

# di Venezia e la Nuova Mestre

Martedì  
22 marzo 2005

Dell'edificio originale è rimasto il camino in mattoni, l'area (19 mila metri quadri) è la sede di numerose aziende dove lavorano 300 persone

## Addio al vecchio stabilimento Vidal Burocrazia troppo lenta, il Comune non è stato invitato all'inaugurazione

di Mitia Chiarin

**MESTRE.** Del vecchio stabilimento della Vidal, che produceva il bagnoschiuma «Pino Silvestre», pubblicizzato dalla corsa del celebre cavallo bianco è rimasto solo il camino in mattoni. Tutto attorno ora sorgono edifici e magazzini, dove spicca l'uso di vetri, del colore bianco con scale in acciaio verniciato che si affacciano su muri in travertino romano. Oggi questi spazi che si estendono su 19 mila metri quadri sono diventati la «casa» di numerose aziende e la sede operativa della Impresa Veneta costruzioni.

«Abbiamo atteso 5 anni solo per avere il progetto approvato dal Comune di Venezia, senza godere di alcun finanziamento pubblico. Qualcun altro avrebbe mollato, ma noi no. Abbiamo avuto coraggio», racconta Davide Dall'Asta, titolare della Impresa Veneta costruzioni che è riuscito a portare in porto nonostante la burocrazia veneziana, l'operazione di recupero degli spazi della Vidal, acquisita nel 1993. Nel 2000 la prima inaugurazione con la presentazione del nuovo capannone da 12 mila metri quadri, ieri l'atto finale sancito da un brindisi per festeggiare la conclusione del recupero di altri 7 mila metri quadri, spazi progettati dagli architetti Parenti, Sartori e Roman e costruito dalla stessa impresa

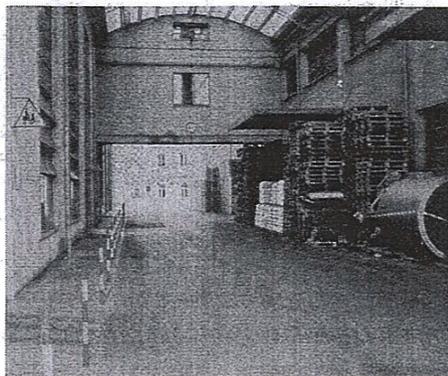


### LA PROPRIETA'

#### Una famiglia di costruttori

**MESTRE.** Davide Dall'Asta, 36 anni, veneziano ha ereditato dal padre Amedeo la voglia di costruire. Lo zio Ernesto partecipò alla ricostruzione del campanile di San Marco. Nel 1993 l'acquisto degli spazi abbandonati della Vidal, oggi un moderno complesso

a fianco del cavalcavia di Mestre. Dall'Asta è azionista di Consulting immobili d'impresa, Dall'Asta & partners, Dall'Asta e Impresa Veneta costruzioni.



Una foto dello stabilimento nel 1993, quando dopo un periodo di abbandono venne acquisito da Davide Dall'Asta. Ci sono voluti cinque anni per ottenere i permessi da parte del Comune per il recupero del complesso

di Dall'Asta. Unico politico invitato alla cerimonia, il presidente della Regione Giancarlo Galan. Del Comune di Venezia non c'è volutamente nessuno e questo perché, spiega il giovane imprenditore veneziano, «a Treviso, Vicenza, Milano o anche Roma i tempi della burocrazia sono più veloci». «A Treviso in tre mesi si ottiene una concessione e in dieci mesi si avviano i lavori», specifica. Invece per ottenere il via libera ai lavori in via della Pila, Dall'Asta ha dovuto attendere cinque anni i permessi dagli uffici del Co-

mune di Venezia. «Non protesto contro destra o sinistra, protesto contro la burocrazia degli uffici comunali», conclude il titolare dell'Impresa Veneta Costruzioni che ieri ha fatto gli onori di casa in spazi completamente rinnovati che guardano sul cavalcavia, facendo calare un «no comment» sui costi sostenuti per l'operazione immobiliare. Il complesso che comprende gli uffici della società di Dall'Asta ma anche quelli della società di famiglia, la Dall'Asta costruzioni e della Consulting, società che si occupa di

### LA PUBBLICITA'

#### Quei saponi illustrati da Battistella

**MESTRE.** «Anch'io ho mescolato i bidoni del sapone». Angelo Battistella, classe 1927, è uno dei maestri della comunicazione pubblicitaria. Dagli anni Cinquanta ha legato il suo nome alla Vidal, prima una fabbrica di saponi, poi una azienda impegnata a lanciare anche profumi, come l'acqua di colonia contenuta nella bottiglia a forma di pigna e il celebre bagnoschiuma, sponsorizzato dalla corsa del cavallo bianco, che diventò l'emblema dell'azienda ed un ricordo indelebile per quanti erano ragazzi negli anni Settanta. «Quella pubblicità fu un bel colpo», ricorda oggi Della fabbrica, gestita da Renzo, Mario e Lino Vidal, Battistella ha ricordi indelebili. «Inizialmente l'ingresso era da via della Pila, poi venne spostato in via Fratelli Bandiera — racconta dal suo studio di Trieste — ricordo che c'era un cancello di ferro.

### LA STORIA

## In bagno con il cavallo bianco E' diventato famoso lo spot televisivo del Pino Silvestre



Un ufficio di confezionamento alla Vidal



Lo stabilimento negli anni Trenta (dal libro Portomarghera)

**MESTRE.** I ricordi di un tempo riemergono dalle foto d'epoca. Un gruppo di operaie e poi un capufficio con le impiegate ci ricordano la Vidal anni Trenta. Sono nel volume «Porto Marghera, il Novecento industriale a Venezia» di Sergio Barizza e Daniele Resini. Immagini di vita lavorativa di uno degli storici marchi che hanno abbandonato Porto Marghera, negli anni difficili del declino industriale. Il marchio è stato acquisito dalla Henkel, lo stabilimento e gli uffici prima di essere riconvertiti con l'operazione di Davide Dall'Asta sono rimasti a lungo abbandonati, diventando anche il giaciglio provvisorio di immigrati senza un regolare permesso di soggiorno. Passato e presente si rincorrono sia nelle foto che ricordano il passato industriale con la produzione di saponi prima e profumi poi, sia nelle immagini del recupero con l'abbattimento dei vecchi immobili e la trasformazione in un complesso moderno e rigoroso, dove spicca il colore del bianco dell'intonaco. Della vecchia fabbrica è rimasto solo il camino in mattoni, visibile a fianco dell'area di ingresso del polo commerciale. Se ne va così definitivamente un pezzo della storia di Marghera. E' sparito da tanto tempo il marchio a caratteri cubitali che guardava verso la fabbrica. Vidal significava negli anni Settanta il galoppo

libero e sfrenato del cavallo bianco, un simbolo di «promompente vitalità». La famiglia Vidal ha gestito lo stabilimento per ottant'anni, dal 1900 al 1980, quando decise infine di cedere il marchio alla multinazionale tedesca Hen-

kel, che qualche anno dopo ha chiuso la linea produttiva di Marghera per spostare la produzione in altri stabilimenti d'Europa. Il marchio Vidal allora era poco noto all'estero, ma in Italia era un prodotto venduto che faceva concorren-

