



## Verbale per seduta del 04-04-2012 ore 10:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Carlo Pagan (sostituisce Simone Venturini).

**Altri presenti:** Assessore Bruno Filippini, Vicedirettore Generale Luigi Bassetto, Impregilo spa Direttore operativo Giorgio Desideri e responsabile Unità tecnica Giorgio Manfrin, Arco Retail agorà Amministratore delegato Luca Bastagli Ferrari, Coldiretti Venezia Vicepresidente Iacopo Giraldo, Europrogetti e Finanza Amministratore delegato Jean Marc Deshares, progettista Ugo Camerino..

### Ordine del giorno seduta

1. Presentazione del progetto per la gestione del compendio di Forte Marghera di Impregilo S.p.A.

### Verbale seduta

Alle ore 10.20 il presidente Cavaliere, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e ringrazia i rappresentanti della società Impregilo per aver accolto l'invito della Commissione a presentare il progetto su Forte Marghera, dà quindi la parola al direttore di Impregilo Giorgio Desideri.

DESIDERI rende noto che la società ha già presentato il progetto che a suo tempo è stato giudicato il migliore tra quelli presentati; è un progetto di fattibilità accompagnato dalla compatibilità economica.

Alle ore 10.35 entra il consigliere Borghello.

FERRARI spiega che il progetto è frutto della collaborazione di società specializzate nella creazione di format multidisciplinari per la qualificazione del territorio; il progetto non modifica le radure, viene realizzato uno spazio per bambini e famiglie ed un insediamento turistico per costruire un museo "non noioso". Partendo dal fatto che il 28% dei prodotti tipici agricoli è italiano, il connubio tra artigianato, bambino e sostenibilità ecologica, si è pensata e progettata questa soluzione. Si è preso contatto con il mondo economico che per avere una visibilità può utilizzare un posto di pregio incrociando il turismo all'economia; ci sono degli spazi strutturati per molte funzioni compresi gli alloggi. L'investimento è previsto in 100/110 milioni di euro e in 25 anni la durata della concessione; è prevista la nascita di un orto botanico e la mobilità all'interno del compendio avverrà solo con mezzi elettrici. Non sono ipotizzati affitti per chi svolgerà la loro attività e neanche autorizzazioni perché sia gli artigiani che gli agricoltori non necessitano di licenze per vendere i loro prodotti dal luogo di produzione.

GIRALDO afferma che il progetto è nullo sotto l'aspetto ambientale, risalta la valorizzazione delle attività delle associazioni che aderiscono a Orto Botanico e per tale motivo c'è l'augurio che il progetto venga realizzato.

BERENGO ricorda che la proposta di Eduka propone la realizzazione di una parte del piano di Di Mambro per il parco di S. Giuliano che prevede appunto la presenza di un museo del bambino. Sta di fatto che dopo 5 anni di discorsi ancora nulla è stato fatto pur in presenza di una disponibilità certa di Impregilo e suoi associati.

BORGHELLO precisa che è importante che la città discuta perché è giusto dare dignità a tutti i progetti presentati. La località rappresenta una cerniera tra Mestre e Venezia; il progetto deve valutare l'interscambio ma la cosa importante è che sono stati recuperati anche parti di altri progetti; le previsioni di un'accoglienza di 5000 persone al giorno sembrano troppi; il museo presenta certo un aspetto ludico educativo ma si domanda quale logica colleghi il tutto. Da tener presente che c'è un progetto di Marco Polo System per il recupero delle varie strutture presenti; prende atto che sono previste anche strutture non definitive; la dimensione economica è importante perché il precedente progetto impegnava da 30 a

50 milioni.

Alle ore 11.00 escono i consiglieri Costalonga Scarpa A., Zuanich e Funari.

SEIBEZZI domanda quali sono le attività educative che coinvolgerebbero una fascia molto larga di bambini e ragazzi quali agribimbo e attività per quelli che visiteranno Venezia; ritiene che nessun museo veneziano avrà interesse a spostare a Mestre l'attività museali perché a suo parere non ci sono motivazioni. Si apprende che c'è un partenariato molto forte ma, dalla descrizione, manca chi si occuperà delle politiche educative e chi seguirà la loro attuazione. Con circa 100 milioni di investimento sembra problematico che in poco tempo si rientri dalle spese anche considerando che i prezzi saranno calmierati; infine domanda quali potrebbero essere i motivi per i quali i cittadini del comune dovrebbero ritornare nel forte così gestito.

ROSTEGHIN pensa che il ritorno economico dell'iniziativa sia problematico; 2 milioni di visitatori sono pari a 5500 persone al giorno e quindi chiede se l'ambiente è in grado di sostenere questo impatto. Con 25.000 metri quadri di superficie dedicata alle attività commerciali e 5000 di interventi ricettivi pensa che se qualcosa non funziona da subito, si dovrà intervenire con qualcosa che qui non è stato descritto. Domanda anche quale ruolo sia previsto per l'Amministrazione comunale in questa iniziativa.

