



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **358** del **22 novembre 2018** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Indirizzi per l'integrazione della disciplina dei rapporti patrimoniali con società Vento di Venezia s.r.l. per la realizzazione del Parco Urbano nell'Isola della Certosa e per la presentazione del Programma di valorizzazione ex art. 5, comma 5, D.Lgs. 85/2010 per il trasferimento in proprietà al Comune di Venezia del complesso immobiliare dello Stato denominato "Isola della Certosa", dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

L'anno 2018 il giorno 22 del mese di novembre 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 V. 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			
	X	Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore
	X	Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Giorgio	D'ESTE	Assessore
X		Paola	MAR	Assessore
X		Paolo	ROMOR	Assessore
X		Simone	VENTURINI	Assessore
	X	Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
X		Michele	ZUIN	Assessore

7 3

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

N. 358 - Indirizzi per l'integrazione della disciplina dei rapporti patrimoniali con società Vento di Venezia s.r.l. per la realizzazione del Parco Urbano nell'Isola della Certosa e per la presentazione del Programma di valorizzazione ex art. 5, comma 5, D.Lgs. 85/2010 per il trasferimento in proprietà al Comune di Venezia del complesso immobiliare dello Stato denominato "Isola della Certosa", dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vicesindaco con delega al Federalismo Demaniale e il Riordino del Patrimonio,

Premesso che:

- l'art. 15 della Legge Speciale per Venezia 29 novembre 1984, n. 798 prevede la concessione novantanovenale al Comune di Venezia dell'isola della Certosa, condizionatamente alla presentazione di un piano di recupero, che veniva adottato con deliberazione Giunta Comunale n. 823 del 9 marzo 1995 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 1996;
- in attuazione della predetta normativa, l'Agenzia del Demanio - Filiale Veneto - con atto Rep. Speciale 130302 del 27/11/2007 ha concesso in uso gratuito al Comune di Venezia il compendio demaniale denominato "Isola della Certosa" per la durata di novantanove anni a decorrere dal 15 novembre 2007, onerando l'Amministrazione Comunale della realizzazione del Piano di recupero suindicato;
- in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 795 del 15 novembre 2002, n. 110 del 17 febbraio 2005 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 13 luglio 2009, ad esito di procedure ad evidenza pubblica, con convenzione rep. n. 130384 del 20 giugno 2008, veniva affidata alla soc. Vento di Venezia s.r.l. (VdV) la gestione della porzione dell'Isola comprendente il Polo produttivo-cantieristico e il Centro Polifunzionale di formazione, educazione e ricerca naturalistico-ambientale e di attività sportive-ricreative-espositive legate alla vela e alla voga, e successivamente, con convenzione sottoscritta in data 17 dicembre 2010, Rep. Municipale speciale n. 15798 del 13.01.2011, veniva affidata la gestione dell'intera Isola per la durata di anni 50, disciplinando gli interventi finalizzati al recupero, gestione e valorizzazione dell'Isola, attraverso la realizzazione e successiva manutenzione del Parco Urbano;
- il contenuto di quest'ultima convenzione, sottoscritta per conto del Comune di Venezia dal Commissario delegato per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi, nominato ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3746 del 12/03/2009, è stato recepito dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 776 del 17/12/2010;
- in data 21 dicembre 2012 è stato rilasciato il permesso di costruire Prot. Gen. 534760 per le opere approvate nelle Conferenze dei Servizi convocate ai sensi dell'art. 2 dell'O.P.C.M. n. 3759/2009 del 30 luglio 2010 e 3 novembre 2011.

