

Abitare Venezia

**Trasformazioni urbane
nel sestiere di Castello**

A cura di

Laura Fregolent

Andrea Carolina Ardila Garcia

So Young Han

ABITARE VENEZIA

Trasformazioni urbane nel sestiere di Castello

A cura di

**Laura Fregolent,
Andrea Carolina Ardila Garcia,
So Young Han**

Abitare Venezia.

Trasformazioni urbane nel sestiere di Castello

a cura di

Laura Fregolent, Andrea Carolina Ardila Garcia, So Young Han

ISBN 979-12-5953-053-0

Editore

Anteferma Edizioni Srl
via Asolo 12, Conegliano, TV
edizioni@anteferma.it

prima edizione: novembre 2023

stampa: Press Up, Roma

Copyright



Quest'opera è distribuita con Licenza Creative Commons
Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0 Internazionale

INTRODUZIONE

4

01

ABITARE CASTELLO

- 10 Uno sguardo ai fenomeni in atto
 - 17 Castello: ultimo sestiere "popolare" o nuova frontiera dell'esodo?
 - 27 Prima di progettare con il verde
-

02

BENI PUBBLICI E DEMANIALI

- 36 Il patrimonio immobiliare degli enti territoriali, tra federalismo demaniale e dismissioni
 - 43 Il patrimonio demaniale a Venezia
-

03

PARTECIPAZIONE E PRATICHE COLLETTIVE

- 50 Partecipazione e progettazione in un mondo complesso
 - 53 Associazioni e comitati
 - 57 Progettare per le comunità. La video intervista come artefatto
 - 60 La comprensione del contesto sociale attraverso le interviste
-

04

TRASFORMAZIONI URBANE A CASTELLO

- 66 Le aree in trasformazione
 - 70 Ex Gasometri
 - 76 Arsenale di Venezia
 - 81 Ex Palazzo Patriarcale
 - 93 Ex Convento di Sant'Anna
 - 97 Salviamo San Piero e Sant'Anna
 - 100 Ex cantieri ACTV
 - 106 Stadio Pier Luigi Penzo
-

CONCLUSIONI

108

BIBLIOGRAFIA

110

CASTELLO: ULTIMO SESTIERE "POPOLARE" O NUOVA FRONTIERA DELL'ESODO?

Testo di Matteo Basso e Giacomo Maria Salerno

Il sestiere di Castello, assieme a poche altre zone di Venezia tradizionalmente considerate "popolari" come Cannaregio e la Giudecca, è spesso rappresentato e descritto come uno degli ultimi fortini della "Venezia dei veneziani" (Davis 2022, p. 65), parzialmente appartato – per quanto questa condizione sia oggi possibile – rispetto ai principali itinerari turistici, e ancora pullulante di vita locale. Eppure, anche l'estremità orientale di Venezia non è stata risparmiata dai fenomeni di natura generale che hanno investito negli ultimi decenni la città nel suo complesso, e che in questo breve testo riassumeremo attraverso una sintetica disamina dei processi – tra loro in correlazione – di spopolamento e turistificazione.

Attraverso l'analisi di come questi due elementi imprescindibili per la comprensione della Venezia contemporanea si manifestino su questa specifica porzione della città storica, proveremo a indagare quanto della supposta "eccezionalità" di Castello sia ancora possibile rinvenire tra le sue calli, o quanto invece le attuali tendenze all'opera sull'organismo urbano nella sua globalità abbiano progressivamente avvicinato i connotati del sestiere a quelli del resto della città.

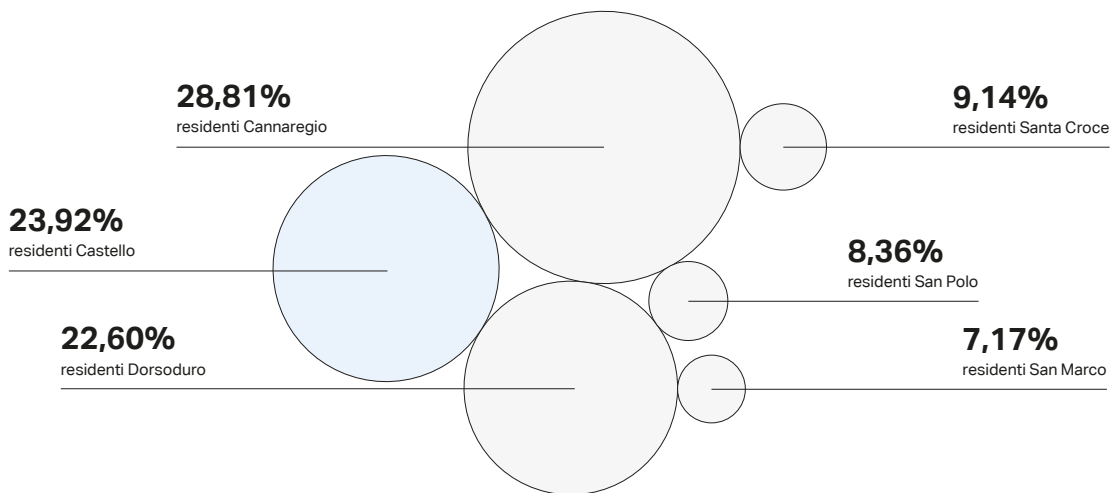
Spopolamento e invecchiamento demografico

Secondo i dati dell'Ufficio Statistica del Comune di Venezia, a Castello vi sono, nel 2021, 12.064 residenti, corrispondenti al 23,92% dei residenti della città storica. Tra i sestieri di Venezia, Castello si colloca dunque al secondo posto dopo Cannaregio (28,81%), ed è seguito da Dorsoduro (22,60%), Santa Croce (9,14%), San Polo (8,36%) e San Marco (7,17%) (fig. 1).

L'incidenza della popolazione residente straniera è del 9,38%, valore che colloca Castello al terzo posto tra i sestieri veneziani, dopo San Marco (15,92%) e San Polo (10,23%), e prima di Santa Croce (8,33%), Dorsoduro (8,17%) e Cannaregio (7,82%).

