



Guardiani, l'operazione si allarga Variante per altri due appartamenti

Le opposizioni: «Deriva delle locazioni turistiche». La proprietà: «Ma nulla è ancora stato deciso»

Francesco Furlan

Erano diciotto alloggi di edilizia popolare e si stanno trasformando in 32 appartamenti destinati al mercato degli affitti brevi. E ora l'operazione di calle dei Guardiani, già molto discussa, si allarga ulteriormente.

La società romana Delta Immobiliare ha infatti presentato al Comune la richiesta per poter realizzare altri appartamenti, di dimensioni maggiori, nell'area un tempo utilizzata come palestra, per un totale di oltre 200 metri quadrati, e contigua al complesso già in fase di ristrutturazione. Ma se per poter realizzare il primo intervento di ristrutturazione la proprietà - la principale azionista è Paola Ginobbi, dell'omonimo gruppo - aveva dovuto chiedere un semplice permesso di costruire, in questo caso il via libera deve passare attraverso il voto del consiglio comunale per una variante che tolga il vincolo a standard per attrezzature sportive. Ieri la delibera è approvata in commissione consiliare per una prima illustrazione tecnica e, probabilmente entro fine luglio, arriverà in consiglio comunale per

l'approvazione definitiva. Ciò che ha fatto sobbalzare molti dalle sedie dell'opposizione è il fatto che la delibera definisce la richiesta di variante, nell'ambito del progetto complessivo, «meritevole di accoglimento, essendo finalizzata al completamento di un intervento di riqualificazione coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione in materia di riutilizzo degli immobili abbandonati e di sostegno alla funzione residenziale».

Anche se tutti gli indizi, soprattutto per i 32 appartamenti, vanno in direzione opposta e fanno pensare che il loro sbocco naturale sia quello degli affitti brevi: per come sono stati organizzati gli spazi, per come il progetto viene presentato sul sito dello studio di architettura Sga di Diego Giallombardo - «utilizzo della struttura a ricettivo» - e soprattutto per quanto emerge nelle relazioni di bilancio della Immobiliare Delta, in cui si parla di uso ricettivo dell'edificio. C'è la norma blocca alberghi? Le società immobiliari grandi e piccole la aggirano realizzando appartamenti per gli affitti brevi. Qual è quindi - si chiedono in molti - il sostegno alla funzione residenziale dell'intervento? «È una delibera all'apparenza minore che nasconde l'ennesimo tassello di un pro-

cesso che consolida Venezia come capitale mondiale delle locazioni turistiche. Quello che sta accadendo in Calle dei Guardiani è il classico esempio di un'inesorabile e sempre più veloce erosione del patrimonio edilizio residenziale cittadino», dice Giuseppe Saccà, capogruppo del Pd a Ca' Farsetti, «già oggi l'amministrazione potrebbe vietare che interi palazzi diventino alberghi di fatto applicando l'art. 42 del regolamento edilizio, ma non lo fa. Deve essere ben chiaro a tutti che quello che sta accadendo è un chiaro disegno politico di

cui l'amministrazione Brugnaro è pienamente responsabile». L'articolo 42 prevede che, nello stesso edificio, vi possano essere più attività di B&B o locazione turistica a patto che «non siano tra loro in comunicazione fisica o poste in continuità diretta». Ma è proprio su questa fase che le interpretazioni divergono. Va detto che,

per i due appartamenti aggiuntivi nel progetto di Dorsoduro, che vedranno il comune incassare poco meno di 185 mila euro come diritto di costruzione, il Comune ha posto un vincolo di locazioni non inferiori ai 30 giorni, per dieci anni dalla conclusione dei lavori. Le previsioni sul futuro dell'immobile non trovano d'accordo Danie-

le Busi, amministratore di Immobiliare Delta. «La nostra è un'operazione immobiliare sulla quale, oltre ai 4 milioni per l'acquisto, ne abbiamo investiti altri 5, ma non abbiamo ancora deciso cosa farne in futuro», dice Busi, «ci sono contatti con alcuni stranieri per vendere una parte degli appartamenti, ma nulla è deciso». La società gestirà in proprio locazioni brevi? «Nulla è deciso». «È un'ulteriore deriva del mercato degli affitti brevi o delle seconde case», aggiunge il consigliere Marco Gasparinetti (lista Terra e Acqua), «perché sul fatto che la riconversione sia, almeno prevalentemente, a scopo ricettivo, ci sono pochi dubbi. C'è bisogno di un regolamento sugli affitti brevi, ma il comune non lo sta facendo. Presenteremo noi una proposta entro la fine dell'estate». Intanto è previsto per il 5 luglio lo sfratto di Carla (nome di fantasia), l'ultima inquilina dell'immobile destinataria di un provvedimento esecutivo impedito, dieci giorni fa, da una mobilitazione degli attivisti per la casa. «A noi dispiace per la signora ma sono le istituzioni, i servizi sociali che si devono occupare di lei, non un investitore privato», aggiunge Busi, «considerato che con tutti gli altri inquilini è stato possibile trovare un accordo, tranne che con lei». —



L'immobile al centro dell'operazione in Calle dei Guardiani a Dorsoduro