Rilevato che:

- la convenzione n. 15798 del 2010 prevede, all'art. 13, comma 3, in materia ambientale, che *"Per compensare i maggiori costi rispetto a quelli originariamente stimati, acquisite le valutazioni del Comune di Venezia e di VdV, verranno approvate le necessarie modifiche alla [omissis] convenzione e/o ai progetti oggetto della stessa. Tali modifiche potranno riguardare [omissis] il prolungamento della durata della convenzione fino allo scadere della concessione demaniale [omissis] allo scopo e nei limiti del mantenimento dell'originario equilibrio economico e finanziario dell'intervento complessivo di realizzazione del progetto"*;
- in data 26/10/2010 la Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 2 dell'O.P.C.M. n. 3759/2009, ha approvata la caratterizzazione ambientale dell'Isola, che ha riscontrato il superamento dei valori di contaminazione per idrocarburi e metalli pesanti. A seguito dell'analisi di rischio condotta sul sito, la medesima Conferenza in data 09/06/2011 ha approvato il Piano Operativo di Bonifica;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 380 del 02/08/2011, nell'ambito della politica di rientro nell'ordinario dei procedimenti affidati al Commissario delegato, ha dato mandato agli Uffici comunali di farsi parte attiva nella gestione del Piano Operativo di Bonifica dell'isola della Certosa, da realizzarsi a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, così come approvato dalla conferenza di servizi del 09/06/2011 e di formalizzare la richiesta di accesso al fondo di rotazione per gli

interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati ex L.R. n. 1 del 12/01/2009, art. 20 – DGRV n. 3485 del 30/12/2010;

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2404 del 29.12.2011 è stato assegnato al Comune di Venezia, a valere sul Fondo regionale di rotazione per interventi di bonifica e ripristino ambientale di siti inquinati (L.R. 12.01.2009, n. 1), un finanziamento per consentire l'attuazione del Piano di Bonifica dell'importo di Euro 2.776.991,07;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 205 del 11/05/2012, ha indicato VdV quale Stazione Appaltante, con l'impegno di eseguire gli interventi di bonifica nell'isola della Certosa, secondo quanto previsto in apposito schema di convenzione, mettendo in sicurezza l'Isola intera per garantire la fruizione del Parco;
- a seguito della necessità di verificare la qualità dei suoli sottostanti gli edifici, veniva aggiornato il progetto Esecutivo di Bonifica, derivante dal Piano Operativo di Bonifica approvato con Decreto del Dirigente del settore bonifiche della Regione Veneto n. 119 del 07.10.2014, prevedendo la demolizione integrale dei fabbricati preesistenti non di pregio (con conseguente verifica della qualità dei suoli sottostanti gli edifici demoliti) e l'estensione ad altro lotto delle modalità di bonifica identificate per il primo lotto;
- con Determinazione dirigenziale n. 1773/2016 – Settore Ambiente della Città Metropolitana di Venezia (prot. 2016/52347) è stato rilasciato il Certificato di Avvenuta Bonifica – Lotto 1 e, in data 21.09.2017, il collaudo tecnico amministrativo parziale relativo ai lotti 1 e 2 e sublotti 3A e 3B.
- a seguito dell'aggiornamento dei valori di Concentrazioni Soglia di Contaminazione e delle Linee guida sull'analisi del rischio (prot. N. 0029706/TRI del 18.11.2014), VdV ha commissionato un'indagine integrativa di dettaglio nel mese di marzo 2017 sui terreni superficiali dei lotti di completamento, dalla quale emergeva la necessità di approvare una variante per il completamento del piano Operativo di Bonifica che veniva approvata dalla Regione Veneto con Decreto RV n.8 del 22.02.2018 e che prevede un importo per opere aggiuntive pari ad Euro 2.300.397,78;
- il Comune di Venezia, con nota P.G. n. 2018/39009 del 22/01/2018, ha comunicato a VdV l'intenzione di non destinare ulteriori finanziamenti per i maggiori costi relativi alle opere di bonifica ambientale dell'isola della Certosa, pur ribadendo la disponibilità a rivedere i termini concessori nel caso in cui la stessa società provveda a realizzare le opere di bonifica mancanti.