za al Badas. E tutti ricordano non solo la mitica pubblicità ma anche quel che oggi si chiama packaging, ovvero la confezione. Bottiglie a forma di pigna, in vetro per l'acqua di colonia, di plastica per il celebre bagnoschiuma Pino Sil-

vestre. L'idea fu di Angelo Battistella, che curò anche la celebre pubblicità televisiva ma fin dagli anni '50 ha firmato calendari, manifesti e promozioni dell'azienda veneziana. La plastica per le bottiglie la forniva invece la Handiplastic di Salzano. Da un paio d'anni il marchio è tornato in Italia, acquisito dalla Conter di Lodivecchio, in Lombardia. La storia della Vidal è fatta anche di battaglie sindacali, prima per impedire la cessione del marchio, poi per evitare il licenziamento di 450 lavoratori alla fine degli anni '80. Occupazioni, scioperi e poi una trattativa finita male, con la chiusura della fabbrica e una raffica di licenziamenti. Negli ultimi anni infine il nome dell'ex Vidal è comparso nei procedimenti giudiziari per il riconoscimento dell'esposizione all'amianto di alcuni lavoratori.

(Mitia Chiarin)



Nazzari con lo shampoo Vidal

Bastava un colpo di clacson e ad aprile ci pensava un portiere in divisa militare, che era stato un motociclista della scorta di Mussolini. E quando passava davanti a lui, salutava mettendosi sull'attenti». In fabbrica lavoravano soprattutto donne. Della campagna pubblicitaria del cavallo bianco, divenuto il simbolo della Vidal (che grazie a queste pubblicità aumentò considerevolmente le vendite) Battistella custodisce le immagini e anche l'audio, recuperato da un vecchio 45 giri che l'azienda aveva prodotto come regalo per i clienti. Oggi è stato trasferito grazie alle moderne tecniche digitali su un file Mp3 che fa gola a tantissimi collezionisti di manifesti e pubblicità d'epoca. (m.ch.)

**LA SCHEDA**

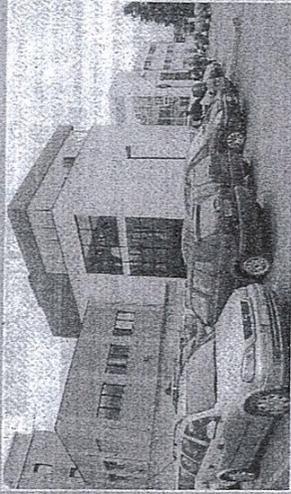
## Una storia durata 12 lunghi anni dopo l'acquisizione della fabbrica del Cavallino Bianco

La riqualificazione dell'area dell'ex stabilimento Vidal prende avvio nel 1993, con l'acquisizione, da parte della società che fa capo a Davide Dall'Asia, dello stabilimento industriale del celebre bagno schiuma. «Anticipando la strategia di riassetto urbanistico, e successivamente formalizzata dal Comune di Venezia con la Variante

consistenza edilizia in intervento comporta il recupero di circa 19mila metri quadri di superfici in un'area di 9mila metri quadri da ottenere attraverso il disegno della zona, con la demolizione delle strutture obsolete e degli impianti tecnologici. Si tratta di interventi misti - ristrutturazioni edilizie e ricostruzioni - realizzati a parte

dal 1999 ad oggi. L'apertura dei nuovi capannoni che adesso sorgono dove tra il 1900 e il 1980 la famiglia Vidal aveva la sua sede principale, è avvenuta nel dicembre del 2000 per la prima tranche di 12.000 metri quadri, cui è seguita la seconda tranche di 7.000 metri quadri. L'ultimo edificio realizzato, diventato sede

della società che ha avviato l'operazione di riqualificazione, è stato inaugurato ieri e di fatto ha completato il progetto urbanistico originario. All'ex Vidal si sono insediate le seguenti imprese e società: Rubelli, Carl e Travel, Radonich, Rinaldo, Finamix, Isia Sogeda, Dall'Asia Immobili di impresa, Impresa Veneta costruzioni Industriali.

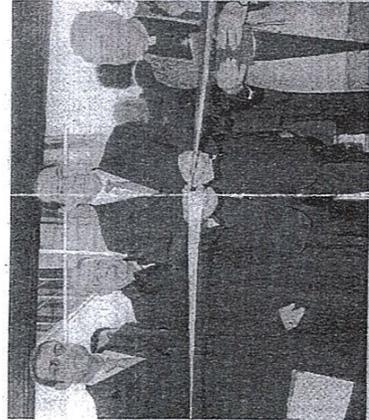


# Dall'Ex Vidal un pezzo della nuova Marghera

## Inaugurato ieri mattina in via Della Pila un complesso imprenditoriale con aziende della nuova e della vecchia economia e 300 dipendenti

«Sì, il presidente Giancarlo Galan è l'unico politico che ho invitato all'inaugurazione». Perché? «No comment». Davide Dall'Asia, 36 anni, azionista di Impresa Veneta, la società che ha recuperato l'ex Vidal trasformando quella che una volta era la fabbrica del biguassuchina legato alla reclame del cavallino bianco, fa il presidente della Replease. E il presidente della Replease a rispondere per lui: «Sono stato tanto - sbotta Galan - ma se un imprenditore compra un'area come questa, una fabbrica chiusa e cidente per trasformarla in un parco di imprese, con il Comune che lo fa aspettare sei anni per fargli avere i permessi, cosa altro dovrebbe fare quell'imprenditore? Invitare il Comune? Ma io al suo posto lo rincorrevo con un baccalà».

Dall'Asia non rincara. Gli basta ricordare che sono passati 12 anni da quando, con il padre Amedeo imprenditore edile in rilievo gli edifici dell'ex Vidal. Era il 1993. Sette anni dopo è stata completata la prima tranche, 12mila metri quadri di nuovi capannoni. Ieri l'inaugurazione dell'ultimo fabbricato, altri 7mila metri quadri, dove avrà sede la società Impresa Veneta. Un complesso ipermoderno di cui non è libero più un centommo



Giancarlo Galan taglia il nastro e inaugura il nuovo complesso imprenditoriale dell'ex Vidal

tra affitti e vendite, tutti gli spazi sono stati occupati. E qui, all'ex Vidal, che ora si trovano i capannoni di varie imprese, una casa di produzione tessile, spazi per l'artigianato in ambito informatico, società di servizio per un totale di circa 300 addetti. «Oggi lavora Vidal - ha spiegato Dall'Asia - sorregge un parco di aziende che producono old e new economy. Ciò dimostra che Marghe-

