and architectural value*

Given the exceptional characteristics of the site and the relative special features, the Arsenale represents one of the main industrial archaeological monuments in Italy. It occupies the north-east edge of Venice covering approximately 48 hectares, entirely owned by the State. The walls surrounding it are 5 kilometres long, intersected by three pedestrian access points, one monumental and two “service”, as well as the same number of waterway access points.

The Arsenale is a particularly complex feature of the city, also as regards objective characteristics such as the presence of several property owners, though still referable to the State, the presence of different subjects already operative or about to start up activities, and therefore its specific physical and architectural factors require suitable intervention methods.

This location, rich in history and also symbolic importante for Venice, is now mainly disused, and while in need of major building renovation work, the construction of an infrastructure network and connections with the rest of the city, still has great and significant potential: its symbolic and evocative features and ability to define the entire history of Venice through its very structure, thus conceivable as an image of the city, its great architectural value and physical and morphological complex represent a remarkable resource also in terms of national heritage.

With these considerations in mind, the Municipality of Venice has acted to find the means of intervention most suited to the area and with respect to the objectives laid down, while starting up a process to guarantee a general but specific and shared vision. In agreement with the State, the Military navy, Port Authorities, Waterway Magistrates, and State Superintendence,

Magistrato alle acque, la Soprintendenza, documenti di programmazione e piani urbanistici; sono stati siglati accordi per la realizzazione degli interventi; è stata creata una apposita Società per azioni tra Comune e Agenzia del Demanio con l'incarico di riqualificare l'Arsenale.

Il progetto messo a punto dall'Amministrazione comunale, oggi in corso di realizzazione, individua nell'Arsenale un luogo attrattore di una fortissima fruizione dove trovano localizzazione attività di vario genere organizzate come *Polo della ricerca, Polo della produzione, Polo della cultura, della musealità, dell'esposizione e Polo della Marina.*

programme and urban planning documents have been drawn up and approved; agreements for implementation of interventions have been signed and a specific Shareholding company has been set up involving the Municipality and State Agency for the requalification of the Arsenale.

The project developed by the Municipal Administration and now underway, identifies the Arsenale a place of attraction for full exploitation, host to activities of various types, organised as the *Polo della ricerca* (Research district), *Polo della produzione* (Production district), *Polo della cultura, della musealità, dell'esposizione* (Culture, Museum and Exhibition district ) and *Polo della Marina* (Navy district).

## 2.a LA SOCIETÀ ARSENALE SPA

- best practice DEFINIZIONE DI NUOVI STRUMENTI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO STORICO: LA SOCIETÀ TRA SOGGETTI PUBBLICI DI DIFFERENTE LIVELLO

### *Presentazione del caso*

Nel 2002, per dotarsi di uno strumento efficace per realizzare l'ambizioso programma concordato, l'Amministrazione comunale, soggetto competente sullo sviluppo territoriale e sociale di Venezia, con il 49% e l'Agenzia del Demanio, proprietaria dell'**Area nord** dell'Arsenale, per il 51%, hanno deciso di dare vita ad una società per azioni la cui mission consiste, per statuto, nella "valorizzazione ed ottimizzazione" del patrimonio immobiliare dell'Arsenale.

### *Novità del caso*

La costituzione della società è stata, e per il momento resta, la prima ed unica società di scopo costituita tra il governo centrale e l'ente locale. Per le sue caratteristiche e capacità d'intervento viene presa a modello da molti comuni che, soprattutto in seguito a dismissioni di patrimoni immobiliari militari, si trovano a dover gestire la trasformazione di aree ed edifici.

Nel caso di Venezia, la decisione dell'Agenzia del Demanio (espressione dell'Amministrazione statale) è stata motivata dalla volontà di sviluppare unitariamente alla città il progetto di riqualificazione di questa parte così importante del centro storico.

### *Modalità d'attuazione del caso*

All'interno dello schema progettuale relativo all'intera area dell'Arsenale, la Società si è fatta carico di approfondire la proposta relativamente all'**Area**

## 2.a THE COMPANY ARSENALE SPA

- best practice DEFINITION OF NEW TOOLS FOR THE IMPLEMENTATION OF THE FUNCTIONAL REDEFINITION PROJECT OF THE HISTORIC COMPLEX: THE COMPANY AND PUBLIC SUBJECTS AT DIFFERENT LEVELS

### *Case briefing*

To be able to have an effective tool for the implementation of the ambitious programme that had been agreed upon, in 2002 the City Council Administration, bearing 49% of the responsibility for the territorial and social development of Venice, and the State Property Administration Agency, owner of the **Northern Area** of the Arsenale (51%), decided to create a public limited company, the objective of which is defined in the statute as the “enhancement and optimization” of the real estate property of the Arsenale.

### *The innovation of the case*

The creation of the company was, and still is, the first and only company to be created between the central government and the local body. Thanks to its characteristics and intervention ability, many city councils have used it as a model, in particular following the release of military real estate, as they then had to manage the transformation of areas and buildings. In the case of Venice, the decision of the State Property Agency (representative of the State Administration), was motivated by the desire to develop the requalification project of what is such an important part of the historical centre, together with the city.

