

# TOPSCAPE

IL PROGETTO DEL PAESAGGIO CONTEMPORANEO  
CONTEMPORARY LANDSCAPE PROJECT

PAYSAGE

Possibilità di spedizione in abbonamento postale (r.t. 307) 2005  
Euro 16 per Italia - Numero arretrato 18 euro - Spagna, euro 18 - Portogallo euro 18,56 - Austria, Francia, Germania, Lussemburgo, Olanda, Principato di Monaco euro 20 - Svizzera Canion listino chf. 25 - Svizzera chf. 28 - Danimarca dkk 160 - Gran Bretagna gbp 18 - Norvegia nok 180 - Svezia sek 230



ESSAY HEALTHY CITY • CITY LAND-  
SCAPE • STAVROS NIARCHOS FOUNDATION CULTURAL  
CENTER • PARCO INDUSTRIA ALFA ROMEO • PIAZZA GINO VALLE •  
JARDINS ROSA LUXEMBURG • ZHONGSHAN ROAD • OLYMPIC LANDSCAPE  
• RIO 2016 LEGACY • CIAOLÀ GARDEN - CASA ITALIA • FOREST LANDSCAPE  
• THE METRO FOREST • WATER 'SCAPE • MARASSI AL BAHRAIN • MALGRATE: WATER  
CONTACT • ISLAND LANDSCAPE • ISOLA DI SACCA SESSOLA • GIARDINI FLOT-  
TANTI • FLOATING FIELDS • URBAN&DESIGN • TÄBY TORG • VERDE HI-TECH •  
CAMPUS SAN JOAQUÍN • VERTICAL GREEN • GESSI CONCEPT • BRAND LAND-  
SCAPE • MORTARA: INTERPORTO IN GREEN • SICIS ART FACTORY • CULTURAL  
HERITAGE • UN PARCO PER LA FORTEZZA DEL POGGIO IMPERIALE • LAND-  
SCAPE HOTEL • CATANIA NATURAL LODGE • TOURISM LAND-  
SCAPE • LAGO DI COMO: HOTEL IL SERENO  
• CITY PLAY • TUTTI A BORDO! •

 PAYSAGE  
EDITORE

# VENEZIA

# LANDSCAPE

# ISOLA DI SACCA SESSOLA

Progetto e testo CZstudio Associati Paolo Ceccon Laura Zampieri Architetti

# ISLAND

*In alto: la nuova darsena con approdi realizzati con pontoni galleggianti con piano di calpestio in deck a doghe di legno di Ipè.*



Veduta del parco formale



*Su una porzione della Laguna di Venezia, classificata Rete Natura 2000 e Zona di Protezione Speciale per la tutela faunistica, CZstudio firma il progetto di riqualificazione degli spazi aperti di Sacca Sessola che, seguendo il programma di riconversione all'uso ricettivo dell'ex complesso ospedaliero operante nell'isola fino al 1985, ha dato avvio al processo di trasformazione che ha avuto origine dall'elaborazione di un progetto unitario, redatto in collaborazione con la Pubblica Amministrazione e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia. Un nuovo parco a supporto del complesso ricettivo firmato da Matteo Thun & Partners, progettato come generatore di processi virtuosi dall'area agricola per la produzione a km 0, all'attivazione di processi di gestione delle aree naturali a basso costo manutentivo, dal ripristino del canale alla nuova darsena che, attrezzata con pontili e rampe galleggianti, rievoca l'approdo lagunare delle barche: questo e molto altro al fine di valorizzare e incentivare la ricettività turistica dell'isola.*



La nuova darsena e la piazza d'acqua su cui si affaccia la chiesa

**Paesaggisti e autori CZstudio associati** Fondato nel 2006 da Paolo Cecon e Laura Zampieri. Realizza progetti e ricerche di architettura e di paesaggio che riguardano la trasformazione di spazi urbani complessi, parchi e spazi pubblici e privati, progetti di architettura e paesaggio per infrastrutture, mobilità e gestione delle risorse ambientali. Sono presenti nel panorama internazionale ottenuto riconoscimenti tra i quali nel 2013 l' "Architectural Honor Award", The American Institute of Architects - AIA New York Chapter (USA) per il progetto degli spazi aperti dello Jesolo Lido Condominium Building (con Richard Meier and Partners), il Premio Provinciale della Biennale Internazionale di Architettura Barbara Capochin e il Premio Internazionale di Architettura orizzontale (2013-15) con il progetto per le nuove piazze della stazione di Padova.

CZstudio è stato finalista a diversi premi tra cui il "XIV Premio di Architettura della Città di Oderzo" nel 2014 e al II e V "European Award on Landscape Rosa Barba" Biennial del Pajstgje de Barcelona nel 2001 e nel 2008.