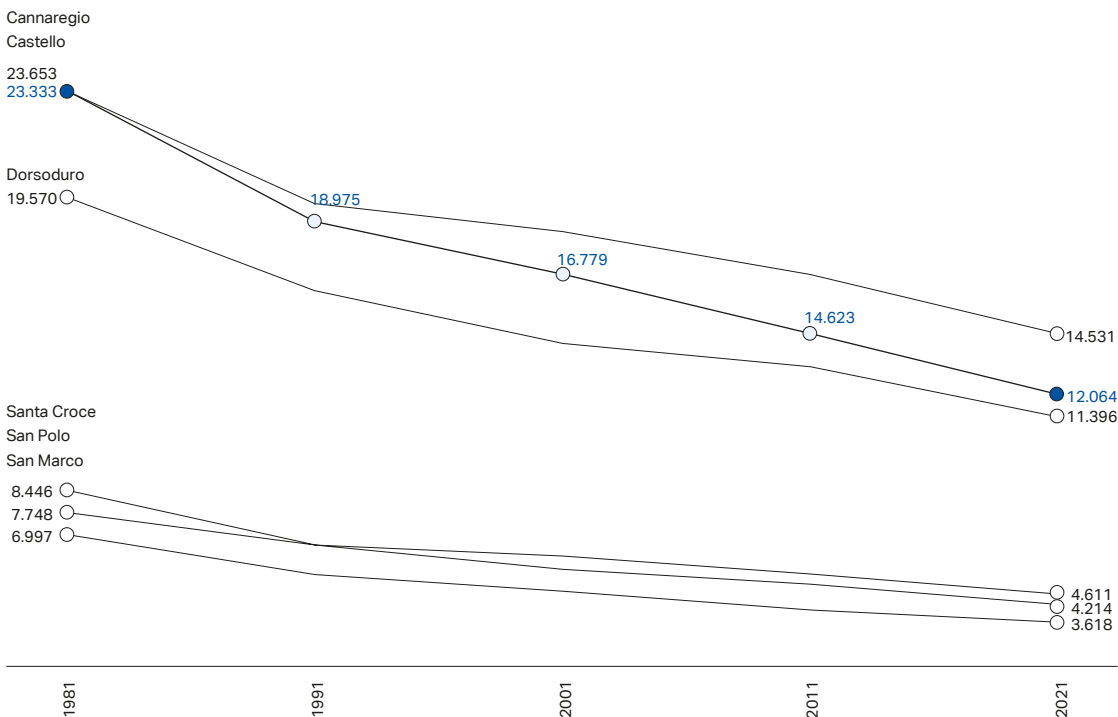
Quanto a dinamiche demografiche, il sestiere si allinea al *trend* della città storica e del Comune nel suo complesso. L'ultimo decennio, infatti, ha evidenziato un decremento della popolazione residente pari al 17,50%, valore con cui Castello si pone al primo posto tra i sestieri, seguito da San Polo (-15,50%), Dorsoduro (-14,14%), Santa Croce (-13,42%), Cannaregio (-13,23%) e San Marco (-10,36%) (fig. 2). A titolo di esempio, tra il 1981 e il 2021 la popolazione di Castello cala del 48,3%. Nel lungo periodo, i *trend* di

Fig. 1 – Residenti per sestieri (2021) (%)



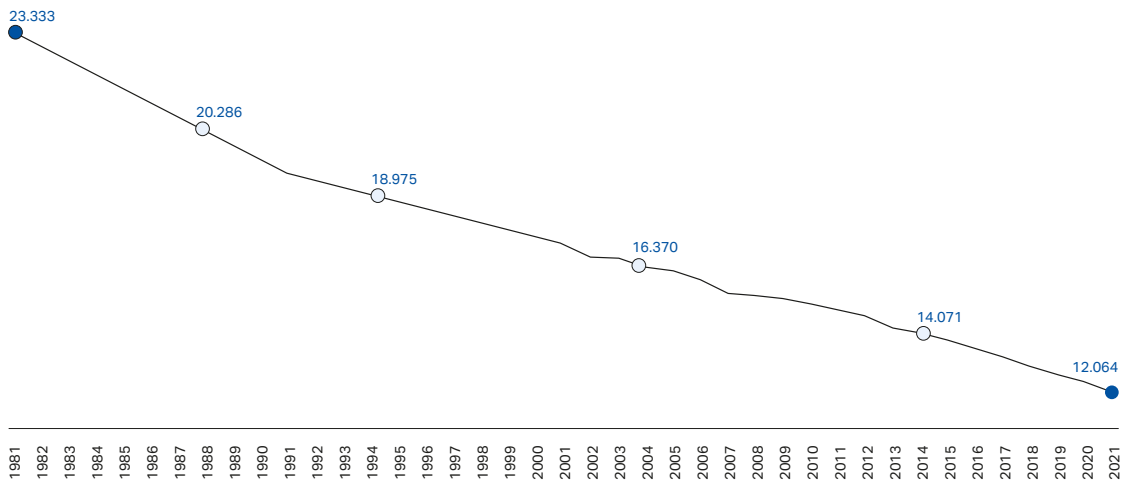
Fonte: Comune di Venezia

Fig. 2 – Andamento popolazione residente per sestiere (2011–2021) (v.a.)



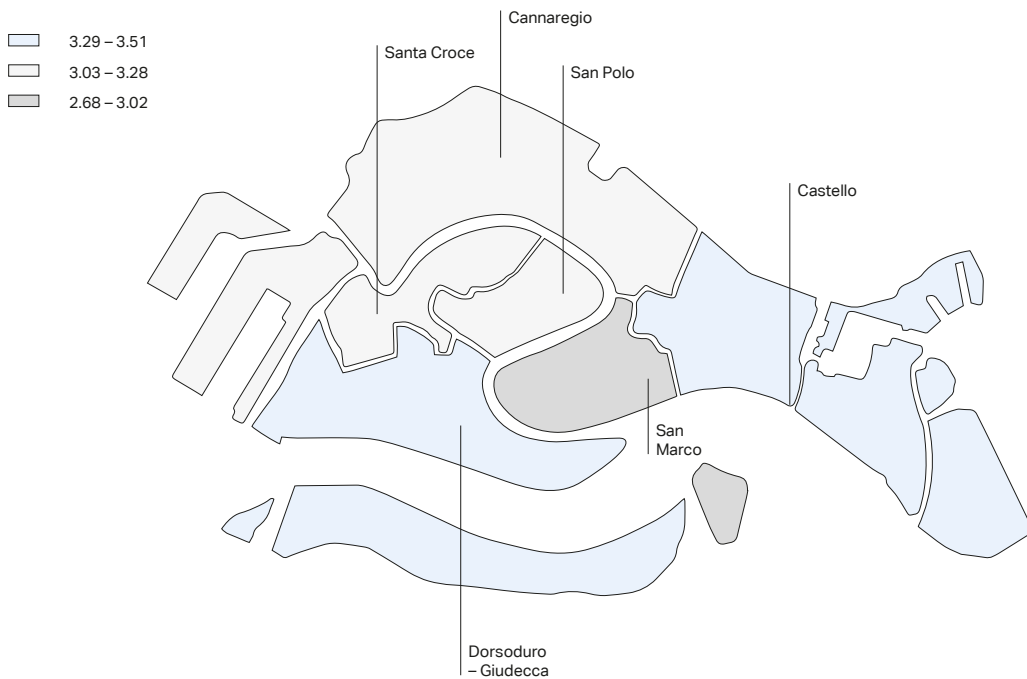
Fonte: Comune di Venezia

Fig. 3 – Popolazione residente a Castello (1981–2021) (v.a.)



