

CITTA' DI  
VENEZIA



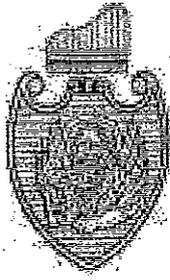
Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

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

**D.C.C. n. 16 del 24/03/2014**

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





# COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione del Consiglio comunale n. 16  
Seduta del 24 marzo 2014

Proposta di deliberazione n.850 del 2 dicembre 2013

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE  
Sessione Straordinaria – 1<sup>a</sup> Convocazione – Seduta Pubblica

Al momento della votazione risultano presenti/assenti i consiglieri:

Pres. Ass.

Pres.	Ass.	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BARATELLO Maurizio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BAZZARO Gabriele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BELCARO Pierantonio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BONZIO Sebastiano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BORASO Renato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BORGHELLO Claudio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CACCIA Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAMPA Cesare
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAPOGROSSO Giampietro
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAVALIERE Antonio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CENTANINI Bruno
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CENTENARO Saverio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CONTE Pasquale Ignazio detto Franco
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	COSTALONGA Sebastiano
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	FORTUNA Ennio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	FUNARI Nicola

Pres. Ass.

Pres.	Ass.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GIANOLLA Enrico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GIORDANI Luigi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GIUSTO Giovanni
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	GUZZO Giacomo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LASTRUCCI Valerio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LAVINI Lorenza
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LAZZARO Bruno
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LOCATELLI Marta
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MOLINA Jacopo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ORSONI Giorgio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PAGAN Carlo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLACELLA Gian Luigi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RENESTO Andrea
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RIZZI Luca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ROSTEGHIN Emanuele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCARAMUZZA Gabriele

Pres. Ass.

Pres.	Ass.	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCARPA Alessandro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCARPA Renzo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SEIBEZZI Camilla
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SOTTANA Christian
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SPERANZON Raffaele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TAGLIAPIETRA Davide
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TICOZZI Domenico
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TOSO Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRABUCCO Gianluca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TURETTA Roberto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VENTURINI Simone
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VIANELLO Alessandro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZECCHI Stefano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZUANICH Marco
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZUIN Michele

