



gheque
Pierluigi Falai
M. Am
F. Costa

Accordo di Programma

ai sensi della Legge Regionale 29/11/2001, n. 35

Regione del Veneto

Comune di Venezia

Direzione Regionale
per i beni culturali e paesaggistici
del Veneto

Soprintendenza
per i beni architettonici e paesaggistici
di Venezia e Laguna

Fondazione di Venezia

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34
e della L.R. 29 novembre 2001, n. 35, art. 32

per la realizzazione dell'intervento denominato

M9 - Polo culturale e Museo del Novecento Venezia Mestre

tra

- la **Regione del Veneto** (d'ora in poi denominata anche "Regione"), c.f. 80007580279, con sede in Venezia, Palazzo Balbi, Dorsoduro 3901, nella persona del Presidente della Giunta Regionale, on. dr. Giancarlo Galan, domiciliato per la carica presso la sede della Regione del Veneto, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Presidente della Giunta Regionale, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della Regione del Veneto, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 3568 del 24 novembre 2009;
- il **Comune di Venezia** (d'ora in poi denominato anche "Comune"), c.f. 00339370272, con sede in Venezia, Ca' Farsetti, San Marco 4136, nella persona del Sindaco, on. prof. Massimo Cacciari, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Venezia, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Venezia, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 luglio 2009;
- la **Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto** (d'ora in poi denominata anche "Direzione Regionale"), con sede in Venezia, Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314, nella persona dell'arch. Renata Codello, Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna, all'uopo delegata - con nota n. 15714 del 14 dicembre 2009 - dal Direttore, arch. Ugo Soragni;
- la **Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna** (d'ora in poi denominata anche "Soprintendenza"), con sede in Venezia, Palazzo Ducale, San Marco 1, nella persona del Soprintendente, arch. Renata Codello, domiciliata per la carica presso la sede della Soprintendenza, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Soprintendente;
- la **Fondazione di Venezia** (d'ora in poi denominata anche "Fondazione" o "Proponente"), c.f. 94020300276, con sede in Venezia, Dorsoduro 3488/u, nella persona del Presidente, prof. Giuliano Segre, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione di Venezia;

Base giuridica e procedimento

In data 4 luglio 2008, con lettera n. 488/GS/af, la Fondazione di Venezia ha formalmente richiesto alla Regione del Veneto di promuovere la sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R.V. 29 novembre 2001, n. 35, per l'attuazione organica e coordinata del programma M9.

Il Presidente della Giunta Regionale, dando positivo riscontro alla menzionata istanza, con nota n. 2099 (C.P. 52 00000 800) del 10 ottobre 2008, ha incaricato la Segreteria regionale all'Ambiente e Territorio dell'attivazione delle Conferenze dei Servizi necessarie. Conseguentemente il Segretario regionale, ing. Roberto Casarin, ha



convocato una prima Conferenza dei Servizi istruttoria per il giorno 8 aprile 2009, alla quale sono intervenuti rappresentanti della Regione del Veneto, del Comune di Venezia e della proponente Fondazione di Venezia, ed una seguente in data 23 luglio 2009.

Nella prima Conferenza di Servizi decisoria del 5 ottobre 2009, tenuto conto delle osservazioni e proposte emerse nel corso del procedimento ed in quella sede, è stata formulata la presente proposta di Accordo di Programma.

Visto che il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e ss.mm.ii., prevede che:

- la valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura; essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati (art. 6 c. 1);
- le Regioni esercitano la potestà legislativa in materia di valorizzazione del patrimonio culturale, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal Codice stesso (art. 7);
- le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'articolo 6; a tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati (art. 111 c. 1);
- la valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale (art. 111 c. 4);
- le attività e le strutture di valorizzazione ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno da parte dello Stato, delle Regioni e degli altri Enti Pubblici Territoriali (art. 113 c. 1);
- le modalità della valorizzazione sono stabilite con accordo da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno (art. 113 c. 3);
- le Regioni e gli Enti Pubblici Territoriali possono stipulare, anche congiuntamente, protocolli di intesa con le Fondazioni bancarie che statutariamente perseguono scopi di utilità sociale nel settore dell'arte e delle attività e beni culturali, al fine di coordinare gli interventi di valorizzazione sul patrimonio culturale (art. 121).

