

Accordo sul garage da 2400 posti arrivano hotel, piazza e negozi

Patto Porto-Comune: metà posti ai residenti, gli altri ai crocieristi
 Ca' Farsetti: «Navi? Nessuno ha pensato di abolire la Marittima»

65
Milioni
 L'investimento previsto per realizzare garage, negozi, uffici e albergo

2
Mesi
 Il tempo necessario per poter realizzare e pubblicare il bando

11
Suites
 Le camere lusso che saranno realizzate nell'hotel in Marittima

44
Mila metri quadrati
 La superficie che sarà interessata dal progetto di riqualificazione



Paolo Costa Cambia la faccia di una parte importante di città. Ora troviamo gli investitori

VENEZIA — E' meglio dire subito che se non si trova chi mette i soldi, costruisce e gestisce tutto, la nuova porta di Venezia rimarrà sulla carta, così come è stata negli ultimi cinque anni, da quando cioè il progetto di Mauro Galantino è stato scelto come vincitore del concorso del nuovo garage multipiano. «Qualche anno fa c'era la coda di investitori, adesso visto il momento economico no, ma il luogo e le opere previste ci fanno ben sperare», dice il presidente del Porto Paolo Costa.

L'area è la «Ex locomotive», prospiciente il terminal passeggeri, subito dopo il ponte della Libertà, oggi praticamente abbandonata, se non ci fosse la fermata intermedia del People mover. Il progetto prevede la realizzazione di un garage doppio, per turisti e veneziani (che si divideranno i 2400 posti), un albergo, auditorium, uffici, negozi, ampi spazi verdi, aree dedicate al tempo libero e alla cultura e una piazza grande come San Marco. «Un intervento che darà modo di innovare il tessuto urbano, integrando come porta d'accesso per la città piazzale Roma,

che ho sempre pensato debba diventare piazza d'incontro tra le due realtà complesse e multiforme come la nostra», dice il sindaco **Giorgio Orsoni**. «Cambia la faccia di questo pezzo di terra di nessuno, attraverso una sinergia positiva Porto-città», aggiunge Costa. In effetti il progetto era rimasto fermo proprio per alcune divergenze prima, difficoltà burocratiche poi, che facessero combaciare le esigenze dei due enti.

L'impasse è stata superata con l'accordo sul parcheggio che sarà realizzato in due blocchi (in mezzo ci passerà il people mover): da una parte 1248 posti per veneziani, dall'altra 1099 per i passeggeri del porto. In questo modo vanno salvaguardate le esigenze di tutti: del Comune che vuole nuovi posti per i residenti (andando così a soddisfare l'attuale richiesta di parcheggi) e del Porto, confermando la centralità della Marittima per il traffico crocieristico.

«Un conto sono le grandi navi, un conto la Marittima che nessuno ha mai pensato di abolire — precisa **Orsoni** —. Non ci è mai passato per la testa di mortificare quella che è una risorsa importante per la città che, anzi, proprio attraverso operazioni simili può diventare ancor più efficiente». L'investimento previsto è di 65 milioni, così come era stimato nel 2008, probabilmente nel frattempo certi costi saranno aumentati e al-

la fine la spesa complessiva potrebbe essere più alta.

Autorità Portuale e Ca' Farsetti comunque non ci metteranno un euro, perché si tratta di un project financing. Il bando che sarà fatto da Apv Investimenti (la società del Porto), entro un paio di mesi servirà proprio a questo: trovare uno o più soggetti che si faranno carico di mettere i soldi, realizzare il progetto e trovare il modo per rendere l'attività economicamente conveniente. I soldi arriveranno dagli affitti degli spazi e dalle attività che si insedieranno, a partire dal garage. La concessione dovrebbe essere trentennale, e ciò significa ad esempio che scaduto il termine, il parcheggio per veneziani (che sarà gestito da Avm così come avviene per il Comunale) diventerà di proprietà di Ca' Farsetti. Dal piano di riqualificazione è per ora escluso l'edificio della Capitaneria, ora disabitato e quasi pericolante, visto che dovrà essere abbattuto per problemi statisti. Nel 2008 quando era stato fatto il concorso infatti, lo stabile era ancora utilizzato. E' chiaro che il bando premierà chi, oltre ad offrire le migliori garanzie prevederà l'utilizzo anche di quell'area verso il Tronchetto.

Qualche numero per ben chiarire l'ampiezza della nuova porta di accesso a Venezia: il progetto si svilupperà su una superficie di 44 mila metri quadrati, potranno essere realizzati edifici per 250 mila

metri cubi, l'auditorium avrà più di mille posti a sedere, il ristorante 150 più una terrazza di oltre 700 metri quadrati, l'albergo avrà 121 camere e undici suites. Tutte le scelte costruttive sono state pensate in un'ottica sostenibile, in particolare gli edifici sono stati progettati con un particolare tipo di cemento capace di abbattere del 75% l'inquinamento atmosferico. Non resta che trovare gli investitori.

Francesco Bottazzo





Come sarà
La piazza, il nuovo volto
dell'area Ex locomotive