Pres.	Ass.
28	19

Presiede: Il Presidente Roberto Turetta

Partecipa: il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine

Centro Doc



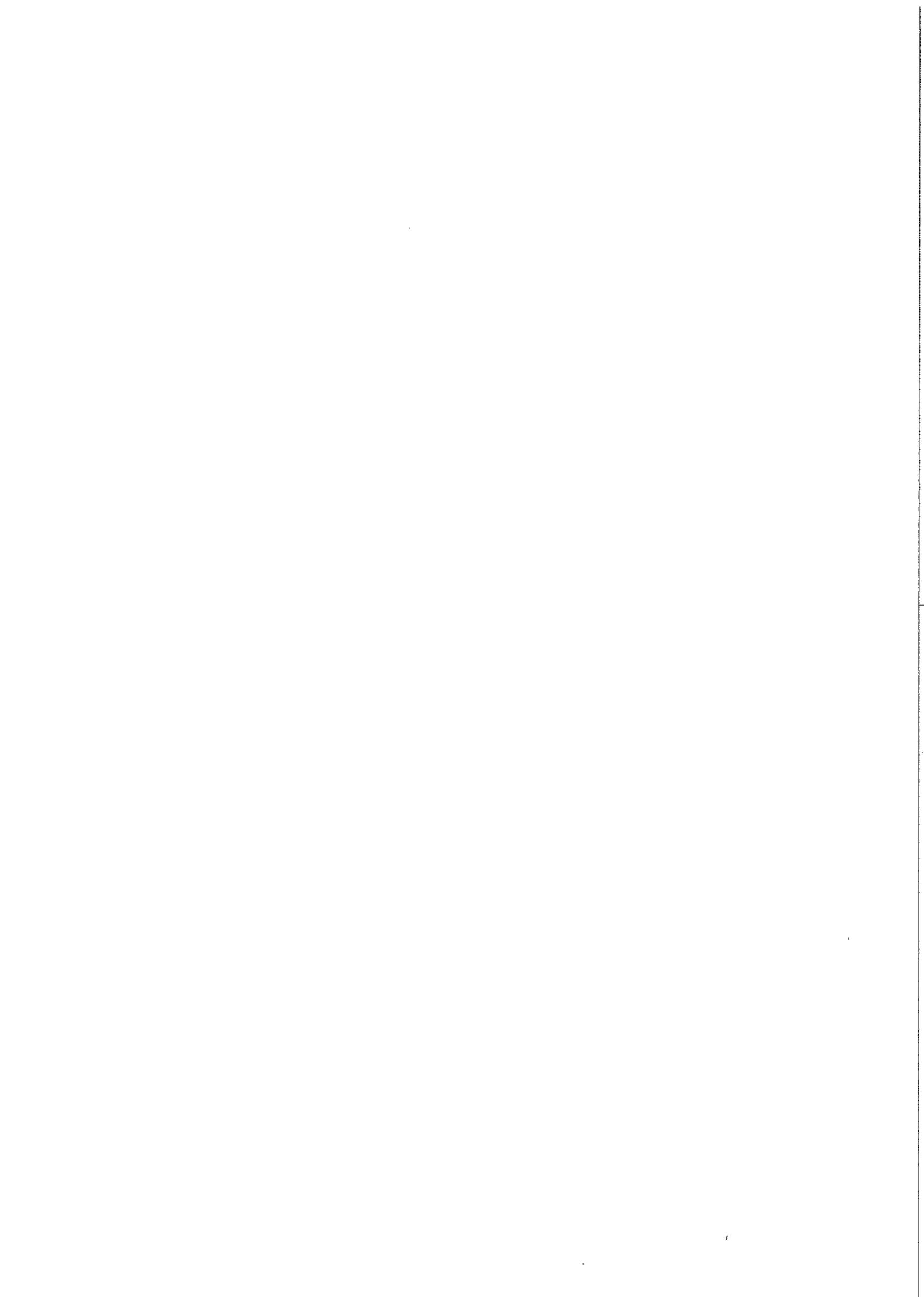
ME629

0693.01.2.0.00.1 - ME629

strumento  
Approvazione del Protocollo d'Intesa sottosc  
elaborato  
Delibera

fase / rev documento  
approvazio / 0 D.C.C. n. 16 del 24/03/2

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



ORIGINALE



Seduta del 24 marzo 2014

- N. 16** **Approvazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Compendio denominato "Ex Umberto Primo" a Mestre - Venezia.**

OMISSIS

## II CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

### Premesso che:

- la Società D.N.G. S.p.A. è proprietaria dei beni immobili siti nel Comune di Venezia a Mestre, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", disciplinati dalla vigente Variante al P.R.G. per il Centro Storico di Mestre (approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15 luglio 1997) nonché dalla 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 Compendio in questione, alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P. di R.);
- per i suddetti immobili, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 1° febbraio 2010, è stato approvato il P. di R. con la previsione di una superficie lorda di pavimento massima ammessa di 63.700 mq (comprensiva di quella degli edifici esistenti da mantenere);
- con atto a rogito del Notaio in Mestre, Alberto Gasparotti, del 16 luglio 2010, è stata sottoscritta tra le Parti la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi ricadenti all'interno del perimetro del P. di R.;
- in riferimento all'art. 3, comma 2° di tale Convenzione, la Società si è impegnata a cedere e trasferire al Comune e ad asservire all'uso pubblico 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. a spazi pedonalizzati in asservimento all'uso pubblico;
- il comma 4° dell'art. 3 sopra richiamato prevede che:  
*"Gli edifici esistenti destinati ad attrezzature di Interesse Collettivo, con superficie lorda di pavimento (Sp) pari a 8.500 mq. (ottomilacinquecento metri quadrati), rappresentati graficamente nell'allegato sub B/2 - (Tav. n. 7.1.), ai sensi dell'art. 8 delle N.T.G.A. delle vigenti Variante al P.R.G. per la Terraferma (approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 3.12.2004 e n. 2141 del 29.7.2008), potranno essere utilizzati dalla Società o aventi causa, come centri civici, sedi di organi ed uffici amministrativi decentrati, attrezzature collettive (servizi sociali, sanitari, scolastici, istituzioni culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, sportive, politiche) e residenze protette. Qualora entro il termine di validità della presente Convenzione il Comune si dichiari interessato all'utilizzo, anche parziale, degli edifici destinati ad Attrezzature di Interesse Collettivo di cui al punto precedente, la Società concorderà con la Direzione Interdipartimentale Patrimonio le modalità per la loro cessione al Comune, senza necessità di modifica della presente convenzione";*



**Premesso inoltre che:**

- con nota prot. gen. n. 388280 del 11 settembre 2012, il Comune ha manifestato l'interesse ad avviare l'iter di acquisizione dell'area a standard da destinare a spazi pubblici, e degli immobili costituiti dagli ex padiglioni ospedalieri denominati: "Pozzan"; "De Zottis"; "Cecchini"; "Complesso della "Casa Suore" e Chiesetta Neogotica" ed "ex Direzione Sanitaria" su via A. da Mestre (quest'ultima comprensiva degli spazi scoperti);
- la sopra citata richiesta del Comune è stata motivata:
  - per quanto attiene alla cessione dell'area a verde pubblico, come un'anticipazione della quota della dotazione dello standard secondario dovuto dalla Società per l'attuazione degli sviluppi edificatori del P. di R., nel rispetto delle previsioni della Convenzione;
  - per quanto concerne gli immobili, come esercizio dell'opzione prevista a favore del Comune, ai sensi del richiamato art. 3, comma 4, della Convenzione;

