

# Dal fare all'ospitare

Il recupero della ex fornace  
de Majo a Murano



Dal fare  
all'ospitare

Il recupero  
della ex fornace  
de Majo a Murano



# La vetreria artistica de Majo

## Tra storia e ricordo

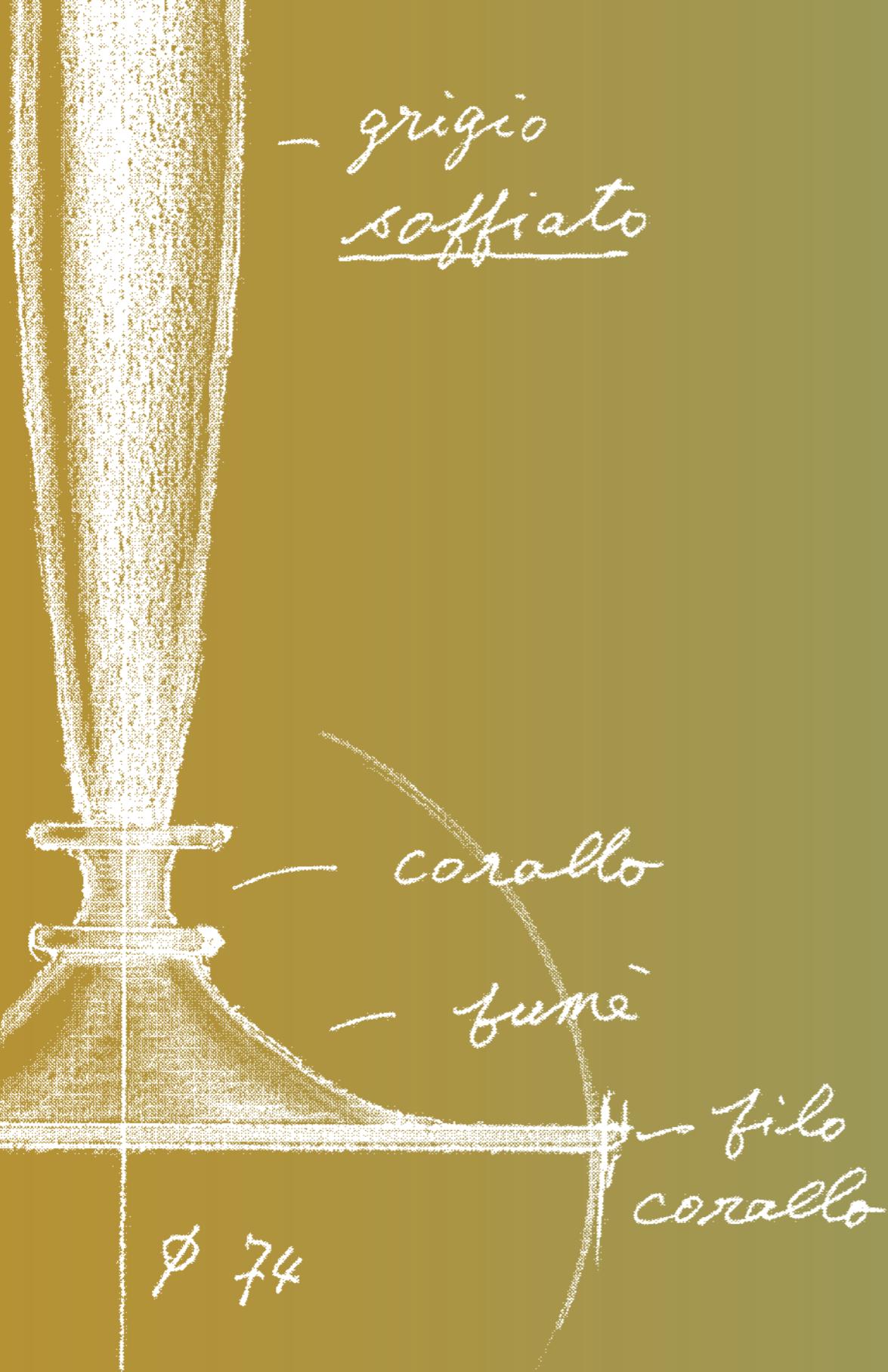
*Lucio de Majo*





# progettare

Nascoste dietro a termini e definizioni come rigenerazione urbana, piani di recupero o ristrutturazione edilizia, si trovano sempre storie di uomini e lavoro, di luoghi e spazi con identità perdute o semplicemente sopite sotto le macerie di edifici oggi abbandonati.



∅ 74

# Come Marco Polo Il lungo viaggio verso l'approvazione del progetto



*Cesare Feiffer*

Riflettendo a posteriori sul progetto di riuso di quella particolare archeologia industriale che è l'ex fabbrica de Majo a Murano il pensiero non va al rapporto tra preesistenza e nuova funzione o alla qualità intrinseca del progetto e nemmeno alle caratteristiche operative del cantiere, temi dei quali parlano ampiamente i miei bravi colleghi, ma si ferma brutalmente ai suoi tempi di gestazione.

Come un riflesso condizionato vengono in mente le fasi interminabili delle approvazioni, le difficoltà burocratiche, le strade percorse e ripercorse più volte, i molteplici incontri utili e inutili con autorità, funzionari, tecnici e tanti altri poco gradevoli momenti; è stato un cammino costantemente incerto e lunghissimo.



Li comence li livres du graunt Caam. Tamen qm parole de la graunt Ermeue de perse...  
et descontre en diundre et nre eram merveille om n le monde sont.

Marco Polo, *Li Livres du Graunt Caam*, MS Bodleian  
264, fol. 218r, Bodleian Library, University of Oxford

# Dal genius loci alla rigenerazione urbana

## Un progetto tra memoria e futuro

*Michele Carrano*



Nascoste dietro a termini e definizioni come rigenerazione urbana, piani di recupero o ristrutturazione edilizia, si trovano sempre storie di uomini e lavoro, di luoghi e spazi con identità perdute o semplicemente sopite sotto le macerie di edifici oggi abbandonati.

Per noi progettisti confrontarci con questi luoghi, spazi del lavoro e del fare, che hanno ospitato produzioni e coinvolto tante vite del territorio, è sempre un'occasione preziosa, un privilegio che ci consente di entrare in contatto con la storia del luogo e attraverso il nostro contributo (assieme al contributo di molti altri) ridare vita a una parte di città dimenticata.

È quanto avvenuto con l'intervento di recupero e riuso della fornace de Majo a Murano, affidato al nostro studio H&A associati per la progettazione generale e direzione lavori. Il lavoro da noi dedicato a questo vasto complesso edilizio è stato considerato in una prospettiva di sostenibilità urbana ed edilizia; la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio in una logica di risparmio del suolo, di recupero dei materiali da costruzione, secondo i principi dell'economia circolare. E la qualità architettonica che si è inteso perseguire lo pone come un

intervento di “upcycling” e non di semplice riciclo. Una nuova vita che, enfatizzando i caratteri originali, ne ha impreziosito il significato con la grande cura che si è ritenuto giusto profondere nella realizzazione di tutte le componenti.

