



Venezia, 07-04-2017

nr. ordine 702

Prot. nr. 63

All'Assessore Massimiliano De Martin

**e per conoscenza**

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

## INTERPELLANZA

**Oggetto:** Esatta ubicazione nuovo stadio di calcio e alternative a Tessera - INTERPELLANZA ai sensi dell'art. 8 del Reg. di C.C.

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

**Premesso che**

- il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario Prefettizio il 20 Marzo 1959 e approvato con D.P.R. 17 Dicembre 1962, oggetto di successive numerose varianti, anche di carattere generale, finalizzate, tra l'altro, all'adeguamento alla pianificazione di livello regionale (P.A.L.A.V.) e ai contenuti della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) 27 Giugno 1985 n. 61;
- con delibera CC n.5/2012 il Comune di Venezia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" nella quale la Regione Veneto ha innovato profondamente la materia urbanistica, abrogando gran parte della precedente L.U.R. ed introducendo l'obbligo, per i Comuni, di adeguare la propria strumentazione urbanistica inibendo, in pendenza di tale adeguamento, la possibilità di introdurre varianti al P.R.G.C., salvo alcune eccezioni relative a specifici ambiti parziali;
- l'art. 15 della nuova L.U.R. n. 11/2004 consentiva di attivare una procedura di formazione del P.A.T. concertata tra Comune, Provincia, Enti locali ed altri soggetti pubblici interessati;

**considerato che**

- l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) con nota prot. 67663/CIA del 29 maggio 2012 aveva espresso **parere interlocutorio negativo sul PAT relativo al Quadrante di Tessera** in quanto non veniva recepita la parte riguardante le previsioni di sviluppo dell'aeroporto nel medio-lungo termine con particolare riferimento alla **realizzazione della nuova pista di volo ubicata in posizione parallela a quella attuale come previsto nel Master Plan (2030) dell'aeroporto di Venezia**, approvato in linea tecnica da ENAC in data 12 ottobre 2012, senza coinvolgimento dell'amministrazione veneziana, e posto alla base del contratto di programma sottoscritto con la SAVE s.p.a. approvato con atto governativo (DPCM del 28 dicembre 2012);
- a seguito di tale decisione il Comune, in concertazione con ENAC, ha provveduto alla rielaborazione del lay-out del Quadrante di Tessera, riconoscendo e condividendo quindi la valenza dello sviluppo aeroportuale quale elemento fondamentale per lo sviluppo socio economico del territorio in cui lo stesso è inserito;
- questa riconfigurazione del PAT prevede la **delocalizzazione** di funzioni ad elevato carico antropico (**in particolare la collocazione del nuovo stadio di calcio, con un investimento previsto di 150 milioni di euro, e del centro commerciale**) al di fuori dell'impronta del **Piano di Rischio**, relativo alla nuova pista di volo pertanto ENAC, viste le modifiche intervenute e formalizzate con nota del **15 gennaio 2014** corredata dai relativi allegati, **esprimeva parere positivo** sulla compatibilità della citata revisione PAT con lo sviluppo così **come previsto nel Marter Plan 2030**;

**considerato che**

- **il Gazzettino il 21 gennaio 2014** riportava la notizia dell'offerta di Marchi (S.A.V.E.) di girare all'allora patron del Venezia Calcio, il russo Yury Korablin, l'opzione sui terreni in possesso della società aeroportuale, 28 ettari **fuori dell'area vincolata per la realizzazione della seconda pista** e necessari alla costruzione del nuovo stadio, sui quali Enrico Marchi l'anno prima aveva acceso un'opzione di acquisto che sarebbe scaduta a fine febbraio 2014;

