



Oggetto:

Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per la definizione e attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, via San Giuliano"

**CONFERENZA DEI SERVIZI
del giorno
giovedì 24 Ottobre 2019 alle ore 9,00**

VERBALE

Premesso che:

- con note Prot. n. 511728 del 11/10/2019 (depositate agli atti), a firma del Sindaco, è stata convocata la Conferenza di Servizi riguardante la proposta in oggetto;
- a seguito della sopra richiamata convocazione, è stata messa a disposizione dei soggetti invitati a partecipare la documentazione relativa all'Accordo di Programma di cui all'oggetto;
- il progetto in argomento è stato depositato agli atti della Conferenza ed è composto dai seguenti elaborati:
 - Accordo di programma con i seguenti allegati:
 - Allegato 1: Relazione Generale
 - Allegato 2: Norme tecniche operative
 - Allegato 3: Individuazione Area di Intervento sul fotopiano
 - Allegato 4: Individuazione catastale
 - Allegato 5: Estratto Piano degli Interventi Vigente
 - Allegato 6: Estratto Piano degli Interventi Variante
 - Allegato 7: Estratto Piano di Assetto del territorio
 - Allegato 8: Stato di Fatto
 - Allegato 9: Stato di progetto
 - Allegato 10: Zonizzazione
 - Allegato 11: Bozza di Convenzione Urbanistica - Consorzio operatori San Giuliano e relativi allegati:
 - Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2 Planimetria Generale Stato Attuale di Progetto;



- Tav. 3 Assetto Patrimoniale, Estratto mappa catastale, sovrapposizioni e tabelle;
 - Tav. 4 a Rilievo – zona Ovest;
 - Tav. 4b Rilievo – zona Est;
 - Tav. 5 Localizzazione Edifici Esistenti;
 - Tav. 6 Impianto della rete Telecom. Enel, idrica stato attuale;
 - Tav. 7 Planimetria Generale di Progetto: Copertura e Piano Terra;
 - Tav. 8 Comparativa;
 - Tav. 9 Modulo Tipo di Progetto, Pianta , Prospetti e Sezione;
 - Tav. 10 Viabilità e Standard di Progetto (Percorsi, Parcheggi e Verde);
 - Tav 11a Reti Tecnologiche Stato di Progetto – Rete idrica e fognatura;
 - Tav. 11b Reti Tecnologiche Stato di Progetto – Illuminazione Pubblica, Enel, Telecom;
 - Tav. 12 Sezione stradale di Progetto,
 - Tav. 13 Fasi Operative Demolizioni e Costruzione Immobili;
 - Tav. 14 Viste di Progetto, rendering;
 - PL 01 VERITAS - Nuovo Sistema di Adduzione e sollevamento delle Acque Potabili per le Città di Venezia e Chioggia – Stralci Funzionali;
 - PL L2. A.1 VERITAS - Nuovo Sistema di Adduzione e sollevamento delle Acque Potabili per le Città di Venezia e Chioggia – Progetto Esecutivo;
 - PL L3/1 A.1 VERITAS - Nuovo Sistema di Adduzione e sollevamento delle Acque Potabili per le Città di Venezia e Chioggia – Progetto Definitivo;
- Allegato 12: Convenzione - Marive Trasport S.R.L.S. e relativi allegati:
- Tav. 01 Nuova Costruzione di Unità Immobiliare – Inquadramento Generale;
 - Tav. 02 Nuova Costruzione di Unità Immobiliare – Progetto;

si da atto di quanto segue:

- i soggetti presenti risultano:

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA - Massimo Pizzato;
AGENZIA DEL DEMANIO - Marco Benedetti;
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia – Daniele Rossi;
ATER – AGENZIA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - Raffaele Speranzon;
ACTV - Gianluca Cuzzolin;
AVM – Andrea Ruggero;
SOCIETÀ GRUPPO VERITAS SPA - Umberto Benedetti;
MARIVE TRANSPORT S.R.L. - Marco Sabbadin;
CONSORZIO OPERATORI DI SAN GIULIANO – Francesco Tagliapietra, Avv. Alberto Pagnoscin;
BRUBE S.A.S. - Avv. Mauro Romanato;
Per il Comune di Venezia – il Sindaco Luigi Brugnaro, Derek Donadini, Danilo Gerotto, Luca Barison, Massimo Da Lio, Barbara Maso, Francesca Sborea.