ra ha un futuro. Basta volerlo». Imprese come Rubelli, Carla Travel, Radonich, Rinaldo, Finamix, Isia, Sogeda, Dall'Asia Immobili di impresa, la stessa Impresa Veneta costruzioni industriali. Per il taglio del nastro un solo politico e tanti imprenditori. La benedizione è affidata a Ettore Formezzer, l'ex parroco di Marghera. Dall'Asia specifica: «Questa impresa non ha avuto un solo centesimo di finanziamento pubblico, abbiamo fatto tutto con le sole nostre forze. È stata dura, ma ce l'abbiamo fatta. Grazie a mio padre, ai miei collaboratori, a chi ha creduto nel progetto». Sottolinea: «Lavorare a Venezia non è facile, ho lavorato in altre città, a Treviso, a Vicenza, a Roma: da nessuna parte ho trovato la burocrazia che c'è qui. Per avere una concessione a Treviso bastano tre mesi, altro che anni». Ormai la polemica è aperta: dalla ristrutturazione dell'ex Vidal si passa allo stadio Galan. «Scommettiamo che lo stadio lo farà prima Treviso? Il Comune di Venezia ha previsto lo stadio a Tesseva, dove c'è un aeroporto che andrebbe ampliato, ma, domando, ce li ha i permessi?». Dall'Asia svela: prima che la giunta pensasse di far fare lo stadio al Casinò, noi ci eravamo fatti avanti, eravamo pronti a farlo noi, in quindici mesi avremmo realizzato un impianto alla Manchester. Ma il problema qui è sempre il copaggio: carte, burocrazia». Solo il viaggio - ha aggiunto Galan - può vincere i lunghi ritardi degli enti pubblici. Qualche altra impresa d'Italia del Veneto e dell'Europa vorrebbe qui, con queste premesse. Infranto era nemici invece che alleati». *Alda Vanzani*

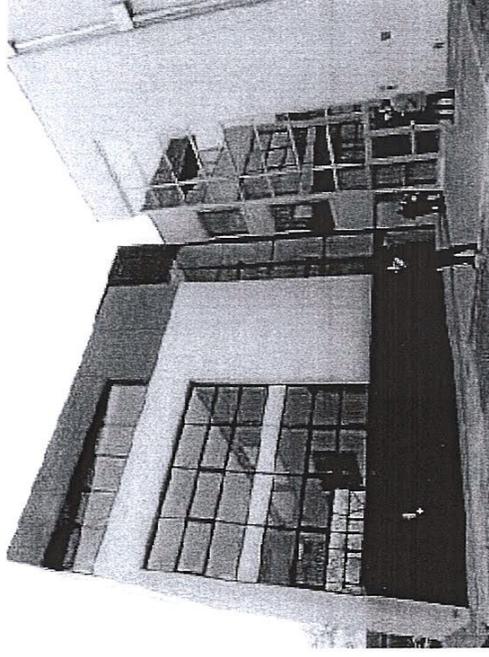
25 Marzo 2005 |

Torna ai risultati della ricerca

Home > GV sul territorio > Mestre e dintorni > Notizia

## E' realtà il nuovo parco delle imprese

Vetro, cemento e acciaio inseriti in un moderno progetto urbanistico. E' la nuova Marghera di cui è bandiera il parco di imprese realizzato da Impresa Veneta. Uno spazio in cui gli elementi architettonici sono ridotti all'essenziale e in cui anche gli interni presentano poche decorazioni e geometrie semplici. «L'inaugurazione di questo edificio è il completamento di un percorso di ristrutturazione e rilancio di un'area che per storia e tradizione è legato alla storia sociale e produttiva di questa città». Sono le parole di Davide Dall'Asta, titolare dell'azienda Impresa Veneta, società che si occupa di costruzione di immobili industriali. Nel 1993 l'azienda ha rilevato gli edifici dell'ex **Vidal**, il celebre bagnoschiuma del cavallo bianco, a Marghera, in via della Pila, a fianco del cavalcavia di Mestre.



Il piano era quello di trasformare il complesso immobiliare in una cittadella dell'artigianato e dei servizi. L'intervento edilizio ha visto il recupero, in un'area di circa 9.000 metri quadrati, di circa 19.000 mq di superfici, che già ora ospitano aziende del mondo tessile, informatico, finanziario e del terziario, come la veneziana Rubelli, il Tour Operator Carla Travel, Radonicich, Rinaldo, Finantix, Isia, So.ge.da, Impresa Veneta Costruzioni Industriali, Dall'Asta Costruzioni Industriali e la Consulting Immobili d'Impresa. L'inaugurazione dei capannoni, che sorgono dove tra il 1900 e il 1980 la famiglia **Vidal** aveva la sua sede principale, è avvenuta per una prima parte nel dicembre del 2000 e ora per la seconda e ultima parte. L'ultimo edificio realizzato è stato proprio quello che sarà sede della società che ha avviato l'intera operazione di riqualificazione. Il complesso, progettato dagli architetti Parenti, Sartori e Roman, è costruito dopo «non poche difficoltà burocratiche», come ci tiene a sottolineare Dall'Asta, accoglie in totale circa 350 persone.

Proprio a causa degli ostacoli burocratici incontrati, che hanno fatto slittare di sei anni l'inizio dei lavori, l'unica autorità pubblica invitata a partecipare all'evento è stata Giancarlo Galan, presidente della Regione Veneto. Questi ha espresso la sua soddisfazione nell'aver visto la realizzazione di una tale opera di ristrutturazione e recupero. «Opere del genere», ha continuato Galan, «sono il simbolo di un Veneto che lavora e produce. Mi auguro che l'impegno dimostrato da questi imprenditori nel perseguire i loro obiettivi diventi un esempio da imitare». «In questi anni Impresa Veneta ha costruito basi importanti in tutto il Nordest», conclude Dall'Asta, «e ha puntato su un modello anche urbanistico che si integra perfettamente con le esigenze di città rivolte al rinnovamento come Marghera e Mestre. Da sempre la mia famiglia lavora in questa area e quindi il suo recupero, strutturale e imprenditoriale, è stato in un certo modo una specie di missione da compiere».

*\* in foto, i nuovi locali del parco delle imprese.*

**Serena Gradari**

Tratto da **Gente Veneta** , no.12 del **2005**

# di Venezia e la Nuova Mestre

MARTEDÌ  
22 marzo 2005



**NUOVI INSEDIAMENTI**

## Vidal Profumi dal vecchio opificio ai palazzi di vetro

**MESTRE.** Del vecchio stabilimento della Vidal Profumi, che produceva il bagnoschiuma del cavallo bianco e altri prodotti cosmetici, è rimasto solo la ciminiera. Tutto attorno ora sorgono edifici e magazzini. Questi spazi che si estendono su 19 mila metri quadrati sono diventati la «casa» di numerose aziende (nella foto). La storia della Vidal e di chi ideò il marchio del cavallo bianco.

**CHIARIN A PAGINA 3**

**GLI UFFICI**

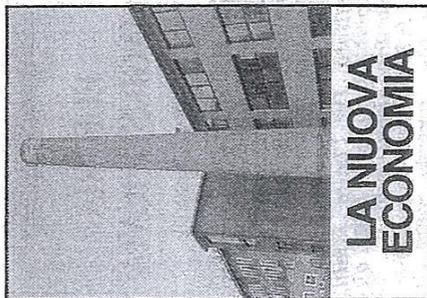
## Sette imprese della new economy

**MESTRE.** Dalla vecchia alla new economy la «casa» delle aziende nei recuperati spazi della Vidal di via della Pila vede oramai occupati tutti i 19 mila metri quadri coperti di uffici e magazzini. Uffici in parte acquistati, in parte affittati da società vecchie e nuove. Sette le aziende che hanno deciso di spostare le loro sedi a Marghera e che operano nello stesso spazio che viene occupato dalle società della famiglia Dall'Asta, ovvero la Impresa Veneta Costruzioni industriali, la Dall'Asta costruzioni industriali e la Consulting immobili d'impresa. Le altre aziende sbarcate a Marghera sono la Rubelli, la Finantix, Carla Travel, Rinaldo, Radonicich, Isia e So.ge.da.

