

GENERALI IN  
PIAZZA  
DI CHI È PIAZZA  
SAN MARCO?

*Paola Somma*



© Copyright 2020 di Emergenzacultura.org



Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 2.0 Italia (CC BY-NC-ND 2.0 IT)

Laddove i crediti fotografici non siano stati citati nelle didascalie, non è stato possibile rintracciare i detentori dei diritti. Emergenzacultura.org è a disposizione per colmare ogni eventuale omissione.

Pubblicato on line nel mese di settembre 2020

## INDICE

Introduzione	p. 1
1. Le Procuratie Vecchie: dai Procuratori di san Marco alle Assicurazioni Generali	p. 3
2. Generali: un progettista imprenditore nella città museo	p. 5
3. La vertenza tra il comune di Venezia e Generali	p. 6
4. Il ringiovanimento delle Procuratie Vecchie	p. 9
5. I Giardini Reali ed i frutti dell'art bonus	p. 14
6. La porta dei leoni di san Marco	p. 19

## Generali in piazza. Di chi è piazza san Marco?

Per definizione, la piazza è uno spazio urbano aperto, luogo di incontro e di vita sociale a disposizione di tutti i cittadini. Cuore e simbolo di Venezia, san Marco, dove si affacciavano le sedi del potere religioso e politico della Serenissima, è l'unica piazza della città; gli altri slarghi si chiamano campi. Negli ultimi anni, piazza san Marco è stata progressivamente privatizzata. Da un lato, a partire dal concerto dei Pink Floyd che, nel 1989, attirò duecentomila persone e la trasformò in una discarica, è diventata una *location* per eventi a pagamento; dall'altro, le modalità del suo uso quotidiano sono regolate in funzione degli interessi privati che se ne sono appropriati.

Una società, appositamente creata dal comune per curare “il marketing, l'immagine e la promozione di Venezia”, la affitta come palcoscenico per campagne pubblicitarie, ed il ricavato non viene incamerato nel bilancio generale del comune, ma utilizzato esclusivamente per iniziative a vantaggio degli operatori turistici. Di converso, le stesse autorità che cedono agli investitori gli spazi più preziosi della città negano ai cittadini il diritto a riunirsi pacificamente in piazza. Ripetutamente, ad esempio, il prefetto ha vietato le manifestazioni del comitato NO grandi navi e del comitato che, con il motto “la città torni in piazza, la piazza torni alla città”, chiede che “piazza san Marco e l'area marciana tornino alla città per tutti gli usi civici garantiti dalla Costituzione e sospesi da vent'anni”<sup>1</sup>.

Lo spazio di una piazza, oltre che dal suolo pubblico calpestabile, è definito dalle costruzioni che la delimitano e che appartengono a proprietari diversi. I padroni degli edifici di piazza san Marco sono la Diocesi di Venezia, a cui compete la Basilica; il Demanio dello Stato che possiede circa il novanta per cento delle Procuratie Nuove e l'Ala Napoleonica, e il gruppo delle Assicurazioni Generali, proprietario delle Procuratie Vecchie delle quali ha da poco avviato la ristrutturazione.

---

<sup>1</sup> Venezia. Niente manifestazioni a San Marco. Ricorso al Tar contro il divieto, “La Nuova Venezia”, 23 nov. 2019.

# LA CITTÀ TORNI IN PIAZZA, LA PIAZZA TORNI ALLA CITTÀ



**VEDIAMOCI IN PIAZZA SAN MARCO DOMENICA 22 DICEMBRE ALLE ORE 11.00**

Ci siamo accorti che noi veneziani evitiamo l'area marciana, occupata dai turisti e da iniziative di dubbio gusto, poco consone alla simbolicità del luogo. La piazza è fin dalle origini della civiltà la culla della democrazia e il cuore della vita sociale a cui la città non può rinunciare. L'uso civico dello spazio pubblico non può essere negato e subordinato a una transazione commerciale. Il "Comitato per il ritorno di Piazza San Marco alla città" vuole che la

Piazza torni alla città per tutti gli usi civici garantiti dalla Costituzione e sospesi da dieci anni in virtù di una prassi burocratica introdotta con carattere di emergenza ma lasciata consolidare fino ad acquisire una impropria valenza di legge, con una legittimità tutta da dimostrare.

**Invitiamo i cittadini veneziani a tornare nel cuore della città dal quale abbiamo finito per stare alla larga.**

Tale intervento, ha detto Philippe Donnet amministratore delegato della società, non solo “porterà al suo originario splendore uno dei luoghi più belli di Venezia, ma rientra nella visione più ampia del recupero dell’intera area marciana, di cui con orgoglio e passione ci siamo fatti promotori”<sup>2</sup>. Donnet non dice a che titolo Generali ha messo a punto il suo progetto per la piazza, ma il gruppo, con il supporto delle pubbliche istituzioni, sembra essere diventato il vero decisore delle trasformazioni dell’intera zona.

### **1. Le Procuratie Vecchie: dai Procuratori di san Marco alle Assicurazioni Generali**

Le Procuratie Vecchie, così denominate perché erano la sede dei Procuratori di san Marco, la più alta Magistratura della Repubblica, che avevano il privilegio e l’obbligo di abitarvi in appartamenti uguali per tutti, furono erette nella prima metà del 1500, a spese del pubblico erario, nell’ambito del progetto di *renovatio urbis* messo a punto dal doge Andrea Gritti, per dimostrare la capacità di rivincita di Venezia, dopo la sconfitta subita ad Agnadello da parte della lega di Cambrai.

Frutto di un complesso intervento di demolizione e ricostruzione, al quale lavorarono Bartolomeo Bon e Jacopo Sansovino, l’edificio si sviluppa, come una quinta traforata in pietra d’Istria bianca, lungo l’intero lato nord della piazza, dalla torre dell’Orologio all’Ala Napoleonica, per un’estensione di 152 metri.

