

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 616 del 24 giugno 2026

Atto di indirizzo per il potenziamento della residenzialità universitaria e dei servizi per il diritto allo studio nel territorio veneziano nell'ambito del progetto strategico "Venezia Città Campus" approvato con DGR n. 713/2025. Ulteriori determinazioni.

[Formazione professionale e istruzione]

Note per la trasparenza:
Con riferimento all'atto di indirizzo per il potenziamento della residenzialità universitaria nel territorio veneziano nell'ambito del progetto strategico "Venezia Città Campus" approvato con DGR n. 713 del 24 giugno 2025, preso atto delle valutazioni giuridiche dei competenti uffici regionali, si incaricano il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e il Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio a comunicare all'Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio del Ministero della Difesa il non interesse della Regione del Veneto a proseguire nella definizione dello schema di Protocollo d'Intesa previsto dalla DGR n. 713/2025. Si incaricano contestualmente i medesimi Direttori a verificare con altri soggetti pubblici la sussistenza dei presupposti di un possibile accordo, da sottoporre alla Giunta regionale, che preveda la concessione in uso di immobili per la realizzazione, in Venezia, di alloggi ad uso degli studenti universitari degli Atenei veneziani.

L'Assessore Valeria Mantovan riferisce quanto segue.

Con Deliberazione n. 713 del 24 giugno 2025 la Giunta regionale nell'ambito del progetto strategico "Venezia Città Campus", ha approvato l'atto di indirizzo per il potenziamento in Venezia della residenzialità universitaria e dei servizi per il diritto allo studio attraverso il recupero di immobili pubblici tra i quali i seguenti compendi di proprietà dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio e in uso governativo al Ministero della Difesa - Marina Militare:

- ex Convento delle Pizzocchere, situato nella zona San Francesco della Vigna;
- ex Palazzo della Nunziatura, situato nella zona San Francesco della Vigna;
- complesso alloggiativo di "Quintavalle", situato nella zona di San Pietro di Castello.

La medesima DGR n. 713/2025 ha incaricato i Direttori dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e dell'Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed Enti Locali a definire i contenuti di un apposito schema di Protocollo d'Intesa per la valorizzazione dei tre suddetti complessi alloggiativi con gli Enti competenti e di avviare le attività propedeutiche per il reperimento delle ivi specificate risorse finanziarie, anche mediante ricorso all'indebitamento, rinviando la definizione delle modalità operative, tempistiche etc. ad uno o più successivi accordi di programma.

Sulla base delle interlocuzioni tra Regione del Veneto, Agenzia del Demanio e Ministero della Difesa – Marina Militare, volte a concordare lo schema di Protocollo d'Intesa per la definizione degli impegni delle parti nella realizzazione del progetto di riqualificazione dei sopra citati complessi alloggiativi demaniali da destinare parte alla funzione di residenzialità universitaria, per accogliere gli studenti fuori sede iscritti agli Atenei veneziani, e parte agli Ufficiali frequentatori dell'Istituto di Studi Militari Marittimi, è stata infatti condivisa tra le parti un'ipotesi di schema di Protocollo d'Intesa, che individuava le finalità, gli immobili oggetto dell'Intesa e gli obblighi da assumersi da ciascuna delle parti, da sottoporre alla verifica politica preliminare alla stesura del testo definitivo.

I punti salienti della suddetta ipotesi di schema di Protocollo sono così riassumibili:

- l'Agenzia del Demanio individua, in collaborazione con il Ministero della Difesa, l'esatta consistenza dei beni immobili non più utilizzati per finalità istituzionali e quindi svincolabili per le finalità dell'intesa;
- il Ministero della Difesa procede alla dismissione e riconsegna all'Agenzia del Demanio dei beni così individuati, impegnandosi a procedere alla completa liberazione degli stessi e a non formulare per 50 anni istanze per la riconsegna anticipata dei medesimi;
- la Regione del Veneto esegue, con oneri a proprio carico e per il tramite dell'ESU di Venezia, gli interventi di ristrutturazione degli immobili che saranno ad essa ceduti dall'Agenzia del Demanio, per le finalità individuate dal Protocollo, sulla base degli strumenti giuridici da quest'ultimo individuati;
- la Regione del Veneto prende in concessione per la durata di 50 anni gli immobili oggetto del Protocollo, per destinarli, parte alla funzione di residenzialità universitaria, per accogliere gli studenti fuori sede iscritti agli Atenei veneziani (120 alloggi), e parte agli Ufficiali frequentatori dell'Istituto di Studi Militari Marittimi (20 alloggi), facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Considerato il positivo esito delle interlocuzioni e il buon grado di definizione dell'accordo tra le parti, con Legge regionale 4 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del bilancio di previsione 2025 - 2027" la Regione del Veneto ha destinato risorse per

complessivi euro 20.000.000,00 a favore degli interventi di riqualificazione degli immobili demaniali, in uso alla Marina Militare, oggetto del Protocollo d'Intesa in fase di definizione.