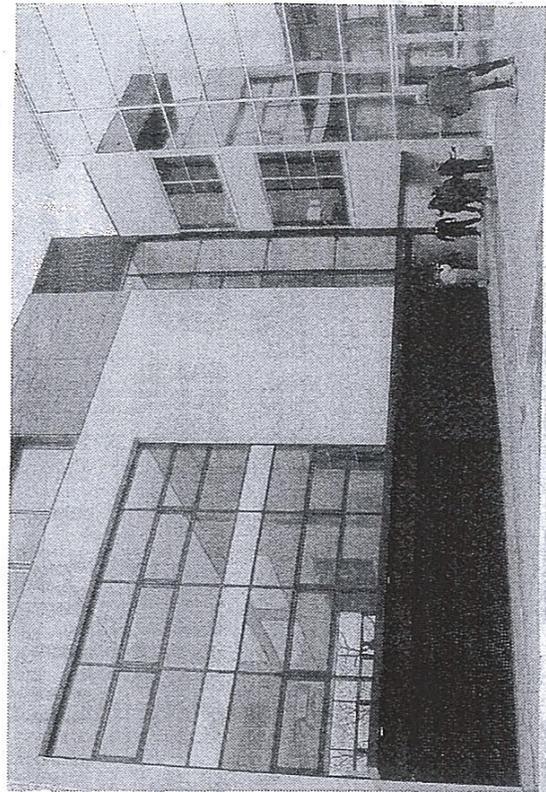
La Rubelli Tessuti è una azienda notissima a Venezia, leader nella commercializzazione di tessuti pregiati per l'arredamento e che vanta una

presenza in città fin dal 1858. L'azienda ha portato in via della Pila la sua sede operativa, con uno stabilimento di 3 mila metri quadri e un magazzino centralizzato e computerizzato che si occupa delle spedizioni in tutto il mondo.

La Rinaldo invece si occupa di progettazioni mentre Carla Travel è il marchio di un tour operator molto noto in città e specializzato nell'offrire pacchetti vacanze nelle città d'arte e nelle principali capitali europee. So.ge.da. e Isia sono aziende specializzate in software d'azienda e nel settore delle nuove frontiere legate allo sviluppo di Internet e informatica applicata alle aziende opera anche la Finantix. Infine, sono attivi gli uffici anche della agenzia dell'armatore Radonicich e invece una impresa legata alla tradizione marittima di Venezia.



**LA NUOVA ECONOMIA**



I nuovi uffici negli spazi che furono della Vidal (fotoservizio Bertolin)

## L'INAUGURAZIONE

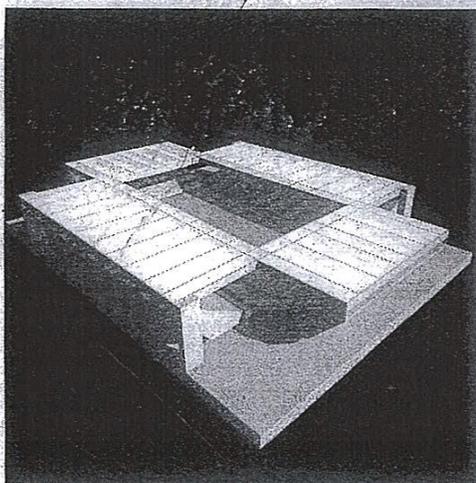
# Nuovo stadio, Galan boccia il Comune «Bloccherà lo sviluppo dell'aeroporto»

MESTRE — Il presidente della Regione Giancarlo Galan attacca il Comune di Venezia sul nuovo stadio di Tessera. «Trovo paradossale - ha detto Galan -, in un momento storico in cui la nuova Malpensa ha fallito gli obiettivi e si aprono spazi importanti, che il Comune di Venezia non favorisca l'aeroporto e anzi voglia piazzare lo stadio proprio in un luogo in cui potrebbe impedirne il naturale sviluppo futuro».

«Galan forse dimentica che lo stadio è stato previsto cinque anni fa nel piano del "Quadrante di Tessera" - risponde a distanza Marco Corsini, assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Venezia -. Il Comune ha solo deciso di spostarlo duecento metri più indietro. Per quanto riguarda lo sviluppo dell'aeroporto è invece ben al di là da venire. Non c'è nulla di formale, sono solo beati desideri di Galan e del presidente Marchi. Il giorno in cui se ne parlerà seriamente, si valuteranno le ipotesi, che comunque sono molteplici e non limitate alla zona dello stadio».

La polemica di Galan scoppia nel corso dell'inaugurazione dell'ex Vidal, l'area in via della Pila a Marghera in cui per ottant'anni ci fu la fabbrica della società del bagnoschiuma. Ieri è stata aperta la seconda parte del complesso: ai 12 mila metri quadrati inaugurati nel 2000 se ne aggiungono altri 7 mila, all'interno dei quali si insedieranno varie aziende dell'artigianato e dei servizi, tra cui proprio la Impresa Veneta Costruzioni Industriali, la società guidata da Davide Dall'Asta che ha curato l'intera opera di riqualificazione dell'area.

«Quest'opera è la metafora di cosa si potrebbe fare



SULLA CARTA Il progetto del nuovo stadio di Mestre

a Porto Marghera», ha affermato un entusiasta Galan. «Il Veneto deve moltissimo a Porto Marghera. È stata una straordinaria intuizione, ma di un'epoca ormai

lontana e il cui declino è evidente». La priorità è una sola: smantellare la «chimica cattiva» («cloro e fosgene») e trasformarla in altro. Non è escluso che si possa rimanere nell'ambito della chimica, ma deve essere «buona», «come per esempio l'idrogeno». D'altra parte, «Porto Marghera è un'area che io ritengo tra quelle logisticamente più importanti d'Europa. Può diventare essere un centro di reti di comunicazione e di centri intermodali. Come si può fare ancora il fosgene?».

A chi lo accusa di non tenere conto dei lavoratori, Galan risponde piccato: «Chi li tiene più in conto?

Chi li fa lavorare in quelle condizioni rischiose o chi, come me, vuole concertare il cambiamento?». Addirittura si riscopre «ambientalista»: «sono molto vicino alle loro posizioni quando fanno gli ambientalisti veri, non gli ultracomunisti camuffati, o quando bloccano il progresso e la storia, come sul Mose».

Galan elogia il coraggio di «qualche imprenditore» (poi si corregge in «tanti imprenditori») come Dall'Asta, capace di sfidare la burocrazia. Dall'Asta duetta volentieri con il governatore: «Abbiamo fatto tutto da soli, senza alcun finanziamento pubblico». Sul banco degli imputati c'è il Comune di Venezia, «la burocrazia più lenta tra tutte quelle con cui mi sono dovuto confrontare»: e cita Padova, Treviso, Roma e Milano. «Come si può pensare di attirare capitali anche dall'estero - aggiunge Galan - se le premesse sono queste?». Attacchi dai quali l'amministrazione non può difendersi: non è stato invitato nessun rappresentante.