Nel 1648, la decisione del Senato di vendere le Procuratie all’asta, per finanziare le guerre contro i Turchi, fu oggetto di accese discussioni. Solo per pochi voti prevalsero le ragioni di chi perorava la vendita, che avrebbe fatto confluire nelle casse esangui dello stato “momentanea e considerabile quantità di denaro”<sup>3</sup>, ritenendo che “da mercanti et altri si sarebbe al sicuro fatto ogni sforzo per

---

<sup>2</sup> Generali, Comunicato stampa, 10 giu. 2019: <https://www.generalis.com/it/media/press-releases/all/2019/The-historic-Procuratie-Vecchie-building-renovation-project-kicks-off-in-Venice-s-Piazza-San-Marco>

<sup>3</sup> E. TORETTI, *Note su alienazioni e ricompera di immobili pubblici in piazza San Marco tra le guerre di Candia e Morea (1648-1715)*, in S. PERINI, a cura di, *Studi in onore di Federico Seneca*, Rovigo, Minelliana, 2003, p. 308.

appropriarsi stabili così pretiosi et facultadi tanto sicure”<sup>4</sup>. Negli anni successivi, essendo chiaro che i privati avevano tratto grandi vantaggi, mentre la Repubblica, che aveva investito i proventi della vendita in rischiose operazioni della Zecca, subiva ingenti perdite, alcuni procuratori si rivolsero al Senato affinché giudicasse “se tali pregiudizii alla Procuratia e vantaggi a’ particolari habbino a permettersi”<sup>5</sup> e, nel 1675, riuscirono a farne approvare il riacquisto forzato e a riportare “la custodia e la guardia della Piazza pubblica in mano publica”. Nel 1715, però, le Procuratie furono nuovamente messe in vendita ed acquistate da patrizi e mercanti veneziani.

Nel 1832, l’Imperial Regia Compagnia di Assicurazioni Austro Italiche, costituitasi nel 1831 a Trieste, allora porto franco e capitale marittima dell’impero austroungarico, decise di aprire una sede a Venezia, da dove dirigere le operazioni nel Lombardo Veneto e nel resto della penisola. Scelse quindi di stabilirsi nell’edificio delle Procuratie e stipulò un contratto d’affitto con i conti Gradenigo “per una Procuratia di loro ragione posta in parrocchia di san Marco, al civico n. 70, recipiente la piazza e la calle detta del Salvatico”. Con una serie di successivi acquisti, la proprietà delle Generali si è poi estesa fino alla quasi totalità della costruzione. Fra la fine del 1800 e l’inizio del 1900, la compagnia attuò un ampio programma di investimenti immobiliari per dotarsi di una sede di prestigio in tutte le piazze storiche delle principali città italiane ed europee, affidando a famosi architetti il compito di creare “un’immagine di modernità armoniosamente inserita nel tessuto antico”<sup>6</sup>. Ma a Venezia “non abbiamo fatto nulla, perché aveva già provveduto per noi la Serenissima, costruendo quel gioiello delle Procuratie”<sup>7</sup>.

Gli uffici delle Generali sono rimasti nelle Procuratie fino al 1989, quando la maggior parte delle attività è stata trasferita a Mogliano Veneto. Ma, a sancire la continuità dei legami con Venezia, al

---

<sup>4</sup> Ibid. p. 309.

<sup>5</sup> Ibid. p. 310.

<sup>6</sup> C. BENOCCI, *Strategie, progetti e realizzazioni delle Assicurazioni Generali in alcune città italiane*, “Storia dell’Urbanistica”, n. 8, 2016, p. 15.

<sup>7</sup> M. BESSO, *Autobiografia*, Roma, Fondazione Marco Besso, 1925.

progettista della nuova sede, l'architetto Pierluigi Spadolini, venne chiesto di ispirarsi alla conformazione della città lagunare, con il risultato che il piazzale antistante gli edifici “è una rivisitazione in chiave moderna di piazza san Marco”<sup>8</sup>.

## **2. Generali: un progettista imprenditore nella città museo**

L'allontanamento dei posti di lavoro da Venezia non ha significato per Generali l'abbandono della città, ma il reindirizzamento delle strategie di investimento verso operazioni di valorizzazione immobiliare. Già nel 1986, la sua adesione al consorzio Expo 2000, il raggruppamento di imprese che voleva organizzare l'esposizione universale del 2000 a Venezia, era stato un segnale del peso crescente del settore *real estate* nelle attività della società. E non a caso, nel 1995, nel volume *Privatizzare Venezia*, sotto la dizione di *progettista imprenditore nella città museo* vennero accomunati “imprenditori come Fiat, Benetton e Generali che intervengono su Venezia partendo dal riuso di patrimoni immobiliari... e sono un pezzo importante di privatizzazione nella strategia pubblica della città museo”<sup>9</sup>.

Nello stesso volume, Armando Zimolo, direttore dell'ufficio studi e responsabile della comunicazione di Generali, dichiarò che l'interesse per Venezia “nasce non solo per ragioni storiche, di coincidenza della vita della compagnia con la città, ma anche come bilancio delle proprietà immobiliari che sono di tutto rispetto... la compagnia ha condotto una serie di interventi di restauro in numerosi immobili di pregio storico-architettonico”<sup>10</sup>, ad esempio a palazzo Morosini, dal quale nel 2015 hanno sfrattato gli inquilini per trasformarlo in residenze turistiche<sup>11</sup> e nell'isolato del Ridotto in calle Vallarosso, che hanno poi rivenduto a Benetton.

---

<sup>8</sup> A. CIMAROSTI, *Elettrobeton, il business va dal cantiere alla gestione*, “la Repubblica”, 22 ott. 2007.

<sup>9</sup> A. BONOMI, *Venezia, città eterotopica*, in A. BONOMI, a cura di, *Privatizzare Venezia*, Venezia, Marsilio, 1995, p. 18.

<sup>10</sup> A. ZIMOLO, *Il progettista imprenditore nella città museo*, in A. BONOMI, *Privatizzare... op. cit.*, p. 48.

<sup>11</sup> *Residenze turistiche a palazzo Morosini*, “La Nuova Venezia”, 22 ott. 2015.

A proposito di possibili future iniziative, Zimolo citò piazza san Marco, che “può essere pensata come prolungamento del museo Correr per le grandi esposizioni temporanee, come punto di richiamo per un certo tipo di turismo particolarmente interessato all'arte, oltre che alla passeggiata”<sup>12</sup>. E con specifico riferimento alle Procuratie, nel 1994, lo stesso Zimolo aveva scritto “la proprietà di tale unico impareggiabile insieme monumentale, sulla piazza che unanimemente è definita la più bella del mondo, è di per sé motivo di grande prestigio che pone ovviamente obblighi precisi alle Generali, le quali correttamente hanno scelto come interlocutore istituzionale per il loro utilizzo il comune di Venezia”<sup>13</sup>.

