



Venezia, 02-09-2026

Nr. ordine 48

All'Assessore Ermelinda Damiano

e per conoscenza

Al Presidente della VII Commissione

Alla Segreteria della VII Commissione

Al Presidente del Consiglio comunale

Al Sindaco

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capogruppo consiliari

Al Presidente della Municipalità di Venezia - Murano - Burano

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Ex caserma Sanguinetti: tutela della residenza stabile, acquisizione pubblica e salvaguardia dell'area dell'isola di San Pietro

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso che

- l'ex caserma Sanguinetti, già Palazzo Patriarcale fino al 1804, occupa, insieme a un'importante area archeologica, una vasta porzione dell'isola di San Pietro ed è un compendio di rilevante valore storico, culturale e identitario per la città di Venezia;
- il complesso comprende, oltre agli spazi della caserma e al battistero, numerose unità abitative, alcune recentemente sgombrate e altre vuote e da tempo lasciate in stato di abbandono;
- la diminuzione degli abitanti nella città storica si configura ormai come una vera e propria emergenza, che richiede politiche incisive a sostegno della residenzialità, per garantire la sopravvivenza di questo ecosistema urbano

Considerato che

- il progetto denominato "Artea", sostenuto dalla precedente Giunta Brugnaro nell'ambito del federalismo demaniale culturale, prevedeva la riconversione dell'immobile e dell'area archeologica in un'attività ricettiva rivolta al turismo d'impresa, con il rischio di compromettere la funzione residenziale del bene e di determinare l'espulsione degli abitanti;
- nel giugno 2022 il Comitato "Salviamo San Piero" presentava una petizione al Consiglio comunale chiedendo il mantenimento della destinazione residenziale, la tutela delle famiglie già residenti, il recupero degli alloggi vuoti e la salvaguardia integrale dell'area verde e archeologica;
- il 29 marzo 2023, nel corso di un'audizione presso le Commissioni comunali competenti, l'allora Direttore regionale dell'Agenzia del Demanio, dott. Gambardella, aveva riconosciuto la legittimità della presenza dei residenti e manifestato l'impegno a stipulare, attraverso un accordo con il legale delle famiglie, contratti della durata di sei anni;
- tale impegno non risulta essere stato attuato e, nel corso del 2025, l'ex caserma Sanguinetti e l'area archeologica sono state inserite nella sezione digitale dell'Agenzia del Demanio "Crea valore. Investi con noi", con conseguente prospettiva di affidamento a investitori privati nazionali e internazionali;
- a fine maggio 2025 ai residenti veniva notificata l'intimazione di rilascio degli alloggi entro il mese di novembre 2025;
- nel luglio 2025 la municipalità di Venezia presentava un'interrogazione su questi temi che veniva approvata;
- il TAR del Veneto, con ordinanza pubblicata il 5 settembre 2025, sospendeva l'esecuzione dello sfratto, riconoscendo la rilevanza delle motivazioni dedotte dai ricorrenti e il loro titolo a risiedere nelle abitazioni, rilevando altresì che l'Agenzia del Demanio non aveva dimostrato il pessimo stato conservativo delle unità immobiliari occupate;
- con sentenza pubblicata il 13 agosto 2026, il TAR del Veneto ha respinto il ricorso n. 1518/2025 proposto dagli attuali residenti contro il provvedimento di sfratto, ferma restando la possibilità di valutare la proposizione di appello dinanzi al Consiglio di Stato;
- in data 26 agosto 2026, i giornali riportano un'intervista secondo la quale il Demanio ha stanziato 13 milioni per la messa in sicurezza dell'edificio e affermato che la volontà dell'ente è prioritaria e che "se il comune presentasse un progetto di riqualificazione dell'immobile...sarebbero più che favorevoli a cederlo"

Rilevato che

- la ex caserma Sanguinetti è un bene pubblico sottoposto a vincolo storico e culturale, che va senz'altro recuperato, salvaguardato e tutelato;
- la perdita delle famiglie residenti determina la perdita di una presenza stabile e di una funzione abitativa storicamente radicata sull'isola di San Pietro;
- la trasformazione del complesso in altra destinazione prevalentemente orientata al turismo rischierebbe di aggravare i processi di turisticizzazione e di ridurre ulteriormente l'offerta di residenza stabile in centro storico;
- gli alloggi oggi vuoti, se recuperati, potrebbero contribuire ad ampliare l'offerta abitativa e a mantenere una comunità residente nell'area;
- l'Amministrazione comunale ha il dovere di esercitare un ruolo attivo nella tutela di un bene pubblico di straordinario valore e di promuovere, per quanto di propria competenza, un percorso di acquisizione pubblica e di recupero compatibile con la residenza e con la tutela archeologica;

Si interroga il Sindaco e la Giunta per sapere

1. se intendano avviare, anche d'intesa con la Municipalità e con gli altri enti competenti, un percorso di federalismo demaniale finalizzato all'acquisizione pubblica dell'ex Palazzo Patriarcale;

2. se intendano confermare formalmente che la destinazione urbanistica e funzionale del bene dovrà rimanere residenziale, con recupero degli alloggi attualmente vuoti;

Impegna il Sindaco e la Giunta

- a considerare l'ex Palazzo Patriarcale un bene da preservare nella sua dimensione pubblica, residenziale, storica, culturale e archeologica;
- a escludere ogni destinazione ricettiva o speculativa che comporti l'espulsione dei residenti e la perdita della funzione abitativa;
- a presentare al Consiglio comunale, entro un termine definito, un progetto per il complesso contenente le risorse individuate, gli enti coinvolti e il cronoprogramma per l'acquisizione pubblica e il recupero del bene;
- a convocare in tempi brevi una commissione con l'Agenzia del Demanio per avere conferma della destinazione del complesso e per avviare una trattativa del bene;
- a garantire il coinvolgimento effettivo della comunità locale attraverso gli organi istituzionali in ogni fase del procedimento.

Giulia Albanese

Marta Battistella
Sara Visman
Andrea Martella
Danny Carella
Alberto Fantuzzo
Nicola Pellicani
Emanuele Rosteghin
Giuseppe Saccà
Camilla Seibezzi
Gianluca Trabucco
Paolo Ticozzi