

## L'INTERVENTO

## Il “Fabbricato 280” merita un giusto utilizzo

L'Autorità portuale ha emesso un bando per la concessione in uso di un importante compendio del demanio portuale, il cosiddetto “Fabbricato 280”, già sede della Compagnia lavoratori portuali, da anni in disuso. Il bando fa seguito a una proposta di utilizzo presentata da un operatore di rilievo del settore turistico che si propone di farne un altro grande albergo, di quasi 200 stanze con due piscine. Fra gli elementi che dovrebbero caratterizzare questo progetto ci sarebbe anche una nuova sala per conferenze “portuali” (dopo quella in Stazione marittima e quella nella ex chiesa di Santa Marta!) e pure un “museo del mare”, come se a Venezia ben altri spazi (in Arsenale) non si offrano assai meglio per questa funzione. Ma non soffermiamoci per ora su questi dettagli. Sottolineiamo piuttosto che recuperare quell'edificio è sacrosanto. Potrebbe anche servire per riallocare meglio alcune funzioni strettamente connesse alle attività portuali (Capitaneria di porto, Guardia di finanza, Agenzia delle dogane, Polizia, Vigili del fuoco...) completando finalmente l'apertura del quartiere residenziale di Santa Marta verso il canale della Giudecca. Se invece le sue funzioni portuali sono ormai effettivamente tramontate, si valutino pure gli altri utilizzi possibili, senza pregiudizi di sorta ma nell'interesse della città. Peraltro, il bando stesso indica come necessaria una variante urbanistica, cioè un cambio di destinazione d'uso a ricettivo e commerciale (con ristrutturazione e ampliamento dell'edificio). Si tratterebbe quindi di una grande operazione di trasformazione urbana: lì cioè dove c'erano attività portuali, che nella sostanza si riterrebbero oggi venute a mancare, si potrebbero sviluppare nuove funzioni, del tutto urbane. Ma perché mai il gestore di questa operazione (e dei relativi benefici) dovrebbe essere l'Autorità portuale? Va ricordato che l'art. 35 del Codice della navigazione (il regio decreto n. 327 del 30/3/1942 tuttora vigente, aggiornato e fondamentale) prevede che le zone demaniali ritenute non più utilizzabili “per pubblici usi del mare” debbano essere escluse dal demanio marittimo con apposito decreto interministeriale. Esse devono passare cioè al demanio civile, all'Agenzia del demanio, e da questa dovrebbero poi passare al Comune attraverso le procedure del cosiddetto federalismo demaniale. È la città che deve decidere le nuove funzioni urbane dopo la dismissione delle attività portuali. La questione è già stata sollevata qualche tempo fa, anche con interpellanze in parlamento, a tutt'oggi (dal 2010) senza risposta. L'Autorità portuale di Venezia continua invece a mantenere le aree dismesse, ferroviarie-portuali, lungo il canale della Scomenzera, continua a fare progetti e a lucrare su aree ed edifici che da molto tempo non hanno più funzione portuale (area ex locomotive), si fa pagare affitti per l'uso universitario di ex magazzini portuali (completamente ristrutturati dall'Università) e per molte centinaia di parcheggi auto e intendeva averli pure quando si ipotizzava di far giungere il tram a San Basilio. Da ultimo, ha pure dato in concessione la “Palazzina Ligabue” per farne un centro clinico-riabilitativo! Quanto dichiara il presidente dell'Autorità portuale di Venezia nell'avviso pubblico per la concessione, che cioè questo nuovo utilizzo del Fabbricato 280 sarebbe “funzionale al servizio dell'attività portuale” è in tutta evidenza una forzatura e solo su questa apodittica affermazione si baserebbe il diritto dell'Autorità a gestire il nuovo affare! Per contro, quando lo stesso sostiene che quell'edificio è da destinare ad albergo, attesta in modo inequivoco proprio il venir meno per esso degli “usi del mare”. Che una parte dei clienti dell'albergo possa anche essere utente della stazione crocieristica non può infatti bastare a sostenere la funzionalità portuale dell'albergo! Il sindaco Brugnaro deve dunque esercitare le proprie prerogative, rappresentando gli interessi generali della città, per bloccare questa disinvolta gestione del presidente dell'Autorità portuale. Deve cioè attivare il procedimento previsto dall'art. 35 del Codice della navigazione per portare quel bene comune nell'ambito del demanio civile. Perché mai l'Autorità portuale dovrebbe lucrare sulle concessioni per l'uso del patrimonio che non ha più alcun carattere portuale? Marco Zanetti (Associazione Venezia Cambia), Lidia Fersuoch (Italia Nostra sezione di Venezia), Michele Boato (Ecoistituto del Veneto), Giulio Labbro Francia (Movimento consumatori), Luca Mamprin (Amico Albergo), Paolo Stevanato (VeneziAmbiente)