Zimolo, presentando Generali come un “soggetto economico a servizio della propria azienda, ma anche della città”<sup>14</sup> parlava di contatti “franchi e costruttivi con il sindaco e con gli assessori”. In realtà, tali contatti si sono concretati in transazioni rivelatesi tutte svantaggiose per la pubblica amministrazione. Nel 1997, ad esempio, il comune acquistò per 15 miliardi di lire, l'ex fabbrica di birra Pilsen, già mensa dei dipendenti delle Generali per poi venderla, nel 2012, per 27 milioni di euro (“una vendita a prezzi di favore”, fu il commento del Sole 24 Ore<sup>15</sup>), all'imprenditore Piero Coin che, a sua volta, nel 2108, l'ha rivenduta a un fondo d'investimento, incamerandone il plusvalore.

### **3. La vertenza tra il comune di Venezia e Generali**

Nel 1991, in seguito alla chiusura della sede del Tribunale a Rialto, il comune prese in affitto una parte dei locali delle Procuratie Vecchie dove vennero insediate la Procura della Repubblica e altri

---

<sup>12</sup> A. ZIMOLO, *Il progettista...* op. cit.

<sup>13</sup> A. ZIMOLO, *Il ruolo delle Procuratie nella storia delle Assicurazioni*, in “Le Procuratie Vecchie in piazza San Marco”, ed. fuori commercio per Generali, Roma, Editalia, 1994, p. 272.

<sup>14</sup> A. ZIMOLO, *Il progettista...* op. cit.

<sup>15</sup> M. MAUGERI, *Venezia vende i gioielli di famiglia*, “Il Sole 24 Ore”, 13 mar. 2012.

uffici giudiziari. Di conseguenza tali locali vennero sottoposti dal piano regolatore a vincolo di “uso pubblico”.

Nel 2010, nell’ambito di una politica di allontanamento degli uffici pubblici dal centro storico, funzionale alla svendita e privatizzazione degli edifici di maggior pregio, vennero tolti dalle Procuratie prima gli uffici dell’antimafia e della polizia giudiziaria, poi quelli della Procura della Repubblica e, infine, nel 2013, quelli del giudice di pace.

La compagnia, che nel frattempo si era trasformata in Generali s.p.a, reclamò allora il diritto di usare la proprietà, finalmente sgombra, “come meglio loro pare”, sostenendo che il vincolo di destinazione a uso pubblico non aveva più ragion d’essere. Ne è quindi sorto un contenzioso con il comune, nel corso del quale si è assistito al progressivo adeguamento dell’amministrazione locale alle richieste di Generali.

“Non è escluso che se ne possa parlare anche con il Comune”, dichiarò nel 2014 Philippe Donnet, ma “questa proprietà è una cosa unica al mondo. Ed ha un valore inestimabile. È un edificio che Generali intende tenere in modo assoluto. Qualche anno fa, questi locali erano stati dati in affitto, ma ora sono tornati nostri... Stiamo studiando alcuni progetti che ci permettano di utilizzare al meglio questo edificio... Ma è certo che qui, in questi locali, è possibile fare un po’ di tutto”<sup>16</sup>.

Da parte sua, il sindaco Giorgio Orsoni subito si dichiarò disposto, in cambio di “qualche” milione di euro, a togliere il vincolo al compendio, fatta eccezione per circa 3.000 metri quadrati con affaccio sulla piazza, che sarebbero dovuti rimanere per trent’anni in comodato al comune. L’offerta, però, venne giudicata non abbastanza vantaggiosa da Generali che, non solo hanno saggiamente aspettato, ma dimostrando un fine senso di umorismo, collocarono in piazza una installazione intitolata *Vedere*

---

<sup>16</sup> P. NAVARRO DINA, *Le Procuratie non sono in vendita*, “Il Gazzettino”, 24 mar. 2014.

*positivo*, cioè un grande paio di occhiali che “sono la metafora dell'invito a guardare il presente e il futuro con ottimismo, perché vedere la vita con positività è il primo passo per migliorarla”<sup>17</sup>.

E possono rallegrarsi di aver visto bene. Poco dopo, infatti, il sindaco Orsoni, coinvolto nelle inchieste relative al Consorzio Venezia Nuova, dovette dimettersi e venne sostituito da un commissario straordinario, Vittorio Zappalorto (oggi prefetto di Venezia), rimasto in carica dal luglio 2014 al giugno 2015, e durante la cui reggenza si sono moltiplicate le svendite del patrimonio pubblico e le concessioni ai privati<sup>18</sup>.

Il 6 marzo 2015, il commissario firmò un accordo bonario, che riduceva da 3.000 a 640 metri quadrati la parte lasciata in comodato al comune per vent'anni, in cambio di “tre milioni una tantum per la valorizzazione immobiliare nel frattempo avvenuta nell'area delle Procuratie”.

Zappalorto definì la chiusura della vertenza “un evento di importanza straordinaria per la città, che vede il leone delle Generali tornare a san Marco con un progetto di rilancio della loro presenza a Venezia, in un contesto architettonico dove tornerà a pulsare l'eccellenza di un grande gruppo che arricchirà ulteriormente il prestigio e il valore di tutta l'area marciana”<sup>19</sup>.

L'intesa fu ulteriormente “ritoccata” dal nuovo sindaco Luigi Brugnaro che, oltre a rendere meno vincolanti le destinazioni d'uso, introdusse la concessione per alcune attività commerciali come “una caffetteria e un bookshop per la vendita di oggetti legati alle attività che saranno programmate nelle Procuratie”<sup>20</sup>. L'accordo, recepito dal comune contestualmente all'adozione di una variante al Piano

---

<sup>17</sup> *Occhiali giganti a San Marco, così ora Generali può “vedere positivo”*, “Venezia Today”, 21 mar. 2014.

