



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

ITER CRONOLOGICO DEGLI ATTI RELATIVI ALL'AREA EX UMBERTO I°

**Delibera del Commissario Straordinario nelle
competenze della Giunta Comunale n. 188/2015**

**Modifica al Protocollo d'Intesa per l'attuazione degli interventi previsti
dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica del compendio Umberto I°**

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO
nella competenza della Giunta Comunale

N. 188 del 15 MAGGIO 2015

E' presente il
COMMISSARIO STRAORDINARIO: **VITTORIO ZAPPALORTO**

Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: **RITA CARCO'**

N.188 : Attuazione del Protocollo d'Intesa del 12 novembre 2013 PG/2013/492498. Approvazione di alcune modifiche operative.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta Comunale**

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio e alla Giunta;

Premesso che:

la Società DNG S.p.A., con sede legale in Venezia, S. Croce 466/G C.F. e numero di iscrizione Registro Imprese di Venezia 03652430277, è proprietaria, in forza degli atti di compravendita a rogito Notaio Alberto Gasparotti del 30 dicembre 2008, n. 23592 rep. e n. 122779 racc., 13 febbraio 2009, n. 23716 rep. e n. 12371 racc., 30 aprile 2009, 239388 rep. e n. 12560 racc., dei beni immobili siti nel Comune di Venezia a Mestre, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Umberto Primo";

la disciplina urbanistica del complesso immobiliare sopra indicato è contenuta nell'art. 6 della Variante Parziale al P.R.G. per il Centro Storico di Mestre (approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15 luglio 1997) nonché nella Scheda Norma della Variante Parziale al P.R.G. (approvata con D.G.R.V. n. 54 del 16 gennaio 2007), che ha sottoposto lo sviluppo del complesso immobiliare in questione, alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 1° febbraio 2010, è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica per il compendio dell'"Ex Umberto I";

con atto a rogito del Notaio Alberto Gasparotti del 16 luglio 2010 (rep. n. 25290, registrato a Mestre il 26 luglio 2010 al n. 9589/17), è stata sottoscritta tra il Comune di Venezia e la Società DNG S.p.A. la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi ricadenti all'interno del perimetro del P.d.R.;

in base all'art. 3, comma 2, della convenzione precitata la Società DNG S.p.A. si è impegnata a cedere o asservire all'uso pubblico al Comune di Venezia le aree ed opere destinate a Standard secondario per un totale di 32.816 mq., di cui 15.997 mq. come verde in cessione e 16.819 mq. come spazi pedonalizzati in asservimento all'uso pubblico;

all'art. 3, comma 4, della convenzione era stato previsto per gli edifici esistenti destinati ad Attrezzature di Interesse Collettivo l'utilizzo diretto da parte della Società

stessa, o suoi aventi causa, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di richiederne la cessione;

già con nota prot. gen. n. 388280 dell'11 settembre 2012, il Comune ha manifestato l'interesse ad avviare, in conformità all'art. 3, commi 1 e 4, della Convenzione, l'iter di acquisizione dell'area a standard da destinare a spazi pubblici, per un totale di 17.717 mq. e per i seguenti immobili (ex padiglioni ospedalieri): "Pozzan", "De Zottis" e "Cecchini"; complesso della "Casa Suore" e "Chiesetta Neogotica" ed "ex Direzione Sanitaria" su via A. da Mestre, (quest'ultima comprensiva degli spazi scoperti pertinenziali), destinati dal vigente P.R.G. e dal citato P.d.R. ad "Attrezzature di Interesse Collettivo";

a seguito di successive interlocuzioni volte a definire l'assetto definitivo dell'ex complesso ospedaliero, tra la Società DNG S.p.A. e il Comune è stato sottoscritto, in data 12 novembre 2013, il "Protocollo d'intesa relativo alla cessione di immobili al Comune di Venezia, in attuazione dell'art. 3, commi 1 e 4, della Convenzione urbanistica stipulata il 16 luglio 2010 per l'attuazione degli interventi previsti dal piano di recupero di iniziativa pubblica del compendio denominato "ex Umberto Primo" a Mestre-Venezia", acquisito al Protocollo Generale del Comune di Venezia con nr. PG/2013/492498, contenente, tra l'altro, anche le tempistiche di adozione e di approvazione delle conseguenti Varianti agli strumenti urbanistici generali e al P.d.R., accordo approvato con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 24.03.2014 ;

per quanto previsto nell'ambito del suddetto accordo pubblico-privato, e precisamente all'art. 5 "Modalità attuative e causa delle cessioni", la Società DNG S.p.A. ha trasferito a titolo di comodato d'uso al Comune di Venezia, ai sensi degli artt. 1803 e ss. del cod. civ., alcuni immobili del proprio compendio e precisamente:

