



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE ANDREA FERRAZZI

*Urbanistica Edilizia privata
Gestione partecipata del territorio*

Venezia, 31-03-2014

Prot. nr. PG/2014/136891

Al Consigliere comunale Gian Luigi Placella

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 Mestre - Carpenedo

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 2159 (Nr. di protocollo 212) inviata il 13-11-2013 con oggetto: incredibili ritardi nell'esecuzione dell'Accordo di Programma relativo agli interventi nell'area Gazzera-Marzenego a servizio della futura fermata di via Olimpia del SFMR

In relazione al PRU Gazzera - Accordo di programma sottoscritto tra Regione Veneto, Comune di Venezia, Consorzio di Bonifica Dese-Sile, Agenzia del Demanio di Venezia e Società delle Autostrade, per l'attuazione degli interventi nell'area Gazzera-Marzenego, definitivamente approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, pubblicato sul BUR n. 50 del 17.06.2005, si premette quanto segue:

- il mandato al Sindaco per la partecipazione alle conferenze dei servizi e all'accordo di programma, è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera 15 ottobre 2001 n. 118;
- la ratifica dell'accordo di programma è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera 7 febbraio 2005 n. 25;
- l'accordo di programma subordinava l'attuazione delle sue previsioni alla stipula di una convenzione urbanistica di cui si riporta in particolare l'art. 12 (allegato 1);
- l'Accordo di Programma in oggetto definiva gli obiettivi per la sua attuazione e definiva, in merito all'apporto dei privati proprietari delle aree, sia gli impegni relativi alla realizzazione di alcune opere di urbanizzazione, che le conseguenti compensazioni urbanistiche (allegato 2);
- tra le opere previste dall'Accordo di Programma, così come anzi descritto, non figurava alcun collegamento tra il sito della nuova fermata SFMR e la tangenziale di Mestre né alcuna conseguente variante alla rotatoria da cui dipartire l'accesso alla fermata SFMR di "Olimpia/Mestre", già prevista dall'Accordo di Programma approvato;
- ai fini dell'attivazione degli impegni della parte privata interessata all'Accordo di Programma, l'art. 3, comma 1, del suo dispositivo, prevedeva che il Comune provvedesse, entro 3 mesi dalla pubblicazione sul BUR del relativo decreto regionale di approvazione, ad adempiere, per quanto di propria competenza, alla stipula della convenzione di attuazione dell'Accordo ai sensi dell'art. 63 della LR 61/1985 e s. m. i.;
- trattandosi di contratto bilaterale, il Comune di Venezia adempiva pienamente a detta disposizione convocando, con nota pg. 2005/0293913 del 20.07.2005 (agli atti della Direzione sviluppo del Territorio), le ditte proprietarie delle aree interessate all'Accordo di Programma ad un incontro preordinato alla stipula della convenzione;
- tale incontro si teneva, alla presenza dell'allora Assessore all'Urbanistica Arch. Gianfranco Vecchiato e del Dirigente Arch. Sandro Mattiuzzi, presso la sede dell'Assessorato all'Urbanistica di Marghera via Ulloa;
- conseguentemente a tale incontro, tutte le ditte interessate all'Accordo di Programma formalizzavano l'istituzione del "Consorzio del Parco del Marzenego", con sede legale in Via 47° Rgt. Artiglieria, n. 2, Fagarè della Battaglia Tv;
- successivamente all'istituzione del citato Consorzio, lo stesso, nella persona del suo Presidente, interloquiva ripetutamente con la Regione Veneto e il Comune di Venezia esclusivamente al fine di inserire, ad integrazione delle opere già previste dall'Accordo di Programma, un nuovo collegamento tra il sito della nuova fermata SFMR e la tangenziale di Mestre con la conseguente variante alla rotatoria da cui si dipartiva l'accesso alla fermata SFMR di "Olimpia/Mestre", già prevista dall'Accordo di Programma approvato;
- nelle citate interlocuzioni il "Consorzio del Parco del Marzenego", nella persona suo Presidente, aveva sempre inteso condizionare la stipula della convenzione attuativa dell'Accordo di Programma in oggetto all'accoglimento della descritta richiesta di integrazione di opere stradali mentre il comune di Venezia aveva sempre sollecitato la sottoscrizione della convenzione;
- tale richiesta di integrazione di opere stradali, ancorchè corredata di preventivo parere favorevole espresso da parte dell'Ente tutore della tangenziale di Mestre, poteva trovare attuazione esclusivamente attraverso una variante all'Accordo di Programma in oggetto, seguendone lo stesso iter, ovvero attraverso la diretta iniziativa dell'Ente tutore della tangenziale di Mestre previa individuazione di specifico impegno di spesa e attivazione di procedura di approvazione di progetto di opera pubblica, secondo le modalità di legge;
- la Regione Veneto, nell'arco di tempo intercorso dall'approvazione del PRU ha progettato, appaltato ed in parte eseguito le opere che il PRU in questione le attribuiva ed il cui completamento (sostanzialmente il tratto viario tra il nuovo sottopasso della linea ferroviaria VE-UD e la via Castellana) sarebbe rientrato tra gli obblighi della parte privata,