- **il Corriere del Veneto**, poco più di un mese dopo e precisamente il **07 marzo 2014** riportava così le parole dell'allora Sindaco di Venezia Giorgio Orsoni: «*Korablin è venuto a propormi di fare uno stadio, il resto, commerciale e alberghiero, è previsto nelle aree di proprietà della Marco Polo, società del Comune - spiega - quindi sarà il Comune a*

decidere se e come mettere in gioco queste aree per **facilitare** la realizzazione dello stadio». **La cosa importante era avere il via libera dell'Enac, arrivato a fine gennaio, con l'ok al piano, traslato leggermente più a nord.** «Noi abbiamo sempre una carta finale da giocare - conclude Orsoni - che è quella dell'esproprio»;

#### **considerato anche che**

i terreni, all'interno del quadrante di Tessera ( vedi allegati ) che insistono fuori delle fasce C e D di rispetto aeroportuale soggetto a vincoli (un chilometro rispetto all'asse della pista così come previsto dal codice di navigazione) e sui quali nel futuro potrebbero sorgere lo stadio e un centro commerciale, non sono nelle disponibilità del Comune di Venezia ma bensì sono di proprietà di S.A.V.E. s.p.a.; questo particolare cozza con la volontà dell'attuale presidente del calcio Venezia Joe Tacopina, il quale avrebbe dichiarato la propria disponibilità ad investire ma su terreni di proprietà del Comune;

#### **considerato infine che**

- l'assessore al bilancio Michele Zuin, ha confermato durante la commissione del 31 marzo 2017, che i terreni del quadrante di proprietà dell'immobiliare del Casinò, CVM s.p.a. partecipata del Comune di Venezia, saranno sicuramente venduti per coprire una parte del debito contratto con lo stesso Comune e con le banche ( circa 50.000.000,00 di euro totali );

- il Sindaco ha dichiarato alla stampa ( Gazzettino 16 marzo 2017 ): "*Venderemo i nostri terreni del Quadrante di Tessera, circa a metà della bretella per l'aeroporto, per far costruire lo stadio, i parcheggi e un centro commerciale*" senza mai specificare l'esatta collocazione dove sorgerebbe l'impianto;

#### **ritenuto che**

**a 100 anni dalla nascita di Porto Marghera**, una buona occasione di riqualificazione può essere quella di prevedere lo stadio e le strutture accessorie utilizzando una parte di **quei 2.000 ettari circa** di area da ridisegnare nel suo insieme e nella quale, uno stadio progettato con particolari criteri possa servire in primis alla città e al suo rilancio. Il progettista dello Juventus stadium, Gino Zavanella, parlando dell'eventualità della costruzione dell'impianto a Tessera, nel novembre del 2012 diceva - "**Uno stadio serve se la città se ne appropria, lo costruisce a sua misura e lo usa trenta giorni al mese come agorà, luogo d'incontro e altro: in alcune città gli stadi hanno cliniche, centri di riabilitazione motoria, ludoteche, centri commerciali. Va fatta una analisi seria sui bisogni del territorio, poi può anche darsi che dopo sei mesi di confronti si concluda che lì lo stadio non ci può stare**"(Corriere del Veneto 15 novembre 2012);

#### **ritenuto infine che**

quando un'amministrazione si rivolge ai cittadini promettendo che lo stadio si farà in quell'area sia doveroso essere chiari e indicare su quali terreni, al netto dei vincoli, verrà collocato l'impianto sportivo e tutti gli edifici per le attività accessorie;

#### **si interpella l'assessore all'urbanistica affinché chiarisca**

- 1) circa la proprietà dei terreni dove si intende costruire il nuovo stadio di calcio indicandone anche l'esatta collocazione e distanza rispetto alle fasce di vincolo aeroportuale
- 2) se sia mai stata presa in considerazione la possibilità di costruire lo stadio in una parte delle aree dismesse di Porto Marghera
- 3) se sia stata fatta un'analisi su quali possano essere i bisogni del territorio al fine di verificare la collocazione più vantaggiosa dell'impianto nell'ottica di un rilancio della città e di uno sviluppo a misura di cittadino

**Allegati:** [Quadrante 3pista 2008](#), [Quadrante proprietà](#)'.

**Sara Visman**