



Venezia, 04-06-2019

nr. ordine 1558  
Prot. nr. 117

All'Assessore Massimiliano De Martin

**e per conoscenza**

Alla Presidente della V Commissione  
Alla Segreteria della Commissione consiliare V  
Commissione  
Alla Presidente del Consiglio comunale  
Al Sindaco  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Ai Capigruppo Consiliari  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERROGAZIONE

**Oggetto:** Informazione compendio EX UMBERTO I°

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

**Premesso che:**

- con Delibera del C.C. n. 29/2010 è stato approvato il PR per il compendio «ex Umberto I° di Mestre»;
- nel 2013 il Comune di Venezia e la DNG Srl, proprietaria del compendio, siglano un contratto sulla base del quale, a fronte di varianti urbanistiche relative alle soglie assegnate alle diverse destinazioni d'uso dal PRG, viene prevista la cessione al Comune degli ex padiglioni ospedalieri "Pozzan", "De Zottis", "Cecchini" nonché del complesso ex "casa Suore", "Chiesetta Neogotica" e della ex "Direzione Sanitaria" di via A. Da Mestre, la contemporanea apertura alla città di un'area a verde pubblico di mq. 17.717 e l'impegno a consentire a titolo di comodato gratuito, nelle aree libere del compendio private comprese tra gli immobili oggetto di cessione di cui sopra e via Circonvallazione, di una attività di parcheggio a gestione di AVM. L'iter di dette varianti si è concluso nel 2014 in epoca commissariale;
- dalla gestione commissariale, e con l'attuale amministrazione, il Comune di Venezia, pur risultando creditore nei confronti della proprietà dei citati immobili, per un valore allora stimato in circa 9 mil. di Euro, non ha mai rivendicato, nonostante il vincolo giuridico comunque in essere a suo favore, la cessione degli stessi e comunque l'attuazione degli obblighi assunti dalla proprietà del compendio;
- recentemente si è appresa la notizia di un'offerta di 15 milioni di euro, per l'acquisto del compendio ex Umberto I°, da parte di una cordata di imprenditori privati e che tale ipotesi potrebbe essere accettata dalle banche creditrici del fallimento della DNG S.r.l., ex proprietaria;

**Considerato che:**

- tutta la città auspica la fine di una situazione che ha danneggiato oltremodo il centro di Mestre, le sue attività commerciali e i suoi abitanti che da anni sono costretti a convivere con il degrado, l'insicurezza e gli effetti svalutativi derivanti dal prolungarsi di questo stato di abbandono;
- l'importo della proposta di acquisto odierna, molto inferiore a quello di acquisto dell'area da parte di DNGSrl, rende l'acquisto del compendio molto conveniente anche nell'attuale crisi del mercato immobiliare;
- tale convenienza può valere anche per l'interesse della città attraverso l'iniziativa del Comune che è creditore nei confronti della proprietà;

**Considerato, inoltre che**

- vi è la necessità di una rigenerazione urbana del centro di Mestre per sanare il disagio e i danni derivanti dal degrado prodotto dal protrarsi di questa situazione di abbandono (che ha ormai raggiunto livelli di emergenza sociale ed economica); per procedere e completare gli investimenti fatti nell'arco di tre decenni per l'arredo urbano di piazza Ferretto e dintorni, il restauro della torre, il centro culturale Candiani, il teatro Toniolo, la nuova biblioteca civica, il recupero di via Poerio-rivieraXX Settembre e la realizzazione del museo M9;
- è necessario un progetto di spazio urbano che dia un importante spazio verde alla città ma al contempo è necessario rendere questa zona un centro attrattivo e vivace anche inserendo funzioni quali il mercato, la residenza, l'intrattenimento, gli spazi giovanili gli incubatori d'impresa;

**Visto che**

- il c.d. "Patto per Venezia", nel novembre 2016, ha portato nel bilancio del Comune 257 milioni di euro, di cui 110 milioni sono da destinare a interventi nel periodo 2014-2020. Di questi ultimi, ben 21 milioni sono destinati alla "Riqualificazione di edifici e luoghi pubblici, di rilevanza socio-economica e contrasto all'illegalità nella Terraferma di Venezia" (quindi il Comune è già in possesso delle risorse necessarie per avviare questo importante processo di

riqualificazione urbana);

**Si interrogano il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:**

- se vi siano motivi di interesse pubblico per cui il Comune di Venezia dopo l'approvazione delle varianti al PRG che hanno concretizzato l'impegno della proprietà del compendio ex Umberto I° alla cessione delle aree e degli edifici descritti in premesse, non ha acquisito tali immobili al patrimonio comunale;
- se sia stata approntata una valutazione del minus-valore acquisito da tali immobili, causato dall'abbandono in cui versano, rispetto alla stima eseguita nel 2014, da raffrontare all'attuale stima della valorizzazione attribuita al compendio per effetto dell'approvazione comunale delle varianti al PRG descritte in premesse;
- se l'Amministrazione Comunale, come era istituzionalmente doveroso, ha azionato, rivendicato o comunque posto efficacemente in rilievo nei confronti della Procedura in essere, gli obblighi assunti dal Privato nella Convenzione citata in premesse;
- se l'Amministrazione intenda utilizzare le risorse del "patto per Venezia", dedicate alla "Riqualificazione di edifici e luoghi pubblici, di rilevanza socio-economica e contrasto all'illegalità nella Terraferma di Venezia", per rigenerare gli immobili che la proprietà dell'ex Umberto I° deve cedere al Comune ed avanzare una proposta di acquisto del il restante compendio;
- se, a differenza di quanto avvenuto con il progetto di San Giuliano e del mercato di Via Fapanni, sulle possibili iniziative riguardanti la vivibilità e il futuro del cuore di Mestre intenda attivare un processo partecipativo che coinvolga tutti i cittadini e la Municipalità di Mestre Carpenedo, nell'informazione e nella concertazione delle scelte.

**Monica Sambo**

Emanuele Rosteghin  
Bruno Lazzaro  
Nicola Pellicani  
Giovanni Pelizzato  
Rocco Fiano