I progetti realizzati sono pubblicati su libri e riviste nazionali e internazionali ed è di recente pubblicazione la guida per la progettazione degli spazi pubblici caratterizzati da mobilità lente e sostenibili: *Walking & Cycling. Non motorie Trail System Design*, Images Publishing Group Shanghai Co. Ltd, Shanghai, Cina.

*The island of Sacca Sessile in the Venice Lagoon, classified as a Nature 2000 Special Protection Area, has been converted into a nature reserve by CZstudio's restoration project. The open spaces around the new resort and spa created in the historic former hospital buildings, the island's program use until 1985, were subject to a complete reconversion program, starting a process of transformation by designing a unifying project, sponsored by the Town Council administration and the Superintendence of Architectural Heritage and Landscape in Venice. The new park around the hotel designed by Matteo Thun & Partners regenerates the soil naturally, using crop rotation and providing 0 kilometre food for hotel guests while lowering maintenance costs. The original canal was redesigned as a new darsena equipped with crosswalks and floating paths, evoking the lagoon's landing docks. This and much more contribute to, and enhance and promote the island's new vocation of providing the best in luxury hospitality.*





Fase dei lavori del canale.



Vista del nuovo canale con vegetazione spondale di *Tamarix gallica* e *Phillyrea angustifolia*.



Trame minerali e vegetali degli elementi compositivi di progetto, le aree agricole e *soil regeneration*.

## SCHEDA TECNICA

**Progetto** progetto degli spazi aperti, sistemazioni a verde, intervento di recupero dell'Isola di Sacca Sessola  
**Luogo** Venezia

**Progettisti del paesaggio** CZstudio associati Paolo Ceccon Laura Zampieri architetti

**Committente** Matteo Thun & Partners – MTLC srl

**Collaboratori** E. Antonioli, A. Contati, A. Imperato, D. Cacador Lopes, I. Soriano Navarro, R. Diaz Segura, G. Sperandio

**Cronologia** concorso 2012-2015

**Dati dimensionali** 140.000 m<sup>2</sup> (spazi aperti)

**Impresa esecutrice opere a verde** Il Germoglio Cooperativa Sociale Onlus (Robegano di Salzano – VE)

**Costo dell'opera** 2.313.713 euro (spazi aperti)

**Premi** menzione d'onore Premio di Architettura internazionale Barbara Cappochin 2015/2016 sezione premio regionale

### Materiali

#### PAVIMENTAZIONI

- Pavimentazione in calcestruzzo vibro-compresso tipo Via Veneto modello Materia di Favaro 1 S.r.l. (Zero Branco – TV)

- Spezzato bianco di pietra di Lessinia di Monte Bianco S.r.l. (Stallavena di Grezzana – VR)

- Monostrato vulcanico dell'Etna finitura anticiscivolo di Fimas S.r.l. (Riposto – CT)

- Rivestimento interno piscina in pietra d'Istria Orsera di Zanet S.r.l. (Musile di Piave – VE)

#### ILLUMINAZIONE

- Corpi illuminanti in alluminio FA160 h 40 cm/FA160 1m/ FA160 1.5m di Ewo S.r.l. (Bolzano – BZ)

- Corpi illuminanti XMOD-RX 3.5 m di AEC Illuminazione S.r.l. (Subbiano – AR)

**IMPIANTO DI IRRIGAZIONE** a cura di Il Germoglio Cooperativa Sociale Onlus (Robegano di Salzano – VE)

**MATERIALE VEGETALE Alberature** n. 5 *Olea europaea*, n. 4 *Celtis australis*, n. 7 *Tilia cordata*, n. 1 *Platanus ibrida*, n. 21 *Pinus halepensis*, n. 7 *Quercus ilex*, n. 8 *Laurus nobilis*; alberi da frutto in varietà *Pyrus communis*, *Malus* in var., *Prunus armeniaca*, n. 296 *Prunus persica*, n. 2 *Prunus gratanum*, n. 2 *Ziziphus jujuba*, n. 2 *Arbutus unedo* **Arbusti** n. 1443 *Pittosporum tobira*, n. 2780 *Laurus nobilis*, n. 519 *Juniperus communis/horizontalis*, n. 364 rose rampicanti, n. 774 rose a cespuglio, n. 1872 *Rosmarinus officinalis*, n. 48 *Bambusa* spp.

**Numero di alberi inseriti nel progetto** 355



L'oliveto con percorsi in pietra artificiale.



Il giardino formale.



Sistemazione dei viali esistenti del parco con spezzato in pietra bianca di Lessinia.