Fonte: Comune di Venezia

Fig. 4 – Indice di vecchiaia (2021)



Fonte: Comune di Venezia

decrescita della popolazione sono altrettanto significativi: dal 1981 al 2021, infatti, Castello ha pressoché dimezzato la sua popolazione residente (-48,30%), passando da 23.333 a 12.064 unità (fig. 3). Ancora una volta, il sestiere si contraddistingue per dinamiche demografiche negative marcate (come San Marco: -48,29%), ed è seguito da San Polo (-45,61%), Santa Croce (-45,41%), Dorsoduro (-41,77%) e Cannaregio (-38,57%). I valori negativi evidenziati da Castello nell'ultimo quarantennio, inoltre, sono più alti anche di quelli registrati nelle principali isole minori, segnate da processi di abbandono e spopolamento particolarmente intensi (Basso, 2020).

Oltre che dallo spopolamento, il sestiere si caratterizza, come l'intero Comune e in linea col *trend* nazionale, per dinamiche di invecchiamento demografico altrettanto importanti. Al 2021, l'indice di vecchiaia di Castello (il rapporto tra residenti con più di 65 anni e quelli con meno di 14 anni) è di 3,49. Il sestiere si colloca dunque al secondo posto tra i sestieri (dopo San Polo: 3,51), seguito da Dorsoduro (3,38), Santa Croce (3,28), Cannaregio (3,21) e San Marco (2,68) (fig. 4). Considerando la struttura della popolazione di Castello nel suo complesso, il 31,92% dei residenti ha più di 65 anni, il 24,82% un'età compresa tra i 50 e 64 anni, e il 17,30% tra i 35 e i 49 anni (fig. 5). La popolazione straniera, invece, presenta un grado di invecchiamento più contenuto: tra gli stranieri residenti, infatti, solo l'11,40% ha un'età maggiore di 65 anni, mentre il 30,83% ha un'età compresa tra i 35 e i 49 anni (fig. 6). Infine, quanto a struttura dei nuclei familiari in termini di numero di componenti, il 52,34% delle famiglie di Castello ha, nel 2021, un solo componente, il 25,42% due componenti e il 12,70% tre componenti (fig. 6). Rispetto agli altri sestieri, Castello presenta una percentuale più bassa di famiglie mono-componenti, ma si pone al primo posto quanto a famiglie formate da due componenti (il 25,42%), seguito da Dorsoduro (25,20%) e Cannaregio (24,47%). Il sestiere si posiziona al secondo posto (dopo Cannaregio: 13,19%) quanto alla percentuale di famiglie composte da 3 componenti, il 12,70%; similmente, si pone al secondo posto, dopo Santa Croce (7,83%), quanto a percentuale di famiglie composte da 4 componenti (7,77%).

Turistificazione: tra *path dependence* e recenti evoluzioni

Sul quadro demografico precedentemente illustrato, si innestano poi le dinamiche relative alle funzioni turistiche, che a loro volta non mancano

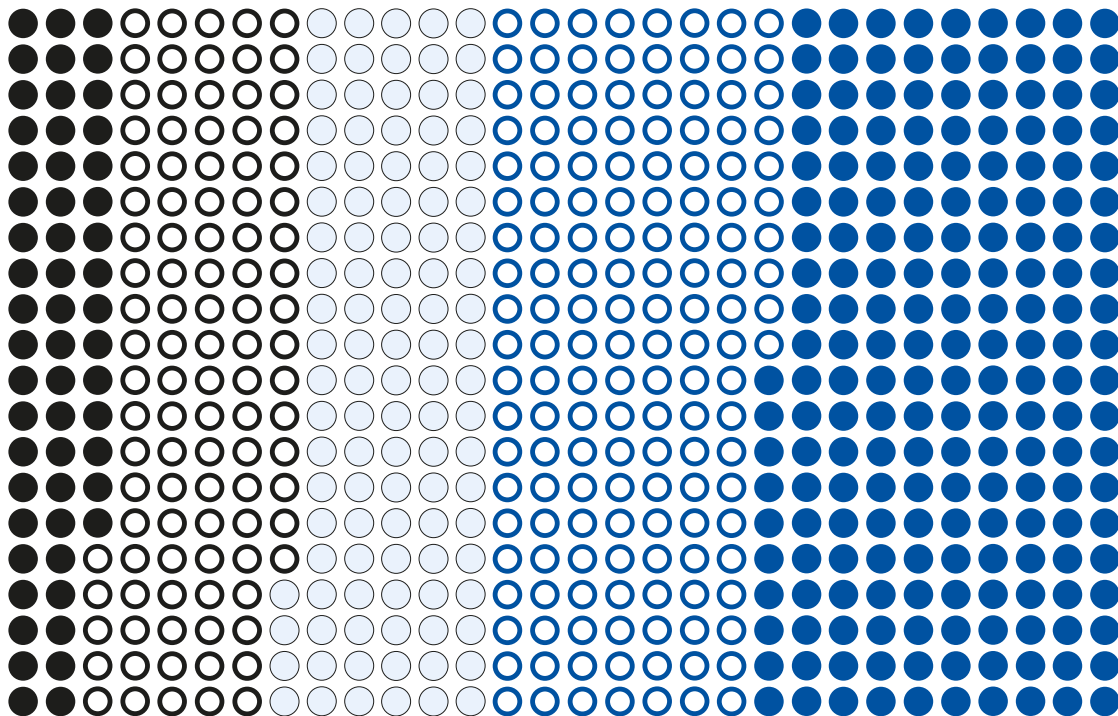
di retroagire sulla dimensione residenziale. Se la connotazione tradizionalmente operaia e popolare di Castello non identifica immediatamente la zona con i principali circuiti turistici, la presenza di strutture ricettive nel sestiere è in realtà attestata sin dagli albori della specializzazione veneziana nell'industria del forestiero. Nell'arco del XIX secolo, infatti, si realizza progressivamente uno "spostamento della localizzazione alberghiera dall'area realtina a quella marciana" (Zannini, 2002, p. 1126) che, grazie all'affermazione di una cultura europea della *promenade*, si prolunga da subito lungo Riva degli Schiavoni alla ricerca di spazi aperti adatti alla pratica della passeggiata. In questa zona, corrispondente alla parte "alta" del sestiere di Castello, si assiste quindi all'insediamento delle prime infrastrutture turistiche moderne, e l'appetibilità dell'area è testimoniata anche dall'imponente progetto di Fisola e Cadorin (mai realizzato nonostante l'approvazione del Consiglio Comunale) di installarvi un Palais Royal di 600 metri di lunghezza per quasi 50 di profondità, un vero e proprio "Grande Albergo Cosmopolitano con stabilimento bagni, bazar, caffè, bigliardi, sale di riduzione e da ballo, e gabinetto di lettura" (Romanelli, 1988, pp. 324-337).