Con nota prot. 381674 del 4 agosto 2025 il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria, nell'informare il Comandante dell'Istituto di Studi Militari Marittimi Venezia – Marina Militare dell'approvazione del finanziamento, ha evidenziato l'urgenza di giungere ad una rapida condivisione del testo definitivo dello schema di Protocollo d'Intesa che tenga conto di quanto emerso nelle precedenti interlocuzioni, da sottoporre all'approvazione dei rispettivi organi decisionali.

Con nota prot. 527384 del 3 ottobre 2025 a firma congiunta dell'Assessore all'Istruzione - Formazione - Lavoro - Pari opportunità e dell'Assessore alla Programmazione – Attuazione programma – Rapporti con il Consiglio regionale – Bilancio e patrimonio – Affari generali – EE.LL., indirizzata al Comandante dell'Istituto di Studi Militari Marittimi Venezia – Marina Militare e all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto, richiamando quanto già comunicato con la precedente nota del 4 agosto 2025, è stato ribadito il comune interesse alla più rapida conclusione degli atti autorizzatori, rinnovando l'auspicio di poter addivenire alla stipula del Protocollo d'Intesa tra le parti nel più breve tempo possibile e chiedendo un urgente riscontro circa lo stato dell'iter procedurale.

Con nota prot. M_D STUDI RG25 n. 0010459 del 21 ottobre 2025 recante «Progettualità “Polo del Mare” - Ipotesi di realizzazione di uno studentato a uso duale», formulata in risposta alla summenzionata richiesta della Regione del Veneto, il Comandante dell'Istituto di Studi Militari Marittimi Venezia – Marina Militare, ha comunicato che per determinazione dello Stato Maggiore della Marina la progettualità *“va inquadrata quale valorizzazione ad uso duale del patrimonio immobiliare nella disponibilità della Forza Armata, per il tramite della società in house Difesa Servizi Spa”*.

Ha comunicato inoltre, quale richiesta dello Stato Maggiore della Marina, che *“Al fine di delineare più compiutamente la cornice giuridico-finanziaria e le correlate e discendenti azioni a cura delle Parti, lo Stato Maggiore Marina chiede che Codesta Regione voglia partecipare il Piano Economico Finanziario (PEF) e il Documento di Fattibilità delle Alternative progettuali (DOCFAP), da intendersi quali annessi funzionali al Protocollo d'Intesa. Quanto precede al fine di una ponderata valutazione di tutti gli elementi costituenti il sinallagma contrattuale (finalità istituzionali, impegni economici, caratteristiche tecniche, costi ed eventuali vincoli urbanistici dell'intervento, coerente durata della concessione e numero di posti letto riservati alla M.M., etc.) da condurre con le competenti articolazioni della Difesa”*.

Con nota prot. n. 594732 del 28 ottobre 2025 il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria, nel riscontrare la suddetta nota del 21 ottobre 2025, ha evidenziato che nella medesima vengono formulate determinazioni e richieste non riferibili alla definizione dei contenuti di un Protocollo d'Intesa ma sono stati introdotti elementi negoziali estranei a tale fattispecie riguardanti aspetti attinenti a contenuti di Accordi di programma/attuativi del Protocollo, i quali non possono che essere successivi alla stipula del medesimo. Nella medesima nota, a fronte delle criticità evidenziate, si è ravvisata la necessità di un ulteriore incontro tra Marina Militare, Agenzia del Demanio e Regione del Veneto.

Nel corso delle successive interlocuzioni con il Ministero della Difesa, in particolare la riunione svoltasi il 14 gennaio 2026 tra l'Assessore all'Istruzione - Formazione - Lavoro - Pari opportunità e il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria per la Regione del Veneto e i rappresentanti dell'Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio, della Marina Militare e di Difesa Servizi Spa per il Ministero della Difesa, non è stato possibile ricondurre i contenuti della bozza del Protocollo, all'ipotesi d'intesa precedentemente concordata.

