



## Verbale per seduta del 29-09-2009 ore 15:00

congiunta alla IV Commissione, alla VII Commissione, alla VIII Commissione e alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Franco Conte, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Giorgio D'Este, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Vittorio Pepe, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Giovanni Salviato, Raffaele Speranzon, Silvia Spignesi, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Maurizio Baratello, Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Franco Conte, Giorgio D'Este, Franco Ferrari, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta.

**Altri presenti:** Assessore LLPP Mestre Laura Fincato, Assessore Mobilità Enrico Mingardi, Assessore Bilancio Michele Mognato, Assessora Patrimonio Mara Rumiz, Direttore dipartimentale Salvatore Vento, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Direttore Patrimonio Luigi Bassetto, Direttore Attività Produttive Alessandro Martinini, Direttore interdipartimentale Gare e Contratti Raffaele Pace, Direttore interdipartimentale Finanza e Bilancio Piero Dei Rossi, Dirigente Patrimonio Alessandra Vettori, Funzionaria Alessia De Amicis, Società CAMPUS.

### Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 2774 del 06-08-2009: Riqualficazione dell'area del mercato ortofrutticolo di Via Torino a Mestre - Venezia. Approvazione schema di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e inserimento, ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112/2008, come convertito dalla L. n. 133/2008, dell'area di proprietà comunale di Via Torino nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione

### Verbale seduta

Alle ore 15.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, assume la presidenza delle commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai commissari che oggi la proposta di deliberazione è in illustrazione per permettere ai consiglieri comunali la comprensione di questo complesso provvedimento; aggiunge che c'è un impegno con gli Assessori presenti per terminare la commissione entro le ore 18.00 al fine di poter partecipare alla celebrazione presso il Duomo di Mestre; in merito alla proposta di deliberazione ricorda che, il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 122 del 24 Luglio 2006 ha autorizzato la Giunta Comunale ad emanare un avviso pubblico per procedere alla codeterminazione delle scelte pianificatorie per l'area del MOF in Via Torino, al fine di realizzare la sua ricollocazione senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale. Aggiunge che successivamente la Giunta Comunale con deliberazione nr. 496 del 1 Dicembre 2006 ha approvato l'avvio della procedura pubblica fissando i criteri per concludere l'accordo procedimentale ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004.

MINGARDI ricorda che la volontà dell'Amministrazione Comunale è stata l'emanazione di un avviso pubblico al fine di riqualficazione l'are di Via Torino attualmente occupata dal Mercato Ortofrutticolo. Ricorda che dopo il bando si erano presentate inizialmente due cordate, e che in seguito ha proseguito soltanto la società CAMPUS. Descrive l'offerta presentata dalla società CAMPUS che prevede la riqualficazione di Via Torino con l'edificazione di 4 torri, la realizzazione del nuovo MOF in Via Porto di Cavergnago e della relativa viabilità di accesso. Interviene in merito alla scelta dell'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 6 e l'inserimento dell'area di Via Torino nel fondo immobiliare al fine di consentirne la relativa variante urbanistica.

CENTENARO propone di consentire alla società CAMPUS di illustrare il loro progetto di riqualficazione presentato nella gara bandita dall'Amministrazione Comunale e successivamente dare la parola ai Direttori/Dirigenti presenti per l'illustrazione dell'iter procedurale di loro competenza.

Alle ore 15.30 entrano i consiglieri Giorgio Chinellato e Giuseppe Caccia ed esce il consigliere Franco Conte.

DANIELI (CAMPUS) illustra, tramite l'utilizzo del videoproiettore, il progetto presentato per la procedura di evidenza pubblica bandita dall'Amministrazione Comunale. Afferma che la società CAMPUS è disponibile a realizzare il nuovo progetto del MOF in base alle indicazioni e precisazioni fornite da Veritas e il relativo progetto di viabilità è stato prodotto in stretta collaborazione con Veneto Strade. Dettaglia la possibilità realizzativa di riqualificazione di Via Torino con il progetto delle 4 torri.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Jacopo Molina ed è uscito il consigliere Diego Turchetto.

VENTO illustra la proposta di deliberazione ricordando i vari passaggi temporali avvenuti e dettagliando la procedura concordata per l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Ricorda il parere, allegato alla proposta di deliberazione, dello studio legale Biagini concernente la percorribilità della variante urbanistica ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e alla non necessità dell'acquisizione del parere della Commissione di Salvaguardia, condiviso dall'Avvocatura Civica del Comune di Venezia.

Alle ore 15.45 entrano i consiglieri Sebastiano Bonzio, Alberto Mazzonetto e Carlo Pagan; alle ore 15.50 esce il consigliere Giuseppe Toso.

PACE illustra la relazione, allegata alla proposta di deliberazione, sul complesso iter procedurale attuato per la riqualificazione dell'area mercatale di Via Torino, dalla deliberazione n. 122 del 2006 con la quale si erano stabilite le indicazioni del Consiglio Comunale. Precisa dettagliatamente cosa si andrà ad approvare con la proposta di deliberazione di urbanistica concertata.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Giacomo Guzzo.

GIROTTI illustra, per la parte urbanistica, la proposta di deliberazione dettagliando le relative schede norma prevista nell'accordo, che da una destinazione "mercato ortofrutticolo" diventerà Z.T.O. di tipo B e D per il progetto unitario di comparto, di tipo F per la residenza studentesca. Continua l'illustrazione dettagliando le prescrizioni previste e gli indirizzi generali alla progettazione

VETTORI illustra, per la parte relativa al Patrimonio, la deliberazione ricordando i valori delle diverse aree e le relative stime.

