



Venezia, 23-01-2018

nr. ordine 967
Prot. nr. 25

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

INTERPELLANZA

Oggetto: Il futuro dell'area ex Umberto I
Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso che

da articoli di stampa si apprende del fallimento della DNG Spa, la società trentina proprietaria dell'area dell'ex Umberto I, che ha depositato in tribunale i libri contabili ed è stato nominato un curatore fallimentare;

La conseguenza è il blocco del concordato, avviato qualche anno fa, per cercare di trovare nuovi investitori per il progetto sui 6 ettari dell'area dell'ex ospedale;

sempre da articoli di stampa si apprende che due gruppi imprenditoriali avevano manifestato interesse per l'acquisto dell'area;

Premesso inoltre che l'area è in stato di completo abbandono e che persistono situazioni di degrado e attività illecite, in cui vengono riscontrati ingressi abusivi di sbandati, tossicodipendenti e spacciatori, che creano gravi problemi di sicurezza, disagi ai cittadini e condizioni di igiene pessime;

Considerato che DNG Spa ha acquistato le aree nel 2007 per 52 milioni di euro, con il progetto di realizzare una lottizzazione di 180mila metri cubi, con tre torri da 450 tra appartamenti e uffici, una piastra commerciale, parcheggi interrati e verde. Un progetto mai realizzato a causa della grave crisi immobiliare;

Visto che attraverso una convenzione alla DNG Spa era stato concesso di integrare l'originale progetto con la costruzione di un albergo, l'ampliamento degli spazi commerciali e la riduzione di quelli residenziali. In cambio la società si era impegnata a trasferire al Comune a titolo gratuito la proprietà dei cinque padiglioni (De Zottis, Pozzan, Cecchini, l'ex dispensario e l'ex casa delle suore con la chiesetta neogotica) e del terreno di 1,3 ettari lungo il Marzenego, per farlo diventare un parco cittadino. Ma alla convenzione non è seguito alcun atto notarile;

Constatato che nell'area il Comune ha in comodato d'uso gratuito un parcheggio da circa 500 posti auto oggi molto utilizzato, diventato nel tempo strategico per riportare i cittadini in centro, con l'accordo che, quando fossero partiti i lavori per costruire gli edifici, sarebbe stato riconsegnato ai proprietari. Per attrezzare il parcheggio l'amministrazione ha speso circa mezzo milione di euro per la copertura delle buche e per eseguire l'asfaltatura;

Ritenuto che

la riqualificazione dell'area dell'ex Umberto I rappresenta un'occasione storica di rigenerazione urbana della città, va considerato che il progetto originario è ormai obsoleto e se realizzato avrebbe inferto un'ulteriore ferita urbanistica a Mestre. In tal senso il fallimento può trasformarsi in un'opportunità per far rivivere una zona strategica con un progetto in linea con le esigenze dei cittadini. Sarà quindi opportuno riconsiderare lo sviluppo dell'area contemplando la possibilità di integrare o modificare le attuali previsioni urbanistiche, pensando ad esempio di trasferire nell'ampia area dell'ex Umberto I anche il mercato fisso e quello settimanale e mantenere l'utilizzo del parcheggio (attualmente provvisorio);

sia necessario aprire un confronto trasparente con il Consiglio comunale, sul destino che si intende attribuire a quest'area, perché solo ogni cento anni si può pensare al ridisegno di una superficie di sei ettari in centro città. Il fallimento avrà

come prima conseguenza il crollo economico del valore dell'area e bisogna vigilare che questo non diventi motivo di aprire le porte ad una speculazione immobiliare, ma al contrario deve trasformarsi in un'occasione per costruire un progetto con l'unico obiettivo di soddisfare l'interesse dei cittadini;

Andranno perciò valutate tutte le possibilità, compresa quella che il Comune possa acquisire l'area e rilanciarla nell'interesse pubblico, sfruttando anche il Bando periferie 2018;

In ogni caso l'eventuale compratore non potrà sviluppare un progetto a detrimento dell'interesse dei cittadini;

Si chiede al Sindaco e all' Assessore competente

- cosa intendano fare per risolvere il nodo dell'area dell'ex Umberto I;
- quali gruppi imprenditoriali hanno finora manifestato interesse per l'acquisizione dell'area;
- di convocare una commissione con l'assessore e i tecnici competenti per informare il Consiglio comunale e i cittadini sugli ultimi sviluppi ;
- quali garanzie ci siano per la cessione gratuita al Comune dei padiglioni e del terreno per il parco pubblico e quali siano le prospettive future per il parcheggio da 500 posti auto, alla luce degli ultimi eventi;

Nicola Pellicani

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