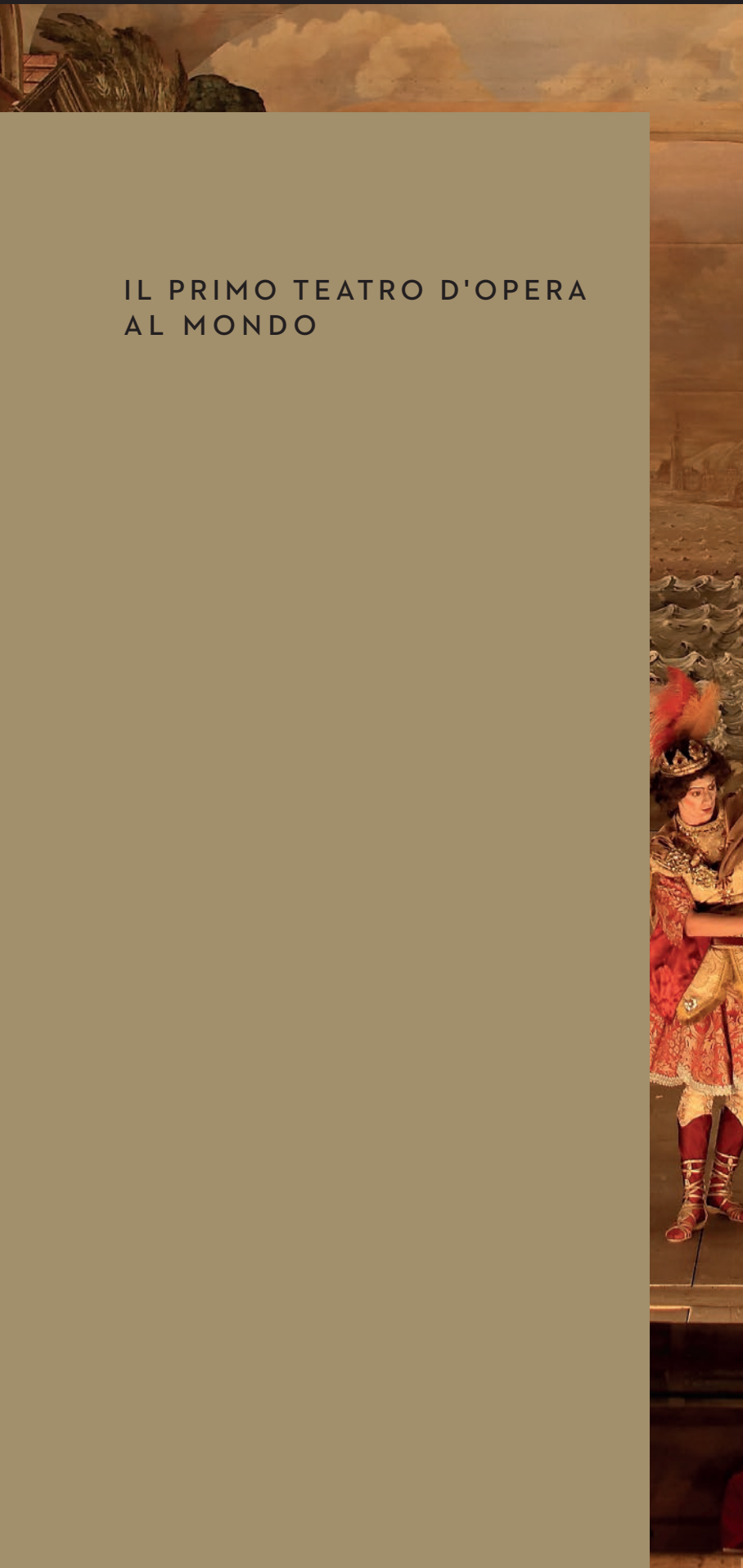




IL PRIMO TEATRO D'OPERA
AL MONDO



**TEATRO
SAN CASSIANO®**

VENEZIA
1637

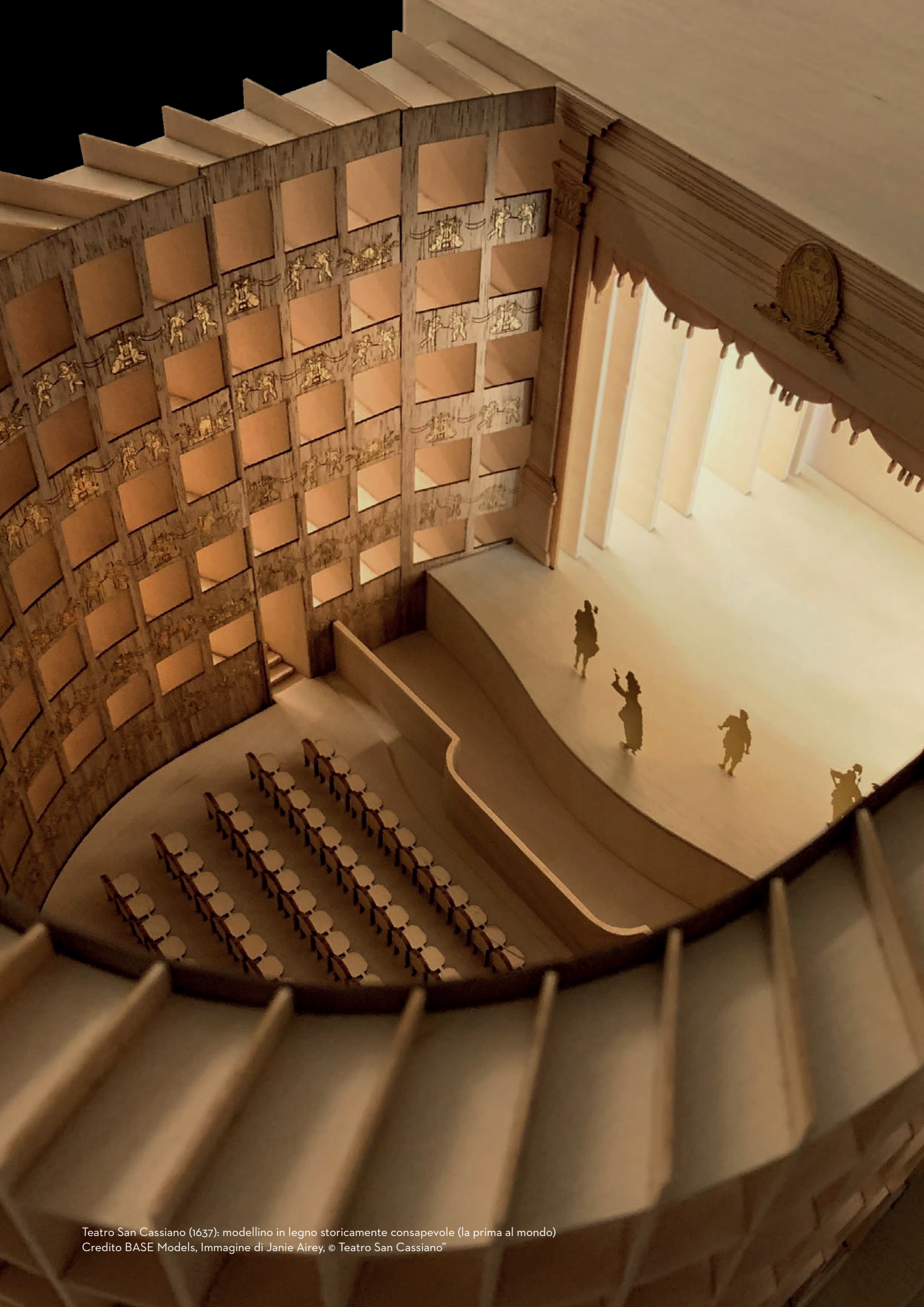


TEATRO
SAN CASSIANO®

VENEZIA
1637



Nicola Porpora, *Siface* (1725), Teatro del castello, Český Krumlov (2013)



IL PRIMO TEATRO D'OPERA AL MONDO

Teatro San Cassiano (Venezia, 1637)

Nel 1637, il Teatro Tron di San Cassiano, appena ricostruito, mise in scena *L'Andromeda* di Benedetto Ferrari e Francesco Manelli davanti a un pubblico pagante e con esso nacque il concetto d'opera pubblica. Questo atto epocale diede origine a una repentina diffusione internazionale del genere operistico; ciò conferì a Venezia il ruolo di capitale e il Teatro San Cassiano venne acclamato, da quel momento in avanti, come il primo teatro d'opera pubblico al mondo: il luogo di nascita dell'opera moderna.