Premesso altresì che:

- la Fondazione di Venezia:
 - sin dalle origini e in forza del proprio Statuto, ha definito il settore "beni e attività culturali" prioritario nell'ambito dei propri interventi, promuovendo e sviluppando molteplici progetti, sia direttamente sia in compartecipazione con importanti istituzioni pubbliche e private; in particolare, a partire dal 2005, si è attivata per contribuire alla nascita di un centro culturale individuato come "M9 - Polo culturale e Museo del Novecento di Venezia Mestre" (d'ora in poi denominato anche "M9" o "Progetto");
 - a tal proposito, ha acquistato due proprietà confinanti site in Mestre: il compendio "ex Caserma Matter" (Lotto 1), sito in via Alessandro Poerio, n. 24; l'area "ex Caserma Pascoli" (Lotto 2), sita in via Giovanni Pascoli, nn. 7-9-11;

- intende, pertanto, recuperare le aree ora di sua proprietà e riconvertirle in un polo culturale che comprenderà il Museo del Novecento (dotato anche di uno spazio espositivo polifunzionale e di una mediateca), un auditorium, servizi al pubblico, spazi all'aperto e una *mall* commerciale: un polo che, a livello culturale, intende detenere una posizione d'avanguardia, dotando la città delle attività e dei servizi propri delle realtà più avanzate, e che rafforzerà il distretto culturale che si sta costituendo nel centro di Mestre, instaurando inoltre rapporti di collaborazione con le associazioni e le istituzioni culturali operanti sul territorio;
- intende promuovere un concorso internazionale di progettazione per la realizzazione del nuovo edificio, il recupero dell'esistente e la sistemazione dell'area, il cui bando necessita di indicazioni planivolumetriche precise e di chiare indicazioni sui corpi di fabbrica da mantenere e da abbattere e sulla specifica destinazione dei fabbricati;
- intende sviluppare il Progetto, in collaborazione con gli enti di governo locale e le autorità competenti, attraverso l'indizione di un concorso internazionale di progettazione;
- ha altresì provveduto ad allocare le risorse finanziarie che saranno necessarie per la realizzazione, su tali aree, del Progetto, che non comporterà alcun onere economico per le altre Parti sottoscrittrici del presente Accordo;
- per l'attuazione degli interventi oggetto del presente Accordo, la Fondazione di Venezia potrà servirsi a propria discrezione delle proprie società strumentali o controllate, siano esse Polymnia Venezia S.r.l. e la sua controllata Eliconie S.r.l., proprietarie dell'area, o altre analoghe.

Considerato che:

- dalle indagini e dalle ricerche condotte sull'area oggetto di intervento, descritta nell'Allegato A, è emerso che:
 - l'ex Caserma Matter è inadatta a ospitare funzioni museali, poiché - al di là delle limitazioni di carattere progettuale imposte dal regime vincolistico cui è soggetta - l'edificio presenta caratteristiche tali da non consentire la fruizione dei fini culturali perseguiti, pregiudicando la qualità della visita e il senso del progetto museale;
 - risulta pertanto necessario realizzare un nuovo edificio da destinare a sede del Progetto, al fine di perseguire la migliore qualità architettonica, il rispetto degli standard distributivi previsti nella progettazione degli spazi e delle funzioni museali e la presenza di diverse attività destinate alla pubblica fruizione;
 - la collocazione in tale ambito del nuovo complesso museale contribuirebbe certamente a caratterizzare una nuova centralità ed attrattività di Mestre, recuperando un'area nevralgica attualmente in stato di grave degrado e aprendo alla cittadinanza edifici, spazi e percorsi da sempre inaccessibili, coniugando edifici storici e nuove architetture di qualità, con un'attenzione particolare all'inserimento nel contesto architettonico, urbanistico e paesaggistico e alla sostenibilità energetica;
- la sostenibilità economica e funzionale del Progetto comporta la necessità di realizzare diversi servizi rivolti al pubblico, quali percorsi pedonali di collegamento con le zone del centro limitrofe, al fine di garantire la massima permeabilità dell'area alla città, e spazi commerciali, direzionali e dedicati a pubblici esercizi da collocare prevalentemente nella struttura dell'attuale ex Caserma Matter;
- date le caratteristiche del Progetto e le prescrizioni contenute nella V. PRG per il Centro storico di Mestre (cfr. Allegato A), si è reso necessario definire un nuovo assetto e urbanistico della zona, che comporta la variazione della strumentazione urbanistica

vigente e che determina i parametri edilizi sulla base dei quali la Proponente indirà un concorso di progettazione architettonica;

- la nuova configurazione della destinazione urbanistica non determina la rivisitazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'ambito, poiché esse si innesteranno sulla rete viaria esistente, limitandosi ad impostarvi gli accessi alle nuove strutture: l'esatta definizione degli attraversamenti pedonali interni all'area di intervento e le eventuali soluzioni di arredo urbano delle vie adiacenti sono rimandate agli esiti finali del concorso;
- la riconversione dei manufatti, la loro riconfigurazione dal punto di vista architettonico e l'apertura di nuove attività culturali e commerciali avranno sicuramente riflessi positivi in ordine all'offerta occupazionale.

