

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

**Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO
nella competenza della Giunta Comunale**

N. 154 DEL 30 APRILE 2015

**E' presente il
COMMISSARIO STRAORDINARIO: VITTORIO ZAPPALORTO**

**Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: RITA CARCO'**

**N. 154 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma -Boschetto"
in via della Meccanica - Porto Marghera
Adozione.**

**Il Commissario Straordinario
con i poteri della Giunta Comunale**

Richiamato

il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio e alla Giunta.

Premesso che

il Comune di Venezia è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 17.12.1962 (G.U. del 22.02.1963, n. 51);

a seguito della complessità del territorio e delle caratteristiche geo-morfologiche, socio-economiche e insediative di ambiti territoriali disomogenei tra loro (Città Antica, Terraferma, Porto Marghera, Isole della laguna e Litorali), l'Amministrazione del Comune di Venezia ha definito l'assetto pianificatorio attraverso la redazione di diverse e successive Varianti, il cui insieme rappresenta il Piano Regolatore Generale vigente;

il Comune di Venezia ha in questo modo adeguato l'intera strumentazione urbanistica a quella di livello superiore regionale e, in particolare, al vigente Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana, che, ai sensi dell'art. 55 delle proprie norme tecniche, dispone che tale adeguamento può avvenire "oltre che con un'unica Variante generale anche con più Varianti parziali le quali devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei". Di tale adeguamento ha reso atto la Regione del Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio, con nota 5 Giugno 2012, Prot. n. 261714;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30 e 31 gennaio 2012 il Comune di Venezia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e il Rapporto Ambientale, corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e dalla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);

il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

l'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta Provinciale del 10.10.2014, n. 128, pubblicata sul B.U.R.V. n. 105 del 31.10.2014, a cura della Provincia di Venezia;

il P.A.T. ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della medesima L.R. 11/2004, assume efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili.

Premesso ancora che

tra gli obiettivi della Variante Generale per Porto Marghera (approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n.350/1999) vi è quello di creare assetti urbani e territoriali utili a garantire efficienza, funzionalità e qualità del sistema socio economico e territoriale dell'area. In tale ottica l'Amministrazione Comunale ha individuato, in Porto Marghera, specifiche aree di espansione da utilizzare per la ricollocazione di attività produttive impropriamente collocate nel territorio veneziano: l'area denominata "Sirma-Boschetto" oggetto del presente piano di Recupero e l'area denominata "10 ettari" all'interno del compendio "43 ettari" tra via della Geologia e via dell'Elettronica;

per l'area "Sirma-Boschetto" l'Amministrazione Comunale ha approvato (nel 1997 con la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 e successiva variante del 2005 con delibera C.C. n. 158 del 17 ottobre 2005) un piano di Recupero per l'urbanizzazione di tale ambito al fine di trasferire ed insediare alcune attività artigianali e di autotrasporto impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera. L'area denominata "10 ettari" è invece sottoposta ad un piano di recupero (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 19.01.1996 e successiva variante approvata con Delibera n. 124 del 11.10.2010);

Considerato che

la società Veritas S.p.A. ha manifestato la volontà di sviluppare all'interno dell'ambito di Porto Marghera un Ecodistretto quale polo produttivo che al suo interno raccoglie le attività tecnologiche più avanzate del settore del riciclo e della produzione di energia da rifiuti, nell'area industriale di Porto Marghera;

l'Ecodistretto prevede la riorganizzazione degli impianti esistenti e la realizzazione di altri impianti industriali per il riciclaggio delle materie recuperate dalla raccolta differenziata;

i nuovi insediamenti potrebbero collocarsi in aree libere situate in prossimità di quelle attualmente occupate dagli impianti di riciclaggio, realizzando un sistema organizzato e coerente, con ampie possibilità di sviluppare economie di scala, contribuendo a ridurre i costi per la collettività dei servizi di raccolta differenziata e gestione del riciclaggio e quindi potendo contribuire al contenimento dei costi di gestione dell'igiene urbana;

le aree presso le quali si intende insediare le attività industriali di riciclaggio, recupero di materia e trasformazione nonché di servizi di supporto, risultano attualmente di proprietà del Comune di Venezia (cosiddetta Area "10 ettari"), di Ecoprogetto Venezia Srl e di Veritas (Area ex ALCOA), quest'ultima in comproprietà con quote di minoranza di imprenditori privati;

per sopravvenute esigenze localizzative, ed al fine di incentivare il distretto dell'Ecodistretto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'area "10 ettari" per l'insediamento dell'Ecodistretto e localizzare il distretto dell'Autotrasporto nell'area denominata "Sirma - Boschetto", oggetto del presente provvedimento, che per dimensioni, disponibilità e posizionamento risulta particolarmente idonea per insediare dette attività di autotrasporto;

a tal fine l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 263 del 09.06.2011 ha approvato il *"Programma di Interventi per il consolidamento, lo sviluppo e la riconversione industriale di Porto Marghera"* nel quale si prevede la realizzazione del distretto dell'autotrasporto e lo sviluppo dell'Ecodistretto nell'area industriale di Porto Marghera.

