


**Deliberazione n.41 del 06/07/2023 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Restauro e adeguamento funzionale a sede espositiva, ateliers e foresteria per artisti di Palazzo Diedo a Santa Fosca, Venezia. Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della legge regionale 27/2003.

L'anno 2023 il giorno 06 del mese di luglio nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
	X	Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele		X	Ticozzi Paolo
	X	Brunello Riccardo		X	Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia		X	Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca*	X		Zanatta Emanuela*
X		De Rossi Alessio		X	Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
	X	Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica*	<b>26</b>	<b>11</b>	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 20: Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gasparinetti Marco, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Visman Sara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 1: Martini Giovanni Andrea
Astenuti n. 5: Baglioni Alessandro, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Zanatta Emanuela
Non Votanti n. 0

**Oggetto: Restauro e adeguamento funzionale a sede espositiva, ateliers e foresteria per artisti di Palazzo Diedo a Santa Fosca, Venezia. Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della legge regionale 27/2003.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

**Vista** la nota PG/2022/0592248 del 22.12.2022, con cui la società Palazzo Diedo Srl, chiede al Consiglio comunale di autorizzare un progetto di recupero di Palazzo Diedo a Santa Fosca (**Allegato 1**), da destinare a sede espositiva, ateliers e foresteria per artisti, in variante agli strumenti urbanistici vigenti;

### Dato atto che

- la proposta interessa un immobile di proprietà della società Palazzo Diedo Srl, censito al N.C.E.U. del Comune di Venezia, al foglio 12, mappali 792, con ingresso principale al civico 2386 del sestiere di Cannaregio;
- l'edificio è tutelato come bene culturale ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- l'edificio è urbanisticamente classificato dalla VPRG per la Città Antica come "C - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare" (art. 5 delle N.T.A. e scheda 6);
- oltre al palazzo settecentesco, il complesso immobiliare di proprietà della società Palazzo Diedo Srl comprende tre distinte unità edilizie classificate "Nr - Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto" (art. 13 delle N.T.A. e scheda 28) e alcuni locali inseriti in altra adiacente unità edilizia classificata "D - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco" (art. 5 delle N.T.A. e scheda 7), nonché uno spazio scoperto classificato dalla VPRG per la Città Antica tra gli "Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie" (art. 17 delle N.T.A. e scheda 57);
- la società Palazzo Diedo Srl intende adibire l'immobile a sede della fondazione Berggruen Arts & Culture che ospiterà mostre, installazioni, simposi e il programma di *artist-in-residence* finalizzato a promuovere la produzione di arte a Venezia. Per dare vita al palazzo durante la fase di ristrutturazione e rendere visibile al pubblico il suo nuovo ruolo, Berggruen Arts & Culture ha già avviato il programma di *artist-in-residence* inaugurandolo con l'artista Sterling Ruby;
- il programma funzionale del progetto prevede:
  - al piano terra funzioni di accoglienza ed espositive, compresa una caffetteria;
  - ai piani ammezzato e primo nobile funzioni espositive;
  - al secondo piano nobile ateliers per artisti con funzione anche espositiva;
  - al piano sottotetto foresteria;
  - nei diversi piani saranno inoltre distribuite le funzioni necessarie all'utilizzo espositivo quali uffici, spazi per il personale, bagni a servizio degli utenti, locali tecnici, impianti ed altro;
- il progetto complessivo di restauro dell'immobile, che intende valorizzare il patrimonio culturale e architettonico rappresentato da Palazzo Diedo, contiene alcune previsioni che risultano in parziale difformità dalla normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente, e precisamente:
  - la demolizione di alcune superfetazioni, nello specifico di due unità edilizie classificate "Nr" e di un vano scala di sicurezza realizzato nel 2001 per assolvere a funzioni di collegamento necessarie all'allora Tribunale di Sorveglianza di Venezia, che aveva qui

- sede fino al 2012, il tutto per un volume complessivo di 343 metri cubi;
- la realizzazione, in luogo della scala di sicurezza che sarà demolita, del vano corsa di un nuovo ascensore con sbarchi ai piani (di cui il palazzo era sprovvisto) nonché di un volume tecnico, coperto da terrazza praticabile dal piano sottotetto, il tutto per una volumetria complessiva di 288 metri cubi;
  - l'accesso alla foresteria all'ultimo piano avviene attraverso collegamenti verticali, scala ed ascensore, che servono anche gli altri piani con destinazione d'uso non abitativa, ciò contrariamente a quanto disposto, per le unità edilizie classificate "C", dalla parte III della scheda 6 dell'Appendice 1 – Schede di unità di spazio - alle Norme Tecniche di Attuazione della Vprg per la Città Antica, ove al punto (3) si prevede la compatibilità di destinazioni d'uso quali musei o sedi espositive "a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato";
- inoltre, il progetto propone una deroga alle previsioni dell'art. 37.12, punti 3 e 4, del Regolamento Edilizio Comunale, riguardanti l'installazione di elettropompe sommergibili e di gruppi di continuità per la protezione dagli allagamenti. Tali interventi, infatti, risulterebbero di eccessivo impatto sulle strutture storiche dell'edificio, la cui protezione dalle acque sarà ampiamente garantita dalla realizzazione di una vasca fino alla quota di +200 cm rispetto allo zero mareografico di Punta della Salute;