### *Case implementation introduction*

As part of the project regarding the whole area of the Arsenale, the Company is responsible for further study of the proposal regarding the

**nord** del complesso, da tempo trasferita dal Demanio Militare al Demanio Civile.

L'utilizzo dell'area previsto dal piano generale dell'Arsenale è stato meglio definito. Per l'intera "area dei bacini di carenaggio" è stato avviato un processo di riqualificazione a fini produttivi oramai irreversibile che comprende anche il recupero funzionale di alcuni edifici di forte valenza architettonica attraverso progetti che, per la loro certificata qualità, garantiscono la trasformazione del sito in area produttiva di eccellenza. Allo stesso tempo, nella parte dell'area destinata ad ospitare il *Polo delle attività culturali e di ricerca* è stato avviato un programma di opere e si è pervenuti all'individuazione delle attività insediabili e degli attori coinvolgibili nella realizzazione del progetto.

Così facendo si è entrati nella fase operativa con ritmi accelerati, ma nello stesso tempo si continua ad affinare i contenuti del piano di riqualificazione con la definizione di specifici settori di attività nel campo della ricerca scientifica e dell'arte contemporanea.

Nel frattempo sono stati avviati i cantieri per rendere fruibili per manifestazioni ed esposizioni temporanee alcuni edifici: già nel settembre 2007 si riapriranno alla città 3000 metri quadrati di spazi negli edifici chiamati "S.Cristoforo" e alla fine del 2007 si avvieranno le opere di realizzazione degli interventi che erano stati oggetto di concorso di architettura nel 2006.

Si tratta del recupero di tre edifici e della realizzazione di un ponte mobile che collegherà l'area nord all'area sud, ripristinando l'unitarietà e la percorribilità dell'intero Arsenale.

### ***Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro***

Proprio questo secondo aspetto fornirà il valore aggiunto all'intera operazione che si sta caratterizzando come la trasformazione di Venezia in uno dei più grandi poli europei per la produzione culturale, con laboratori, residenze per gli artisti, spazi per l'insegnamento e zone di fiera mercato dell'arte contemporanea.

**Northern Area** of the complex, which is no longer Military but now Civil State Property.

The use of the Area as foreseen in the general plan of the Arsenale has been defined in more detail. A requalification process aimed at production that is now irreversible has been started for the whole “careenage basin area” which also includes the functional recovery of some buildings that are of great architectural value by implementing projects which, owing to their high quality, guarantee the transformation of the site into an outstanding production area. At the same time, in the part of the Area that is to house the *Pole of cultural activities and research*, another programme has been started to identify the activities that can take place there, as well as the figures that are to be involved in the implementation of the project.

In this manner, the operative phase of the project was reached quicker while at the same time allowing further development of the contents of the requalification plan including the definition of specific activity sectors in the field of scientific research and contemporary art.

In the meanwhile, worksites have been started so that certain buildings can be used for events and temporary exhibitions: as early as September 2007, 3.000 mq of space in the buildings called “S. Cristoforo” will be opened to the public, and by the end of 2007 work will begin on the implementation of proposals that were submitted in the architecture competition in 2006.

More specifically, this involves the recovery of three buildings and the creation of a mobile bridge linking the north and south area, thus restoring unitarity and accessibility to the whole area of the Arsenale.

### ***The promotion and implementation value of the case in the future***

It is this second aspect that represents the additional value of the entire operation being described to transform Venice into one of the greatest European poles for cultural production, with workshops, accommodation for the artists, teaching rooms and an area for a market fair of contemporary art.

## 2.b LA BIENNALE DI VENEZIA

- best practice DEFINIZIONE DI NUOVI STRUMENTI PER LA RIDEFINIZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO STORICO: LA CONCESSIONE D'USO TEMPORANEA IN CAMBIO DI UN RECUPERO FUNZIONALE E ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

### *Presentazione del caso*

Da alcuni anni, in base ad accordi con la Marina Militare e l'Agenzia del Demanio, la Biennale di Venezia – Fondazione culturale conosciuta a livello mondiale – utilizza per le proprie manifestazioni (attività espositive e di spettacolo) l'**Area sud** del complesso dell'Arsenale. Uno spazio di grande ampiezza caratterizzato dalla presenza di edifici storici, particolarmente importanti per le loro caratteristiche architettoniche e per le dimensioni imponenti come le oramai note Corderie ed Artiglierie, recuperati alla nuova funzione sulla base di un programma di interventi di risanamento.

### *Novità del caso*

Per superare le difficoltà e le strozzature burocratiche che normalmente incontrano soggetti privati che intendono intervenire in aree pubbliche (nel caso specifico di più autorità statali: Ministeri e Demanio dello Stato), per quanto mirati al conseguimento di obiettivi di interesse pubblico si è utilizzato la pratica della *concessione temporanea di una parte dell'Arsenale condizionata alla realizzazione di interventi di restauro di singoli contenitori edilizi riferibili ad un recupero funzionale e pianificato dell'insieme*.

Si tratta comunque di interventi di forte impatto sull'organizzazione urbana capaci di favorire la riqualificazione di parti in disuso o sottoutilizzate della città storica nuovamente capaci così di attrarre flussi di visitatori e divenire opportunità per un uso turistico qualificato.