interessata all'Accordo di Programma, con la sottoscrizione della convenzione.

Considerando che gli Enti sottoscrittori del PRU per l'attuazione degli interventi nell'area Gazzera-Marzenego, non hanno mai espresso intenzione di integrare l'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, così come l'Ente tutore della tangenziale di Mestre ha mai inteso programmare investimenti finalizzati al finanziamento delle nuove opere stradali proposte dal "Consorzio del Parco del Marzenego" tramite il suo Presidente, si rileva che l'Accordo di Programma in oggetto, subordinando le tempistiche degli impegni della "Parte Attuatrice privata" (nella fattispecie individuabile nel "Consorzio del Parco del Marzenego" appositamente istituito) alla stipula della citata convenzione, non ha potuto trovare attuazione, per la parte costituita dalle opere che il PRU attribuiva come obbligo alla parte privata, a causa della mancata volontà di sottoscrizione della citata convenzione, pur sollecitata formalmente nei modi descritti, dal Comune di Venezia.

Va inoltre ribadito, a tal proposito, che anche la Regione Veneto, di concerto con il Comune di Venezia, ha più volte convocato il "Consorzio del Parco del Marzenego", nella persona del suo Presidente, al fine di individuare opportune modalità che consentissero, pur nella dichiarata difficoltà del "Consorzio del Parco del Marzenego" ad adempiere agli impegni a fronte dell'attuale crisi del mercato edilizio, la cessione delle aree private necessarie alle opere stradali che l'Accordo di Programma demandava alla parte privata nonché le necessarie garanzie fidejussorie relative alla loro futura esecuzione; garanzie che avrebbero consentito alla Regione di prendere in considerazione un suo diretto intervento sostitutivo della registrata inerzia della parte privata ed anticipativo delle obbligazioni della stessa.

Pertanto, a fronte delle infruttuose citate iniziative, poste in essere dal Comune di Venezia e dalla Regione in adempimento dell'art. 3 comma 1 dell'Accordo nonché la prolungata inerzia del "Consorzio del Parco del Marzenego", nell'attivarsi per la stipula della convenzione relativa all'esclusiva attuazione delle opere previste dall'Accordo di Programma approvato, il Comune di Venezia, con nota 8 Ottobre 2013, prot. gen. 443434, a firma dell'Avvocato Civico, ha evidenziato:

- un'oggettiva difficoltà per la Regione Veneto a garantire l'attivazione della stazione SFMR di Mestre-via Olimpia coordinata, in termini temporali, con la realizzazione delle opere stradali complementari alla stessa, così come più volte segnalato dalla Direzione Infrastrutture di Trasporto della Regione Veneto;
- l'ingiustificata inerzia del "Consorzio del Parco del Marzenego" al convenzionamento in attuazione dell'Accordo di Programma in oggetto, definitivamente approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, pubblicato sul BUR n. 50 del 17.06.2005.