**Atteso che:**

- con nota del 1 ottobre 2012 la Società ha formalmente manifestato la propria disponibilità a condividere con il Comune un procedimento che individui:
  - l'esatta consistenza degli immobili di interesse dell'Amministrazione e i termini e le modalità della loro cessione, totale o parziale al Comune;
  - la compatibilità di queste cessioni con l'esecuzione del cronoprogramma dei lavori;
  - le modalità di sostituzione della fidejussione scaduta e resa destinataria di specifici rilievi da parte del Comune, con una diversa articolazione delle garanzie che, pur mantenendo integra la tutela dell'Amministrazione, allontanino le preoccupazioni sollevate dalle Banche finanziatrici dell'intervento e attenuino l'incidenza dei relativi costi gravanti sulla Società;
  - i termini temporali di scadenza del P. di R. e della relativa Convenzione;
- la Società, a fronte di quanto sopra, pur manifestando la propria disponibilità ad accogliere le richieste del Comune e ad ottemperare agli impegni assunti in Convenzione, ha altresì rappresentato la necessità di apportare al P. di R. stesso alcune modifiche tali da riportare in equilibrio l'assetto economico-finanziario dell'investimento preventivato, attraverso l'inserimento di nuove e diverse funzioni nonché una revisione quali - quantitativa dell'intervento originario, attraverso uno o più procedimenti di Variante alla strumentazione urbanistica generale, nel rispetto di quanto previsto dalla L. R. n. 61/1985 e dalla L. R. n. 11/2004;

**Ritenuto che:**

l'Amministrazione Comunale, in considerazione delle esigenze manifestate dalla Società e della necessità di trovare soluzioni concrete alla riqualificazione di una porzione strategica di Città, nel pieno rispetto di una politica di sviluppo territoriale e del doveroso riesame generale degli assetti urbanistici del territorio, in relazione ai diversi interessi pubblici coinvolti, intende conseguentemente:

- avviare un procedimento di revisione parziale della vigente strumentazione urbanistica generale e, in particolare, della Scheda Norma approvata con D.G.R.V. n. 54 del 16 gennaio 2007, ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii, al fine di modificare le quantità delle destinazioni funzionali già ammesse dal vigente P. di R., e, in particolare, per consentire la localizzazione, all'interno del P. di R., di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- avviare un secondo procedimento di revisione parziale della vigente strumentazione urbanistica generale, attraverso l'approvazione di un Accordo pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii, per consentire l'inserimento, all'interno del P. di R., della destinazione "ricettiva - alberghiera", allo stato non ammessa nell'ambito dell'intervento dalla vigente

strumentazione urbanistica generale, facendo presente che il contenuto del Protocollo di Intesa costituisce proposta di Accordo pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

**Præso atto:**

- del contenuto del Protocollo d'Intesa specificato in oggetto, sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., acquisito agli atti al Protocollo Generale n. 492498 del 12.11.2013 (comprensivo dell'elaborato planimetrico ad esso allegato), che viene qui allegato in copia come modificato dal voto del Consiglio Comunale per costituire parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- che l'efficacia dello stesso è condizionata all'approvazione da parte degli organi dell'Amministrazione Comunale;

**Visto:**

- il parere di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore dell'Urbanistica Terraferma della Direzione Sviluppo del Territorio e il parere di regolarità contabile, espresso dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;
- la Relazione attinente la determinazione del "beneficio pubblico" del 14.11.2013 P.G. n. 2013/497150, e successivo aggiornamento del 24.02.2014 P.G. n. 2014/83929 della Direzione Patrimonio e Casa - Servizio Stime, che si allegano alla presente deliberazione;
- il parere formulato in data 24.02.2014, P.G. n. 83637, dalla Direzione Lavori Pubblici, che si allega alla presente deliberazione;
- il parere formulato in data 25.02.2014, P.G. n. 85261, dalla Direzione Mobilità e Trasporti, che si allega alla presente deliberazione;
- che in data 12 dicembre 2013 con nota prot. n. 541691 è stata trasmessa alla Municipalità di Mestre Centro la proposta di deliberazione per la richiesta di parere e che la stessa, con deliberazione n. 3 del 27 gennaio 2014 ha espresso parere contrario con osservazioni, contro dedotto dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio come da allegato Z.
- che la Vª Commissione Consiliare nella seduta del 25 febbraio 2014 ha chiesto la discussione in Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso

**ESEGUITASI LA VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO**

Consiglieri presenti: 28 - votanti: 23

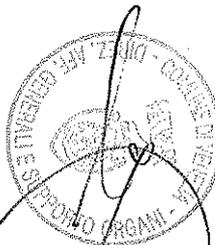
Favorevoli: 16 (Belcaro, Borghello, Caccia, Capogrosso, Conte, Gianolla, Giordani, Lazzaro, Molina, Pagan, Rosteghin, Scaramuzza, Tagliapietra, Ticozzi, Trabucco, Venturini)

Contrari: 7 (Boraso, Campa, Centenaro, Giusto, Lavini, Placella, Vianello)

Astenuti: 3 (Cavaliere, Renesto, Zuanich)

Pur presenti in aula non partecipano alla votazione: 2 (Bonzio, Turetta)

**DELIBERA**



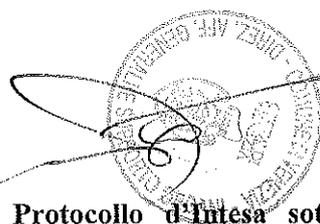
- 1 di approvare il presente Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., acquisito agli atti al Protocollo Generale n. 492498 del 12.11.2013, relativo alla cessione di immobili al Comune di Venezia, in attuazione dell'art. 3, commi 1 e 4, della Convenzione urbanistica stipulata in data 16 luglio 2010, secondo i contenuti specificati nel Protocollo stesso e nell'elaborato planimetrico ad esso allegato, secondo i contenuti del Protocollo stesso, come modificato dal voto del Consiglio Comunale e nell'elaborato planimetrico ad esso allegato, documenti che vengono qui uniti in copia, per costituire parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2 i contenuti del presente Protocollo d'Intesa produrranno adeguamento della Convenzione urbanistica stipulata in data 16 luglio 2010, presso lo studio del Notaio in Mestre, Alberto Gasparotti, nell'ambito delle previste procedure di Variante al Piano di Recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 1° febbraio 2010;
- 3 di inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, in corso di redazione, da allegare al Bilancio di Previsione:
  - nell'annualità 2014, l'istituzione del parcheggio provvisorio e temporaneo con sosta a pagamento per autovetture (C.I. 13612), di cui all'art. 5.1 lettera b) del Protocollo d'Intesa, per euro 378.312,94 da realizzarsi a cura di AVM con fondi della società;
  - nell'annualità 2014, all'attrezzamento a verde pubblico, di cui all'art. 5.1 lettera a) del Protocollo d'Intesa;
  - nell'annualità 2014, la messa in sicurezza degli edifici, di cui all'art. 5.1 lettera c) del Protocollo d'Intesa;
  - nell'annualità 2015, la ristrutturazione dell'ex padiglione De Zottis a fini scolastici;
- 4 di affidare alle Direzioni competenti gli adempimenti e le procedure previste dalla legislazione vigente per la prosecuzione dell'iter amministrativo del presente atto nonché per l'attuazione di quanto previsto dal presente Protocollo d'Intesa.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

(Proposta di deliberazione n. 850 del 02/12/2014)



PER COPIA CONFORME



**Oggetto:** Approvazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Compendio denominato "Ex Umberto Primo" a Mestre - Venezia.

Direzione Sviluppo del Territorio

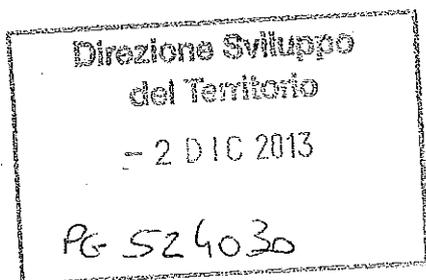
Direttore  
Arch. Oscar Girotto

Dirigente del Settore  
dell'Urbanistica Terraferma  
Arch. Luca Barison

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

Vista l'istruttoria, per quanto di competenza si esprime parere di regolarità sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



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 del Consiglio Comunale all'oggetto:  
APPROVAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA SOTTOSCRITTO IN DATA 12 NOVEMBRE 2013 DAL  
COMUNE DI VENEZIA E DALLA SOCIETÀ DNG S.P.A., PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI  
DAL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX UMBERTO  
PRIMO" A MESTRE - VENEZIA.

Proposta di deliberazione 2013/850

Venezia 03/12/2013

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;  
Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa 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

Presiede: **Il Presidente Roberto Turetta**

Partecipa: **il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 28/03/2014

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL 08/04/2014

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione Sviluppo del

territorio

---

---

---

Venezia, 22/04/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