Preso atto che:

- la Regione del Veneto:
 - è il soggetto cui è istituzionalmente devoluta la competenza in materia di coordinamento delle attività di valorizzazione in campo culturale, posto che l'articolo 117 della Costituzione, così come riformato con la Legge Costituzionale n. 3 del 18 ottobre 2001, assegna alle Regioni la potestà legislativa concorrente, affinché, nel rispetto dei principi delineati dalla disciplina statale, siano, tra l'altro, perseguite la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e la promozione e organizzazione delle attività culturali;
 - ai sensi della L.R. 29 novembre 2001, n. 35, art. 32, la medesima Regione del Veneto, per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali, ed eventualmente di soggetti privati, nella figura del Presidente della Giunta regionale, può promuovere la conclusione di Accordi di Programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
 - ha interesse alla realizzazione del Progetto, ritenendo che il coordinamento delle attività dei singoli enti competenti, preordinate alla realizzazione del medesimo, possa essere oggetto di un Accordo di Programma, come dichiarato nella già citata nota n. 2099 del 10 ottobre 2008;
 - rileva nel Progetto elementi di coerenza rispetto al contenuto del Piano strategico regionale per la ricerca scientifica, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione - 2008/2010, ove vengono ritenute "necessarie azioni e investimenti *innovation-driven* in settori come trasporti, beni culturali, turismo, energia, ICT".
 - rileva nel Progetto elementi di coerenza rispetto al contenuto del P.T.R.C. adottato per l'ambito di paesaggio n. 27 (Pianura Agropolitana Centrale), che richiede:
 - di promuovere la riqualificazione e il riuso delle aree urbane dismesse e/o degradate;
 - di favorire la permanenza all'interno dei centri urbani di servizi alla residenza, quali l'artigianato di servizio e il commercio al dettaglio;
 - di promuovere la qualità delle nuove costruzioni e dei recuperi edilizi nella direzione della bioedilizia e del risparmio energetico;
 - di promuovere la presenza della residenza, delle attività turistiche, del tempo libero e delle attività commerciali compatibili negli insediamenti e nei manufatti di interesse storico-testimoniale;
 - con deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009 ha stabilito di



escludere dalla procedura di verifica di assoggettabilità e dalla procedura V.A.S. le varianti ai piani urbanistici conseguenti all'approvazione di progetti puntuali, come quello oggetto del presente Accordo di Programma, di cui all'art. 32 della L.R. 29 novembre 2001, n. 35;

- ha acquisito il parere del proprio organo tecnico competente in materia urbanistica (Comitato V.T.R., di cui all'art. 27 c. 2 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11) circa l'ammissibilità della variante urbanistica prevista per la realizzazione degli interventi previsti nel presente accordo (parere n. 298 del 5 agosto 2009, Allegato B);
 - ha acquisito agli atti del Genio Civile di Venezia (prot. 443345 del 7 agosto 2009), la relazione idraulica asseverata relativa alla non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica per l'intervento previsto dal presente Accordo, con la precisazione che ciò non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste (Allegati C e D);
 - la Commissione per la Salvaguardia di Venezia, nella seduta n. 15 del 4 agosto 2009, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza al piano per gli interventi di cui al presente Accordo (Allegato E).
- Il Comune di Venezia:
 - è da tempo impegnato nella realizzazione di interventi architettonici, infrastrutturali e urbanistici finalizzati alla riqualificazione e alla valorizzazione del centro di Mestre;
 - ai sensi della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, ha competenza in materia di autorizzazioni per la realizzazione di centri commerciali nei centri storici, classificati come Zona A;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92, datata 29 luglio 2009, ha dato mandato al Sindaco o ad un suo delegato, ai sensi dell'art. 21 comma 3 dello Statuto comunale, di sottoscrivere il presente Accordo di Programma, con riserva di ratifica da parte del Consiglio Comunale nei termini previsti dallo stesso Statuto;
 - con la medesima Deliberazione, ha dato altresì mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia di esperire tutte le procedure previste dalla legislazione vigente per la prosecuzione dell'iter amministrativo del presente Accordo;
- la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna:
 - è interessata a favorire il recupero e la riqualificazione di edifici storici degradati e la nascita di nuovi poli culturali di pubblico godimento, la cui qualità architettonica contribuisca alla riqualificazione e al rilancio del centro di Mestre;
 - con nota n. 5572 del 7 maggio 2008, ha preso atto delle comunicazioni trasmesse dalla proprietà in merito a urgenti lavori di messa in sicurezza e sanificazione degli edifici sottoposti a vincoli di tutela;
 - con nota n. 1942 del 16 febbraio 2009, ha autorizzato gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione così come descritti nell'Allegato F, ritenendoli compatibili con le esigenze di tutela monumentale degli edifici e delle aree in oggetto;
 - con la medesima nota, ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso per l'ex Caserma Matter, consentendone un utilizzo a fini direzionali e commerciali.