Alberto Zorzi

## VENEZIA e MESTRE

*I tifosi: «Stadio scomodo. O arriva l'impianto a Tessera*

*o boicoteremo l'inaugurazione della Fenice»*

### LA PROPOSTA

## «Pronto a costruire l'impianto» Dall'Asta, veneziano doc, si candida

VENEZIA — Il bisnonno Ernesto fu uno degli ingegneri che progettò la ricostruzione del campanile di San Marco crollato il 14 luglio 1902. Nel dicembre del 2000 ha costruito e inaugurato la nuova struttura dove sorgeva l'ex area Vidal. È un veneziano doc, il primo a spingersi così in alto vent'anni dopo Luciano Mazzucato. Oggi, con la sua impresa di costruzioni, si candida a costruire il nuovo stadio di Tessera.

Davide Dall'Asta, 35 anni, imprenditore, è titolare di «Impresa Veneta», società che opera nel campo dell'edilizia la cui sede si trova a Marghera, proprio nell'area dell'ex Vidal. Vanta un portafoglio clienti che va dal Veneto alla Lombardia, dall'Emilia Romagna al Lazio.

«Intendiamo fare qualcosa di importante per la nostra città — dice Dall'Asta — Amo Venezia, dove sono cresciuto e Mestre, dove ha sede la mia attività imprenditoriale, allo stesso modo. Amo il calcio e mi sento pronto per propor-

mi all'amministrazione comunale».

«Offro al sindaco la nostra disponibilità a un'incontro — precisa Dall'Asta — Impresa Veneta è in grado di costruire un impianto da 35.000 posti, senza pista di atletica, adatto a ospitare il calcio, ma anche altre manifestazioni. Non vogliamo una cattedrale nel deserto che vive solo una volta ogni due settimane, ma un vero centro sportivo, circondato da campi d'allenamento, foresteria per gli atleti del vivaio e per la prima squadra che va in ritiro. Nei progetti ci sono anche uffici, ristoranti, cinema, un piccolo gioiello che mette insieme sport e business, tecnologia e turismo. E in cui nuove aziende del territorio possono trovare spazio per fare affari».

E il progetto? «Se ci saranno le garanzie politiche ci mettiamo 60 giorni a metterlo su carta. E ai tifosi dico: sono uno di voi. Se mi daranno gli strumenti non tradirò i vostri sogni».

R.Ro.

# di Padova il mattino

L'INAUGURAZIONE CON IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

## Nasce El Eurologistica: offre capannoni chiavi in mano



Il presidente Vittorio Casarin all'inaugurazione di Eurologistica

Duemilaottocento metri quadrati nel cuore della zona industriale per competere con la concorrenza a basso costo dell'est Europeo. Il presidente della Provincia va Vittorio Casarin ha inaugurato sabato la nuova sede della società El Eurologistica nel cuore della zona industriale di Padova. «E' un taglio di nastro a cui partecipo molto volentieri perché rappresenta la Padova che avanza e compete sul mercato - ha detto - L'inaugurazione di questo magazzino che si dedicherà alla realizzazione di servizi logistici complementari alle attività di trasporto è la prima risposta a chi ritiene che a Padova ci sia ormai solo immobilismo nel mercato industriale». Al taglio del nastro non è mancato il presidente della Zip (Zona Industriale Padova) Roberto Ongaro. «Questa azienda - ha ribadito - è una struttura ipermoderna, costruita con grande gusto anche a livello estetico che risponde alle esigenze che regolano il mercato dei trasporti in questo momento». Il nuovo magazzino è opera di Impresa Veneta, società con sede a Marghera, alle spalle 50 anni di esperienza nella progettazione e costruzione di immobili industriali con il criterio del «chiavi in mano» e con un portafoglio clienti che spazia dal veneto al resto d'Italia.

## Alla Zip la nuova sede di El Eurologistica

PADOVA — Il presidente della Provincia di Padova Vittorio Casarin ha inaugurato ieri la nuova sede della società El Eurologistica costruita da Impresa Veneta nel cuore della zona industriale di Padova: «È un taglio di nastro a cui partecipo molto volentieri e che rappresenta la Padova che avanza e compete sul mercato - ha

detto Casarin -. I numeri di questi giorni parlano di una tendenza negativa: l'inaugurazione di questo magazzino che si dedicherà alla realizzazione di servizi logistici complementari alle attività di trasporto è la prima risposta a chi ritiene che a Padova ci sia ormai solo immobilismo nel mercato industriale».

# Il Sole 24 ORE

# NORD EST

22 Ottobre 2001 - N. 37

settimanale d'informazione e servizio per Veneto, Trentino-Alto Adige e Friuli-Venezia Giulia

**URBANIZZAZIONI** Ormai strutturale la carenza di terreni destinabili ad attività imprenditoriali

## Nel Veneto emergenza aree

Urgente il coordinamento fra Comuni per evitare l'ulteriore polverizzazione degli spazi produttivi

**A**vanti, c'è posto. In un Nord-Est alle prese con la cronica carenza di spazi per imprese in cerca di occasioni di crescita, tentano quasi a farsi vedere le aree che, al contrario, fanno di tutto per avorire nuovi insediamenti produttivi.

In prima fila Venezia e Rovigo, ma anche Verona, provincia caratterizzata da una situazione a macchia di leopardo: in alcune aree, specialmente quelle attorno ai grandi assi viari (Brescia-Padova, Valle dell'Adige), è ormai difficilissimo per nuove imprese trovare spazi. Qui si creano di tanto in tanto piccole opportunità, ma vengono sequestrate dai Comuni prevalentemente per trasferire al centro alla periferia attività che hanno finito per ritrovarsi a ridosso delle abitazioni: si tratta dunque di lotti già assegnati in partenza.

Altrove, gli spazi ci sono eccome, e quasi tutti di iniziativa pubblica. In particolare, seguendo il filo conduttore della traspolesana, finalmente inaugurata, Legnago, Cerea, Castagnaro e Villa Bartolomea.

La sola cittadina di Legnago ha messo sul mercato oltre un milione di metri quadri fra aree industriali e artigianali. «In zona — fanno notare al centro studi Ambiente e territorio dell'associazione industriali scaglierà — ci sono interessanti prospettive in termini di infrastrutture viabilità. In alcune zone, come il Colognese, esistono dei vincoli: è particolare si cerca di non attirare altri stabilimenti concianti. Altrove c'è posto anche per iniziative che abbiano un qualche impatto ambientale, dato che la distanza dai quartieri residenziali è notevole».

Il rilancio della Bassa veronese passa anche attraverso i prezzi, che non superano i 50 euro (poco meno di 100mila lire al metro quadro), e il prezzo scivola fra i 21 e 41 euro (approssimativamente fra le

40 e le 80mila lire), per zone urbanizzate e ben servite. E sul mercato stanno per arrivare 100mila metri quadri di ampliamento della zona industriale veronese Bassona, gestiti dal Consorzio Zai che li assegna tenendo conto di requisiti quali la capacità di favorire l'occupazione e il basso impatto ambientale.

