



Venezia, 01-10-2012

Prot. nr. PG/2012/408179

Al Consigliere comunale Marco Gavagnin

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della V Commissione
Ai Capigruppo
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario
Al Presidente della Municipalità di Favaro Veneto

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1379 (Nr. di protocollo 191) inviata il 23-07-2012 con oggetto: Specifici accordi (anche di natura patrimoniale), stipulati tra Comune di Venezia e la società SAVE S.p.A. in merito ai terreni all'interno del perimetro del "Quadrante Tessera"

In relazione ai punti 1 e 3, si precisa che:

Gli accordi, anche di natura patrimoniale, citati nell'opposizione alle mappe di vincolo dell'ENAC, corrispondono ai seguenti atti, visti e ampiamente discussi dal Consiglio Comunale, che non saranno sicuramente sfuggiti al proponente l'interrogazione e che, essendo depositati presso gli uffici comunali ed accessibili ad ogni consigliere su semplice richiesta, non vengono allegati alla presente risposta:

- VPRG approvata con DGRV del 11.04.2000 n.1624 che individua un'area sita in località Tessera per la realizzazione di un nuovo stadio per il gioco del calcio ed attività connesse;

- atto di indirizzo n. 3 del 16.1.2004 con cui la Giunta Comunale ha indicato la sussistenza dell'interesse pubblico di ampliare e rendere più funzionale la sede di Terraferma del Casinò Municipale, oggi collocata a Ca' Noghera, prevedendo lo spostamento nell'area di proprietà della Marco Polo S.r.l. adiacente al previsto stadio, ravvisato che i costi di realizzazione dello stadio e delle opere di urbanizzazione di pertinenza necessitavano, comunque, di ulteriore apporto finanziario acquisibile da un terzo soggetto, presumibilmente privato. (per dar seguito all'atto di indirizzo la Marco Polo srl ha acquisito la proprietà di ulteriori terreni adiacenti alle aree ove era prevista la realizzazione del solo stadio anche al fine di dare adeguata soluzione ai problemi di viabilità, traffico, sicurezza, standards collettivi e corretta pianificazione urbanistica connessi alle strutture sportive, nonché la loro adeguata infrastrutturazione);

- deliberazione n. 133 del 11.10.2004 con cui il Consiglio Comunale ha adottato la Variante parziale al PRG per il "Quadrante Tessera" (ai sensi del comma 3°, Art.50, LR.61/85) dando mandato al Sindaco o ad Assessore espressamente delegato di promuovere l'accordo di programma con la Regione Veneto per l'approvazione dei progetti relativi alla nuova viabilità necessaria;

- atto di indirizzo n. 23 del 18.07.2008, avente per oggetto "Revisione della VPRG "Quadrante Tessera" adottata con del. CC n. 133/2004, con cui la Giunta Comunale ha disposto:

1) Condividere formalmente le seguenti "linee-guida" propedeutiche alla predisposizione della revisione della variante urbanistica al P.R.G., denominata " Quadrante di Tessera", di cui alla delibera CC n. 133/2004:

a) la traslazione verso Nord del sedime dell'area a destinazione urbanistica Attrezzature Economiche Varie e conseguente spostamento verso Est dell'area a destinata ad impianti sportivi;

b) la previsione della realizzazione di una vasta area a bosco e verde urbano attrezzato a compensazione ambientale dell'incidenza dell'intervento edilizio;

c) l'organizzazione un sistema viario primario che preveda la realizzazione:

- della viabilità di collegamento tra la bretella autostradale e l'aeroporto Marco Polo, con le connessioni alla viabilità comunale in località Tessera, funzionale anche alle Opere previste nella revisione della V.P.R.G.;

- del "By Pass" di Tessera;

- del conseguente spostamento, più a Nord, della prevista fermata Stadio del S.F.M.R. nonché della fattibilità della modifica altimetrica del tracciato;

2) Convenire sulla necessità di attivare opportune procedure per addivenire alla revisione della V.P.R.G. denominata " Quadrante di Tessera ";

3) Invitare la Marco Polo srl a predisporre quanto necessario per addivenire alla definizione, in accordo con S.A.V.E. S.p.A. , della proposta di revisione della suddetta Variante parziale al P.R.G. che consenta di adattare detto strumento urbanistico ai nuovi scenari pianificatori anzi descritti;

4) Condividere i contenuti dell' "Accordo preliminare di intesa" invitando la Marco Polo Srl a sottoscriverlo consentendo quindi la presentazione di una osservazione alla suddetta Variante ai fini dell'avvio dell'iter per la sua revisione;

