

## CONFERENZA DI SERVIZI

29 aprile 2011

### VERBALE

Il giorno 29 aprile 2011 alle ore 9.30, 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. 191525 del 19 aprile 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. Comunicazioni del Commissario Delegato;
2. Stato di esecuzione dei lavori del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia e modalità di prosecuzione dell'intervento;
3. Progetto definitivo riguardante, nell'ambito degli interventi di riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare dell'"Ex Ospedale al Mare" del Lido di Venezia ed aree di prossimità, la realizzazione di un porto turistico nell'area demaniale di S. Nicolò al Lido di Venezia;
4. Piano di riassetto territoriale ed adeguamento del sistema sanitario del Lido di Venezia;
5. Analisi di rischio ambientale in vista del Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia;
6. Analisi di rischio ambientale in vista del Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa;
7. Linee-guida in materia di criteri per la determinazione del c.d. "beneficio pubblico";
8. Progetto preliminare per la realizzazione del campeggio "Francesco Morosini" nel sedime del Comune di Venezia al Lido Alberoni in gestione all'Istituzione Centri Soggiorno.



Sono state invitate a partecipare le seguenti amministrazioni ed enti:

Presidente della Regione del Veneto;

Presidente della Provincia di Venezia;

Sindaco del Comune di Venezia;

Presidente del Magistrato alle Acque;

Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;

Soprintendente Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;

Soprintendente Beni Archeologici del Veneto;

Direttore Generale ULSS 12;

Presidente ARPAV;

Direttore Agenzia del Demanio;

Presidente Autorità Portuale;

Presidente Municipalità di Lido Pellestrina;

Comando dei Vigili del Fuoco;

VERITAS S.p.A.;

CO.VE.DI. S.r.l.;

VENIS S.p.A.;

ENEL S.p.A.;

ENAC Direzione Operatività e Certificazione Aeroporti;

Presidente Aeroporto G. Nicelli;

Capitaneria di Porto di Venezia;

Ministero della Difesa - Direzione Generale dei Lavori e del Demanio (GENIODIFE);

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.207173 del 29 aprile 2011)

Provincia di Venezia

Dott. Massimo Gattolin, Dirigente del Settore Politiche Ambientali (delega del Presidente con nota n.27716 del 22 aprile 2011)

Comune di Venezia

Sindaco Prof. Giorgio Orsoni

Assessore Prof. Ezio Micelli

Magistrato alle Acque

Ing. Valerio Volpe, Coordinatore Tecnico (delega del Presidente con nota n.4391 del 28

aprile 2011)

ULSS 12 Veneziana

Ing. Girolamo Strano, Direttore del Dipartimento Tecnico (delega del Direttore Generale con nota n.2011/24962 del 28 aprile 2011)

ARPAV

Dott. Marco Ostoich (delega del Direttore del Dipartimento con nota n. 48031 del 20 aprile 2011 relativamente ai punti 2 e 3 dell'ordine del giorno)

Dott. Carlo Moretto (delega del Direttore del Dipartimento con nota n. 48051 del 20 aprile 2011 relativamente ai punti 5 e 6 dell'ordine del giorno)

Agenzia del Demanio

Dott.ssa Luciana Colle (delega del Direttore della Filiale Veneto con nota n.2010/27363 del 7 ottobre 2010)

Municipalità di Lido – Pellestrina

Vice Presidente dott. Andrea Bodi

VERITAS S.p.A.

Maurizio Calligaro, Direttore Divisione Patrimonio Logistica Sicurezza e Rete

VENIS S.p.A.

Ing. Maurizio Bacciolo, Direttore Tecnico (delega del Condirettore Generale con nota n. 0538 del 29 aprile 2011)

ENEL S.p.a.

Stefano Sterpi (delega del Capo Progettazione Lavori e Autorizzazioni di Sviluppo Rete triveneto di ENEL Distribuzione SpA con nota n. 0661603 del 27 aprile 2011)

ENAC – Direzione Operazioni Venezia

Ing. Renata Cecchi, Direttore

Aeroporto G. Nicelli

Ing. Maurizio Milan, Presidente

Capitaneria Di Porto di Venezia

C. F. Antonio Campagnol (delega del Comandante con nota in data 27 aprile 2011)

Ministero Difesa

T.V. Luca Giglione, Capo Ufficio Marigenimil di Venezia (delega del Direttore della Sezione del Genio Militare per la Marina di Ancona con nota del 28 aprile 2011)

Il Presidente propone di invertire l'ordine del giorno, cominciando con la trattazione del punto 3 relativo alla realizzazione di un porto turistico nell'area demaniale di S. Nicolò al Lido di Venezia, anche al fine di consentire al Sindaco di partecipare alla trattazione dei primi due punti all'ordine del giorno.

