





Quaderni

DOCUMENTI SULLA MANUTENZIONE URBANA DI VENEZIA

N. 7 • ANNO III

GIUGNO 2001

Il mercato di Rialto

Indice

- 3 Difesa e recupero dei mercati alimentari all'aperto nel centro storico
di Michele Vianello
- 5 Quando Rialto era la Wall Street del Mediterraneo
di Alwise Zorzi
- 11 Rivoalto: memorie sepolte di un mercato nel cuore della città
di Marco Bortoletto
- 29 La Pescheria a Rialto
di Vincenzo Fontana
- 35 Rialto, la piazza universale
di Isabella Scaramuzzi
- 43 L'adeguamento igienico e il riordino del sottosuolo
del mercato di Rialto
di Franco Fabris
- 61 La realizzazione dell'impianto di depurazione e gli interventi
nelle Logge e sulle sponde della Pescheria
di Fausto Frezza e Gianluca Bevilacqua
- 77 Il riordino dell'area realtina: un'azione da completare
di Paolo Gardin e Franco Fabris
- 83 Rialto. Progetto per la difesa locale dagli allagamenti
di Flavia Faccioli

In copertina: GEOFFREY HUMPHRIES, *Pescheria di Rialto*, 2001, acquarello 40x36 cm.

Dello stesso Autore, sullo stesso soggetto, è l'acquarello riprodotto a pag. 75.

(per gentile concessione dell'Autore e della Gallery Holly Snap, San Marco 3127-3133, Venezia)



Difesa e recupero dei mercati alimentari all'aperto nel centro storico

di MICHELE VIANELLO, *Vice Sindaco di Venezia*

L'area di Rialto rappresenta uno dei punti più delicati e più importanti della nostra città. Rialto è, ad un tempo, luogo simbolico della storia architettonica e della potenza commerciale di Venezia, ed è luogo dove realmente si leggono le trasformazioni peggiori della Venezia contemporanea. Non è compito dello scrivente illustrare gli avvenimenti storici e le trasformazioni intervenute nell'area realtina, basti solo sottolineare come gli stessi lavori di Insula abbiano riportato alla luce reperti e manufatti che testimoniano la storia e le trasformazioni fisiche, sia quelle più lontane nel tempo che quelle più recenti avvenute nell'area. L'area di Rialto è stata ed è perciò, nella storia di Venezia, ad un tempo, elemento fondamentale della vita economica e luogo in cui si è espressa la vita sociale veneziana.

Negli ultimi anni l'area realtina è stata uno dei simboli del degrado della città. Le strutture fisiche, in assenza di manutenzione, si sono via via deteriorate, l'area commerciale si è trasformata da luogo di commercio alimentare, e non solo, a servizio della città e dei cittadini residenti, a luogo contrassegnato dalla peggior offerta turistica.

I lavori di ristrutturazione attuati da Insula e i lavori di rialzo che verranno prossimamente effettuati nell'area del palazzo dei Camerlenghi dal Consorzio Venezia Nuova, si devono assolutamente accompagnare a una politica di rivitalizzazione e qualificazione commerciale dell'area realtina. Non esiste infatti una politica di recupero architettonico e fisico, se non accompagnata da una politica di recupero sociale e di riqualificazione commerciale dell'area.

Che senso avrebbe infatti il restauro della Loggia della pescheria di Rialto senza i "banchi del pesce", o i necessari interventi che si dovranno fare in ruga dei Oresi senza il riordino dei plateatici e la creazione di un po' di decoro anche nell'offerta commerciale?

In questi anni si è verificata una progressiva politica di impoverimento qualitativo del tessuto commerciale nell'area realtina; d'altronde ciò è avvenuto in tutta la città storica.

Le cause di tale fenomeno sono da ricondursi alla

diminuzione della popolazione residente, al reddito maggiore prodotto dal commercio rivolto all'utenza turistica rispetto a quello alimentare, e non solo, rivolto ai residenti, al cambio di tipologia della distribuzione commerciale che ha di gran lunga favorito la grande distribuzione rispetto alla piccola e alla media.

L'esperienza di questi anni ci ha dimostrato come non siano più sufficienti politiche di semplice conservazione, né sia praticabile una politica di liberalizzazione del mercato se non accompagnata da regole e garanzie.

Entrambe queste scelte portano inevitabilmente a favorire la distribuzione commerciale che genera una maggior rendita immediata, soprattutto se non sono necessarie ingenti risorse finanziarie per investimenti. Appare perciò scontato come i negozi rivolti all'utenza turistica abbiano soppiantato l'offerta destinata ai residenti e siano il frutto anche di queste politiche.

La legislazione in materia di commercio introdotta dal ministro Bersani ha dato l'opportunità di rivedere le scelte fondamentali per la tutela dei centri storici.

La nuova legislazione prevede, ad un tempo, misure di liberalizzazione per la piccola distribuzione commerciale (fino a 250 mq di superficie) e la possibilità per le pubbliche amministrazioni di tutelare i centri storici, attraverso politiche commerciali e urbanistiche che vanno concertate con gli operatori.

Attraverso queste disposizioni si può intervenire per limitare e selezionare le superfici commerciali e per vincolare le destinazioni commerciali.