- Deliberazione C.C. n. 131 del 03.11.2009 "Controdeduzioni alle proposte di modifica alla variante parziale alla V.P.R.G. per la Terraferma per il "Quadrante di Tessera", di cui alla delibera di G.R.V. n. 2893 del 29.9.2009" pervenuta al Comune, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, il 20/10/2009, con cui l'A.C. esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione presentata dalle Società Marco Polo S.r.l., S.A.V.E. Aeroporto di Venezia Marco Polo S.p.A. e Agricola

Ca' Bolzan S.r.l., facendo proprio il progetto contenuto negli allegati all'osservazione stessa;

- Protocollo d'intesa tra Comune di Venezia e SAVE stipulato in data 16 Settembre 2011, illustrato e discusso in occasione dell'approvazione della Delibera CC 6 Febbraio 2012 n. 10 "Accessibilità viaria all'aeroporto M. Polo. Trasferimento alla società Aeroporto di Venezia SAVE dei finanziamenti legge 448/1998."

In relazione al punto 2, si precisa che:

- tutti gli atti deliberativi sono corredati del parere di regolarità, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000 "*Pareri dei responsabili dei servizi*" che prescrive: "1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto, di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.";

- gli accordi di cui al punto 1 non prevedono il pagamento di penali nel caso di recesso di una delle parti in quanto corrispondono alla fattispecie dei protocolli d'intesa per la concretizzazione dei quali risulta determinante la discrezionalità dell'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle sue prerogative in merito alla pianificazione urbanistica. Si precisa infine che tali accordi, proprio in relazione alla loro natura, non hanno finora prodotto atti contrattuali o convenzioni la cui approvazione va direttamente riferita alle competenze del Consiglio Comunale.

In relazione al punto 4, si precisa che:

- la delibera di Consiglio Comunale, competente per la materia urbanistica, con cui è stata attribuita una delega al Sindaco, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto comunale, di apportare modifiche alle previsioni di cui alla variante al PRG per la Terraferma, approvato con le delibere della Giunta Regione Veneto n. 3905/2004 e 2141/2008, e cioè lo spostamento di Stadio e Casinò dai 27,4 ettari originari, già in proprietà pubblica su altri terreni, è la delibera CC 30/31 Gennaio 2012 n. 5 (PD 2010/965), "Piano di Assetto del Territorio (PAT) Adozione ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11. Autorizzazione al Sindaco a partecipare alla Conferenza di Servizi di approvazione".

In relazione ai punti 5 e 6, si precisa che:

- la previsione del c.d. "Quadrante Tessera" costituisce, assieme alla scelta di confermare il ruolo industriale per Porto-Marghera, la previsione di sviluppo, di valenza metropolitana, più strategica tra quelle considerate dal PAT. Tale scelta nasce dall'interesse che il Comune ha espresso di unificare l'obiettivo di dotare la città di un nuovo moderno stadio, a quello di ampliare e rendere più funzionale la sede di terraferma del Casinò Municipale, oggi collocata a Ca' Noghera, prevedendo il suo spostamento e ampliamento nell'area di proprietà della Marco Polo S.r.l. adiacente all'area per il previsto Stadio nonché l'inserimento, in detto più ampio compendio, di altre attività destinate al tempo libero e attività varie connesse, definendo peraltro un progetto urbanistico e funzionale coerente, comprendente anche una adeguata soluzione ai problemi di sostenibilità ambientale, modalità pubblica di accesso, traffico, sicurezza, standard collettivi e corretta pianificazione urbanistica. che, alla luce del potenziale ruolo sovra regionale della previsione di attrezzature e funzioni rare collegate con la principale rete stradale e ferroviaria nonché con l'aeroporto, permetta:

a) una definizione localizzativa, più baricentrica tra il polo intermodale di Tessera e i sistemi ambientali costituiti dalla cintura verde di Favaro ed il fiume Dese,;

b) la previsione della realizzazione di una vasta area a bosco e verde urbano attrezzato a compensazione ambientale dell'incidenza dell'intervento;

c) l'organizzazione un sistema viario primario che preveda la realizzazione:

- della viabilità di collegamento tra la bretella autostradale e l'aeroporto Marco Polo, con le connessioni alla viabilità comunale in località Tessera;

- del "By Pass" di Tessera che consente la riqualificazione di tale centro abitato;

- del conseguente spostamento, più a Nord, della prevista fermata Stadio del S.F.M.R. che consente la fattibilità altimetrica del tracciato ferroviario.