Non dovrebbe dunque stupire il fatto che un secolo dopo, quando le dinamiche turistiche iniziano a incamminarsi saldamente verso il modello del turismo di massa, oltre due terzi dell'offerta ricettiva cittadina si divide tra i sestieri di San Marco (51%) e Castello (18%) (Scaramuzzi, 2004, p. 1). Se in questo dato del 1957 a giocare un ruolo principale è certamente "Castello alto" con i suoi alberghi, e non la zona ancora popolare a ridosso e oltre l'Arsenale identificabile come "Castello basso", il ruolo nient'affatto ancillare del sestiere nella composizione dell'offerta ricettiva troverà conferma nei decenni successivi anche al mutare della struttura della stessa: alla diminuzione del peso relativo di San Marco per effetto di una più capillare diffusione delle infrastrutture turistiche in città, non corrisponderà infatti una diminuzione del ruolo di Castello, che ancora al 2007 constava del 19% della capacità ricettiva complessivamente offerta (COSES, 2009, p. 61), e si assesta, ad oggi, al 21% (fig. 7).

Ciò che i dati più recenti evidenziano è che a Castello, dai primi anni 2000 ad oggi, la crescita dell'offerta è andata di pari passo con la mutazione della sua articolazione, e cioè con la consistente diffusione della ricettività extra-alber-

Fig. 5 – Residenti italiani per classi d'età (2021) (v.a.)

1102	2030	2087	2994	3851
0 – 14 anni	15 – 34 anni	35 – 49 anni	50 – 64 anni	over 65

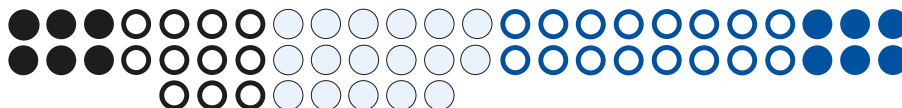


20 persone

Fonte: Comune di Venezia

Fig. 6 – Residenti stranieri per classi d'età (2021) (v.a.)

118	223	349	313	129
0 – 14 anni	15 – 34 anni	35 – 49 anni	50 – 64 anni	over 65

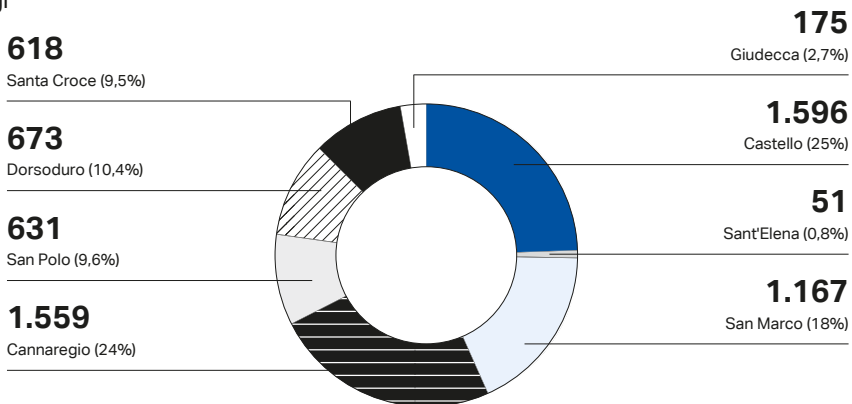


20 persone

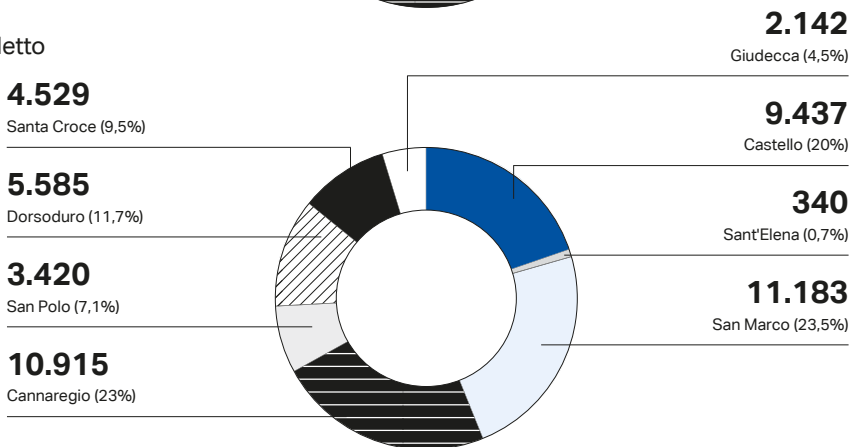
Fonte: Comune di Venezia

Fig. 7 – Distribuzione strutture turistiche (2022)

Totale alloggi



Totale posti letto



Fonte: Geoportale Comune di Venezia

Fig. 8 – Strutture ricettive a Castello (1973)



