

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Ufficio di Piano

Servizio Progettazione Urbanistica

Direttore arch. Danilo Gerotto

OGGETTO: Variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, per valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano, riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto. Controdeduzioni alle osservazioni e APPROVAZIONE

ALLEGATO 3 - RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale)

Il provvedimento conclude l'iter approvativo controdeducendo le osservazioni pervenute e approvando la Variante n. 62 al Piano degli interventi.

Con la delibera n. 36 del 21 maggio 2020 il Consiglio Comunale, ha recepito la proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, finalizzata alla valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano, riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare, nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, adottando contestualmente la Variante n. 62 al Piano degli Interventi.

La proposta di Accordo, presentata dalla ditta Marina Punta Passo s.r.l. con PG 508229 del 23/10/2017 e successivamente integrata con la conferenza di servizi del 19/01/2019, anche a seguito degli emendamenti del Consiglio Comunale in fase di adozione, è composta dai seguenti elaborati:

- Allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004;
- Allegato B Tavola Variante - Strumenti urbanistici vigenti;
- Allegato C Titoli di Proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente;
- Allegato D Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico EP 21 02A;
- Allegato E Rilievo comprensivo delle opere temporanee Fotopiano Rilievo fotografico EP 02 02A;
- Allegato F Planimetria generale EP 06 02A;

- Allegato G Planimetria degli Interventi EP 07 02A;
- Allegato H Dettagli di progetto EP 08 02A;
- Allegato I Sponde ovest-est EP 09 02A;
- Allegato L Viste EP 10 02A;
- Allegato M Relazione parcheggi e circolazione dei mezzi EP 11 02A;
- Allegato N Identificazione e quantificazione delle aree da cedere al Demanio;
- Allegato O CMP 200513 Parcheggio;
- Allegato P CMP 200513 Pontile canoe;
- Allegato Q CMP 200513 Sollevatore.

La proposta di Accordo prevede in sintesi:

- la variante urbanistica per il cambio di destinazione d'uso dell'area est, privata, da "Barene e Velme" in Vua – Verde Urbano Attrezzato, con il dimensionamento indicato nella "Tavola Variante - Strumenti urbanistici vigenti" (Allegato B)
- un beneficio pubblico, determinato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 34/2015, del valore complessivo di 290.000,00 €, articolato in:
 - contributo finanziario di 60.000,00 €;
 - opere di interesse pubblico – passerella ciclopedonale 100.000,00 €;
 - attrezzamento del servizio Boat&Byke 60.000,00 €;
 - bonifica aree pubbliche 70.000,00 €.
- bonifica di aree pubbliche e private inquinate;
- valorizzazione ambientale e fruizione pubblica del fronte lagunare;
- ampliamento dell'infrastruttura ciclopedonale pubblica esistente;
- riordino della nautica lagunare attraverso l'attrezzamento di circa 300 posti barca con pontili galleggianti dotati di servizi a terra;
- pontile fisso attrezzato e ponte ciclopedonale di connessione tra gli itinerari ciclo pedonali esistenti ed il fronte lagunare;
- un punto attrezzato di accesso nautico alla laguna dove sarà presente un punto di alaggio riservato alle attività di cantiere ed ai singoli utilizzatori degli ormeggi;

La delibera di adozione e i relativi allegati sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi, dal 18/06/2020 al 17/08/2020, data di scadenza per la presentazione delle osservazioni. In tale periodo sono pervenute 4 osservazioni, di cui la 01a, sostanzialmente uguale alla n. 01b salvo per la mancanza del foglio con le firme degli osservanti, tutte entro i termini stabiliti. Tali osservazioni sono state oggetto delle necessarie controdeduzioni (Allegato 1 alla delibera di approvazione).

Con parere motivato n. 221 in data 14 settembre 2021 la Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ha stabilito di non assoggettare alla procedura VAS la Variante n. 62 al Piano degli Interventi, fornendo relative prescrizioni e raccomandazioni (Allegato 2).

