



INTERROGAZIONE

Oggetto: situazione piani norma 4 e 5

Egr. Sig. Sindaco,

la presente interrogazione ha lo scopo di chiarire, se possibile, la situazione attuale e in prospettiva delle aree comprese nei piani norma 4 e 5, per molto tempo oggetto di contenzioso, anche e soprattutto in funzione del programma mai decollato "VenetoCity".

Pertanto:

- visto il programma denominato "VenetoCity" concordato e firmato il 2 dicembre 2011 tra la Regione del Veneto, la Provincia di Venezia, il Comune di Dolo (VE), il Comune di Pianiga (VE) e la società VenetoCity S.p.A. con sede in Vigonza (PD) in qualità di Proponente dell'accordo, approvato con DPGR n. 234 del 30 dicembre 2011;
- vista la delibera della Giunta comunale di Dolo n. 84 del 23 giugno 2020 con la quale disponeva la restituzione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di primo e secondo stralcio, causa incompletezze progettuali, al Proponente del Programma "VenetoCity" e prendeva atto della decadenza dell'accordo di programma "VenetoCity";
- vista la nota acquisita agli atti regionali in data 27 luglio 2020 (n. 295525 di protocollo), con la quale la società Protea S.r.l. trasmetteva la documentazione atta a dimostrare di essere subentrata alla società VenetoCity S.p.A. quale soggetto proponente del citato accordo di programma;
- vista la nota in data 7 agosto 2020 (protocollo regionale n. 315991 del 10 agosto 2020) con la quale la società Protea S.r.l. comunicava di essere disponibile alla sottoscrizione di un accordo di risoluzione dell'accordo di Programma essendo venuto meno l'interesse alla prosecuzione dell'iniziativa;
- vista la delibera della Giunta Regionale n. 1699 del 9 dicembre 2020 riguardante la risoluzione dell'Accordo di programma denominato "VenetoCity" per l'attuazione organica e coordinata del polo del terziario di scala sovregionale per la localizzazione di centri direzionali e strutture centrali di grandi imprese e approvazione dello schema di accordo tra Comune di Dolo, Comune di Pianiga, Città Metropolitana di Venezia e società Protea S.r.l. in cui le parti dichiarano di risolvere consensualmente l'Accordo di programma, con conseguente cessazione di tutti gli impegni, obblighi e oneri ivi assunti;
- vista la delibera del Consiglio Comunale di Dolo n. 18 del 28 gennaio 2021, in linea con la succitata DGR 1699/2020, avente come oggetto la risoluzione dell'Accordo di programma denominato Veneto City e lo schema di accordo relativo, nonché la conseguente relativa ratifica con delibera del Consiglio Comunale di Dolo n. 86 dell'8 luglio 2021;
- visto il PATI 2018 - Norme tecniche, art.58 - A.T.O.3 - Polo del terziario avanzato di Arino;
- visti gli elaborati del PATI agg. - variante 1 dove il Polo del terziario avanzato è ancora presente, ad esempio nella "Carta della trasformabilità" e nella "Carta degli ambiti strategici";
- visti i piani norma 4 e 5 come da "Piano degli interventi - variante n. 2, modifiche puntuali al PI" (gennaio 2020), per complessivi 483.488 mq; (negli stessi appare l'indice di copertura massimo 60% non presente nei piani 4 e 5 originali, scompaiono i "capannoni" come tipologie ammissibili, presenti nei piani 4 e 5 originali);
- viste due proposte di recente pubblicate in internet da Lefim - gruppo Basso: la prima per un'area di 238.000 mq, la seconda per un'area di 196.600 mq, ragionevolmente all'interno dei piani norma 3 e 4 ma in un contesto, specialmente la prima, che si rifà al naufragato programma "VenetoCity";
- considerato che Lefim è società, appunto, del Gruppo Basso Spa il quale, quando venne firmato l'Accordo di Programma, risultava essere proprietario dell'area, tanto da lamentarsi che, varato l'accordo, di quell'area non avrebbe potuto più farne uso secondo le sue intenzioni, come riportato dal Corriere del Veneto del 28/09/2011;
- appreso dalle dichiarazioni rilasciate alla stampa (Corriere del Veneto del 26/06/2020) che il Comune di Dolo non avrebbe mai ricevuto da Veneto City Spa la dimostrazione del possesso delle aree interessate dall'Accordo di Programma;

- visto l'articolo de "La Nuova" del 22/09/2021 in cui si legge che l'ultima perdita di esercizio della società Protea srl è stata di 2,3 milioni di euro, uscite legate in parte al pagamento dell'Imu per i terreni;
- considerato il contenzioso tra il comune di Dolo e il Comune di Pianiga relativo, appunto, alla riscossione dell'Imu in base al punto dell'Accordo di programma dove si leggeva "I Comuni di Dolo e Pianiga... hanno, su richiesta del Comune di Pianiga, concordemente definito le quote percentuali di ripartizione dei proventi che deriveranno dal contributo sul costo di costruzione e dall'I.C.I. o altra imposta equipollente, fissando nell'80% la quota spettante al Comune di Dolo e nel 20%", precisando altresì che i riferimenti sono ad un programma non realizzato;

il sottoscritto consigliere Emilio Zen

La interroga

su quanto segue:

- ♦ È assodato e definitivo che al di là dei confini che includono il piano norma 4 e il piano norma 5 le aree siano ritornate agricole?
- ♦ È stabilizzata e nota la situazione delle proprietà nelle aree dei piani norma 4 e 5 ed ex "VenetoCity" anche ai fini della riscossione Imu?
- ♦ Ci sono quote Imu conteggiate, previste ma non percepite?
- ♦ Qual è lo stato attuale del contenzioso Imu con il Comune di Pianiga?
- ♦ Sono note all'amministrazione le proposte di vendita Lefim - gruppo Basso? In caso affermativo sono considerate in linea con i parametri e le prescrizioni dei piani norma 4 e 5, anche alla luce di quell'"attenta sorveglianza per la destinazione dello spazio ex Veneto City" come espresso nel programma elettorale "Naletto sindaco"?
- ♦ I piani norma 4 e 5, compresi con alcune rivisitazioni nel "Piano degli interventi - variante n. 2, modifiche puntuali al PI" (gennaio 2020) sono i riferimenti definitivi per il futuro insediativo in quelle aree?
- ♦ La documentazione agli atti relativa al PATI (Norme tecniche ed elaborati collegati) sarà oggetto di aggiornamento anche al fine di annullare ogni riferimento agli sviluppi insiti nel programma "VenetoCity"?

Dolo, 13 dicembre 2021

Emilio Zen