Quasi 400 anni dopo, questa eredità è andata smarrita. Non esiste oggi nessun tale teatro in tutta Italia. Questo fino ad ora.

Il progetto ricostruirà e restituirà a Venezia l'originario Teatro San Cassiano del 1637 e con esso lo straordinario spettacolo dell'opera barocca "storicamente consapevole" ("HIP"), ad oggi persa nel tempo. Sarà l'opera riscoperta nel suo contesto originario. Sarà un'esaltante Venezia al suo meglio.

Il progetto mirerà a:

1. **ricostruire il Teatro San Cassiano del 1637** tanto fedele all'originale quanto sarà reso possibile dalle ricerche accademiche e dalle competenze artigianali, così da realizzare un teatro d'opera barocca pienamente funzionante e specializzato, completo di macchine di scena, scenografie mobili, *dei ex machina*, effetti speciali, lume di candela e un ambiente acustico unico.
2. **riportare a Venezia la messinscena ("HIP") dell'opera barocca** sia mettendo in scena i grandi capolavori del Sei- e del Settecento, ora, come li riconoscerebbero i loro compositori e librettisti, e recuperando le grandi opere dimenticate di molti celebri compositori e poeti, finora perse nel tempo.
3. **creare un centro mondiale preminente** per la ricerca, la sperimentazione esplorativa e la produzione "HIP", così da studiare e celebrare l'opera barocca attraverso la sua rappresentazione sul palcoscenico e nell'orchestra.
4. **realizzare una compagnia operistica indipendente**, vitale e autosufficiente, costruita sull'eredità del Teatro San Cassiano, con significative opportunità di crescita per garantire il suo futuro a lungo termine.
5. **fornire rivitalizzazione, impatto e sostenibilità**. Abbracciando il suo patrimonio culturale condiviso, ma con una visione globale moderna, il Teatro San Cassiano offrirà a Venezia una miscela perfetta di occupazione, investimenti e rigenerazione urbana sostenibile senza precedenti.



OPERA COME MAI VISTA NEL NOSTRO TEMPO

Il teatro ricostruito

Il Teatro San Cassiano sarà differente da ogni altro al mondo. Entrare in un palchetto sarà come camminare attraverso una macchina del tempo. Una volta all'interno, troveremo un teatro barocco veneziano con 153 palchetti su cinque ordini e una platea profonda solo sei file. Con una capienza di sole 405 persone, il teatro sarà intenso, emozionante e intimo.

Fornirà una visione unica del tipo di teatro veneziano che ha permesso all'opera di evolversi agli albori della sua creazione. La sua piccola sala permetterà l'apprezzamento dell'ornamento musicale in un modo che è impossibile da ottenere nei teatri di oggi, mentre i piccoli ensemble vocali e orchestrali si combineranno per offrire un dramma per musica chiaramente articolato sia nella dizione che nel contrappunto: "opera da camera", si potrebbe dire. Il teatro recupererà un'acustica storicamente consapevole mai sentita nei tempi moderni.

L'esecuzione storicamente consapevole ("HIP")

Lo spettacolo è sempre stato l'essenza dell'opera. Dal 1637 in avanti, i teatri veneziani non solo offrirono la miglior musica interpretata dai più valenti cantanti, strumentisti e ballerini del tempo, ma utilizzarono anche la tecnologia più avanzata per l'epoca, cioè macchine di scena, scenografie ed effetti speciali creati per calare le opere in un mondo magico di dei ex machina, mari ondosì, tempeste, stelle scintillanti e scenografie che mutavano in un batter d'occhio. Si trattava di qualcosa che non si era mai visto o udito prima e purtroppo è così da allora.

Il teatro ricostruito introdurrà i suoi ospiti ad un mondo di allestimenti "HIP", dove ogni opera sarà stata meticolosamente studiata per essere eseguita come la riconoscerebbe il suo compositore e il suo librettista l'avevano intesa, completa di messa in scena, gesti, costumi, lume di candela e acustica d'epoca.

Reimmaginare la Venezia di Monteverdi

Con grande rammarico, nessun contemporaneo ha mai visto o ascoltato un'opera di **Monteverdi**, **Cavalli** o **Vivaldi** (o qualsiasi opera datata tra inizio 1600 - fine 1700) esattamente come concepita da compositori e librettisti e sicuramente non nel tipo di teatro a cui il suo allestimento era destinato.

XVII Premio Traetta 2025

Nel 2025, il nostro CEO e fondatore, Dr Paul Atkin, è stato nominato vincitore del 17° Premio Traetta "a riconoscimento della sua straordinaria passione e dedizione nel tentativo di dar vita a un'opera visionaria che unisce storia, cultura e musica. I suoi sforzi incessanti nel dare vita a una struttura architettonica simbolica, profondamente radicata nell'eredità musicale e artistica europea, evidenziano il suo impegno nel preservare e arricchire il patrimonio artistico per le generazioni future".

Il Teatro San Cassiano celebrerà i più grandi compositori del mondo, ma recupererà anche gli oltre 100 attualmente dimenticati. L'intimità, l'intensità e la pura magia di queste esibizioni offriranno un'innegabile forza artistica, culturale e commerciale che non può essere sperimentata oggi.



Antonio Gianettini, *L'Echo ravvivata* (1681), Teatro del castello, Český Krumlov (2023)



UN'OPPORTUNITÀ GLOBALE

Storia, eredità e impatto

Il Teatro San Cassiano offre la commistione virtuosa tra storia, cultura e impatto sul territorio. Il Group cerca, dunque, un numero limitato di partner fondatori la cui visione e i valori siano allineati con il progetto. In cambio il progetto offre:

- **Un retaggio storico e unico**

Questo è un momento storico straordinariamente importante: un'opportunità per scrivere il tuo nome nella storia dell'opera e per diventare un partner-fondatore del celebre Teatro San Cassiano di Venezia. Inoltre, l'impegno del progetto garantisce rigenerazione urbana e sostenibilità a Venezia, in un momento critico nella storia della città.

- **Una piattaforma globale**

L'opera è un business mondiale multimiliardario fondato su performance di alta qualità per una clientela d'élite. Fornisce aspirazione, una copertura mediatica mondiale e sinergie con influenti marchi globali, che a loro volta procurano continui ritorni economici ai loro partner. Il valore iconico del Teatro San Cassiano offre quindi una piattaforma semplice, chiara e peculiare che garantirà ai suoi partner continua attrattiva internazionale, attenzione mediatica e riconoscimento duraturi.

- **Un futuro sostenibile**

Il Group ritiene che il suo modello operativo di società privata e indipendente sia il mezzo migliore per raggiungere i suoi obiettivi fondamentali di eccellenza artistica e che, in tal modo, sarà in grado di offrire a Venezia un contributo solidale per un futuro economicamente sicuro ed ecologicamente sostenibile.