Tenuto conto che:

- VdV, con nota P.G. n. 2018/483707 del 08/10/2018, ha manifestato la propria disponibilità a farsi carico dei maggiori costi e oneri derivanti dalle opere di bonifica ambientale, a fronte di una modifica della convenzione del 2010, ai sensi dell'articolo 13 di detto atto, al fine di ripristinare il corretto equilibrio economico-finanziario del rapporto, che preveda, tra l'altro:
 - un'estensione della durata della Convenzione fino al termine della Concessione demaniale dell'Isola, quindi fino al 15/11/2106;
 - la conferma della proprietà *pro-tempore* in capo a VdV degli edifici che saranno costruiti su sedime demaniale fino alla scadenza della convenzione (secondo principi ormai assodati in dottrina e giurisprudenza: si veda ad es. il parere sul tema del Consiglio Nazionale del Notariato n. 2821 del 7 febbraio 2001);
 - conferma di quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lett. f) della Convenzione n. 15798 del 2010, in base al quale il Comune si impegna *"a trasformare il rapporto instauratosi con VdV per la gestione dell'isola della Certosa in rapporto di natura Concessoria o locativa qualora l'isola venisse acquisita al patrimonio del Comune di Venezia"*;
 - conferma di quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lett. d) della citata Convenzione, in base al quale il Comune si impegna a *"assumere iniziative nei confronti del Magistrato alla Acque [ora Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti] finalizzate all'adeguamento anche temporale delle concessioni sugli spazi acquei ai contenuti della (...) convenzione, nonché alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria necessari per la buona conservazione dell'accessibilità acquea nonché della manutenzione straordinaria delle rive e dei marginamenti dell'isola, anche in ragione della natura pertinenziale e del carattere funzionale degli spazi acquei rispetto al recupero e alla gestione dell'isola della Certosa"*.

Valutato che, rispetto all'ultimo impegno citato, è nel frattempo intervenuto l'art. 1, comma 349 della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo il quale possono essere inclusi negli accordi di valorizzazione di cui all'art. 5, comma 5 della legge n. 85/2010, e nei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, i beni demaniali pertinenziali anche appartenenti al demanio marittimo, necessari all'attuazione del programma, in quanto direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Dato atto che con la nota sopraccitata, VdV ha altresì richiesto un aggiornamento del permesso di costruire Prot. Gen. 534760/2012, alla luce delle modificate condizioni e stato dei luoghi, l'adeguamento degli strumenti urbanistici come previsto dal punto 5 della DGC N. 380/2011, nonché una migliore accessibilità all'isola attraverso il consolidamento ed il potenziamento delle linee del servizio di trasporto pubblico, e che si tratta di questioni che devono essere rimesse alle valutazioni degli uffici ed enti competenti;

Dato atto che dall'analisi del Piano Economico Finanziario (PEF), depositato agli atti dell'Amministrazione, risulta congrua l'estensione della durata della Convenzione fino al termine della Concessione demaniale dell'Isola e quindi fino al 15/11/2106, considerati i nuovi oneri di cui la società VDV S.r.l. dovrà farsi carico per le opere di bonifica. Da tale analisi risulta infatti che per prospettare condizioni economico-finanziarie assimilabili a quelle originarie, pur simulando una rendita perpetua, non solo è necessario l'estensione per il massimo periodo possibile ma anche una integrazione del piano di investimenti per la realizzazione delle opere la cui gestione produca le risorse necessarie alla copertura dei maggiori oneri prospettati;

Ritenuto, pertanto, di modificare e integrare la convenzione n. 15798/2010 con la società Vento di Venezia s.r.l. prevedendo che la stessa esegua, a propria cura e spese, le opere oggetto di Variante al Piano operativo di Bonifica approvato dalla Regione Veneto con Decreto RV n.8 del 22.02.2018, per un importo complessivo stimato di Euro 2.300.397,78, a fronte del prolungamento della durata della convenzione, ai sensi dell'art. 13 della stessa sopra richiamato, fino al 15/11/2106, e con le precisazioni richieste da VdV, che non modificano le pattuizioni fino ad ora in essere.