L'incarico che ha condotto all'intervento ha richiesto un impegno lungo e continuativo. Avviato nel 2014, da un'idea della società Leon srl, che intendeva recuperare la grande struttura e trasformarla in un complesso alberghiero, mantenendo il carattere artigianale del sito, il progetto ha assunto fin da subito la connotazione di un vero e proprio recupero non solo edilizio ma anche urbanistico, data l'ampiezza dell'area coinvolta. La posizione e la dimensione della fornace de Majo nell'isola di Murano la collocano come realtà storicamente rilevante per le testimonianze culturali e paesaggistiche più antiche e quelle produttive e ancora culturali del Novecento. L'iter progettuale si prospettava, per questi motivi, complesso e lungo sul fronte autorizzativo e di rapporti con le istituzioni, come il contributo di Carlo Pagan ricorda; articolato e stimolante sul fronte del coordinamento dei diversi apporti professionali, come ricostruiamo nel testo scritto a quattro mani, Piero Giovannini e io.

Il genius loci, la memoria del luogo e il suo spirito, non negato ma riconosciuto e valorizzato per l'identità della nuova struttura alberghiera, è stato fin da subito la cifra che ha distinto il nostro progetto e che, come unico filo conduttore, ha portato all'interpretazione architettonica totale, dalla composizione architettonica fino alla scelta dei dettagli dell'architettura degli interni e del disegno degli elementi d'arredo.

Più che di archeologia industriale si può parlare quindi di rilettura industriale di un sito: un luogo completamente abbandonato ma che esprimeva comunque quelle caratteristiche molto marcate e affascinanti del linguaggio tutto particolare dell'architettura delle fornaci del vetro. La vasta struttura a doppia altezza con copertura a botte che ospitava i forni, con le sue aperture circolari, l'aula senza suddivisioni, la ciminiera, adiacente appariva come una “cattedrale del lavoro” di behrensiana memoria; i diversi corpi di fabbrica per le lavorazioni particolari, per lo stoccaggio della materia grezza e dei manufatti. Sono tracce di un'attività