In tale nuovo scenario urbanistico, che in termini di utilizzo del suolo non si configura come espansione bensì come traslazione di previsioni urbanizzative già previste dalla strumentazione vigente e non confermate dal PAT, la previsione dell'attrezzatura per lo sport-spettacolo, viene pertanto assorbita all'interno di un sistema di funzioni terziarie che, insieme alle citate compensazioni che rafforzano quello ambientale del fiume Dese, diventa una delle scelte urbanisticamente strategiche per individuazione di un nuovo polo di sviluppo produttivo, preminentemente orientato al terziario, integrativo delle potenzialità offerte dalla riconversione funzionale di Porto Marghera in funzione del consolidamento del ruolo di Venezia nel quadro territoriale del Nord Est.

Su tale impostazione il Consiglio Comunale ha definito, attraverso l'approfondita discussione attuata in sede di adozione del Piano, un ulteriore livello di sostenibilità della previsione modificando il punto secondo dell'Art. 32 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi nel seguente modo: " il "Quadrante Tessera/Città dello Sport", prevede la realizzazione lungo la bretella autostrada-aeroporto di un polo di servizi di livello sovracomunale per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero (funzioni principali) ed altre attività accessorie (funzioni di servizio) di carattere direzionale, commerciale e ricettivo. In particolare l'attuazione degli interventi dovrà prevedere funzioni relative allo sviluppo di attività sportive, di intrattenimento a scala urbana e metropolitana nonché dei relativi servizi accessori in modo tale che le nuove urbanizzazioni Interessino prioritariamente aree di proprietà comunale e che le stesse si sviluppino su di un ambito non superiore al 25% della complessiva superficie territoriale del programma, da computarsi al netto degli standard di legge relativi alle funzioni insediabili, e dedicando il restante 75% a destinazioni di riqualificazione ambientale, fatte salve le

necessarie verifiche relative alla sostenibilità sociale, ambientale e economico-finanziaria degli interventi.”

Sulla base delle considerazioni su esposte si ritiene che su tale argomento si è svolto, sia nella fase della concertazione che nella successiva fase di discussione presso le Commissioni Consiliari nonché presso il Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano, un rilevante dibattito che ha portato all'individuazione dei descritti livelli di sostenibilità largamente condivisi attraverso l'approvazione, da parte del CC. Si ritiene pertanto che anche le richieste di chiarimento avanzate dall'interpellanza, in merito a tale materia, costituiscano la reiterazione di elementi valutativi su cui si è già espresso esaurientemente l'organo istituzionale deliberante;

- la proposta, di fatto avanzata dall'interpellanza, di “tenere in considerazione l'area, altrettanto vicina, dell'AEV Dese”, così come “proposto all'assessore già da alcuni proprietari dell'AEV, in occasione di un incontro pubblico organizzato dall'associazione Tessera Bella”, risulta contraria all'orientamento finora assunto dall'Amministrazione che, per la realizzazione dello stadio per il gioco del calcio, della nuova sede del casinò Municipale e dei servizi ricettivi e commerciali conseguenti, ha finora puntato all'utilizzo di aree di proprietà pubblica ovvero di aree acquisibili, attraverso l'attuazione dei citati accordi e protocolli d'intesa, dal soggetto gestore del servizio pubblico aeroportuale. Non rientra infatti nei programmi di questa Amministrazione il rilevantissimo impegno economico, per il bilancio comunale e della controllata Marco Polo Srl, che comporterebbe l'acquisizione di aree già edificabili di proprietà privata, come ad esempio quelle anzi dette, anche se risulta evidente come tale proposta corrisponda sicuramente agli interessi di sviluppo immobiliare dei privati proprietari delle stesse.

In relazione al punto 7, si precisa che:

- l'interpellanza non precisa a quale provvedimento si riferisce quando cita le osservazioni della società SAVE S.p.A. Considerando che la stessa non ha avanzato osservazioni alla citata deliberazione n. 133 del 11.10.2004 con cui il Consiglio Comunale ha adottato la Variante parziale al PRG per il “Quadrante Tessera” (ai sensi del comma 3°, Art.50, LR.61/85), così come non ha avanzato osservazioni alla citata deliberazione C.C. n. 131 del 03.11.2009 “Controdeduzioni alle proposte di modifica alla variante parziale alla V.P.R.G. per la Terraferma per il “Quadrante di Tessera”, di cui alla delibera di G.R.V. n. 2893 del 29.9.2009”, si ritiene che le osservazioni cui si riferisce il curatore dell'interpellanza siano quelle avanzate dalla società SAVE S.p.A. alla delibera di adozione del PAT (del. CC n. 5/2012) che, appartenendo ad atti depositati presso gli uffici comunali ed accessibili ad ogni consigliere su semplice richiesta (e, nel caso delle osservazioni al PAT, già forniti in copia a tutti i gruppi consiliari) non vengono allegati alla presente risposta.

Assessore Ezio Micelli