Sacca Sessola è un'isola artificiale, tra le più grandi e giovani isole della laguna centrale, realizzata con il materiale di risulta degli scavi per la realizzazione dell'ampliamento del porto commerciale di Santa Marta nel 1870. L'isola che si colloca a sud della Giudecca, sulla Coda di Reziol, un ramo del Canale Rezzo, è stata sede di un ospedale per la cura delle malattie polmonari, ora dismesso, che ha operato fino al 1985. Conosciuta anche come 'Isola delle Rose', prende il nome di Sessola per la forma simile al tradizionale attrezzo veneziano, utilizzato per eliminare l'acqua dalle barche.

Al fine di avviare un processo di rigenerazione e valorizzazione di questo luogo insulare abbandonato, nel 2015 è stata inaugurata, a firma di Matteo Thun & Partners e MTLC srl, una nuova attrezzatura ricettiva diffusa, il cui progetto del paesaggio è stato affidato a CZstudio Associati.

### La riqualificazione paesaggistica

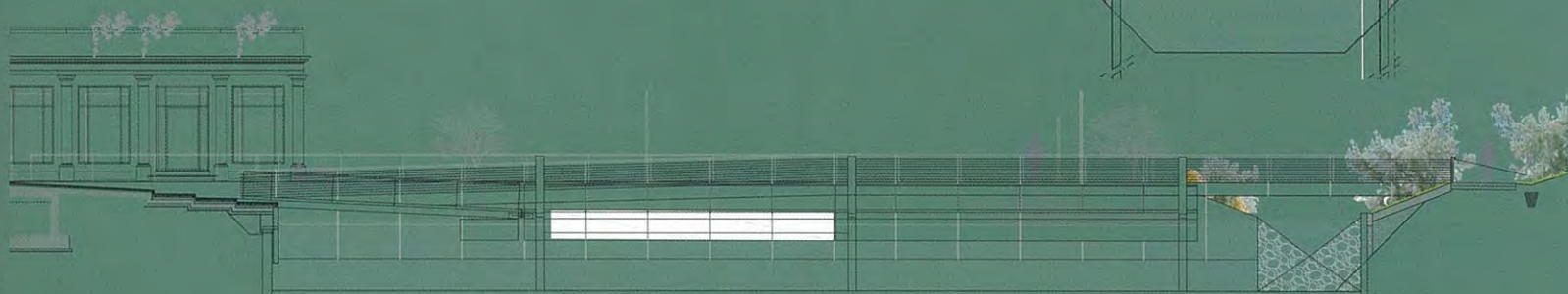
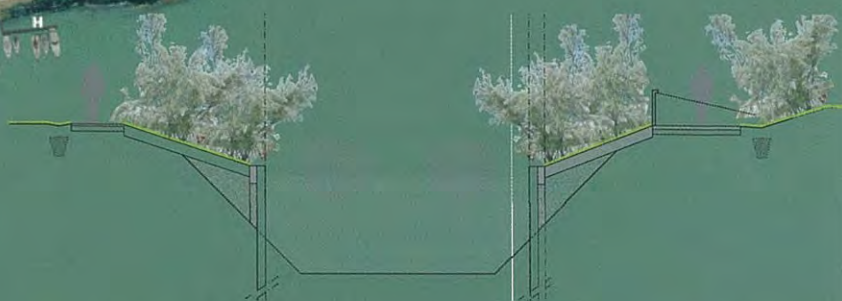
Gli interventi di riqualificazione paesaggistica, integrazione e ridisegno degli spazi aperti esistenti sono stati orientati alla ricongiunzione delle differenti parti dell'isola, disconnesse e rese inagibili dagli anni di abbandono, con la struttura degli edifici e padiglioni esistenti. Gli obiettivi prioritari perseguiti dal progetto hanno riguardato sia la salvaguardia del patrimonio paesaggistico esistente (parchi e giardini formali) e l'integrazione con le restanti porzioni di spazio scoperto, sia il recupero di spazi, tracce e memoria dei precedenti assetti dell'isola, al fine di restituirne l'identità e l'unitarietà originaria. L'ospedale, insieme agli spazi aperti, costituivano un sistema autosufficiente nella gestione della malattia e delle risorse alimentari, che si dispiegava tra la struttura del parco formale e la composizione degli orti e giardini produttivi nella porzione occidentale dell'isola. Tra le finalità perseguite dal progetto, oltre all'ade-

guamento del disegno degli spazi aperti agli *standard* delle attività previste nel rispetto delle normative vigenti e allo stato dei luoghi, si registrano l'ampliamento del grado di fruizione dell'isola nel rispetto del principio di conservazione e manutenzione del patrimonio esistente e, infine, l'attivazione di processi di gestione delle aree naturali a basso costo manutentivo (in particolare per le porzioni non destinate a parco e giardino). Questi obiettivi hanno trovato adeguata sinergia con le richieste dell'amministrazione pubblica, attraverso la stipula di una Convenzione che regola l'accesso pubblico all'isola, la reinterpretazione del disegno delle aree attualmente incolte, che sono state in parte restituite alla dimensione agricola e, in parte, consegnate a una fase di evoluzione naturale attraverso un processo di rigenerazione della qualità dei suoli.



