

# Così il Palais Lumière di Cardin vuole riunire Mestre a Marghera

Operazione da due miliardi: prevista una nuova viabilità con il tunnel al posto del cavalcavia  
La piastra verde sopra la ferrovia e una linea tramviaria aggiuntiva da Marghera verso Venezia

di **Mitia Chiarin**

Ben oltre due miliardi di euro di investimento, interamente coperti dal patrimonio di monsieur Cardin senza il ricorso alle banche e con l'ipotesi, pur di realizzarlo, di vendere uno dei suoi prestigiosi marchi.

Un miliardo e 400 milioni di costi, tra l'acquisizione delle aree (per il 60 per cento già opzionate, compresi i terreni di Andrea Mevorach che guadagnerebbe una trentina di milioni di euro), le opere di costruzione (800 milioni), le opere di interesse pubblico (400 milioni) e un altro miliardo in arredi d'alta classe.

Tanto vale il progetto del Palais Lumière di Pierre Cardin, presentato ieri, per la prima volta, al centro Candiani ai consiglieri comunali di quattro commissioni dal nipote del celebre stilista Rodrigo Basilicati, per la società Concept Creatif e dallo staff dello studio Altieri, con in prima fila l'ingegnere Guido Zanovello.

Il progetto preliminare mira a cambiare completamente il panorama dell'area tra Marghera e Mestre, tagliata in due da via della Libertà e ferrovia.

**Cosa cambia.** Trecentomila metri cubi di capannoni destinati a trasformarsi in 800 mila metri cubi, ma in altezza, con 65 piani di tre torri a vela. Tre grattacieli, nati dallo sguardo lanciato cinque anni fa da Cardin su tre fiori in un vaso, trattenuti da un nastro, e trasformati in progetto dal nipote Rodrigo, che vanno ad interessare ben più dei 19 ettari dell'intervento. Alte dai 220 ai 250 metri, sono trattenute da sei dischi di collegamento, distanti 40 metri uno dall'altro. e

dotate di 3 ascensori panoramici.

**Le destinazioni.** Diverse le destinazioni d'uso: ricettivo per 40 mila metri quadri, residenze alberghiere per soggiorni di lusso medio lunghi per 72 mila e 730 metri quadri e infine direzionale, servizi alla persona e attività collettive, per 122 mila e 650 metri quadri. Attorno nel prato verde sottostante, 17 "satelliti" per ospitare le residenze universitarie per gli studenti, almeno 800, che studieranno moda e design nell'università di Cardin. In tutto fanno 252 mila e 500 metri quadri di superficie.

**Il polo dell'economia creativa.** Una delle torri ospiterà infatti l'accademia della moda e del design e un incubatore di tecnologie innovative, dal fotovoltaico all'eolico, che rischia di fare concorrenza anche al vicino Vega.

**La grande piastra.** E poi le opere di viabilità e mobilità studiate per garantire i movimenti di almeno 100 mila persone nell'area: il cavalcavia di Mestre, dalla rampa Rizzardi, diventerà un tunnel sotterraneo, per andare dalla tangenziale verso Venezia. La galleria avrà sopra una grande piastra verde di collegamento tra il palais e Corso del Popolo, che ricorda i progetti di vent'anni fa mai realizzati. Qui è previsto un collegamento ciclopedonale a riunire Mestre e Marghera sopra la stazione. Arriverà anche una piscina olimpica da 2,500 posti, quella che Marghera sogna da anni. E ancora, un teatro.

**Nuova linea tram.** Sotto il prato su cui poggerà la torre, parcheggi ad uso pubblico per 3.200 po-

sti e pure una stazione del metrobús, perché tra i benefici pubblici c'è la realizzazione di una nuova tratta di tramvia che avrà una fermata all'altezza del Palais Lumière. Due le opzioni: o il collegamento da via Fratelli Bandiera verso via Torino (ricalcando in parte il progetto oggi all'esame del Comune) oppure una nuova linea che collega a via delle Industrie, al Vega e a via della Libertà verso Venezia. La viabilità sarà modificata, come prevede già il Comune, trasformando via Fratelli Bandiera in un viale urbano di collegamento al palais e a via della Libertà e spostando tutti i traffici commerciali sulla nuova via dell'Elettricità a quattro corsie.

**I tempi.** Ieri il progetto è stato illustrato, come ha voluto il sindaco **Giorgio Orsoni**, ai consiglieri comunali di quattro commissioni. Dalle prossime settimane il dibattito politico entre-

rà nel vivo, in vista dell'ok che devono dare le commissioni al mandato al sindaco di sottoscrivere l'accordo di programma che è alla base del progetto e che è sottoscritto da Comune, Provincia, Regione, Autorità portuale (ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale). La società di Cardin e lo studio Altieri mirano entro marzo 2013 di avere pronto il progetto esecutivo. «Speriamo di arrivare a concludere le opere di costruzione, compresa la nuova viabilità, entro 2015», spiega l'ingegner Zanovello. Rodrigo Basilicati conferma che l'investimento è concreto: «Mio zio non ha mai fatto investimento attraverso le banche e non è escluso che metta in vendita uno dei suoi marchi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Rodrigo: «Sarà il regalo di mio zio alla sua città»



La voce di Pierre Cardin arriva a Mestre attraverso il nipote Rodrigo Basilicati (in foto). «L'idea ha preso forma cinque anni fa e concretizza da due anni. Unisce architettura e scultura e la passione di Cardin», spiega, «per Venezia. Lui, che ha lasciato il Veneto a due anni, non si è mai sentito francese. Dice che i francesi dicono sempre no. A novant'anni, dopo 70 anni di attività e 60 di maison, vuole proporre forse il suo ultimo progetto per la sua città».

**I NODI SUL TAPPETO**

**Dai vincoli aeroportuali alle bonifiche, passando per i costi**

Il progetto preliminare dello studio Altieri intende anche dare risposte a tanti quesiti posti in questi mesi dal dibattito cittadino sul progetto di Pierre Cardin.

A partire dai vincoli aeroportuali: uno studio, curato assieme al professor Picardi, fiducioso in un prossimo ok di Enac e Enav, indica la «compatibilità dell'opera di progetto sia con l'attuale assetto dell'aeroporto sia con il suo futuro sviluppo, in accordo con quanto previsto dal regolamento Enac». Il documento di studio, che

comprende anche simulazioni sulle rotte aeree principali, avrebbe già ottenuto una valutazione positiva ma è in corso la fase istruttoria per ottenere il parere definitivo.

Chi paga: tutte le opere legate alla viabilità, dalla divisione del traffico residenziale da quello commerciale alla nuova linea del tram da Marghera verso via Torino o via della Libertà e via delle Industrie, saranno finanziate con la costruzione del Palais Lumière. Per valutare l'impatto sul traffico, con le nuove rotonde, è stata

realizzata una simulazione computerizzata. Si assicura anche l'uso pubblico delle aree verdi interne ed esterne al complesso delle tre torri.

Manodopera: quella impiegata nei cantieri incide sul costo delle opere con percentuali che vanno da dal 18 al 80 per cento, a seconda delle lavorazioni.

Bonifiche: saranno eseguiti gli interventi hot-spot di rimozione previsti e le acque di falda saranno disinquinata nell'ambito del progetto Integrato Fusina.



A destra, una veduta della torre; sopra, l'area con la torre vista dall'alto; a sinistra, Pierre Cardin e un "satellite" pensato come residenza studentesca