- 3. Progetto definitivo riguardante, nell'ambito degli interventi di riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare dell' "Ex Ospedale al Mare" del Lido di Venezia ed aree di prossimità, la realizzazione di un porto turistico nell'area demaniale di S. Nicolò al Lido di Venezia.**

Il Presidente dà la parola al Commissario Delegato il quale rammenta che nella riunione del 30.12.2010 la Conferenza di Servizi ha approvato, tra gli altri, il progetto preliminare

riguardante la realizzazione di un porto turistico nell'area demaniale di S. Nicolò al Lido di Venezia con alcune prescrizioni ed indicazioni per la redazione del progetto definitivo. Il progetto che recepisce tali prescrizioni ed indicazioni è già stato depositato, con la necessaria documentazione, presso la Regione Veneto, la Provincia di Venezia ed il Comune di Venezia per l'espletamento della procedura di approvazione della VIA. L'avviso al pubblico di avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 152/06, è stato pubblicato il 22.04.2011 sui quotidiani "Il Gazzettino" ed il "Corriere della Sera edizione Veneto" e lo studio di impatto ambientale verrà presentato al pubblico in data odierna.

Viene quindi data la parola al progettista Prof. Magnani che procede ad una sintetica illustrazione del progetto definitivo del porto turistico anche inquadrandolo nel più ampio contesto degli interventi programmati o realizzati dal Magistrato alle Acque per gli interventi del MOSE.

Il Commissario Delegato illustra le ragioni di evidente ordine funzionale che inducono a sviluppare una considerazione organica ed unitaria dei progetti relativi agli interventi di tutta la zona, anche se non riconducibili all'attività commissariale.

Il Commissario Delegato nel precisare che la Conferenza di Servizi non è chiamata oggi ad approvare il progetto definitivo, bensì a formalizzarne i contenuti prendendo atto delle modifiche intervenute rispetto al progetto preliminare, sottolinea i notevoli punti di miglioramento specie dal punto di vista ambientale, in quanto l'area SIC rimane completamente al di fuori dell'intervento, venendone anzi valorizzata ulteriormente, in ragione anche della cospicua riduzione del numero dei posti barca passati da circa 1.500 del progetto preliminare a 980 del progetto definitivo.

Un aspetto che merita fin da ora attenzione è quello relativo alla viabilità di connessione con il futuro porto. Il progetto prevede l'utilizzo del tracciato della strada su area del Demanio militare, oggi destinato a viabilità di cantiere del MOSE. Sarà necessario, sia per le future ordinarie attività del sistema MOSE, sia per l'accessibilità al futuro porto turistico, disciplinare nel modo migliore, congiuntamente con gli Enti proprietari e concessionari del sedime, la realizzazione della strada. A tal proposito la dott.ssa Cecchi, Direttore dell'ENAC Operazioni Venezia, e il dott. Milan, Presidente dell'Aeroporto Nicelli chiedono ai progettisti del porto che venga meglio configurato il tracciato della viabilità che si intende realizzare sul sedime aeroportuale, indicando il relativo fabbisogno, al fine di trovare la miglior soluzione tecnico - amministrativa da adottare. Il Commissario Delegato propone una riunione *ad hoc* tra i soggetti interessati.

Il Sindaco di Venezia Prof. Giorgio Orsoni, nel frattempo intervenuto, esprime il proprio compiacimento per il progetto che è di gran lunga migliorativo rispetto al precedente, riscontrando positivamente l'avvio parallelo del procedimento inerente la VIA.

L'ing. Strano, dirigente del servizio tecnico della ULSS sottolinea la necessità di avere, prima della presentazione del progetto esecutivo, le relazioni specifiche e dettagliate per le varie strutture che necessitano di tali approfondimenti progettuali: ristorante, bar, foresteria, ecc.

