il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



# Venezia. Tra lusso e polemiche ecco il Fondaco griffato OMA

**Il primo ottobre, dopo polemiche, ricorsi al Tar e tre anni di lavori, il Fondaco dei Tedeschi ridisegnato da OMA riapre nella veste di luxury gallery del gruppo francese DFS**

## Antefatto

Non sono passati molti anni da quando, nel 2008, fu possibile ritirare l'ultima raccomandata negli uffici postali di Rialto presso la sede del **Fondaco dei Tedeschi**. Era piacevole recarsi lì, in quella corte coperta dove al piano terra, lungo tutto il perimetro, **si trovavano gli sportelli aperti al pubblico delle Poste Italiane** intervallati da vecchi scrittoi lignei collocati contro le pareti. Nonostante l'aspetto sobrio e austero, trattenersi in quello spazio chiuso ma luminoso e ampissimo, quantomeno rispetto alle dimensioni degli spazi chiusi veneziani, a chiacchierare mentre fuori pioveva, era comodo e gradevole, con i vantaggi del "campiello" e al tempo stesso d'un ambito protetto. Negli ultimi tempi inoltre nella grande corte si svolgevano spettacoli pubblici: quello di danza verticale, organizzato nel 2006 dalla compagnia "Il posto", fece ondeggiare delle danzatrici tra le pareti dei tre livelli di logge.

**L'edificio**

Nel 2008 l'immobile, di proprietà del Demanio, viene **acquistato da Edizione srl (holding del gruppo Benetton) per 53 milioni di euro**.
I lavori di **restauro conservativo, riuso e adeguamento funzionale ai fini di realizzare spazi commerciali e per la collettività** vengono affidati dalla nuova proprietà a **OMA capeggiato da Rem Koolhaas (con Ippolito Pestellini Laparelli, Francesco Moncada, Silvia Sandor)** e, per il **progetto di conservazione**, a **TA architettura** con **Alberto Torsello**. Si trattava di intervenire su un fabbricato dalla vocazione commerciale innata, risultato di otto secoli di storia. Fondaco (o Fontego) è l'appellativo che indicava a Venezia un luogo di raccolta ed accoglienza e, poi, uno spazio di scambi commerciali con botteghe e magazzini al piano terra, taverne ed alloggi atto ad ospitare viandanti e commercianti. Quello dei Tedeschi poteva considerarsi il più importante fra altri, tra cui quello dei Turchi, dei Greci, degli Albanesi.
La fabbrica, iniziata nel 1225, è giunta a noi dopo due incendi, ricostruzioni (1505) e modifiche fino al restauro del 1929-33 e 1935-39 che, consolidandone le strutture con telai in cemento armato, ha permesso di usufruirne fino al 2008 come sede delle Poste Italiane.

**Il "restauro"**

Ora il primo ottobre, con la **denominazione "T (come travel *ndr*) Fondaco dei Tedeschi"** il Fondaco apre al pubblico come **shopping gallery di lusso afferente al gruppo DFS, Duty Free Shop, controllato da LVMH (Louis Vuitton Moët Hennessy)**.
Il recente intervento su questo immenso e compatto edificio a corte centrale e a tre livelli con logge ad archi a tutto sesto intende rivitalizzarlo restituendogli così la vocazione commerciale nel cuore del commercio veneziano: Rialto.
Pur dopo i consistenti interventi di consolidamento e gli sventramenti avvenuti con l'ultima ricostruzione sotto il Fascismo, va ricordato che **l'immobile è soggetto a vincolo architettonico** e che le trasformazioni necessarie all'adeguamento degli spazi dovrebbero essere quindi limitate e senza compromettere l'impianto generale. Sulla scorta di questi dati, di fatto si è proceduto comunque a un **restauro con soluzioni che non appaiono tenui**; quanto alla loro efficacia l'utenza sarà giudice.

**I 3 elementi chiave**

Uno degli aspetti principali del progetto di OMA (2013) consta nelle **scale mobili che si estendono per 4 piani fino alla nuova copertura**. Le scale hanno l'ambizione di essere non solo un mezzo funzionale, ma un'esperienza a sé, il tramite attraverso cui sperimentare l'architettura da punti di vista inediti. Nel progetto preliminare la prima rampa, sollevabile o retrattile, doveva collocarsi in diagonale in mezzo alla corte rispetto all'asse tra ingresso di terra e ingresso d'acqua. Poi questa, come altre contestate soluzioni (la terrazza inizialmente pensata all'interno della falda del tetto) hanno comportato la richiesta di modifiche da parte della Soprintendenza.
Nella **soluzione attuale (pur oggetto di ricorsi al Tar da parte di Italia Nostra, tutti respinti)** la corte resta libera e le quattro rampe sono collocate parallelamente alle gallerie nella parte del Fondaco più rimaneggiata dagli interventi di trasformazione degli anni '30, quella strutturalmente più solida.