- **I modelli finanziari**

La redditività a lungo termine del Teatro San Cassiano è garantita sia dalla poliedricità di servizi e attività offerti dalla sua posizione sul Canal Grande nel cuore della Venezia storica sia dall'adozione di modelli operativi collaudati di teatri indipendenti nel Regno Unito (**Shakespeare's Globe** e **Glyndebourne**) e de **l'Opéra Royal de Versailles** di grande successo in Francia. In particolare, il San Cassiano beneficerà dei maggiori flussi di entrate ottenibili con l'opera lirica, a fronte dei costi nettamente inferiori a quelli della messa in scena storica.

- **Protezione**

Il Teatro San Cassiano Ltd detiene i diritti legali e il marchio registrato "TEATRO SAN CASSIANO" in:

- **Unione Europea**
- **Regno Unito**
- **Stati Uniti d'America**
- **Cina**



SCRIVI IL TUO NOME NELLA STORIA DELL'OPERA

Opportunità per il Fondatore: l'Accademia del 1637

L'Accademia del 1637 offre una straordinaria opportunità per diventare uno dei fondatori del celebre Teatro San Cassiano di Venezia.

Il modello di finanziamento rispecchierà quello originario dell'opera veneziana del Seicento: il capitale per la ricostruzione del Teatro San Cassiano sarà infatti raccolto in parte tramite il **"founder funding"**, mediante il quale i fondatori dell'Accademia del 1637 **scriveranno letteralmente il loro nome nella storia dell'opera**, facendo dedicare e intitolare in loro onore diverse parti del teatro (atrio, platea, palcoscenico, palchi ecc.).

• Prerogative del fondatore

1. **Retaggio come fondatore:** solo chi aderisce ora avrà lo status di fondatore del ricostruito Teatro San Cassiano. Il suo retaggio come fondatore sarà unico e storico.
2. **Celebrato in perpetuo:** ogni fondatore avrà il suo nome e la sua *legacy* celebrati e ricordati in perpetuo su un *display* dedicato nel teatro.
3. **Diritti di denominazione:** il nome di ciascun fondatore verrà inoltre esposto nell'area del teatro intitolata in suo onore per un periodo concordato a partire dalla serata inaugurale.
4. **Un circolo elitario:** ogni fondatore apparterrà a vita all'Accademia del 1637, con accesso privilegiato alla ristretta cerchia elitaria dell'opera.
5. **Uno spettacolo veneziano:** ciascun fondatore sarà invitato alla sua "serata di gala" annuale al Teatro San Cassiano, con cena e messinscena di un'opera in suo onore, celebrata come solo Venezia sa fare.
6. **Storica prima serata:** ai fondatori saranno garantiti l'accesso privilegiato e biglietti per quella storica prima serata in cui l'opera tornerà finalmente al Teatro San Cassiano. Il Group si aspetta che questo evento avrà un'eco globale di ampio respiro nei media.
7. **Biglietti omaggio:** diritti a biglietti omaggio su base annua e proporzionale saranno concessi per un periodo di 10 anni a partire dalla data di apertura del teatro. Tutti i diritti di accesso sono relativi allo stesso periodo.
8. **Accesso privilegiato ai biglietti:** un periodo privilegiato per acquistare più biglietti prima che questi vengano resi disponibili ai vari gruppi di membri.
9. **Accesso esclusivo al progetto:** "linea diretta" circa lo sviluppo del progetto, cene di gala, eventi a Venezia e occasioni per incontrare il team artistico e assistere alle prove.
10. **Retaggio storicamente consapevole:** l'Accademia del 1637 sarà legata perennemente al teatro ricostruito e dunque a Venezia stessa: il suo passato e il suo futuro. Ogni fondatore scriverà letteralmente il proprio nome nella Storia dell'opera e di Venezia.



Antonio Gianettini, *L'ingresso alla gioventù di Claudio Nerone* (1692)
Teatro San Cassiano co-produzione con Hof-Musici, Český Krumlov (2018)



OSPITALITÀ VENEZIANA IMPAREGGIABILE

Stravaganza storicamente consapevole

In quanto il primo teatro d'opera pubblico al mondo, situato sul Canal Grande, il Teatro San Cassiano si trova in una posizione unica per offrire una serata di insuperabile ospitalità veneziana agli amanti dell'opera.

Il complesso del Teatro San Cassiano offrirà un'esperienza culinaria storicamente consapevole attraverso tre ristoranti che riprodurranno con precisione il fascino della prima opera veneziana per tutto il suo pubblico. Mentre l'opera sarà sempre al primo posto, ogni atto sarà seguito da un'opportunità di cenare e festeggiare. Il primo atto sarà quindi seguito da una cena nell'intervallo lungo, il secondo atto dal dolce e il terzo atto da un bicchierino veneziano. L'esperienza dell'opera sarà offerta come veniva vissuta in origine.

Questo è un assaggio del pacchetto di *hospitality* di lusso del teatro:

• Club Primo Ordine

Con una capacità limitata a soli 56 posti e l'accesso riservato al leggendario ordine principale del teatro, gli ospiti del **Club Primo Ordine** potranno godere delle seguenti esperienze esclusive:

1. **La gloria di Venezia:** *Hospitality* VIP con ospiti speciali dal mondo dell'opera e la migliore vista dai prestigiosi palchetti del Primo Ordine.
2. **Cena privata con uno chef di livello "stelle Michelin":** cenare con eleganza nelle sale private di Palazzo Donà Balbi, gustando la cucina veneziana storicamente informata e ingredienti di provenienza sostenibile dal Veneto.
3. **Ispirato dalla storia, ispirato dall'opera:** colloqui privati sull'opera prima e dopo la rappresentazione, con accesso privato ed esclusivo a cantanti/direttori/maestri/celebrità.
4. **Una serata come membro del Club Primo Ordine**
5. **Un'opera storicamente consapevole**
6. **Un "badge" d'ingresso e palchetto privato**
7. **Accesso privato privilegiato al Piano Nobile**
8. **Mixologo a disposizione per preparare il cocktail preferito:** incluso il "San Cassiano".
9. **Servizio personale di bevande e cicchetti al suo palchetto**
10. **Programma pre-performance e vari media digitali:** per arrivare pienamente informati.
11. **Arrivo speciale in gondola su richiesta**
12. **L'alloggio e le visite private potranno essere richiesti con un costo a parte.**



Un futuro sostenibile per Venezia

Il San Cassiano offre una visione di rigenerazione, impatto, divulgazione, didattica e sostenibilità per una nuova Venezia che guarda al futuro, capace di far fronte al cambiamento climatico.

Ma per quanto la sostenibilità di Venezia sia certamente l'obiettivo, per essere realmente efficace essa deve nascere da una realtà commerciale, il cui successo avrà come naturale conseguenza la sostenibilità della Serenissima. È proprio in questo contesto che la ricostruzione del celebrato Teatro San Cassiano—uno dei simboli qualificanti dell'identità occidentale—offre un'opportunità unica per fungere da fiore all'occhiello di una Venezia più sostenibile, in cui si pongano la cultura e il patrimonio veneziani al centro dell'azione veneziana sul clima.

Rivitalizzazione, impatto e sostenibilità

In questo senso, il San Cassiano riguarda tanto il futuro quanto il passato. Sia in costruzione, sia operativo, il Teatro San Cassiano sarà un progetto di impatto che creerà nuovi posti di lavoro, imprese e opportunità, e celebrerà la nascita dell'opera pubblica su una piattaforma globale. E tuttavia è guidato da un *ethos* per una rigenerazione sostenibile a lungo termine della Serenissima, costruita sul suo patrimonio culturale e specificamente sulla sua tradizione artistica, musicale e creativa. Mettendo Venezia e i veneziani al centro di questa *vision*, il teatro offrirà a Venezia un contributo solidale per un futuro commercialmente sicuro ed ecologicamente sostenibile costruito letteralmente sulla forza della sua storia unica e senza eguali.

