

# «La Soprintendenza salvi i vecchi cotonifici»

## L'ex assessore Bello: vanno in decadenza e logiche di business potrebbero eliminarli

Cotonifici sull'orlo di un inesorabile declino. È il grido d'allarme lanciato dall'ex assessore all'Urbanistica, Aldo Bello, apprezzato tecnico del settore, che, con particolare riferimento all'ex Olcese, sottolinea come l'attuale situazione di stallo sul recupero dell'immobile - rischia di cancellarne definitivamente l'identità, facendo in questo

modo il gioco della prearietà. La proposta è quella di «porre sotto vincolo della Soprintendenza gli edifici all'interno dell'area Amman che hanno più di cinquant'anni». Una soluzione che l'attuale assessore, Martina Toffolo, non esclude, annunciando una schedatura di tutti gli immobili di rilievo storico da sottoporre alla Soprintendenza.

La constatazione dell'ex assessore all'Urbanistica nel primo mandato di Bolzonello, oggi dirigente del Comune di Venezia, è giunta in occasione della presentazione, a cura dell'associazione La Cifra, del libro di Roberto Cecchi, direttore generale del ministero, "I beni culturali". Una riflessione sulla conservazione del patrimonio come testimonianza storica che è scivolata poi sull'attualità della situazione padovana.

do sull'aspetto storico dell'immobile, non si esprime a favore dell'apposizione di un vincolo. Per quello con variante il consiglio deciso di porre sotto tutela tutti gli edifici antecedenti al 1915. Se la Soprintendenza ora cambia idea, ben venga, anche se delle novità consistenti già ci sono.

Il riferimento è all'applicazione del decreto Urbani che impone ai Comuni di schedare tutti gli immobili vecchi almeno cinquant'anni e meritevoli di vincolo per

Cubi e volumi edificabili. È questo il nodo attorno al quale ruota tutta la vertenza legata al recupero del cotonificio Olcese. Il business dell'operazione sta principalmente nella residenza, rispetto all'aspetto commerciale e di servizi, per cui le posizioni tra proprietà e amministrazione continuano a essere distanti.

L'investimento da parte del gruppo veneto Boldrin sull'area Olcese ammonta a circa 100 milioni di euro, di cui 29 già spesi per l'acquisizione dell'area e le operazioni sostenute connesse.

Nell'ambito dell'ex cotonificio, che si estende per 26 mila 192 metri quadri, si intende realizzare un ipermercato

Estendere il recupero delle facciate del centro storico anche oltre corso Vittorio Emanuele. Questo l'obiettivo dichiarato dall'amministrazione comunale che punta a far ricomprendere nella possibilità di godere dei benefici, frutto della sponsorizzazione da parte della Fondazione Crup, anche altri palazzi, oltre a quelli che sono stati mirabilmente recuperati nell'aspetto esteriore.

### IL PIANO BOLDRIN

## In ballo un supermercato da oltre 5 mila metri quadri

### Il progetto del cotonificio olcese

- 1. L'investimento da parte del gruppo veneto Boldrin ammonta a circa 100 milioni di euro, di cui 29 già spesi per l'acquisizione dell'area e le operazioni sostenute connesse.
- 2. L'ambito si estende per 26 mila 192 metri quadri, si intende realizzare un ipermercato e una galleria di negozi.
- 3. Accanto alla zona commerciale, il gruppo Boldrin intende costruire un complesso immobiliare che potrà ospitare 500 nuovi residenti, dotato di servizi di supporto, di una piazza e di un'area verde. Per evitare l'eccessiva cementificazione dei sedimi esterni, si prevedono i parcheggi interrati e cortine verdi pensili.
- 4. Gli immobili che costituiscono lo scenografico fronte di via Martelli, quelli lungo via Canaletto, la palazzina centrale e i locali che ospitano servizi tecnologici, con la superstite suggestiva ciminiera, andranno sottoposti ad un attento restauro conservativo.
- 5. Con la variante urbanistica devono essere salvaguardati gli edifici che risalgono a prima del 1915.

