

CONFERENZA DI SERVIZI

9 giugno 2011 ore 16.00

VERBALE

Il giorno 9 giugno 2011 alle ore 16.00, presso gli uffici del Comune di Venezia, siti in Ca' Farsetti - San Marco 4136, si è tenuta la Conferenza di Servizi convocata con note n. 249487 del 24 maggio 2011 e n. 252074 del 25 maggio 2011 dal Presidente Ing. Mariano Carraro, Segretario Regionale per l'Ambiente della Regione del 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. Approvazione Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia;
3. Approvazione Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa;
4. Presa d'atto dei progetti definitivi relativi alla riqualificazione del complesso dell'Ex Ospedale al Mare e allo stabilimento balneare da realizzare nell'area antistante il predetto complesso;
5. Approvazione progetto definitivo per la realizzazione dei nuovi alloggi di servizio destinati ai dipendenti degli alberghi Excelsior e Des Bains all'Isola del Lido di Venezia.

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;
Veritas S.p.A.;
CO.VE.DI S.r.l.;
VENIS S.p.A.;
ENEL S.p.A.;
ENAC Direzione Operatività e Certificazione Aeroporti;
Capitaneria di Porto di Venezia.

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

Regione del Veneto

Ing. Stefano Talato, Dirigente regionale U.C. Osservatorio regionale Appalti (delega del Presidente con nota n. 259725 del 30 maggio 2011)

Provincia di Venezia

Dott. Mario Dalla Tor, Vice Presidente della Provincia (delega del Presidente con nota dell'8 giugno 2011)

Comune di Venezia

Arch. Andrea Costantini, Direttore della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili (delega del Sindaco con nota n. 242820 dell'8 giugno 2011), accompagnato dall'arch. Vincenzo De Nitto

Magistrato alle Acque

Ing. Valerio Volpe, Coordinatore Tecnico (delega del Presidente con nota n. 252/GAB del 7 giugno 2011)

Soprintendenza BB.AA.

Soprintendente Arch. Renata Codello

(anche in rappresentanza del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, delega n. 0009741 del 6 giugno 2011)

ULSS 12 Veneziana

Ing. Girolamo Strano, Direttore del Dipartimento Tecnico (delega del Direttore Generale n. 2011/36045 del 9 giugno 2011)

ARPAV

Dott. Carlo Moretto (delega del Direttore del Dipartimento con nota n. 66537/1 del 6 giugno 2011 relativamente ai punti 2 e 3 dell'ordine del giorno)

Agenzia del Demanio

Ing. Davide Ardito (delega del Direttore della Filiale Veneto con nota n.2010/27365 del 7 ottobre 2010)

Autorità Portuale

Ing. Gianluca Artuso

Municipalità di Lido – Pellestrina
Presidente Giorgio Vianello

Comando dei Vigili del Fuoco
Giusto Giacopello

Veritas S.p.A.

Ing. Nicola Bonato (delega del Direttore Depurazione e Fognature delega con nota del 26 maggio 2011)

ENEL S.p.A.

Stefano Sperti (delega del Capo Progettazione Lavori con nota ENEL-DIS-07/06/2011 - 0896296)

Capitaneria di Porto di Venezia

T.V. (CP) Cesare Mariano Spedicato (delega del Comandante con nota n. 17744 del 9 giugno 2011)

È presente inoltre il Commissario Delegato dott. Vincenzo Spaziante.

1. Comunicazioni del Commissario Delegato.

Il Commissario Delegato informa che, per le ragioni anticipate alla Conferenza di Servizi nella riunione del 20 maggio scorso, si è reso necessario sospendere i lavori per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi.

Il Commissario Delegato informa, inoltre, che nella giornata di ieri la Commissione Regionale VIA ha espresso parere favorevole sul progetto relativo al Porto Turistico da realizzarsi nell'area di San Nicolò al Lido, con una serie di prescrizioni dalle quali non mancherà di derivare un ulteriore miglioramento dell'impatto ambientale dell'iniziativa.

Il Commissario Delegato ritorna quindi sullo studio di fattibilità relativo al riassetto funzionale del sistema sanitario dell'Isola del Lido, già approvato dalla Conferenza di Servizi, per far presente che, in aggiunta alla modifica concernente l'accorpamento delle diverse funzioni sanitarie in un unico edificio, il progetto preliminare verrà sviluppato con la previsione anche della diversa collocazione della piscina e delle funzioni ad essa connesse nell'area dell'istituto Carlo Steeb, anche al fine di consentirne l'alimentazione con acqua marina e di migliorare la distribuzione funzionale delle attività sanitarie e l'impatto estetico del nuovo edificio nell'area circostante.