PROGETTARE



DAL GENIUS LOCI ALLA RIGENERAZIONE URBANA — MICHELE CARRANO



PROGETTARE



DAL GENIUS LOCI ALLA RIGENERAZIONE URBANA — MICHELE CARRANO

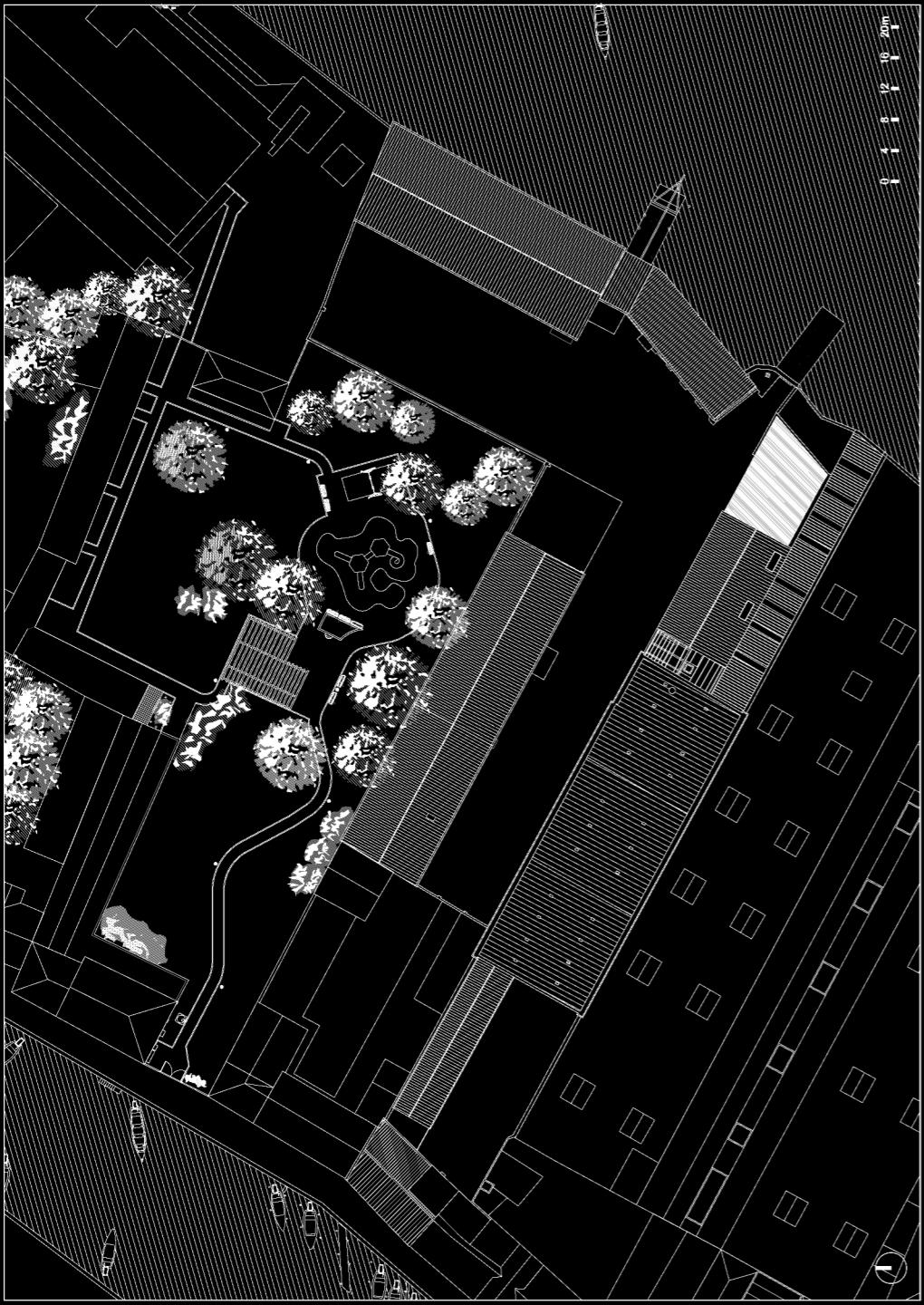


PROGETTARE

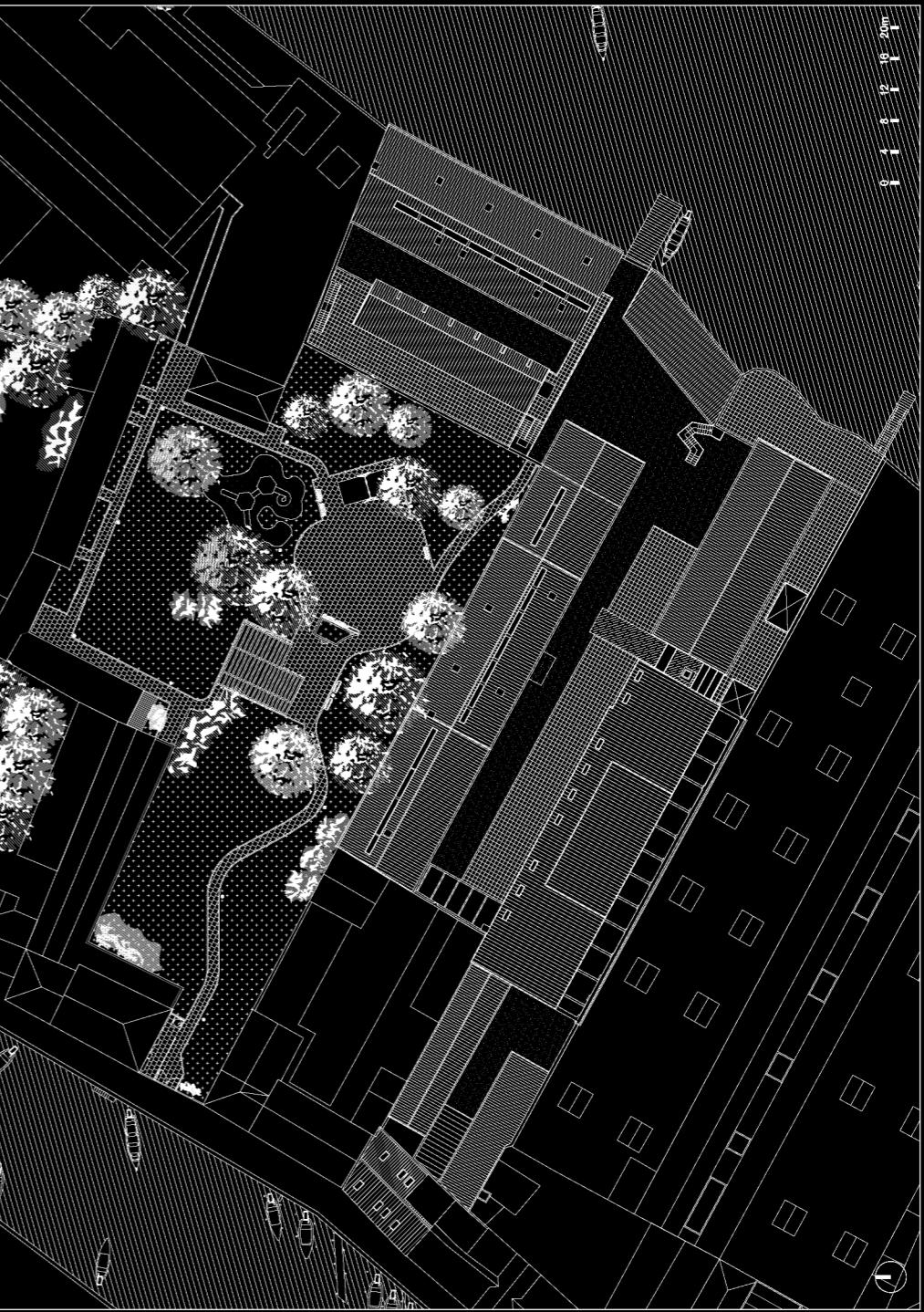


DAL GENIUS LOCI ALLA RIGENERAZIONE URBANA — MICHELE CARRANO

Planimetria generale dell'area d'intervento. Stato di fatto



Planimetria generale dell'area d'intervento. Progetto





Piano terra. Planimetria



Piano primo. Planimetria



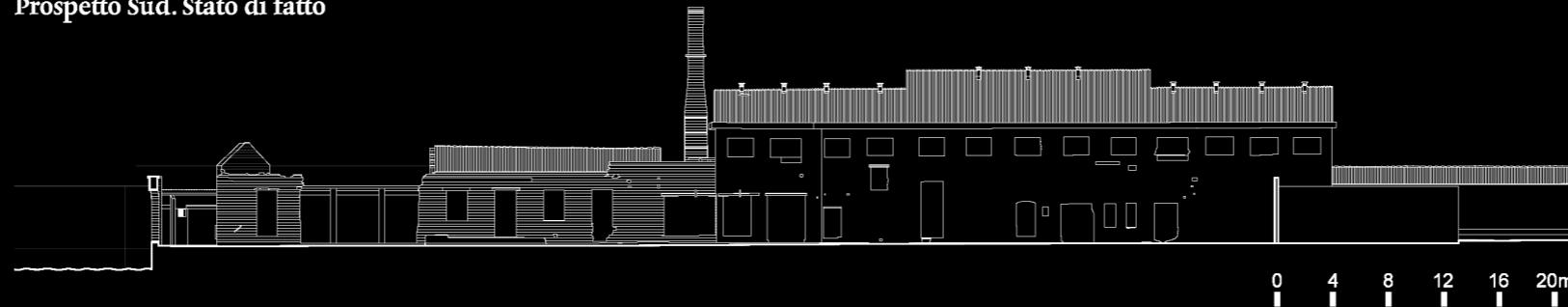
Piano secondo. Planimetria



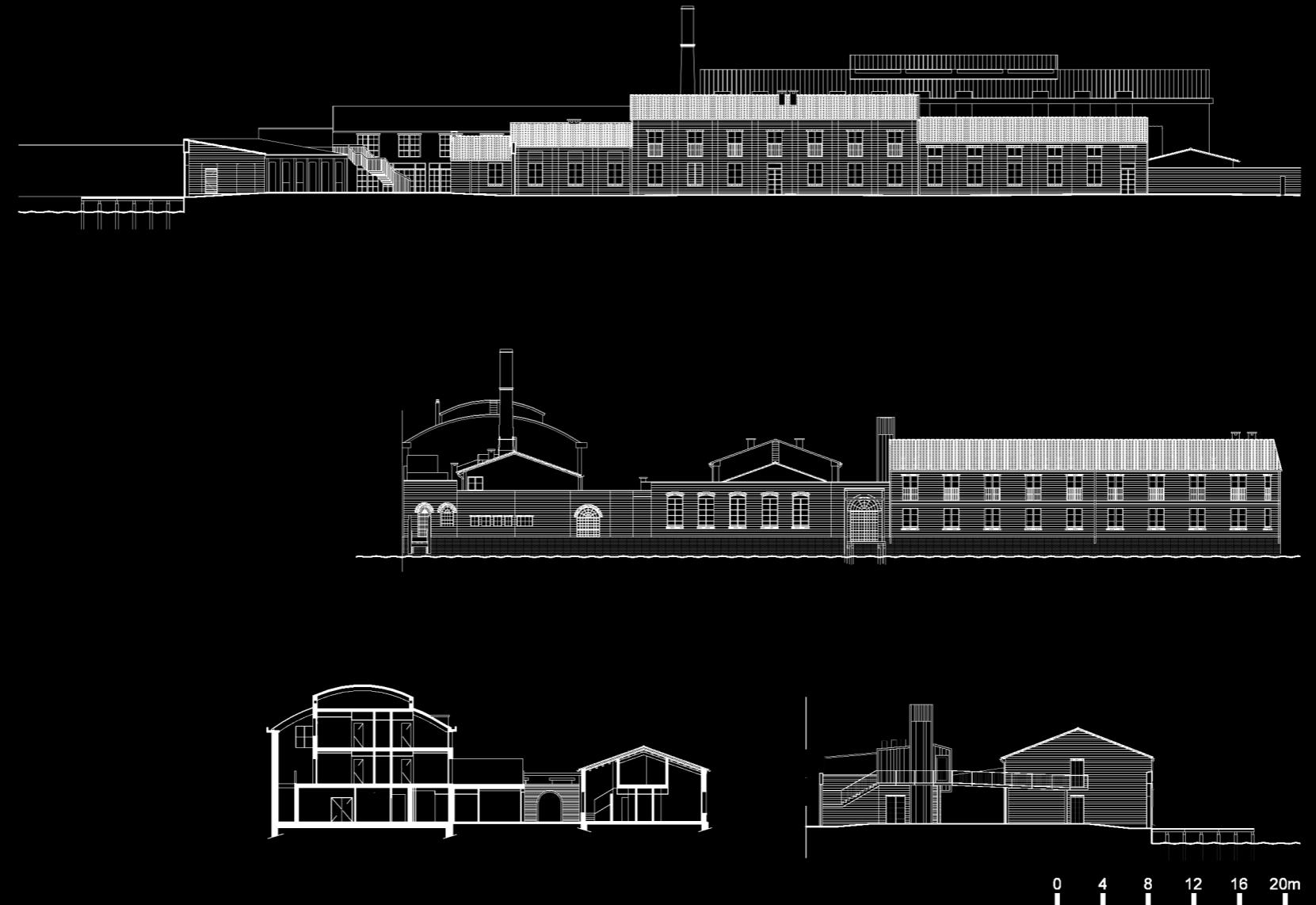
Piano terzo. Planimetria



Prospetto Sud. Stato di fatto



Il progetto ha previsto 104 camere, circa 2500 m<sup>2</sup> di spazi comuni tra hall, ristoranti, zone relax e wellness, 5000 m<sup>2</sup> di cortili e terrazze comuni e 2000 m<sup>2</sup> di terrazze di pertinenza delle singole camere. Tutte le funzioni hanno trovato spazio nei dodici corpi esistenti, mentre l'unico edificio realizzato ex-novo, recuperando un volume non utilizzato, è stato destinato a sala convegni.



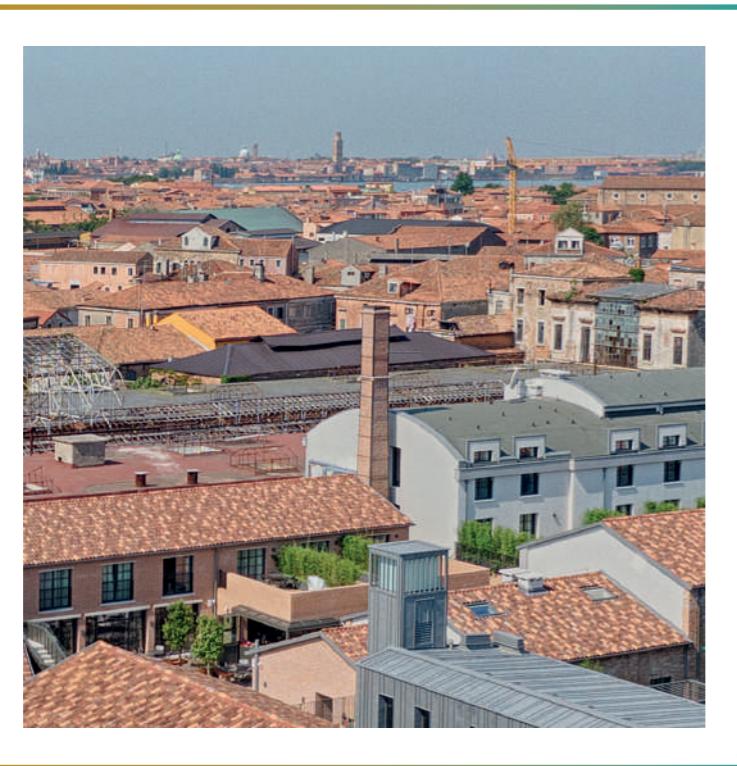
Prospetto del corpo confinante con il parco pubblico. Progetto / Prospetto Est /  
sezione sul corpo principale / Prospetto Nord





# Procedimento indisciplinato

## Uno strumento ibrido per l'ex fornace de Majo



*Carlo Pagan*

Come è noto, per la corretta pianificazione di un intervento di restauro o di una più semplice operazione immobiliare è di fondamentale importanza programmare e delineare (o tentare di farlo) sia i “tempi esecutivi dell’intervento edilizio” sia i relativi “costi”.