Con tale nota, il Comune ha pertanto dichiarato la necessità, nell'attuale interesse pubblico derivante dalla completa attuazione delle opere necessarie alla funzionalità ed accessibilità della citata stazione SFMR in fase di avanzata realizzazione da parte della Regione Veneto, di verificare la fattibilità dell'immediata attuazione dell'Accordo di Programma in oggetto, attraverso la sottoscrizione della convenzione e la conseguente attivazione degli obblighi attribuiti alla "Parte Attuatrice privata" (nella fattispecie individuabile nel "Consorzio del Parco del Marzenego" appositamente istituito), ovvero registrare il disinteresse del "Consorzio del Parco del Marzenego" all'attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, pubblicato sul BUR n. 50 del 17.06.2005.

A tale scopo, il Comune, con la citata nota, ha invitato il "Consorzio del Parco del Marzenego":

- a convocare il Comune di Venezia, Direzione Sviluppo del Territorio, e la Regione Veneto, Direzione Infrastrutture di Trasporto, per la sottoscrizione della Convenzione Attuativa dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, presso studio notarile individuato dal "Consorzio del Parco del Marzenego";
- a formalizzare detta convocazione al Comune di Venezia, Direzione Sviluppo del Territorio, e alla Regione Veneto, Direzione Infrastrutture di Trasporto, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della nota stessa.

Il Comune di Venezia ha infine comunicato che, alla luce del notevole periodo intercorso dalla trasmissione, da parte del Comune stesso al "Consorzio del Parco del Marzenego", della citata nota pg. 2005/0293913 del 20.07.2005 (convocazione delle ditte proprietarie delle aree interessate all'Accordo di Programma ad un incontro preordinato alla stipula della convenzione), avrebbe considerato la mancata convocazione entro il termine anzi detto, quale formalizzazione del disinteresse del "Consorzio del Parco del Marzenego" all'attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005.

Constatato che da parte del "Consorzio del Parco del Marzenego" non vi è stato, ad oggi, alcun positivo e formale riscontro alla citata sollecitazione, il Comune di Venezia intende avviare il procedimento di revoca del PRU Gazzera - Accordo di programma sottoscritto tra Regione Veneto, Comune di Venezia, Consorzio di Bonifica Dese-Sile, Agenzia del Demanio di Venezia e Società delle Autostrade, per l'attuazione degli interventi nell'area Gazzera-Marzenego, definitivamente approvato con Decreto del Presidente GRV n. 156 del 25.04.2005, per la parte relativa agli impegni della parte privata e delle relative compensazioni urbanistiche che il PRU le attribuiva.

Tale revoca, che come per l'approvazione del PRU in questione necessiterà della formale espressione di volontà del CC sia per il mandato al Sindaco che per la ratifica, comporterà la modifica delle destinazioni urbanistiche delle aree che ritorneranno, per effetto della citata revoca, a quelle del PRG pre-vigente l'approvazione del PRU stesso che le destinava per la quasi totalità della loro superficie a zona agricola.

Tutto ciò premesso, relativamente alle specifiche richieste dell'interrogante:

1. Considerando che le opere pubbliche, che secondo l'interrogante hanno principalmente motivato l'accordo di programma in questione (servizio della futura fermata di via Olimpia del SFMR), sono riferibili a programmi ed interventi

diretti della Regione Veneto, si rileva che l'Amministrazione Comunale, non ha assolutamente lasciato trascorrere, del tutto inerte, ben otto anni dalla data di pubblicazione dell'Accordo di Programma nel BUR, rinviando così la realizzazione dell'importante fermata del SFMR di Mestre-Centro, ma ha bensì attivato tutte le iniziative possibili sulla base dei contenuti dispositivi dell'Accordo di Programma, per consentire la realizzazione delle opere attribuite alla parte pubblica ed inoltre, attraverso la sottoscrizione della convenzione, concretizzare anche la realizzazione delle opere attribuite alla parte privata.

