



Venezia, 02-11-2017

nr. ordine 905  
Prot. nr. 180

All'Assessore Michele Zuin

**e per conoscenza**

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

## INTERPELLANZA

**Oggetto:** Beneficio pubblico

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

### Premesso che

-In data 09 maggio 2007 veniva sottoscritto tra Min. Beni e attività culturali, Regione Veneto, Comune di Venezia e azienda U.L.S.S. 12 un protocollo d'intesa finalizzato alla riqualificazione dell'Isola del Lido di Venezia da realizzarsi attraverso la valorizzazione delle aree dell' ex ospedale al Mare, il miglioramento dei servizi sanitari nell'isola e la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi;

- In data 27 novembre 2008 la società EstCapital SGR S.p.a. proponeva di essere inserita nell'accordo di programma per la riqualificazione dell' Isola del Lido ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001;

- A supporto del suo impegno, in data 12 giugno 2009, la società EstCapital SGR S.p.a. inviava a Comune e Regione formale istanza per partecipare all'accordo di programma ove oltre ad evidenziare gli interventi (Hotel Des Bains, Staff House, Hotel Excelsior, ecc) si rendeva disponibile ad eseguire, come beneficio pubblico, la riqualificazione del Lungomare D'annunzio e Lungomare Marconi per un importo stimato di € 11.400.000,00;

- in data 23 settembre 2009 si diede inizio all'iter amministrativo burocratico per l'approvazione dei progetti per la riqualificazione del Lido;

- con ordinanza del Commissario delegato n.1 del 28/12/2009 veniva rilasciato al soggetto promotore, EstCapital SGR S.p.a., il permesso di costruire;

- in data 15/06/2011 con nota protocollo n.7010 l'Agenzia del territorio Dir. Reg del Veneto e del Trentino inviava al Commissario la relazione di stima ai fini della determinazione del beneficio stabilendo che il plusvalore generato dagli interventi di recupero previsti è di € 22.067.000,00 ;

**Tenuto conto che** con riferimento alla determinazione del beneficio pubblico proposta da EstCapital SGR S.p.a., consistente nel recupero di Lungomare Marconi e Lungomare D'Annunzio, il 51% del plusvalore complessivo generato dagli investimenti è pari ad € 11.254.170,00;

### Visto che

con delibera di Giunta Comunale n.672 del 22 dicembre 2011 e l'allegata convenzione si è affermata la necessità di procedere alla monetizzazione del beneficio pubblico a favore della Città di Venezia;

-In base a tale convenzione (articolo 2) "Est Capital SGR procederà a corrispondere all'amministrazione comunale di Venezia, a titolo di beneficio pubblico derivante dalle intervenute varianti degli strumenti urbanistici, la somma complessiva di 7.200.000,00. Inoltre Est Capital si impegna a trasferire la titolarità dei progetti relativi agli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio recependo tutte le indicazioni, prescrizioni e raccomandazioni rese dalla Conferenza dei Servizi, e ad adeguare la documentazione tecnica e amministrativa di progetto, in guisa da consentire all'Amministrazione Comunale di procedere all'appalto dei lavori nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs 163/2006 e del D.P.R. 207/2010. Le parti concordano che Est Capital sarà tenuta

all'adeguamento delle progettazioni già redatte nel limite massimo del costo di euro 400.000,00".

- si è proceduto, mediante scrittura privata tra Comune di Venezia e EstCapital SGR s.p.a., a modificare la convenzione sottoscritta in data 14.01.2010 determinando, accanto alla ad una riduzione del beneficio pubblico, la data entro cui inderogabilmente bisognava procedere al versamento dello stesso;

**Determinata** in € 7.200.000,00 la monetizzazione dell' importo che EstCapital SGR S.p.a. deve corrispondere a titolo di beneficio pubblico in considerazione della diversa natura della prestazione rispetto alla precedente concordata;

#### **Atteso che**

-la somma di € 7.200.000,00 doveva essere versata da Est Capital SGR S.p.a. entro il 31.12.2015;

-allo stato non risulta ancora stata versata la somma stabilita in quanto Est Capital non è stata in grado di offrire alla Banca una garanzia fidejussoria idonea;

-risulta esservi un contenzioso in atto tra il Comune di Venezia e COIMA SGR (subentrata a Est Capital SGR) per il versamento della somma pattuita e non ancora versata;

-il Comune di Venezia ha richiesto ed ottenuto dal TAR Veneto un decreto ingiuntivo per il pagamento, da parte di COIMA SGR (subentrata a EstCapital SGR) ;

-le parti hanno rinviato l'ultima udienza, presso il Tar, perché stanno cercando un accordo;

#### **Si interpella l' Assessore al Bilancio**

-per sapere se la mancata corresponsione del beneficio pubblico monetizzato pari ad € 7.200.000,00 che doveva essere versato entro il 31.12.2015 non comporti il ripristino della situazione ex ante e pertanto l'obbligo ad eseguire i lavori previsti sui Lungomari D'Annunzio e Marconi;

-di dar corso a quanto stabilito dalla delibera e convenzione in quanto la destinazione di quanto dovuto non risulta mai essere cambiata. Tanto più che la monetizzazione del beneficio pubblico che doveva essere versato entro il 31 Dicembre 2015 non è stata mai corrisposta.

**Allegati:** [convenzione](#).

**Nicola Pellicani**

Andrea Ferrazzi  
Bruno Lazzaro  
Monica Sambo  
Francesca Faccini  
Rocco Fiano  
Giovanni Pelizzato