Nei cantieri di restauro e conservazione del patrimonio architettonico storico, in particolare, va riconosciuto che la stima valutativa a priori dei costi dell’intervento richiede purtroppo una molteplice e scrupolosa attuazione di un progetto diagnostico e di ricerca: le ricerche preliminari, talvolta, devono soggiacere a variabili non sempre facilmente controllabili o prevedibili.

La definizione di tali parametri è, comunque, di fondamentale importanza per ogni sviluppatore immobiliare, per ogni gestore, e per ogni professionista del settore. Ancor più quando, come nel caso di un complesso architettonico all’interno di una città storica, il progetto di riuso deve fare i conti con vincoli di tutela e valorizzazione.

In particolare, nel caso della ex fornace de Majo, il vincolo paesaggistico e l’opportunità di tutela di un complesso industriale dismesso portano con sé i condivisi valori culturali dell’archeologia industriale ma

anche la tipica (a volte spontanea) leggibile stratificazione di interventi edilizi che si sono sovrapposti tra loro in modo “naturale” in una fisiologica preparazione, progettazione, costruzione e allestimento di un vero luogo del lavoro.

Gli architetti di H&A associati nel cercare di definire tempi e costi hanno dovuto naturalmente confrontarsi con procedimenti, istruttorie, provvedimenti e prescrizioni in una lunghissima e difficolta “via crucis” di procedimenti che si sono tra loro accavallati, sormontati e ibridati.

Il nostro caso ha visto l’opportunità di dare nuova vita a una fornace dismessa.