Considerato tuttavia che

da tempo esiste un contenzioso tra il Comune di Venezia e la Società Metrasped Tiss s.r.l. derivante da precedenti bandi di assegnazione dell'area denominata "10 Ettari";

con deliberazione n. 53 del 14.02.2005 il Consiglio Comunale, disponeva di cedere l'area "10 Ettari" (circa 39.000 mq di superficie), in diritto di superficie per 60 anni ad imprese di autotrasporto, riconoscendo priorità a quelle operanti nella Municipalità di Marghera all'interno di zone residenziali;

al bando di gara, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 23.03.2005, hanno partecipato Co.In.Tra. Soc. Coop., che richiedeva l'assegnazione di una parte dell'area "10 Ettari" pari a 15.000 mq, e Metrasped Tiss s.r.l. che invece richiedeva l'assegnazione dell'intera area;

con Determina Dirigenziale n. 2827 del 18.11.2005 è stata approvata la graduatoria definitiva in cui Co.In.Tra. Soc. Coop. è risultata prima classificata, mentre Metrasped Tiss s.r.l. risulta seconda, a pari punti con altre due aziende, peraltro nel frattempo fallite;

con delibera n. 231 del 14.05.2009, la Giunta Comunale certifica la chiusura della procedura di gara approvata con delibera di Giunta n. 209 del 2005, senza procedere con ulteriori assegnazioni, e approva un nuovo bando per l'assegnazione delle aree residuali dell'area 10 Ettari (circa 24.000 mq);

in data 02.10.2009 viene pubblicato il nuovo bando;

in data 08.10.2009 la ditta Metrasped Tiss s.r.l. ha presentato ricorso al Tar Veneto per l'annullamento della delibera n. 231/2009 e del secondo bando;

con Determinazione Dirigenziale n. 9 del 22.02.2010 è stata approvata la graduatoria definitiva del secondo bando, da cui risulta che la ditta Zanardo Servizi Logistici s.r.l. si è posizionata in prima posizione. Tale ditta ha richiesto l'assegnazione dell'intera area residua (24.000 mq);

in data 27.01.2010 il TAR Veneto ha pronunciato sentenza di accoglimento del ricorso presentato da Metrasped, annullando di conseguenza il secondo bando e, per effetto di ciò, ordinando di dare scorrimento alla graduatoria del primo bando a favore della ditta ricorrente;

nel mese di ottobre 2010 il Comune di Venezia presenta ricorso in appello presso il Consiglio di Stato avverso la sentenza n.165/2010 del TAR Veneto;

con Sentenza del 02.08.2013, n. 4055 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso presentato dal Comune di Venezia ordinando di dare scorrimento alla graduatoria;

nelle more del giudizio sono emerse possibilità conciliative tra Comune di Venezia e la Società Metrasped che, una volta approfondite dalle parti coinvolte, potrebbero condurre al raggiungimento di un accordo per il componimento delle liti pendenti. Nello specifico l'Amministrazione Comunale intende concedere a Metrasped il trasferimento del diritto di superficie di due lotti all'interno del Piano "Sirma-Boschetto": uno su area già urbanizzata ed un secondo su area ancora da urbanizzare;

per il lotto ancora da urbanizzare si rende necessario una modifica alla configurazione urbanistica dell'area previa approvazione del piano di Recupero oggetto della presente delibera;

qualora non si addivenisse ad un accordo tra il Comune di Venezia e la società Metrasped che preveda l'assegnazione dei lotti nell'area "Sirma-Boschetto" il Comune, ai sensi della sopraccitata sentenza, sarebbe obbligato ad assegnare alla Società Metrasped i lotti ad essa spettanti all'interno dell'area "10 ettari" penalizzando pertanto la realizzazione dell'Ecodistretto;

Considerato pertanto che

l'area oggetto del presente Piano di Recupero è stata urbanizzata nei primi anni 2000 dall'Amministrazione Comunale al fine di rilocalizzare, attraverso un bando pubblico, alcune attività artigianali e di autotrasporto impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera;

l'urbanizzazione dell'area, in virtù delle prescrizioni del Piano di Recupero (approvato nel 1997 e sopraccitato), prevedeva la suddivisione dell'ambito in due porzioni: quella prospiciente via della Meccanica con destinazione artigianale/produttiva all'interno dei quali dovevano insediarsi le attività produttive, e quella retrostante adibita a standard secondario a verde attrezzato;

l'area denominata "Sirma-Boschetto", in virtù delle scelte e delle decisioni intraprese dall'Amministrazione Comunale, è stata identificata idonea a collocare il distretto dell'Autotrasporto ampliando, pertanto, le superfici già destinate a lotti produttivi;

