


Deliberazione n.39 del 06/07/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Recupero dell'isola di San Giacomo in Paludo per usi residenziali, attività culturali, espositive e di ricerca. Variante n. 93 al Piano degli Interventi (Vprg per la laguna e le isole minori), ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Adozione

L'anno 2023 il giorno 06 del mese di luglio 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 Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

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*	26	11	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 25: Baglioni Alessandro, Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gasparinetti Marco, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco
Contrari n. 1: Martini Giovanni Andrea
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

Oggetto: Recupero dell'isola di San Giacomo in Paludo per usi residenziali, attività culturali, espositive e di ricerca. Variante n. 93 al Piano degli Interventi (Vprg per la laguna e le isole minori), ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Adozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata e Ambiente

Vista la proposta di "*Recupero, restauro, conservazione e cura per un sito di arte, ricerca e sostenibilità*" dell'isola di San Giacomo in Paludo, depositata nel fascicolo informatico, presentata con note PG 2022/387745, PG 2022/387747 e PG 2022/387751 del 1° settembre 2022 e successive integrazioni da AGO RENEWABLES (AgoRen), società per azioni con sede legale a Torino, in Corso Vittorio Emanuele II n. 6, proprietaria dell'isola;

Dato atto che

- la proposta interessa il complesso dell'isola di San Giacomo in Paludo, censita al Catasto Terreni del Comune di Venezia (Sezione Burano) alla Partita 1 - Foglio 85 - Particella B, per una superficie catastale di ettari 1, are 17 e centiare 30 (11.730 mq);
- l'isola di San Giacomo in Paludo è sottoposta alle tutele previste dalla Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) anche per interesse archeologico (D.M. 23 settembre 1960, "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle isole Lazzaretto Nuovo, Lazzaretto Vecchio, San Giacomo in Paludo e Santo Spirito, site nell'ambito del comune di Venezia*");
- gli interventi nell'isola di San Giacomo in Paludo sono disciplinati dalla "Variante al PRG per la laguna e le isole minori" (che costituisce Piano degli Interventi per l'ambito in esame) e, più precisamente, dalla Tavola B.2.2.13 "*Sistema delle Isole e motte*" e relativa scheda normativa n. 13;
- la scheda prevede, per l'edificato, modalità di intervento che vanno dalla manutenzione ordinaria e straordinaria al restauro, alla ristrutturazione con vincolo parziale (art. 6.2.3. delle Norme Tecniche Generali di Attuazione) fino alla ristrutturazione edilizia, nonché la demolizione di alcuni edifici con recupero del volume (art. 6.2.5. delle NTGA);
- per gli spazi scoperti la scheda prevede interventi di manutenzione (per i

terrapieni) e di riqualificazione paesaggistica (per tutto il resto dell'isola), come definiti all'articolo 3.1.1 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione;

- le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attrezzature collettive e strutture ricettive;
- la scheda 13 prescrive, inoltre, la realizzazione di uno spazio scoperto ad uso pubblico della superficie di 821,35 mq;

Atteso che

- Agoren è una società di partecipazioni, engineering e construction che da oltre 25 anni opera nella progettazione e costruzione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di immobili a basso impatto energetico;
- AgoRen intende recuperare l'isola di San Giacomo in Paludo, attualmente abbandonata, adattandola ad un mix di funzioni che affiancano a quella prevalentemente abitativa la realizzazione di ciò che viene definito un "*centro multiculturale*";
- AgoRen si avvarrà, a tal fine, della collaborazione della Fondazione Sandretto Re Rebaudengo e di Asja Ambiente Italia S.p.A.;
- la Fondazione Sandretto Re Rebaudengo, tra le prime fondazioni private aperte in Italia, da oltre venticinque anni è impegnata a favore dell'arte e della cultura contemporanea. Nata a Torino il 6 aprile 1995, la Fondazione è un'istituzione no profit che rispecchia gli indirizzi di un nuovo mecenatismo e svolge il ruolo di osservatorio sulle tendenze artistiche e i linguaggi culturali del presente. Essa ha attualmente due sedi: la sede torinese, inaugurata nel 2002, un'architettura museale costruita ex novo in un quartiere che testimonia il passato industriale della città e le sue trasformazioni dove, nel 2021, è nato anche il Bosco delle artiste (uno spazio dedicato alla cittadinanza e alle attività educative e sociali dell'istituzione, promosso nell'ambito del progetto weTree e sostenuto dalla Città di Torino); Palazzo Re Rebaudengo a Guarene (Cuneo), accanto alla quale nel 2019 la Fondazione ha aperto al pubblico il Parco d'arte della Collina di San Licerio, dove, tra un bosco e i filari di vigna, sono collocate installazioni di artisti di tutto il mondo;
- la Fondazione Sandretto Re Rebaudengo, che fin dall'anno di nascita, nel 1995, ha presentato mostre a Venezia e prodotto opere per la Biennale, ha realizzato numerosi progetti dove è già attiva e intende, nello stesso spirito, realizzare importanti iniziative nell'isola di San Giacomo in Paludo;
- Asja Ambiente Italia S.p.A., con sede a Rivoli (TO), è un'azienda produttrice di energia verde da biogas, eolico e fotovoltaico, in Italia e all'estero, operante nel

trading di energia elettrica. Tra le sue attività, vi sono la generazione di crediti di carbonio e la produzione e la vendita di sistemi per il risparmio energetico;

