



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

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

Delibera di Giunta Comunale n. 179 del 23.06.2016
Approvazione modifiche operative al Protocollo d'intesa sottoscritto in data 12 Novembre
2013, per la cessione al Comune di immobili ricadenti nel compendio denominato "ex
Umberto Primo" Mestre



Deliberazione n.179 del 23 giugno 2016.della GIUNTA COMUNALE

Oggetto:APPROVAZIONE DI MODIFICHE OPERATIVE AL PROTOCOLLO D'INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 12 NOVEMBRE 2013, PER LA CESSIONE AL COMUNE DI IMMOBILI RICADENTI NEL COMPENDIO DENOMINATO "EX UMBERTO I" A MESTRE.

L'anno 2016 il giorno 16 del mese di giugno nella sala delle adunanze in Venezia – Cà Farsetti in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale.

Presiede il Vice Sindaco Luciana Colle.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il V.Segretario Generale Dott. Francesco Vergine

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione,

Presenti	Assenti			
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Luigi	BRUGNARO	Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Renato	BORASO	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Giorgio	D'ESTE	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Francesca	GUZZON	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paola	MAR	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paolo	ROMOR	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Simone	VENTURINI	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Michele	ZUIN	Assessore

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.



PD 244/2016

Seduta del 23 giugno 2016

N.179:

Approvazione di modifiche operative al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013, per la cessione al Comune di immobili ricadenti nel Compendio denominato "ex Umberto I" a Mestre.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla Gestione del Patrimonio, dell'Assessore all'Urbanistica e dell'assessore al Riordino del Patrimonio

Premesso che:

- la Società DNG S.p.A. in Liquidazione è proprietaria dei beni immobili siti nel Comune di Venezia a Mestre, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Umberto Primo";
- la disciplina urbanistica di tale complesso immobiliare 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 (Piano di Recupero);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 1° febbraio 2010, è stato approvato il previsto Piano di Recupero di iniziativa pubblica e con atto a rogito del Notaio Alberto Gasparotti del 16 luglio 2010, è stata sottoscritta tra il Comune di Venezia e la Società DNG S.p.A., la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, ricadenti all'interno del perimetro del P. di R.;
- in attuazione dell'art. 3 comma 2 della citata convenzione, la medesima Società si è impegnata a cedere e 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 a verde in cessione e 16.819 mq per spazi pedonalizzati in asservimento all'uso pubblico;
- l'art. 3 comma 4 della convenzione, per gli edifici esistenti classificati come Attrezzature di Interesse Collettivo, prevede l'utilizzo diretto da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di richiederne la loro cessione;
- con nota prot. gen. n. 388280 del 11 settembre 2012, il Comune, in attuazione a tale facoltà, ha manifestato l'interesse ad avviare l'iter di acquisizione dell'area a standard, 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. di R. ad "Attrezzature di Interesse Collettivo";
- la proprietà ha invece rappresentato la necessità di apportare alcune modifiche al P. di R., con l'inserimento di alcune diverse funzioni e destinazioni d'uso, che necessitavano l'attivazione di più procedimenti di Variante agli strumenti urbanistici generali, secondo le disposizioni dettate dalla L.R. 61/85 e successiva L.R. 11/2004;