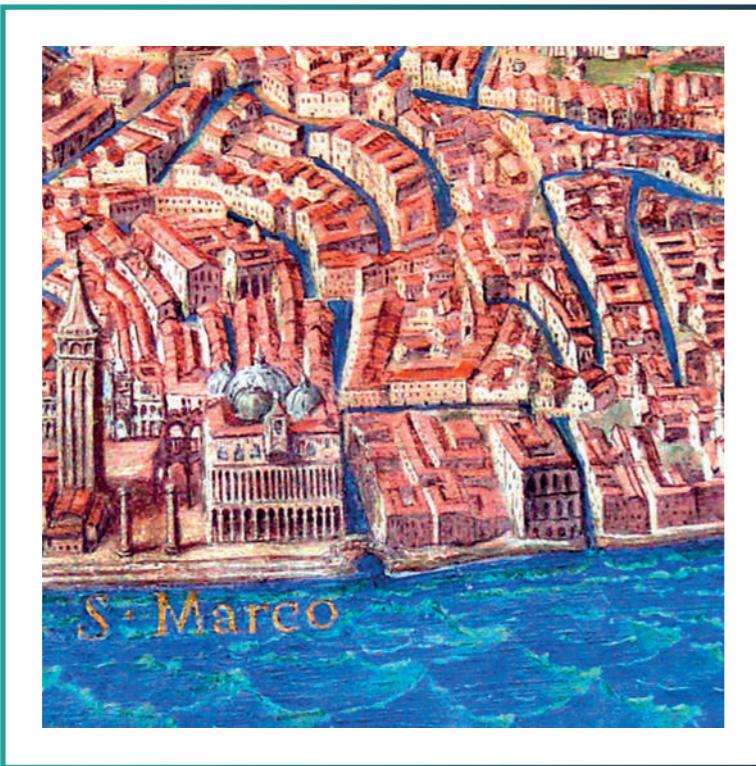
Con corpi di fabbrica separati da riparare. Il progetto, in linea con le previsioni della Variante al Piano regolatore generale (VPRG) delle isole della laguna, mirava al riuso di ogni singolo corpo di fabbrica senza stravolgerne i connotati. Mantenendo gli edifici separati e collegati da soli percorsi scoperti esterni, si è definito il progetto avendo cura del disordine che l’archeologia industriale aveva storicamente portato nel complesso. Ecco che, nelle pieghe della norma della vigente VPRG, si è vista la possibilità di ridurre le volumetrie e le superfici legittimate ricomponendo (e/o parzialmente ricostruendo) alcuni corpi di fabbrica.

Il vincolo paesaggistico, poi, per mezzo di procedimenti autorizzativi che conferiscono al Comune di Venezia il ruolo di Responsabile unico del procedimento (per sub-delega ricevuta dalla Regione), ci ha imposto di legare a doppio filo i procedimenti di natura comunale con aspettative e valutazioni di squisita competenza della Soprintendenza all’archeologia, le belle arti e il paesaggio, che ha seguito sempre con attenzione e sensibilità l’intervento.

La specifica competenza sia della Amministrazione Comunale che della Soprintendenza ci ha permesso di gestire con attenzione e “parallela strategica progettazione del procedimento” sia le istruttorie di natura puramente urbanistica ed edilizia sia le istruttorie di natura e sensibilità spiccatamente paesaggistica.



# In profondità L'archeologia per un nuovo tassello nella storia di Murano



Massimo Dada

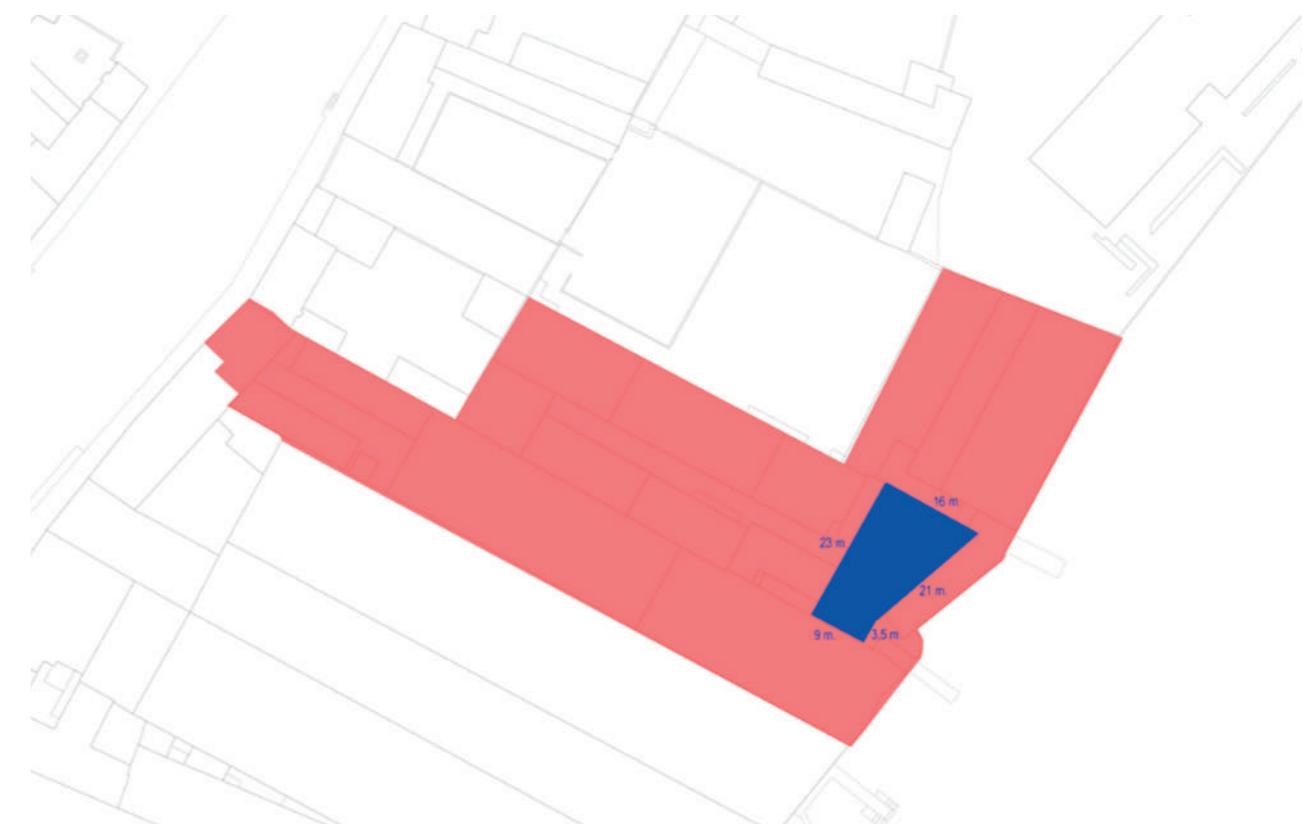
# Importante definizione di un'area

*Rossella Cester*



Lo scavo stratigrafico dell'area ha permesso di definire un importante tassello della storia di Murano. Per quanto riguarda le fasi cronologiche, la lettura delle sequenze stratigrafiche, supportate e avvalorate dai dati forniti dalle analisi dendrocronologiche, al carbonio- $^{14}$  e dalle datazioni dei reperti ceramici, ha permesso di definire 16 fasi sinteticamente riassunte in questa breve disamina.