Questo è già evidente. Dal suo lancio, il Teatro San Cassiano ha stipulato contratti con oltre 40 società veneziane e il teatro in funzione impiegherà oltre 300 dipendenti diretti e indiretti. Il teatro creerà e manterrà i propri costumi e scenografie storicamente informati, offrendo apprendistato e impiego agli artigiani di talento italiani, oggi a rischio. Anche solamente i suoi programmi didattici e di sensibilizzazione ridefiniranno il significato di "opera pubblica" nel 21° secolo.

Un turismo sostenibile

La necessità vitale, per Venezia, di un turismo sostenibile è semplicemente senza precedenti. Il Teatro San Cassiano attirerà turisti appassionati della sua cultura unica e senza eguali e che offriranno un modello turistico migliore e capace di offrire a Venezia rendimenti più elevati a minor impatto ambientale.

Sostenibilità in fase di costruzione e una volta operativo

Il teatro stesso costituirà il perfetto esempio di "Historical New Build", utilizzando metodi tradizionali che dialogheranno con la tecnologia moderna con l'obiettivo di un contributo **"net zero"** all'ambiente, alla flora e alla fauna veneziana: sia in fase di costruzione, sia una volta operativo.

Un domani più luminoso

Questo è un progetto di riqualificazione urbana per antonomasia, che recupererà un'area trascurata e di grande importanza storica nel cuore di Venezia, che a sua volta creerà una nuova legacy di investimenti fondata sul suo patrimonio culturale, ma protesa verso un domani più luminoso e più sostenibile. In breve:

- Un fiore all'occhiello per investimenti sostenibili a Venezia
- La cultura e il patrimonio veneziani posti al centro della politica veneziana di azione per il clima
- Modello turistico migliore: offrirà a Venezia rendimenti più elevati a minor impatto ambientale
- Rivitalizzazione e investimenti nell'area circostante e nella comunità nel suo insieme
- Una legacy culturale per un impiego sostenibile e varie opportunità per le imprese veneziane.



Palazzo Donà Balbi

Negli ultimi anni il Teatro San Cassiano Group ha lavorato a stretto contatto con il Comune di Venezia per individuare un sito adatto a Venezia che massimizzi il potenziale di questo progetto storico e soddisfi i moderni requisiti-chiave di rigenerazione, impatto e sostenibilità.

Il Group è quindi lieto di presentare il Palazzo Donà Balbi, situato in posizione strategica sul Canal Grande, nel centro storico (Riva de Biasio, 1299/a), a soli cinque minuti dalla stazione ferroviaria di Santa Lucia. Il Teatro San Cassiano ritornerà dunque a Santa Croce e sorgerà a soli 500 metri in linea d'aria dal sito originario del 1637.

Va notato che, sebbene si trovi sul Canal Grande, la sua posizione, come è tipico di Santa Croce, è leggermente elevata ed è significativamente meno vulnerabile in caso di acqua alta.

Il teatro storico sarà collocato nel giardino di Palazzo Donà Balbi dove oggi ci sono due fabbricati che ospitano uffici. In questo modo il palazzo e il teatro si fonderanno in un unico complesso, così da creare, oltre a molto altro, un centro mondiale preminente per la ricerca, la sperimentazione esplorativa e la produzione dell'opera barocca. Il palazzo è oggi in uno stato di abbandono e necessita di un urgente restauro ma, una volta riportato al suo antico splendore, ospiterà un centro visitatori, una biblioteca di ricerca, un museo, un ristorante, uffici e una galleria panoramica posta sul tetto del teatro; offrirà inoltre laboratori, progetti di divulgazione e convegni e avrà, naturalmente, la sicurezza del 21° secolo intorno a sé.

Situazione attuale relativa al sito

La riqualificazione di Palazzo Donà Balbi come sede del Teatro San Cassiano è accolta con favore dal Comune di Venezia. La sua acquisizione avverrebbe tramite asta pubblica precisamente per la costruzione di un teatro barocco in questo sito. Il Group ha ora una finestra limitata per concludere il suo programma di finanziamento del capitale per acquistare il sito e cominciare i necessari lavori preliminari. Il progetto architettonico per questo sito è stato accolto favorevolmente dalla Soprintendenza di Venezia.

I prossimi passi

La tempistica prevista per la costruzione fino al completamento è di quattro anni dal “luce verde” all’acquisizione di Palazzo Donà Balbi. Il teatro, quindi, potrà essere operativo entro il 2029.

I punti chiave da notare:

1. **Tutti i finanziamenti** indicati qui e nella documentazione comprendono tutti i costi di acquisizione, costruzione e gestione fino alla Prima.
2. **Valutazione di Palazzo Donà Balbi:** €12,5 milioni.
3. **Valutazione delle infrastrutture di supporto:**
 - a. Proprietà adiacente a Donà Balbi: valutazione €2,25 milioni.
 - b. Spazio prove, il “Teatro Fondamenta Nove”: valutazione €1,6 milioni.
 - c. Il “manoscritto di Capra” (1642): valutazione \$200.000. Da solo, assicura l'assoluta integrità accademica e tecnica del progetto.
4. **Costi totali di acquisizioni, spese e lavori preliminari nell'anno 1:** €25,0 milioni.
5. **Costi totali di costruzione e operativi fino all'anno 4:** €64,1 milioni.



Costi totali previsti fino alla Prima

	Acquisizione 2026	Costruzione (2026-2028) 20272028		Compimento 2029	Costi totali
Valutazioni dei siti					
Palazzo Donà Balbi	12.500.000 €				12.500.000 €
Costi e imposte associati alle acquisizioni	1.875.000 €				1.875.000 €
Proprietà adiacente a Donà Balbi	2.250.000 €		250.000 €	250.000 €	2.750.000 €
Spazio prove, il "Teatro Fondamenta Nove"	1.600.000 €	500.000 €			2.100.000 €
Il "manoscritto di Capra" (1642)	200.000 €				200.000 €
	18.425.000 €	500.000 €	250.000 €	250.000 €	19.425.000 €
Costruzione					
Costi di impianto e start-up	3.009.420 €				3.009.420 €
Lavori preliminari	1.150.000 €	1.000.000 €			2.150.000 €
Restauro del palazzo, complesso teatro e laboratori	475.000 €	3.800.000 €	3.800.000 €	1.425.000 €	9.500.000 €
Finiture-arredo palazzo			525.000 €	1.575.000 €	2.100.000 €
Impianti meccanico ed elettrico		630.000 €	1.680.000 €	1.890.000 €	4.200.000 €
Progettazione, direzione e sicurezza	685.125 €	1.827.000 €	1.827.000 €	228.375 €	4.567.500 €
Realizzazione teatro storico	330.000 €	2.640.000 €	2.640.000 €	990.000 €	6.600.000 €
Finiture-arredo teatro			825.000 €	2.475.000 €	3.300.000 €
Consulenze sala teatro	222.750 €	594.000 €	594.000 €	74.250 €	1.485.000 €
Operatività fino alla Prima	400.000 €	1.000.000 €	1.200.000 €	1.400.000 €	4.000.000 €
Contingency @ 10%	326.288 €	1.149.100 €	1.309.100 €	1.005.763 €	3.790.250 €
	6.598.583 €	12.640.100 €	14.400.100 €	11.063.388 €	44.702.170 €
Costi totali previsti	25.023.583 €	13.140.100 €	14.650.100 €	11.313.388 €	64.127.170 €
Totale in sterline	£21.759.637	£11.426.174	£12.739.217	£9.837.728	£55.762.757

Note:

Tutti i costi sono stimati e costituiscono il risultato di consultazioni con specialisti o del settore o di Venezia. Sono naturalmente soggetti a variazioni future.
I costi totali previsti non includono gli oneri finanziari e legali, che saranno sostenuti a seconda della struttura di capitale adottata e dei tempi di investimento.
Valutazione di Palazzo Donà Balbi: Città Metropolitana di Venezia, "Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari: 2025-2027", luglio 2024.
I costi di impianto e start-up prevedono il rimborso dei prestiti (con gli interessi, al 31/05/25) effettuati dal fondatore per finanziare il progetto nella sua fase di costituzione.