Decisamente meno favorevole la situazione a Treviso. Già da qualche tempo, su internet ([www.unindustria.treviso.it](http://www.unindustria.treviso.it)) si trova l'Atlante delle aree produttive, costantemente aggiornato per non perdere neanche la più piccola possibilità: per ciascuno dei 95 comuni della provincia viene indicata la disponibilità di terreni edificabili con i relativi costi, a seconda che l'area sia urbanizzata o da urbanizzare.

Ma la parola d'ordine resta delocalizzazione: «Intesa sia verso l'estero, sia nel mezzogiorno, sia nelle province vicine» chiarisce il direttore di Unindustria - Cesare

Bernini. Ad esempio verso Rovigo: qui sono soprattutto le aree portuali (Porto Viro e l'Interporto di Rovigo) a richiamare l'attenzione di imprese di logistica: le richieste finora sono arrivate prevalentemente dalle multinazionali del Nord Europa. E poi 800mila metri quadrati ad Arquà-Villamarzana, 210mila a Castelguglielmo, 260mila a Occhiobello, 213mila a Rovigo, 100mila a Polesella, senza contare le aree minori per complessivi ulteriori 500mila metri quadri. Una disponibilità di aree che rende perfino possibile scegliere verso quale tipo di sviluppo puntare, e per la quale si stanno predisponendo adeguati strumenti di marketing territoriale: siti internet, cd-rom, cataloghi in italiano, tedesco, inglese.

Vicenza, da parte sua, rilancia l'allarme già emerso da uno studio condotto lo scorso anno dall'associazione industriali: penuria di aree disponibili per ampliamenti o nuo-

vi insediamenti e per rispondere alle esigenze di riqualificazione, politiche ambientali inadeguate, cronica carenza di infrastrutture sia materiali che immateriali, a fronte di imprese che sono, in media, troppo piccole davanti ai grandi cambiamenti in atto.

Identica saturazione di terreni industriali a Padova: un vero ostacolo sulla via dello sviluppo, secondo il presidente dei giovani imprenditori di Unindustria Francesco Peghini. «Il rischio concreto — spiega — è

attualmente in Regione, dovrebbe portare alla realizzazione di una nuova area da 800-900 mila metri quadrati.

Da Padova a Treviso, l'esigenza è anche quella di coordinamento e programmazione fra le zone industriali, per evitare una polverizzazione fra i diversi Comuni che inevitabilmente porterebbe a penalizzare i servizi alle imprese: meglio, piuttosto, pensare a creare due o tre poli strategici per ogni provincia, sui quali investire.

aziende ad alto valore tecnologico e offrirà servizi mirati alle imprese del comparto plastico di un bacino che comprende, oltre al Veneto Orientale, l'area di Motta di Livenza (Treviso) e Pordenone.

Di grande interesse vengono giudicate anche la nuova area artigianale e di servizi che si svilupperà fra San Donà di Piave e Noventa (Venezia), circa 100mila mq, la Laguna Sud come Chioggia e le zone di Cavarzere e Cona (Venezia). Più difficile, per gli elevati tassi di saturazione e la viscosità del sistema viario, puntare sull'espansione del settore occidentale del Veneziano, ovvero l'asse Venezia-Riviera/Mirano-Noale-Padova.

Solo piccole nicchie, nell'ordine dei cinque, dieci, massimo 20mila metri quadri, rimangono disponibili nel Bellunese, e in particolare nei Comuni di Fontazzo, Seren del Grappa, Feltre, Ponte nelle Alpi, Auronzo (vedi [www.assindbl.it](http://www.assindbl.it)). Alcuni lotti sono immediatamente disponibili, altri in corso di urbanizzazione, ma perlopiù con un vantaggio: si tratta di aree poste in vendita da Comuni o Consorzi, e quindi a prezzi vantaggiosi che si aggirano sui 36-41 euro (circa 70-80mila lire al metro quadro), ma che possono arrivare a 15-21 euro (circa 30-40mila lire). D'obbligo, per i candidati, una produzione che rispetti determinati standard di tutela ambientale.

E per favorire le esigenze degli imprenditori in cerca di spazi nascono iniziative come quella dell'Impresa Veneta Costruzioni Industriali, frutto di una fusione fra imprese venete con alle spalle una buona esperienza nella progettazione e costruzione di immobili industriali chiavi in mano. Ogni semestre agli interessati (numero verde: 800-390000) viene inviato un bollettino con le offerte in vendita e in affitto, i terreni per costruire nuovi capannoni in ciascuna provincia e la relativa disponibilità di metri quadri coperti e scoperti.

BARBARA GANZ

### LA SITUAZIONE

| Provincia per provincia il quadro delle aree industriali in Veneto |   |
|--|---|
| Belluno  | Disponibili piccole nicchie (10-20mila mq)                  |
| Padova   | Mancano almeno 500mila mq                                   |
| Rovigo   | Aree portuali disponibili                                   |
| Treviso  | Parola d'ordine: "Delocalizzare"                            |
| Venezia  | Operativa l'Agenzia territoriale                            |
| Verona   | Costi: 50 euro al mq  |
| Vicenza  | Necessarie riqualificazione e politiche ambientali adeguate |

che l'economia padovana rimanga soffocata dalla sua stessa crescita, o che si inneschi un processo di deindustrializzazione poi difficile da arginare. Non c'è un solo metro quadrato dove far espandere le nostre imprese o accogliere nuovi insediamenti».

All'appello mancano almeno 250mila metri quadrati fra Este, Monselice e il Conselvano, e altrettanti nel Piovese (tutti territori nel Padovano) dove le varianti approvate nell'ultimo anno non hanno migliorato di molto la situazione. Altrove, in zone come il Campansapierese, il Cittadellese o la zona a Ovest dei Colli padovani gli spazi sono assolutamente risicati, anche se una variante al Prg di Cittadella (sempre in provincia di Padova),

In questo panorama fa capolino anche Venezia: la UniProm, società interamente detenuta da Unindustria, lancia la formula dell'Agenzia territoriale, sul modello dell'Authority per il Galles e delle francesi Datar e Aderly, per mediare fra domanda di spazi e offerta di nuove aree. Una formula che parte dal censimento delle aree produttive disponibili, con tecniche di monitoraggio e valorizzazione proprie del marketing territoriale. Il valore aggiunto sta nelle convenzioni strette con i singoli Comuni, per meglio integrare piani infrastrutturali, insediativi, produttivi, commerciali e residenziali. Una tecnica già usata nella progettazione dell'Interporto di Portogruaro (Venezia), in via di realizzazione, che ospiterà micro

# IL GAZZETTINO

MESTRE

Nuova Marghera. Quasi pronto il recupero di una delle aree storiche della prima zona industriale. Nella vecchia fabbrica di saponi, profumi e deodoranti arrivano otto aziende