CENTENARO premette che da questa presentazione di anni fa, sono cambiate molte cose; non c'è più il progetto di finanza ma un atto della giunta che riapre la discussione su come usare il forte; prende atto che su queste decisioni l'intervento deve prevedere la presenza del privato assieme al pubblico. Ricorda che il Consiglio comunale ha votato la perimetrazione dell'area e che c'è stato un vivace dibattito in città. Domanda perché non sia stato risposto alla lettera dell'ufficio Patrimonio del Comune ed infine pone la questione se il progetto presentato sia ancora compatibile con le decisioni prese dalla giunta.

CAPOGROSSO considera che a breve i 4 assessori incaricati devono dare delle indicazioni precise sulle modalità di fruizione del forte; la commissione ascolterà chi ha manifestato interesse per la gestione e chiede se Impregilo sia disponibile ad intervenire nel progetto che verrà deciso anche se sarà parte del suo.

BONZIO sostiene che il concetto di partenza del ragionamento fatto dai rappresentanti di Impregilo non è corretto perché il forte non è un contenitore vuoto, al suo interno c'è un'effervescenza di iniziative ed è per questo che l'Amministrazione comunale ha cambiato modalità di approccio ed utilizzo. Esiste un'obiettivo difficile a mantenere un equilibrio economico data l'entità dell'intervento descritto; ricorda quanto i privati non abbiano mantenuto negli impegni con la città. Domanda se la proposta fatta tiene conto di un possibile intervento pubblico, a suo parere ci sono troppe coperture impermeabili e se le opere di banchinamento siano a carico della collettività oppure no. Anche per le bonifiche la questione oltre che molto onerosa non è stata considerata da parte di chi verranno eseguite. Per ospitare i 2 milioni di persone sarà necessario un sistema viario molto pesante e se le alternative al trasporto privato è quello pubblico, non vede nessuna indicazione.

Alle ore 11.20 entrano i consiglieri Guzzo e Boraso ed escono i consiglieri Bazzaro e Baratello.

BORASO afferma che bisogna rispettare i lavori presentati; il forte deve essere considerata comunque una risorsa per la città; a suo parere i 2 milioni di visitatori sono sottostimati e conseguentemente si deve pensare a qualcosa di meglio; ritiene che la proposta presentata sia seria perché non vede aspetti negativi. Ripercorre quindi la storia delle varie occasioni in cui si è solo discusso di cosa fare del forte senza decidere nulla.

Alle ore 11.45 entra il consigliere Pagan.

CAVALIERE evidenzia quante occasioni siano state perdute per dare un riferimento importante alla città realizzando un serio progetto; ad oggi riconferma la volontà sia di ascoltare ma anche di creare la condizione perché la giunta decida le linee guida sull'uso del compendio.

DESIDERI spiega che il Comune ha emanato un bando, nel dicembre 2009 il Comune ha dichiarato il progetto Impregilo come il migliore tra quelli presentati; dopodiché c'è stato un solo incontro con gli uffici del Patrimonio ma persistevano i dubbi sulla concessione d'uso; nel 2010 è stato presentato un progetto di fattibilità e poi c'è stato il silenzio dell'Amministrazione; il 14 ottobre 2011 è stata inviata una lettera che confermava l'impegno di Impregilo che ha comportato un invito a Novembre per un incontro.

BIAGINI dichiara di aver verificato per conto di Impregilo la situazione amministrativa, allora si parlava di concessione d'uso e non di locazione ( tutto per un bene non disponibile). Con l'emanazione del bando il Comune ha costituito un gruppo di studio che ha scelto il progetto di Impregilo. Dopo di ciò si sarebbe dovuto stipulare il contratto di convenzione e definire l'eventuale partecipazione di terzi. Il gruppo di studio (fuori dalle sue competenze) ha inserito nel verbale di decisione l'obbligo di presentare una valutazione economica e uno studio di fattibilità prodotto dall'Amministrazione comunale. Il principio era di attivare la concessione d'uso con l'utilizzo da parte della popolazione; l'Amministrazione comunale ha inserito nel bilancio la riqualificazione dell'area attraverso un progetto di finanza ma questa che si sta valutando non è un'opera pubblica; di fatto c'è la procedura per un intervento di privati con un primo graduato al quale doveva essere affidato l'intervento. Il bando di gara prevedeva una graduatoria ed è pur vero che il Diritto non nega la

possibilità di annullare il bando. Oggi c'è a suo parere un'altra cosa: un piano di riqualificazione di iniziativa pubblica.