Tranche previste e cronologia di *draw-down* (quattro anni: 2026-2029)

Tranche 1: Acquisizioni dei siti, costi e lavori preliminari (2026)	25.023.583 €
Tranche 2: Edificazione del sito (2027)	13.140.100 €
Tranche 3: Edificazione del sito (2028)	14.650.100 €
Tranche 4: Completamento fino alla Prima (2029)	11.313.388 €
Totale	64.127.170 €



UBICAZIONE

Palazzo Donà Balbi

Ubicazione a Venezia



Il sito nel suo contesto urbano



IL SITO OGGI

Palazzo Donà Balbi

Il palazzo oggi





IL SITO OGGI

Palazzo Donà Balbi

Il sito oggi



IL SITO OGGI

Palazzo Donà Balbi

Il sito oggi, con l'inserimento del teatro





Palazzo Donà Balbi

Edifici esistenti

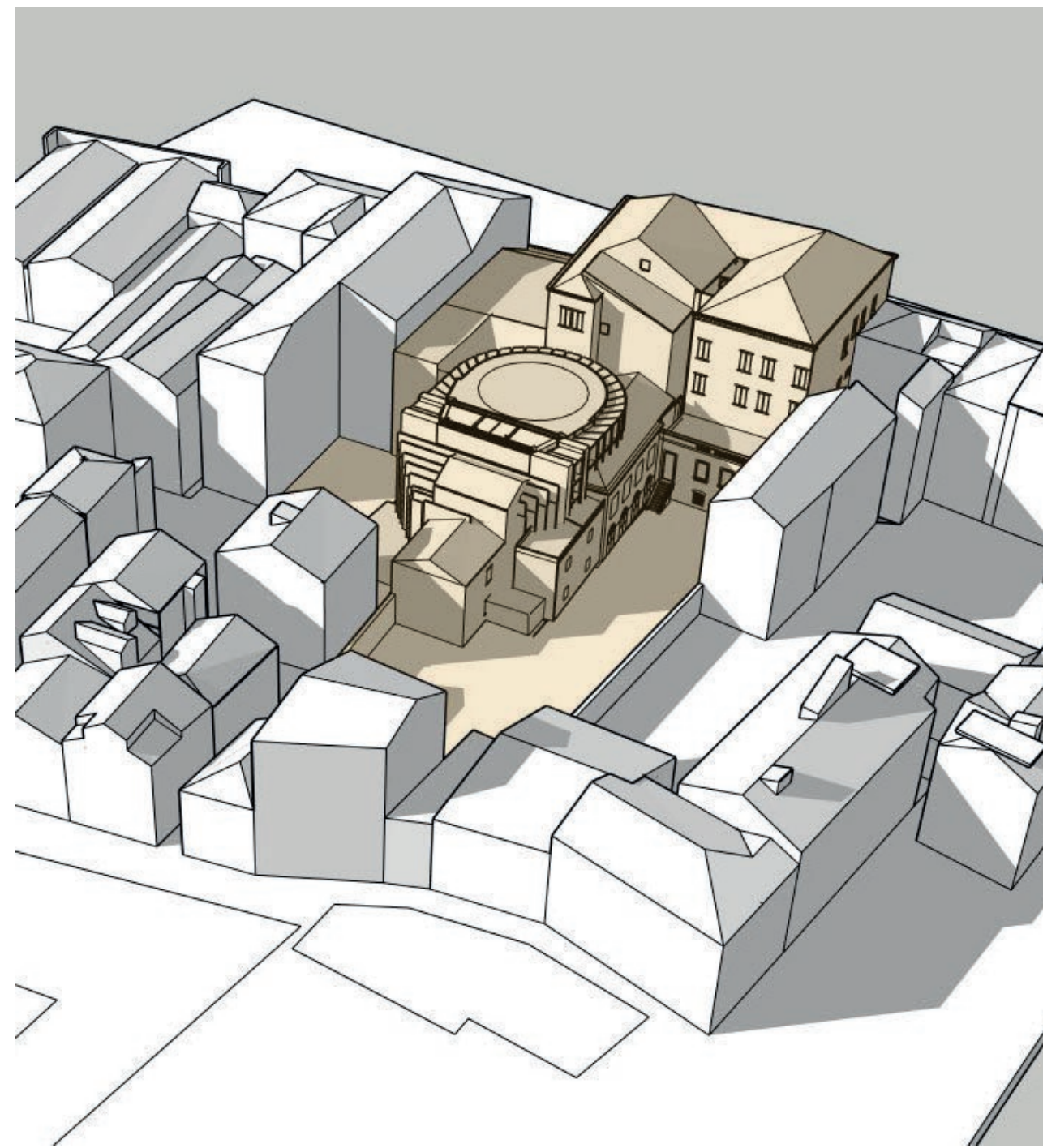
Jon Greenfield, Greenfield Architecture



Palazzo Donà Balbi

La vista interna del teatro ricostruito sovrapposto agli edifici esistenti

Jon Greenfield, Greenfield Architecture





Palazzo Donà Balbi

La vista interna del teatro ricostruito

Jon Greenfield, Greenfield Architecture



Palazzo Donà Balbi

Teatro ricostruito, interamente racchiuso

Jon Greenfield, Greenfield Architecture



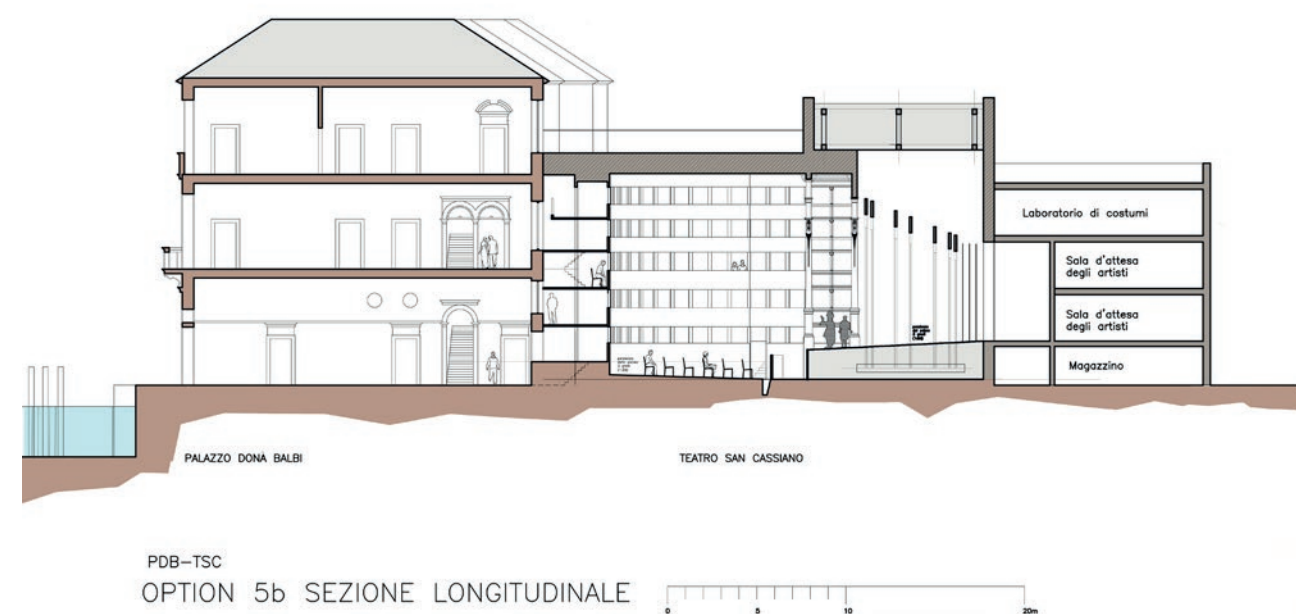


LA VISIONE ARCHITETTONICA

Palazzo Donà Balbi

Sezione longitudinale: opzione 5b

Jon Greenfield, Greenfield Architecture

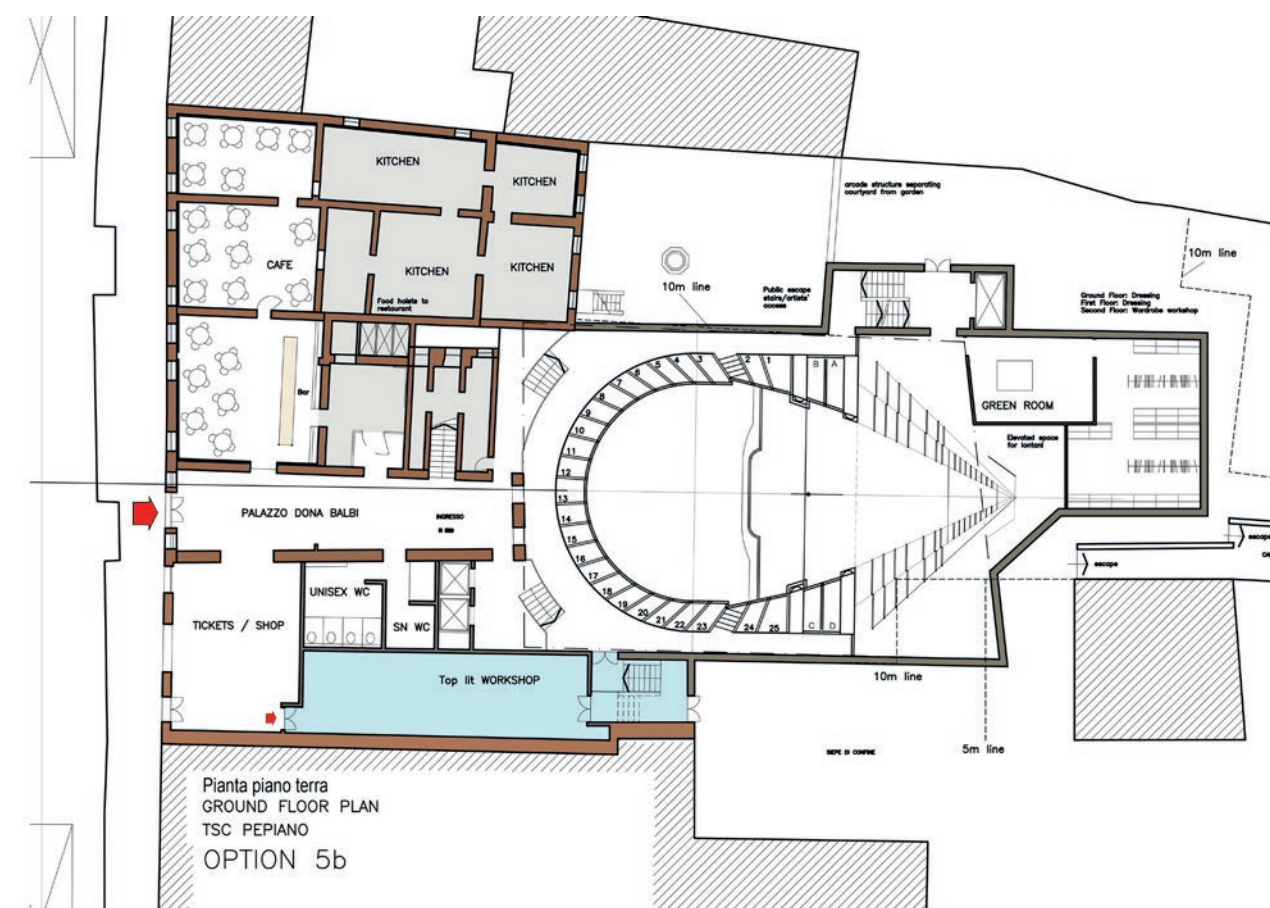


LA VISIONE ARCHITETTONICA

Palazzo Donà Balbi

Pianta del piano terra: opzione 5b

Jon Greenfield, Greenfield Architecture





Fonte: Andersen Italia - Business plan (2026-2035)



Previsioni finanziarie

Il meglio per l’opera - Il meglio per Venezia

Nonostante la sua produzione sia barocca, ogni aspetto della gestione, pianificazione e attività del Group deve essere assolutamente moderno, aperto e lungimirante. Il suo modello di *business* è un ibrido tra un’impresa privata e redditizia, ed una “di utilità sociale”.

