

Palazzo San Cassiano da sede giudiziaria diventerà un albergo

L'immobile sul Canal Grande venduto da EstCapital per 9,6 milioni a un gruppo imprenditoriale italiano

di Enrico Tantucci

Da sede del Tribunale a ennesimo albergo di lusso sul Canal Grande. È il destino di Palazzo San Cassiano, a due passi dal mercato di Rialto, che è stato venduto da EstCapital - gestore del Fondo Immobiliare Città di Venezia, costituito da qualche anno dal **Comune di Venezia** per cedere gli immobili non più necessari e gestito appunto dalla società guidata da Gianfranco Mossetto - a un prezzo di 9,6 milioni di euro, con proventi netti pari a circa 1,8 milioni di euro (circa il 23 per cento del costo storico). L'acquirente è un gruppo imprenditoriale italiano che è già stato impegnato nel settore alberghiero all'interno di una catena internazionale di hotel e che ne ricaverà un albergo di circa 40 stanze. Il prezzo di vendita appare decisamente buono per chi lo ha ceduto, se solo si ricorda che qualche anno fa Ca' Farsetti aveva già cercato di vendere Palazzo San Cassiano, mettendo addirittura già in bilancio la sua alienazione per coprire parte dei costi del cantiere della Cittadella della Giustizia e in quel caso il Comune si aspettava dalla vendita (poi non andata a buon fine) 6 milioni e mezzo di euro. Palazzo San Cassiano, il cui valore rappresenta circa l'11 per cento del valore complessivo del patrimonio immobiliare del Fondo, ha l'affaccio principale sul Canal Grande e si sviluppa su 5 piani fuori terra per una superficie complessiva di circa 1.800 metri quadrati.

Fino al novembre 2011 qui avevano sede gli uffici della Procura e della sezione Lavoro del Tribunale, ora trasferiti alla Cittadella della Giustizia e alle Fabbriche Vecchie di Rialto. Di qui la decisione del Comune di venderlo, autorizzando il cambio di destinazione d'uso

dell'immobile, per concedergli appunto la destinazione alberghiera che ne ha favorito la vendita, «un risultato questo estremamente positivo, anche alla luce delle attuali condizioni di crisi e stagnazione del mercato immobiliare», sottolinea la nota di EstCapital.

La società, affidandosi a un noto operatore immobiliare come la Gabetti, l'aveva appunto messo sul mercato, lanciando il bando pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse, con la candidatura del gruppo imprenditoriale italiano che poi, dopo una trattativa durata diversi mesi, l'ha alla fine acquistato e ora lo ristrutturerà ad albergo. E così il Canal Grande è ormai sempre più la via degli alberghi, con circa una trentina di hotel che si affacciano su di esso da Piazzale Roma a San Marco, e si è ormai alla saturazione. La stessa Associazione veneziana albergatori guarda con una certa preoccupazione quanto sta avvenendo lungo la via d'acqua. «Al di là del momento storico positivo per il mercato turistico ricettivo, nonostante il periodo di crisi finanziaria - avverte il direttore Claudio Scarpa -, la conversione di gran parte dei palazzi storici della città in alberghi non è un fattore positivo. La città deve fare uno sforzo perché questi palazzi storici siano utilizzati anche per avviare altre attività commerciali ed imprenditoriali, perché il comparto turistico ricettivo a Venezia è saturo e l'apertura di altre strutture non fa che aumentare il numero dei posti letto. In 11 anni c'è stato un aumento esponenziale dei posti letto nelle strutture alberghiere ed extralberghiere: si è passati dai 14.306 posti letto del 2000, ai 26.600 del 2011».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