Con nota prot. n. 181750 del 23 marzo 2026 recante “Definizione del Protocollo d'Intesa relativo agli immobili dell'Arsenale di Venezia”, indirizzata al Ministero della Difesa - Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio, l'Assessore all'Istruzione, alla Formazione, alle Competenze e alle Politiche culturali, richiamati i contenuti dell'ipotesi d'intesa precedentemente concordata, sulla base dei quali è stata approvata la succitata DGR n. 713/2025, ha rimarcato la necessità che lo schema di Protocollo d'Intesa preveda la concessione dei beni oggetto di riqualificazione alla Regione del Veneto da affidarsi all'Azienda Regionale per lo Studio Universitario di Venezia, ente strumentale della Regione.

Con email del 5 maggio 2026 pervenuta agli uffici regionali l'Istituto di Studi Militari Marittimi Venezia – Marina Militare ha indicato quale referente del procedimento il Generale di Divisione reggente l'Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio del Ministero della Difesa e ha trasmesso la proposta dello schema di Protocollo *“rivisto dai diversi organi della Difesa interessati”*. Tale proposta tuttavia non risolve le criticità rappresentate e discusse nelle interlocuzioni precedenti, comportando invece una modifica delle finalità e delle modalità attuative che, sin dall'inizio, hanno caratterizzato la prima ipotesi di intesa per la valorizzazione degli immobili demaniali in uso alla Marina Militare.

La prima ipotesi di intesa contemperava, infatti, gli interessi delle parti, in quanto il finanziamento delle opere di riqualificazione ad uso studentato a carico della Regione prevedeva l'utilizzo degli alloggi sia a favore degli studenti universitari degli Atenei veneziani che degli studenti dell'Istituto di Studi Militari, realizzando, presso l'antico Arsenale di Venezia, un polo culturale universitario incentrato su temi legati alla marittimità.

La proposta da ultimo pervenuta con la citata email del 5 maggio 2026 introduce, invece, lo strumento del partenariato pubblico privato, la preliminare realizzazione della PFTE (Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica) con oneri a carico della Regione, la successiva messa a bando delle opere da parte di Difesa Servizi Spa, con:

- l'alea di una mancata aggiudicazione a favore della Regione;
- la realizzazione delle opere di riqualificazione ad uso studentato da parte del soggetto aggiudicatario;
- la corresponsione di un canone concessorio da parte del soggetto che ha sostenuto i costi della riqualificazione dei beni immobili, denominato Affidatario nell'ultima bozza proposta, a favore della società *in house* controllata della Ministero della Difesa "Difesa Servizi Spa".

Tali elementi contrattuali introducono un sinallagma sbilanciato a favore dell'Amministrazione della Difesa, che rimane concessionaria dei beni, potrà godere a titolo gratuito della disponibilità di alloggi, non sosterrà costi diretti o indiretti per la realizzazione e gestione dell'opera né per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni.

Infine, non è chiaro quale sia la condivisione dei rischi che il partner privato (Difesa Servizi Spa) sosterebbe, né quali siano le risorse che questo metterebbe a disposizione.

Sin dalle prime interlocuzioni, lo schema di Protocollo d'Intesa è stato redatto secondo il principio condiviso di mantenere il documento ad un "livello politico di intenti". Viceversa, la bozza da ultimo presentata, troppo dettagliata nel descrivere aspetti che si volevano rinviare a successivi accordi di programma, non chiarisce la durata della concessione d'uso né quantifica il canone concessorio.

A fronte di un'ipotesi di Protocollo d'Intesa, che ora si configura di fatto come un contratto di partenariato pubblico privato che presenta evidenti elementi di indeterminatezza, si ritiene necessaria la rivalutazione del procedimento.

Preso atto dell'iter procedurale venutosi a delineare e delle valutazioni giuridiche effettuate dai competenti uffici regionali come sopra descritte, si ritiene pertanto di rivedere la posizione regionale e di procedere al ritiro della disponibilità della Regione del Veneto a partecipare al progetto di recupero degli immobili pubblici di proprietà dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio e in uso governativo al Ministero della Difesa - Marina Militare individuati nell'ex Convento delle Pizzocchere, situato nella zona San Francesco della Vigna, nell'ex Palazzo della Nunziatura, situato nella zona San Francesco della Vigna e nel complesso alloggiativo di "Quintavalle", situato nella zona di San Pietro di Castello.