Il Gruppo ritiene che questo approccio dia la libertà, l’indipendenza e la flessibilità necessarie per generare i fondi, che forniranno—in primo luogo—gli investimenti necessari per ricostruire l’originario Teatro San Cassiano del 1637 e—in secondo luogo—i flussi di reddito da reinvestire nelle opere che da mettere in scena, così come nei progetti musicali e musicologici in cui crede con tanta passione.

Panoramica del business plan (2030-2035)

Come supportato dai confronti basati sull’evidenza dei modelli teatrali consolidati che seguono nella pagina successiva, il Business plan del Group (**elaborato da Andersen Italia**) prevede le solide fondamenta su cui il Teatro San Cassiano fornirà un modello di *business* sostenibile, in grado anche di soddisfare sia gli interessi, sia i rimborsi del debito negli anni futuri.

La redditività del Teatro San Cassiano si basa sui costi notevolmente inferiori della messa in scena dell’opera “HIP”, rispetto ai ricavi consolidati della lirica odierna, e qui realizzabile grazie all’attrattiva dell’iconica restituzione a Venezia sul Canal Grande del primo teatro d’opera pubblico al mondo.

	2030 € m	2031 € m	2032 € m	2033 € m	2034 € m	2035 € m
Totale ricavi						
Ricavi di biglietteria e hospitality	18,2	21,1	23,7	26,7	30,0	33,5
Donazioni	6,1	7,7	8,1	8,6	9,0	9,4
Commerciale (IP, merchandising, tour)	3,2	3,3	3,5	3,7	4,0	4,3
	27,5	32,1	35,3	39,0	43,0	47,2
Totale costi						
Costi Operativi e del personale	17,5	20,6	22,5	24,8	27,2	29,9
Costi di fundraising	1,4	1,4	1,5	1,6	1,8	2,0
Costi commerciali	1,6	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2
	20,5	23,8	25,9	28,4	31,1	34,1
Ebitda	7,0	8,3	9,4	10,6	11,9	13,1
% Margin sui Ricavi Complessivi	25,5%	25,9%	26,7%	27,2%	27,7%	27,8%

Fonte: Andersen Italia - Business plan (2026-2035)

BUSINESS PLAN COMPLETO E PANORAMICA DEL PROGETTO
[Teatro San Cassiano](#)





Note:
1. I dati del Teatro San Cassiano (TSC) nel 2035 si confrontano con Glyndebourne (2024) e con lo Shakespeare's Globe (2023).
2. Il TSC beneficia di ricavi più elevati per l'opera lirica (Glyndebourne) a fronte di costi inferiori per la messinscena storica (Shakespeare's Globe).
3. TSC convertito in GBP per facilitare il confronto.