2. Si ritiene di poter rassicurare l'interrogante per il fatto che non sussistono pertanto responsabilità tecniche del personale dirigenziale del Comune di Venezia, per questa prolungata inerzia in quanto la stessa, come rilevabile dagli atti menzionati (depositati presso gli Uffici Comunali) e dalla descritta sequenza degli avvenimenti, va attribuita esclusivamente alla pervicace volontà della parte privata nel rinviare la sottoscrizione della convenzione attuativa dell'accordo e con essa l'attivazione dei propri impegni nei confronti della Regione (per le opere stradali di completamento dell'accesso alla stazione SFMR-via Olimpia) e del Comune (cessione delle aree per la realizzazione del parco Marzenego;

3. Come rilevato dall'interrogazione stessa, il Comune, di concerto con la Regione, si è già concretamente attivato per avviare la procedura per revocare l'Accordo di Programma e, con questo, recedere anche dal Protocollo d'Intesa stipulato, in data 28 maggio 1999 con i privati proprietari delle aree coinvolte nel PRU, per l'inadempimento di questi derivante dalla mancata sottoscrizione della convenzione prevista dall'Accordo stesso. In tal modo si potrà infatti svincolare la realizzabilità degli interventi regionali relativi all'accessibilità alla stazione SFMR secondo la procedura anzi descritta.

4. Risulta infine del tutto evidente che la descritta iniziativa di revoca verrà intrapresa anche allo scopo di procedere ad una sostanziale revisione della destinazione urbanistica delle aree interessate dall'Accordo di Programma in questione, ricordando che comunque l'effetto della sua revoca comporterà l'automatico ritorno alle destinazioni urbanistiche del PRG pre-vigente l'approvazione del PRU stesso, che destinava le aree per la quasi totalità della loro superficie a zona agricola, senza escludere, per altro, successive rivisitazioni dell'assetto urbanistico della zona.

Successivamente alla definitiva approvazione del PAT comunale, l'Amministrazione potrà inoltre avviare la procedura di variante al PRG finalizzata ad una eventuale ulteriore riformulazione dell'assetto urbanistico delle aree in questione.

A proposito delle valutazioni dell'interrogante in merito ai contenuti dell'Accordo di Programma, si precisa che:

- le previsioni urbanistiche definite "incredibili per evidente inutilità e improponibilità delle stesse rispetto alla domanda del mercato immobiliare" nonché per evidente contrasto con la politica, più "strombazzata" che reale, di tutela ambientale e di riduzione del consumo di suolo agricolo", sono in realtà il frutto di decisioni assunte dal Consiglio Comunale, sentite le Municipalità competenti, sia in sede di conferimento di mandato al Sindaco che in sede di ratifica. Ciò sta a significare che gli organismi istituzionalmente preposti hanno ampiamente discusso tali previsioni presumibilmente senza intenti di inutilità o volontà di strombazzare alcunché.

- relativamente alla proposta di far assumere al citato provvedimento di variante al PRG "carattere generale, onde evitare disparità di trattamento tra cittadini, e quindi coinvolgere tutte le aree inquadrare come C2RS", si rileva una certa difficoltà ad equiparare l'Accordo di Programma in questione e le aree C2RS del PRG vigente in quanto per queste ultime non sussistono i presupposti della revoca della previsione urbanistica che caratterizza invece il primo. Si informa, a proposito dei dati richiesti e relativi alle C2RS, che questi sono visibili e scaricabili dal sito comunale alla sezione Urbanistica on line. In merito infine alla possibilità di considerare, una volta modificato il PRG, l'opzione dell'esproprio limitatamente alle aree necessarie all'infrastruttura ferroviaria e al progetto di fitodepurazione/riqualificazione del fiume Marzenego, si rinvia a quanto detto ai precedenti punti 3 e 4.

Allegati: [Allegato 1](#), [Allegato 2](#).

Assessore Andrea Ferrazzi