Considerato che:

- l'art. 9, comma 1, lettera h), della convenzione del 2010 statuisce che il Comune debba provvedere all'interconnessione delle infrastrutture presenti sull'Isola della Certosa alla dorsale ottica comunale (come estensione del progetto "Wireless isole");
- la stessa convenzione prevede all'articolo 7, c. 2, che VdV debba richiedere, intestare a proprio carico e pagare tutte le utenze, compreso il servizio di connessione alla rete internet, nonché gestire, mantenere e sottoporre a manutenzione i relativi impianti;
- il Comune di Venezia ha proceduto all'interconnessione alla dorsale ottica comunale delle infrastrutture presenti sull'Isola della Certosa realizzando un ponte radio fra l'Isola di San Pietro di Castello e l'Isola della Certosa;
- contestualmente il Comune ha realizzato il primo lotto della rete WiFi "Venice Connected" presso l'Isola della Certosa, coprendo le aree a suo tempo rese accessibili al pubblico da parte della società Vento di Venezia;
- attualmente sono state rese accessibili al pubblico ulteriori aree del parco e conseguentemente si rende necessario completare il progetto originario di copertura wifi, oltre che un aggiornamento tecnologico degli apparati installati e del ponte radio;
- la società Vento di Venezia, con nota P.G. n. 2018/92832 del 19/02/2018, ha proposto di effettuare, a propria cura, il completamento della rete wifi nel Parco Urbano, il rafforzamento del ponte radio esistente che fornisce connettività all'isola e l'adeguamento dell'impianto esistente, richiedendo quale contropartita al Comune di Venezia la messa a disposizione della connettività a banda larga, erogata tramite la rete pubblica comunale, con caratteristiche di banda simmetrica di almeno 100 Mb/s e garanzia di banda minima almeno al 95%;
- il quadro economico definitivo degli investimenti a carico diretto di Vento di Venezia è stato formalmente trasmesso con nota P.G. n. 2018/229948 in data 10/05/2018 e prevede una cifra complessiva pari ad Euro 72.990,00, oltre IVA;
- Venis S.p.A., con nota P.G. n. 2018/0162658 del 30/03/2018, ha quantificato l'attuale valore economico della connettività internet richiesta da Vento di Venezia, comprensivo di conduzione sistemi, in Euro 1.694,60 annui (IVA esclusa).

Atteso, conseguentemente, che:

- il Comune di Venezia ha interesse che la Società Vento di Venezia si faccia carico degli ulteriori sviluppi della rete wifi nell'isola della Certosa per rafforzare ed ampliare il servizio wifi "Venice Connected" all'intero parco pubblico dell'isola, attività che il Comune stesso avrebbe dovuto effettuare ai sensi dell'art. 9 della Convenzione citata, stante l'ampliamento delle aree del parco rese disponibili al pubblico, finalizzato al miglioramento del servizio per i fruitori delle stesse;
- tali sviluppi risultano in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale, sia in termini di valorizzazione ed incentivo dell'iniziativa privata a favore dell'incremento di spazi fruibili dai cittadini con un infrastrutturazione tecnologica wi-fi al passo con i tempi, sia in termini di sviluppo dell'area dell'Isola della Certosa per un turismo produttivo e rispettoso dell'ecosistema e della Città ma anche volano per la crescita economica e l'incremento dell'occupazione.

Ritenuto, pertanto:

- di approvare la proposta progettuale di Vento di Venezia relativa allo sviluppo della rete wifi (P.G. n. 2018/92832 del 19/02/2018 e relativo aggiornamento P.G. n. 2018/229948 del 10/05/2018), allegata sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per costituirne parte integrante;
- opportuno che Vento di Venezia si faccia carico degli ulteriori sviluppi della rete wifi nell'isola della Certosa per rafforzare ed ampliare il servizio wifi "Venice Connected" all'intero parco dell'isola;
- opportuno che sia portato a bilanciamento il valore economico degli investimenti che Vento di Venezia si impegna ad effettuare per il completamento della rete wifi nel Parco Urbano, il rafforzamento del ponte radio esistente che fornisce connettività all'isola e l'adeguamento dell'impianto esistente, con il valore economico annuo della connettività internet richiesta da Vento di Venezia, di cui alla succitata nota di Venis P.G. n. 2018/0162658, a fronte del quale sarà garantita la fornitura del servizio a VdV fino al 2060 o fino al momento in cui l'isola della Certosa fosse connessa tramite cablatrice in fibra ottica tale da consentire la fornitura della banda attraverso operatori sul mercato;
- di integrare il testo della convenzione del 2010 prevedendo le modifiche agli artt. 7 e 9 affinché sia resa possibile l'attivazione della suddetta proposta progettuale, attuabile secondo il piano di scomputo pluriennale del canone per la connettività;