Castello

39
strutture ricettive alberghiere



30
strutture ricettive extra alberghiere



Venezia

186
strutture ricettive alberghiere

326
strutture ricettive extra alberghiere

Fonte: IUAV Istituto di Composizione Architettonica

ghiera e in particolare, negli ultimissimi anni, del fenomeno delle locazioni turistiche. Se rispetto al 1973¹ (fig. 8) infatti le strutture alberghiere sono quasi raddoppiate, passando da 39 a 63, quelle extra-alberghiere sono più che quintuplicate, da 30 a 162. La parte del leone, tuttavia, la fanno le locazioni turistiche, che contano ad oggi 1.422 strutture per un totale di 5.260 posti letto, pari al 54% dei posti letto complessivi disponibili nel sestiere (fig. 9). Osservando la mappa delle localizzazioni (fig. 10), si può comprendere come la progressiva "infiltrazione" delle strutture turistiche anche nelle zone più popolari di "Castello basso" sia stata possibile grazie alla capacità di penetrazione di piattaforme come Airbnb, che permettono di mettere a rendita anche l'edilizia "minore" e di inserire quindi nel circuito dell'economia turistica brani di città precedentemente ritenuti poco adatti al suo sviluppo, come per l'appunto il caso delle estremità orientali del sestiere. Se questa dinamica riguarda ovviamente la città nel suo complesso, è però opportuno notare come nel caso di Castello (e specialmente delle sue aree un tempo più marcatamente popolari) un ruolo fondamentale sia stato quello giocato dalla Biennale, capace di diventare negli anni un importante attore di trasformazione urbana: nuovo *landmark* di attrazione turistica, la Biennale – nonostante i suoi caratteri di stagionalità – impatta permanentemente sul tessuto abitativo e commerciale dell'area, innescando rilevanti processi di gentrificazione e turisticazione (Zorzetto *et al.*, 2020, pp. 718-720). Se le dinamiche commerciali sono state oggetto di studi precedenti², per quanto riguarda le dinamiche abitative è stato invece osservato come la domanda di alloggi in affitto breve "da parte di 'creativi' associati alla preparazione, alla gestione e allo smantellamento dei padiglioni e delle mostre della Biennale e degli eventi collaterali", così come ovviamente dei suoi visitatori, abbia "contribuito ad alimentare gli aumenti degli affitti nel centro storico e fatto lievitare i prezzi degli immobili attirando l'interesse di acquirenti stranieri" (Gold e Gold, 2022, p. 162).

Conclusioni

Nell'immaginario comune, il sestiere di Castello è stato ed è tradizionalmente associato a un'idea di "venezianità" dell'abitare, una condizione che è qui rintracciabile nell'importante patrimonio

edilizio residenziale del sestiere, con ancora un buon grado di proprietà pubblica. La connotazione popolare di Castello, al di là della componente squisitamente materiale, rimanda poi alla composizione della popolazione residente, e alle pratiche quotidiane che contribuiscono a plasmare e rendere identificabile la vita locale del sestiere.

Eppure, come i dati brevemente richiamati e discussi nei paragrafi precedenti ci raccontano, le principali dinamiche demografiche ed economiche di Castello hanno contribuito, negli ultimi anni, a "omologare" il sestiere ad altre zone della città antica, in parte contribuendo alla riduzione del suo carattere di "eccezionalità".

Se certamente il sestiere continua a essere, anche in virtù della sua estensione territoriale, "popoloso" – si è detto essere, al 2021, il secondo sestiere più popoloso di Venezia, e il terzo quanto a percentuale di residenti stranieri – è altrettanto vero che nel breve e nel lungo periodo è anche quello caratterizzato da più intense dinamiche di spopolamento. È questa una dinamica significativa che, unitamente al progressivo invecchiamento della popolazione, contribuisce e contribuirà in futuro alla perdita della sua connotazione popolare.

Anche i dati sulle dinamiche dell'offerta turistica ci restituiscono un quadro di progressivo assottigliamento della natura marcatamente popolare di questa parte di città. Certamente, come si è detto, nelle dinamiche attuali è riconoscibile una *path dependence* che si lega al processo di lungo periodo che ha portato alla localizzazione di importanti strutture alberghiere lungo Riva degli Schiavoni, oltre ovviamente alla più generale diffusione dell'offerta ricettiva nella città storica nel suo complesso. Con la recente affermazione delle piattaforme di *short-term rental* come Airbnb, tuttavia, le dinamiche di turisticazione manifestano oggi una maggiore pervasività, capace di impattare significativamente anche sul tessuto di edilizia "minore" che contraddistingue Castello basso, e di innescare una conflittualità crescente con domande d'uso di tipo residenziale.

Con molta probabilità, le dinamiche (tra loro correlate) di spopolamento e turisticazione saranno destinate ad amplificarsi ulteriormente in futuro, complice, da un lato, l'assenza di normative di regolamentazione delle locazioni turistiche e, dall'altro, gli impatti tanto della Biennale, ormai consolidato attrattore turistico, quanto da una serie di potenzialmente impattanti progetti di trasformazione urbana come quello prospettato

Fig. 9 – Tipi di strutture ricettive e numero di posti letto a Castello (2022)

63

4%

strutture ricettive alberghiere

162

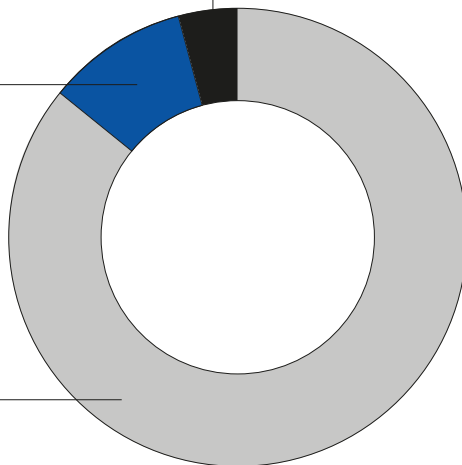
10%

strutture ricettive extra alberghiere

1.422

86%

locazioni turistiche



3.194

32%

strutture ricettive alberghiere

1.323

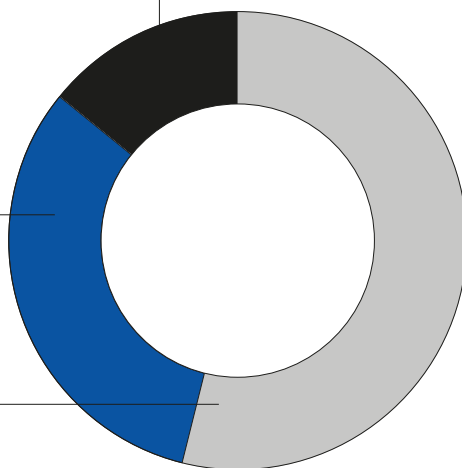
14%

strutture ricettive extra alberghiere

5.260

54%

locazioni turistiche



per S. Pietro di Castello, per l'area ex Gasometri o per quella di S. Elena³.

