



## ***Scavo dei rii, manutenzione urbana, rapporti con i privati***

di BRUNO CASSETTI\*

**S**ono ormai passati quasi cinque anni da quando Edilveneziana è stata incaricata dal Comune di organizzare e gestire il servizio di erogazione dei contributi ai privati, i cui immobili si affacciano sui rii nei quali viene effettuato lo scavo dei fanghi e la manutenzione delle sponde. Le *insulae* che sono state oggetto d'intervento, finora, sono quelle di S. M. Zobenigo, di S. M. Formosa, dei Frari, del Ghetto.

Il problema che ci siamo posti fin dal primo momento è stato quello di attivare un servizio verso i cittadini che rendesse il più semplice e chiaro possibile il rapporto tra privato e pubblico, eliminando per quanto possibile gli atteggiamenti e le complicazioni burocratiche per puntare al sodo: il risanamento della città.

Il Comune aveva deciso di attribuire un contributo del 75% del costo dei lavori ai proprietari che aderivano al progetto di manutenzione, contributo ridotto invece al 40% per chi si fosse rifiutato di effettuare l'intervento.

L'entità del contributo ha certamente favorito l'adesione della quasi totalità dei proprietari, ma non era affatto scontato che questo consenso si traducesse anche in un risultato positivo complessivo dell'intervento di manutenzione, dovendo mettere d'accordo sul piano dei tempi e dei costi gli appalti pubblici per lo scavo del rio e i lavori privati sulle sponde.

Con l'accordo delle organizzazioni della proprietà immobiliare Edilveneziana ha chiesto ai proprietari privati una delega a operare in nome e per conto loro sulle sponde dei loro edifici, facendosi carico della progettazione, esecuzione e liquidazione dei lavori, e richiedendo agli stessi, solo alla fine dei lavori, il versamento del 25% dovuto, svincolandoli così da ogni incombenza burocratica non indispensabile.

È per noi motivo di grande soddisfazione registrare che oltre il 95% dei proprietari privati ha sottoscritto tale delega.

Edilveneziana, così facendo, ha scommesso sulla propria capacità di rappresentare l'interesse pubblico e di garantire contemporaneamente un'efficienza operativa di tipo privato; una scommessa che, oggi, possiamo dire di aver vinto. Non esistono, a mia conoscenza, altri esempi in Italia di privati che delegano un Ente pubblico a operare sulla loro proprietà, potendo registrare alla fine che il lavoro è stato eseguito con soddisfazione e a costi adeguati. La formula organizzativa Comune-Edilveneziana si è quindi rivelata una formula vincente.

Nel corso di questi anni Edilveneziana ha dovuto rintracciare i proprietari di tutti gli immobili interessati, operazione lunga e com-

plessa perché, com'è noto, non esiste una base informativa aggiornata delle proprietà e spesso uno stesso alloggio ha più proprietari.

Abbiamo contattato circa 5.500 proprietari, cui abbiamo attribuito, ripartendole pro quota, le spese dell'intervento sulle sponde che ammontano complessivamente a circa 12.000 metri lineari.

Il costo medio totale dell'intervento di manutenzione è diversificato in relazione alle diverse condizioni di degrado registrate, ed oscilla da un minimo di 800.000 lire al ml ad un massimo di 1.970.000, il 25% del quale è a carico del proprietario. Il valore contenuto di questi costi è il risultato delle modalità gestionali messe in atto da Edilvenezias, che, utilizzando le stesse imprese appaltatrici dello scavo, ha potuto contare sui prezzi da queste esposti nella gara d'appalto ulteriormente ribassati.

Per quanto riguarda l'insula del Ghetto, essa comprende i rii: del Battello, del Ghetto nuovo,

della Misericordia, di S. Girolamo, di Cà Moro, della Torretta, per un totale di 1647 metri lineari di sponde e di 371 proprietari accertati.