<sup>18</sup> Vedi E. TANTUCCI, *Vendesi uso pubblico delle Procuratie*, “La Nuova Venezia”, 5 dic. 2014 e E. TANTUCCI, *Procuratie “private”. Trattativa chiusa entro fine anno*, “La Nuova Venezia”, 6 dic. 2014.

<sup>19</sup> A. VITUCCI, *Accordo sulle Procuratie: Generali le restaurerà*, “Il Piccolo”, 7 mar. 2015.

<sup>20</sup> G. BERTASI, *Venezia, rinascono le Procuratie Vecchie ma non ci saranno alloggi di lusso*, “Corriere del Veneto”, 11 dic. 2015.

degli Interventi<sup>21</sup>, prevede che il 30% degli spazi venga destinato a “scopi di interesse generale a carattere culturale, scientifico, di alta formazione, di tutela della salute e dell'ambiente, di sostegno sociale o per la promozione dell'immagine della città di Venezia” e tutto il resto ad usi ed attività “compatibili con la vocazione storico-artistica dell'edificio e con la sua ubicazione nell'area marciana”.



La presentazione del progetto di Generali. Al centro il sindaco Brugnaro

#### 4. Il ringiovanimento delle Procuratie Vecchie

Dopo la rimozione del vincolo di destinazione d'uso e l'instaurazione di un clima di intesa cordiale con l'amministrazione comunale<sup>22</sup>, Generali ha frazionato i circa 12.800 metri quadrati di superficie

---

<sup>21</sup> Edificio delle Procuratie Vecchie a San Marco, Venezia. Recepimento dell'Accordo pubblico/privato tra Comune di Venezia e Generali Italia S.p.A. e adozione della variante n. 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04.31, 18 dic. 2015.

<sup>22</sup> P. NAVARRO DINA, *Venezia, vertice Brugnaro - Donnet per il futuro delle Procuratie*, "Il Gazzettino", 15 mar. 2016.

utile, che erano un unico subalterno catastale, in 10 unità indipendenti e ad utilizzo dedicato<sup>23</sup> (fra le varie ipotesi c'era anche quella di ricavarne degli appartamenti di lusso con vista su piazza san Marco) ed ha conferito all'architetto britannico Chipperfield l'incarico di disegnare la trasformazione delle Procuratie.

Sir David Chipperfield, “una scelta naturale, per il suo amore per Venezia e la sua visione di una ristrutturazione rispettosa del patrimonio, sia dal punto di vista architettonico che sociale”<sup>24</sup>, è sbarcato in città 20 anni fa, quando vinse il concorso indetto dal comune per l'ampliamento del cimitero di san Michele, su terra ricavata utilizzando i fanghi derivanti dagli scavi in Laguna, malgrado tale pratica fosse vietata dalla Legge Speciale. Da allora la sua presenza a Venezia, dove la firma di una archistar è prerequisito e garanzia per l'approvazione di qualsiasi progetto, si è consolidata con la nomina a direttore della Biennale Architettura del 2012.

L'annuncio dell'incarico è stato dato, il 3 ottobre 2017, durante un grande evento in palazzo Ducale, nel corso del quale Donnet ha rivolto “un particolare ringraziamento a tutte le autorità con cui abbiamo dialogato, Soprintendenza e Comune di Venezia in particolare, per avere supportato l'avvio di questo progetto”<sup>25</sup>. Il sindaco Brugnaro ha risposto ringraziando Donnet, “con lui abbiamo un feeling particolare per il rispetto che dimostra per la nostra città”<sup>26</sup>, e ha parlato di una “grande operazione di generosità culturale”<sup>27</sup> che “porterà a rivitalizzare il centro storico con migliaia di posti di lavoro, e di una grande azienda, quindi qualificati.”

---

<sup>23</sup> E. TANTUCCI, *Procuratie Vecchie divise per dieci*, “La Nuova Venezia”, 30 lug. 2017.

<sup>24</sup> *Generali sceglie Chipperfield per le Procuratie Vecchie*: [https://www.archiportale.com/news/2017/10/architettura/generali-sceglie-chipperfield-per-le-procuratie-vecchie\\_60313\\_3.html](https://www.archiportale.com/news/2017/10/architettura/generali-sceglie-chipperfield-per-le-procuratie-vecchie_60313_3.html)

<sup>25</sup> <https://live.comune.venezia.it/it/presentazione-progetto-restauro-procuratie-vecchie-san-marco>

<sup>26</sup> *Generali restaura le Procuratie vecchie con il lancio dell'iniziativa The Human Safety Net*, 4 ott. 2017: <https://live.comune.venezia.it/en/node/12206>

<sup>27</sup> M. FUMAGALLI, *Venezia. Piazza San Marco rinasce. Il restauro e il progetto benefico*, “Corriere della Sera”, 4 ott. 2017.

Il ministro dei Beni Artistici e Culturali, Dario Franceschini, in un video messaggio, ha invece sottolineato il significato simbolico dell'iniziativa, perché “è molto importante che un luogo così unico, con un restauro così importante, sia restituito all'antico splendore e ancor di più che quel luogo venga affidato a temi come immigrazione, famiglie disagiate e bambini, che muoiono per asfissia”. Il riferimento ad attività filantropiche deriva dal fatto che, nello stesso ottobre 2017, Generali ha creato The Human Safety Net, una propria fondazione che si occuperà della “promozione di pari opportunità di vita per bambini da 0 a 6 anni, del potenziale imprenditoriale dei rifugiati, e della cura e prevenzione dell'asfissia neonatale”<sup>28</sup>. La fondazione avrà una sede al terzo piano delle Procuratie, mentre i locali dei piani inferiori verranno affittati a grandi imprese internazionali per proprie iniziative.

