



Venezia, 22-03-2021

Nr. ordine 244

Al Sindaco Luigi Brugnaro

e per conoscenza

Alla Presidente del Consiglio comunale

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capogruppo consiliari

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Programma di riqualificazione dell'area dell'ex Orto botanico, San Giobbe

Tipo di risposta richiesto: scritta

Premesso che:

- l'orto botanico venne istituito nel 1811 su terreni del soppresso convento francescano di San Giobbe e rimase in funzione fino al 1887 quando venne acquistato dalla società tedesca Schwartzkopff che vi instaurò un silurificio;

- nel 1904 l'area passò alla Società Italiana per l'Utilizzazione delle Forze Idrauliche del Veneto, la futura Società Adriatica di Elettricità S.A.D.E., poi E.N.E.L., che vi collocò la centrale ricevitrice, il deposito carbone, le officine meccaniche, le officine dei fabbri e la fonderia, tutte via via dismesse, e il circolo ricreativo, con strutture sportive (tennis e calcetto);

- con delibera n. 118 del 4 ottobre 2004, il Consiglio Comunale ha approvato il "P.I.R.U. 14, Programma integrato di riqualificazione urbanistica per l'area Ex Orto botanico - San Giobbe che introduce una destinazione prevalentemente residenziale, con quota di almeno il 20% destinata a edilizia residenziale convenzionata, in parte commerciale e direzionale, oltre ai 2.893 mc. a destinazione attrezzature per l'istruzione e uso pubblico delle aree verdi;

- in data 21.05.2007, con atto Notaio Maria Luisa Semi, tra l'Amministrazione Comunale e le società Dalmazia Trieste Srl ed Enel Distribuzione Spa venne stipulata la convenzione urbanistica propedeutica all'attuazione del Programma integrato di riqualificazione urbanistica per l'area ex Orto Botanico - San Giobbe.

Nel dettaglio il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica prevedeva:

- - il "recupero conservativo, fisico strutturale degli immobili presenti nell'area" per una superficie lorda di pavimento di 12.470 mq., e una nuova volumetria per una superficie lorda di ca. 2.030 mq., per un totale di 14.500 mq.
- - il recupero conservativo di elementi quali muri di cinta, pavimentazioni esistenti, il portale di ingresso
- - la demolizione di parti di edifici riconosciute come incongrue per ca. 3000 mc.
- - la realizzazione di opere di urbanizzazione quali i percorsi pedonali e il ponte di collegamento sul Rio di San Giobbe per giungere sino alla Calle della Cereria, le reti dell'illuminazione pubblica, e dei sottoservizi
- - la realizzazione del parco pubblico, organizzato intorno a un asse principale su cui si innestano funzioni ed ambiti di diversa natura, per una superficie di circa mq. 7350
- - la sistemazione e rifacimento della pavimentazione di parte del campo di San Giobbe
- - la ristrutturazione di un 'immobile fronte campo San Giobbe da destinarsi ad attrezzature ad uso pubblico (Centro Territoriale Permanente o altre strutture scolastiche) con trasferimento gratuito al Comune.

Il predetto strumento urbanistico prevedeva che la volumetria da recuperare e realizzare per una superficie lorda totale di 14.500 mq. venisse così distribuita:

1. - edilizia privata libera collocabile sul libero mercato immobiliare, a destinazione prevalentemente residenziale e in minor parte commerciale e direzionale per una superficie lorda di pavimento non superiore a 11.600 mq;

2. - edilizia residenziale privata convenzionata - intendendo per tale quella a regime economico convenzionato ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977 e successive modificazioni e integrazioni- per una superficie lorda di pavimento non inferiore a 2.900 mq, pari al 20% della consistenza massima prevista dal P.I.R.U..

- in data 29.02.2008, con atto notaio Alberto Vladimiro Capasso, le società Enel Servizi Srl (già Dalmazia Trieste Srl), Enel Distribuzione Spa e Enel Spa hanno venduto alla società San Giobbe Srl la piena ed esclusiva proprietà del complesso immobiliare, mantenendo a carico di quest'ultima tutti i diritti e gli obblighi assunti con la suddetta convenzione;

- nell'anno 2015 veniva dichiarato il fallimento della società San Giobbe Srl poi tornata in bonis nell'anno 2018 per intervento del Gruppo Marseglia che ne ha acquisito la proprietà dalla procedura fallimentare;

- il compendio immobiliare è stato consegnato alla società San Giobbe Srl in data 18.10.2018;

- il termine di efficacia della convenzione, inizialmente fissato al 27 aprile 2015, è stato posticipato una prima volta al 27 aprile 2018, una seconda sino al 27 aprile 2020 con la deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 13 marzo 2018, e un'ultima volta sino al 27 aprile 2023, su richiesta della attuale proprietà San Giobbe Srl con la deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 30 giugno 2020;

- in tale ultima deliberazione la proroga sino al 27 aprile 2023 viene motivata sottolineando che si tratta “ di un intervento di riqualificazione di grande rilievo per la città di Venezia, che prevede il recupero a fini residenziali, anche con una quota di residenza convenzionata, dell'intera area dell'ex orto botanico e la restituzione alla città di spazi a parco pubblico, percorsi pedonali e servizi nel cuore del sestiere di Cannaregio”;

- in attuazione di tale ultima deliberazione, in data 28 luglio 2020, con atto Notaio Francesca Boldrin, tra l'Amministrazione Comunale e la società San Giobbe Srl viene stipulata la convenzione integrativa al programma di riqualificazione in oggetto.

Considerato che:

- l'area è da anni abbandonata e versa in una situazione di grave degrado, come più volte segnalato dai residenti;

- la mancanza di una regolare manutenzione sta pregiudicando la vegetazione di una delle aree verdi più vaste e significative della città storica;

- lo stato di abbandono degli edifici ha comportato crolli delle coperture e rischia di compromettere la possibilità di un loro recupero;

- il rischio di incendi è elevato.

Si interroga il Sindaco e la Giunta

per conoscere

quali iniziative stia assumendo l'Amministrazione Comunale per monitorare lo stato di avanzamento dei lavori previsti dalla convenzione stipulata con la proprietà in modo da assicurare che l'importante opera di riqualificazione dell'area sia ultimata e resa fruibile entro la prevista scadenza del 27 aprile 2023.

Gianfranco Bettin

Giovanni Andrea Martini