Il piano per le medie strutture di vendita (quelle cioè da 250 a 2500 mq) ha dato l'opportunità all'Amministrazione comunale di sviluppare misure di tutela e misure per incentivare la piccola distribuzione commerciale rivolta alla residenza. Tali misure sono concepite come parte fondamentale delle politiche attive di tutela del tessuto sociale di Venezia.

La scelta è stata quella di individuare, a partire da Rialto, alcune zone del centro storico veneziano (via Garibaldi, campo Santa Margherita, San Francesco della Vigna, alcune zone di Cannaregio) al fine di esercitare politiche di incentivazione e salvaguardia.

Sono zone dove è rimasto presente un tessuto costituito da piccole strutture commerciali prevalentemente alimentari destinate ai residenti. In queste aree l'Amministrazione comunale ha previsto che non siano insediabili medie strutture di vendita *food*.

Si è a lungo polemizzato attorno a questa scelta ritenendo la media e la grande struttura commerciale alla stregua dei servizi da offrire alla cittadinanza. Il piano insomma negherebbe, secondo qualche detrattore, un servizio fondamentale per i cittadini. Queste osservazioni hanno un loro fondamento; centinaia di nostri concittadini, quotidianamente, dal centro storico, si recano, con disagio, nei centri commerciali della terraferma mestrina per poter trovare prezzi più abbordabili o una migliore qualità nell'offerta commerciale.

Il consentire l'insediamento di grandi strutture commerciali nel centro storico veneziano avrebbe indubbiamente un effetto positivo sulla vivibilità della città; ciò tuttavia avrebbe come effetto opposto la distruzione della piccola distribuzione commerciale, compromettendo definitivamente una parte della struttura sociale composita e molto caratterizzata. Oggi bisogna avere il coraggio di giocare una nuova partita di forte valenza oltre che economica, anche culturale.

Perché Rialto, piuttosto che via Garibaldi, piuttosto che l'area di San Leonardo a Cannaregio (che a partire dal gennaio del 2002 sarà interessata da importanti lavori di manutenzione eseguiti da Insula), non possono diventare i veri centri commerciali di Venezia? Queste aree possono essere organizzate come un centro commerciale all'aperto formato da molti negozi di vicinato, inserito nel centro storico di una città.

La realizzazione di questo disegno implica una forte volontà e un forte consenso da parte degli operatori economici e delle categorie che li rappresentano nonché l'attivazione di politiche di incentivazione e di sostegno da parte della pubblica amministrazione. Anche la piccola distribuzione deve convincersi che gran parte del suo futuro è legato a queste inevitabili trasformazioni.

L'Amministrazione comunale di Venezia si è mossa in questa direzione attuando alcune misure di incentivazione fiscale. Nelle aree commerciali protette si sono introdotte, a partire dal bilancio comunale del 2001, misure di esenzione fiscale o di parziale riduzione della tariffa sull'igiene urbana rivolte agli esercizi con licenza di commercio alimentare.

L'Amministrazione comunale ha inoltre in fase di avanzata realizzazione misure di parziale contribuzione agli operatori commerciali del mercato ittico finalizzate al rinnovo dei banchi di vendita al fine di rispettare le misure di carattere igienico sanitario previste dalla più recente legislazione a tutela degli utenti.

Lo "scambio" che sarà chiesto dall'Amministrazione riguarda l'impegno degli operatori e mantenere un'attività commerciale legata all'alimentare; chi accetterà le incentivazioni dell'Amministrazione non potrà, per un certo numero di anni, mutare la natura della propria licenza commerciale.

La vera svolta tuttavia sarà rappresentata dal provvedimento urbanistico e commerciale, nello spirito della legge Bersani, che nel prossimo autunno, nelle aree protette, vincolerà le superfici e le cubature edilizie alla tipologia della licenza.

Si tratta di un provvedimento assolutamente innovativo teso a disincentivare i comportamenti che in questi anni hanno peggiorato la situazione e l'estetica dell'area realtina.

Siamo assolutamente consapevoli di lavorare in una situazione, quella del centro storico veneziano, fortemente, forse irrimediabilmente compromessa. Anni di abbandono hanno peggiorato la situazione del mondo del commercio veneziano.

L'alternarsi di politiche eccessivamente improntate alla salvaguardia o, all'opposto, a forme di liberalizzazione senza criterio alcuno, hanno diseducato gli operatori commerciali, li hanno portati ad atteggiamenti che favoriscono la rendita. D'altronde in una città a forte prevalenza di economia turistica che altro diverso effetto ci si sarebbe attesi? Oggi proviamo a sperimentare politiche attive. Come si è visto più sopra, a misure di protezione e limitazione si sommano politiche attive di tipo fiscale. Il salto di qualità che chiediamo agli operatori del commercio è quello di modernizzare le loro strutture, di modernizzare attraverso forme consortili gli approvvigionamenti, di esprimere forme di solidarietà, in una città abitata in gran parte da anziani, nelle modalità di vendita e di consegna, di attivare una qualche forma di calmierazione nei prezzi dei generi di prima necessità.

Proviamo a verificare se questi primi segnali produrranno qualche effetto e se, in virtù di tutto ciò, nel tempo, l'area realtina come altre parti della città tornerà ad essere centro di vita e di aggregazione per i residenti e per i nostri ospiti.