MARTININI precisa che l'attuale MOF di Via Torino è gestito direttamente da Veritas, ed illustra il parere allegato alla proposta di deliberazione, ricordando come lo stesso progetto è stato rivisto recependo le indicazioni degli stessi operatori economici e da chi direttamente dirige tale struttura. Aggiunge che una volta approvata la proposta di deliberazione, è previsto l'impegno dell'Amministrazione Comunale ad adeguare il relativo regolamento del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Mestre.

LASTRUCCHI esprime i suoi apprezzamenti per il progetto di riqualificazione di Via Torino, ma afferma la sua contrarietà, per la collocazione negativa all'interno della città, della nuova previsione del MOF in Via Porto di Cavergnago. Ritiene che il trasporto pesante dovrebbe essere escluso dal centro cittadino, suggerendo come possibili collocazioni le aree di Fusina e/o la riallocazione degli operatori presso l'interscambio merci.

Alle ore 16.20 escono i consiglieri Roberto Turetta, Alberto Mazzonetto e MariaPaola Miatello .

CAPOGROSSO ricordando che la proposta di deliberazione è in illustrazione, argomenta in raffronto alla delibera del Consiglio Comunale del 2006. In riferimento alle questioni patrimoniali, considerato le due aree di Via Torino e Via Porto di Cavergnago, chiede una tabella di raffronto tra le aree in cessione ed in acquisizione e domanda chiarimenti in merito alla procedura di acquisizione dell'area nel patrimonio comunale. Domanda perché la valutazione di congruità del progetto preliminare della nuova viabilità sia stata espressa dal direttore della Municipalità di Marghera.

CAMPA argomenta in merito all'art. 58 del D.L. 112/2008 che è intervenuto quando la particolare procedura era già iniziata e domanda se è possibile prevedere un'allocazione diversa della futura area mercatale rispetto a quella proposta dalla società aggiudicatrice del bando dell'Amministrazione Comunale.

BONZIO interviene sulla proposta di deliberazione che attuerà una decisione importante sul destino di riqualificazione di Mestre. Ritiene che, proprio per le particolari funzioni che riveste il mercato all'ingrosso, bisogna mantenerlo all'interno della città e garantire un servizio adeguato alle esigenze cittadine. In merito all'ordine dei lavori futuri chiede che vengano ascoltati in audizione:

- le associazioni di tutela dei consumatori;
- gli operatori economici del MOF di Via Torino;
- i comitati cittadini interessati e coinvolti nei nuovi progetti;
- tutti i rappresentanti delle Municipalità del Comune di Venezia data la particolare valenza del mercato.

Ricorda che circa il 25% delle merci di Venezia provengono dal MOF di via Torino e con il nuovo progetto si rischia di avere un peggioramento della situazione legata agli spazi e del servizio offerto. Sulla viabilità – mobilità ricorda che l'area proposta è a grande sofferenza viabilistica, ricordando anche il progetto del By Pass di Campalto.

PAGAN domanda se la variante urbanistica è necessaria per l'area di Via Porto di Cavergnago.

GIROTTO risponde che si attuerà l'art. 58 del D.L. 112/2008 solo per l'area di Via Torino, in quanto l'altra è già idonea dal punto di vista urbanistico al futuro insediamento.

BERTO interviene in merito all'aspetto procedurale di riqualificazione dell'area di via Torino e domanda quali altri successivi passaggi saranno di competenza del Consiglio Comunale.

PACE risponde che alcune aree dell'attuale MOF passeranno dal demanio al patrimonio Comunale con l'inserimento nel piano delle alienazioni, mentre alcune saranno subordinate al completamento funzionale del nuovo MOF. Spiega la procedura di inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni mediante cessione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale.

RUMIZ precisa che l'area di Via Torino non sarà conglobata nel fondo immobiliare, ma sarà inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, al fine di attuare la relativa variante urbanistica.

VENTO risponde che il direttore della Municipalità di Marghera, proprio per le sue caratteristiche tecniche, faceva parte del gruppo di lavoro dei LL.PP. per la valutazione dei progetti preliminari presentati, al fine di predisporre il relativo parere di congruità sui calcoli effettuati dopo un'attenta verifica della documentazione.

CAMPA domanda se, alla luce delle novità legislative, è possibile solo questa procedura o anche altre.

PACE risponde che la controparte, la società CAMPUS, che ha offerto l'area di Via Porto di Cavergnago è stata individuata in base ad una procedura di evidenza pubblica stabilita dal Consiglio Comunale.

MINGARDI argomenta in merito al complesso procedimento e al fatto che oltre alla nuova realizzazione del MOF si procederà anche alla realizzazione della relativa viabilità concertata con l'ente gestore Veneto Strade. In merito alla proposta di posizionamento del nuovo MOF a Tessera, argomenta in merito ai problemi tempistici di rifornimento e ai fattori meteorologici, come la nebbia, che potrebbero intervenire, ricorda come già oggi l'attuale MOF prevede un interscambio merci da camion a barche presso lo scalo fluviale al Tronchetto. Precisa che l'area di Via Porto di Cavergnago è stata offerta dalla ditta che si è aggiudicata la selezione al fine di riqualificare l'area di Via Torino, e che l'Amministrazione Comunale è disponibile a valutare eventuali soluzioni migliorative.

CENTENARO comunica che in base alle richieste pervenute, nelle prossime riunioni si darà corso alle audizioni degli operatori economici del MOF, delle associazioni dei consumatori e dei comitati cittadini.

Alle ore 17.10, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.