## 2.b THE VENICE BIENNALE

- best practice DEFINITION OF NEW TOOLS FOR THE FUNCTIONAL REDEFINITION PROJECT OF THE HISTORICAL COMPLEX: THE CONCESSION OF TEMPORARY USE IN EXCHANGE FOR A FUNCTIONAL AND ARCHITECTURAL REGENERATION OF THE BUILDINGS

### *Case briefing*

On the basis of agreements between the Military Marines and the State Property Agency, for some years now the Venice Biennale – an internationally renowned cultural foundation – has been using the **Southern Area** of the Arsenale complex as a venue for its events. This is a vast space characterized by the presence of historical buildings that are of particular importance owing to their architectural characteristics and impressive dimensions such as the now famous *Corderie* and *Artiglierie*, which were regenerated on the basis of a reclamation intervention programme.

### *The innovation of the case*

To overcome the difficulties and bureaucratic red-tape that private subjects usually come up against when wanting to intervene in public areas (in this specific case, multiple state authorities: Ministries and State Property Administration), the practice adopted to achieve objectives of public interest was that of *the temporary concession of part of the Arsenale on the condition that individual buildings were restored as part of the functional, planned regeneration of the whole site of the execution of restoration.*

However, these were interventions with a strong impact on the urban organization able to enhance the requalification of areas that were no longer being used or not made sufficient use of in the city and thus attracting visitor flows and becoming an opportunity for specialized tourist use.

### *Modalità d'attuazione del caso*

A partire dalla esposizione del 1980 all'interno delle Corderie – uno spazio architettonico sconosciuto anche a gran parte dei veneziani – la Fondazione La Biennale ha progressivamente reso agibili altri edifici storici, trasformandoli in fulcro delle sue attività espositive, con una valenza e una risonanza internazionali e in una vera e propria “fabbrica della cultura”.

### *Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro*

Oggi la Biennale occupa una gran parte dell'**Area sud** dell'Arsenale, luogo ideale per sviluppare progetti artistici e sperimentare nuovi modelli espositivi. Questa imponente superficie espositiva, una delle più vaste al mondo per il contemporaneo, si aggiunge ai tradizionali Giardini di Castello, formando un eccezionale spazio multiforme per l'Esposizione d'Arte, la Mostra di Architettura e i Festival di Danza, Musica e Teatro con il Teatro Piccolo Arsenale, il Teatro delle Tese e le Tese delle Vergini.

La Biennale ha in programma di consolidare la sua presenza in questo straordinario contenitore abbandonando la “stagionalità” e avviando invece attività permanenti con la riconversione di aree in spazi frequentati tutto l'anno.

### *Case implementation introduction*

Starting with the 1980 exhibition in the *Corderie* area – an architectural space that even most Venetians did not know of – the Biennale Foundation gradually made other historical buildings accessible, transforming them into the heart of its exhibitions, and thus achieving international importance and resonance with a true “edifice of culture”.

### *The promotion and implementation value of the case in the future*

Today the Biennale takes up most of the **Southern Area** of the Arsenale, an ideal place to develop artistic projects and try out new exhibition models. This impressive exhibition area, which is one of the biggest in the world for contemporary art, is an addition to the traditional Giardini in the Castello district, thus creating a unique multi-form area for the Exhibition of Art, Exhibition of Architecture, Dance, Music and Theatre Festival, with the Teatro *Piccolo Arsenale*, *Teatro delle Tese* and *Tese delle Vergini*. The Biennale is planning to consolidate its presence in this unique area, by abandoning “seasonality” and starting permanent activities by reconvertng the areas into ones that can be visited throughout the year.

## 2.c THETIS

- best practice RECUPERO FUNZIONALE DI IMMOBILI DI VALENZA STORICA-ARCHITETTONICA AI FINI DI UN LORO UTILIZZO COME LOCALIZZAZIONE DI FUNZIONI PRODUTTIVE DI CARATTERE FORTEMENTE INNOVATIVO

### *Presentazione del caso*

Thetis è una società di ingegneria innovativa specializzata nella gestione di servizi sulle condizioni ambientali.

È stata costituita nel 1997 su di un'area di 4.500 metri quadrati di locali recuperati e restaurati dell'Arsenale di Venezia che risalgono al XV e al XIX secolo. Infatti, il concetto principale che sta dietro al progetto Thetis, supervisionato dall'Università di Architettura di Venezia, è il recupero dell'Arsenale per funzioni di carattere altamente innovativo.

### *Novità del caso*

I fattori chiave dell'iniziativa sono stati:

- la determinazione della società che ha suscitato l'interesse e coinvolto società pubbliche e private; l'appassionato supporto di organismi facenti parte del governo locale (Consiglio e Regione);
- il supporto finanziario dell'Unione Europea;
- L'inizio immediato da parte di Thetis di attività operative sul mercato.

Il risultato è un esempio di recupero altamente funzionale di un'antica area industriale nel cuore della città che la Soprintendenza ha dichiarato come modello per tutti i futuri recuperi del complesso dell'Arsenale.

### *Modalità d'attuazione del caso e valore della sua promozione e del suo perfezionamento*

L'inizio di questa difficile impresa costa 10 milioni di euro.

Sono stati assegnati 4 milioni di euro dall'Unione Europea, dal Fondo

## 2.c THE COMPANY THETIS SPA

- best practice FUNCTIONAL RECOVERY OF BUILDINGS OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL VALUE, WITH THE AIM OF USING THEM AS THE SITE FOR PRODUCTIVE FUNCTIONS OF A HIGHLY INNOVATIVE NATURE

### *Case briefing*

Thetis is an innovation-led engineering company specializing in environmental services management. It was established in 1997 on 4.500 square metres of renovated premises of the Venice Arsenal dating back to the XV and XIX centuries. In fact, the idea behind the Thetis initiative, supervised by the University of Architecture of Venice, is the re-use of the Arsenal for high-growth, innovation-led activities.

