

LA POLEMICA

■ TANTUCCI A PAGINA 15

Fontego guerra aperta sulle stime

IL PROGETTO BENETTON

«Fontego, quella convenzione va fermata e riscritta del tutto»

Le opposizioni e Italia Nostra scoprono le carte alla vigilia del voto in consiglio comunale
«Mai eseguita dalla giunta una valutazione, l'immobile vale 38 milioni di euro e non 6 come pattuito»

di Enrico Tantucci

Fontego dei Tedeschi, fermate, per autotutela, per ridiscuterla completamente, quella convenzione con il gruppo Benetton per la trasformazione dell'edificio cinquecentesco in grande magazzino "targato" La Rinascente - secondo il progetto di Rem Koolhaas - perché l'accordo attuale è stato stipulato illegittimamente dal sindaco, vincolando anche il sì del preventivo del Consiglio comunale, ed è gravemente penalizzante per la città sul piano dell'uso degli spazi pubblici e della "monetizzazione" del cambio di destinazione commerciale. Varrebbe infatti oltre 38 milioni di euro per la città - 24,5 milioni, pur scontando, come ha fatto Ca' Farsetti, 15 milioni di euro di nuovi lavori del committente - e non i «miseri» 6 milioni di euro concordati da sindaco e Giunta. È quanto chiedono Italia Nostra e le opposizioni - in vista del Consiglio comunale di domani, che dovrebbe dare il via libera alla convenzione e al permesso in deroga di costruire per Edizione Property, la società del gruppo di Ponzano proprietaria dell'edificio - che ieri hanno mostrato le carte che «inchioderebbero» la Giunta, mostrando, a loro avviso, una gestione fin troppo disinvolta dell'accordo con il gruppo Benetton. Presenti i consiglieri comunali del Pdl Sebastiano Costalonga e Marta Locatelli, quelli del Gruppo Misto Renzo Scarpa e Nicola Funari, del Gruppo Cinque Stelle Alfonso Placella e l'architetto Cristiano Gasparetto, vicepresidente della sezione veneziana di Italia Nostra. Gli addebiti mossi so-

no pesanti. «Il Comune non ha mai redatto una stima ufficiale e certificata del valore del Fontego dei Tedeschi e dell'incremento derivante dal cambio di destinazione d'uso commerciale - hanno spiegato - e la valutazione è stata fatta al ribasso. La valutazione richiesta all'Agenzia del Territorio stimava nel 2011 un immobile nella zona di San Marco come il Fontego tra gli 8 e i 20 mila euro al metro e il Comune non ha fatto una media, ma ha applicato il valore minimo, 8 mila euro, poi aumentato a 9 mila». In effetti, la nota prodotta al tempo della trattativa dalla Direzione Patrimonio del Comune per l'assessore ai Lavori Pubblici Alessandro Maggioni, recita testualmente: «Preme sottolineare che non sono state prodotte valutazioni di stima, ma solo ipotesi di lavoro propeedeutiche ad una trattativa con la controparte». Ma quelle «ipotesi di lavoro», mai protocollate, sono poi diventate la stima finale, su cui è stato calcolato anche il beneficio pubblico per il Comune. Il ricalcolo fatto da Gasparetto, partendo da una valutazione del Fontego di 14 mila euro al metro quadrato - la media tra il minimo di 8 mila euro e il massimo di 20 mila stimato dall'Agenzia del Territorio - dà esiti clamorosi. Con la variazione della destinazione da pubblica a commerciale, l'incremento di valore sarebbe di poco meno di 7 mila euro al metro quadro e il valore complessivo salirebbe dai circa 60 milioni di euro dell'acquisto a oltre 124 milioni di euro. Cioè - sulla base di una ripartizione tra pubblico e privato del 60 e del 40 per cento del

beneficio pubblico - al Comune andrebbero appunto circa 38 milioni e mezzo di euro, che scenderebbero a 24 e mezzo pur «scontando» 15 milioni di euro di lavori di Benetton, già calcolati nella stima da Ca' Farsetti. In più, ci sono gli standard urbanistici, che il Comune ha in pratica "regalato" a Edizione, comprendendoli nei 6 milioni di euro di indennizzo complessivo. Secondo i calcoli di Italia Nostra e opposizioni, oltre 9200 metri quadri di superficie commerciale del Fontego, andrebbero bilanciati con circa 7400 metri quadri di aree a standard pubblico. Per questo il piano terra e il primo piano del Fontego - poco meno di 4 mila metri quadrati - dovrebbero restare pubblici (per farci magari un centro culturale e un asilo nido) lasciando gli oltre 5500 metri quadrati restanti alla Rinascente, riducendo in questo caso a 19 milioni di euro la monetizzazione a favore della città. Ma se Giunta e maggioranza - come è probabile - domani diranno sì all'accordo con Benetton, è possibile che qualcuno sposti l'affare Fontego su altri tavoli: quelli del Tar o della Corte dei Conti, per il teorico danno erariale.

GRI/PRODUZIONE/RESERVATA





Uno scorcio della corte del Fontego dei Tedeschi, che le opposizioni vorrebbero restasse pubblica