di 5 mila 540 metri quadri, mentre per la piccola e media distribuzione sono previsti altri 2 mila 460 metri quadri, che saranno ripartiti in accordo con l'Ascom di Pordenone. Con il nuovo piano del grande distribuzione, reddito all'assessore regionale, Enrico Bertossi, è recepito

dal consiglio comunale di Pordenone, non sono state previste superfici aggiuntive, a differenza di quanto accaduto per l'ambito dove è stato realizzato, tra l'altro, l'Ipercoop, sulla statale Pontebbana, che potrà assorbire fino a 35 mila metri quadri di superficie di vendita

Accanto alla zona commerciale, il gruppo Boldrin intende costruire un complesso immobiliare che potrà ospitare 500 nuovi residenti, dotato di servizi di supporto, di una piazza e di un'area verde che potrebbe connettersi al parco da ricavare dietro il seminario.

## «Il recupero delle facciate del centro storico non deve limitarsi a Corso Vittorio Emanuele»

Lo ha annunciato l'assessore alla Cultura, Gianantonio Collanni, in occasione del convegno che si è tenuto a Palazzo Montebelluno, al quale hanno partecipato pure l'architetto Giorgio Bellavitis, autore di molti importanti restauri di palazzi sul Canal Grande a Venezia e dello

stesso Palazzo Montebelluno, Ugo Soragni, direttore della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio del Friuli-Venezia Giulia, il giornalista Stefano Polzot e l'avvocato Luigi Rosso, dell'associazione La Cifra.

Proprio la sinergia pubblico-privato per il restauro delle facciate è la dimostrazione della possibilità di considerare la tutela del bene culturale come testimonianza storica. Un concetto caro a Roberto Cecchi, direttore generale del ministero dei Beni Culturali, il quale non ha mancato di fare riferimenti, nel suo intervento, alla situazione

Per evitare l'eccessiva cementificazione dei sedimi esterni, si prevedono parcheggi interrati e cortine verdi pensili.

Gli immobili che costituiscono lo scenografico fronte di via Martelli, quelli lungo via Canaletto, la palazzina centrale e i locali che ospitano servizi tecnologici, con la superstite suggestiva ciminiera, andranno sottoposti ad un attento restauro conservativo. Si prevede di insediare, in particolare, l'area commerciale, mentre gli ex magazzini di via Canaletto ospiteranno sale spettacolari, funzioni ricreative e culturali per la palazzina centrale e usi collettivi per la centrale termica e gli annessi. Con la variante urbanistica devono essere salvaguardati gli edifici che risalgono a prima del 1915.

frutana, ricordando che «la ricostruzione post-terremoto, sul fronte dei beni culturali, è stata inadeguata».

Come pure, rispetto ai progetti infrastrutturali della legge obiettivo, «le parti dedicate alla valutazione del contesto ambientale sono marginali a testimonianza di una maturità nell'elaborazione di tali iniziative che è ancora troppo ridotta».



centro di

una strada il noto professionista l'ha indicata: «Essendo degli edifici, all'interno dell'area Amman-ha sottolineato Bello - che hanno più di cinquant'anni, c'è da chiedersi se non è giunto il momento di porre dei vincoli con il consenso della Soprintendenza».

Una questione spinosa che si era riproposta già nel passato. «Prima di redigere la variante urbanistica - replica l'assessore Martina Toffolo - era stata coinvolta la Soprintendenza, la quale, pur concordando

accoglie delle nostre considerazioni, ma poi aggiunge delle innovazioni». Una pratica che è all'esame degli uffici, ma che difficilmente si sbloccherà in tempi brevi.

Orizzonte ancora indefinito per il recupero del cotonificio di Rorairagrande: «La proprietà ci ha presentato un'idea di massima - afferma l'assessore - ma poi non abbiamo avuto novità». Diverso il caso di quello di Torre: il progetto sarà all'esame del consiglio, dopo l'analisi di commissione urbanistica e circoscrizione.