Le scale portano dunque all'altro elemento innovativo del progetto OMA: **la copertura**. Quest'ultima, benché recuperi la struttura metallica esistente, è **di fatto uno spazio nuovo**. Il tetto è stato sollevato di circa un metro e mezzo e appoggiato su dei pilastri in acciaio che sostituiscono e ricalcano quelli esistenti. Se ne ricava una "stanza vitrea", sospesa sopra la corte centrale, dotata di un nuovo pavimento anch'esso di vetro appoggiato sopra una maglia di travi in acciaio. Un *event pavillion* che negli intenti verrà dedicato a una programmazione di interesse pubblico.
Infine – ed ecco il terzo elemento caratterizzante – il percorso dei visitatori attraverso il nuovo Fondaco terminerà con **l'affaccio panoramico verso il Canal Grande: una terrazza – "altana"** che, sovrastando la falda interna del tetto, si estende per tutta la sua lunghezza.

Fondaco dei Tedeschi: leggi il commento critico di Alessandro Colombo sull'architettura gli interni

**Un cantiere difficile**

Vale la pena inoltre soffermarsi brevemente sulle criticità del cantiere nella città storica: la gru è stata installata all'interno dell'edificio e per montarla e smontarla è stato necessario chiudere al

traffico il Canal Grande di notte; per la realizzazione del nuovo solaio in acciaio e vetro le fondazioni esistenti alla base del colonnato della corte sono state rinforzate e per il montaggio dello stesso si è approfittato della rimozione della vecchia copertura che era stata trasportata per il restauro in laboratori fuori cantiere. Un iter insomma complesso e difficoltoso.

**Città nella città**

Ora l'edificio è pronto ad accogliere non solo acquirenti ma possibili visitatori. La convenzione sottoscritta nel 2011 tra proprietario e Comune mira difatti garantire l'**utilizzo pubblico della corte interna, ballatoi, terrazza panoramica e locali destinati a servizi** oltre a una fruizione della corte e del nuovo padiglione per l'organizzazione di pubblici eventi per un periodo di 10 giorni all'anno.
**L'auspicio è quello che il Fondaco torni ad essere – come ricordato da Donatella Calabi e Paolo Morachiello – "*una piccola città in mezzo alla nostra*"** (Girolamo Bardi, 1587).

*Immagine di copertina: la facciata del Fondaco dei Tedeschi (by Delfino Sisto Legnani and Marco Cappelletti © Dfs Group)*

## Autore

**Laura Ceriolo**

Insegna all'ULB e al Politecnico di Bruxelles, e all'EPFL di Losanna. Si è laureata in architettura a Venezia (IUAV), poi specializzata all'Ecole normale supérieure di Cachan-Parigi. È dottore di ricerca in Storia delle scienze e delle tecniche costruttive, ha frequentato il master in Ponti dell'ENPC di Parigi, sempre sostenuta da solide fondamenta umanistiche, preziosa eredità della formazione liceale classica. Ha insegnato presso le Università di Architettura di Venezia, Losanna, Mendrisio. Per 10 anni è stata redattrice della rivista svizzera "Archi", e collabora tra gli altri con "Tracés" e "il Corriere del Ticino". Ha vinto per due anni consecutivi il Premio giovani ricercatori del Murst. A Venezia ha restaurato - primo esempio al mondo - un ponte in ghisa storico con fibre aramidiche (AFRP). I suoi ambiti di ricerca sono, oltre alla meccanica della frattura dei materiali fragili e il restauro con i materiali compositi, la storia dei materiali,

dell'ingegneria e delle tecniche costruttive. Ha compartecipato alla 14. Mostra internazionale di architettura di Venezia con l'evento collaterale: „Gotthard Landscape-the unexpected view“. Ha curato mostre di architettura e strutture a Venezia, Torino e Ginevra. È stata direttrice responsabile della Fondazione Wilmotte di Venezia; perito tecnico d'ufficio del Tribunale civile di Venezia; membro attivo di varie associazioni di ingegneria, per l'arte e la storia dell'ingegneria, è autrice di numerose pubblicazioni. Collabora con la Società svizzera degli ingegneri e degli architetti