


**Deliberazione n.17 del 20/04/2023 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della Legge Regionale 07.11.2003, n. 27 per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana della piazza mercato di Marghera, in variante al Piano degli Interventi (Variante al P.I. n. 98)

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. FRANCESCO VERGINE. La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
X		Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X		Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca		X	Zanatta Emanuela
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
X		Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica *	<b>32</b>	<b>5</b>	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 20 : Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 12 : Baglioni Alessandro, Bettin Gianfranco, Fantuzzo Alberto, Gasparinetti Marco, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visman Sara
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

**Oggetto: Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della Legge Regionale 07.11.2003, n. 27 per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana della piazza mercato di Marghera, in variante al Piano degli Interventi (Variante al P.I. n. 98)**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente**

#### **Premesso che**

- l'Amministrazione Comunale intende avviare un progetto di rigenerazione urbana degli spazi di Piazza Mercato a Marghera, utilizzando i fondi di investimento previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- l'intervento si pone l'obiettivo di migliorare il decoro, la sicurezza e la qualità ambientale dell'intero ambito urbano, contribuendo a ridurre i fenomeni di degrado sociale che oggi lo caratterizzano;
- l'ambito interessato dall'intervento di riqualificazione riguarda l'area delimitata a nord dall'esistente biblioteca, a sud dal giardino pubblico di Piazzale Concordia e ad est e ad ovest dagli assi stradali paralleli a Piazza Mercato;
- l'intervento prevede di estendere lo spazio di fruizione pubblica di tutta l'area interposta fra la biblioteca/ludoteca/mercato coperto e i giardini di Piazzale Concordia, attraverso la realizzazione di un'area attrezzata, interdotta al traffico veicolare motorizzato, che favorisca l'aggregazione e l'inclusione sociale in un contesto urbano caratterizzato da un'accentuata multiculturalità;
- l'intervento risponde inoltre alle istanze di miglioramento dell'offerta culturale attraverso l'ampliamento degli spazi della biblioteca a sud, prevedendo la realizzazione di un nuovo accesso alla biblioteca/ludoteca più riconoscibile, di un auditorium e di uno spazio di servizio alla biblioteca.

#### **Premesso ancora che**

- l'area individuata è compresa all'interno della più ampia superficie del Piazzale del Mercato che si sviluppa tra il Municipio e la rotonda di piazzale Concordia e ospita il mercato bisettimanale. La parte di piazza tra il Municipio e l'area di progetto è stata riqualificata tra il 2000 e il 2003 mediante consistenti interventi di riorganizzazione dell'arredo urbano e la costruzione di un fabbricato, a chiusura del lato sud della piazza, che ospita al piano terra il mercato coperto giornaliero e ai due livelli superiori la biblioteca e ludoteca civica.
- detto fabbricato, passante al piano terra, collega la piazza con l'area di progetto che consiste in un'area occupata da 6 fabbricati di edilizia residenziale pubblica

costruiti negli anni quaranta del novecento, che si compongono di 8 unità ciascuno, di proprietà al Comune di Venezia. Detti edifici sono fatiscenti e completamente disabitati e inutilizzati;

### **Considerato che**

- l'Amministrazione Comunale è da tempo impegnata nella valorizzazione e nella riqualificazione di spazi pubblici identitari che, una volta riqualificati, caratterizzano le centralità urbane dell'intero territorio comunale;
- la riqualificazione di Piazzale Concordia, Piazza Mercato e Piazza del Municipio ha come obiettivo quello di configurare un luogo di aggregazione in grado di produrre comunità, uno spazio di qualità architettonica e sociale, connesso a luoghi e attività pubbliche esistenti, ma in grado di dialogare con i progetti previsti dall'ampio scenario in programma per Marghera;
- l'intervento risulta coerente con gli obiettivi generali fissati dal Next Generation EU e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e delinea un progetto capace di cogliere ed implementare la Missione 5 del PNRR stesso, Inclusione e Coesione, e nello specifico, M5 C2.2 Rigenerazione Urbana e Housing Sociale, investimento 2.1: Investimenti in progetti di Rigenerazione Urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- l'intervento vuole mantenere e rafforzare il sistema Municipio-Mercato-Biblioteca inserendo un ampliamento al piano terra della biblioteca in grado di dare maggiore riconoscibilità e attrattività a questa funzione;
- l'intervento comprende inoltre la riprogettazione dell'area prima occupata da edifici, dei quali è prevista la demolizione, che accoglierà una grande piazza verde, così da creare una continuità fisica e percettiva dello spazio pubblico;

### **Dato atto che**

- per la realizzazione dell'intervento è necessario autorizzare il progetto in variante al Piano degli Interventi, per rendere compatibili le previsioni della Variante al P.R.G. per l'area significativa della Città Giardino di Marghera a quanto previsto dall'intervento stesso;
- il vigente Piano degli Interventi, costituito dalla Variante al P.R.G. per l'area significativa della Città Giardino di Marghera, individua l'ambito d'intervento in parte con destinazione a "spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato" e in parte a "residenza", con quattro aree pertinenziali a "Parcheggi".
- nell'elaborato 4.1.2 (Tav. 17) relativo alle "Categorie di intervento e di tutela", sono individuati i sei fabbricati residenziali innanzi citati come edifici da assoggettare a "demolizione e ricostruzione", secondo le prescrizioni normative dettate dall'art. 18 delle relative Norme di Attuazione nonchè, lungo gli assi stradali posti a est e ovest dell'area d'intervento, le "alberature da tutelare e di progetto", nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 delle Norme di Attuazione, volto alla "Tutela e sviluppo del verde".
- nell'elaborato 4.2.2 (Tav. 18), denominato "Modalità di intervento - Destinazioni

d'uso e viabilità", l'ambito interessato dall'intervento è individuato in parte come "spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato", normati dall'art. 31 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G., e in parte come "Parcheggi", disciplinati dall'art. 30 delle medesime Norme di Attuazione. Longitudinalmente all'ambito d'intervento vengono inoltre indicati i "percorsi pedonali e/o ciclabili";

