



Presidenza del Consiglio dei Ministri

IL COMMISSARIO DELEGATO
ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3746 del 12 marzo 2009

**CONFERENZA DEI SERVIZI
10 dicembre 2009**

VERBALE

Il giorno **10 dicembre 2009** alle ore 12.00 presso la sede della Regione Veneto si è tenuta la Conferenza di Servizi convocata con nota 2 dicembre 2009 n. 67217/5700 dall'Ing. Roberto Casarin, Segretario all'ambiente e territorio della Regione Veneto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3759/2009, dell'articolo 11 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3791/2009 e dell'articolo 8 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3807/2009, con il seguente ordine del giorno:

- 1. Progetto Definitivo: Hotel Des Bains, Staff House, Hotel Excelsior, Malamocco, Spiagge, Lungomare Marconi;**
- 2. "Ex Ospedale al Mare", Venezia – Lido ai sensi dell'art. 1 dell' O.P.C.M. 3759 del 30 Aprile 2009.**

Sono state invitate a partecipare le seguenti amministrazioni ed enti:

- Regione Veneto;
- Provincia di Venezia;
- Sindaco del Comune di Venezia;
- Magistrato alle Acque;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
- Soprintendenza archeologica del Veneto;
- Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;
- USL 12;
- Agenzia del Demanio;
- VERITAS s.p.a.;
- CO.VE.DI. s.p.a.;
- VENIS s.p.a.;
- ENEL s.p.a..

Alla Conferenza sono presenti le seguenti amministrazioni ed enti, rappresentate come di seguito indicato:

Regione del Veneto
Dipartimento Ambiente e Territorio
Arch. Marco Zanetti

Comune di Venezia
Il Sindaco Prof. Massimo Cacciari

Magistrato alle Acque
Ing. Valerio Volpe
Delega nota n. 13501 del 9 dicembre 2009

Soprintendenza BB.AA.
Il Soprintendente Arch. Renata Codello
Delega per Ministero Beni e Attività Culturali Regione Veneto e per Soprintendenza Archeologica del Veneto (nota n. 18275 del 9 dicembre 2009)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Venezia
Il Vicecomandante Dott. Mauro Luongo

Ulss 12 Veneziana
Dott. Antonio Padovan

CO.VE.DI. s.r.l.
Dott. Massimo Crivellaro

ENEL Distribuzione s.p.a.
Macro Area Territorio Nordest
Per. Ind. Paolo Casarin

Il Commissario Delegato Dott. Vincenzo Spaziante dà lettura della nota testè pervenuta con la quale l'Ing. Roberto Casarin, trovatosi all'ultimo momento impossibilitato a presenziare alla riunione, chiede al Commissario stesso di volerlo sostituire nella Presidenza della Conferenza.

Ciò posto, il Dott. Spaziante assume la Presidenza della Conferenza.

Svolge le funzioni di Segretario della Conferenza l'Ing. Luigivalerio Sant'Andrea, componente dell'Unità Tecnica di Missione della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Si passa quindi all'esame del primo punto iscritto all'ordine del giorno, in ordine alla cui definizione il Presidente rammenta le precisazioni fornite nel corso della Conferenza tenutasi il 23 settembre 2009.

1. Progetto definitivo di ristrutturazione e valorizzazione dell'Hotel Des Bains, Staff House, Hotel Excelsior, Malamocco, Spiagge, Lungomare Marconi.

Il Presidente ricorda che nella riunione del 23 settembre 2009 la Conferenza di servizi si era espressa favorevolmente sulla progettazione preliminare relativa a tale complesso organico di interventi e dà atto che nei sette giorni successivi a tale riunione non sono pervenuti pareri ulteriori formulati nei modi e con gli effetti stabiliti dalla vigente normativa ordinanziale.

I pareri comunque pervenuti vengono, in ogni caso, allegati al presente verbale.

Ricorda altresì che nella medesima occasione la Conferenza aveva fissato in novanta giorni il termine per la presentazione dei progetti definitivi, prescrivendo che nella predisposizione degli stessi il Soggetto Promotore dovesse mantenere "un costante collegamento con la Soprintendenza BB.AA. per tutti gli aspetti di competenza della stessa". Chiede quindi all'Arch. Rebeschini, responsabile del gruppo di progettazione del Soggetto Promotore, nel frattempo ammesso alla riunione, di illustrare sinteticamente il quadro d'insieme della progettazione, già reso per tempo disponibile a tutte le Amministrazioni ed Enti invitate, soffermandosi in particolare sulle modificazioni intervenute rispetto allo studio di fattibilità.

L'Arch. Rebeschini, dopo aver ripercorso a grandi linee il quadro progettuale di partenza, fa presente che la progettazione definitiva, sviluppata in collegamento con la Soprintendenza BB.AA., ha mantenuto la natura di restauro conservativo degli interventi. In particolare, relativamente all'Hotel Excelsior, dove il restauro degli elementi architettonici di maggior pregio è stato più significativo, l'unica modifica apportata riguarda un limitato aumento di superficie interrata motivato dall'esigenza di adeguamento degli impianti. Per la Staff House non è stata introdotta nessuna modifica sostanziale. Relativamente all'Hotel Des Bains è stata di poco incrementata la superficie destinata ad uso alberghiero al solo scopo di garantire un maggior rispetto delle preesistenze murarie e della struttura dell'edificio. Per ciò che concerne il Forte Malamocco, è stata prevista un'ulteriore valorizzazione della superficie a verde. Per quanto concerne gli arenili l'unica modificazione apportata riguarda la previsione di una zona di sosta a mare, rimovibile nel periodo di non balneazione. Infine, relativamente al Lungomare è stato previsto che quattro dei sei accessi al mare (Quattro Fontane, Marcello, Fiume e Bragadin) abbiano anche un blocco servizi.

