

[stampa](#) | [chiudi](#)

VENEZIA

# Dal top di Sacca Sessola a Poveglia così la laguna diventa «low cost»

*Solo Santo Spirito costò meno: era un'asta del Demanio*

fotogallery 4 foto - inserisci il link alla gallery **VENEZIA** — All'epoca c'erano ancora le lire e dunque gli importi erano a nove zeri. Per cui alla Compagnia Finanziaria di Investimento Spa, guidata da Gilberto Benetton, servirono 20 miliardi e 159 milioni di lire, pari a 10,4 milioni di euro, per comprarsi San Clemente — l'isola dell'ospedale psichiatrico femminile — nel febbraio del 1999; lo scorso agosto, dopo il crollo del gruppo Thi (i cui vertici sono anche finiti in galera) è costata 78 milioni più Iva al gruppo turco Permak, albergo a cinque stelle da 200 camere compreso, però. E ancor di più fruttò la vendita di Sacca Sessola, altro «gioiellino» dell'Usl 12 messo sul mercato dall'allora dg Carlo Crepas: per circa 25 miliardi di lire (poco meno di 13 milioni) andò alla Cit, che trasformò l'ospedale pneumologico in un super-hotel al grezzo, che solo ora, quasi 15 anni dopo, sta per aprire i battenti sotto le insegne del colosso Marriott.

**Anche la Cit nel frattempo** era finita a gambe all'aria, ma la «maledizione» delle isole dell'Usl ha colpito anche la Grazia, dove c'era l'ospedale di malattie infettive: Giovanna Stefanel l'aveva comprata — dopo un'asta con svariati colpi di scena—per 10 milioni e mezzo nel 2007, ma poi l'acquisto non si è più perfezionato a causa dei vincoli della Soprintendenza e proprio nei mesi scorsi il nuovo dg Giuseppe Dal Ben ha revocato definitivamente l'aggiudicazione ed è pronto a ripartire con la Sap Project dell'ingegnere leccese Marino Congedo. Tutto questo per dire due cose, soprattutto: primo che, storicamente, comprare in laguna è stato quasi sempre un mezzo fallimento; secondo che, sebbene qualche anno fa l'immobiliare tirasse decisamente di più, servivano almeno 10 milioni per comprare un'isola. Ed è per questo che più di qualcuno, di fronte ai 513 mila euro offerti da Luigi Brugnaro per Poveglia ha storto il naso, tanto per usare un eufemismo. Ma come, è stata la protesta più diffusa, con quei soldi altro che isola, a Venezia ci si compra un bilocale! E basta parlare con gli esperti di estimo per capire che Poveglia (7 ettari e mezzo) non può valere un ventesimo di San Clemente (6,7 ettari), Sacca Sessola (15,6 ettari) o la Grazia (addirittura 3,8 ettari).

**Certo, poi bisogna vedere** gli edifici presenti e l'edificabilità futura, e infatti Brugnaro ha spiegato che su Poveglia bisognerà investire 20 milioni per la riqualificazione degli immobili devastati, sotto lo stretto controllo della Soprintendenza. Poi c'è la distanza da piazza San Marco, che ne riduce il valore rispetto alle altre isole. Ma anche un esperto del settore come Franco Bombassei, titolare di Venice Real Estate, sminuisce la polemica: «Proprio gli ingenti costi di restauro, vigilanza e manutenzione di un'isola dovrebbero portare alla formula delle concessioni gratuite, per evitare l'abbandono», dice. Tanto per arrivare ai giorni nostri, per alcuni mesi Bombassei aveva in listino un isolotto senza nome in fianco a

Mazzorbo, che Gianluca Bisol di Venissa voleva vendere con un pacchetto completo per creare un vitigno, che forse ora gestirà lui stesso in prima persona: valore sul mercato 3,5 milioni di euro. Su siti internet stranieri si trovano in vendita anche l'isola di Crevan, dove Giorgio Panto si schiantò con il suo elicottero nel 2006 e che è tuttora di proprietà della famiglia (il prezzo è di 12 milioni di euro per 3700 metri quadri) e anche l'ottagono degli Alberoni, stimato 8milioni per i suoi 2500 metri quadri. Quattro milioni, secondo le stime più recenti, vale l'isola di Tessera, che il guru del «pensiero laterale» Edward De Bono cedette nel 2006 ai fratelli Poletti e che poi è stata da questi girata alla famiglia Marinese per sanare alcuni debiti: il progetto di un albergo da 45 stanze è però fermo, viste anche le difficoltà del gruppo.

**Ancora in fase di progetto** è invece Carbonera, di proprietà della Biofer, società biomedicale, che però starebbe lavorando a un piano di recupero ambizioso e pienamente ecosostenibile. Sbloccato sembra invece lo stallo dell'isola di Santo Spirito: nel 2011 la Poveglia Srl, società di imprenditori padovani, l'aveva messa in vendita, ma a marzo il Comune ha dato il via libera a un piano di recupero che prevede una settantina di appartamenti, per una residenza legata alla nautica. A proposito, proprio Santo Spirito (2,4 ettari) fu una delle poche isole, prima di Poveglia (se sarà confermata la vittoria di Brugnaro) a essere ceduta per una «pipa di tabacco»: 350 mila euro nel 2004. E a vendere, guarda un po' i corsi e i ricorsi della storia, era anche allora il Demanio.

Alberto Zorzi  
stampa | chiudi