- Asja Ambiente Italia S.p.A. intende svolgere a San Giacomo in Paludo attività legate all'energia e, in particolare, la promozione di eventi di studio e discussione sul tema della sostenibilità, dei cambiamenti climatici e delle nuove energie. Impegnata nella ricerca di soluzioni tecniche a basso impatto energetico ed ambientale, ha l'obiettivo di rendere l'isola autosufficiente e fruibile;

Considerato che, come risulta dalla documentazione allegata alla proposta,

- AgoRen ha inteso presentare *"un Progetto Unitario di Recupero dell'isola per promuoverne una nuova identità come isola della cultura contemporanea e della sostenibilità. L'isola diventerà un luogo di incontro per ricercatori, studiosi ed artisti di tutto il mondo, un luogo aperto al pubblico per la diffusione della cultura, dell'arte e dell'educazione ambientale"*;
- il progetto ha *"l'obiettivo di restaurare l'insieme dei fabbricati e degli spazi scoperti rispettando i valori del luogo e della sua storia, per "trasformarlo" da sito militare abbandonato a isola della cultura contemporanea e della sostenibilità"*; il progetto è stato sviluppato *"in dialogo costante con gli Uffici della Soprintendenza con un duplice obiettivo, ovvero: da un lato il recupero e la conservazione di un complesso di alto valore storico, culturale ed artistico, ad oggi estremamente compromesso, e dall'altro lo sviluppo di un progetto unitario con finalità, attrezzature e stimoli culturali di oggi. Sulla base dello stato di conservazione dei fabbricati sono state concordate e autorizzate dalla Soprintendenza differenti modalità di intervento. In particolare, per le ri-costruzioni di intere parti mancanti dei fabbricati e per le nuove costruzioni sono state previste soluzioni risolte con linguaggio contemporaneo e riconoscibile, compatibili con il patrimonio esistente e organicamente inserite all'interno del Progetto"*;
- il progetto coinvolgerà *"tutti i beni presenti sull'isola – edificato e spazi scoperti – ma prevederà anche la realizzazione o il ripristino di manufatti funzionali all'autosufficienza energetica e alla gestione del luogo"*, poiché AgoRen intende cogliere *"l'opportunità del recupero del sito e della sua gestione – in un contesto completamente scollegato dalle reti pubbliche dei servizi – per avviare a San Giacomo lo studio di soluzioni tecniche avanzate a basso impatto energetico ed ambientale. L'isola sarà un ecosistema sostenibile e autosufficiente, in linea con i principi di 'risparmio', 'scorta' e 'circolarità' delle risorse"*;

Dato atto che

- le norme urbanistiche vigenti non consentono l'attuazione del progetto proposto, poiché forniscono prescrizioni di dettaglio che mirano alla ricostruzione filologica delle parti perdute degli edifici, non consentendo l'utilizzo di *"un linguaggio contemporaneo e riconoscibile concordato con la Soprintendenza di Venezia per tutte le opere di ricostruzione di intere parti mancanti e di nuova costruzione in modo da individuare una cifra stilistica coerente per l'intero recupero del nuovo edificato"*;
- inoltre, AgoRen propone l'uso a verde privato di una superficie di 821,35 mq destinata ad uso pubblico dagli strumenti urbanistici vigenti, previo versamento al Comune del corrispondente valore;
- in luogo della previsione dello strumento vigente, AgoRen propone di individuare un diverso ambito dell'isola, di circa mq 3.740, destinato allo svolgimento di attività culturali ed espositive aperte al pubblico, affidate alla Fondazione Sandretto Re Rebaudengo, da disciplinare con apposita convenzione con il Comune; ambito comprendente due edifici (le polveriere n. 5 e n. 6), di circa 650 mq di superficie coperta ognuno, e uno spazio scoperto di circa 2.430 mq, con manufatti accessori di servizio (tettoie, info point, servizi igienici);

Visto il "Documento di variante urbanistica" allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), contenente la nuova Scheda urbanistica ed il Progetto Unitario degli interventi;

Visto lo "Schema di convenzione" tra il Comune di Venezia e AgoRen Spa per lo svolgimento di attività culturali ed espositive aperte al pubblico nell'isola di San Giacomo in Paludo, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**);

Dato atto che

- la variante disciplina gli interventi con un'apposita scheda normativa, prevedendone l'attuazione sulla base del Progetto Unitario di recupero dell'intera isola allegato alla scheda stessa, elaborato in accordo con la Soprintendenza competente;
- la variante prevede che l'isola sia destinata a residenza, attività culturali ed espositive ed attività di ricerca, escludendo la destinazione d'uso ricettiva prevista dallo strumento urbanistico vigente;

Viste le autorizzazioni prot. 14807 del 05/10/2020, prot. 2929 del 25/02/2021, prot.