I rappresentanti dell'ENAC e dell'Aeroporto Nicelli concordano nel rilevare che l'opera, così come ben progettata, riqualifica sicuramente anche l'ambito aeroportuale e si

propongono di definire una collaborazione con il futuro gestore del porto, per sviluppare la migliore sinergia "aria - acqua".

Il Commissario dà quindi lettura del parere inviato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna con nota n. 6309 del 27 aprile 2011, che viene acquisito agli atti.

Dà quindi lettura del parere dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con nota n. 0006083 del 28 aprile 2011, ugualmente acquisito agli atti.

La Conferenza, conclusivamente, prende atto del progetto definitivo e, nel far proprio quanto scaturito dalla discussione, esprime un primo generalizzato apprezzamento positivo in ordine al progetto, rinviandone l'approvazione all'esito della procedura VIA in corso.

Si passa quindi all'esame del punto 4 dell'ordine del giorno.

#### **4. Piano di riassetto territoriale ed adeguamento del sistema sanitario del Lido di Venezia.**

Il Commissario Delegato riferisce sul punto, facendo presente che la ULSS 12 Veneziana ha presentato alla struttura commissariale lo studio di fattibilità dell'intervento di riassetto territoriale del sistema sanitario del Lido e che a fine marzo tale studio è stato trasmesso al Comune di Venezia e alla Regione Veneto.

Dà quindi lettura del parere favorevole della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna con nota n. 6309 del 27 aprile 2011, che viene quindi acquisito agli atti.

La questione verrà comunque riproposta in una prossima riunione della Conferenza di Servizi, che con ogni probabilità potrà tenersi attorno alla data del 20 maggio.

Si passa quindi all'esame del punto 5 dell'ordine del giorno.

#### **5. Analisi di rischio ambientale in vista del Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia.**

Il Presidente dà la parola al Commissario Delegato che introduce l'esposizione da parte dei tecnici che hanno predisposto il documento di analisi del rischio per conto del Soggetto promotore, ricordando che la Conferenza ha già approvato la caratterizzazione ambientale e che, sulla base di questa, è stato predisposto il documento oggi all'esame.

Il Commissario Delegato rammenta, inoltre, che il successivo piano di bonifica verrà materialmente predisposto dal Soggetto promotore sulla base di quanto previsto nell'atto preliminare di vendita dell'Ex Ospedale al Mare" sottoscritto il 30.12.2010 e ribadisce l'esigenza che sia portata ad effetto da parte dell'Amministrazione Comunale la richiesta volta ad ottenere il finanziamento da parte della Regione, che ha già deliberato in tal senso, per l'attuazione del piano di bonifica dell'area, anche tenuto conto che, in caso contrario, verrebbe a ridursi per un importo equivalente l'ammontare delle somme derivanti dall'alienazione dell'area stessa e destinate alla costruzione del Nuovo Palazzo del Cinema.



Viene quindi data la parola all'ing. Elena Volpato, che ha curato la redazione sia del Piano di Caratterizzazione che dell'Analisi di Rischio, la quale, nell'illustrare i risultati ottenuti, fa presente in particolare che l'analisi di rischio è stata condotta con riferimento all'uso dell'area quale previsto nel progetto ed in relazione, quindi, ad una ipotesi di insediamento residenziale diversa da quella attuale. In particolare, non sono stati contemplati nell'analisi bersagli c.d. diretti, ma solo bersagli "offsite".

Il Commissario delegato e con lui il Sindaco di Venezia, al di là dei risultati emersi dall'analisi di rischio, si chiedono se sia possibile rilevare elementi di rischio in riferimento all'attuale situazione, tali da imporre, sulla base della normativa vigente, l'adozione di adeguate misure e invitano le Amministrazioni competenti a compiere una verifica in tal senso.

La Provincia di Venezia, pur non ravvisando elementi per esprimere un parere contrario, si riserva di formulare le proprie valutazioni entro 7 giorni.

La Conferenza di Servizi approva, quindi, l'analisi di rischio ambientale condotta con riferimento all'uso dell'area quale previsto nel progetto.

Si passa quindi all'esame del punto 6 dell'ordine del giorno.

#### **6. Analisi di rischio ambientale in vista del Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa.**

Dopo che i tecnici che hanno curato l'analisi di rischio ambientale dell'area dell'Isola della Certosa hanno esposto i risultati della attività svolta, interviene il dott. Moretto dell'ARPAV il quale fa presente che vi sono alcuni aspetti da chiarire circa i risultati analitici riscontrati per le acque sotterranee sottolineando in particolare che nell'analisi di rischio presentata mancano la modellizzazione dello stato saturo e le indicazioni operative della raccolta dati, nonché l'indicazione delle modalità di monitoraggio delle diossine.

A seguito di tale intervento il Commissario Delegato segnala l'opportunità di rinviare l'approvazione del documento alla prossima riunione della Conferenza di Servizi, per permettere al Soggetto promotore la presentazione dei documenti, informazioni ed integrazioni che verranno richieste direttamente dall'Arpav e dalla Provincia mantenendo una stretta correlazione con il Soggetto promotore.

La Conferenza di Servizi fa propria ed approva la proposta.

La trattazione del punto 7 viene posticipata per permettere al Sindaco, che per precedenti impegni istituzionali non può partecipare alla trattazione di tutti gli argomenti all'ordine del giorno, di partecipare alla trattazione dei punti 8, 1 e 2.

#### **8. Progetto preliminare per la realizzazione del campeggio "Francesco Morosini" nel sedime del Comune di Venezia al Lido Alberoni in gestione all'Istituzione Centri Soggiorno.**

Il Presidente dà la parola al Commissario che, nel rammentare come la Conferenza di Servizi abbia a suo tempo approvato, nella riunione del 9 marzo 2010 uno studio di fattibilità dell'iniziativa, espone in modo sintetico il progetto preliminare per la realizzazione di un campeggio nel sedime di proprietà del Comune di Venezia in gestione all'Istituzione



Centri Soggiorno, rammentando come l'iniziativa stessa venga anche incontro all'esigenza, a suo tempo rappresentata dal Presidente della Biennale, di offrire ospitalità organizzata specie ai giovani che attualmente vengono al Lido per seguire la Mostra d'arte cinematografica utilizzando soluzioni di fortuna.

Prende la parola il Sindaco di Venezia, Prof. Giorgio Orsoni, il quale precisa che nell'Isola del Lido non sono presenti strutture di questa tipologia e rileva che la finalità del progetto è quella di consentire ai turisti più giovani, soprattutto in occasione degli eventi e delle manifestazioni cinematografiche, una sistemazione più economica rispetto a quella offerta dai grandi alberghi del Lido e insieme più decorosa rispetto a quella offerta dalle soluzioni di fortuna.

Dopo che il Commissario Delegato dà lettura del parere favorevole della Soprintendenza trasmesso con nota n. 6309 del 27 aprile 2011 ed acquisito agli atti, la Conferenza approva il progetto in esame, con le seguenti prescrizioni dettate dall'Arch. Cisco della Regione Veneto:

- le fasi successive della progettazione dovranno essere subordinate al rispetto delle disposizioni previste dal DPR n. 357/97 e s.m.i. e dalla D.G.R. 3173/2006;
- le fasi successive della progettazione dovranno rispettare le prescrizioni degli artt. 28, 29, 30, 31 della L. R. n. 33/2002 ai fini della classificazione della struttura ricettiva come campeggio da parte della Provincia di Venezia.

Si passa quindi all'esame del punto 1 dell'ordine del giorno.

### **1. Comunicazioni del Commissario Delegato.**

Il Commissario Delegato informa che in data odierna, sui quotidiani "Il Gazzettino" e "Il Sole 24 Ore" è stato pubblicato l'invito a manifestare interesse per l'acquisizione dell'area denominata "La Favorita" situata all'interno del compendio immobiliare dell'"Ex Ospedale al Mare" al Lido di Venezia, come noto oggetto di precedenti procedura di gara andate deserte.

Il Commissario Delegato informa inoltre che in data 28.04.2011 è stato concordato con Est Capital il differimento di molti dei termini previsti nel preliminare di vendita del 30.12.2010, in modo anche da garantire alla Conferenza di Servizi ed alle Amministrazioni coinvolte un maggior lasso di tempo per gli adempimenti di competenza.