A tal fine si incaricano il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e il Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio a comunicare al sopra citato Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio del Ministero della Difesa il venir meno dell'interesse della Regione del Veneto a proseguire nella definizione del Protocollo d'Intesa in parola e, contestualmente, ad interloquire con altri soggetti pubblici per la verifica di un possibile accordo analogo all'originaria ipotesi di Protocollo d'Intesa, da proporre alla Giunta regionale, che preveda la concessione in uso di immobili per la realizzazione, in Venezia, di un numero di alloggi ad uso degli studenti universitari degli Atenei veneziani, analogo a quello della predetta ipotesi.

Si rammenta infatti che la Legge regionale 10 aprile 2026 n. 4 "Bilancio di previsione 2026 – 2028" nella Nota integrativa – Allegato 1, alla voce "Investimenti finanziati mediante ricorso all'indebitamento", ha autorizzato la contrazione di un mutuo per il "Finanziamento del progetto studentato presso San Francesco in Vigna" per 18.000.000,00 di euro nell'esercizio 2026, attualmente allocati nella Missione 4 "Istruzione e diritto allo studio", Programma 4 "Istruzione universitaria", cap. 105696 "Finanziamento di interventi regionali a favore degli ESU - ARDSU - contributi agli investimenti (art. 18, l.r. 07/04/1998, n.8)" del vigente bilancio di previsione 2026-2028.

Si incaricano l'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e l'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio dell'esecuzione del presente atto per gli aspetti di rispettiva competenza.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", in particolare l'art. 15 "Accordi fra le pubbliche Amministrazioni";

VISTA la L.R. 7 aprile 1998, n. 8 "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario";

VISTA la DGR n. 713 del 24 giugno 2025 - Atto di indirizzo per il potenziamento della residenzialità universitaria e dei servizi per il diritto allo studio nel territorio veneziano nell'ambito del progetto strategico "Venezia Città Campus";

VISTA la L.R. 4 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del bilancio di previsione 2025 — 2027";

VISTA la L.R. 10 aprile 2026 n. 4 “Bilancio di previsione 2026 – 2028”;

VISTO l'art. 2, comma 2 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 54;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto delle valutazioni compiute dagli uffici dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria relative all'iter amministrativo preliminare alla definizione dello schema di Protocollo d'Intesa per il potenziamento della residenzialità universitaria e dei servizi per il diritto allo studio nel territorio veneziano nell'ambito del progetto strategico “Venezia Città Campus” secondo l'atto di indirizzo approvato con DGR n. 713/2025;
3. di incaricare, pertanto, il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e il Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio a comunicare all'Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio del Ministero della Difesa, per le motivazioni espresse in premessa, il venir meno dell'interesse della Regione del Veneto a proseguire nella definizione dello schema di Protocollo d'Intesa oggetto dell'atto di indirizzo di cui alla DGR n. 713/2025, relativo al progetto di recupero degli immobili pubblici di proprietà dello Stato, in gestione all'Agenzia del Demanio e in uso governativo al Ministero della Difesa - Marina Militare individuati nell'ex Convento delle Pizzocchere, situato nella zona San Francesco della Vigna, nell'ex Palazzo della Nunziatura, situato nella zona San Francesco della Vigna e nel complesso alloggiativo di “Quintavalle”, situato nella zona di San Pietro di Castello;
4. di incaricare il Direttore dell'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e il Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio a verificare con altri soggetti pubblici la sussistenza dei presupposti di un possibile accordo da sottoporre all'approvazione della Giunta regionale, che preveda la concessione in uso di immobili per la realizzazione, in Venezia, di alloggi ad uso degli studenti universitari degli Atenei veneziani, anche al fine di utilizzare lo stanziamento di cui alla Legge regionale 4 agosto 2025, n. 16 “Assestamento del bilancio di previsione 2025 - 2027”, attualmente pari a complessivi euro 18.000.000,00, allocati nella Missione 4 “Istruzione e diritto allo studio”, Programma 4 “Istruzione universitaria”, cap. 105696 “Finanziamento di interventi regionali a favore degli ESU - ARDSU - contributi agli investimenti (art. 18, l.r. 07/04/1998, n.8)” del vigente bilancio di previsione 2026-2028;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di incaricare l'Area Politiche Economiche, Capitale Umano e Programmazione Comunitaria e l'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio dell'esecuzione del presente atto per gli aspetti di rispettiva competenza;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 26, comma 1 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
8. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale e nel sito Internet della Regione.