4729 del 26/03/2021, prot. 18576 del 08/11/2021 e prot. 11295 del 30/06/2022, rilasciate dal Ministero della cultura – Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e laguna, depositate nel fascicolo informatico;

Ritenuto che la proposta sia pienamente coerente con gli obiettivi dall'Amministrazione in materia di recupero e valorizzazione dei beni culturali, dell'ambiente e del paesaggio lagunare, di promozione diffusa della cultura e di sviluppo sostenibile;

Richiamato, a tale proposito, il progetto "Venezia Capitale Mondiale della sostenibilità", un progetto tra Regione Veneto e Comune di Venezia con il sostegno di istituzioni nazionali e aziende private, approvato con deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 278 del 12 marzo 2021, che individua tra le strategie e le linee di intervento (allegato A) la "*Transizione energetica e sostenibilità ambientale*", e che, con lo specifico sub intervento 5.1.4, auspica l'apertura o il potenziamento a Venezia di sedi di Fondazioni o Centri di Ricerca sulla sostenibilità;

Viste

- la nota PG 2021/0572933 del 16 dicembre 2021 del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, che stabilisce in € 82.135,00 il valore della monetizzazione dell'area di 821,35 mq destinata ad uso pubblico dalla vigente Variante al PRG per la laguna e le isole minori;
- la nota PG 2023/0254866 del 25 maggio 2023 del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili in cui si stima in € 50.770,17 l'importo dovuto a titolo di contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001;

depositate nel fascicolo informatico;

Vista la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Visto

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione, 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 delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello

Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

- di accogliere la proposta di riqualificazione dell'isola di San Giacomo in Paludo avanzata da AGO RENEWABLES (AgoRen) e depositata nel fascicolo informatico;
- di adottare, di conseguenza, la Variante n. 93 al Piano degli Interventi (VPRG per la laguna e le isole minori), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, come da "Documento di variante urbanistica" allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale **(Allegato 1)**;
- di approvare lo "Schema di convenzione" tra il Comune di Venezia e AgoRen Spa per lo svolgimento di attività culturali ed espositive aperte al pubblico nell'isola di San Giacomo in Paludo, anch'esso allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale **(Allegato 2)**;
- di dare atto che, dopo l'adozione, la variante sarà assoggettata a "Verifica facilitata di sostenibilità ambientale" presso i competenti uffici regionali;
- di dare atto che:
 - l'importo della monetizzazione dell'area di 821,35 mq destinata ad uso pubblico dalla vigente Variante al PRG per la laguna e le isole minori è pari a € 82.135,00;
 - l'importo del contributo straordinario è pari a € 50.770,17;
- di stabilire che gli importi richiamati al precedente punto 5 siano corrisposti prima del rilascio dei titoli edilizi;
- di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della LR 11/2004 e di svolgere tutte le attività necessarie alla prosecuzione dell'iter di approvazione della stessa.

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

ALLEGATI

- **Allegato 1 Documento di Variante** (impronta:
F8A32DA586E70566F1D8555CD536E132F9F17719A9AF76BB417B77E58C0FF0D4)
- **Allegato 2 Schema di Convenzione** (impronta:
E16486100DF85F908EE31A95407343203A46C9E986A2CD25E2C4E202D028F1B7)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:

F25ADAC50348D545430CC44125A22392CE286E5A07845DCECBA97ACFB8677946)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
9C395C5E6271564BF299EEC1E382070AB8A4E34676A12E8AC47EC466A4B79892)
- **Parere Municipalità** (impronta:
47E9994C1ED3A084854FBD581B4026CCCE6ECE436BE2203A44E8F0007FF7A821)
- **Allegato emendamenti presentati** (impronta:
7A73016DC872EA5D2D4E9F7538CFD43990F16DF65A6D9C1D5DBC9E4583733547)
- **Pareri regolarità emendamenti** (impronta:
822283CB3C490B749508FCEC29ED84E400BD5EC6F9F7D7F43384AB40AB086A62)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1056 del 04/10/2022)

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 Segretario Generale
SILVIA ASTERIA

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO