

CONFERENZA DI SERVIZI
17 febbraio 2011

VERBALE

Il giorno 17 febbraio 2011 alle ore 16.30, presso gli uffici del Comune di Venezia siti in Ca' Farsetti - San Marco 4136, si è tenuta la Conferenza di Servizi convocata con nota n. 60919 dell'8 febbraio dal Presidente ing. Mariano Carraro, Segretario regionale per l'ambiente 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. Approvazione progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica e residenziale dell'area denominata Parco delle Rose;**
- 2. Progetto preliminare per la realizzazione di nuovi alloggi di servizio destinati ai dipendenti degli alberghi Excelsior e Des Bains all'isola del Lido.**

Sono state invitate a partecipare le seguenti amministrazioni ed enti:

Presidente della Regione Veneto;
Presidente della Provincia di Venezia;
Sindaco del Comune di Venezia;
Magistrato alle Acque;
Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
Soprintendenza Archeologica del Veneto;
ULSS 12 Direzione Generale;
ARPAV – Dipartimento Provinciale di Venezia;
Municipalità di Lido-Pellestrina.

Alla Conferenza sono presenti le seguenti Amministrazioni, rappresentate come per ciascuna rispettivamente indicato:

Regione del Veneto

Arch. Andrea Cisco, Commissario ai lavori pubblici (delega del Presidente con nota n. 65265 del 9 febbraio 2011)

Comune di Venezia

Prof. Ezio Micelli, Assessore all'urbanistica, edilizia privata e convenzionale, sportello unico (delega del Sindaco con nota n. 70345 del 17 febbraio 2011)

Soprintendenza BB.AA.

Soprintendente Arch. Renata Codello

(anche per delega del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con nota n. 19105 del 5 novembre 2010)



ULSS 12 Veneziana

Ing. Girolamo Strano, Direttore del Dipartimento tecnico, economico e finanziario (delega del Direttore Generale con nota n.2011/10512 del 17 febbraio 2011)

Municipalità di Lido – Pellestrina

Presidente Sig. Giorgio Vianello e Vice Presidente dott. Andrea Bodi.

1. Approvazione progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica e residenziale dell'area denominata Parco delle Rose.

Il Presidente informa che l'argomento sarà trattato nel corso di una prossima Conferenza di servizi già convocata per il giorno 24 febbraio 2011.

Si passa, pertanto, all'esame del punto 2 dell'ordine del giorno:

2. Progetto preliminare per la realizzazione di nuovi alloggi di servizio destinati ai dipendenti degli alberghi Excelsior e Des Bains all'isola del Lido.

Il Presidente dà la parola al Commissario Delegato il quale illustra brevemente il progetto in esame, segnalando che lo stesso è diretto a consentire la realizzazione di alloggi di servizio per i dipendenti degli alberghi Des Bains ed Excelsior, precedentemente ospitati presso la Staff House. Il soggetto promotore Est Capital, proprietario all'isola del Lido di un immobile denominato Ware House, ne propone la demolizione e ricostruzione con ampliamento dei volumi e cambio di destinazione d'uso dall'attuale attività produttiva - artigianale a residenziale. Fa altresì presente che l'immobile in questione non è assoggettato a vincoli, non presenta comunque particolari motivi di pregio architettonico e risulta fatiscente in alcune parti.

L'assessore Ezio Micelli esprime un parere di in linea di principio favorevole con le seguenti prescrizioni:

- a) qualora nella zona non sia operante il "piano casa" l'aumento delle volumetrie dovrà intendersi subordinato alla corresponsione all'amministrazione comunale, in forme da determinarsi, di parte del plusvalore conseguito dall'investitore privato;
- b) le attività artigianali ora presenti nell'edificio dovranno trovare una idonea riallocazione nel caso in cui tali attività siano destinate a proseguire;
- c) a fronte del nuovo carico insediativo possano essere reperite, nelle forme ritenute più idonee, tutte le dotazioni territoriali necessarie.

L'arch. Renata Codello ritiene che il progetto possa favorire una riqualificazione dell'area. Osserva peraltro che l'edificio esistente, costituito da tre capannoni, pur se non sottoposto a vincolo monumentale, insiste in un'area assoggettata a vincolo paesaggistico, e in tal senso rileva che manca e andrà realizzato un apposito studio paesaggistico. Osserva inoltre che andrà sviluppata ulteriormente la qualità architettonica della costruzione, ne andranno definiti i prospetti, allo stato attuale non noti, anche in considerazione dell'elevata altezza dell'edificio. Conclusivamente esprime il proprio nulla-osta all'ulteriore corso dell'iniziativa, nel rispetto delle predette prescrizioni, senza peraltro che da ciò derivi fin d'ora l'approvazione del proposto incremento del 40% della volumetria esistente.



Il dott. Girolamo Strano, nell'esprimere parere favorevole per quanto di competenza, fa presente che in sede di progettazione definitiva andrà garantito il rispetto delle prescrizioni di legge in materia igienico – sanitaria.

L'arch. Andrea Cisco, nell'esprimere parere favorevole, ritiene che debba prescriversi che in sede di progettazione definitiva siano rispettate le disposizioni previste dal DPR 357/97 e s.m.i. e dalla DGR 3173/06 ovvero tenendo conto dei criteri riportati nell'allegato A, paragrafo 3, della medesima delibera, nel caso in cui il progetto soddisfacesse i requisiti previsti dai suddetti criteri.

Il dott. Andrea Bodi esprime parere favorevole anche tenuto conto che si tratta di un'opera complementare rispetto alle altre che si stanno realizzando al Lido, rappresentando l'esigenza che l'eventuale beneficio pubblico derivante dall'intervento sia impiegato per altre iniziative di pubblica utilità nel Lido.

A seguito della discussione svoltasi, la Conferenza esprime parere favorevole all'ulteriore corso dell'iniziativa con le prescrizioni proposte nel corso della discussione, che dovranno trovare riscontro nell'elaborazione delle successive fasi progettuali, anche attraverso adeguate interlocuzioni con le Amministrazioni interessate.

Alle ore 17.30, essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza.

Del che è il presente verbale.

Venezia, 17 febbraio 2011

Il Presidente della Conferenza di Servizi
Segretario regionale per l'Ambiente
Ing. Mariano Carraro

