

## per mostrare beni di consumo. Una mutazione accettabile?



di un permesso di costruire in deroga<sup>5</sup>. Aperti i cantieri, fra ricorsi al Tar, esposti alla magistratura, indagini della Corte dei Conti e proteste, i lavori comunque proseguono.

Il Fondaco viene aperto al pubblico nel settembre 2016, con gestione a cura del gruppo Dfs, la divisione travel retail della multinazionale del lusso di Louis Vuitton. Al piano terra si apre la corte interna (in gran parte occupata da un caffè ristorante), con negozi di cibi, vini, articoli da regalo; nei due piani superiori sui corridoi che girano tutt'intorno alla corte si affacciano i lussuosi negozi di abbigliamento, accessori e gioielli; l'intero quarto piano è costituito da un unico spazio, con copertura di vetro, a disposizione per mostre d'arte ed eventi culturali. Sulla sommità dell'edificio si apre una terrazza panoramica di legno che, ispirandosi alle tipiche altane veneziane, offre una magnifica vista a 360 gradi sulla città.

### Venezia, Teatro Italia. Un supermercato fra gli affreschi di un edificio neogotico

Mentre si lavorava sul Fondaco dei Tedeschi, a Venezia un altro edificio storico veniva trasformato per gli usi del commercio: il Cinema Teatro Italia, destinato a diventare un supermercato del gruppo Despar. Completamente diversa, però, la filosofia dell'intervento,

che è stato progettato, sul piano architettonico, dallo studio veneziano TA-Torsello Architettura<sup>6</sup>.

Il Cinema Teatro Italia è un edificio pensato per ospitare una sala per proiezioni cinematografiche da 1.200 posti: quando venne aperto, nel 1916, era fra i più grandi in Italia. Il progetto, concepito dall'imprenditore veneziano Giuseppe Scarabellin, era molto ambizioso, con la facciata neogotica ispirata al Palazzo Ducale e alla Ca' D'oro, il "palcoscenico" col grande schermo di proiezione, le decorazioni pittoriche sul soffitto e sulle pareti<sup>7</sup>. A quindici anni dalla costruzione, Scarabellin vendette il Cinema Italia alla famiglia Treves, che continuò l'attività di proiezione cinematografica fino al 1979. Due anni dopo l'edificio venne preso in gestione dall'Università Ca' Foscari, che lo tenne per dieci anni: in quel periodo lo spazio venne suddiviso mediante pannelli di cartongesso fissati sulle superfici, danneggiando quindi le pitture murali, e con analogo noncuranza si ridipinsero pareti e soffitti. Poi l'edificio rimase chiuso e inutilizzato per una ventina d'anni.

Nel 2011 la nuova proprietaria, Immobiliare Teatro, decide di restaurare l'edificio. Dato che l'obiettivo è quello di mantenere la grande sala del cinema nella sua spazialità, senza suddivisioni, si pone l'esigenza di individuare un'attività privata che

possa servirsi di quell'unico grande vano. Nessun soggetto si offre di sostenere le ingenti spese di restauro per svolgere attività culturali. Si fa avanti, invece, la Despar (tramite Aspiag Service, sua concessionaria per il nordest) che accetta "l'impegnativa sfida di insediarsi in un luogo storico così fortemente connotato, rinunciando a sovrapporre la propria immagine a quella del cinema", comprendendo che, dal costoso intervento di rivalorizzazione di quel luogo deriverà "un valore aggiunto per la stessa Despar"<sup>8</sup>.

Non mancano le prese di posizioni contrarie alla trasformazione in supermercato, ma i lavori partono. Il progettista compie, preliminarmente, una serie di approfondite analisi architettoniche e strutturali, ricerche storiche, archeologiche ecc.<sup>9</sup>, il tutto in stretta relazione con la Soprintendenza. L'intervento di restauro ha come filo conduttore il ripristino, per quanto possibile, dello stato originario e la conservazione dell'articolazione degli spazi (ad esempio i percorsi di entrata e uscita dal cinema), lasciando in sede alcuni arredi (come i box per la vendita dei biglietti). Per non alterare la struttura, si decide di nascondere cavi e tubazioni per i servizi nelle intercapedini e di collocare cavi elettrici e fonti di illuminazione sugli arredi.

Il supermercato viene aperto nel di-

cembre 2016, a cento anni dall'apertura della sala cinematografica. "Sappiamo che alcuni veneziani avrebbero preferito per il Teatro Italia una destinazione diversa – dichiara L'Amministratore Delegato di Despar Nordest -. Crediamo però che, scegliendo la nostra azienda, la proprietà si sia assicurata un partner consapevole del privilegio e della responsabilità derivanti da questa eccezionale collocazione: avremo cura del Teatro Italia"<sup>10</sup>. Il supermercato non segue i consueti modelli dei punti vendita, ma costituisce un unicum, con gli scaffali rivestiti di legno, i frigoriferi disposti su lunghe file parallele e, soprattutto, di altezza limitata, per lasciar vedere il soffitto e le pareti con le decorazioni pittoriche. Obiettivamente l'intervento è servito, oltre che a salvare lo storico edificio, anche a ripristinare la relazione, da tempo interrotta, con i residenti dell'animato sestiere di Cannaregio.

### Proposta di trasformare una villa palladiana per uso commerciale

I due interventi attuati nel Fondaco dei Tedeschi e nel Teatro Italia hanno ispirato, nei primi mesi del 2019, la proposta di adottare una riconversione ad uso del commercio per una villa palladiana. Si tratta della Villa Emo di Fanzolo di Vedelago, co-