Infine, il Commissario Delegato ritiene opportuno richiamare la circostanza che fino all'attuale riunione, salvo limitate eccezioni, alla Conferenza di Servizi sono state invitate a partecipare tutte le amministrazioni interessate anche se l'interesse e la competenza di ciascuna erano limitate solo a taluni degli argomenti iscritti all'ordine del giorno. Ciò in alternativa ad un diverso modello di composizione della Conferenza, che avrebbe potuto concretizzarsi nella formula di un organismo ad assetto variabile in relazione alle differenti tematiche esaminate e alle diverse competenze corrispondentemente coinvolte. La diversa scelta operata in favore di un modello di Conferenza unica anche per argomenti tra loro diversi non può tuttavia portare alla conseguenza che le Istituzioni presenti vengano ad assumere e condividere responsabilità improprie in relazione alla sfera delle proprie specifiche competenze: da tutto ciò deriva l'ovvio corollario di una limitazione di responsabilità delle Amministrazioni ed Enti presenti con riferimento circoscritto in via corrispondente all'ambito delle competenze proprie di ciascuna.

Si passa quindi all'esame del punto 2 dell'ordine del giorno.



## **2. Stato di esecuzione dei lavori del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia e modalità di prosecuzione.**

Il Commissario Delegato procede ad illustrare lo stato attuale di esecuzione dei lavori del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia.

Ad oggi lo scavo è stato effettuato fino ad una profondità di metri 3,10 con la procedura complessa richiesta: scavo, insacchettamento in big bags ed allontanamento in discariche autorizzate delle terre contenenti frammenti di amianto. La terra viene trasportata in una discarica autorizzata con un costo a tonnellata di circa 200 euro a fronte di un normale costo di circa 1 euro. Tutto ciò sulla base della metodologia definita nell'ambito delle apposite Conferenze di Servizi tenutesi allo scopo. Sono state in seguito eseguite delle trincee per la verifica del fondo scavo profonde oltre un metro, dalle quali è risultata la presenza di elementi di amianto anche al di sotto della quota di m 3,10. Purtroppo, in tale situazione, è più che probabile che ci si trovi a dover arrivare fino al fondo scavo finale (9 metri) usando le stesse cautele e gli stessi metodi. Ciò significa un maggior costo stimato nell'ordine di 15 milioni di euro, che verrebbero ad aggiungersi ai circa 20 milioni già spesi, in via diretta o indiretta, per rimuovere le terre contenenti amianto fino a 3,10 metri e per pagarne le relative conseguenze.

Il costo del progetto esecutivo generale dell'opera, nonostante gli interventi commissariali impostati per ridurre la dimensione e considerati i maggiori costi conseguenti alla presenza di amianto, rimarrebbe in ogni caso ben superiore all'importo delle risorse finanziarie che possono ritenersi "certe", per quanto pur sempre condizionate all'esito positivo di tutte le operazioni di vendita avviate.

In tale situazione anche l'ipotesi di alzare la quota di fondo scavo al fine di ridurre al minimo i volumi da scavare che si prospetta come estrema ratio comunque di non agevole praticabilità sotto molteplici aspetti, potrebbe risultare inadeguata all'esigenza, determinando anch'essa un maggior onere, sia pure inferiore, al momento privo di copertura finanziaria.

Di tale ipotesi il progettista dell'opera, prof. Carlo Cappai alla presenza del dott. Andrea Del Mercato Direttore Generale della Biennale, dell'ing. arch. Manuel Cattani Direttore dei Lavori, e dell'ing. Riccardo Vianello Responsabile dell'Impresa esecutrice dei lavori fornisce un'illustrazione, segnalando in particolare le conseguenti necessarie modifiche distributive degli spazi interni e la riduzione dell'altezza a circa 3,60 m della piazza interrata.

L'arch. Cisco in rappresentanza della Regione Veneto pone la questione relativa alla responsabilità del soggetto aggiudicatario dell'appalto integrato in ordine alla maggiore spesa da sostenere per la rimozione dell'amianto e, richiamando il DPR 554/1999, sottolinea che l'ulteriore rinvenimento di amianto non appaia un evento imprevisto ed imprevedibile in quanto le indagini geologiche realizzate in fase di predisposizione del progetto definitivo ne avrebbero dovuto evidenziare la presenza e pertanto potrebbero determinarsi le condizioni per prefigurare una possibile carenza progettuale. Aggiunge inoltre che la Regione non intende farsi carico di costi per la bonifica del sito, del quale il Commissario Delegato garantisce comunque le condizioni di sicurezza allo stato dello scavo attuale, in quanto gli stessi non possono che far carico al proprietario dell'area. Conclude infine rappresentando la necessità che in futuro, a chi rappresenta in conferenza, su delega, un'Amministrazione Pubblica, siano resi noti con il dovuto preavviso di 7 giorni i contenuti delle comunicazioni orali del Commissario Delegato.