FERRARI precisa che il lavoro prodotto ha considerato i vincoli dettati dall'Amministrazione, per questo non è stata prevista la residenzialità, i vincoli erano piuttosto rigidi ma con questo progetto si creeranno 400 nuovi posti di lavoro che potranno diventare circa 1000. I 44 ettari rappresentano una dimensione che può sopportare picchi di 20.000 visitatori al giorno, la particolare progettazione è stata pensata proprio per questa eventualità, il lento movimento delle persone permetterà di evitare occasioni di caos. L'incidenza del costruito è minima, il verde non è un complemento dell'intervento sia perché è stato pensato come momento educativo, sia per la didattica che sarà attivata in collaborazione con l'università. Non ci sarà inoltre la concorrenzialità tra l'attività museale veneziana e mestrina perché è pensata per produrre cultura della nutrizione. I 100 milioni previsti servono per effettuare le bonifiche, il restauro degli edifici e la creazione dell'orto botanico ed il loro recupero è stimato in 25 anni. Per gli spazi si è pensato un affitto di 200 euro a metro quadro per le attività che si insedieranno; le collaborazioni sono state cercate da subito con le associazioni già presenti nell'area del forte e nel territorio; il concetto è stato quello di non occupare il forte. Questo insediamento sarà "venduto" ai croceristi che fanno tappa a Venezia, ai bagnanti della costa romagnola perché rappresenta, il forte, una offerta in più; ci sarà un insieme di "botteghe amiche" (iniziativa dell'associazione Coldiretti). Probabilmente sarà l'ennesima occasione perduta dalla città se non verrà realizzato questo progetto.

DESIDERI precisa che lo studio di fattibilità comprende il costo del marginamento che è certo mentre per le bonifiche non si può contabilizzare.

Alle ore 11.55 esce il consigliere Tagliapietra, alle ore 12.00 esce il consigliere Guzzo.

DESHAIRES afferma che il progetto avrà notevoli riflessi positivi per la città dove la responsabilità della salvaguardia è degli amministratori ma considerando che si può dire che il proprietario è il mondo.

BONZIO spiega che nessuno ha in mente di mettere delle belle statue nel forte, già oggi ci sono delle presenze anche di soggetti internazionali; ricorda che la società che oggi gestisce il forte Marghera è molto considerata dalla più grande società europea che segue l'uso delle strutture fortificate in Europa.

CAPOGROSSO domanda se il progetto deve essere realizzato integralmente oppure Impregilo è disponibile ad intervenire assieme ad altri.

Alle ore 12.20 esce il consigliere Toso.

BORASO chiede, dopo aver sentito le perplessità emerse dal dibattito, se il Comune ha 50 milioni di euro da spendere per valorizzare il forte.

DESIDERI concorda sul fatto che il Comune debba svolgere un ruolo da protagonista nella questione; a suo parere fino ad ora questo ruolo non è stato svolto compiutamente. Per rispondere al consigliere conferma che la società è interessata all'intervento ma bisogna che il Comune sia chiaro sulle richieste.

BIAGINI precisa che i costi per i marginamenti delle rive si possono calcolare abbastanza semplicemente mentre per i costi delle bonifiche ricorda che la legge dispone l'obbligo di bonificare a chi ha inquinato e qualora non fosse individuabile, il costo sarebbe a carico del proprietario dell'area che in seguito può rivalersi sul soggetto inquinatore se individuato; ultima ipotesi può essere che viene richiesto l'intervento di bonifica al soggetto che deve realizzare la valorizzazione del forte con il conseguente allungamento del periodo di concessione.

BASSETTO conferma che il progetto di Impregilo è stato apprezzato dalla precedente Amministrazione, conviene che si sarebbe potuto pensare ad una concessione d'uso ma si è cambiata la soluzione. Una cosa è un bando per avere delle idee da valutare, altra cosa è predisporre un bando al di fuori del codice dei contratti; l'Amministrazione avrebbe gradito un progetto di finanza anche permettendo il coinvolgimento di terzi. Nella comunicazione del progetto di finanza si è citato un articolo ed un comma che annuncia l'impossibilità del Comune di spendere un centesimo per la realizzazione dell'intervento. E' comprensibile che Impregilo non abbia presentato il progetto di finanza perché, effettivamente, non c'erano certezze sul da farsi.

FILIPPINI afferma che si stanno verificando i progetti pervenuti per poter esprimere un giudizio sereno per procedere alla valorizzazione del forte Marghera. Nelle discussioni però si devono prendere le parti sul concordare o meno sulla proposta. Afferma che sarà il Consiglio comunale a decidere il percorso realizzativo perché ormai è condiviso l'obiettivo di rafforzare le funzioni di controllo e direzione che saranno contenute nelle linee guida. Saranno previste sia delle attività culturali che degli interventi tesi alla loro sostenibilità economica. Dovranno essere queste le basi di valutazione per decidere della presenza dei privati; ci sono già delle associazioni che operano nel forte ma servono risorse economico finanziarie per dare alla città un luogo di aggregazione di qualità.

Alle ore 12.50 il presidente Cavaliere ricordando l'impegno preso di svolgere velocemente i lavori di acquisizione delle proposte, dichiara chiusa la riunione.