Il Commissario Delegato, infine, informa i convenuti circa gli esiti della riunione tenutasi l'1 giugno scorso con il Ministro per i Beni e le Attività Culturali, con il Sindaco di Venezia e con il dott. Baggio in rappresentanza del Presidente della Regione del Veneto in ordine ai lavori per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema, dalla quale è scaturito un positivo comune orientamento in favore dell'ipotesi di accedere alla proposta formulata dal Fondo immobiliare Real Venice II, già anticipata nel corso della precedente riunione della Conferenza di Servizi. Fa altresì presente di aver già provveduto a richiedere ai gestori del predetto Fondo di far pervenire al più presto una informazione di maggior dettaglio sulla proposta.

Nel prendere atto delle informazioni e precisazioni rese dal Commissario Delegato, la Conferenza di Servizi passa quindi all'esame del punto 2 all'ordine del giorno.

2. Approvazione Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare del Lido di Venezia.

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

Viene quindi data la parola all'ing. Elena Volpato, che procede ad una sintetica esposizione del Piano di bonifica, facendo particolare riferimento alle diverse fasi di attuazione dello stesso ed ai costi stimati. L'ing. Volpato fa quindi presente che, a seguito di accurata istruttoria, si è accertato che nelle more del completamento dell'intervento di bonifica non vi è un'esposizione significativa dei possibili bersagli che frequentano l'area, in quanto non vi vengono svolte attività produttive e stanziali, né tanto meno residenziali.

Al termine dell'esposizione il Commissario Delegato svolge talune considerazioni in ordine al Piano di bonifica in esame.

In primo luogo, ritiene necessario che il Piano si faccia carico in maniera compiuta di tutte le esigenze destinate a prodursi durante i lavori di bonifica per effetto degli stessi. Tra queste esigenze in particolare, ve ne è una che riguarda l'attuale accesso carraio dal quale si sviluppa l'unico percorso che conduce al padiglione Rossi. Tenuto conto che tale percorso sarà interessato dai lavori di bonifica, si rende necessario che il Piano di bonifica contempli come elemento costitutivo un transito alternativo per l'accesso al monoblocco Rossi del quale va salvaguardata l'operatività. In tal senso già è disponibile un progetto presentato dall'ULSS 12 Veneziana e già approvato dalla Commissione di Salvaguardia, diretto a consentire il transito di veicoli da Piazzale Ravà. Tale progetto dovrà costituire una componente obbligatoria del Piano di bonifica, altrimenti irrealizzabile.

Ritiene poi necessario svolgere un più approfondito esame del computo metrico presentato, delle modalità procedurali attraverso le quali effettuare la prevista azione di bonifica e, infine, dei tempi occorrenti per il completamento della bonifica. Ciò anche nella prospettiva di utilizzare il finanziamento già concesso a valere sul Fondo di rotazione regionale istituito con l'articolo 20 della legge n. 1 del 12 gennaio 2009, ribadendo ancora una volta la necessità che il Comune di Venezia perfezioni i conseguenti atti.

Per ciò che riguarda le demolizioni degli immobili previste dal Soggetto Promotore, le stesse andranno trattate in maniera differenziata a seconda che si tratti di immobili privi di titoli abilitativi, che dovranno essere demoliti in ogni caso, anche sulla base di quanto previsto nel preliminare di vendita sottoscritto in data 30.12.2010, ovvero di immobili sorretti da regolari titoli abilitativi ma privi di interesse storico, culturale e paesaggistico, che potranno essere demoliti solo a seguito dell'approvazione del progetto definitivo.

Il rappresentante della Regione Veneto, dott. Stefano Talato, nell'esprimere parere favorevole, segnala la necessità:

1. di chiarire se i punti non riportati nella tabella di pag. 15, a quote inferiori a quelle indicate in tabella stessa, risultano non contaminati;
2. di predisporre il Programma di smaltimento dei rifiuti, ai sensi della DGRV n. 3560/99;
3. di indicare le modalità di gestione dei rifiuti e le aree utilizzate a tale scopo;
4. dopo la demolizione degli edifici, di caratterizzare le aree con presenza di fonti di pressione (ad es. centrale termica, qualora alimentata a combustibili liquidi, aree con presenza di amianto);