Sono già stati completati i lavori e le relative contabilizzazioni del rio del Battello, del Ghetto nuovo, della Torretta e si stanno completando le contabilità lavori dei restanti rii.

Solo 7 proprietari su 371 non hanno delegato Edilvenezias ad intervenire per loro conto.

In presenza di una situazione di degrado delle sponde abbastanza diversificato secondo le situazioni, anche se mediamente più accentuato di quello registrato in altre parti della città, il costo dell'intervento di manutenzione a metro lineare è oscillato da un valore minimo di 348.000 fino ad un massimo di 4.318.000, con una media di lire 1.039.089, con una conseguente spesa media per i proprietari privati di lire 259.772 a metro lineare di sponda.

*\* Presidente di Edilvenezias S.p.A.*



*Cantiere del Ghetto: infissione delle palancole sul Rio della Misericordia*



**ROSSI RENZO**  
COSTRUZIONI

## Profilo di una azienda al servizio della manutenzione urbana di Venezia

**Rossi Renzo Costruzioni** srl è un'impresa veneziana specializzata nei lavori del Centro storico di Venezia e della laguna: scavo dei rii, rifacimento di banchine e ponti, consolidamento e ripristino di fondazioni di palazzi, pavimentazioni di campi e calli, lavori idraulici e di marginamento, costruzione di condotte sublagunari.

L'impresa - di recente costituzione, ma di consolidata tradizione veneziana - ha promosso e sviluppato l'attività dell'Impresa Romano & Bruno Rossi s.a.s., acquisita nel 1995, che ha operato per circa quarant'anni nei lavori di infrastrutturazione nel centro storico di Venezia e nell'edilizia marittima-lagunare, puntando su un progetto imprenditoriale che vede nel territorio di Venezia il suo teatro d'azione.

Questa scelta implica un'organizzazione ed una dotazione di tecnologie specifiche e non mutuabili dalle esperienze di terraferma. La **Rossi Renzo Costruzioni** ha acquisito, tramite il personale della Romano e Bruno Rossi s.a.s., quel patrimonio di esperienza, frutto di anni di lavoro in una realtà del tutto specifica e particolare, che viene trasferito direttamente dai "vecchi" capicantiere ai giovani muratori, per lavorazioni tipiche come la pietra d'Istria, la posa di pavimentazione di "masegno", la costruzione ed il ripristino di scale d'acqua, il restauro di ponti in pietra, la carpenteria in legno, l'esecuzione di casseri e ture per l'interclusione dei rii.

A questo elemento "tradizionale" si è affiancato un notevole investimento nelle tecnologie più idonee ed avanzate ed in mezzi ed attrezzature specifici: la capacità logistica e di trasporto costituita da un'area terminal a Fusina ed una adibita a deposito in Sacca Serenella a Murano; macchinari specifici per scavo in asciutto entro i rii, pontoni e motopontoni, oltre che imbarcazioni (burci e motoburci) e natanti adatti ad operare sia entro i canali del centro storico che in laguna.

Questo continuo adattamento e rinnovamento consente alla **Rossi Renzo Costruzioni** srl di operare con grande specializzazione nel tessuto veneziano per ottenere il risultato tecnico professionale, cercando di garantire il rispetto dei fattori ambientali, quali la tutela di un patrimonio storico-artistico di immenso valore, spesso in precario stato di conservazione e la garanzia per residenti e turisti di poter fruire della città durante l'esecuzione dei lavori.

Lo sforzo compiuto dalla **Rossi Renzo Costruzioni** per portare avanti la vocazione dell'impresa non è quindi solo quello finanziario - legato agli investimenti ed alla ricerca delle migliori soluzioni tecnologiche - né soltanto quello di sensibilizzare e creare una cultura specifica tra il personale impiegato, ma soprattutto quello di credere nel progetto imprenditoriale legato a questa realtà così specifica e quindi ai piani di intervento ed ai lavori che il Comune di Venezia ha in programma per i prossimi anni.