

CONFERENZA DI SERVIZI
24 febbraio 2011

VERBALE

Il giorno 24 febbraio 2011 alle ore 14.30, 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. 79712 del 17 febbraio 2011 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.

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. 88959 del 22 febbraio 2011)

Comune di Venezia

Sindaco Prof. Giorgio Orsoni

Prof Ezio Micelli, Assessore all'urbanistica, edilizia privata e convenzionale, sportello unico

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)

ARPAV

Dr. Marco Ostoich del Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia (delega del Commissario Straordinario con nota n. 22396 del 22 febbraio 2011)



ULSS 12 Veneziana

Dott. Rocco Sciarrone Direttore del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda (delega del Direttore Generale con nota n.2011/12050 del 22 febbraio 2011)

Municipalità di Lido – Pellestrina

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

VERITAS spa

Arch. Mario Bressan (delega del Direttore Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali di Veritas SpA con nota n.15541/MB/Mb del 24 febbraio 2011)

Il Presidente dà la parola al Commissario Delegato che ritiene necessario svolgere una duplice premessa.

La prima riguarda l'esigenza di tenere informata la Conferenza di Servizi in ordine ai seguiti attuativi delle determinazioni assunte dalla Conferenza stessa nonché sullo stato di avanzamento delle diverse iniziative avviate e in corso. Tale esigenza informativa verrà soddisfatta sia attraverso apposite comunicazioni che potranno essere rese in sede di Conferenza di Servizi, sia attraverso apposite relazioni periodiche quale quella che viene contestualmente distribuita ai presenti, aggiornata a tutto gennaio 2011.

La seconda premessa riguarda talune informazioni e precisazioni da rendere in ordine ad un argomento ("Approvazione Progetti Preliminari concernenti gli interventi di riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare dell'Ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia ed aree di prossimità") che ha formato oggetto di esame e di determinazioni della Conferenza di Servizi nella riunione del 30 dicembre 2010 e alla relativa verbalizzazione. In tale occasione la Conferenza di Servizi espresse l'avviso che i predetti Progetti dovessero essere assoggettati a valutazione di impatto ambientale da parte della Regione e a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e della D.G.R. n. 3173/06, nonché corredati di apposita perizia forestale diretta ad individuare eventuali aree a bosco, individuando quelle soggette a rimozione, e a prevedere idonei interventi di miglioramento e valorizzazione. Nella conseguente verbalizzazione tali elementi vennero invece erroneamente riferiti al solo progetto concernente il porto turistico.

Permangono tuttavia dubbi sull'effettiva necessità di applicazione della procedura di VIA in ordine ai progetti di riqualificazione del compendio immobiliare dell' "EX Ospedale al Mare" (A₁ e A₂) e relativo arenile (B).

A tale proposito, si ritiene utile informare che, mediante apposita O.P.C.M. in corso di adozione, verrà sciolta ogni incertezza interpretativa, nel senso di escludere, limitatamente a questi due ultimi interventi, la necessità di esperire la procedura in parola. Si tratta infatti di iniziative ascrivibili a tipologie diverse e, quindi, non cumulabili ai fini della quantificazione della superficie interessata. Per quanto riguarda poi le predette prescrizioni relative alla valutazione di incidenza ambientale, nonché quelle attinenti gli aspetti forestali, si dà atto che le stesse devono intendersi riferite a tutti gli interventi previsti al punto 1 del già richiamato verbale del 30.12.2010.

Nel prendere atto delle informazioni e precisazioni rese dal Commissario Delegato la Conferenza passa quindi all'esame del punto 1 all'ordine del giorno.

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



Il Commissario Delegato introduce la discussione ricordando che l'iniziativa è stata già portata all'esame della Conferenza di Servizi in più occasioni e che il progetto originariamente proposto ha conosciuto nel tempo, sulla base delle sollecitazioni in tal senso mosse dalla Conferenza, miglioramenti qualitativi di significativo rilievo, sia sul piano prettamente architettonico che in termini di inserimento e integrazione nella realtà urbana circostante.

Il progetto consentirà di recuperare e rendere pubblica un'area di oltre 3.000 mq su una superficie totale di 5.300 mq migliorando e rendendo fruibili le aree verdi e di dotare il Lido di un parcheggio di uso pubblico per circa 110 posti auto.

Viene quindi data la parola al progettista architetto Masiero che procede a una illustrazione dello stato attuale dell'area, del progetto e delle interazioni positive della struttura con l'area circostante.

Il Sindaco di Venezia Prof. Giorgio Orsoni esprime il proprio compiacimento per i risultati progettuali raggiunti sotto la spinta delle indicazioni fornite dalla Conferenza e grazie in particolare all'impegno profuso dalla Soprintendente Arch. Renata Codello e dall'Assessore Ezio Micelli, il quale esprimerà successivamente la posizione del Comune. Rileva infine come un elemento di particolare e positivo significato sia stato realizzato attraverso l'applicazione di un metodo positivo di coinvolgimento e confronto con le istituzioni locali a cominciare dal Consiglio Comunale e si augura che tale metodo, in grado di coniugare efficacemente le ragioni dell'efficienza con quelle della partecipazione, possa essere ripreso anche in future occasioni.