Richiamato il D.Lgs. 85/2010 che, nell'ambito del c.d. "Federalismo Demaniale" quale prima attuazione della Legge Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, disciplina le modalità per l'attribuzione a comuni, provincie, città metropolitane e regioni di beni immobili di proprietà dello Stato.

Ricordato che l'art. 5 comma 5 della sopraccitata norma prevede che per i beni immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 *"nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio [...] lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione"*.

Ricordato altresì che

- il Comune di Venezia, già con nota P.G. n. 2010/459572/mc del 25/10/2010, ha manifestato immediato interesse a vedersi attribuiti alcuni compendi di proprietà dello Stato dichiarati di interesse culturale, già utilizzati da questa Amministrazione Comunale in quanto strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ovvero per i quali si ritiene possibile un loro recupero nel tessuto urbano attraverso l'attuazione di idonee progettualità;
- a tal fine il Comune di Venezia, in conformità a quanto previsto dalla normativa sopra richiamata, ha richiesto con nota PG. 2010/459572 del 25/10/2010 l'istituzione di un Tavolo Tecnico presieduto dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo (MiBACT) e con la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, oltre che della Regione Veneto e dell'allora Provincia di Venezia, all'interno del quale analizzare i Programmi di valorizzazione aventi ad oggetto beni immobili il cui recupero e funzionalizzazione è ritenuto di interesse primario per questa Amministrazione;
- l'attuazione dei suddetti Programmi di valorizzazione avviene, secondo quanto previsto dalla norma sopraccitata, attraverso la sottoscrizione di un Accordo che fissa le strategie e gli obiettivi di tutela e di valorizzazione e il successivo trasferimento della proprietà demaniale in capo al Comune di Venezia per la concreta esecuzione delle progettualità presentate.

Dato atto che:

- il Comune di Venezia ha, pertanto, presentato in data 14/06/2011, P.G. n. 2011/251519/mc, tra gli altri, il Programma di valorizzazione relativo al complesso immobiliare denominato "Isola della Certosa";
- il suddetto Programma di valorizzazione è stato ripresentato in data 09/03/2012, P.G. n. 2012/108140, dopo esser stato riformulato sulla base delle indicazioni della Circolare del 18 maggio 2011, n. 18 del Segretariato Generale del MiBAC, che ha reso disponibili le linee guida per l'elaborazione dei Programmi di valorizzazione.
- in data 10/12/2015, con nota P.G. n. 2015/565827, il Comune di Venezia ha trasmesso al MiBACT delle appendici di aggiornamento a detto Programma di valorizzazione, resesi necessarie in ragione degli eventi e degli elementi nuovi succedutisi fino a detta data.

Atteso che si è ritenuto opportuno rielaborare le precedenti versioni del Programma di valorizzazione per l'Isola della Certosa, comprendendovi le ulteriori integrazioni resesi necessarie, in un unico documento allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" (documento composto di tre fascicoli: a) Inquadramento del bene; b) Programma; c) Appendice relativa alle pertinenze appartenenti al demanio marittimo). Tale documento sarà portato all'esame del tavolo tecnico e sarà passibile di integrazioni e correzioni fino alla sua approvazione definitiva.

Confermato l'interesse di questa Amministrazione Comunale a pervenire al trasferimento della proprietà del complesso immobiliare dell'Isola della Certosa ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 85/2010, in considerazione dell'interesse strategico per il Comune di Venezia di veder realizzato il Parco Urbano e di poter definitivamente patrimonializzare gli ingenti investimenti effettuati e da effettuare a tal fine.

Considerato che l'art.2 D.Lgs. 85/2010 prevede che *"Ciascun ente assicura l'informazione della collettività circa il processo di valorizzazione, anche tramite divulgazione sul proprio sito internet istituzionale"*.