ANALISI BASATA SU DATI CONCRETI

Indicatori finanziari

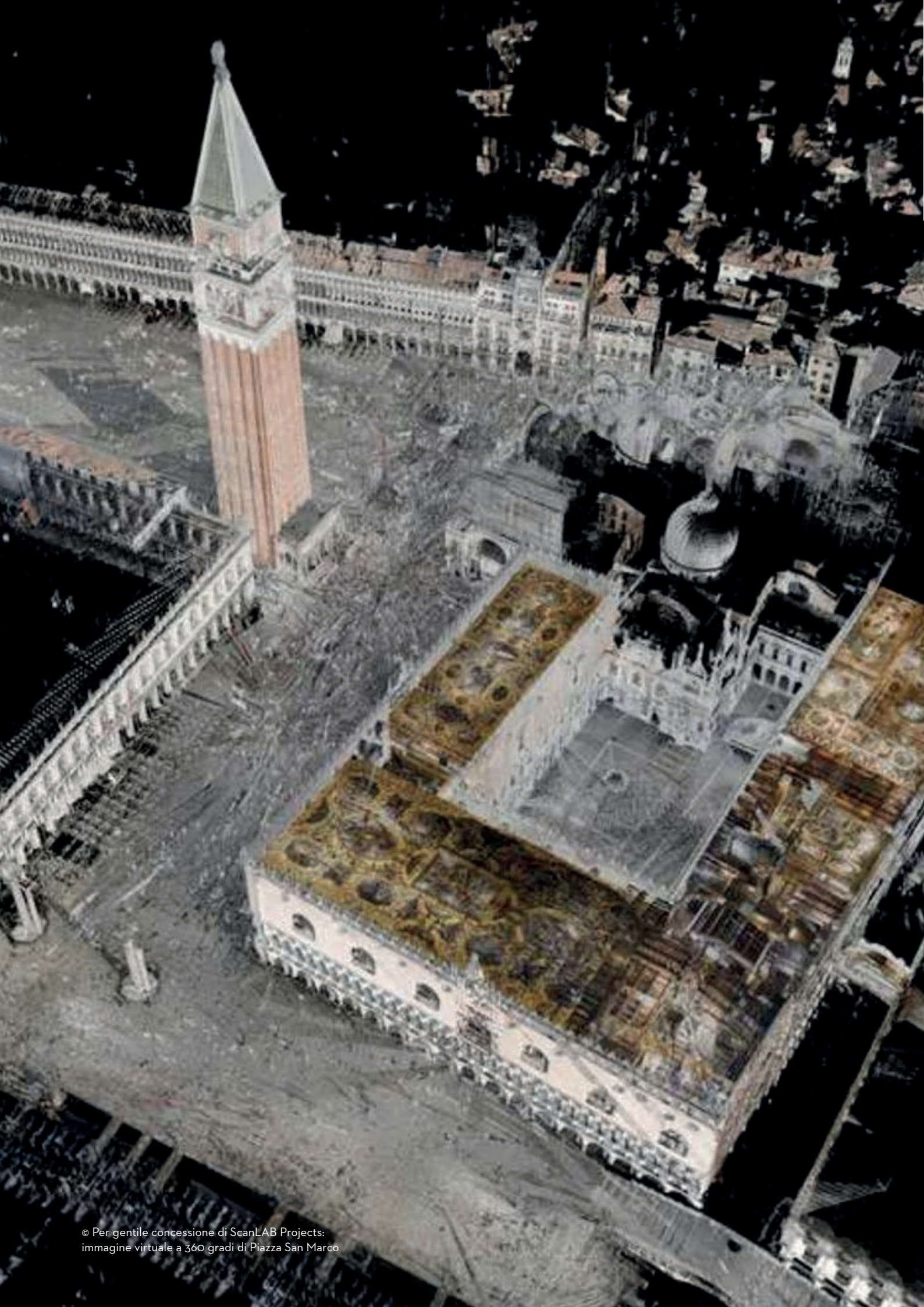
Come documentato in modo esauriente nella nostra [Panoramica del progetto](#) originale, il Group ha condotto un programma di ricerca e analisi finanziaria esteso ai modelli teatrali esistenti, dall'opera tradizionale finanziata dallo Stato fino ai teatri indipendenti gestiti da privati.

Il Group si ispira, dunque, ai modelli comprovati di successo de l'Opéra Royal de Versailles (come prodotto comparabile: l'opera barocca), di Shakespeare's Globe (come teatro storicamente consapevole) e di Glyndebourne (come compagnia d'opera contemporanea privata). Sia Shakespeare's Globe sia Glyndebourne operano senza sovvenzioni del Governo o dello Stato. Questo permette ad entrambe le compagnie di agire in linea con la nostra filosofia di impresa privata e redditizia, in grado di offrire un'opera "HIP" leader a livello mondiale.

La realtà del Teatro San Cassiano come teatro storico che mette in scena l'opera "HIP" al livello mondiale, sul Canal Grande di Venezia, significa che beneficia sia dei maggiori ricavi della lirica, come nel caso di Glyndebourne, sia dei più bassi costi di produzione delle scenografie storiche, come nel caso di Shakespeare Globe. Ciò consente un margine più elevato e un ritorno economico sostenibile.

	Glyndebourne Anno 12/2024 £ m	Shakespeare's Globe Anno 10/2023 £ m
Totale ricavi		
Ricavi di biglietteria e hospitality	25,80	22,13
Donazioni	9,84	3,57
Commerciale	1,42	3,95
Altro (inc. IP, investimenti)	1,35	0,27
Ricavi da attività principali	38,41	29,92
Guadagni netti da investimenti	5,20	-
Sgravi fiscali per i teatri	3,53	-
Totale ricavi	47,14	29,92
Totale costi		
Costi Operativi e del personale	36,88	20,38
Costi di fundraising	0,92	0,92
Costi commerciali	0,90	2,46
Altro (inc. IP, investimenti)	0,23	0,00
Expenditure of core activities	38,93	23,76
Ebitda	8,21	6,16
Totale Riserve del Gruppo	93,36	38,36
% Margin sui Ricavi Complessivi	17,4%	20,6%

Fonte: Glyndebourne Annual Report Anno 2024, Shakespeare's Globe Annual Report Anno 2023



Un monopolio assicurato

Dal punto di vista commerciale, di fatto non esiste a Venezia, in Italia, in Europa o nel mondo un teatro pubblico d'opera barocca praticabile, perfettamente operativo, con macchine di scena e scenografie mobili funzionanti. Il teatro ricostruito avrà il monopolio garantito del suo mercato a livello globale. Meglio ancora, la sua immagine storica ed emblematica, la sua collocazione nel cuore della città natale dell'opera pubblica e la presenza di 30 milioni di turisti l'anno offriranno il perfetto allineamento di tutte le condizioni necessarie per assicurargli il successo. Sarà indubbiamente unico, sia come teatro sia per il tipo di opera che offrirà al suo pubblico.

Ma se il Teatro San Cassiano è celebrato in tutto il mondo come il luogo di nascita dell'opera pubblica, il suo futuro sta nel reimmaginare il significato di "opera pubblica" nel 21° secolo.