Nella loro incondizionata ammirazione per il mecenate di turno, sindaco e ministro hanno fatto a gara per elogiare il progetto, i cui dettagli architettonici, però, non sono mai stati resi noti. Per conoscerli “bisognerà aspettare gli aggiornamenti in progress”<sup>29</sup> o, in altri termini, l'evoluzione delle trattative fra i privati proprietari e le pubbliche istituzioni. Dai rendering disponibili, comunque, si evince che Chipperfield, che è entusiasta dell'incarico, perché “offre la possibilità di ampliare il concetto di piazza san Marco... una delle piazze più iconiche al mondo... e rivitalizzare un quartiere fondamentale del tessuto urbano”<sup>30</sup>, ha previsto rimaneggiamenti sostanziali per adattare “l'edificio antico alle aspettative moderne del cliente e della città”<sup>31</sup>. L'intero terzo piano, circa 5000 metri quadrati, è già stato svuotato per crearvi un auditorium e spazi per esposizione. Sulle capriate esistenti sono state innestate delle capriate in metallo ed è prevista “un'infilata di aperture ad arco per

---

<sup>28</sup> <https://www.professionearchitetto.it/news/notizie/24353/Venezia-David-Chipperfield-insedia-nelle-Procuratie-Vecchie-l-hub-filantropico-di-Generali>

<sup>29</sup> M. FUMAGALLI, *Venezia...* op. cit.

<sup>30</sup> Assicurazioni Generali s.p.a e The Human Safety Net, *Generali e Venezia, una nuova visione per la città*, 2018, p. 24.

<sup>31</sup> *Procuratie Vecchie: torna il lavoro non turistico in Piazza San Marco*, “Il Metropolitano”, 12 giu. 2019.

consentire una circolazione fluida e ininterrotta”<sup>32</sup> del pubblico che potrà entrare nelle Procuratie “per la prima volta in 500 anni”.

L’idea di trasformare l’intera copertura dell’edificio in una grande terrazza panoramica non è stata integralmente approvata dalla soprintendenza<sup>33</sup> - malgrado sia stato invocato il precedente del Fontego dei Tedeschi dove lo sventramento del tetto disegnato da Rem Koolhaas è stato autorizzato - ma all’interno della falda ci saranno una serie di terrazze a vasca, pudicamente chiamate “corti in quota”<sup>34</sup>. E nuovi corpi scala, che “traggono ispirazione dalle celebri scale progettate da Jacopo Sansovino”, faciliteranno l’accesso a tali terrazze direttamente dal livello della piazza.

Nel gennaio 2019 il progetto è stato approvato dalla soprintendenza, e nel giugno 2019 il sindaco in persona ha dato l’annuncio della concessione del permesso di costruire. Brugnaro, dopo aver omaggiato Donnet, “Philippe è innamoratissimo di Venezia”<sup>35</sup>, si è rivolto “agli imprenditori e alle fondazioni” per ricordare loro che “aprire una sede internazionale a Venezia garantisce un ritorno economico e d’immagine gigantesco e noi, come amministrazione, siamo a disposizione”<sup>36</sup>.

L’intervento sulle Procuratie Vecchie è stato presentato con toni entusiasti dalla stampa che l’ha definito: restauro, riparazione, rinnovo, riconfigurazione, rilancio, rinascita e perfino “rianimazione” delle Procuratie che “con il tempo hanno smesso di essere vive”<sup>37</sup>; e non sono nemmeno mancati i

---

<sup>32</sup> A. BOISI, *David Chipperfield restaura le Procuratie Vecchie di Venezia*: <https://www.internimagazine.it/news/restauro-procuratie-david-chipperfield-architects/>

<sup>33</sup> E. TANTUCCI, *Terrazza panoramica sulle Procuratie Vecchie*, “La Nuova Venezia”, 10 ago. 2017.

<sup>34</sup> E. TANTUCCI, *Restauro delle Procuratie Vecchie. Il progetto di Chipperfield è in stallo*, “La Nuova Venezia”, 7 gen. 2019.

<sup>35</sup> G. STARO, *Generali rivitalizza Venezia: in due anni riapre le storiche Procuratie Vecchie*, “Il Quotidiano indipendente”, 10 giu. 2019.

<sup>36</sup> *Procuratie Vecchie a Venezia, parte il progetto di rilancio e valorizzazione dello storico compendio di Piazza San Marco*, 10 giu. 2019: <https://live.comune.venezia.it/it/presentazione-progetto-restauro-procuratie-vecchie-san-marco>

<sup>37</sup> F. BOTTAZZO, *Venezia. Procuratie Vecchie, nuova vita con la firma di Chipperfield*, “Corriere del Veneto”, 11 giu. 2019.

commenti compiaciuti di chi ritiene che sia “sempre meglio un capitalismo dal volto buono di quel capitalismo senza volto che soliamo chiamare alta finanza”<sup>38</sup>.

Solo pochi hanno osservato che il comune “ha rinunciato all’uso pubblico, lasciando la titolarità alle Generali di uno dei beni simbolo della città”, ora “tutto sta nelle mani di Generali, al comune basta aver monetizzato, sia pure al ribasso”<sup>39</sup>. In realtà, il comune non solo ha rinunciato alle proprie competenze pianificatorie sulle Procuratie, ma ha ceduto il potere decisionale sull’intera area marciana a Generali che si propone di farla diventare “un luogo d’incontro per eventi sociali ed iniziative imprenditoriali, conferendo a piazza san Marco rinnovata energia e determinazione”<sup>40</sup>.



Nuove terrazze sul tetto delle Procuratie Vecchie

---

<sup>38</sup> R. FIANDACA, *Piazza San Marco a Venezia rinasce grazie a Chipperfield*, “Elle Decor”, 6 ott. 2017.

<sup>39</sup> E. TANTUCCI, *Procuratie Vecchie. Spuntano gli alloggi*, “La Nuova Venezia”, 25 apr. 2015.

<sup>40</sup> Assicurazioni Generali spa., *Generali...*, op. cit., p. 33.

## 5. I Giardini Reali ed i frutti dell'art bonus

In sintonia con le direttive di Generali, Chipperfield ha dichiarato che il progetto delle Procuratie “non può funzionare in maniera isolata”, ma deve riguardare “la totalità dello spazio circostante, prendendo in considerazione la popolarità della piazza come arena pubblica e la sua funzionalità pratica”<sup>41</sup>.

La prima tappa della conquista dell'intera area marciana si è svolta, con successo, sul terreno dei giardini Reali, 5.500 metri quadrati di verde pubblico affacciati sul bacino di san Marco<sup>42</sup>. Iniziati da Napoleone e completati durante la dominazione austriaca, i giardini, pensati come “giardino di palazzo con passeggiata sull'acqua”, passarono successivamente al regno d'Italia (nel 1918 la regina vi si intratteneva con i mutilati di guerra) e il 23 dicembre 1923 furono dal demanio dello stato assegnati “in uso all'ente locale affinché fossero aperti al pubblico”. E pubblici sono rimasti fino al 2014, quando sono stati ceduti ad una fondazione privata che li ha “riportati a nuova vita”, in partnership con Generali.