### *The innovation of the case*

The key factors of the initiative were:

- the company's determination, which stirred commitment of private companies and public bodies; the passionate support of local government agencies (Council and Region);
- the financial support of the European Union;

Thetis's immediate commencement of operational activities on the market.

The result is an example of functionally reclaiming an ancient industrial area in the heart of the city, that the Monuments and Fine Arts Office has declared a model for all future renovation of the Arsenal complex.

### *Case implementation introduction and the promotion and implementation value of the case in the future*

The start-up of this challenging undertaking costs 10 million euros.

It was awarded 4 million euros by the European Union, from the

Europeo per lo Sviluppo Regionale. Qualificandolo come uno dei 32 Progetti Urbani Pilota europei per via dell'impegno nel recupero di un'area industriale in declino con un progetto altamente tecnologico – e, in particolare, come uno dei cinque con caratteristiche tecnologiche e l'unico di questo tipo in Italia – gli è stato anche assegnato il contributo finanziario dalla Regione Veneto e dal Consiglio Comunale, per più del 25 per cento del costo.

Il rimanente 35% del costo stimato è stato coperto da Thetis.

Altri risultati:

- Thetis è cresciuta tanto da diventare una società di successo. Con un bilancio di quasi 20 milioni di euro è una forte attività nella città e lavora con società e università locali, nazionali e internazionali;
- Venezia può vantare la società con la più grande esperienza possibile nei confronti dell'ecosistema lagunare e dei bacini d'acqua in Italia e forse in Europa;
- parecchi lavori sono stati creati. Lo staff è aumentato, dai 20 membri iniziali ai 120 con almeno tredici nuovi ingaggi all'anno;
- la costituzione di Thetis ha dato l'avvio ad un esteso ri-uso dell'Arsenale, agendo come catalizzatore di sviluppo per l'area circostante.

European Regional Development Fund. By qualifying as one of the 32 European Urban Pilot Projects for the commitment in the regeneration of a declining Industrial area by a highly technological project – and, in particular, as one of the 5 with technological features and the only one of this type in Italy – it was also awarded financial contribution from the Veneto Region and the City Council, for a further 25 percent of the cost.

The remaining 35 percent of the estimated cost was covered by Thetis.

Other outcomes:

- Thetis has grown to be a successful company. With an ever increasing revenue of about 20 million euros, it is a strong asset to the city, working with local, national and International knowledge-based companies and Universities;
- Venice can boast the company with possibly the greatest expertise in lagoon ecosystems and water basins in Italy and maybe in Europe;
- several jobs have been created. Staff has increased from the initial 20 to 120 with about 13 new engagements every year;
- Thetis's establishment has triggered a widespread re-use of the Arsenal, acting as a catalyst to development in the surrounding area.

### 3. RECUPERO FUNZIONALE DI AREE MINORI NEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ

Da un punto di vista fisico, il recupero della città ha significato un fiorire di lavori di restauro di iniziativa pubblica e privata che hanno punteggiato dovunque il centro della città.

A causa della peculiarità delle condizioni ambientali di Venezia, come l'umidità e l'azione erosiva delle acque salmastre, i lavori di restauro richiedono particolare cura e competenza, in particolare per il fatto che essi incidono su costruzioni storiche di valore architettonico.

### 3. FUNCTIONAL RE-USE OF “MINOR” AREAS AROUND THE CITY CENTRE

From a physical angle, the regeneration of the city has meant a thriving of renovation works of private and public initiative dotted nearly everywhere around the city centre.

Due to the unique nature of the Venice environment, such as humidity and the erosive action of brackish waters, renovation works demand particular care and competence, in particular because they affect historical constructions of architectural value.

### 3.a IL VECCHIO PORTO DI SAN BASILIO E I MAGAZZINI DI STOCCAGGIO MERCI DI SAN BASILIO

- best practice RECUPERO FUNZIONALE DI IMMOBILI DI VALENZA STORICA-ARCHITETTONICA AI FINI DI UN LORO UTILIZZO COME LOCALIZZAZIONE DI FUNZIONI URBANE DI ECCELLENZA

#### *Presentazione del caso*

L'area portuale di S. Basilio, nella zona ovest della città, diventò negli ultimi anni dell'800 il Punto franco di Venezia, dotato di moderni magazzini per le merci, di un'ampia banchina attrezzata e di grandi macchine per il carico e lo scarico; il Punto franco si affacciava sul Canale della Giudecca e quindi era ben accessibile alle navi grazie ai generosi fondali, fronteggiava il Mulino Stucky, il più grande stabilimento della città ed era circondato dalle più importanti attrezzature portuali ed industriali della città ottocentesca. Poi con la realizzazione di Porto Marghera nei primi decenni del '900 progressivamente i traffici portuali e gli insediamenti industriali abbandonano S. Basilio, ed i grandi magazzini del Punto franco vengono riconvertiti per ospitare attività ed attrezzature legate alla logistica marittima. Alla fine degli anni '90 ormai l'area è quasi in abbandono quando il Comune, l'Autorità Portuale e l'Università IUAV disegnano il Piano di Recupero di S. Basilio con l'obiettivo di restaurare gli edifici storici, riqualificare l'area ed aprirla all'uso pubblico ed insediare attrezzature universitarie e di ricerca pur salvaguardando le attività crocieristiche estive minori.