- l'intervento in variante prevede la demolizione senza ricostruzione dei sei edifici residenziali e l'estensione a tutto l'ambito d'intervento della destinazione d'uso a spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato, permettendo inoltre di ampliare l'edificio polifunzionale ad uso biblioteca, ludoteca e mercato fisso;
- L'elaborato 4.1.2 (Tav. 17), relativo alle "Categorie di intervento e di tutela", viene quindi modificato individuando i sei fabbricati residenziali come edifici da assoggettare a "demolizione senza ricostruzione", normati dall'art. 19 delle relative Norme di Attuazione della Variante al P.R.G. per l'area significativa della Città Giardino di Marghera. Permangono longitudinalmente all'ambito d'intervento tutte le "alberature da tutelare e di progetto", nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 delle Norme di Attuazione.
- L'elaborato 4.2.2 (Tav. 18), relativo alle "Modalità di intervento - Destinazioni d'uso e viabilità", classifica tutto l'ambito d'intervento come "spazi pubblici o di uso pubblico pedonalizzato", normati dall'art. 31 delle relative Norme di Attuazione e viene inoltre rappresentata l'"area per le attrezzature di interesse comune", contraddistinguendo con il n. 15 la "biblioteca" e con il n. 59 il "mercato", sia esistente (con il numero all'interno del cerchio), che di progetto (con il numero all'interno del quadrato).

**Ritenuto di** autorizzare quanto sopra descritto, in variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della Legge Regionale 07.11.2003, n. 27, che prevede: *"il Consiglio Comunale può motivatamente approvare o autorizzare, su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello strumento urbanistico comunale. Il provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore"*;

#### **Dato atto inoltre che**

- per gli edifici oggetto di demolizione è stata rilasciata, in data 21/08/2019 dal Ministero per i beni e le attività culturali – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, dichiarazione di insussistenza dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004;
- è stato richiesto, all'interno della conferenza di servizi per "Riqualficazione urbana spazi piazza mercato a Marghera" indetta il 3/03/2023, parere alla competente Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, per la realizzazione dell'intervento;

**Dato atto ancora che** la variante in oggetto rientra nelle categorie di esclusione dalla procedura di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA) come da nota della Regione Veneto n. 482955 del 21/10/2021 che trasmette il parere motivato n. 259 del 14/10/2021;

## **Visti**

- la proposta di progetto di fattibilità tecnico economica denominata "Riqualificazione urbana spazi piazza mercato Marghera", della quale si allegano, a scopo illustrativo, gli elaborati più rappresentativi di seguito elencati:
  - ARCH.04 - Masterplan e parametri urbanistici Generale - Stato di progetto
  - ARCH.05 - Planimetria e sezioni architettoniche I lotto - Stato di progetto
  - ARCH.06 - Piante- Ampliamento edificio biblioteca/mercato - Stato di progetto
  - ARCH.09 - Planimetrie (demolizioni-ricostruzioni) I lotto - Stato sovrapposto
  - ARCH.10 - Render - I lotto
  - MAR\_PFTE\_D01 - Relazione generale e tecnica
- l'elaborato denominato "Variante urbanistica" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

## **Visti**

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del territorio e città sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere della Municipalità competente espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

**Sentite** le commissioni competenti;

## **DELIBERA**

- 1 dare atto che, per l'intervento in esame, sussistono evidenti ragioni d'interesse pubblico, poiché l'intervento previsto si pone l'obiettivo di migliorare il decoro, la sicurezza e la qualità ambientale dell'intero ambito urbano, contribuendo a ridurre i fenomeni di degrado sociale che oggi lo caratterizzano;
- 2 autorizzare la realizzazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della L.R. n. 27 del 07.11.2003 come da allegato denominato "Variante urbanistica" e da elaborati di progetto illustrativi allegati e di seguito elencati:
  - ARCH.04 - Masterplan e parametri urbanistici Generale - Stato di progetto
  - ARCH.05 - Planimetria e sezioni architettoniche I lotto - Stato di progetto
  - ARCH.06 -Piante - Ampliamento edificio biblioteca/mercato - Stato di progetto
  - ARCH.09 - Planimetrie (demolizioni-ricostruzioni) I lotto - Stato sovrapposto
  - ARCH.10 - Render - I lotto
  - MAR\_PFTE\_D01 - Relazione generale e tecnica
- 3 dare atto che il progetto di fattibilità tecnico economica sarà successivamente approvato con le procedure previste per le opere pubbliche.

La presente delibera non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

**ALLEGATI**

- **Variante Urbanistica.pdf** (impronta:  
2BCD5D0C987D08A0AEBEB280F1853CDC3883B087F28A7E5E82002335277B6523)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
7D6C2E280FF6863D396418361BD5BDD15AB3EB0A1AB504CFD766AFB71355B7DC)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
2EE0249EC1CD222A5A37E3261C3780A49E30DCB478E0DE414E74C3D66DD0A8ED)
- **Parere Municipalità** (impronta:  
5DD1C3C86B011146528F917205B71DBB9D2F54FCDAC2C5DF01946EFEF9B93ED)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1021 del 16/03/2023)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale  
FRANCESCO VERGINE

La Presidente  
ERMELINDA DAMIANO