## "Vidal", il ritorno in estate

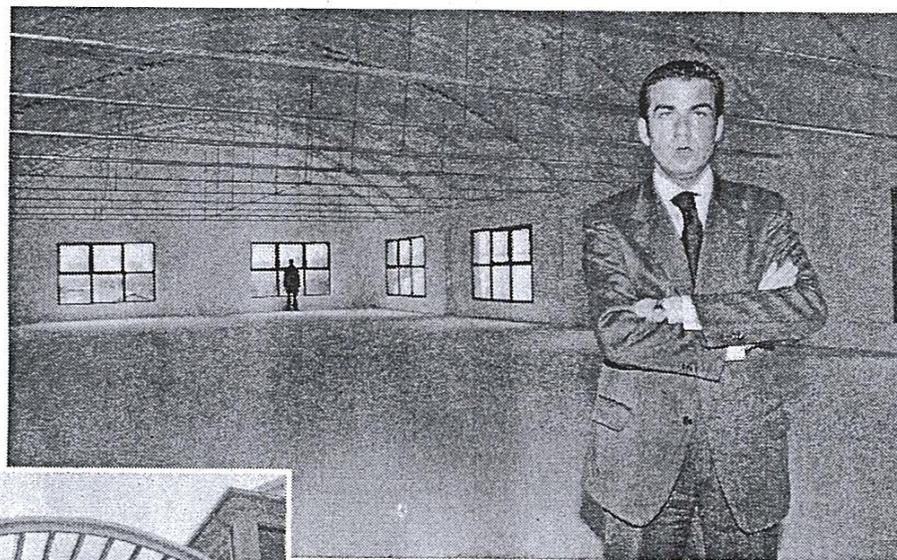
*Il ripristino - realizzato con soldi dei privati - è il primo dopo la grande crisi*

Le prime aziende entreranno a giugno, quando i lavori di recupero dei capannoni e degli edifici dell'ex Vidal a Marghera saranno completati. Dei 12 mila metri quadrati coperti 9 mila sono già stati assegnati, qui arriveranno imprese di piccole e medie dimensioni, fornitrici di servizi e a basso impatto ambientale. Un recupero realizzato con soldi privati e finalizzato a restituire alla città un'area che dopo la chiusura della fabbrica del mitico cavallino bianco, è in disuso da anni.

La suddivisione del complesso industriale in unità produttive di piccole dimensioni è emerso anche da un'indagine di mercato che evidenziava come nelle vicinanze del centro di Mestre, mancasero produzioni e attività come tappezzerie, restauratori di mobili e dipinti, sartorie, tessili, officine di riparazione computer, apparecchi elettrici ed elettromagnetici.

«A Marghera è la prima volta che un'operazione del genere viene conclusa da una società privata - dice Davide Dall'Asta azionista della Dall'Asta Costruzioni Industriali - per noi era una scommessa e dopo cinque anni possiamo dire di averla vinta».

Prima dell'estate s'insedieranno: la Lorenzo



Rubelli (una delle aziende leader nel settore tessile), il tour operator Carla Travel, una società impegnata nel software e nella produzione di siti per internet, la Confartigianato regionale che oltre agli uffici insedierà alcuni laboratori per insegnare nuovi mestieri, la banca di affari america-

na Milestone Merchant Bank, la Fineco Leasing e la Consulting, la società di marketing che si occupa di scovare spazi per insediamenti industriali e commerciali.

Fatti due conti significa 350 posti di lavoro: «La posizione della strut-

tura è strategica per chi fa impresa - aggiunge Davide Dall'Asta - a due minuti dalla stazione ferroviaria di Mestre (collegata con il sottopasso pedonale e

ciclabile) e dall'entrata dell'autostrada, questi sono stati i fattori determinanti che hanno convinto i responsabili delle società che si trasferiranno».

La porta di entrata della nuova Marghera, nel-

l'area dove la variante al Piano regolatore, prevede attività commerciali, di servizi, a basso impatto ambientale. Il recupero dell'ex Vidal era inevitabile per il rilancio di tutta la zona.

«I lotti sono stati dotati di reti tecnologiche al-

l'avanguardia - spiega Dall'Asta - complete di allacciamenti, impianto antincendio ad anello e impianto di messa a terra come prevedono le norme. Per

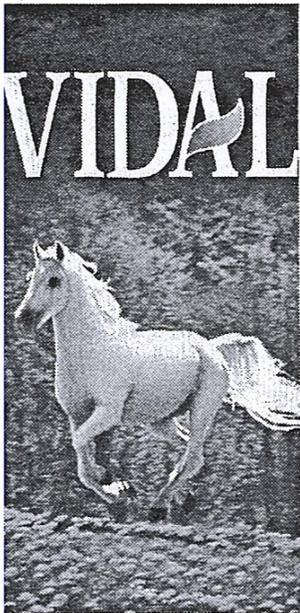
i dipendenti delle aziende ci sono a disposizione 500 parcheggi (150 sotterranei), ricavati nei 6000 metri a disposizione. Siamo orgogliosi da veneziani di aver recuperato l'ex Vidal»

Fabrizio Conte

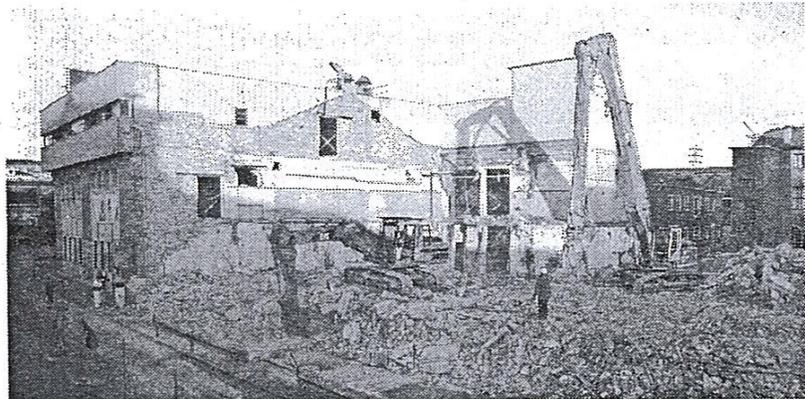
**Davide Dall'Asta:**  
**«Una scommessa finalmente vinta»**

## Palazzi e parcheggi all'ex Vidal

*Abbattuta un'ala della vecchia fabbrica di profumi*



A sinistra, la vecchia pubblicità del bagnoschiama Vidal. A destra, le ruspe abbattano gli storici stabilimenti a Marghera. Si chiude così un'epoca.



un paio d'anni il marchio è tornato in Italia, acquisito dalla Conter di Lodivecchio. «Abbiamo creduto di poter far rinascere - dice Ernesto Buscaroli, direttore commerciale della Conter - un marchio destinato a morire in mani straniere». La produzione si è spostata nuovamente, concentrandosi negli stabilimenti lombardi della Conter. Alla storia della Vidal sono legate le vicende che hanno caratterizzato l'ascesa e il declino dell'intera zona industriale.

L'ultimo capitolo è rappresentato proprio dai quasi diecimila anni di lotte per evitare la cessione della produzione ai tedeschi, il tentativo di salvare i 450 posti di lavoro, alla fine degli anni Ottanta, prima della chiusura definitiva. Lotte smaccate che hanno portato anche all'occupazione della fabbrica. Una trattativa finita con la chiusura dell'intera catena produttiva e centinaia di licenziamenti. Nel vedere cadere un'ala dell'edificio che ha fatto la fortuna della propria famiglia, Massimo Vidal dice di non rimpiangere niente. «Ho assistito con piacere - dice - all'abbattimento della fabbrica, confidando nel buon gusto di chi, in quell'area, vorrà realizzare qualcosa di più qualificante per Marghera». L'edificio abbattuto era in degrado da anni. «Può dispiacere - dice ancora Vidal - vedere sparire una parte importante della vecchia Marghera, per la cui riqualificazione nessuno ha voluto intervenire. Il recupero delle tradizioni culturali legate anche alle attività produttive di una città, passa attraverso ristrutturazioni come quella del Vega, che valorizza il patrimo-

Ma per l'ex Vidal, monumento di archeologia industriale, non c'è stato nulla da fare. E al suo posto sorgeranno alcuni palazzi e un parcheggio.