Fatto presente che le Parti riconoscono l'interesse pubblico dell'intervento in parola e, in particolare:

- sotto il profilo urbanistico-territoriale:



- convengono sulla necessità di realizzare gli interventi oggetto del presente Accordo e a tal fine promuovono favorevolmente la riconversione delle aree "ex Caserma Matter" e "ex Caserma Pascoli" a fini culturali e direzionali-commerciali;
- prendono atto degli impegni in tal senso assunti dal Proponente di sostenere integralmente l'investimento necessario per la realizzazione delle opere e per la redazione di tutti gli studi necessari alla medesima;
- riconoscono, sia ai fini della sostenibilità economico-finanziaria di lungo periodo del Progetto sia per l'adeguato inquadramento del polo museale in un ambito urbanistico "attraente", la necessità di insediare attività commerciali di qualità, i cui proventi possano contribuire al contenimento del deficit strutturale delle attività culturali del Museo ed altresì sviluppare l'attuazione del polo culturale;
- sotto il profilo dei servizi alla collettività:
 - riconoscono l'interesse generale per quanto riguarda il recupero e la riqualificazione del complesso "ex Caserma Matter";
 - sottolineano l'importanza della realizzazione del nuovo edificio destinato ad ospitare il museo denominato "Museo del Novecento Venezia Mestre";
 - riconoscono, ai fini della rivitalizzazione del centro storico di Mestre, la necessità di insediare attività commerciali che possano attrarre consistenti flussi di visitatori nel centro storico;
- sotto il profilo della messa in sicurezza:
 - riconoscono che il progetto potrà contribuire al recupero di un'area degradata e all'attivazione di flussi di visitatori anche in orari serali, così da tenere più frequentato e fruibile il centro storico.

Rilevato che:

- i soggetti sottoscrittori del presente Accordo, le cui competenze istituzionali risultano variamente interferite dalla realizzazione del Progetto, hanno manifestato l'interesse e la volontà di dar corso all'iter realizzativo dell'opera, in considerazione del valore pubblico che essa assumerà per le funzioni che verranno ivi esercitate;
- è necessario che il programma, rispondendo al pubblico interesse, trovi attuazione integrale, contestuale e coordinata;
- per l'effetto, si rende necessario definire sin d'ora, nel rispetto della autonomia e delle competenze di ciascun soggetto sottoscrittore del presente Accordo, un rapporto di collaborazione che individui le attività che ciascun soggetto dovrà compiere, i tempi, le modalità, i finanziamenti e ogni altro adempimento connesso alla realizzazione del Progetto.

Fatto presente che gli obiettivi sopraindicati sono tra loro inscindibilmente connessi, sia perché rispondenti ad un unitario disegno urbanistico e di sviluppo economico, sia sotto il profilo del progetto culturale e della sostenibilità economico-finanziaria.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, è stato convenuto il seguente processo di azioni per pervenire alla definitiva stipula ed esecutività dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 29 novembre 2001, n. 35:

1. il Comune di Venezia sottopone a pubblicazione la variante urbanistica come descritta al successivo art. 4.2, secondo le procedure di cui all'art. 7 comma 3 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
2. la Conferenza di Servizi, convocata dalla Regione del Veneto, provvede alla messa a



Aff.:

punto dell'Accordo di Programma definitivo, tenendo anche conto delle eventuali osservazioni pervenute ed esaminate da ciascun Ente secondo quanto previsto dal rispettivo ordinamento;

3. i rappresentanti dei soggetti sottoscrittori stipulano l'Accordo di Programma mediante personale sottoscrittore a ciò autorizzati secondo l'ordinamento del rispettivo Ente per ogni aspetto di sua competenza;
4. il Presidente della Giunta Regionale rende esecutivo l'Accordo di Programma con proprio decreto;
5. l'Accordo di Programma viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Preso atto che nella Conferenza di Servizi convocata dalla Regione del Veneto per il giorno 16 novembre 2009, come previsto al precedente punto 2, si è registrato che - a seguito del deposito (per il periodo 8-18 ottobre 2009) e della pubblicazione (per il periodo 19 ottobre - 7 novembre 2009) effettuati dall'Amministrazione Comunale di Venezia per la "variazione della strumentazione urbanistica vigente" prevista per la realizzazione del nuovo polo culturale e Museo del Novecento di Venezia-Mestre - non è pervenuta a tale Amministrazione alcuna osservazione ai sensi dell'art. 7 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.