#### *Novità del caso*

I magazzini del Porto Franco di S. Basilio fanno parte del water-front verso il canale della Giudecca e offrono l'immagine di un sistema seriale di grande forza, una immagine consolidata sullo sfondo del contesto più antico e minuto della città; sono oggi finalmente come una vetrina urbana di innovazione e ricerca delle università veneziane davanti al flusso continuo

### 3.a THE FORMER FREE PORT OF SAN BASILIO AND THE SAN BASILIO DOCK WAREHOUSES

- best practice FUNCTIONAL RECOVERY OF BUILDINGS OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL VALUE, WITH THE AIM OF USING THEM AS THE SITE FOR OUTSTANDING URBAN FUNCTIONS

#### *Case briefing*

The port area of S. Basilio, which lies in the west of the city, became the Free Port of Venice at the end of the 1800s, and was equipped with modern warehouses for goods and an extensive quay equipped with the machinery necessary for loading and unloading goods. The Free Port overlooks the Giudecca Canal and was therefore accessible to ships thanks to its deep waters. It was opposite the Mulino Stucky, the biggest building in the city and surrounded by the most important port and industrial equipment in the city in the nineteenth century. When Porto Marghera was created at the beginning of the 1900s, port traffic and industrial settlements gradually left S. Basilio, and the large warehouses in the Free Port were reconverted to house activities and equipment connected to maritime logistics. At the end of the 90s, when the area had been almost completely abandoned, the City Council, the Port Authorities and the University of Architecture, IUAV, drew up the Recovery Plan of S. Basilio with the aim of restoring the historical buildings, regenerating the area to open it to the public and moving university and research sectors there while continuing the smaller summer cruise-liner activities.

#### *The innovation of the case*

The warehouses of the Free Port of S. Basilio are part of the water-front facing the Giudecca Canal and offer an image of a powerful serial system, a consolidated image against the background of the city's oldest and most common context.

del trasporto pubblico e crocieristico che percorre il principale canale di navigazione veneziano.

L'intervento di recupero dei magazzini portuali interseca una forte filosofia del restauro conservativo applicato alle fabbriche tradizionali ottocentesche (muratura di mattoni e solai in legno), con una scelta di infrastrutturazione impiantistica d'avanguardia tesa a garantire le migliori condizioni di benessere igrotermico con costi energetici contenuti, sfruttando al meglio ed esaltando le caratteristiche materiche originarie della struttura. Un attento processo di project management, teso a gestire la complessità delle interazioni tra le diverse discipline, analitiche e progettuali, della conservazione dei materiali e delle finiture, del consolidamento strutturale, dell'infrastrutturazione impiantistica e dell'architettura degli interni, ha consentito un esperimento di recupero e riuso di un complesso di quasi 11.000 mq nel centro storico di Venezia con tempi di realizzazione rapidi e con un'attenzione forte alla tutela dei manufatti storici e alla valorizzazione degli spazi pubblici.

### ***Modalità d'attuazione del caso***

Tra il 2001 e il 2002 l'Università IUAV redige il progetto di restauro del primo dei magazzini del Punto franco; i lavori iniziano immediatamente e si concludono nel 2003. Da allora l'edificio ospita i laboratori e le aule del corso triennale di Arti visive e dello spettacolo e delle lauree specialistiche di Comunicazioni visive e multimediali, di Produzione delle arti visive e di Scienze del Teatro oltre che molteplici workshop estivi internazionali sia di design e arte, sia di architettura.

Nell'estate del 2005 poi le due Università veneziane, IUAV e Ca' Foscari, iniziano a redigere il progetto per il restauro degli adiacenti magazzini 5 e 6 (7.600 mq), si tratta del doppio corpo centrale, il più importante e visibile del vecchio Punto franco.

I lavori iniziano alla fine del 2006 per concludersi dopo meno di un anno, nell'ottobre del 2007; considerata la difficoltà di operare in un cantiere nel centro storico di Venezia, la velocità della realizzazione deve essere straordinaria, deve infatti rispondere ad altrettanto straordinarie necessità di rior-

Today, they have finally become an urban show-case of Venetian innovation and university research to the constant flow of public and cruise-liner transport that runs down the main canal in Venice. The regeneration of the port warehouses was characterized by the strong philosophy of conservative restoration applied to traditional nineteenth century buildings (brickwork and wooden floors), using an avant-garde plant-engineering infrastructure to guarantee the highest levels of hygro-thermic well-being with low energy costs, making the most of and enhancing the original material characteristics of the buildings.

For the management of the complexity of the interaction between the various analytical and design disciplines, the conservation of the materials and finishings, the structural consolidation, the plant-engineering infrastructure and architectural interiors, the detailed project management process made it possible to recover and regenerate a complex of almost 11,000 m<sup>2</sup> in the city centre of Venice within a short span of time while paying careful attention to the protection of historical buildings and the development of public areas.

### *Case implementation introduction*

The University of Architecture, IUAV, drafted the restoration project for the first of the Free Port warehouses in 2001–2002. Work began immediately and was completed in 2003. Since then, the building has housed laboratories and classrooms for the three-year course in the Visual and Performing Arts, the specialized degree courses of Visual and multimedia Communication, Production of visual arts and the Science of Theatre, as well as being the venue for multiple international summer workshops in design and the arts and architecture. During the summer of 2005 the two Venetian universities, IUAV and Ca' Foscari, then began to draft the restoration project for the adjacent warehouses numbers 5 and 6 (7,600 m<sup>2</sup>).