- a seguito di successive intese tra le parti, volte a definire l'assetto definitivo dell'ex complesso ospedaliero, in data 12 novembre 2013 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa, costituente proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, relativo al compendio in argomento, contenente, tra l'altro, anche le tempistiche di adozione e di approvazione delle conseguenti Varianti agli strumenti urbanistici generali e al P. di R.;
- il Protocollo d'intesa è stato successivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24 marzo 2014 e i suoi contenuti produrranno adeguamento della citata convenzione urbanistica;
- il suddetto Protocollo d'Intesa, all'art. 5 "*Modalità attuative e causa delle cessioni*", prevede, da parte della Società, il trasferimento a titolo di comodato d'uso a favore del Comune dei seguenti immobili:
 - l'area a standard a verde, 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);
 - 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 (contratto di comodato Rep. Mun. n. 130943 del 5.04.2014);
 - le aree libere, localizzate tra gli immobili oggetto della prevista cessione e via Circonvallazione, nonché quella individuata dal vigente P. di R. come UMI n. 7, per l'insediamento di un parcheggio pubblico temporaneo, con affidamento delle attività di realizzazione e gestione alla società AVM S.p.A. (contratto di comodato Rep. Mun. n. 130942 del 5.04.2014);
- il medesimo Protocollo, sempre all'art. 5, prevede che le cessioni immobiliari avvengano senza il pagamento di alcun corrispettivo e secondo tempistiche legate alle fasi di conclusione dei procedimenti di Variante agli strumenti urbanistici come segue:
 - all'approvazione della Variante parziale alla Scheda Norma del P.R.G. (fase 1 rif. Art. 3.2 del Protocollo d'Intesa), cessione dell'area a Verde Pubblico, degli immobili ex padiglioni Pozzan e De Zottis e del complesso ex Casa delle Suore e Chiesetta Neogotica;
 - all'approvazione della Variante al P.di R., cessione dell'immobile ex padiglione Cecchini;
 - all'approvazione della seconda Variante al P.R.G., attraverso un Accordo pubblico-privato, ex art. 6 L.R. 11/2011, (rif. Art. 3.2 del Protocollo riguardante la fase 2), cessione dell'immobile ex Direzione Sanitaria su via A. Da Mestre e relativi spazi scoperti;
- per dar corso a dette cessioni, il richiamato Protocollo prevede che le stesse "*potranno avvenire a condizione che le delibere di approvazione delle rispettive varianti sopra delineate siano valide ed efficaci e, comunque, non oltre 70 (settanta) giorni dalla data della loro efficacia, pena l'invalidità dei contenuti degli atti urbanistici condizionati alle cessioni immobiliari*";
- il Comune di Venezia ha dato avvio ai procedimenti di propria competenza e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24 marzo 2014 e successiva deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 87 del 29 ottobre 2014, è stata rispettivamente adottata e approvata la prima Variante Parziale alla Scheda Norma del P.R.G. prevista dalla fase 1 del Protocollo d'Intesa;

- con successiva deliberazione n. 85 del 14 maggio 2015 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale è stata adottata la Variante n. 13 al Piano degli Interventi prevista dalla fase 2 del Protocollo d'Intesa, con la previsione della destinazione ricettiva-alberghiera per 8.700 mq. di superficie lorda di pavimento, da svilupparsi attraverso un unico insediamento alberghiero, senza aumento dell'edificabilità massima prevista nel compendio immobiliare in argomento;
- con nota prot. gen. n. 2015/0227481 del 22 maggio 2015, la Società ha presentato richiesta di Variante al P. di R. vigente, al fine di adeguare le previsioni dello stesso alle determinazioni assunte con le sopra richiamate Varianti relative alla fasi 1 e 2. Detto procedimento è attualmente in fase istruttoria;
- la Società, al fine di procedere con le previste cessioni immobiliari, tenuto conto della conclusione della prima fase, non produceva l'assenso delle Banche mutuatrici, né la documentazione attestante la liberazione dei beni dal gravame delle ipoteche e pertanto non si è potuto dar corso al trasferimento della proprietà degli immobili a favore del Comune;
- la medesima Società, con nota indirizzata agli organi commissariali in data 5 maggio 2015, proponeva che il trasferimento degli immobili potesse avvenire anziché per fasi (come previsto nel Protocollo d'Intesa), in unica soluzione, condizionando l'efficacia traslativa dell'atto, alla cancellazione del gravame entro il 30 giugno 2016 e chiedendo la prosecuzione dell'iter approvativo delle richiamate Varianti;
- con deliberazione n. 188 del 15 maggio 2015 del Commissario Straordinario nella competenza della Giunta Comunale, in accoglimento della richiesta di cui al punto precedente, si è previsto che la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà di tutti i beni immobiliari a favore del Comune di Venezia, avvenga entro il 30 giugno 2015 risolutivamente condizionato alla cancellazione delle ipoteche entro il 30 giugno 2016, stabilendo altresì 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;

Atteso che:

- con nota trasmessa a mezzo PEC in data 23 maggio 2016 (prot. gen. 2016/0245193), la Società, non avendo ottenuto alla data del 30 giugno 2015 l'autorizzazione e l'impegno da parte delle Banche mutuatrici a stipulare gli atti di trasferimento secondo le condizioni proposte, ha chiesto al Comune di stabilire un nuovo termine per la cessione degli immobili sopra descritti al 31 dicembre 2016, al fine di poter ottenere la cancellazione delle ipoteche gravanti sui beni oggetto di cessione, in vista di una recente e concreta prospettiva di alienazione del bene funzionale a garantire l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana del compendio immobiliare;
- l'Amministrazione Comunale, in considerazione delle esigenze manifestate dalla Società e dalla necessità di trovare soluzioni concrete alla riqualificazione e rigenerazione urbana di questa porzione strategica di Città, nel pieno rispetto di una politica di sviluppo territoriale, di contrasto al degrado urbano e per garantire una concreta risposta alle esigenze di sicurezza manifestate dalla cittadinanza, ritiene necessario accogliere la suddetta richiesta avanzata dalla Società;