Alle ore 10,10 si apre la seduta della Conferenza di Servizi

Gerotto: Introduce brevemente i contenuti dell'Accordo di Programma e della documentazione messa a disposizione dei soggetti partecipanti. I contenuti dell'Accordo di Programma in sintesi sono:

- demolizione di tutti gli attuali insediamenti lungo la sponda del Canale di San Giuliano in area demaniale oggi in condizione di degrado e non più corrispondenti alle attuali esigenze di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro;
- realizzazione da parte del Consorzio degli Operatori di San Giuliano delle opere di urbanizzazione consistenti nella nuova viabilità carrabile e ciclopedonale, parcheggi e verde;
- realizzazione, secondo le direttive impartite da Veritas, di un tratto del nuovo acquedotto che serva la Città Antica e le Isole della Laguna;
- realizzazione di 15 nuovi fabbricati destinati alle imprese presenti con concessioni demaniali nell'area (cd. "moduli") in area comunale e quindi di proprietà dell'amministrazione stessa;
- lo spostamento e riqualificazione dei pontili e della biglietteria per il trasporto pubblico e privato;



- la valorizzazione di alcuni terreni di Ater con la destinazione d'uso a parcheggio convenzionato;
- la cessione all'Amministrazione comunale di circa due ettari per la realizzazione della strada, delle opere di urbanizzazione e dell'*ambito destinato ai consorziati* ;
- la riqualificazione della riva di uso pubblico non interessata dell'*ambito dei consorziati* ;
- il riconoscimento della destinazione d'uso di cantiere nautico;

Specifica che la procedura per l'approvazione dell'Accordo di Programma è disciplinata dall'art. 7 della L.R. 11/04 ss.mm.ii. ed evidenzia che per il Comune di Venezia l'art. 21 dello Statuto prevede la necessità di acquisire la delibera di Consiglio Comunale di mandato al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo Stesso. Ricorda che l'Accordo è sottoscritto dagli Enti Pubblici e che i rapporti con i privati sono disciplinati da una convenzione da allegare all'Accordo.

Precisa inoltre che l'Accordo di Programma comporta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Venezia in quanto prevede la modifica della zonizzazione di alcune aree, come meglio specificato nell'Allegato 10.

Riferisce che per quanto riguarda il tema ambientale relativo all'ambito interessato dalle opere di urbanizzazione e oggetto di convenzione (Allegato n. 11 all'Accordo di Programma), l'Amministrazione Comunale sta provvedendo alla caratterizzazione dei suoli al fine di verificarne lo stato ambientale, fermo restando gli obblighi di legge in capo ai responsabili dell'eventuale inquinamento dei suoli.

Evidenzia che si provvederà al potenziamento della tratta di navigazione da e per le Fondamenta Nuove e che per quanto riguarda i dettagli ci si rifarà alla fase attuativa.



Anticipa che Comune e Provveditorato provvederanno alla sottoscrizione di una richiesta congiunta di finanziamento al Ministero per le opere di marginamento che saranno necessarie lungo la sponda interessata dall'Accordo di Programma.

Donadini: completa l'illustrazione aggiungendo l'importanza che riveste l'intervento per quanto attiene la riqualificazione dell'ambito, garantendo i servizi forniti dalle attività esistenti di trasporto e logistica alla Città Antica;

Speranzon : informa che Ater accoglie con favore la proposta, puntualizzando che per decenni in altra sede ha avuto modo di vedere le difficoltà riscontrate nel tempo per la riqualificazione dell'area interessata dall'Accordo. Offre la disponibilità dell'Ente anche per sottoscrivere con il Comune di Venezia successivi accordi per la restituzione all'uso pubblico dell'area umida verde, che verrebbe destinata all'estensione del Parco di San Giuliano.