This was the main double building, the largest and most visible of the old Free Port. Work began at the end of 2006 and was to be completed within less than one year, in October 2007. In view of the difficulties of working on a worksite in the city centre of Venice, the speed with which this is being

ganizzazione e razionalizzazione della didattica e della ricerca universitaria in città.

### ***Il valore della promozione e del perfezionamento del caso nel futuro***

Il Polo Universitario insediato al Punto franco è destinato a diventare tra la fine del 2007 e l'inizio del 2008 uno dei più importanti centri di attrazione cittadina, una grande attrezzatura collettiva per una università più moderna e più aperta alle attività internazionali. Ospiterà tra i 2.500 e i 3.500 studenti e professori ogni giorno, con modernissimi laboratori multimediali, linguistici, di modellistica e di fotografia ed una dotazione informatica, sia su rete fissa sia su Wi-Fi, senza paragone in città. Gli stessi spazi esterni circostanti sono aperti al pubblico e dotati di access point e sono in corso di progettazione una grande piazza coperta con una serie di attrezzature collettive.

done is extraordinary since it also has to meet the unique needs of reorganizing and rationalizing the teaching and research of the university in the city.

### ***The promotion and implementation value of the case in the future***

By the end of 2007 and beginning of 2008, the university Pole at the Free Port is set to become one of the city's most important centres of attraction, with all the extensive facilities needed for a more modern university that is open to international activities.

Every day it will be used by between 2,500 and 3,500 students, offering avant-garde multimedia laboratories for languages, model production techniques, and photography, with computer facilities with both Wi-Fi and regular internet connections that are unrivalled in the city. The surrounding external areas are open to the public and have access points; a large roofed square is currently being designed which is to offer a variety of facilities open to the public.

### 3.b L'AREA CNOMV E IL BUSINESS INCUBATOR DELL'ISOLA DELLA GIUDECCA

- best practice RIVITALIZZAZIONE SOCIO ECONOMICA DI UNA PARTE DELLA CITTA' STORICA ATTRAVERSO IL RECUPERO FUNZIONALE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE URBANO DISMESSO E LA LOCALIZZAZIONE DI FUNZIONI DI ECCELLENZA: (INCUBATOR)

#### *Presentazione del caso*

L'Isola della Giudecca, parte integrante del centro storico veneziano, ha rappresentato per la città la prima zona industriale dove, fin dal XIV secolo, sono state insediate attività produttive incompatibili e pericolose per il tessuto storico. Una caratterizzazione questa che alla Giudecca è progressivamente venuta meno per la perdita di competitività delle aziende insediate conseguente ai limiti di accessibilità e al continuo incremento dei costi di rifornimento delle merci.

A partire dai primi anni '90, l'Isola proprio per le sue caratteristiche di area di forte potenzialità di trasformazione è stata scelta dall'Amministrazione comunale come luogo dove attuare una serie di interventi coordinati rapportati ad un unico quadro di riferimento promossi sia da operatori privati che da operatori pubblici (il *Progetto Giudecca*).

L'area ex CNOMV Cantieri Navali è una delle aree in cui si sono portati a realizzazione gli interventi necessari per un suo recupero funzionale e la localizzazione di nuove funzioni urbane di eccellenza.

Il processo di trasformazione e rinnovo urbanistico del complesso (circa 4 ha) ha consentito l'insediamento nell'area e l'avvio produttivo del Consorzio per la Cantieristica minore a cui fanno riferimento 14 attività produttive del settore e la realizzazione dell'incubatore per imprese di conoscenza e innovazione è stato realizzato con un contributo di 3.4 milioni di euro dall'Unione Europea che hanno coperto il 65% del totale. Le 20 imprese che vi sono allocate si occupano principalmente di Ict business, molti dei quali sono di recente avvio.

### 3.b THE CNOMV AREA AND BUSINESS INCUBATOR ON THE ISLAND OF GIUDECCA

- best practice SOCIO-ECONOMIC REGENERATION OF PART OF THE CITY CENTRE THROUGH THE FUNCTIONAL RECOVERY OF AN ABANDONED URBAN BUILDING COMPLEX TO HOUSE OUTSTANDING SERVICES: (INCUBATOR)

#### *Case briefing*

The island of the Giudecca, an integral part of the Venetian city centre, was the first industrial area in the city as production processes that were incompatible and dangerous for the city fabric were carried out there as early as the XIV century.

Owing to restricted accessibility and the constant growth in the cost of delivering goods, the companies on the Giudecca gradually became less competitive.

In the early 1990s, precisely because of its great potential for transformation, the City council administration chose this island as the site for a series of coordinated interventions linked to a single reference scheme promoted by both private and public operators (the *Giudecca Project*).

The ex-CNOMV Cantieri Navali area is one of the areas which requires intervention to recover its former functionality and it is to be the site of new outstanding urban facilities.

The transformation and urban renewal process of the complex (approx. 4 hectares) made the settlement in the area possible and the start of production activities by the Consorzio per la Cantieristica minore, with its 14 production activities in the sector and the creation of the incubator for knowledge-based, innovation-led enterprises, which has been renovated with a 3.4 million euro contribution from the European Union, covering 65% of the total costs. The 20 tenants include mainly Ict businesses, many of which are start-ups.