1. l'Area a verde pubblico, per una superficie complessiva di circa 17.717 mq. affinché il Comune ne possa fruire ai fini di una sua riqualificazione e successiva apertura al pubblico (contratto di comodato Rep.Mun. n.130943 del 5.04.2014);
2. gli Immobili ex padiglione "Pozzan", ex padiglione "De Zottis", ex padiglione "Cecchini", complesso della ex "Casa Suore" e "Chiesetta Neogotica", "ex Direzione Sanitaria" su via A. da Mestre, (quest'ultima comprensiva degli spazi scoperti pertinenziali), affinché il Comune possa promuovere a suo esclusivo onere e spese, forme di sistemazione e presidio (contratto di comodato Rep.Mun. n.130943 del 5.04.2014);
3. le Aree libere, localizzate tra gli Immobili oggetto della prevista cessione e via Circonvallazione, nonché quella individuata dal vigente P.d.R. come UMI n. 7, identificata catastalmente al C.T. di Venezia al foglio 13, mappale 2107, parte, per l'attivazione di iniziative di sistemazione e di presidio, attraverso l'insediamento di un parcheggio pubblico temporaneo, con affidamento delle attività di realizzazione e gestione di tale parcheggio temporaneo a propria società strumentale(contratto di comodato Rep. Mun.n.130942 del 5.04.2014);

il Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale con deliberazione n.87 del 29 ottobre 2014 (art.50 , comma 4 lettera "L" della L.R.61/85) ha approvato la prima Variante Parziale alla Scheda Norma del P.R.G.;

Visto che:

188/3

la Società DNG S.p.A. con propria nota del 5 maggio 2015, pervenuta a mezzo mail, ha rappresentato le difficoltà da parte degli istituti di credito a procedere allo svincolo dall'ipoteca degli immobili oggetto di cessione secondo quanto originariamente previsto, proponendo pertanto che l'atto di trasferimento avvenga anziché per fasi, come originariamente previsto nel Protocollo d'Intesa, da subito e per tutti i beni ancorché gravati da ipoteca, subordinando l'effetto traslativo alla cancellazione del gravame entro il 30 giugno 2016;

la proposta formulata con la nota di cui sopra prevede, inoltre, che decorso il termine del 30 giugno 2016, entro il quale dovrà essere effettuata la cancellazione dell'ipoteca sui beni, l'atto di trasferimento sarà risolto fermo restando che le Varianti Urbanistiche nel frattempo adottate/approvate verranno revocate;

Dato atto che le rappresentate difficoltà da parte degli istituti bancari non consentono oggettivamente i trasferimenti di proprietà dei beni come originariamente previsto nel protocollo d'Intesa e inducono a prospettare un diverso percorso che mantenga l'obiettivo di pervenire alla riqualificazione di un'ampia zona della Città di Mestre collocata in posizione strategica, evitando eventuali situazioni di degrado e ciò nell'interesse generale della collettività;

Ritenuto pertanto di modificare gli aspetti operativi previsti nel Protocollo d'Intesa approvando che il trasferimento della proprietà di tutti i beni immobili e delle aree a favore del Comune di Venezia avvenga con unico atto entro il 30 giugno 2015 risolutivamente condizionato alla cancellazione delle ipoteche entro il 30 giugno 2016 e che in ipotesi di risoluzione del contratto il Comune di Venezia procederà alla revoca dei provvedimenti nel frattempo adottati relativi alle procedure urbanistiche di Variante al PRG;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Atteso che la deliberazione è stata proposta dalle Direzione Patrimonio e Casa;

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate e pertanto di poter deliberare sull'argomento;

Visti i pareri di regolarità tecnico amministrativa del Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa e il parere di regolarità contabile del Direttore della Direzione Bilancio Finanza e Tributi ai sensi dell'art.49 del D. lgs. 18.08.2000 n.267;

Delibera

1. approvare, per le motivazioni esposte in premessa, le modifiche operative al Protocollo d'Intesa del 12 novembre 2013 PG/2013/492498, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà di tutti i beni immobili e delle aree a favore del Comune di Venezia, avvenga con unico atto entro il 30 giugno 2015 risolutivamente condizionato alla cancellazione delle ipoteche entro il 30 giugno 2016, stabilendo che in ipotesi di risoluzione del contratto il Comune di Venezia procederà alla revoca dei provvedimenti nel frattempo adottati relativi alle procedure urbanistiche di Variante al PRG;
2. autorizzare il Dirigente competente ad apportare tutte le modifiche integrazioni nell'interesse dell'amministrazione Comunale, ivi compresa l'esatta identificazione catastale dei beni oggetto di trasferimento di proprietà;

188/4

3. dare atto che gli oneri fiscali e le spese notarili staranno a carico rispettivamente del cap.4502/19 "Imposte e Tasse" e del cap. 4503/1 "Incarichi professionali" del Bilancio 2015 e verranno impegnate con successiva determinazione dirigenziale

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

PD 2015/326

Il Commissario Straordinario **VITTORIO ZAPPALORTO**

Il Segretario Generale **RITA CARCO'**

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il **17 Giugno 2015**
per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.

L'incaricato

per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL _____

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione

Venezia, _____

IL SEGRETARIO GENERALE