Rossi: informa che il Provveditorato accoglie con favore la proposta dell'accordo. Specifica che nella fase attuativa del progetto verranno affinati i dettagli e che il finanziamento per i marginamenti, un tempo disponibile, ad oggi non è più presente e che bisognerà quindi provvedere alla richiesta di finanziamento congiunta sopra richiamata.

Informa che le concessioni demaniali inerenti il tratto di riva interessata dall'attività del Consorzio non saranno più rilasciate alle singole aziende, ma al consorzio dei trasportatori.

In merito al potenziamento delle linee d'acqua evidenzia la necessità che le imbarcazioni siano ad impatto ambientale minimo e propone di limitare nel futuro le tipologie di scafo che creino un moto ondoso rilevante. Puntualizza che dovrà essere garantito l'uso pubblico della riva non interessata dalle attività dei trasportatori.

Chiede chiarimenti sulle tempistiche della cantierizzazione.



Gerotto: chiarisce che il progetto esecutivo avrà un cronoprogramma dettagliato che permetterà di evitare la dannosa interruzione delle attività, salvaguardando i livelli occupazionali e garantendo la continuità nei servizi effettuati a beneficio di tutta la Città Antica e delle sue Isole;

Sabbadin: manifesta la soddisfazione dell'azienda per il progetto di riqualificazione e offre la massima disponibilità alla sinergia con gli enti e con i privati interessati dall'Accordo;

Cuzzolin: manifesta alcune perplessità in merito allo spostamento del pontile verso l'interno del canale del pontile di ACTV, che nell'attuale configurazione del canale non permette manovre di inversione dei mezzi in sicurezza. Rappresenta quindi la necessità di interventi strutturali di adeguamento sul canale di San Giuliano.

Ruggero: accoglie positivamente la previsione progettuale di realizzare un nodo d'interscambio in cui insistono i servizi del TPL (forniti da ACTV) e i servizi forniti dalla società Marive, suggerendo di distanziare adeguatamente il pontile di ACTV da quello di Marive al fine di esercire entrambi in sicurezza le manovre dei mezzi di navigazione;

Pizzato: informa che servirà, ai fini della sottoscrizione dell'accordo, mandato da parte del consiglio metropolitano al sindaco della Città metropolitana.

Evidenzia che, ai fini della variante urbanistica, non è necessaria la presenza della Città metropolitana di Venezia in quanto l'Accordo di programma costituisce variante al Piano degli Interventi e non al Piano di Assetto del Territorio (rif. art.7 co.5 della L.R. 11/2004).

Informa inoltre che il Servizio Trasporti non ha rilevato alcuna competenza in merito e pertanto suggerisce lo stralcio, nell'art.4 della proposta di Accordo della parte relativa a *"in particolar modo per quanto riguarda la logistica e i trasporti"*.



Sottolinea che l'Accordo di Programma, al di là delle eventuali autorizzazioni e nulla osta, riveste un'importanza strategica, soprattutto in relazione alla natura dell'intervento inerente il tema della nautica in laguna, e interessa aspetti di rilievo metropolitano significativi sia per la finalità paesaggistica di riqualificazione di un waterfront lagunare, che per le implicazioni di natura trasportistica, elementi fortemente presenti nel Piano Strategico metropolitano approvato dalla Città metropolitana nel 2018. Propone quindi di inserire, tra gli impegni della Città metropolitana evidenziati nell'art.4 dell'accordo, il presente:

la Città Metropolitana si impegna a:

- *recepire nel Piano Strategico metropolitano l'Accordo per la riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano, quale progetto in attuazione della Linea di Programma 6 infrastrutture e servizi in rete, nonché nella pianificazione di secondo livello con particolare riferimento al PUMS.*

Evidenzia inoltre, sulla scorta delle indicazioni fornite dal Servizio Ambiente della C.M. che, trattandosi di "progetto di riassetto o sviluppo di area urbana in area urbana esistente" con superficie superiore a 5 ettari (soglia di cui al DM n. 52/2015 dimezzata per presenza di siti sensibili e aree vincolate), l'intervento dovrà essere assoggettato a verifica di VIA;

Gerotto: informa che la redazione dello screening di Valutazione Ambientale Strategica -VAS - e lo screening di Valutazione di Incidenza Incidenza Ambientale - VINCA - sono in corso e che la Valutazione di Impatto Ambientale - VIA - sarà necessaria nella fase attuativa.