(Roberto Massaro)

MARGHERA

### Stabilimenti abbattuti la Vidal non c'è più



Le ruspe abbattano gli ex stabilimenti Vidal

MARGHERA. Un altro pezzo di storia della zona industriale di Marghera che va giù. Ieri mattina le ruspe hanno abbattuto gli ex stabilimenti della Vidal, la fabbrica di prodotti cosmetici chiusa dalla metà degli anni Ottanta. Colpi di pala che cancellano uno dei contrafforti dell'industria a ridosso della città. L'abbattimento della fabbrica, al posto della quale sorgeranno appartamenti e parcheggi, è un altro esempio della scelta di far arretrare la zona industriale rispetto alla città e a via Fratelli Bandiera, quest'ultima destinata a diventare, inevitabilmente, una strada urbana. È stato scelto di abbattere l'edificio di domenica per non causare problemi al traffico. Anche perché, per compiere i lavori, è stato necessario chiudere parte della carreggiata.

#### LA STORIA

*La famiglia:  
«Niente rimpianti»*

MARGHERA. Con l'abbattimento di un'ala dell'ex Vidal, in via Fratelli Bandiera, se ne va un pezzo di storia di Marghera. Chi non ricorda il marchio a caratteri cubitali, sulla parete dell'edificio che si affacciava sulla ferrovia prima, sulla tangenziale poi, che richiamava alla mente il galoppo sfrenato del cavallo bianco, simbolo di «prorompente vitalità»? La famiglia Vidal ha gestito lo stabilimento per ottant'anni, dal 1900 al 1980, anno della cessione del marchio alla multinazionale tedesca Henkel, che qualche anno dopo ha chiuso la linea produttiva di Marghera per concentrarla in altri stabilimenti in Europa. Il marchio Vidal, poco noto all'estero, con il passaggio di mano ha perso anche prestigio, non riuscendo a ritagliarsi una fetta di mercato rispettabile ed economicamente conveniente. Da

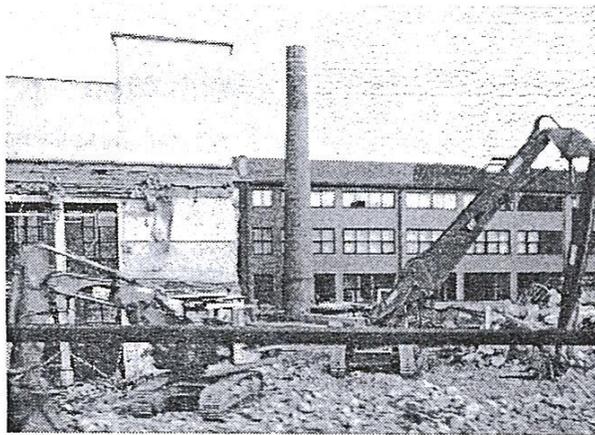
Abbattuto domenica uno degli edifici della storica fabbrica di prodotti per cosmesi di via Fratelli Bandiera

## Crescono i "figli" della Vidal

Nascerà un nuovo edificio per attività produttive e direzionali. Molte le nuove aziende già insediate

PORTO MARGHERA

### Vidal abbattuta, rinasce



La vecchia Vidal, quella del bagno schiuma al pino silvestre, sta rinascendo un po' alla volta. Domenica scorsa è stato abbattuto uno degli edifici che la componevano, quello che dà su via Fratelli Bandiera. Molte aziende terziarie hanno già trovato posto all'interno dei capannoni ristrutturati e altre sono in attesa di trasferirsi. Un esempio di riutilizzo della vecchia zona industriale che fa ben sperare.

TREVISANA PAGINA XIV

Era la fabbrica del cavallo bianco, la Vidal, quella del bagno schiuma al sapore di pino silvestre. Dopo la chiusura nei primi anni Novanta divenne uno dei tanti fantasmi della Porto Marghera che non c'è più. Dell'immensa zona industriale arenata sulle sponde della laguna di Venezia, come una nave in secca in attesa della demolizione.

Pareva che la Vidal fosse destinata a fare la stessa fine di tanti altri capannoni e impianti. E invece sta diventando uno degli esempi del riutilizzo di Porto Marghera. Un esempio che fa ben sperare, anche se ancora non si sa se sarà esportabile in tempi brevi agli altri ettari abbandonati dell'area industriale.

Per il momento la Vidal fa concorrenza al Vega, anche se più in piccolo e con meno pretese.

Tutta la vecchia fabbrica è stata inserita in un piano di recupero di iniziativa pubblica, ma interamente destinato ai privati, che è stato pure inglobato nel nuovo Prg per Porto Marghera. Uno degli edifici (che si affaccia su via Fratelli Bandiera) è stato abbattuto domenica scorsa, per non intralciare oltremodo la circolazione, ed è solo uno degli ultimi atti della ristrutturazione in corso ormai da tempo.

Amedeo Dall'Asta, dell'omonima immobiliare, lo ha rilevato, assieme al figlio Davide, nel 1993 e ha cominciato a lavorarci su.

Oggi buona parte dei vecchi edifici è occupata da aziende di ogni genere: «Si tratta per la maggior parte di realtà che hanno la fabbrica altrove e qui a Marghera vogliono sistemare



Uno degli edifici della Vidal abbattuto domenica

Quasi 12 mila metri quadrati in parte già ristrutturati e 270 mila posti auto

la sede di rappresentanza» spiega Dall'Asta.

Così si trova la Rubelli, storica azienda di tessuti di pregio, la Figg (Federazione italiana gioco calcio), la Cevsa-Cna (Confederazione nazionale dell'artigianato) che sta ristrutturando una grossa fetta (circa 2 mila metri quadrati) e poi si trasferirà con tutti i suoi uffici, la Info-service (informatica), Radonic (spedizioniere portuale), Gepim srl (gestione patrimoni immobiliari, riparazioni e costruzioni), la stessa Dall'Asta immobiliare costruzioni, e la

"Consulting Immobili d'impresa" (l'azienda di Davide Dall'Asta che realizza capannoni industriali).

La parte abbattuta domenica (circa 4 mila metri quadrati) verrà ricostruita con un piano interrato adibito a parcheggio e due o tre piani in sopraelevazione, e ospiterà almeno altre quattro aziende.

Alla fine la Vidal diventerà un'area terziaria ai piedi della rampa Rizzardi (con 270 posti auto propri), riconoscibile da un simbolo: la vecchia ciminiera che è stata conservata intatta e tale resterà.

Insomma, a guardare la Vidal, si direbbe che Porto Marghera - contrariamente a quanto predicano tante cassandre - interessi a molti imprenditori. Il problema è sempre lo stesso: trovare edifici e aree disponibili già da subito senza difficoltà burocratiche o, peggio, problemi di bonifiche. E spazi del genere, al momento, ce ne sono pochi.

Elisio Trevisan