*Nella pagina precedente in basso, a destra: vista verso il parco formale da uno degli ingressi, cinti da siepi sempreverdi, dell'edificio principale (l'ex Ospedale Pneumologico Achille De Giovanni) oggi riconvertito in hotel di lusso.*

*In questa pagina in alto, a destra: planimetria di progetto. In basso: sezioni del canale. Sotto: l'Isola di Sacca Sessola, vista dall'alto (© Matteo Thun & Partners).*





L'uliveto con percorsi in pietra artificiale.

## Le nuove connessioni

L'accesso all'isola dall'acqua, oltre a quello riservato agli ospiti della struttura ricettiva, è assicurato dalla riapertura di un nuovo canale e una nuova darsena attrezzata con pontili e rampe galleggianti, dalla quale si accede alla nuova piazza pavimentata in pietra bianca artificiale. Il fulcro di questo riconquistato assetto dell'isola è lo spazio pavimentato e a giardino che ridefinisce le relazioni tra l'edificio ex *dopolavoro* e l'edificio della ex chiesa, riconvertiti rispettivamente a ristorazione, legata alla rigenerata produzione agricola e a spazi espositivi. L'accesso pubblico all'isola è regolato da un nuovo approdo in prossimità del canale interno esistente, di cui è stata realizzata la riapertura. Dalla piazza (sotto la quale è costruita una vasca per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche) è possibile raggiungere le strutture dell'albergo, le camere, la spa, il ristorante, la piscina scoperta con il grande *solarium*.



Veduta della nuova piazza e del giardino su cui si affaccia l'ex chiesa riconvertita a spazio espositivo

## Il progetto del paesaggio

Il progetto di paesaggio ha avuto come obiettivo la creazione di un nuovo parco per la produzione agricola a km 0, integrato con il parco formale esistente, sul quale è posto un vincolo monumentale.

Per questa ragione, lo schema dell'orto-giardino è organizzato secondo una rotazione annuale delle colture in campo aperto (finalizzata alla rigenerazione naturale dei terreni ed al controllo fito-patologico) supportate dalla semina invernale nella serra esistente, che è stata recuperata, e impianti fissi di coltivazione a frutteto.

In questo "parco mobile", l'orto giardino è alternato a prati erbosi e a campi destinati alla rigenerazione dei suoli, seminati a prevalenza di piante leguminose, capaci di rilasciare sostanze nutrienti azotofissatrici e miglioratrici della qualità del terreno.



Percorso in prossimità del centro spa e palestra, fiancheggiato da esemplari di *Olea europaea*.

## La rigenerazione dei suoli

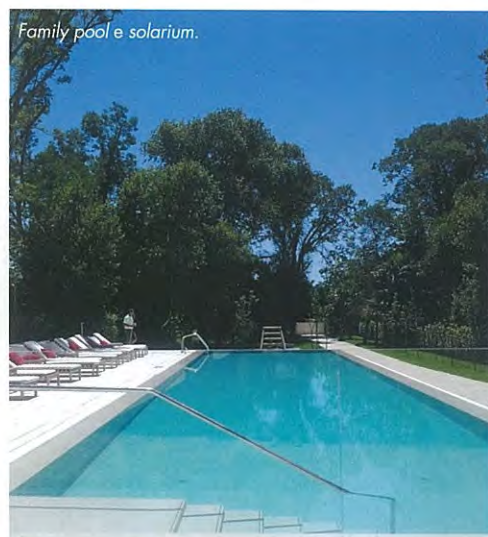
Il controllo della qualità dei suoli esistenti ha occupato un tema centrale nel progetto per il governo dell'incidenza economica dei costi realizzativi.

A seguito di una valutazione delle differenti possibilità applicative, sono state contemplate due ipotesi: riportare sui suoli insulari uno strato consistente di terreno fertile (con l'aggravio di costi dovuto all'incidenza dei trasporti acquei) oppure, al contrario, di rigenerare i terreni *in situ* utilizzando semine di piante leguminose, prevedendo minimi riporti di terreno, necessari a riportarli alle quote di progetto.

Questa tecnica agronomica, oggetto di sempre più frequente utilizzazione, visto gli indubbi vantaggi economici, prevede un ciclo di almeno due o tre anni per ottenere un risultato efficace.



Riapertura del canale fiancheggiato dal nuovo percorso pubblico in ghiaia stabilizzata per il transito di persone diversamente abili e piccoli mezzi elettrici.



Family pool e solarium.



Vista sul giardino dedicato alla coltivazione di funghi su ceppi.