Benedetti Umberto: riceve la conferma dall'arch Gerotto che chi realizzerà le opere di Veritas acquedotto, che saranno sotto la strada , sarà un



unico soggetto che farà capo al consorzio. Chiede di togliere dal testo dell'Accordo all'art. 4 la frase "- fornire all'impresa appaltatrice tutte le attrezzature necessarie per la corretta esecuzione dell'opera;", confermando l'impegno di Veritas di "- fornire all'impresa appaltatrice tutti i materiali necessari per l'esecuzione dell'opera";

Tagliapietra: ringrazia i presenti e prende atto degli sforzi in corso per risolvere le problematiche dell'area, sottolineando l'importanza per la Città di Venezia e Isole del *mantenimento dei consorziati* in quell'ambito.

Benedetti Marco: ricevuti chiarimenti da Gerotto sul fatto che gli immobili che realizzerà il consorzio saranno solo su area comunale affinché in futuro si possa addivenire alla restituzione all'uso pubblico dei percorsi lungo la riva, garantendo così l'attuazione del Progetto di Di Mambro per il Parco di San Giuliano, specifica che qualora ci fossero manufatti in proprietà demaniale sarà necessario procedere ai sensi dell'art 49 del codice della navigazione.

Rossi: in fase attuativa dovrà essere realizzato un rilievo dettagliato con accatastamento aggiornato delle proprietà demaniali e del comune.

Romanato: apprezza il programma Comunale ed espone la necessità di addivenire ad un riassetto delle proprietà (privata di BRUBE e pubblica) e di un contestuale riordino degli accessi all'acqua da e per Venezia a favore della piccola nautica da diporto. Offre la disponibilità dell'azienda al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale al fine di garantire un servizio di alaggio e varo di natanti in occasione di manifestazioni pubbliche patrocinate dall'Amministrazione stessa, oltre che spazi acquei destinati alla Polizia Locale ed alla Protezione Civile nell'ambito degli spazi acquei messi a disposizione di BRUBE.

Gerotto: informa che la trattoria ai Pirati ha depositato una proposta di accordo, che per l'Amministrazione sta valutando in quanto consentirebbe di garantire il percorso pubblico fino alla punta di San Giuliano.



Sindaco: ringrazia i presenti ed in particolare il presidente di Ater Sperranzon per la collaborazione e sottolinea l'importanza dell'Accordo di Programma per la città. Evidenzia che sussistono evidenti ragioni di pubblico interesse che rendono necessaria un'azione della Pubblica Amministrazione finalizzata alla riqualificazione urbana e ambientale dell'area di San Giuliano. Il *Programma di riqualificazione* oggetto dell'Accordo consentirà il raggiungimento dell'ulteriore strategico obiettivo di consentire una migliore fruibilità del Parco di San Giuliano alla collettività, eliminando le interferenze fra le attività sportive e le attività produttive e garantirà allo stesso tempo il mantenimento delle imprese esistenti, salvaguardando i livelli occupazionali e garantendo la continuità nei servizi effettuati a beneficio di tutta la Città Antica e delle sue Isole.

Sottolinea che i nuovi parcheggi Ater saranno progettati con un'attenzione particolare al verde ed al loro inserimento nel contesto del Parco di San Giuliano.

La Conferenza di Servizi si conclude alle ore 11.30 con la verifica del consenso unanime dei soggetti interessati dall'Accordo di Programma.

Il Direttore
della Direzione Sviluppo del Territorio
e Città Sostenibile
Responsabile del procedimento
Arch. Danilo Gerotto

La Responsabile
del Servizio di Staff e
Coordinamento tecnico
Verbalizzante
Arch. Barbara Maso

La Responsabile
del Servizio Pianificazione
e Gestione Territoriale degli Insedia-
menti Produttivi
Dott. Massimo Da Lio