Si conviene quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

Articolo 2 - Oggetto dell'Accordo

- 2.1 Il presente Accordo di Programma, che autorizza le opere previste nell'Allegato A ed elencate al successivo articolo 4, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 29 novembre 2001, n. 35, e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nullaosta e ogni altro provvedimento da prendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali.
- 2.2 Il presente Accordo di Programma prevede, inoltre, gli adempimenti che ciascun soggetto interessato all'attuazione dell'Accordo dovrà compiere per consentire in tempi coordinati la realizzazione dell'insieme delle attività, delle opere e degli interventi programmati; il presente Accordo prevede, altresì, i procedimenti che le parti sottoscrittrici si impegnano a concludere per assicurare l'adempimento delle rispettive obbligazioni.
- 2.3 Il presente Accordo di Programma definisce inoltre la previsione dei costi, di cui all'Allegato G, nonché le attività funzionali alla realizzazione degli interventi, la tempistica e i soggetti responsabili, come meglio precisato nell'Allegato H (cronogramma) e nei successivi punti del presente Accordo.

Articolo 3 - Finalità e obiettivi dell'intervento

- 3.1 L'intervento è finalizzato al significativo miglioramento quantitativo e qualitativo dell'offerta culturale, commerciale e ricreativa del territorio della terraferma veneziana, attraverso le seguenti linee di azione:
- riqualificazione, valorizzazione e riuso, per scopi culturali di avanguardia, di patrimonio culturale ed economico altrimenti in via d'abbandono;
 - creazione di un contesto di turismo culturale innovativo, attraverso l'interazione e la complementarità con le risorse locali che caratterizzano il territorio e che si intendono ulteriormente sviluppare;
 - rivitalizzazione e qualificazione dell'offerta commerciale del centro storico, attualmente colpita da movimenti centrifughi e priva di elementi di attrattività.
- 3.2 Obiettivo dell'intervento è realizzare M9 - Polo culturale e Museo del Novecento di Venezia Mestre, un polo culturale e ricreativo all'avanguardia, così articolato:
- il Museo del Novecento;
 - uno spazio espositivo polifunzionale;
 - una mediateca;
 - uno spazio per incontri, convegni, concerti, spettacoli teatrali, proiezioni, etc.;
 - vari servizi al pubblico: caffetteria, bookshop e altri spazi commerciali similari;
 - una *mall* con piazza coperta, in cui insediare attività commerciali di qualità, da tempo richieste dalla popolazione.
- 3.3 L'area interessata dal Progetto si compone di due lotti compresi in un'area assoggettata a piano di recupero di iniziativa pubblica, per una superficie complessiva di circa 6.900 mq:
- il Lotto 1 (ex Caserma Matter), acquisito in data 13 febbraio 2007 da Polymnia Venezia S.r.l., società strumentale della Fondazione di Venezia controllata al 100%, attraverso la sua controllata al 100% Eliconie S.r.l. (già Rodella Sviluppo Immobiliare S.r.l.): l'area risulta catastalmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 13, sviluppo 24 - mappali nn. 199 - 200 sub 3 - 201 - 202 sub 1 - 846 - 847;
 - il Lotto 2 (ex Caserma Pascoli), acquisito in data 13 giugno 2007 dalla medesima Polymnia Venezia S.r.l.: l'area risulta catastalmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 13, sviluppo 24 - mappali nn. 215 - 904; a quest'area si aggiunge la proprietà del mappale n. 679, acquisito nel giugno 2008.

Polymnia Venezia S.r.l. è inoltre proprietaria dell'immobile sito lungo le vie Poerio e Brenta Vecchia, catastalmente censito in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 13, sviluppo 24 - mappali nn. 546 - 1668.

Risultano già effettuate le analisi sullo stato degli immobili e sulle caratteristiche dei terreni, in particolare per quanto riguarda le indagini magnetometriche con georadar e le verifiche sulla consistenza dell'ex Caserma Matter tramite scavi sulle fondazioni: comunicazioni ufficiali relative all'esecuzione di tali attività sono state inviate sia alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna, in data 7 marzo 2008 e 10 aprile 2009 (rif. 1/PD/sc), sia alla Soprintendenza archeologica del Veneto, in data 10 aprile 2009 (rif. 2/PD/sc) e 27 aprile 2009 (rif. 4/PD/sc).