Il parere favorevole del Comune di Venezia resta peraltro subordinato alle seguenti prescrizioni, che vengono fornite dall'Assessore Ezio Micelli anche tenendo conto di quanto emerso nel corso dell'apposita seduta della V Commissione consiliare:

- tutte le essenze arboree suscettibili di recupero e valorizzazione devono essere mantenute in sito; in particolare, il glicine bianco deve essere salvaguardato nelle fasi di sviluppo del cantiere e deve trovare adeguata sede nella futura sistemazione dell'area;
- le destinazioni d'uso previste al piano terreno devono assicurare la massima vitalità economica e sociale dell'area;
- la gestione dei posti auto e dei garage previsti nei piani interrati deve essere tale da minimizzare il traffico indotto; la nuova offerta deve permettere di sottrarre autoveicoli dalle strade limitrofe all'area di progetto spostandoli nel sottosuolo senza indurre nuova mobilità su gomma nel sito.

Per quanto attiene il beneficio pubblico di pertinenza dell'amministrazione:

- il beneficio determinato in favore del soggetto privato deve essere determinato in modo analogo a quanto effettuato nell'ambito dei c.d. PIRUEA previsti dalla legge regionale 23/99; in particolare, si dovrà procedere alla stima del plusvalore a partire da una valutazione effettuata dall'Agenzia del Territorio;
- la ripartizione del plusvalore sarà fissata, sempre in coerenza con quanto effettuato con i PIRUEA poc'anzi menzionati, di modo che al privato ne spetti un terzo, mentre i restanti due terzi saranno di pertinenza dell'amministrazione;
- tale quota del plusvalore sarà destinata a interventi e servizi individuati dall'amministrazione comunale sentita la municipalità del Lido-Pellestrina.



Il soprintendente Arch. Renata Codello ribadisce il proprio parere favorevole.

L'arch. Andrea Cisco esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- ai fini dell'emissione dell'atto abilitativo finale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dal DPR 357/ 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 succitati criteri;
- ai fini dell'emissione dell'atto abilitativo finale, dovrà essere acquisita idonea documentazione, sottoscritta da professionista abilitato, relativa al rispetto del principio di invarianza idraulica;
- si raccomanda in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, inerente Obblighi di collettamento, con particolare riferimento alla necessità di allacciamento alla rete fognaria esistente, nel rispetto del regolamento del Gestore del servizio idrico integrato.

Il dott. Marco Ostoich nell'esprimere parere favorevole, segnala la necessità:

1. che sia verificato lo stato di eventuale contaminazione dell'area, ove del caso attivando la procedura ex art. 242 D.lgs 152/2006;
2. che gli eventuali manufatti in cemento amianto siano trattati secondo le prescrizioni di legge come rifiuti speciali pericolosi;
3. che per la realizzazione della vasca (per invarianza idraulica) sia verificata la qualità del terreno e che la gestione dei materiali quali terre e rocce di scavo faccia riferimento all'art. 186 del D.lgs.vo 152/2006 e alle normative regionali applicative;
4. che per quanto riguarda il rumore siano rispettati i limiti in base alla classificazione acustica comunale, in particolare durante le fasi di cantiere e che in caso di sfioramento dei limiti sia richieste ove del caso la deroga al Comune;
5. che siano rispettate le prescrizioni di cui all'art. 39 PTA DCR 107/2009 (rispetto limite 2000 mq computando solo la nuova edificazione).

Il Dott. Rocco Sciarrone esprime parere favorevole condizionato al rispetto dei requisiti di abitabilità e di agibilità per le strutture nonché dei requisiti previsti dagli articoli 27 e 28 del DPR 327/80 e dagli allegati al Regolamento CE 852/04 nonché del D.leg.vo 81/08 in materia di sicurezza sul lavoro e dei lavoratori.

Il Sig. Giorgio Vianello e il dott. Andrea Bodi esprimono il loro apprezzamento per tutti gli interventi di riqualificazione che saranno realizzati nell'area Parco delle Rose ed auspicano che le imprese locali possano essere coinvolte nei diversi interventi.

L'Arch. Marino Bressan esprime parere favorevole al progetto definitivo rappresentando talune esigenze:

- tutte le modalità di realizzazione degli scarichi acque bianche/nere dovranno essere concordate con i tecnici della Direzione Fognature e Depurazioni di Venezia;
- tutte le modalità degli allacciamenti idrici dovranno essere concordate con i tecnici della Direzione Acqua Primaria di Venezia;
- la localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti e le scelte progettuali del verde dovranno essere concordate con la Direzione Ambiente di Venezia.

A seguito della discussione svoltasi, la Conferenza esprime parere favorevole all'ulteriore corso dell'iniziativa con le prescrizioni emerse nel corso della riunione.



Alle ore 15.40 essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza.

Del che è il presente verbale.

Venezia, 24 febbraio 2011

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

