

# Alberghi e ostelli per universitari Piscina e darsena sul canal Salso

L'area tra Marghera e via Torino intercetta nuovi investitori  
In via Paganello 120 camere con servizi e nuova viabilità

**Mitia Chiarin**

Alberghi per studenti e professori, pensati per attrarre in particolare la popolazione universitaria. Tra gli investimenti privati, previsti dal Piano degli interventi che la giunta Brugnaro e il consiglio comunale dovranno valutare nei prossimi mesi, c'è anche questo nuovo segmento ricettivo, a metà tra l'albergo classico e lo studentato che si sviluppa in terraferma, lasciando aperti tutti gli interrogativi sull'impatto della monocultura turistica su Venezia e terraferma.

Domenico Finotti, l'imprenditore che lavora all'ostello di via della Pila al posto del vecchio edificio bianco e blu inutilizzato da anni a fianco del cavalcavia, lo precisa. «I contatti che abbiamo in corso riguardano non tanto un ostello ma uno studentato, che potrebbe interessare a studenti sia delle università di Venezia e Padova. Tanti studenti del primo anno sono alle prese con la scelta della facoltà e la conoscenza della città e oggi trovano una risposta abitativa praticamente solo sul mercato privato», dice l'imprenditore che attende un dialogo approfondito con il Comune per portare alla approvazione la proposta di trasformazione dell'edificio in un doppio albergo da 400 camere, poco più della capienza

dell'ostello di via Ca' Marcello. E agli studenti, giovani di «nuova generazione, internazionali, viaggiatori ed entrepreneurs che si spostano e vogliono incontrare e connettersi con altre persone», pensa il progetto di un investitore privato che intende trasformare l'area della Carbolio Spa, azienda dismessa di via Paganello, bonificata, che si trova sul retro di via Torino, vicino al campus universitario di Scienze Ambientali, tra la stazione ferroviaria di Mestre e quella, in via di riqualificazione di Marghera, e con un affaccio all'acqua sul canal Salso. Pure qui la proposta è un albergo per studenti e docenti, su 21 mila metri cubi.

Lo studio MPArchitects della architetta Martina Peloso di Spinea propone un edificio a forma di onda, con una sinuosità che richiama il mare.

Ipotizzate 120 camere d'albergo e monolocali per una struttura che prevede «un mix di camere contemporanee per studenti, camere d'albergo e spazi di co-living», si legge nella proposta. Previsto un parcheggio interrato, una biblioteca, aree studio, sala riunioni e sala conferenze, un incubatore per start-up, una sala giochi, una palestra e un parco biciclette. Il cortile esterno diventerà uno spazio pubblico che ospiterà una caffetteria,

un piccolo ristorante, aree di co-working e servizi». Il piano terra sarà accessibile al pubblico e c'è pure la «proposta di una piscina in copertura».

Otto milioni di euro vale solo la costruzione; l'investimento complessivo sfiora i 15 milioni di euro. L'elaborazione del progetto ha visto anche la proposta di un park sosta per bus turistici e un collegamento via acqua con Venezia, attraverso il Canal Salso da ripulire (il ramo passa davanti a Forte Marghera) ipotizzando anche nuovi servizi di trasporto convenzionati, utili a studenti, professori, lavoratori della zona e, ovviamente, ai turisti.

Poco lontano, in via Torino, Ca' Foscari persegue la realizzazione nei terreni del campus di uno studentato da 150 posti (progetto studio Mar). Appare evidente che tutta l'area tra la prima zona industriale di Marghera, dai Pili al cavalcavia, e Mestre, oggi interessa agli investitori. I cantieri del Comune da 15 milioni di euro per la nuova viabilità fronte Vega e l'accordo di programma sulla stazione di Mestre, atteso da mesi, si collegano a proposte private che aprono ad accordi di sistemazione della viabilità, come quella degradata di via Paganello, nuove piste ciclopeditoni e collegamenti acquedotti tra Mestre e Venezia. —

© BY NORD ALZUM DOTTI RISERVATI





