



Venezia, 22-06-2016

nr. ordine 368  
Prot. nr. 49

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:** Degrado area ex Umberto I a Mestre. Piano di riqualificazione

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

### Premesso che

L'area centrale di Mestre è da tempo oggetto di un ampio intervento di rigenerazione urbana, partito con la riqualificazione di Piazza Ferretto e delle zone limitrofe - terminata nel dicembre del 1997 - che, dopo varie interruzioni, sta continuando con la conclusione dei lavori di recupero dell'asse compreso tra via Poerio e Riviera XX Settembre e Piazzale Donatori di Sangue. E con la realizzazione dell'M9, il Museo del Novecento in costruzione nell'ettaro di terreno compreso tra le vie Brenta Vecchia e Poerio.

L'opera di rigenerazione urbana del centro di Mestre non ha ancora interessato l'area di Piazza Barche e dell'asse Piazzale Cialdini - via Lazzari - via Fapanni (area del mercato), ma soprattutto comprende alcune incompiute che rappresentano un vero e proprio "buco nero" nel cuore della città. Tra queste vanno citate l'ex scuola Edmondo De Amicis e il Piruea di Celana, ma soprattutto l'ex Ospedale Umberto I, un'area strategica a due passi da Piazza Ferretto, com'è noto a tutti, trasformatosi in uno spazio abbandonato a se stesso, in un luogo di degrado e di incontro di spacciatori, dove sembrano crescere solo attività illecite, creando gravi problemi di sicurezza e disagi ai cittadini.

### Constatato che

l'area in questione è stata oggetto di un concorso internazionale di idee, indetto dall'amministrazione comunale, insediatasi nel 2005, ed è stata acquistata dalle società Il Rovere srl e DNG srl. Il 10 marzo del 2009 venne aperto il cantiere con il primo colpo di ruspa per dare inizio alla demolizione dell'ex Ospedale. Sono trascorsi più di sette anni da quel giorno, che doveva essere l'inizio del rilancio della città, invece è stato l'inizio di un progressivo declino, in particolare della zona del centro. Inizialmente era prevista la realizzazione di 192 metri cubi destinati a modificare l'assetto del centro. Il progetto prevedeva la realizzazione di tre torri di circa 100 metri di altezza con residenza, spazi commerciali (6 mila mq) e direzionale (9 mila mq); oltre a 8.500 mq ad uso pubblico negli ex padiglioni ospedalieri storici (De Zottis, Pozzan, Cecchini, l'ex Direzione sanitaria di via Antonio da Mestre e il complesso "ex casa suore" e "chiesetta neo gotica") e 32 mila mq destinati a verde. La società che si aggiudicò la gara acquistò l'area in questione ad un prezzo molto elevato: circa 51 milioni di euro. Il progetto apparve fin dall'inizio sovradimensionato e difficilmente sostenibile economicamente. Ad aggravare la situazione arrivò la crisi economica, che finì per bloccare qualsiasi possibilità di sviluppare il progetto.

### Constatato inoltre che

Il 12.11.2013 è stato stipulato un protocollo d'intesa tra il Comune di Venezia e i proprietari dell'area, ridefinendo il progetto, destinando una delle torri ad uso ricettivo con un albergo da 100-120 camere e prevedendo una galleria commerciale con un massimo di 16 mila mq di superficie; mentre la residenza convenzionata viene fissata alla quota complessiva del 10%, comunque non inferiore a 2.500 mq. Inoltre l'intesa prevedeva che le quote di residenza potessero essere realizzate in una delle tre torri, oppure in un'altra area della città.

In sostanza, rispetto al progetto originario, è stata introdotta la previsione di realizzare un albergo e sono stati ampliati gli spazi commerciali. A fronte di questo il Comune poteva venire in possesso degli ex padiglioni storici, liberi da ipoteche, con fidejussioni certificate da primari istituti bancari a garanzia dell'eventuale indennizzo a favore della pubblica amministrazione e di un'ampia area verde di circa 18 mila mq, mettendo in collegamento la zona dell'ex Umberto I ai giardini di via Einaudi, l'area verde del Candiani e il parco di Villa Querini. Il protocollo d'intesa inoltre aprì la strada alla realizzazione del parcheggio pubblico aperto da qualche anno.

Il protocollo d'intesa veniva confermato nel suo contenuto sostanziale dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 188 del 15 maggio che ne modificava però le modalità operative a fronte delle difficoltà intervenute da parte degli istituti di

credito a procedere allo svincolo delle ipoteche degli immobili. Nella richiamata delibera Commissariale veniva fissato il termine del 30 giugno 2016 per la cancellazione delle ipoteche e previsto nel contempo che scaduto detto termine si sarebbe proceduto alla revoca dei provvedimenti nel frattempo adottati relativi alle procedure urbanistiche di variante al PRG

**Considerato che**

nell'ex padiglione De Zottis si è discusso in passato di trasferire la scuola elementare Vecellio, prevedendo contestualmente la demolizione del vecchio istituto in Parco Ponci, realizzando al suo posto un'ampia area verde, mentre negli altri padiglioni era previsto un intervento di social housing.

**Considerato inoltre che**

alla luce dello stato di completo abbandono dell'area è stato proposto di trovare un accordo con la proprietà per trasferire all'interno del compendio dell'ex Umberto I il mercato settimanale di Mestre, che si svolge ogni mercoledì e venerdì nell'area compresa tra Parco Ponci, via Fapanni, via Pio X, piazzetta Coin in forma provvisoria dal 1962, per il quale va trovata una soluzione definitiva. In tal senso lo spazio dell'ex Umberto I può costituire una valida alternativa, risolvendo il problema della collocazione del mercato e rivitalizzando un'area in completo abbandono

**Valutato che**

la cessione dei padiglioni e dell'area verde non è ancora avvenuta, in quanto l'amministrazione comunale non ha ancora provveduto a perfezionare l'intesa con i proprietari dell'area mentre è prossima la scadenza del termine del 30 giugno 2016 fissato nella sopracitata delibera del Commissario straordinario

**Tutto ciò premesso e considerato,**

**SI INTERPELLA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE**

di informare il Consiglio comunale e i cittadini come intende procedere per recuperare un'area strategica come quella dell'ex Umberto I e come valuta le varie proposte emerse da varie parti e riassunte in premessa.

Ma soprattutto se intende perfezionare l'accordo con i proprietari dell'area che consentirebbe alla collettività di entrare in possesso degli ex padiglioni ospedalieri e di un'ampia superficie di verde, in un'area centrale della città e quale percorso amministrativo sia stato intrapreso, quali contatti siano stati presi con la proprietà dell'area dopo l'assunzione della delibera del Commissario Straordinario n. 188 del 15 maggio 2015

**Nicola Pellicani**