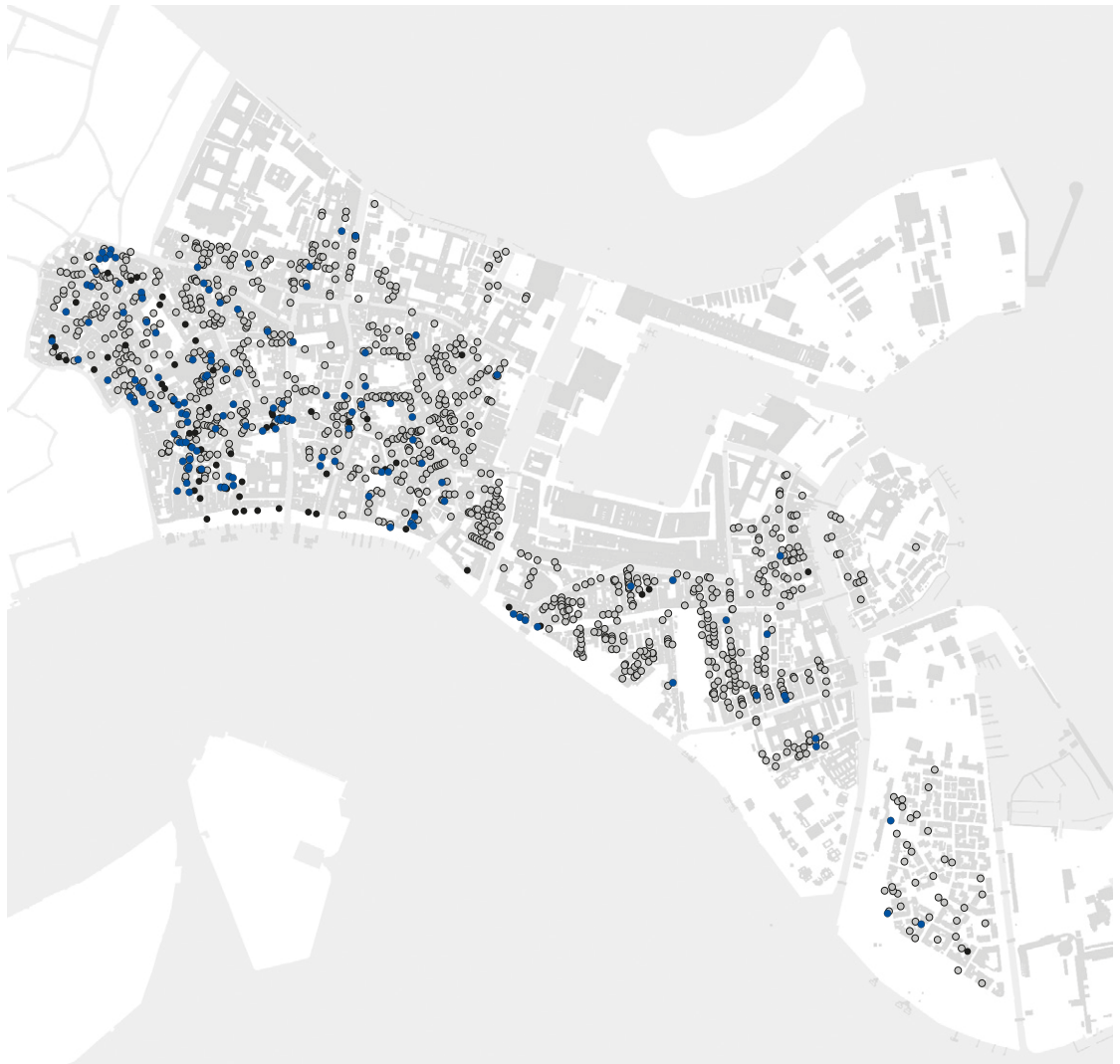
In questo quadro, le politiche urbane del prossimo futuro dovranno saper ritrovare un proprio spazio di manovra per evitare che Castello si trasformi definitivamente da baluardo degli ultimi arsenalotti a zona di nuova gentrificazione della città.

¹ Come si evince dallo studio condotto da: IUAV Istituto di Composizione Architettonica, tav. 7 "Struttura ricettiva" Area centro storico (consistenza al 31/12/1973).

² Si veda a questo proposito l'analisi periodica sulle dinamiche commerciali svolta all'interno del Laboratorio di Analisi urbane e territoriale: <https://iuav-labgis.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=c80b12379b7c4c119fed-69d2ad3845f3>

³ Con riferimento ai primi due progetti menzionati, si veda: Salerno *et al.* (2022); per l'area di S. Elena, si veda OCIO (2020).

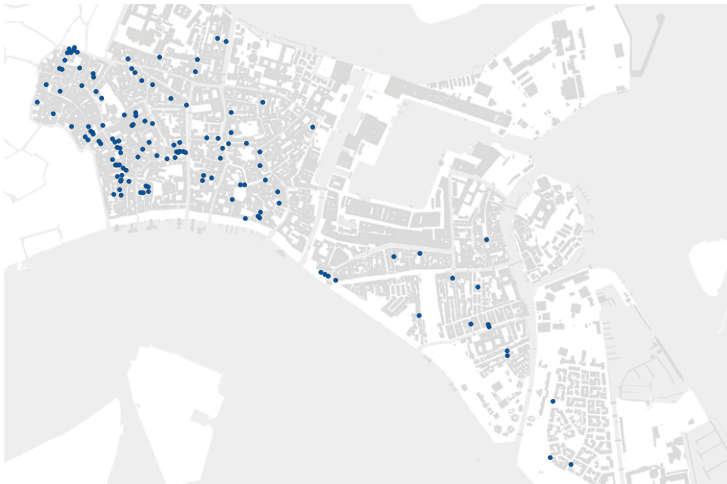
Fig. 10 – Strutture ricettive per tipologia a Castello (2022)