### **Considerato che**

- la tutela e lo sviluppo del patrimonio culturale della città costituiscono uno degli obiettivi prioritari di questa Amministrazione;
- l'Amministrazione ritiene strategico consolidare il sistema culturale della città, costituito da una pluralità di soggetti, sia pubblici che privati, che operano con l'obiettivo comune di valorizzare e promuovere il patrimonio storico esistente;
- nella storia più o meno recente, la città di Venezia si è caratterizzata come eccellenza mondiale dell'arte contemporanea che, oltre alla Biennale e alla Fondazione Bevilacqua la Masa, ha visto radicarsi importanti istituzioni private come la Fondazione Pinault, la Fondazione Guggenheim, la Fondazione Cini, la Fondazione Prada e, più recentemente, la Fondazione Anish Kapoor con l'intervento di recupero di Palazzo Manfrin a Cannaregio, autorizzato dal Consiglio comunale con delibera n. 20 del 13/05/2021; istituzioni che hanno contribuito in modo decisivo al rafforzamento e promozione del sistema culturale veneziano e al sostegno alla produzione artistica;
- nel caso in esame si tratta, peraltro, di un intervento di particolare rilievo sotto il profilo storico e artistico, che prevede il recupero di un palazzo vincolato come bene culturale e la realizzazione di una nuova struttura espositiva;

**Dato atto** che il progetto ha già ottenuto l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**), contenente condizioni che saranno soddisfatte in fase di progettazione esecutiva, anche in conseguenza delle risultanze dei sopralluoghi successivi alla demolizione dei citati manufatti classificati "Nr", posti lungo il rio della Misericordia;

**Ritenuto**, per i motivi sopra espressi, che l'intervento in esame rivesta carattere d'interesse pubblico, poiché consente di ampliare l'offerta culturale della città recuperando un importante palazzo storico da tempo inutilizzato e che le modifiche proposte rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio vigenti non compromettano in alcun modo ma, al contrario, valorizzino le qualità storiche e artistiche dell'immobile;

**Ritenuto**, di conseguenza, di autorizzare l'intervento ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della Legge Regionale 07.11.2003 n. 27, che prevede: "il Consiglio Comunale può motivatamente approvare o autorizzare, su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello strumento urbanistico comunale. Il provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore";

## Visti

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

**Sentite** le Commissioni consiliari competenti;

## DELIBERA

- di autorizzare, sotto il solo profilo della compatibilità agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio Comunale, l'intervento di restauro e adeguamento funzionale a sede espositiva, atelier e foresteria per artisti di Palazzo Diedo a Santa Fosca, ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della L.R. n. 27 del 07.11.2003, come da progetto preliminare presentato dalla società Palazzo Diedo Srl con nota PG/2022/0592248 del 22.12.2022, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);
- dare atto che il presente provvedimento costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della L.R. n. 27 del 07.11.2003;
- disporre che, prima del rilascio del titolo edilizio, la proprietà presenti un atto d'obbligo regolarmente registrato e trascritto, con il quale rinuncia a qualsiasi futura pretesa di risarcimento danni in caso di allagamenti, in considerazione della deroga concessa alle previsioni dell'art. 37.12, punti 3 e 4, del Regolamento Edilizio Comunale;
- stabilire che eventuali adeguamenti non sostanziali al progetto allegato alla presente delibera derivanti dagli approfondimenti condotti in sede di progettazione esecutiva e dal recepimento delle prescrizioni degli uffici e degli enti competenti non costituiscono variante urbanistica.

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

## ALLEGATI

- **Allegato 1 proposta** (impronta:  
15386E0E280960FBABA097329F2397EDC7466B0A1BE1E89E5EA8BA32F48F8765)
- **Allegato 2 autorizzazione sabap** (impronta:  
6FC03ADFACD2AEDFAABE47432ACA1A1B97F0E42E1B086E000DC60304B86196C8)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
274D53ABFEFCA3270F65FBA6B0370C089711BA77F44A252A1E163C63495D00FC)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
2C9EE705EE7CDDCB3485C1A0594C58C0383681918FC59593A65420917093A212)
- **Parere Municipalità** (impronta:  
B7C998DEB440EEB2D7F800805C8B61222D579D1DC5EB6B3E083EF6A97BC32B25)
- **Allegato emendamenti presentati** (impronta:  
018B40E8BF023E0BFC219A3CA8EA77BA604A819934FB31592E51F7DB9FD65560)
- **Pareri regolarità emendamenti** (impronta:  
5D96F1FB439CC7B720E637AD1416556528F4D2C663B296689801EED67B906135)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1037 del 31/05/2023)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale  
SILVIA ASTERIA

La Presidente  
ERMELINDA DAMIANO