Today, the island of the Giudecca has regained a central role in the city. Not only because of the many housing projects, both project homes and

Oggi l'isola della Giudecca ha riguadagnato un ruolo centrale all'interno della città. Non solo per i molti progetti di edilizia, sia di tipo abitativo che di extralusso, ma principalmente per la volontà di restaurare le molte aree industriali in disuso ed edifici di vecchie fabbriche facendo spazio per l'economia della conoscenza.

### ***Novità del caso***

Per portare a realizzazione l'intervento si è utilizzato lo strumento della *concessione temporanea dell'area condizionata alla realizzazione di interventi di recupero funzionale e pianificato dell'insieme*.

Si tratta comunque di interventi di forte impatto sull'organizzazione urbana capaci di favorire la riqualificazione di parti in disuso o sottoutilizzate della città storica.

Nota

Il progetto L'Incubatore CNOMV ha ricevuto il premio Side 2004 "From best practise to best management" per l'avvio di un progetto di iniziativa Pubblica.

luxury dwellings, but mainly thanks to the desire to regenerate the numerous abandoned industrial areas and factory buildings, thus making room for the knowledge economy.

### ***The innovation of the case***

The tool adopted was that of the *temporary concession of the area on the condition that interventions are carried out for the functional, planned regeneration of the whole site.*

These interventions had a considerable impact on the urban organization, encouraging the requalification of areas that had been abandoned or not made sufficient use of in the city.

#### Note

The project THE CNOMV BUSINESS INCUBATOR received the Challenges 2004 Award “From best practice to best management” for the start up of a Public initiative project.

### 3.c ISOLA DI SAN SERVOLO E LA VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY

- best practice RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ISOLA ABBANDONATA DELLA LAGUNA DI VENEZIA, CON IMMOBILI DI VALENZA STORICA-ARCHITETTONICA (EX CONVENTO ED EX OSPEDALE PSCHIATRICO), AI FINI DI UN SUO UTILIZZO COME LOCALIZZAZIONE DI FUNZIONI URBANE DI ECCELLENZA (UNIVERSITÀ INTERNAZIONALI)

#### *Presentazione del caso*

San Servolo, prima monastero e poi ospedale per malati mentali, è un'oasi di 6 ettari collocata in un panorama urbano unico, con un patrimonio di indiscutibile valore che è stato recuperato alla città e reso fruibile alla comunità internazionale come centro di istruzione avanzata e per lo svolgimento di attività culturali e sociali.

#### *Novità del caso*

Il ri-uso di quest'isola è una best practice sia per l'uso di fondi della Legge Speciale per Venezia sia per il metodo di lavoro inter-istituzionale che ha coinvolto diversi ordini di governo e istituzioni locali nel conseguimento di un successo. Il restauro dei locali ha ricevuto il Premio Torta nel 2005 che gli è stato riconosciuto dall'Ateneo Veneto.

Quest'iniziativa di restauro rappresenta uno dei più complessi e difficili interventi tra quelli supportati dai fondi della Legge Speciale per Venezia, per l'entità del valore della salvaguardia del patrimonio, la sua nuova destinazione funzionale e per le cospicue risorse investite.

### 3.c. ISLAND OF SAN SERVULO AND VIU VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY

- best practice FUNCTIONAL RECOVERY OF AN ABANDONED ISLAND IN THE VENICE LAGOON, WITH BUILDINGS OF HISTORICAL-ARCHITECTURAL VALUE (EX-MONASTERY AND EX-PSYCHIATRIC HOSPITAL), WITH THE AIM OF USING IT AS THE LOCATION FOR OUTSTANDING URBAN FACILITIES (INTERNATIONAL UNIVERSITY)

#### *Case briefing*

San Servolo, formerly a monastery and later hospital for the mental diseases, boasts 6 hectares of oasis in a unique urban setting, with a patrimony of undisputed value that has been restored to the city and made available to the international community as a centre for higher education and for cultural and social development.

#### *The innovation of the case*

The re-use of this island is a best practice for both the use of funds from the Special Law for Venice and the inter-institutional work methodology that has involved diverse tiers of local government and institutions in successfully achieving this goal. The renovation of the premises has received the Torta Prize 2005 awarded by the Ateneo Veneto.

This renovation initiative is one of the most complex and demanding interventions of those funded through the Special Law for Venice, both for the value of the safeguarded heritage, its new functional destination, and the considerable amount of resources invested.

## *Modalità d'attuazione del caso e valore della sua promozione e del suo perfezionamento*

Il lavoro di restauro del complesso monumentale dell'Isola di San Servolo ha preso avvio qualche anno fa e mantiene le proprietà architettoniche e il paesaggio naturale dell'ambiente.

In seguito al completamento della prima parte dei lavori di restauro nella primavera del 1997, l'Università Internazionale ha avuto accesso all'uso delle attrezzature/locali per seminari e conferenze nell'isola.

Tutti i successivi lavori di restauro sono stati completati e l'isola è stata inaugurata nel marzo del 2004.

Il traguardo iniziale è stato pienamente raggiunto e l'isola è diventata ora un'area strategica della città, sede di iniziative e di progetti che focalizzano la vocazione di Venezia a porsi come luogo dove culture ed esperienze diverse si incontrano.

