

Benetton Le cifre della plusvalenza

I conti del Fontego il Comune incassa più della metà

VENEZIA — Sessanta milioni di euro per l'acquisto, quasi 85 di valore dopo il restyling dell'archistar Rem Koolhaas e nemmeno 15 milioni di spesa per i restauri. Ecco le stime ufficiali del Fondaco dei Tedeschi. I tecnici sono sicuri, diventando grande magazzino il palazzo ha una plusvalenza di poco più di 10 milioni di euro e di questi 6 sono del Comune. A due giorni dal voto in consiglio comunale al cambio di destinazione d'uso e nel mezzo della bufera sui 6 milioni di beneficio pubblico, con tanto di protesta del Movimento 5 Stelle lunedì a Ca' Farsetti, il Comune scioglie il riserbo sulle stime da cui si è partiti per arrivare ai 6 milioni. «Le stime partono dal prezzo pagato per il Fondaco e dalla valutazione matematica del suo valore finale», spiega l'assessore all'Urbanistica Ezio Micelli.

A Ca' Farsetti esiste un apposito ufficio che si occupa di stime e il suo lavoro è iniziato prima dell'avvio delle trattative con Edizione Property, l'immobiliare di Benetton proprietaria del Fondaco. Base di partenza dei conteggi, il rogito d'acquisto tra Poste italiane spa e Edizione. Qui si scopre che l'edificio cinquecentesco è stato comperato a 60,1 milioni di euro e non a 52 come tutti pensavano. Significa dunque che i 9.430 metri quadrati di superficie commerciale del palazzo sono stati venduti a 6.375 euro al metro quadrato. Preso atto dell'investimento, i tecnici sulla base delle stime di Agenzia del territorio e della società di studi economi-

ci Nomisma hanno concluso che una volta trasformato a grande magazzino il Fontego varrà 84,87 milioni di euro, ossia 9 mila e metro quadrato. «Vanno però eseguiti interventi di restauro e gli uffici, con molta prudenza, hanno valutato una spesa di 1.500 euro al metro quadrato», aggiunge Micelli. Calcolatrice alla mano, a detta degli esperti di Ca' Farsetti, i privati dovranno sborsare almeno 14,145 milioni di euro per i cantieri (Edizione ha però sempre parlato di 40). Per arrivare alla «plusvalenza» basta eseguire una semplice sottrazione: agli 84 milioni vanno tolti i soldi dei cantieri e la spesa iniziale. Rimangono quindi 10,6 milioni di euro e il Comune ne incassa sei.

«Esattamente il 57 per cento del plusvalore — dice l'assessore — In questi giorni c'è stato un fiorire di cifre che non hanno nulla di concreto, l'amministrazione ha condotto bene le trattative con i privati e ha ottenuto un risultato più che soddisfacente». I consiglieri di Gruppo Misto e Movimento 5 Stelle ritengono infatti che Ca' Farsetti dovrebbe incassare più del doppio e lunedì promettono battaglia. «E' assurdo — risponde a distanza Micelli — basti pensare che Ca' Corner della Regina vale 7.200 euro al metro quadrato e San Cassiano, che sarà un hotel, 5.500».

Gloria Bertasi



60 milioni

L'acquisto

Il prezzo pagato da Edizione property, l'immobiliare di Benetton alle Poste spa, per l'acquisto del Fontego dei Tedeschi, l'edificio cinquecentesco di Rialto

85 milioni

Valore dopo i restauri

Ecco quanto varrà il Fontego dopo il restyling in centro commerciale. La stima è stata resa possibile incrociando i dati di Agenzia del Territorio e Nomisma

9 mila

A metro quadrato

I 9430 metri quadrati di superficie commerciale del palazzo sono stati venduti a 6.375 euro. Dopo il restauro il prezzo aumenterà di quasi il 50% passando a 9 mila