Rilevato che

al fine di collocare il distretto dell'autotrasporto, insediando ulteriori ditte in aggiunta a quelle già presenti, si rende necessario una nuova configurazione dell'area denominata "Sirma-Boschetto";

tale nuova configurazione, che prevede l'eliminazione dell'area a verde oggi esistente e la realizzazione di nuovi lotti edificabili in sostituzione a tale superficie, ai sensi della Variante al PRG per Porto Marghera, potrà avvenire solo attraverso un Piano di Recupero dell'intero ambito;

alcuni nuovi lotti previsti dal Piano di Recupero potrebbero essere assegnati, in diritto di superficie, alla Società Metrasped risolvendo così il contenzioso pendente con il Comune di Venezia e addivenendo ad una conciliazione con l'Amministrazione Comunale;

il presente Piano di Recupero, di iniziativa pubblica e redatto dalla Direzione Sviluppo del Territorio, ha lo scopo di dare nuova conformazione all'area denominata "Sirma-Boschetto" prevedendo nuovi lotti edificatori ed una serie di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle future attività produttive;

Visto

il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" costituito dai documenti sotto elencati ed allegati alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Relazione Tecnica
 Norme Tecniche
 Rilievo fotografico
 Computo Metrico

STATO DI FATTO

A1	Inquadramento territoriale	scala 1:5.000
A2	Aerofotogrametria	scala 1:2.000
A3	Pianificazione sovraordinata	scale varie
A4	Pianificazione generale	scala 1:2.000 scala 1:5000
A5	Nuova previsione viabilità a seguito AdP "Vallone Moranzani"	scala 1:2.000
A6	Vincoli gravanti sull'area	scala 1:2.000
A7	Planimetria Catasto Terreni – Dati catastali	scala 1:1.000
A8	Rilievo aerofotogrammetrico	scala 1:1.000
A9	Stato di fatto	scala 1:1.000
A10	Destinazioni d'uso degli edifici esistenti e delle aree e loro assegnazione	scala 1:1.000
A11.1	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500
A11.2	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500

PROGETTO

P1	Planimetria di progetto	scala 1:1.000
P2.1	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500
P2.2	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500

COMPARATIVA

C1	Tavola comparativa Standard urbanistici Stato di fatto – Stato di Progetto	scala 1:1.000
C2	Tavola Comparativa Demolizioni - Ricostruzioni	scala 1:1.000


Preso atto che

il Piano di Recupero in oggetto, che si estende su una superficie complessiva di 108.856 mq, è completamente di proprietà del Comune di Venezia;

il Piano disciplina una nuova riconfigurazione urbanistica dell'area prevedendo, a fronte dei 33.369 mq già destinati a lotti esistenti, ulteriori 35.143 mq di superfici di nuova realizzazione da assegnare ad aziende di autotrasporto per complessivi 68.512 mq;

il Piano prevedere: la realizzazione di nuovi lotti edificabili (estesi su di una superficie di 35.143 mq) in sostituzione dell'area a verde attualmente esistente lungo via dell'Elettronica, una serie di opere di urbanizzazione di nuova realizzazione (strade, marciapiedi, sottoservizi) al fine di dare accesso ai nuovi lotti, la realizzazione di un nuovo parcheggio (posto a nord dei nuovi lotti), l'eliminazione dell'attuale parcheggio posto a nord necessario per la realizzazione della nuova viabilità prevista dall'Accordo di Programma c.d. "Vallone Moranzani";

il costo delle opere di nuova urbanizzazione ammonta ad euro 1.005.851,65 come da computo metrico estimativo allegato alla presente deliberazione;

nel rispetto delle prescrizioni della strumentazione urbanistica generale e di quanto già disciplinato con l'approvazione del precedente Piano di Recupero, il Piano in oggetto prevede l'inserimento di attività produttive, industriali e artigianali nonché delle attività ammesse dall'art. 26 delle N.T.A. della VPRG Porto Marghera;

il Piano di Recupero denominato "Area Sirma-Boschetto" risulta conforme alle previsioni e prescrizioni della vigente strumentazione urbanistica generale.

Rilevato altresì che

prima dell'approvazione, da parte della Giunta Comunale del presente Piano di Recupero saranno acquisiti:

- il parere dell'organo competente relativamente alla relazione di compatibilità idraulica;
- la verifica di assoggettabilità alla V.A.S, ai sensi della D.G.R.V. n. 384 del 25 marzo 2013, congiuntamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della D.G.R.V. n. 3 173 del 10.05.2006;
- il parere della Municipalità di Marghera;

Visto

il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e il parere di regolarità contabile, espresso dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

Atteso che

è stata effettuata la pubblicità preventiva degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;

che la deliberazione è stata proposta dalla Direzione Sviluppo del Territorio;

si rende necessario ed urgente, per le motivazioni sopraesposte, approvare la presente deliberazione al fine di consentire da un lato, con tempi celeri, il proseguo delle attività finalizzate all'insediamento delle ditte di autotrasporto tutt'oggi localizzate in zona impropria e dall'altro addivenire ad un accordo conciliativo con la società Metrasped al fine di risolvere le liti pendenti;

Ritenuto

di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate e di poter deliberare sull'argomento

154 – 7

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma - Boschetto", composto dai documenti sopra elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di affidare alla Direzione Sviluppo del Territorio il prosieguo dell'iter amministrativo per l'approvazione del presente piano.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

P.D. N. 227/2015

Il Segretario Generale RITA CARCO'

**La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 22 MAGGIO 2015
per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.**

L'incaricato

per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL _____

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione _____

Venezia, _____

IL SEGRETARIO GENERALE