L'area antropizzata in tempi antichi e più recenti si caratterizza per un'evoluzione discontinua. La stratigrafia prende l'avvio da due livelli non antropizzati e di sicura formazione naturale. Tali accumuli rappresentano sicuramente una fase ingressiva di grossa portata che ci viene testimoniata dalle fonti e dagli scavi di altre zone della laguna di Venezia databile tra il V e il VI secolo. Questa evidenza rappresenta in maniera tangibile lo iato tra i rinvenimenti tardo-antichi e le fasi alto-medievali. Si tratta di un livello ricco di bioturbazioni e di un deposito



Estratto della Carta tecnica regionale di Murano. In blu, l'area di scavo con le dimensioni dei lati

probabilmente da attribuire al fondo di una barena. Il limite inferiore si trova mediamente a -3,00 m slmm.

Al di sopra si è documentata una duplice fase antropica, estremamente complessa a causa delle fasi naturali di erosione successive. Si tratta di opere di arginatura e innalzamento dell'area naturale attraverso la strutturazione di elementi lignei verticali e orizzontali e almeno tre riporti di materiale eterogeneo. La datazione di questa antropizzazione si data tra la fine del VI e la fine del VII secolo, presenta evidenze di cui abbiamo pochissimi confronti tipologici nei rinvenimenti fino a oggi scoperti in laguna. La struttura si compone infatti di elementi verticali posti a circa 50 cm l'uno dall'altro identificati con US 188 e connessi con reperti lignei orizzontali posti a nord (elemento US 199); a sud invece gli

stessi pali erano collegati da parti orizzontali identificate con US 198 che congiungevano probabilmente una nuova successione di pali infitti US 197. Specchiata rispetto a questa struttura rinveniamo, a circa un metro, un'altra successione di pali (US 202) orizzontali e verticali.

Tali evidenze lignee, composite e non completamente conservate, avevano delle connessioni leganti atte a trattenere e collegare gli elementi verticali con gli orizzontali come a formare dei cassoni. Tale struttura potrebbe essere stata utile per formare una passerella o un piccolo argine di ridotte dimensioni che siamo riusciti a identificare solo in pianta e in un'unica sezione. Connessa, ma diversamente strutturata, e di pochi decenni successiva è la progressione dei pali verticali legati con fascine orizzontali definite comunemente "volparoni" (US 339, 181 e 268). Tale struttura si conserva solo a tratti nella zona ovest perché a diretto contatto con la forza disgregante di un corso d'acqua.

Questa fase antropica più antica venne fortemente defunzionalizzata e servì come base per la successiva edificazione del complesso argine di epoca altomedievale maggiormente conservato. Le evidenze consistono in due strutturazioni lignee, costituite da rami di salice bianco intrecciati orizzontalmente a elementi verticali di ontano, simili a quelli che Cassiodoro descrive nella sua famosa lettera ai Veneziani: «Infatti in quei luoghi la consistenza del suolo è resa più solida da intrecci di rami flessibili e non si esita ad opporre questa fragile difesa alle onde marine; ciò evidentemente quando la costa poco profonda non riesce a respingere la grandezza delle onde e queste restano senza forza perché non sono sostenute dall'aiuto della profondità» (Cassiodoro, *Variarum Libri XII*, XII, 24). Questi elementi definiscono un innalzamento stratigrafico al loro interno, interpretabile come "argine strada" anche se i confronti rinvenuti in laguna sono diversamente strutturati, ma soprattutto di epoca antecedente. Si tratta di rinvenimenti riconducibili a epoca tardo romana e strutturati con anfore infitte trattenute da palificate. L'andamento delle due strutture lignee parallele è est–ovest, debolmente inclinato verso sud; presenta riporti al suo interno per una larghezza totale di circa 2,80 m pari a circa 9 piedi bizantini



Porzione della struttura USL 260

(31,5 cm = lunghezza piede bizantino). Tale evidenza si poneva al disopra e probabilmente con lo stesso andamento di una costruzione lignea precedente. Fortunatamente siamo riusciti a definire anche la probabile altra sponda della stessa fase che rinveniamo a circa 12,50 metri dalla struttura verso sud, con il limite definito con la stessa tipologia arginale. Tali evidenze potrebbero ascriversi, secondo le analisi radiometriche effettuate, tra l'inizio e la metà dell'VIII secolo. Si tratta della fase meno frammentaria che documenta entrambe le sponde di questo ipotetico canale con una larghezza di 40 passi bizantini.

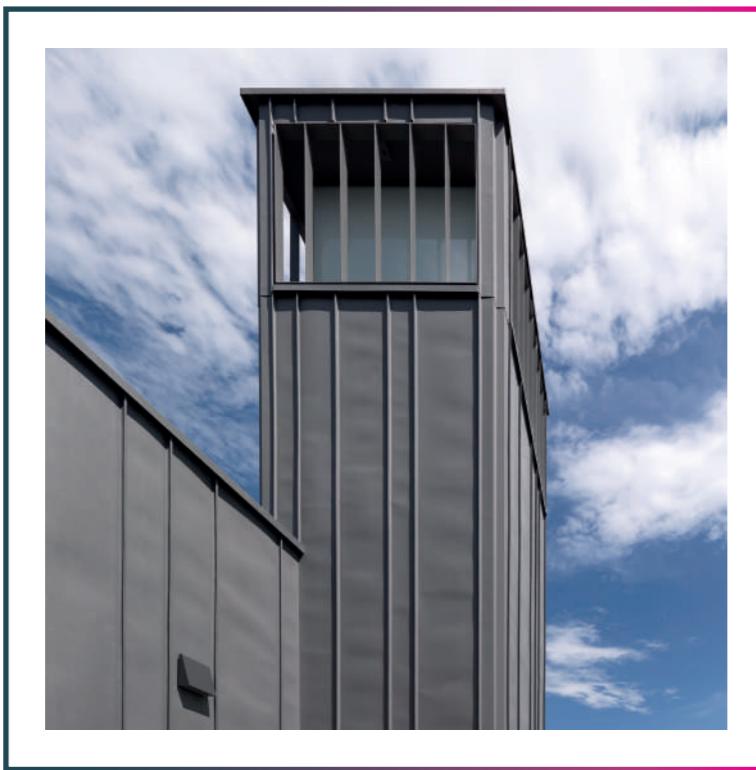
Poco al disopra di questo rinvenimento e posteriormente a una ingressione d'acqua con relativa deposizione, viene strutturata la fase di



# Dal disegno al costruito

# Un progetto totale

*Michele Carrano e Piero Giovannini*



Dodici corpi di fabbrica, distinti e separati, disposti su un'area molto vasta (12mila metri quadrati), ognuno con forma e dimensioni diverse caratterizzavano la fornace su cui andavamo a intervenire.