Ritenuto, per le motivazioni sopra riportate, di stabilire il 31 dicembre 2016 quale nuovo termine per la cessione al Comune di Venezia degli immobili del Compendio denominato "ex



179/4

Umberto I" a Mestre, meglio individuati nel Protocollo d'Intesa approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 24 marzo 2014, per consentire alla Società DNG S.p.A. in Liquidazione di ottenere la preventiva autorizzazione alla cessione da parte delle Banche mutuarie e poter provvedere alla cancellazione delle ipoteche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, fermo restando che decorso infruttuosamente il termine del 31 dicembre 2016, senza che sia stato perfezionato il contratto di cessione, l'Amministrazione si riserva di revocare le Varianti urbanistiche previste dal Protocollo d'Intesa;

Visto l'articolo 6 della Legge regionale del Veneto del 23 aprile 2004, n. 11;

Visti i pareri di regolarità tecnico amministrativa del Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa, del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio 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. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, le modifiche operative al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013, stabilendo il 31 dicembre 2016 quale nuovo termine per la cessione al Comune degli immobili ricadenti nel Compendio denominato "ex Umberto I" a Mestre, meglio individuati nel Protocollo d'Intesa stesso, per consentire alla Società DNG S.p.A. in Liquidazione di ottenere la preventiva autorizzazione alla cessione da parte delle Banche mutuarie e poter provvedere alla cancellazione delle ipoteche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
2. di stabilire che decorso infruttuosamente il termine del 31 dicembre 2016, senza che sia stato perfezionato il contratto di cessione, l'Amministrazione si riserva di revocare le Varianti urbanistiche previste dal Protocollo d'Intesa;
3. di dare mandato alle Direzioni competenti di esperire tutte le procedure per la prosecuzione dell'iter amministrativo del presente provvedimento.

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

Il presente provvedimento non comporta impegno spesa.

PD 244/2016





CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Patrimonio e Casa

PG.289/1861/2016

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000)

Approvazione di modifiche operative al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013, per la cessione al Comune di immobili ricadenti nel Compendio denominato "ex Umberto I" a Mestre.

IL DIRIGENTE DELLA
DIREZIONE PATRIMONIO e CASA
SETTORE GESTIONE TECNICO CONTRATTUALE PATRIMONIO

Vista la proposta di deliberazione così come predisposta dal competente Ufficio

Vista l'istruttoria svolta dall'Ufficio quale si desume dal relativo fascicolo;

E S P R I M E

parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Venezia, 17.06.2016

IL DIRIGENTE
dott. ssa Maria Borin

M. Borin



A single, long, thin blue line drawn diagonally across the page, extending from the bottom left towards the top right, ending near the stamp.



Direzione Sviluppo del Territorio
Settore dell'Urbanistica Terraferma

Servizio Gestione Urbanistica Terraferma

Approvazione di modifiche operative al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013, per la cessione al Comune di immobili ricadenti nel Compendio denominato "ex Umberto I" a Mestre.

Parere di regolarità tecnica
ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267

In riferimento al provvedimento specificato in oggetto, per quanto di competenza, si esprime parere di regolarità sulla presente proposta di deliberazione.

COMUNE DI VENEZIA Direzione Sviluppo del Territorio	
17 GIU 2016	
PG/	289306

Il Dirigente
del Settore dell'Urbanistica Terraferma
arch. Luca Barison



~~_____~~



CITTA' DI
VENEZIA



DIREZIONE FINANZA BILANCIO E TRIBUTI

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale all'oggetto:

Approvazione di modifiche operative al Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013, per la cessione al Comune di immobili ricadenti nel Compendio denominato "ex Umberto I" a Mestre.

Proposta di deliberazione 2016/244

Venezia,

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Responsabile;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, TUEL, così come modificato dal D.L. n. 174/2012;

SI ESPRIME PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

IL DIRETTORE
DR. PIERO DEI ROSSI

PG. 2016/201730





DG.179/2016

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il V. Segretario Generale
FRANCESCO VERGINE

Il Vice Sindaco
LUCIANA COLLE



Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il V. Segretario Generale
f.to FRANCESCO VERGINE

Il V. Sindaco
f.to LUCIANA COLLE

Il sottoscritto V. Segretario generale

attesta

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 06.07.2016 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 07.07.2016 come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;

- E' divenuta esecutiva in data 17.07.2016 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco VERGINE

CITTÀ DI VENEZIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
costituita di n. 8 (otto) fogli

VENEZIA, 01-02-2017



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIUNTA
Maia Felizzola