Articolo 4 - Descrizione delle modalità di intervento

- 4.1 L'intervento complessivo si compone dei seguenti interventi specifici:

- a) la ristrutturazione dell'ex Caserma Matter, secondo le modalità illustrate nell'Allegato A: verrà realizzato un centro commerciale con piazza coperta (quest'ultima realizzabile previo assoggettamento a servitù di uso pubblico), secondo quanto previsto dall'art. 28 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, "Norme di Programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto": trattasi, infatti, di recupero edilizio di edificio esistente in centro storico, con superficie di vendita inferiore a 4.000 mq.
 - b) la ristrutturazione degli edifici A e B;
 - c) la demolizione degli edifici C, D, E e delle mura perimetrali lungo le vie Pascoli e Brenta Vecchia;
 - d) la costruzione di un nuovo edificio destinato a funzione museale, da progettarsi secondo i parametri edilizi indicati nell'Allegato A;
 - e) l'apertura di un passaggio pedonale verso corte Legrenzi, per quanto di propria competenza e compatibilmente con la volontà dei terzi;
 - f) gli interventi di raccordo alla viabilità pedonale esistente, definiti sulla base degli esiti del concorso internazionale di progettazione e d'intesa con il Comune di Venezia.
- 4.2 Per la realizzazione del Progetto, come sopra specificato, la Fondazione ha prodotto al Comune di Venezia una proposta progettuale, meglio individuata nell'Allegato A, tanto da farne parte integrante e sostanziale. Il Progetto si configura come un Piano Urbanistico Attuativo, con previsioni planovolumetriche, la cui approvazione comporta variazione alla Variante al P.R.G. del Centro Storico di Mestre (approvata con D.G.R.V. 15 luglio 1997, n. 2572), in particolare per quanto riguarda i contenuti:
- della tavola 4.1 "Categorie di intervento", scala 1:2000;
 - della tavola 4.2 "Modalità di intervento", scala 1:2000;
 - della Scheda Normativa n. 5 "Zona ex Distretto".
- 4.3 L'intervento M9 sarà progettato dal soggetto che sarà individuato con un Concorso internazionale di Progettazione Architettonica, da organizzarsi a cura del Proponente: i contenuti analitici e progettuali, di cui all'Allegato A, costituiranno il quadro dei vincoli per i Lineamenti guida alla progettazione che verranno assegnati ai concorrenti.
- 4.4 Al fine di realizzare gli obiettivi di cui al presente Accordo, le Parti si rendono sin d'ora disponibili ad individuare congiuntamente eventuali ulteriori attività connesse e funzionali alla realizzazione del Progetto.

Articolo 5 - Oneri a carico del Proponente

- 5.1 La Fondazione di Venezia è il soggetto responsabile dell'attuazione dell'intervento descritto ai precedenti articoli 3 e 4.
In accordo con gli altri soggetti sottoscrittori del presente Accordo di Programma, e nei tempi previsti dal cronogramma di cui all'Allegato H, cura le attività di cui al precedente articolo 3 e tutti gli adempimenti necessari per la completa realizzazione dell'intervento.
- 5.2 La Fondazione di Venezia si impegna a:
- realizzare a propria cura e a proprie spese gli interventi elencati e descritti al precedente articolo 4;
 - perfezionare tutti gli atti convenzionali finalizzati a regolare i rapporti con tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, necessari per attuare completamente l'intervento richiamato al precedente articolo 4;

- organizzare il concorso internazionale di progettazione architettonica, le cui linee guida alla progettazione risultano pienamente coerenti con quanto sottoscritto con il presente Accordo di Programma;
- curare il completamento della progettazione definitiva ed esecutiva in coerenza con il progetto preliminare vincitore del concorso richiamato in premessa, presentando al Comune e alla Soprintendenza, per l'approvazione, i progetti delle opere di cui al precedente articolo 4;
- corrispondere al Comune di Venezia il contributo di costruzione nella misura prevista dalla vigente normativa;
- affidare la progettazione e la realizzazione dell'allestimento completo del Museo del Novecento di Venezia Mestre, assicurando la copertura integrale dei relativi costi;
- stipulare un'apposita convenzione con il Comune per iscrivere una servitù pedonale di uso pubblico a favore del Comune della piazza coperta che si verrà a creare con la realizzazione della copertura vetrata del chiostro dell'ex Caserma Matter, e sugli altri spazi individuati nell'Allegato A;
- acquisire in proprietà o in uso pertinenziale - entro un raggio di 300 m - la disponibilità dei posti auto a servizio delle strutture commerciali, come da art. 16 c. 1 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, prima della relativa messa in esercizio.

5.3 La Fondazione di Venezia si impegna a sostenere tutti i costi per la progettazione e realizzazione dell'intervento, collaborando con gli enti sottoscrittori del presente Accordo, per fornire la documentazione necessaria e per tenerli costantemente aggiornati sullo stato di avanzamento delle attività.