L'Università Internazionale di Venezia – VIU è un centro internazionale di istruzione e ricerca avanzata che è stata fondata nel 1995. È un consorzio universitario costituito da dieci università provenienti da tutte le parti del mondo, dalla Fondazione di Venezia, la Provincia di Venezia, il Ministero Italiano dell'Ambiente e del Territorio e il Consiglio Nazionale di Ricerca.

Gli scopi condivisi da tutti i membri incentrano le attività della VIU sui temi della competitività, sull'ambiente e la sussidiarietà attraverso forme innovative di educazione e di ricerca applicata.

Questi argomenti vengono sviluppati in tutti i programmi accademici.

L'approccio della ricerca e la comunione accademica impegnate nelle attività della VIU nei confronti di argomenti diversi garantisce lo scambio e la circolazione della conoscenza e dell'esperienza.

Ogni anno il campus accoglie circa 150 studenti nel programma semestrale della Scuola Umanistica e Scienze Sociali, 70 studenti nei programmi di specializzazione post laurea e 20 ricercatori.

### *Case implementation introduction and the promotion and implementation value of the case in the future*

The restoration work of the monumental complex on the Island of San Servolo started a few years ago and has preserved the architectural qualities and natural landscape of the setting. Following completion of the first part of restoration in the spring of 1997, Venice International University has had access to use of facilities on the island for conferences and seminar courses.

All successive renovation was completed and the island was inaugurated in March 2004.

The initial goal has been fully achieved and the island is now a strategic area of the city, venue of initiatives and projects focusing on Venice's vocation as a place where cultures and experiences meet.

Venice International University – VIU is an international centre of higher education and research which was founded in 1995. It is a university consortium of 10 universities from all over the world, the Foundation of Venice, the Province of Venice, the Italian Ministry for the Environment and Territory and the Italian National Research Council.

The shared aims of the members focus VIU's activities on the themes of competitiveness, the environment and subsidiarity through innovative forms of education and applied research. These topics are developed in all of the academic programs.

The approach of the research and academic community engaged in VIU activities to the different topics guarantees the exchange and circulation of knowledge and experience. Each year the campus accommodates approximately 150 students in the semester program of the School of Humanities and Social Sciences, 70 students in the graduate programs and 20 researchers.

## PROGRAMMA DELLE CONFERENZE E DEI SEMINARI PROGETTO DI ALLESTIMENTO

### **Conferenze**

Incontri con esperti per approfondire la conoscenza di questioni di interesse comune tra la Cina e l'Italia.

Incontri con funzionari di Shanghai per favorire il gemellaggio e lo scambio culturale, tecnologico e scientifico con la città di Venezia.

### **Seminari**

Sarà programmata l'organizzazione dei seguenti seminari:

- un seminario di apertura  
Al tavolo come relatori: autorità e funzionari provenienti dall'Italia, da Venezia e autorità cinesi.
- un seminario tematico su un aspetto specifico di esperienza veneziana, per esempio:
  - la salvaguardia della città,
  - il miglioramento delle condizioni ambientali,
  - la riorganizzazione industriale di ampie aree industriali come la Best Practice presentata per Porto Marghera,
  - il ri-uso funzionale di un vasto complesso di interesse architettonico come l'Arsenale di Venezia.
- un seminario di chiusura per promuovere e favorire le relazioni tematiche e la cooperazione tra la città di Venezia e la Cina su questioni specifiche, al tavolo come relatori: autorità e funzionari italiani, di Venezia e autorità cinesi.

Come regola generale questi seminari di carattere generico, dovrebbero essere combinati con incontri tecnici organizzati dai curatori coinvolti nelle best practices presentate.

## CONFERENCES AND SEMINARS PROGRAMME CASE DISPLAY PLAN

### **Conferences**

Meetings with experts to deepen the knowledge of issues of Sino-Italian common interest.

Oriente meetings with Shanghai officials to foster the twinning and cultural, technological and scientific exchange with the city of Venice.

### **Seminars**

The organization of the following seminars will also be scheduled:

- one opening seminar (on the panel: authorities and officers from Italy, from the city of Venice and Chinese authorities).
- one thematic seminar on one specific aspect of the Venetian experience, for instance:
  - the safeguard of the city,
  - environmental improvement,
  - industrial reorganization of large industrial areas like the Best Practice presented with Porto Marghera,
  - the functional re-use of large complexes of architectural interest such as the Venice Arsenale.
- one closing seminar to promote and foster the thematic relations and cooperation between the city of Venice and China on specific matters (on the panel: authorities and officers from Italy, from the city of Venice and Chinese authorities).

As general rule these seminars with a generic character, should be combined with technical meetings organized by stakeholders involved in the best practices presented.

# Case display plan



The idea behind this project for showcasing Venice's urban best practices is born of the purpose that every surface can be used for projecting.

89

# Case display plan



Two are the generating elements of the exhibition space. The first one is the roof, covering the whole area and upon which water reflections, a constant presence of the Venice environment, will be homogeneously projected.

The second one is the wall, which loses its feature of partition to become an area of "retro-projection" which, developing freely inside the space, organizes and subdivides it into the different sections composing the exhibition.

Its winding shape allows for the creation of service areas to fit projectors and all multimedia systems.

91

# Case display plan



93

# Case display plan



- The setting will therefore be characterized by an ongoing projection onto the ceiling and by a continuous strip of projections.



97