A questo proposito, i ricavi futuri che riflettono il potenziale delle tecnologie immersive e virtuali nel mercato globale non sono stati quantificati all'interno del Business plan, ma rimangono fondamentali per la visione a lungo termine del Progetto.

Le aree pertinenti sono principalmente tre:

- **Lo streaming virtuale**

La partnership del Group con il rinomato **ScanLAB Projects** (si veda l'immagine a sinistra) dimostra che è già all'avanguardia nella scansione 3D e nello streaming live. Fin dal primo spettacolo, avrà la capacità di trasmettere in tutto il mondo le rappresentazioni in diretta dal teatro, ma questo è solo l'inizio. La previsione è che tra 10-15 anni, un pubblico mondiale sarà in grado di sedersi nel proprio salotto collettivo e vivere l'opera come se fosse seduto in teatro. Ciò significa un accesso al di là della capienza effettiva del teatro e un accesso a un pubblico mirato di un milione di persone.

Questa tecnologia consentirà anche agli artisti, agli studenti e al pubblico di "affiancare" un cantante sul palcoscenico, con nuove potenzialità IP per le licenze educative e di intrattenimento.

- **Una fornitura inesauribile di prodotto gratuito**

Un esempio: il San Cassiano ha già ottenuto l'accesso gratuito alla rinomata **Biblioteca Marciana** di Venezia. In essa si stima vi siano 10.000 libretti e 300 manoscritti musicali. I nostri musicologi creeranno edizioni per le esecuzioni da tutte le biblioteche e gli archivi del mondo, che una volta eseguite al Teatro San Cassiano diventeranno licenze per la vendita a livello globale.

Questo, a sua volta, darà un accesso senza precedenti a circa 100 compositori e librettisti dimenticati, dal 1600 a Mozart, che erano i migliori della loro epoca, ma che, a causa della natura performativa dell'opera, sono stati semplicemente accantonati mentre il genere avanzava. Vale la pena ricordare che Vivaldi era in gran parte sconosciuto fino al secondo dopoguerra.

- **Il potenziale dell'AI**

Una tragedia d'oggi è che i libretti, in assenza delle loro musiche, non vengono eseguiti. Questo include fonti preziose come L'Arianna, la famosa opera perduta di Monteverdi. L'evoluzione dell'AI aiuterà la ricostruzione di queste opere per la loro rappresentazione, ancora una volta, e sempre su licenza del Teatro San Cassiano per tutto il mondo. Permetterà a queste opere di essere rappresentate sia in stile storico sia contemporaneo, oltre che come lavori teatrali a sé stanti.



IL NOSTRO TEAM

Dr PAUL ATKIN

**Amministratore Delegato e fondatore
Teatro San Cassiano Group**



La restituzione del Teatro San Cassiano a Venezia e, con esso, di esecuzioni storicamente consapevoli di opere barocche è un'idea del Dr Paul Atkin.

Il Dr Atkin è un fondatore di società, imprenditore e musicologo con oltre 35 anni di esperienza in ambito aziendale e con un dottorato di ricerca in musicologia sulla produzione operistica a Modena nel tardo Seicento. Ha avuto l'idea di questo progetto per la prima volta nel 1999, assistendo a una produzione del *Giulio Cesare* presso lo Shakespeare's Globe. La limpidezza della rappresentazione era talmente arricchita dall'ambientazione rinascimentale storicamente consapevole di Mark Rylance—in contrapposizione all'ambientazione romana antica—che comprese subito che cosa si sarebbe potuto ottenere se Venezia costruisse un Globe tutto suo nel quale approfondire davvero l'esecuzione “HIP” dell'opera barocca. Nel 2014 Atkin ha venduto la sua società per potersi dedicare alla ricostruzione del Teatro San Cassiano. La sua conoscenza del mondo imprenditoriale e della musica lo rende particolarmente adatto a comprendere le esigenze diverse e talvolta contrastanti di un progetto di questa natura.

Prof ANDREA MARCON

**Direttore Artistico
Teatro San Cassiano**



Il Professor Andrea Marcon è uno specialista, riconosciuto a livello internazionale, dell'esecuzione storicamente consapevole, con particolare riferimento all'opera barocca; è inoltre docente alla Schola Cantorum Basiliensis, un'eccellenza a livello mondiale. La sua nomina quale primo Direttore Artistico del Teatro San Cassiano garantisce fin da principio il raggiungimento dell'obiettivo di mettere in scena drammi per musica della più alta qualità a livello internazionale. Originario di Treviso, il Professor Marcon può apprezzare in modo peculiare il valore dato dal riportare l'opera barocca a Venezia. Porterà con sé la **Venice Baroque Orchestra**, che pure gode di fama internazionale, famosa e stimata a livello mondiale.

CONSIGLIERI E PARTNER

[Chi siamo](#)



Il Teatro San Cassiano mira al perseguimento dell'eccellenza in ogni fase e livello della sua esistenza, sia durante la ricostruzione sia nella futura fase operativa. Per questo motivo, il Group ha creato una rete di esperti a livello mondiale che si estende a tutti gli elementi di questa impresa multidisciplinare: dalla musicologia alla rappresentazione, dalla costruzione del teatro al suo funzionamento, dalla finanza alla gestione commerciale.

I nostri **consiglieri** possono essere consultati tramite i link qui sopra, anche se inevitabilmente la necessità impone che alcuni rimangano metaforicamente “dietro le quinte” e quindi non siano elencati sul nostro sito web. I loghi dei nostri **partner** rinomati sono elencati a pagina 35.

Il Group continua a stringere *partnership* significative che consentiranno di raggiungere gli scopi e gli obiettivi del progetto al più alto livello mondiale e a Venezia stessa.

Siamo orgogliosi che così tanti grandi nomi sostengano questo progetto.



CONTATTI

Contatti

Dr PAUL ATKIN
Amministratore Delegato e fondatore
Teatro San Cassiano Group Ltd

—
+39 345 224 3838 / +44 777 159 5200

—
paul.atkin@teatrosancassiano.it
www.teatrosancassiano.it

Group

Il Teatro San Cassiano Group sovrintende all'intero progetto, con filiali nel Regno Unito e in Italia.

Teatro San Cassiano Group Ltd

Sede legale: 48 Chancery Lane, London, WC2A 1JFA – CRN: 10754550

Teatro San Cassiano Ltd

Sede legale: 48 Chancery Lane, London, WC2A 1JFA – CRN: 10756201

Teatro San Cassiano Srl

Sede legale: San Marco 2757, 30124 Venezia – CF/P.IVA: 04431370271

Consiglio di Amministrazione

Dr PAUL ATKIN Amministratore Delegato e fondatore (Teatro San Cassiano Group)

—

Prof ANDREA MARCON Direttore artistico (Teatro San Cassiano Srl)

RICCARDO GIANNELLI VISCARDI Membro del CdA per Venezia (Teatro San Cassiano Srl)

Partner



Note legali

Teatro San Cassiano® è un marchio registrato e non può essere utilizzato o riprodotto senza l'esplicita autorizzazione del Teatro San Cassiano Ltd..

—
© 2026 Teatro San Cassiano

***“Vediamo il Teatro San Cassiano
come l'omologo musicale del Globe”***

Neil Constable

Chief Executive, Shakespeare's Globe, Londra

***“Il suo potenziale è mozzafiato
e irresistibile”***

Dame Jane Glover, DBE

Felix Mendelssohn Emeritus Professor of Music,
Royal Academy of Music, London

“Questo è un regalo per Venezia”

Giovanni Giol

Presidente, Conservatorio di Musica
“Benedetto Marcello” di Venezia



Antonio Gianettini, *L'ingresso alla gioventù
di Claudio Nerone (1692)*, Teatro del castello,
Český Krumlov (2018)