Articolo 6 - Oneri a carico della Regione del Veneto

La Regione del Veneto si impegna a assumere tutti gli atti, le autorizzazioni e i provvedimenti utili e necessari per facilitare la completa realizzazione dell'intervento specifico nei tempi previsti dal cronogramma di cui all'Allegato H.

Articolo 7 - Oneri a carico del Comune di Venezia

Il Comune di Venezia si impegna a:

- assumere tutti gli atti, le autorizzazioni e i provvedimenti utili e necessari per facilitare la completa realizzazione dell'intervento specifico nei tempi previsti dal cronogramma di cui all'Allegato H;
- rilasciare tempestivamente i titoli autorizzativi necessari alla realizzazione del progetto - fatte salve eventuali richieste di modifica - e delle opere dianzi citate, ivi comprese le eventuali e necessarie varianti di carattere tecnico in corso d'opera, nel rispetto della vigente normativa edilizia del Comune di Venezia;
- concedere alla Fondazione di Venezia il diritto di superficie o di proprietà sui mappali 213, 591, 592, 680, 681, 2138, come da richiesta della Polymnia Venezia S.r.l. (rif. 135/PD/sc dell'8 aprile 2009);
- stipulare un'apposita convenzione con la Fondazione per iscrivere una servitù pedonale di uso pubblico a favore del Comune della piazza coperta che si verrà a creare con la realizzazione della copertura vetrata del chiostro dell'ex Caserma Matter, e sugli altri spazi individuati nell'Allegato A;
- autorizzare la realizzazione del centro commerciale previsto nell'ex Caserma Matter, in base all'art. 7 della già citata L.R. 13 agosto 2004, n. 15, secondo quanto stabilito

dall'art. 28 della medesima legge: nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, al fine di rivitalizzare il sistema distributivo dei centri storici, classificati dagli strumenti urbanistici come zona A, i Comuni possono autorizzare la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a interventi di recupero edilizio, purché la superficie di vendita non sia superiore a 4.000 mq e almeno il 50% degli esercizi abbia una superficie inferiore ai limiti previsti per i negozi di vicinato; la convenzione di cui all'art. 28 c. 3 della sopracitata L.R. 13 agosto 2004, n. 15, si intende assolta con il presente atto, fatta salva la possibilità di definire con atti aggiuntivi tra il Comune e la Fondazione, ovvero le sue società strumentali, precisazioni relative alle aree destinate a parcheggio e agli accessi e percorsi veicolari.

Articolo 8 - Oneri a carico della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

La Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto si impegna a collaborare all'obiettivo del presente Accordo di Programma, nell'ambito delle competenze istituzionali ad essa assegnate dalle norme e dai regolamenti vigenti.

Articolo 9 - Oneri a carico della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna si impegna, nell'ambito delle competenze istituzionali ad essa assegnate dall'art. 18 del D.P.R. n. 233 del 26 novembre 2007, a supportare, collaborare e favorire tutte le iniziative volte a realizzare l'obiettivo di valorizzazione e tutela dell'area d'intervento e, in particolare, a rendere i richiesti pareri ed i necessari titoli autorizzativi.

In particolare:

- approvazione del progetto di ristrutturazione dell'ex Caserma Matter, ivi compreso il progetto relativo alla copertura vetrata del chiostro;
- approvazione del progetto di ristrutturazione dell'edificio A;
- approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma e sedime dell'edificio B;
- ogni altra attività di competenza prevista dalle norme vigenti.

Articolo 10 - Cronogramma

Le attività funzionali alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4 e la tempistica sono indicati nel cronogramma, di cui all'Allegato H del presente Accordo.

Considerando il consistente impegno operativo del progetto e la complessità dell'architettura finanziaria che lo deve sostenere per garantire la sostenibilità gestionale di medio lungo periodo, le cadenze temporali hanno valore indicativo, ragion per cui esse saranno ridefinite annualmente in accordo fra le parti e su unanime approvazione del Collegio di Vigilanza.

Articolo 11 - Piano dei costi

Il costo stimato per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Accordo ammonta a circa 94 milioni di €, così come descritto ed articolato nell'Allegato G.



Articolo 12 - Ulteriori obblighi dei contraenti

L'insieme degli impegni assunti dai contraenti costituisce un unico contesto di obbligazioni alle quali le parti si impegnano ad adempiere secondo le modalità e i tempi previsti dal presente Accordo di Programma.