Ritenuto, pertanto, di avviare all'interno del sito internet istituzionale idonei strumenti di consultazione e di condivisione del contenuto del Programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'Isola della Certosa, affinché sia possibile acquisire, in forma telematica, le eventuali osservazioni e suggerimenti migliorativi proposti dalla collettività.

Dato atto, inoltre, che l'art 1, comma 349, L. 205/2017 prevede che *"Al fine di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi perseguiti dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, gli accordi di valorizzazione e i conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono includere beni demaniali pertinenziali ancorché non assoggettati a vincolo ai sensi della predetta normativa e anche appartenenti al demanio marittimo, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 34 del codice della navigazione e dell'articolo 36 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, qualora i beni stessi risultino direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale"*.

Rilevata, pertanto, la necessità che l'Amministrazione definisca ulteriori intese con il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la messa in disponibilità ai sensi dell'art. 1, comma 349, L. 205/2017 al Comune di Venezia delle aree pertinenziali appartenenti al demanio marittimo di proprietà dello Stato sottoposte alla giurisdizione del suddetto Ente, escluse dal trasferimento in proprietà a questa Amministrazione Comunale, ma comunque ritenute imprescindibilmente funzionali e necessarie per l'attuazione del Programma di valorizzazione, presentato sia per la conservazione e salvaguardia dell'isola e protezione del suo litorale dall'erosione del mare, sia per la gestione delle opere di valorizzazione e delle attività previste dal programma che interessano tali aree e beni.

Ritenuto, quindi, di dare mandato al Vicesindaco, con delega al Federalismo Demaniale, e al Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali a presentare il Programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'Isola della Certosa, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B", al Tavolo Tecnico composto dai rappresentanti del MiBACT e dell'Agenzia del Demanio, al fine di definire i contenuti dell'Accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento della proprietà dell'isola al Comune di Venezia, e al fine di definire l'intesa per la messa in disponibilità ai sensi dell'art. 1, comma 349, L. 205/2017 dei beni demaniali pertinenziali anche appartenenti al demanio marittimo in quanto direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Di dare mandato al dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali di redigere e sottoscrivere l'addendum che integri e modifichi la Convenzione prot. 15798 del 17/12/2010 tra il Comune di Venezia e VDV s.r.l. ai sensi degli artt. 13 e 15 paragrafo 4 della medesima Convenzione, e secondo gli indirizzi contenuti nella presente deliberazione;

Dare atto che spetta al Consiglio Comunale la competenza all'approvazione, con proprio provvedimento, dei contenuti definiti nel Tavolo Tecnico dell'Accordo di valorizzazione da sottoscrivere tra il Comune di Venezia, il MiBACT e l'Agenzia del Demanio, all'interno del quale saranno fissate le strategie e gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del compendio in argomento, da perseguire attraverso il Programma di valorizzazione presentato dal Comune di Venezia.

Visti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espressi, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali e dal Direttore della Direzione Progetti strategici e Politiche Internazionali e di Sviluppo, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il Decreto Legislativo 85/2010

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità.

D E L I B E R A

a) di approvare il il Programma di valorizzazione relativo al complesso immobiliare denominato "Isola della Certosa", nel testo di cui all'allegato "B" alla presente deliberazione;

b) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i seguenti indirizzi per la modifica e l'integrazione della convenzione sottoscritta per conto del Comune di Venezia dal Commissario delegato per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi, nominato ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3746 del 12/03/2009, e la società Vento di Venezia s.r.l. (VdV) in data 17 dicembre 2010, Rep. Municipale speciale n. 15798 del 13.01.2011:

- la soc. VdV esegua, a propria cura e spese, le opere oggetto di Variante al Piano operativo di Bonifica approvato dalla Regione Veneto con Decreto RV n.8 del 22.02.2018, per un importo complessivo stimato di Euro 2.300.397,78;
- venga estesa la durata della Convenzione fino al termine della Concessione demaniale dell'Isola, quindi fino al 15/11/2106;
- venga confermata la proprietà *pro-tempore* in capo a VdV degli edifici che saranno costruiti su sedime demaniale fino alla scadenza della convenzione;
- venga confermato quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lett. f) della Convenzione n. 15798 del 2010, in base al quale il Comune si impegna *"a trasformare il rapporto instauratosi con VDV per la gestione dell'isola della Certosa in rapporto di natura Concessoria o locativa qualora l'isola venisse acquisita al patrimonio del Comune di Venezia"*;
- venga confermato quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lett. d) della citata Convenzione, in base al quale il Comune si impegna a *"assumere iniziative nei confronti del Magistrato alla Acque [ora Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia] finalizzate all'adeguamento anche temporale delle concessioni sugli spazi acquei ai contenuti della (...) convenzione, nonché alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria necessari per la buona conservazione dell'accessibilità acqua nonché della manutenzione straordinaria delle rive e dei marginamenti dell'isola, anche in ragione della natura pertinenziale e del carattere funzionale degli spazi acquei rispetto al recupero e alla gestione dell'isola della Certosa"*;
- la soc. VdV si faccia carico degli ulteriori sviluppi della rete wifi nell'isola della Certosa per rafforzare ed ampliare il servizio wifi "Venice Connected" all'intero parco dell'isola, di cui alla proposta progettuale al successivo punto d);
- che a fronte del valore economico degli investimenti che Vento di Venezia s.r.l. si impegna ad effettuare per il completamento della rete wifi nel Parco Urbano, del rafforzamento del ponte radio esistente che fornisce connettività all'isola e dell'adeguamento dell'impianto esistente, il Comune di Venezia si impegni tramite la propria società Venis a garantire il servizio di connettività internet richiesta da Vento di Venezia fino al 2060 o fino al momento in cui la Certosa fosse connessa tramite cablatrice in fibra ottica tale da consentire la fornitura della banda attraverso operatori sul mercato;

c) di dare mandato al dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali di redigere e sottoscrivere l'addendum che integri e modifichi la Convenzione prot. 15798 del 17/12/2010 tra il Comune di Venezia e VDV s.r.l. ai sensi degli artt. 13 e 15 paragrafo 4 della medesima Convenzione, e secondo gli indirizzi contenuti nella presente deliberazione;

d) di approvare la proposta progettuale di Vento di Venezia per il completamento della rete wifi nel Parco Urbano, il rafforzamento del ponte radio esistente che fornisce connettività all'isola e l'adeguamento dell'impianto esistente (P.G. n. 2018/92832 del 19/02/2018 e relativo aggiornamento P.G. n. 2018/229948 del 10/05/2018), allegata sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per costituirne parte integrante;

e) di assicurare l'informazione circa il processo di valorizzazione con la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'Isola della Certosa;

f) di dare mandato al Vicesindaco, con delega al Federalismo Demaniale, e al Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali a presentare il Programma di valorizzazione del complesso immobiliare dell'Isola della Certosa, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B", al Tavolo Tecnico composto dai rappresentanti del MiBACT e dell'Agenzia del Demanio, al fine di definire i contenuti dell'Accordo di valorizzazione e del successivo atto di trasferimento della proprietà dell'isola al Comune di Venezia e al fine di definire l'intesa per la messa in disponibilità ai sensi dell'art. 1, comma 349, L. 205/2017 dei beni demaniali pertinenziali anche

appartenenti al demanio marittimo in quanto direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

g) di dare mandato ai Dirigenti competenti di procedere alla sottoscrizione e al rilascio di ogni atto, contratto e provvedimento necessario all'attuazione dei punti precedenti con facoltà di meglio identificare gli immobili con i loro esatti dati catastali, variandoli se necessario, nonché con la possibilità di apportare tutte le modificazioni, integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ai fini di una migliore individuazione dei beni oggetto di attribuzione in proprietà o in uso;

h) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DG 358/2018

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Vice Segretario Generale
FRANCESCO VERGINE

Il Vice Sindaco
LUCIANA COLLE