Come bene ha notato il Sole 24 Ore, il cosiddetto restauro dei giardini è stata “un'operazione di marketing e mecenatismo perfetto... frutto di una collaborazione in grande scala tra demanio, ministero dei beni culturali, comune, Generali e Venice gardens foundation”<sup>43</sup>, o detto in altri termini, esito di una serie di coordinate decisioni da parte delle diverse pubbliche istituzioni impegnate nel fare un regalo ai mecenati di se stessi.

La vicenda iniziò nel 2014, quando il ministro Franceschini, istituì, il 31 maggio, il meccanismo dell'art bonus, cioè la concessione di detrazioni fiscali del 65% per le “donazioni” a favore del

---

<sup>41</sup> M. FUMAGALLI, *Venezia...* op. cit..

<sup>42</sup> *Procuratie Vecchie a Venezia, parte il progetto di valorizzazione e rilancio dello storico compendio di piazza San Marco*, 10 giu. 2019: <https://www.generali.com/it/media/press-releases/all/2019/The-historic-Procuratie-Vecchie-building-renovation-project-kicks-off-in-Venice-s-Piazza-San-Marco>

<sup>43</sup> R. OLCESE, *Art Bonus, da Generali 2,5 milioni per restituire i Giardini Reali a Venezia*, “Il Sole 24 Ore”, 7 apr. 2017.

patrimonio artistico<sup>44</sup>. Tali “donazioni” non confluiscono in un unico fondo, ma i mecenati possono scegliere, in una lista predisposta dal ministero, l’intervento al quale destinare l’offerta.

Pochi mesi dopo, nell’ottobre 2014, si costituì la Venice gardens foundation che, sebbene priva di propri fondi, chiese al demanio la concessione dei Giardini Reali proponendo al comune di Venezia di provvedere al restauro, dal costo previsto di tre milioni e ottocentomila euro, con il “sostegno di mecenati” (all’epoca non meglio identificati). Il demanio le concesse il compendio senza gara, e il 23 dicembre il commissario Zappalorto firmò un protocollo d’intesa con la fondazione che, dopo il restauro, gestirà, per 19 anni, la coffee house e la nuova serra. Inoltre potrà organizzare all’interno dei giardini, attività di studio e di ricerca, e creerà “una linea di articoli da giardino”<sup>45</sup>.

Le proteste di alcuni gruppi di cittadini per la procedura anomala, con la quale nel giro di pochi giorni le pubbliche istituzioni accettarono le richieste della fondazione, restarono inascoltate. Anzi, il commissario Zappalorto definì l’operazione “un miracolo, nato dalla volontà di restituire alla città i suoi giardini reali”, e per l’allora soprintendente ai beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna, Renata Codello, si trattò “quasi di un regalo di Natale per la città”<sup>46</sup>. Più illuminante la dichiarazione della presidente della fondazione Adele Re Rebaudengo: “il ministro Franceschini conosce il nostro progetto, perché siamo andati a trovarlo, ne abbiamo parlato più volte e ha capito il fascino di quest’operazione di rinascita”<sup>47</sup>.

Il 9 marzo 2015, la fondazione presentò al comune il progetto di restauro che, sebbene difforme da quanto indicato nel protocollo d’intesa, aveva ottenuto il parere favorevole della soprintendenza, e

---

<sup>44</sup> D.L. 31.5.2014, n. 83, "Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo", convertito con modificazioni in Legge n. 106 del 29/07/2014.

<sup>45</sup> Concessione da parte dello Stato dei compendi immobiliari denominati Giardinetti Reali, Padiglione Selva o dei Santi e Bunker nel giardino dell'ex Palazzo Reale di Venezia alla fondazione Venice Gardens Foundation Onlus di durata diciannovenne - Progetto Restauro in variante urbanistica, 13 apr. 2015.

<sup>46</sup> G. BERTASI, *Serra, caffè, ponte levatoio. Così rinascono i Giardini reali*, “Corriere del Veneto”, 24 dic. 2014.

<sup>47</sup> <https://www.lifegate.it/persone/stile-di-vita/giardini-reali-veneziana>

quindi Zappalorto deliberò che “l'approvazione del progetto costituisce variante alla variante del piano regolatore generale per la Città Antica, senza necessità di approvazione superiore”.

In un primo momento tra le decisioni del comune relative ai giardini Reali e alle Procuratie Vecchie non era emerso nessun collegamento; sembravano solo due “normali” regali a privati investitori. Nel 2016, però, la fondazione, tra i cui membri figura Simone Bemporad direttore comunicazioni e affari generali di Generali, sottoscrisse un accordo in seguito al quale il gruppo è diventato sponsor unico del restauro dei giardini - nel frattempo inseriti nella lista ministeriale dei progetti finanziabili con l'art bonus - mettendo a disposizione per i lavori due milioni e cinquecentomila euro (cifra inferiore al compenso ufficialmente percepito nel corso del 2016 dal suo amministratore delegato Donnet).

I termini dell'accordo non sono mai stati divulgati e, quindi, non si sa se e quali benefici la fondazione abbia trasferito a Generali in cambio dei fondi, ad esempio la possibilità che, in occasione di eventi e cerimonie di rappresentanza, a Generali sia riservato l'uso esclusivo dei giardini trasformati in uno *square* recintato con una prestigiosa porta d'acqua.

Il 7 aprile 2017 il progetto venne presentato alla stampa e la signora Re Rebaudengo, “a nome di tutti i veneziani”, ringraziò Donnet, il quale non escluse ulteriori erogazioni di denaro (“il resto lo vedremo col tempo”) “noi dobbiamo ringraziare moltissimo Generali perché ha avuto assieme a noi questa visione. C'è un rapporto di collaborazione e di idee”<sup>48</sup>.

