

# Marittima, l'accordo è fatto

Garage, hotel, negozi e uffici: investimento da 65 milioni



Il rendering della nuova Marittima: garage, alberghi, negozi e uffici per un investimento di 65 milioni

DE ROSSI A PAGINA 19

**PORTA D'ACCESSO ALLA CITTÀ** » L'AREA DELLE EX LOCOMOTIVE

## Garage, alberghi, negozi e uffici Accordo fatto per la Marittima

**Orsoni** e Costa annunciano il via al progetto di Mauro Galantino: investimento di 65 milioni  
Tra un mese il bando di gara internazionale per realizzare gli interventi in project financing

di **Alberto Vitucci**

Cinque anni dopo la presentazione arriva il nuovo garage della Marittima. Insieme alla nuova "Porta di Venezia". Un grande albergo, ristorante, uffici e negozi dove adesso c'è un parcheggio e la "terra di nessuno". Accordo fatto tra Comune e Porto, e ieri è arrivato l'annuncio ufficiale: entro un mese la società operativa dell'Autorità portuale (Apv investimenti) bandirà la gara internazionale per assegnare in *project financing* la realizzazione del progetto elaborato dall'architetto Mauro Galantino che vale 65 milioni di euro. In cambio, il Comune avrà a disposizione più della metà dei 2347 nuovi posti auto che saranno realizzati nei due edifici ai lati della fermata intermedia del people mover. Sorrisi e grande soddisfazione in municipio. E una tregua firmata tra il sindaco Orsoni e il presidente del Porto (ed

ex sindaco) Paolo Costa. «Un progetto che serve alla città e ne cambierà il volto», dice il sindaco, «trasformandola in un'area urbana fruibile sia dai veneziani che dai passeggeri delle crociere». Significa che le grandi navi restano in Marittima? «No», precisa il sindaco, «la Marittima è un luogo strategico, non c'entrano le grandi navi per cui insistiamo sulle alternative».

Via libera dunque alla gara per trovare sul mercato investitori disposti a investire 65 milioni di euro per realizzare la nuova cittadella. Una "piazza" sopraelevata grande come San Marco, aree verdi, negozi, uffici, panchine. Un belvedere sulla laguna e un ristorante, un albergo da 121 camere. Farà la fine di altri megaprogetti ancora all'anno zero come il Lido, il piazzale Roma di Dixon, l'ex Ospedale? Costa fa gli scongiuri. «No, perché qui il discorso è più appetibile, il luogo strategi-

co», dice Ugo Campaner, ex assessore di Costa oggi presidente di Apv, spiega che il solo garage e i canoni che saranno versati per l'uso di negozi e nuovi spazi potranno coprire buona parte dell'investimento. Ieri in sala giunta tre sindaci (Orsoni, Costa e Ugo Bergamo, oggi assessore alla Mobilità) uno a fianco all'altro. «Finalmente abbiamo definito tutti gli aspetti procedurali», dice Orsoni, «e il progetto può partire». Era stato inaugurato da Giancarlo Zucchello, nel marzo del 2008, con una mostra degli elaborati risul-



tati vincitori tra una settantina di partecipanti al concorso internazionale, 7 finalisti. Della giuria facevano parte anche Orsoni, allora in veste di avvocato, la soprintendente Renata Codello, la dirigente del Porto Teresa Ormenese, il docente Iuav Francesco Dal Co.

Se la gara andrà a buon fine, sarà identificata un'Ati (Associazione temporanea di imprese) che si farà carico di realizzare le opere in cambio della gestione e della concessione dei terreni demaniali per 30 anni. Un sistema che piace a Costa, già sperimentato nella costruzione del nuovo ospedale di Mestre. Entro tre anni l'area delle ex Locomotive dovrà diventare la nuova "Porta di accesso alla città". «Cerniera con l'area portuale della Marittima», dice Orsoni, «ma anche un luogo da recuperare ai cittadini». Sarà anche servita dal people mover, la funicolare che collega il Tronchetto con piazzale Roma con fermata intermedia proprio a Marittima. Un percorso travagliato, quello della nuova Marittima, contestata da alcuni settori ambientalisti. «Ma è un progetto di alto valore paesaggistico», avevano detto il giorno dell'inaugurazione la soprintendente Codello e Dal Co. Primo edificio a essere costruito sarà il nuovo garage, con 1248 posti riservati ai veneziani. «Giusti quelli che abbiamo in graduatoria», dice soddisfatto l'assessore Bergamo.

**IL PROGETTO IN CIFRE FRA IL TRONCHETTO E PIAZZALE ROMA**

**Una cittadella di 44 mila metri quadrati, 2300 posti auto**

Una nuova cittadella di 44 mila metri quadrati. Dimensioni imponenti, quelle del nuovo progetto dell'area portuale fra il Tronchetto e piazzale Roma, nell'area delle Ex Locomotive. Davanti all'attuale Marittima sono previsti molte nuove costruzioni. Il grande garage, diviso in due edifici, da 2.300 posti. 1.248 saranno riservati al Comune e ai veneziani, i rimanenti 1099 per i passeggeri delle navi. Un progetto che costerà 65 milioni di euro e

produrrà 250 mila metri cubi di nuovi edifici. Nel dettaglio, 5450 metri quadrati saranno occupati da uffici e terziario, 627 da negozi. Il nuovo albergo sarà di circa 8 mila metri quadrati (7926) con 121 camere, di cui 11 grandi suites. Il ristorante, infine, sarà di circa 1000 metri quadrati (975) con 148 posti a sedere e una terrazza di 714 metri quadrati. Il progetto, firmato dall'architetto barese e docente Iuav Mauro Galantino (DBA progetti) è stato pensato, si legge

nell'introduzione «in un'ottica sostenibile ed ecocompatibile». L'albergo a tre piani - originariamente era una torre - sarà costruito con un particolare tipo di cemento «foto-catalitico», che dovrebbe abbattere fino al 75 per cento le polveri sottili e l'inquinamento delle auto. Autopulizia delle facciate - già sperimentata nelle chiese Dives in Misericordia di Roma e Gesù Redentore di Modena - che dovrebbe tra l'altro ridurre i costi di manutenzione. (a.v.)



**UGO BERGAMO**  
Il Comune potrà smaltire la graduatoria per il garage



**PAOLO COSTA**  
La nuova porta al servizio della città e della zona portuale



**GIORGIO ORSONI**  
Un'area recuperata che sarà vissuta dai cittadini



Un rendering del progetto di risistemazione della Marittima