L'asseverazione di invarianza idraulica, acquisita agli atti con PG n. 69880 del 05/02/2020, per l'intervento in oggetto, ai sensi della DGRV 2948/09, è implicitamente garantita essendo lo scarico previsto nel corpo idrico della laguna di Venezia. Pertanto, non risulta necessaria l'elaborazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Il recepimento in sede di controdeduzioni di alcune delle osservazioni pervenute, nonché

l'intervenuta definizione del contenzioso pendente tra le parti avanti al Consiglio di Stato RG 4482/2017, ha comportato la modifica di parte degli elaborati allegati alla delibera di adozione, che si allegano in forma aggiornata;

in particolare, l'intervenuto deposito della sentenza RG 4482/2017, comporta la seguente riformulazione dell'art. 11 dell'Allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004:

da: *Art. 11 - Estinzione del contenzioso pendente*

Con l'approvazione della proposta, verrà conseguentemente a cessare la materia del contendere di cui al ricorso RG 4482/2017 pendente relativo al pontile che ricade nell'ambito dell'accordo.

a: *Art. 11 – Definizione del contenzioso*

Le parti danno atto dell'intervenuta definizione del contenzioso instaurato avanti al Consiglio di Stato RG 4482/2017. In nessun modo questo accordo può essere messo in relazione con altri contenziosi;

Con la delibera di adozione n. 36 il Consiglio Comunale ha prescritto, preventivamente all'approvazione, l'acquisizione del cronoprogramma relativo all'intero intervento. L'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile il 27/02/2024, ha acquisito dal professionista incaricato dalla ditta proponente il documento sopra richiesto denominato "Cronoprogramma degli interventi", che viene allegato alla Delibera di approvazione per farne parte integrante e sostanziale, come Allegato R;

Nella suddetta fase, gli uffici hanno riscontrato un errore materiale nel valore del beneficio pubblico indicato nell'Allegato D Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico, che è pari a 60.000,00 € e non a 50.000,00 €, questo ha comportato la correzione dell'Allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 e dell'Allegato D Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico;

con la nota PG 98328 del 27/02/2024 del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica è stato precisato che "il parcheggio su proprietà del proponente, localizzato in prossimità della darsena, sarà strettamente funzionale alle attività svolte dalla medesima società proprietaria dell'area", in coerenza con quanto già indicato nella delibera di adozione della Variante n. 36 del 21 maggio 2020 (nella quale si prevedeva, tra gli interventi oggetto della proposta di accordo, la realizzazione di "parcheggio funzionale agli ormeggi in concessione ed in assegnazione ai singoli privati per uso lagunare"), e nei relativi allegati Allegato B (Tavola Variante - Strumenti urbanistici vigenti nota (*4), in cui vengono indicati come "Parcheggi privati a servizio dei punti di ormeggio"), Allegato M (Relazione parcheggi e circolazione dei mezzi, nel quale vengono indicati come "Standard privato darsena") e Allegato D (Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico, Planimetria generale dell'area di intervento).

La sopracitata nota PG 98328 ha determinato la modifica dell'Allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004, art. 3 – Obblighi, lettera f):

da: *f) giusto il parere di congruità del beneficio pubblico della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, l'utilizzo del parcheggio su proprietà privata lato darsena, sarà previsto ad uso pubblico e non collegato all'attività di alaggio e varo o parcheggio del cantiere nautico.*

a: *f) giusto il parere di congruità del beneficio pubblico dell'Area Economia e Finanza, l'utilizzo del parcheggio su proprietà privata lato darsena, sarà previsto ad uso privato e collegato all'attività di alaggio e varo o parcheggio del cantiere nautico.*

Pertanto, gli allegati aggiornati dalle sopracitate modifiche ed integrazioni risultano:

- Allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004;
- Allegato C Titoli di Proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente;
- Allegato D Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico EP 21 02A;
- Allegato F Planimetria generale EP 06 02A;
- Allegato G Planimetria degli Interventi EP 07 02A;
- Allegato H Dettagli di progetto EP 08 02A;
- Allegato I Sponde ovest-est EP 09 02A;
- Allegato M Relazione parcheggi e circolazione dei mezzi EP 11 02A;
- Allegato N Identificazione e quantificazione delle aree da cedere al Demanio;
- Allegato O CMP 200513 Parcheggio;
- Allegato P CMP 200513 Pontile canoe;
- Allegato Q CMP 200513 Sollevatore;
- Allegato R Cronoprogramma.

Gli allegati rimasti invariati:

- Allegato B Tavola Variante - Strumenti urbanistici vigenti;
- Allegato E Rilievo comprensivo delle opere temporanee Fotopiano Rilievo fotografico EP 02 02A;
- Allegato L Viste EP 10 02A.