Oltre ai vari edifici vi era la presenza di una storica ciminiera alta circa venti metri, di fatto “perno” unificante dell’eterogeneo insieme di edifici grandi o piccoli, allungati o compatti, coperti a volta o a falde. La ciminiera de Majo, snella e svettante costruzione in laterizio, assieme ad altri simili manufatti, caratterizzava il paesaggio dell’isola di Murano che ospitava nel periodo di massima produzione più di duecento fornaci in funzione.

Una porzione dell’area si estende per l’intera profondità dell’isola compresa fra la laguna e il rio Navagero, la seconda, più breve confina con un gruppo di abitazioni e il parco pubblico, la terza, si rivolge verso nord fra la laguna e il parco.

Lo stato di conservazione generale era piuttosto precario, in alcuni casi gli edifici erano parzialmente o interamente crollati. Fra tutti spiccava il fabbricato principale della ex fornace, dalla forma tipicamente industriale, con murature perimetrali in laterizio intonacato esternamente e copertura curvilinea in calcestruzzo armato, affiancato dalla ciminiera in mattoni. Gli altri edifici, di dimensioni più ridotte, erano tutti a campata unica con struttura laterizia a vista e copertura a doppia falda mediante capriate lignee. Dei tre corpi che componevano la spina confinante con il parco, quello centrale era più alto e scandito



da aperture regolari. Ridotto alle sole murature perimetrali era il grande corpo con orientamento nord-sud.

L'estensione dell'area, la diversità volumetrica e di aspetto degli edifici, la loro distribuzione con diversi orientamenti, conferivano alla fabbrica l'aspetto di un villaggio, una piccola città con un luogo d'incontro principale e percorsi di collegamento fra le varie costruzioni.

Il progetto ha voluto mantenere questa dimensione quasi “urbana”, facendo del nuovo hotel una sorta di albergo diffuso, con un corpo principale e le stanze distribuite nei diversi edifici, uniti fra loro da “calli”, corti e “campielli”, secondo la nomenclatura tipica veneziana e muranese.

Il corpo principale, il vecchio grande capannone dove si eseguivano le lavorazioni principali e che attraversa in profondità l'intero lotto, è stato adibito a spazio comune, con il progressivo passaggio dal pubblico al privato. La sequenza quindi prevede: la hall d'ingresso collocata in corrispondenza della originaria entrata alla fornace, sulla fondamenta, la lounge hall e il bar e infine il ristorante che affaccia sul fronte opposto,



COSTRUIRE



DAL DISEGNO AL COSTRUITO — MICHELE CARRANO E PIERO GIOVANNINI



COSTRUIRE



DAL DISEGNO AL COSTRUITO — MICHELE CARRANO E PIERO GIOVANNINI





COSTRUIRE



DAL DISEGNO AL COSTRUITO — MICHELE CARRANO E PIERO GIOVANNINI



COSTRUIRE



DAL DISEGNO AL COSTRUITO — MICHELE CARRANO E PIERO GIOVANNINI







COSTRUIRE



DAL DISEGNO AL COSTRUITO — MICHELE CARRANO E PIERO GIOVANNINI



architettonica, fino al dettaglio del recupero edilizio, non solo strutturale/ impiantistico ma tipologico degli edifici originari, con un'attenzione all'archeologia industriale e al rispetto storico di una fornace tra le più note dell'isola (anche se abbandonata da anni).

E poi il passaggio di scala successivo, sempre con un controllo generale dell'opera per l'architettura degli interni, dell'interior design, dei materiali scelti, degli arredi, fino all'industrial design degli oggetti (corpi illuminanti, sedute e di tutti gli oggetti pensati e realizzati).

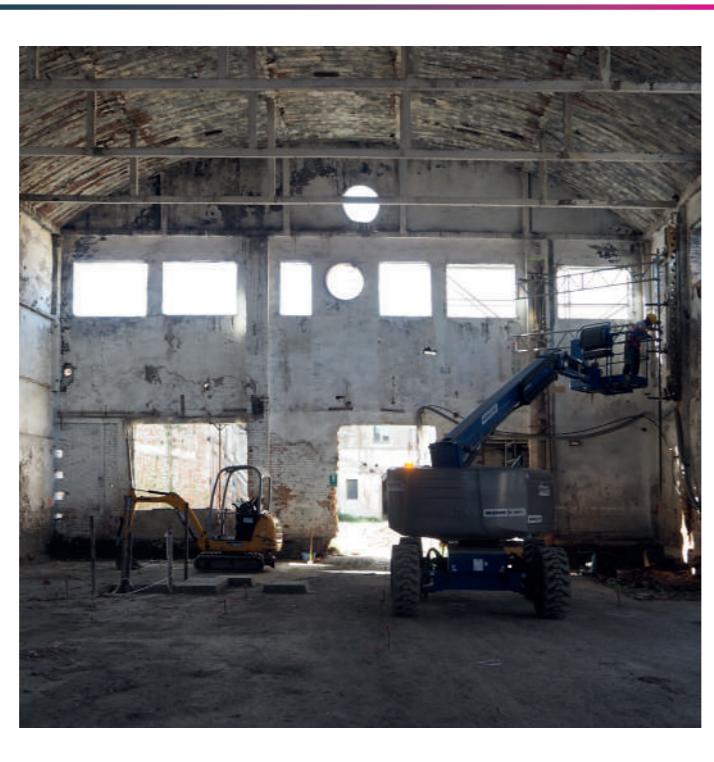
Un vero "progetto totale" che ha consentito allo studio H&A associati di gestire e guidare i contributi di molti altri professionisti, e che ha portato alla concretizzazione dell'idea architettonica che fin dall'inizio ci eravamo prefissati. Esperienza veramente totalizzante, che dà un significato al gesto progettuale, e che non è così frequente per chi come noi esercita questa professione. Di questo dobbiamo ringraziare la Committente Leon Srl e il NH Hotel Group che hanno creduto in H&A associati e che hanno partecipato e condotto con noi le scelte per tutto il processo progettuale e realizzativo, riconsegnando di fatto a Venezia un brano di città oggi recuperato e rigenerato.





# Alla prova dei fatti Il cantiere

*Antonio Pantuso*



Il cantiere è il luogo in cui il progetto prende forma e sostanza, si concretizza. È il luogo dove quanto immaginato, prefigurato, calcolato, viene messo alla prova, sottoposto alla verifica del reale con cui deve scendere a patti.

Le condizioni materiali, le preesistenze, i rapporti, le norme, le persone, gli eventi, i ritmi sono elementi che influiscono sulla realizzazione del progetto. Organizzare un cantiere è tenere insieme tutti questi elementi con l'obiettivo di trasformare in realtà la visione del progetto. È considerare anche i possibili imprevisti, cercare di evitare frizioni e ostacoli, individuare i punti critici e prevedere possibili soluzioni, agendo nel rispetto delle regole e soprattutto per la sicurezza delle persone. Il tutto, con un approccio sufficientemente flessibile per non costringere la realtà ad adeguarsi al progetto o questo a piegarsi alle condizioni da lei dettate, ma creare le condizioni perché fra i due si crei un equilibrio, una sintesi come esito della dialettica fra progetto e realtà.

Il cantiere della ex fornace de Majo non si sottrae a queste considerazioni, anzi: la sua complessità, dovuta a molteplici fattori, fra i quali l'eterogeneità dei corpi che la compongono, la posizione nel contesto urbano e sociale, il rapporto con l'ecosistema veneziano e lagunare, impone un'attenzione particolare all'interazione fra istanze tanto diverse fra loro.



Dodici corpi di fabbrica diversi per età, tipologia, dimensioni, materiali, stato di conservazione – in alcuni casi più che precario – in un'area di 12.000 metri quadrati, in larga parte da sottoporre a bonifica ambientale, con possibili tracce di antiche preesistenze, e compresa fra la laguna nord di Venezia, il canale San Donato, il giardino pubblico dell'isola, alcune abitazioni private, un'altra fornace in disuso: queste le condizioni di partenza per l'organizzazione e la gestione del cantiere.

I nodi critici che subito si sono evidenziati possono ricondursi a tre questioni principali riguardanti la logistica, la sicurezza, l'ambiente.

La posizione imponeva di allestire il cantiere separando accesso pedonale e ingresso e uscita di macchinari e materiali. Per questi ultimi, la riva d'acqua era la soluzione più logica, mentre per il personale l'individuazione di un punto d'accesso in corrispondenza del giardino pubblico da un lato permetteva un facile flusso degli addetti, dall'altro richiedeva particolari cautele vista la delicata situazione di promiscuità, con il giardino e l'adiacente scuola materna. Si è quindi predisposto un ingresso dotato di sistemi di sicurezza e controllo.



Dentro  
l'architettura  
Forme materiali  
colori,  
tra la fabbrica  
e l'ospitalità



Piero Giovannini







ABITARE



DENTRO L'ARCHITETTURA. FORME MATERIALI COLORI — PIERO GIOVANNINI



ABITARE



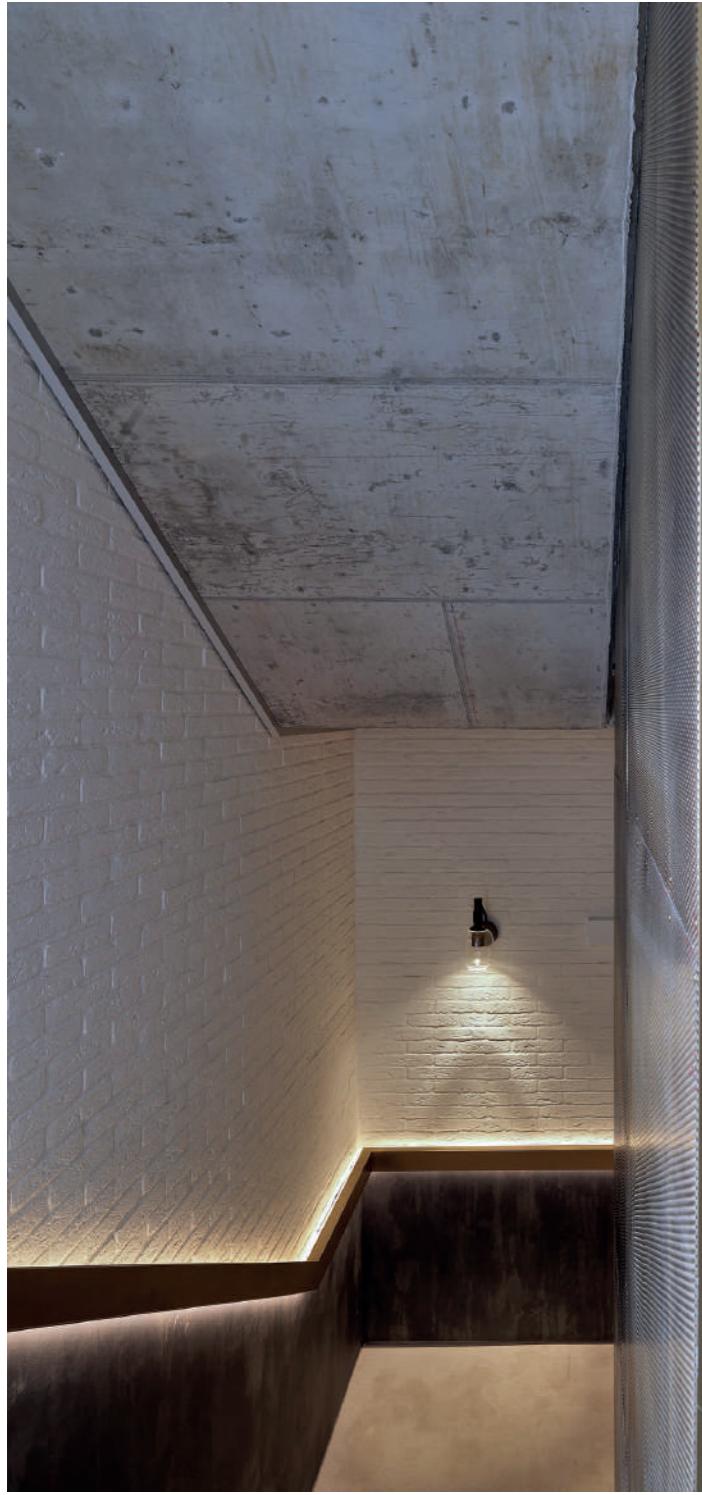
DENTRO L'ARCHITETTURA. FORME MATERIALI COLORI — PIERO GIOVANNINI



ABITARE



DENTRO L'ARCHITETTURA. FORME MATERIALI COLORI — PIERO GIOVANNINI



ABITARE



DENTRO L'ARCHITETTURA. FORME MATERIALI COLORI — PIERO GIOVANNINI





ABITARE



DENTRO L'ARCHITETTURA. FORME MATERIALI COLORI — PIERO GIOVANNINI

Il dialogo nasce per differenza, nell'oscillazione tra immagini, materiali, sensazioni, concetti opposti: scabro e morbido, essenziale e ridondante, scarno e intenso, strutturato e rilassato, compatto e rarefatto, acciaio e legno, cemento e tessuti preziosi, serialità e unicità, produzione industriale e artigianato, funzionalità ed estetica, efficienza e rilassatezza, tempo della fabbrica e tempo dell'abitare.

ABITARE



Con il sostegno di:



**E**RRICO COSTRUZIONI

**SETTEN**  
GENESIO

we are builders



**Artemide®**



*Grazie per l'attenzione*

**H&A associati**  
Banchina dell'Azoto 15/d,  
30175 Marghera  
Venezia, Italia  
[www.hastudio.it](http://www.hastudio.it)