Iniziarono così i lavori, il cui primo atto fu l'abbattimento di alcuni alberi<sup>49</sup>. Inutilmente un consigliere comunale, Davide Scano, inoltrò una interpellanza urgente chiedendo “perché Venice gardens foundation sia stata considerata concessionario di servizio pubblico bypassando il Testo Unico dell'edilizia... perché l'allestimento del bar/caffè sia stato considerato opera pubblica o di pubblica

---

<sup>48</sup> *Il restauro delle Procuratie con percorso dai Giardini Reali*, “Venezia Today”, 4 ott. 2017: <http://www.veneziatoday.it/cronaca/generali-procuratie-vecchie-piazza-san-marco-veneziana-restauro.html>

<sup>49</sup> <http://www.veneziatoday.it/cronaca/alberi-tagliati-giardini-reali-veneziana.html>

utilità, bypassando la procedura prevista per le varianti al piano regolatore... se non sia opportuno revocare le delibere votate dal comune visto il comportamento della fondazione e se, parimenti, non sia da sollecitare il ministro della cultura per riassegnare il bene con una normale gara ad evidenza pubblica, con coinvolgimento della cittadinanza veneziana.”

L'unica, seppure indiretta, risposta fu il conferimento a Generali, nel novembre 2017, alla presenza del ministro Franceschini, del Corporate Art Award per il suo contributo al restauro dei giardini e della consegna, nel maggio 2018, alla Venice gardens foundation, del premio Cultura+Impresa.



Il ministro Franceschini e l'amministratore delegato di Generali ai Giardini Reali di piazza san Marco

Nel luglio 2019, la fondazione, nel frattempo entrata a far parte della rete dei Comitati privati per la salvezza di Venezia, ha ottenuto l'approvazione della soprintendenza e del comune ad una variante "in corso d'opera". Ha quindi completato le nuove costruzioni che ora sorgono nel giardino e sullo sfondo delle quali, il 17 dicembre 2019, il ministro Franceschini si è fatto immortalare mentre mette a dimora un arbusto, sotto lo sguardo del patron Donnet che, compiaciuto ha dichiarato: "con la

riapertura dei giardini si completa il primo tassello del più ampio progetto di Generali su Venezia ... un risultato che è stato possibile grazie ad un modello virtuoso di collaborazione tra pubblico e privato a vantaggio della collettività”<sup>50</sup>.

Sulla collaborazione fra pubblico e privato ha insistito anche Franceschini. L’art bonus funziona, ha detto il ministro, perché “abbatte due barriere, quella del rapporto tra pubblico e privato e quella della separazione tra la tutela e la valorizzazione”. E con specifico riferimento ai giardini reali, ha aggiunto: “questa è una bellissima storia d'amore e generosità, che deve essere d'esempio per altre storie simili che devono partire nel nostro paese. È il frutto dell'impegno del governo e mio personale affinché non cali l'attenzione su Venezia”<sup>51</sup>.

La signora Re Rebaudengo ha confermato che “il rapporto con tutte le istituzioni competenti è stato ottimo: sia con la Soprintendenza, che con il Demanio, che con la Città, a cui ci siamo presentati con spirito di servizio”<sup>52</sup>. Inoltre, la signora, che curerà l’area “in sintonia con i principi cardine del mecenatismo”<sup>53</sup>, ha tenuto a sottolineare che il progetto mostra come si possa agire “con spirito non solo commerciale, ma spirituale...<sup>54</sup> tanti entrano in questa città pensando esclusivamente al profitto; noi, lo abbiamo fatto, invece, con pieno spirito di mecenatismo”<sup>55</sup>.

Infatti, la fondazione pagherà un canone di 28.000 euro all’anno, poco più di 2.000 euro al mese, per usare anche per “eventi artistici” il giardino ed i nuovi edifici, che comprendono una grande caffetteria Illy con vista sul bacino di san Marco e al cui interno è presente un’area per la vendita di “prodotti e accessori legati al mondo Illy”, la sede della Venice gardens foundation e 18 bagni pubblici, appositamente costruiti, al costo di 1 milione di euro, dalla società pubblica Veritas.

---

<sup>50</sup> <https://www.generali.com/it/media/press-releases/all/2019/The-Royal-Gardens-of-Venice-Reopen>

<sup>51</sup> L. DELL’OLIO, *Riaprono i Giardini Reali di Venezia*, “la Repubblica”, 17 dic. 2019.

<sup>52</sup> <https://www.metropolitano.it/san-marco-giardini-reali-pronti-per-lautunno/>

<sup>53</sup> <https://www.generali.com/it/media/press-releases/all/2019/The-Royal-Gardens-of-Venice-Reopen>

<sup>54</sup> *Come rinascono i Giardini reali di Venezia*: <https://www.lifegate.it/persone/stile-di-vita/giardini-reali-veneziana>

<sup>55</sup> *San Marco: Giardini reali pronti per l’autunno*, “Il Metropolitano”, 12 lug. 2019.

Anche a proposito dei Giardini Reali, la stampa si è profusa in elogi alla munificenza dei mecenati. “Facoltosi mecenati adottano i giardinetti”<sup>56</sup>, “i giardini reali prezioso dono alla città”<sup>57</sup>, sono alcuni dei titoli con i quali si racconta al cittadino derubato che gli è stato fatto un regalo. E nemmeno si dice che, rispetto ad altri esempi di sedicente mecenatismo, dove i privati danno un obolo che, in gran parte, torna loro indietro come beneficio fiscale e come pubblicità gratuita, nel caso in questione si è andati un passo avanti, perché la Venice gardens foundation è un mecenate in subappalto che non mette un euro di suo - per il reperimento di risorse finanziarie si serve della apposita consulenza di uno studio legale<sup>58</sup> - ma agisce come intermediario di Generali che, esternalizzando la realizzazione del progetto, non appare come diretto beneficiario dell’operazione.

In meno di tre mesi, ai giardini “luogo di passeggiata, lettura, contemplazione e svago” si è registrato il passaggio di 35.000 visitatori “adulti e bambini, alcuni con i loro cani” ha dichiarato alla stampa la signora Re Rebaudengo, che il 20 gennaio ha vietato l’ingresso ai bambini di una scolaresca accompagnati dalle loro insegnanti, perché il regolamento da lei redatto esclude gruppi superiori a 10 persone. Sempre benvenuti, invece, sono i clienti dell’Illycaffè, un luogo “significativo del patrimonio urbano” che la ditta ha “deciso di restituire ai veneziani e ai milioni di visitatori che Venezia ospita ogni anno, per suggellare i legami profondi con la città”<sup>59</sup>.