Il Commissario Delegato, nel rammentare che l'argomento all'ordine del giorno si concretizza in una mera esposizione della materia senza alcuna valenza, esito o seguito decisionale, ritiene necessario che al più presto sia convocata una Conferenza di Servizi con le Istituzioni direttamente coinvolte sul piano decisionale, al fine di consentire l'adozione delle misure ritenute utili o necessarie.

Il Sindaco di Venezia e il Segretario Regionale per l'Ambiente della Regione del Veneto lasciano la riunione per inderogabili impegni di lavoro e si passa quindi all'esame del punto 7 dell'ordine del giorno, assumendo il Commissario Delegato la presidenza della Conferenza giusta delega di cui alla nota n.195375 del 21.4.2011.

#### **7. Linee-guida in materia di criteri per la determinazione del c.d. "beneficio pubblico".**

Il Commissario Delegato richiama in breve i termini della problematica del c.d. "beneficio pubblico", che si determina in relazione al complessivo plusvalore generato da interventi che comportano varianti agli strumenti urbanistici vigenti.

In sostanza, tale plusvalore viene ad essere ripartito in quote, delle quali una costituisce il beneficio per il promotore privato e l'altra il "beneficio pubblico" che ne tra l'Amministrazione Pubblica che abbia consentito le varianti in questione.

Tale problema si è fin qui presentato di fatto due volte nell'ambito dell'azione commissariale:

- in relazione al pacchetto di interventi riguardanti gli Hotel "Des Bains" ed "Excelsior" e le spiagge in concessione, l'Ex Forte di Malamocco, e la Staff House;
- in relazione all'intervento di riqualificazione urbanistica e residenziale dell'area denominata Parco delle Rose.

In tale ultima circostanza, recependo un'indicazione pervenuta dal Comune di Venezia, la Conferenza di Servizi ha espresso una indicazione secondo la quale il beneficio generato dall'iniziativa dovesse attribuirsi per 2/3 alla parte pubblica (c.d. beneficio pubblico) e per 1/3 rimanere in capo al promotore privato.

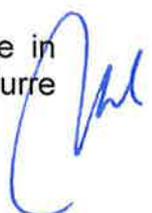
A seguito di una successiva riconsiderazione dell'intera materia in ambito comunale si è ritenuto che nella determinazione dei criteri di riparto del beneficio collettivo potesse trovar corpo una soluzione fondata sul rispetto dei seguenti elementi:

- conferma della prevalenza del beneficio pubblico;
- applicazione di principi di equità ed uniformità tali da contemperare in un equilibrato rapporto gli interessi pubblici e privati in gioco.

Da tale riconsiderazione, che lascia inalterato quanto già deciso in ordine al ruolo dell'Agenzia del Territorio per la verifica di congruità del plusvalore complessivo generato dalle iniziate d'investimento, è scaturita la proposta di riservare il 51% del beneficio complessivo alla parte pubblica e di mantenere la restante quota del 49% in capo al promotore privato.

L'assessore Micelli, riconoscendosi nella ricostruzione operata dal Commissario Delegato e nelle motivazioni dallo stesso riportate, esprime l'avviso che la soluzione prospettata rappresenti un giusto ed equo punto di equilibrio tra interesse pubblico e interesse privato.

L'Arch. Cisco esprime a nome della Regione del Veneto l'avviso che la questione in esame, riguardando tematiche di carattere eminentemente urbanistico, sia da ricondurre alla competenza esclusiva dell'Amministrazione comunale.



A conclusione della discussione la Conferenza di Servizi, con l'astensione della Regione del Veneto per le motivazioni appena evidenziate, approva le linee guida sopra descritte.

Alle ore 12.20 essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza.

Del che è il presente verbale.

Venezia, 29 aprile 2011

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



Il Presidente della Conferenza di Servizi  
(per il punto 7 e a seguire fino al termine dei lavori)  
Commissario Delegato  
Dott. Vincenzo Spaziante