Articolo 13 - Collegio di Vigilanza

- 13.1 Il Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è costituito dal Presidente della Giunta Regionale del Veneto, o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Venezia, o suo delegato, dal Presidente della Fondazione di Venezia, o suo delegato.
- 13.2 Il Collegio di Vigilanza è presieduto dal Presidente della Giunta Regionale del Veneto, o suo delegato. In caso di impossibilità del Presidente della Giunta Regionale del Veneto o del suo delegato a presenziare alla seduta del Collegio di Vigilanza, le funzioni di presidente vengono assunte dal membro più anziano dei presenti.
- 13.3 Il Collegio di Vigilanza vigila sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto degli obblighi sopra enunciati, promuovendo ogni opportuna azione ed accordando eventuali proroghe motivate.
- 13.4 Il Collegio di Vigilanza delibera a maggioranza dei suoi membri.

Articolo 14 - Inadempimenti e sanzioni

- 14.1 Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo di Programma agli obblighi assunti, provvederà a:
 - a) valutare l'inadempimento e accertarne la gravità;
 - b) contestare l'inadempienza a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
 - c) disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione delle inadempienze.
- 14.2 Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti, ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.
- 14.3 Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo di Programma, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti, anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di quanto previsto nel presente Accordo di Programma.

Articolo 15 - Controversie

- 15.1 Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo di Programma che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, il cui tentativo di composizione dovrà essere obbligatoriamente esperito prima di adire all'Autorità Giudiziaria competente, ai sensi dell'art. 10, comma 4,

lettera e), spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.

- 15.2 Le parti concordano che il Foro competente per qualsiasi controversia sarà quello di Venezia.

Articolo 16 - Verifiche

Il presente Accordo di Programma sarà soggetto a verifiche periodiche, su richiesta motivata dei singoli soggetti sottoscrittori o del Collegio di Vigilanza.

Articolo 17 - Sottoscrizione, effetti e durata

17.1 Con il presente Accordo di Programma:

- a) si approva il piano urbanistico per l'attuazione del programma M9, così come previsto dalla scheda norma e dagli elaborati di progetto di cui all'Allegato A, come descritto in:
- Tavola 4.1 - Categorie di intervento e di tutela
 - Tavola 4.2 - Modalità di intervento, destinazioni d'uso e viabilità
 - Scheda urbanistica n. 5

b) si prende atto delle autorizzazioni concesse dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna allegate al presente atto (cfr. Allegato F), tanto da farne parte integrante e sostanziale.

17.2 Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'impegno di realizzarle secondo il cronogramma di cui all'Allegato H, fatto salvo quanto previsto all'articolo 10.

17.3 La durata del presente Accordo di Programma è stabilita sino alla completa attuazione dell'intervento complessivo descritto al precedente articolo 4.

Articolo 18 - Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti allegati:

- A) elaborato tecnico, a cura di Favero&Milan Ingegneria S.p.A. per conto della Fondazione di Venezia (24 luglio 2009);
- B) copia della valutazione tecnica regionale n. 298 del 5 agosto 2009;
- C) copia della presa d'atto della relazione idraulica asseverata relativa alla non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica per l'intervento previsto dal presente Accordo (Genio Civile di Venezia, prot. 443345 del 7 agosto 2009);
- D) relazione idraulica asseverata relativa alla non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica per l'intervento previsto dal presente Accordo (Favero&Milan Ingegneria S.p.A. per conto della Fondazione di Venezia, 6 agosto 2009);
- E) copia del parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, espresso con voto 8/6353 nella seduta n. 15 del 4 agosto 2009;
- F) copia delle autorizzazioni concesse dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna relative agli interventi del presente Accordo (nota n. 1942 del 16 febbraio 2009);
- G) studio di fattibilità, a cura della Fondazione di Venezia (luglio 2009);
- H) cronogramma, a cura della Fondazione di Venezia (settembre 2009).

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia, 15 dicembre 2009

per la **Regione del Veneto**

il Presidente della Giunta Regionale, on. dr. Giancarlo Galan



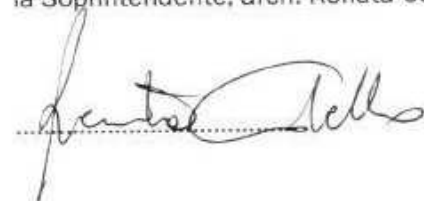
per il **Comune di Venezia**

il Sindaco, on. prof. Massimo Cacciari



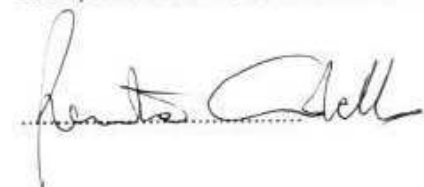
per la **Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto**

la Soprintendente, arch. Renata Codello



per la **Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna**

la Soprintendente, arch. Renata Codello



per la **Fondazione di Venezia**

il Presidente, prof. Giuliano Segre