## **6. La porta dei leoni di san Marco**

In passato il portiere delle Generali usciva ogni mattina dalle Procuratie per dar da mangiare ai colombi e disponeva il grano in modo da comporre le lettere A e G, iniziali di Assicurazioni Generali.

---

<sup>56</sup> *Mecenati adottano i giardinetti. Ca’ Farsetti cerca nuovi sponsor*, “Corriere del Veneto”, 31 ott. 2014.

<sup>57</sup> E. TANTUCCI, *Svelati i Giardini Reali prezioso dono alla città fra giuggioli e melograni*, “La Nuova Venezia”, 18 dic. 2019.

<sup>58</sup> <http://www.requadro.com/venice-gardens-foundation-onlus-nel-restauro-dei-giardini-reali-di-san-marco-a-venezia>

<sup>59</sup> *illycaffè apre un nuovo locale a Venezia: si trova all’interno degli storici Giardini Reali*, 18 dic. 2019: <https://www.comunicaffe.it/illycaffe-venezgia-giardini-reali/>

Tale usanza è stata sospesa nel 1974. Ora il disegno della piazza come spazio di pertinenza da riconfigurare in funzione della valorizzazione immobiliare delle Procuratie Vecchie è affidato agli architetti. Lo stesso Chipperfield, che pure ritiene “un grande privilegio lavorare con un committente così dedito alla città di Venezia”, in un’intervista ha ammesso “noi architetti siamo diventati semplicemente i consulenti degli investitori privati, che di fatto sono i nuovi pianificatori”<sup>60</sup>.



La piazza come sfondo per pubblicità di Assicurazioni Generali

Una esplicita anticipazione di quella che Generali chiama la sua “nuova visione per la città” è stata la creazione di un collegamento fra le Procuratie Vecchie e il bacino di san Marco, grazie alla rimessa in funzione di un ponte levatoio sul rio della Zecca. Il ponte, che serviva esclusivamente agli ospiti di palazzo reale, non ha mai funzionato da ingresso alla piazza, ma l’intervento è stato presentato come un ripristino che, grazie alla ricreazione di “alcuni percorsi storici consentirà di raggiungere

---

<sup>60</sup> R. PANIZZA, *In conversazione con David Chipperfield*, “Icon Design”, s.d.

piazza san Marco direttamente dal bacino... da lì si potrà arrivare alle Procuratie Vecchie e percorrerle fino al Palazzo Reale”<sup>61</sup>.

Dopo di che, un semplice buco sul muro tra Procuratie Vecchie e l’Ala Napoleonica permetterà di completare il *tour* e ridiscendere ai giardini, attraverso gli appartamenti imperiali (opportunamente restaurati dal Comitato francese per la salvezza di Venezia) ed alcuni locali del museo Correr, dai quali, il sindaco Brugnaro ha dichiarato di voler togliere le collezioni di libri e manoscritti antichi, collezioni che il fondatore del museo Teodoro Correr nel suo testamento del 1830 aveva posto “sotto la tutela della città di Venezia e per essa della Congregazione Municipale”. Contro i propositi del sindaco, studiosi da tutto il mondo hanno firmato una lettera di protesta chiedendo “di non compromettere una delle poche funzioni civili rimaste in piazza san Marco, impoverendo in questo modo ulteriormente il tessuto urbano dell’area marciana lasciato ormai pressoché completamente al consumo turistico”<sup>62</sup>. Intanto, però, il comune ha sfrattato anche l’Università Popolare la cui sede si trovava nei locali adiacenti ed ha apportato alcune migliorie intorno alla proprietà di Generali, dalla rete antincendio alla pavimentazione della riva sul bacino di san Marco, a dimostrazione che il degrado viene tollerato, se non promosso dalla pubblica amministrazione finché lo spazio è pubblico, ma diventa intollerabile se riduce le amenità ambientali incorporate dai privati investitori.

Nel 1931, in occasione del suo primo centenario, Generali, che “condivide con la piazza il leone marciano come simbolo”<sup>63</sup>, stampò una cartolina nella quale una colonna dell’Ala Napoleonica taglia in due la visuale: da un lato ci sono le Procuratie, dall’altro la Basilica, quasi fossero due leoni alla pari.

---

<sup>61</sup> <https://www.architetti.com/david-chipperfield-procuratie-vecchie-venezia.html>

<sup>62</sup> E. TANTUCCI, *Biblioteca del Correr a Mestre, è bufera. Il mondo della cultura contro il trasloco*, “La Nuova Venezia”, 11 mag. 2019.

<sup>63</sup> *Assicurazioni Generali ridisegna piazza San Marco*, “Milano Finanza”.

Ora le nuove immagini, scattate dalla porta dei giardini reali, avranno come protagonista solo il leone di Generali. L'apertura del ponte, infatti, crea un collegamento diretto, fisico e simbolico, tra gli approdi sul bacino di san Marco e l'entrata delle Procuratie Vecchie. Non solo grandi masse di visitatori potranno accedere all'auditorium e ai nuovi spazi espositivi passando attraverso i giardini reali, ma l'ingresso della sede di Generali diventerà il punto focale del nuovo affaccio alla piazza, così snaturando il disegno e la natura dell'intera piazza, non più cuore della vita associata della città ai piedi della Basilica, ma *dehors* dei palazzi che i dogi della finanza fanno ridisegnare dalle loro *archistar*. Secondo Chipperfield "Venezia ci ricorda come l'architettura e la vita di una città siano in grado di creare una rappresentazione scenica alla quale tutti possono partecipare in qualità di spettatori". Il linguaggio con cui ci invita ad essere spettatori, e non cittadini partecipi, e con cui ci presenta un progetto di spoliazione dello spazio pubblico come si trattasse di una restituzione, ha una valenza politica e culturale oltre che economica, perché consente ai privati di impossessarsi non solo di ingenti beni materiali, ma dell'idea stessa di comunità e di legittimare il primato degli interessi particolari nel determinare le scelte del governo urbano.