Il Presidente fa presente che è ancora in corso da parte dell'Agenzia del Territorio, e potrà essere disponibile entro il prossimo mese di gennaio, la valutazione degli aspetti di compensazione finanziaria a fronte dell'intervento proposto.

Il Sindaco Cacciari ribadisce il parere favorevole già a suo tempo espresso sull'intero progetto, che costituisce per la Città un elemento di importante rilievo.

Il Dott. Zanetti conferma l'apprezzamento degli interventi proposti svolgendo alcune considerazioni in ordine al ruolo della Regione in materia di valutazione di compatibilità idraulica e fa presente che gli uffici della Regione sono a disposizione del Commissario per ogni eventuale esigenza. Nel segnalare l'esigenza di approfondimenti per il progetto del Forte di Malamocco in relazione al piano urbanistico e al PALAV, anticipa che il parere della Regione sarà reso entro i sette giorni successivi.

L'Ing. Volpe, la Dott.ssa Codello e il Dott. Crivellaro consegnano i relativi pareri resi in forma scritta, che vengono allegati al presente verbale. Il Dott. Zanetti e il Dott. Padovan anticipano che i pareri di competenza delle rispettive Amministrazioni saranno resi entro i sette giorni successivi. Il Per. Ind. Casarin ribadisce quanto già dichiarato in occasione della Conferenza di Servizi tenutasi il 23 settembre scorso.

I pareri resi in forma scritta nel corso della Conferenza vengono in ogni caso allegati al presente verbale.

Non avendo nessun altro dei presenti richiesto di poter intervenire e non essendo state formulate obiezioni né espressi pareri contrari, il Presidente dichiara esaurito l'esame dell'argomento ed approvati i progetti definitivi relativi al pacchetto di iniziative proposte, fatta ovviamente salva l'ipotesi di pareri che pervengano entro sette giorni dalla data della riunione, con le seguenti prescrizioni:

- nella predisposizione dei progetti esecutivi sarà cura del Soggetto Promotore mantenere un costante collegamento con la Soprintendenza BB.AA. per tutti gli aspetti di competenza della stessa;
- prima di dar corso alla realizzazione degli interventi andranno effettuate apposite ed approfondite indagini archeologiche sui siti interessati sotto il coordinamento della Soprintendenza regionale ai beni archeologici.

Si passa quindi all'esame del secondo punto iscritto all'ordine del giorno.

2. Alienazione senza incanto del Complesso Immobiliare "Ex ospedale al Mare".

Il Presidente riferisce sugli esiti della gara per l'alienazione dell'ex Ospedale al Mare, facendo presente che è pervenuta un'unica offerta, ritenuta valida dalla commissione aggiudicatrice ed economicamente vantaggiosa per l'Amministrazione. La relativa proposta persegue in sostanza finalità di residenzialità turistica, di residenzialità alberghiera, di attività commerciali e di servizi al pubblico.

Prima di procedere all'aggiudicazione formale e definitiva della gara, così come peraltro previsto dal relativo bando e così come concordato nel corso della precedente riunione della Conferenza, è però fondamentale che la Conferenza stessa si esprima in ordine a tale proposta, con particolare riferimento alle finalità perseguite, valutandone l'accettabilità in relazione al peculiare contesto nel quale è collocato il complesso immobiliare in discorso. Va da sé che un parere di tale natura è unicamente finalizzato a consentire di portare utilmente a termine la procedura di aggiudicazione, fermo restando che la Conferenza sarà successivamente e necessariamente chiamata ad esprimere il proprio parere in via specifica sul progetto prodotto in sede di gara, una volta portata a compimento la relativa procedura.

Il Sindaco Cacciari, la Dott.ssa Codello, l'Ing. Volpe, l'Arch. Luongo e il Dott. Padovan dichiarano che le finalità perseguite dall'iniziativa non risultano di per sé in contrasto o incompatibili con le caratteristiche delle aree interessate. Il Dott. Zanetti e il Dott. Casarin anticipano che i pareri di competenza delle rispettive Amministrazioni saranno resi entro i sette giorni successivi. Il Dott. Crivellaro fa presente che la problematica in argomento esula dalle competenze dell'Amministrazione di appartenenza.

Non avendo nessun altro dei presenti richiesto di poter intervenire e non essendo state formulate obiezioni né espressi pareri contrari, il Presidente dichiara esaurito l'esame dell'argomento, con l'approvazione di un parere favorevole della Conferenza nei termini e nei limiti sopra precisati, fatta ovviamente salva l'ipotesi di pareri che pervengano entro sette giorni dalla data della riunione e fermo restando, comunque, che uno specifico esame di merito della proposta andrà effettuato dalla Conferenza in una riunione successiva.

Alle ore 13.40, essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza.

Del che è il presente verbale.

Venezia, 10 dicembre 2009

Il Presidente
Dott. Vincenzo Spaziante