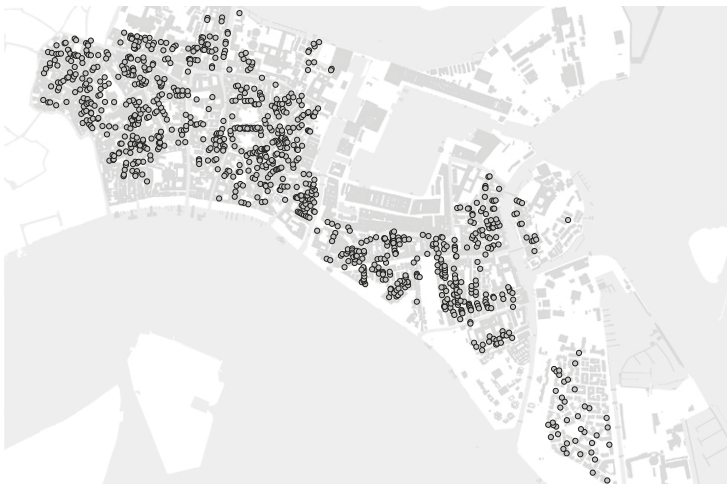
Strutture recettive alberghiere

62



**Strutture recettive extra
alberghiere**

159



Locazioni turistiche

1.375

Fonte: Geoportale Comune di Venezia

Bibliografia

01

- Alberti O. (2023). *L'utilizzo del patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Venezia*, (21 giugno) (https://ocio-venezia.it/report/-utilizzo-del-patrimonio-abitativo-di-proprietà-del-comune-di-veneziah#_ftn1).
- ASVIS, Urban@it (2019). *L'Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile. Obiettivi e proposte*, Report n.1 (luglio) (https://asvis.it/public/asvis/files/Agenda_Urbana_2019_1_.pdf).
- Basso M. (2020). Nuovi isolani? Un'indagine sui nuovi abitanti delle isole minori della laguna di Venezia. *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 128: 106-131.
- Basso M., Fregolent L. (2022). Venezia: dinamiche turistiche e questione abitativa. Conflitti e prospettive di policy. In: Agostini I., Attili G., De Bonis L., Esposito A., Salerno G.M. (a cura di), *Oltre la monocultura del turismo. Per un atlante delle resistenze e delle contro progettualità*, Firenze, EDIFIR: 138-147.
- Blasi C. (a cura di) (2010). *La vegetazione d'Italia*, Roma, Palombi Editori.
- Blasi C., Biondi E. (2017). *La Flora in Italia*, MATTM, SBI (https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/biblioteca/protezione_naturale/LaFloraInItalia.pdf).
- Buffa G., Gamper U., Ghirelli L., Lasen C., Mion D., Sbrulino G. (2010). Le serie di vegetazione della regione Veneto. In: Blasi C. (a cura di), *La vegetazione d'Italia*, Roma, Palombi Editori.
- Clément G. (2011). *Il giardino in movimento. Da La Vallée al giardino planetario*, Macerata, Quodlibet.
- COSES (2009). Turismo sostenibile a Venezia. Studio per il Coordinamento delle Strategie Turistiche del Comune di Venezia. In: Scaramuzzi I., Di Monte G., Pedezini C., Santoro G. (a cura di).
- CRESMÉ (1981). *Abitare a Venezia negli anni '80*, Milano, Giuffrè.
- Davis R.C. (2022). *Il giocattolo del mondo. Venezia nell'epoca dell'iperturismo*, Venezia, Wetlands.
- Fava F., Fregolent L. (2019). Report dal fronte casa. Storie, quantità e prospettive della residenza pubblica a Venezia. *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, a. XLX, 125: 94-119.
- Filesi L. (2023, in stampa). La pianta giusta al posto giusto. In: Roversi Monaco M., Brocca M. (a cura di), *Diritto e città verde*, Milano, Mimesis.
- Filesi L., Lapenna M.R. (2015). La vegetazione potenziale. In: Vittadini M.R., Bolla D., Barp A. (a cura di), *Spazi Verdi da vivere (il verde fa bene alla salute)*, ULSS 20 Verona, Regione Veneto, Università Iuav di Venezia, Saonara (PD), il Prato: 219-255.
- Fregolent L. (2022). Commercio a Venezia: dinamiche e trasformazioni. In: AA.VV., *Lumen. Illuminare senza inquinare: una proposta per Venezia*, Napoli, Editoriale Scientifica: 105-111.
- Frumkin H., Bratnan G.H., Breslow S.J., Cochran B., Kahn H., Lawler J.J., Levin P.S., Tandon P.S., Varanasi U., Wolf K.L., Wood S.A. (2017). Nature Contact and Human Health: A research Agenda. *Environmental Health Perspective*, 125(7): 1-18.
- Gainsforth S. (2019). *Airbnb città merce. Storie di resistenza alla gentrificazione digitale*, Roma, DeriveApprodi.
- Gamper U., Filesi L., Buffa G., Sbrulino G. (2008). *Diversità fitocenotica delle dune costiere nord-adriatiche. 1 – Le comunità fanerofitiche*. *Fitosociologia*, 45(1): 3-21.
- Gold J.R., Gold M.M. (2022). Longevity and Rein-

- vention: Venetianization and the Biennale. In: Smith A., Osborn G., Quinn B. (a cura di), *Festivals and the City: The Contested Geographies of Urban Events*, London: University of Westminster Press: 149-167.
- Hutchinson H., Miska A., Schassler M., Rideout M., Carrera F., Michalson V. (advisor) (2021). *Promoting Sustainable Stewardship of Green Spaces in Venice. Creating an interactive catalog to match*, WPI (dicembre).
- OCIO – Osservatorio Civico sulla casa e la residenza (2020). *Sant'Elena: ancora un annuncio per l'area ex-ACTV* (<https://www.ocio-venezia.it/report/sant-elena-ancora-un-annuncio-per-l-area-ex-actv>).
- Sezione veneta della Società Botanica Italiana (2021). *Black List Specie esotiche invasive – Veneto*. (Piano d'Azione della Regione per l'attuazione del Green Public Procurement) (<https://www.regione.veneto.it/web/gpp/guide-operative>).
- Salerno G.M., Tiozzo A., Wacogne R. (2022). Rigenerazione urbana e ricettività nei centri storici: tre progetti immobiliari e mobilitazioni cittadine a Venezia. *Tracce Urbane*, 12: 267-283.
- Scaramuzzi I. (2004). *Sintesi del Documento COSES 536 Ciset-Coses Condizioni di competitività delle strutture ricettive del Comune di Venezia e della regione turistica* (a cura di) Barbiani E., Zanon G., Venezia (gennaio).
- Sezione veneta della Società Botanica Italiana (2023, in stampa). Le specie vegetali alloctone della Regione Veneto. *Memorie del Museo Civico di Storia Naturale di Verona*, 24.
- Tassini G. (2009). *Quiriosità Veneziane. Ovvero origini delle denominazioni stradali di Venezia*, Venezia, Filippi (ed. orig. 1872).
- Vittadini M.R., Bolla D., Barp A. (2015). *Spazi Verdi da vivere (il verde fa bene alla salute)*, Saonara (PD), il Prato.
- Zorzetto A., Barrios Padura A., Molina Huelva M. (2020). Ephemeral architecture as medium for regenerating the historical city. The case of Venice. In: Amoèda, R., Lira S., Pinheiro C. (a cura di), *HERITAGE 2020. Proceedings of the 7th International Conference on Heritage and Sustainable Development*, Green Lines Bookseries on Heritage Studies, 1: 717-723.

02

- Colombini G. (a cura di) (2009). *I beni pubblici tra regole di mercato e interessi generali*, Napoli, Jovene.
- De Michele A. (2013). La valorizzazione dei beni pubblici nelle dinamiche del governo del territorio. *MUNUS*, 2.
- Fava F., Fregolent L. (2019). Report dal fronte casa. Storie, quantità e prospettive della residenza pubblica a Venezia. *Archivio di studi urbani e regionali*, 119: 94-119.
- Maltoni A. (2013). I fondi immobiliari regionali e locali per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. *Rivista giuridica di urbanistica*, 3.
- Massa Gallerano G. (2013). I federalismo demaniale tra crisi economica e riduzione del debito: verso la dismissione dei beni pubblici? *Le Regioni*, 3.
- Mercati L. (2009). *Pubblico e privato nella valorizzazione del patrimonio immobiliare*, Torino, Giappichelli.
- Renna M. (2004). *La regolazione amministrativa dei beni a destinazione pubblica*, Milano, Giuffrè.
- Renna M. (2006). Beni pubblici. In: Cassese S. (diretto da), *Dizionario di diritto pubblico*, Milano, Giuffrè.
- Renna M. (2012). Federalismo demaniale e strumenti di valorizzazione dei beni pubblici. *Studi parlamentari e di politica costituzionale*, 176.

- Roversi Monaco M. (2016). Tutela e utilità collettiva del patrimonio pubblico e del patrimonio culturale: alcune considerazioni critiche. *Rivista giuridica di urbanistica*, 2.
- Police A. (a cura di) (2008). *I beni pubblici: tutela, valorizzazione e gestione*, Milano, Giuffrè.
- Police A. (2010). Il federalismo demaniale: valorizzazione nei territori o dismissioni locali? *Giornale di diritto amministrativo*, 12: 1233-1238.
- Santacroce C.P. (2013). Sulle forme di collaborazione interistituzionale per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. *Rivista giuridica di urbanistica*, 3.
- Torelli G. (2019). *Contraddizioni e divergenze delle politiche legislative sui beni pubblici*, Torino, Giappichelli.

03

- AGID (2022). *Interviste utenti e stakeholder. Designers Italia* (<https://designers.italia.it/kit/interviste-utenti-stakeholder>) (novembre).
- Basso M., Fregolent L. (2022). Il Piano urbanistico tra tattiche e pratiche di cura. In: Litt G., Businaro G., Maragno D. (a cura di), *La città come laboratorio di apprendimento permanente*, Conegliano, Anteferma: 29-39.
- Beck U. (1993). *Die erfindung des politischen*, Berlin, Suhrkamp Verlag (trad. it. *L'era dell'e*, Trieste, Asterios Editore, 2000).
- Pernice K. (2018). *User Interviews: How, When, and Why to Conduct Them*, Nielsen Norman Group (<https://www.nngroup.com/articles/user-interviews/>).
- Escobar A. (2018). *Design for the pluriverse. Radical interdependence, Autonomy, and the Making of Worlds*, Durham and London, Duke University Press.
- Fagnoni R. (2022). Innovazione civica nella città. Service design, pratiche collaborative, prodotti-servizi. In: Criticity (a cura di), *Futuri Urbani. Città viva*, 3: 103-118, Contrabbandiera Edizioni (https://air.iuav.it/retrieve/94c6202c-87ab-4a-8a-8596-79f11c83ee0a/VOL3-Futuri%20Urbani-Citt%C3%80%20Viva_Digitale.pdf).
- Giddens A. (1991). *The Consequences of Modernity*, Polity Press (trad. it. *Le conseguenze della modernità. Fiducia e rischio, sicurezza e pericolo*, Bologna, il Mulino, 1994).
- Goffman E. (1956). *The Presentation of Self in Everyday Life*, Edinburgh, University of Edinburgh Monographs (trad. it. *Il comportamento in pubblico. L'interazione sociale nei luoghi di riunione*, Torino, Einaudi, 1971).
- Lane F.C. (2015). *Storia di Venezia*, Torino, Einaudi (l'edizione italiana, 1978).
- Leedy P.D., Ormrod J.E. (2016). *Practical research: Planning and design*. Eleventh edition, London, Pearson (https://pce-fet.com/common/library/books/51/2590_%5BPaul_D_Leedy_Jeanne_Ellis_Ormrod%5D_Practical_Res%20ok.org.pdf).
- Maldonado T. (1974). Micro-environnement et société. Conferenza tenuta a Ginevra, Archivio Fondazione G. Feltrinelli (https://fondazionefeltrinelli.it/app/uploads/2022/03/2_PA_2_Conferenza_1974_Micro-environnement-et-soci%20.pdf).
- Manzini E. (2015). *Design, everybody designs*, Boston, MIT Press.
- Minioia P. (2017). Venice reshaped? Tourism gentrification and sense of place. In: Bellini N., Pasquinelli C. (a cura di), *Tourism in the City. Towards an integrative agenda on urban tourism*, Heidelberg, Springer: 261-274.
- Monteiro M. (2019). *Ruined by design. How designers Destroyed the World and What We Can Do to Fix it*, Independently published.
- Papanek V. (1971). *Design for the Real World. Human Ecology and Social Change*, New York, Knopf Publishing Group.

Le trasformazioni in atto a Venezia e legate alla perdita di popolazione, all'incremento dei flussi turistici, all'accaparramento di edifici storici che entrano nel mercato turistico e perdono le loro funzioni originarie, sono fenomeni presenti in molte città ma che danno corso a un cambiamento strutturale delle città stesse con implicazioni profonde in termini di equità, democrazia e diritto alla città. Il caso di Venezia da questo punto di vista è esemplare, e l'intensificarsi di interessi economici legati al turismo è osservabile nella città ma quello che ci proponiamo di fare in questo libro è di guardare più da vicino quanto sta avvenendo nel sestiere di Castello. Stiamo parlando di una delle aree più popolose del centro storico, ancora molto abitata da una popolazione stabile e dove sono in atto alcune operazioni che avranno un impatto significativo non solo su Castello e sui suoi abitanti, ma sulla città nel suo complesso.

Castello, quindi, assume la dimensione della "lente" attraverso la quale leggere e interpretare quanto sta avvenendo e del "laboratorio urbano" nel quale operare per individuare soluzioni e pratiche di abitare.

Anteferma Edizioni 16,00 €

ISBN 979-12-5953-053-0




anteferma

The logo for Anteferma, featuring a stylized white icon of a person or figure above the word "anteferma" in a lowercase, sans-serif font.