5. di presentare alla ULSS, ai fini della relativa valutazione, il programma di lavoro per la bonifica dell'amianto;
6. di poter avviare a riutilizzo come materiali, ai sensi dell'art. 186 del decreto legislativo n. 152/2006, esclusivamente le terre derivanti da aree chiaramente definite e individuate come non contaminate, che rispettino, altresì, tutte le condizioni previste dalla disposizione normativa citata e dalla DGRV n. 2424/08, ricordando che non è possibile l'attività di recupero in regime semplificato delle terre da scavo derivanti da bonifica di siti inquinati;
7. di effettuare la scelta di demolire o meno gli edifici e, in conseguenza di tale scelta, di definire le modalità di bonifica dell'area;
8. ai fini della gestione delle terre da scavo, di delimitare chiaramente i punti di contaminazione; in alternativa, tutta la terra da scavo derivante dal poligono (più precisamente identificato con analisi) deve essere gestita come rifiuto, sulla base dei risultati della caratterizzazione;
9. di chiarire le modalità di gestione dei cumuli, indicate a pag. 37 del Piano;
10. di comunicare all'Autorità di Controllo, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo, gli impianti per la gestione dei rifiuti, ricordando la possibilità di utilizzo, ai fini dello smaltimento dei rifiuti derivanti dalla bonifica dell'area, degli impianti realizzati nell'ambito dell'accordo di programma del 31 marzo 2008 (accordo di programma "Moranzani").

Il Vice Presidente della Provincia di Venezia, dott. Mario Dalla Tor, esprime il proprio parere favorevole, segnalando che il raggiungimento degli obiettivi di bonifica (fondi scavo e pareti ai sensi della DGRV n. 2922/03) deve essere effettuato concordando data e modalità con ARPAV che eseguirà in contraddittorio le analisi di almeno il 10% dei campioni, a carico del proponente. Formula inoltre le seguenti prescrizioni:

1. prima dell'inizio dei lavori, la ditta deve stipulare a favore della Provincia di Venezia una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia della corretta esecuzione e completamento degli interventi previsti dal progetto di bonifica, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006 e con le condizioni indicate nella nota n. 38806/11 dell'8.6.2011 depositata agli atti;
2. la ditta deve comunicare a Comune, Provincia e ARPAV la data di avvio dei lavori di bonifica allegando la documentazione riportata nella citata nota n. 38806/11;
3. a fine intervento la ditta dovrà trasmettere alla Provincia istanza di certificazione del completamento degli interventi di bonifica allegando la documentazione riportata nella ripetuta nota n. 38806/11. Copia di tale documentazione dovrà essere trasmessa all'ARPAV di Venezia per la stesura della relazione tecnica prevista ai sensi dell'art. 248 del decreto legislativo n. 152/2006.

Il rappresentante del Comune di Venezia, arch. Andrea Costantini, esprime parere favorevole, mettendo in evidenza che il piezometro Pz5 dell'area Ex Favorita, rimasta invenduta a seguito della procedura di alienazione del compendio, posto idrogeologicamente a valle dell'area, ha dato qualche tempo fa evidenza di contaminazione di CVM, per il quale ad oggi non si è ancora riusciti ad identificare la sorgente di contaminazione, che potrebbe anche essere l'ex Lavanderia dell'Ospedale, in quanto il tetracloroetilene ed il tricloroetilene (trielina), utilizzati in passato nelle lavanderie, si degradano in elementi meno clorurati (diclorioetilene e cloruro di vinile CVM) nel giro di pochi mesi. Il Comune ritiene pertanto importante richiedere ai proponenti di monitorare la qualità dell'acqua di falda per quanto riguarda il CVM ed i suoi precursori realizzando, possibilmente prima degli sbancamenti, almeno un piezometro a ridosso dell'ex Lavanderia, idrogeologicamente a valle, al fine di fornire maggiori informazioni sulla

localizzazione della fonte di contaminazione. Trattandosi di sostanze dense che tendono a depositarsi nelle porzioni più basse dell'acquifero, il piezometro dovrebbe raggiungere la base dell'acquifero ed essere fenestrato nella parte bassa della falda.

Il Rappresentante del Magistrato alle Acque, ing. Valerio Volpe, esprime parere favorevole facendo proprie le considerazioni espresse dalla Capitaneria di Porto in merito alle pertinenze del demanio marittimo e fatto salvo il parere dell'Agenzia del Demanio (articolo 55 del Codice della Navigazione), nonché nel rispetto delle considerazioni e prescrizioni di ARPAV, ULSS, Provincia di Venezia e Regione del Veneto per le attività di rispettiva competenza.

La Soprintendente arch. Renata Codello, nell'esprimere parere favorevole, precisa che la condizione posta nell'autorizzazione alla demolizione n. 9023 del 9.6.2011 con riferimento agli immobili denominati "centrale impiantistica" e "depuratore", la quale prevedeva la possibile demolizione solo subordinatamente all'effettiva dismissione della struttura ospedaliera e riallocazione della stessa, è ora superata dalla previsione della demolizione degli stessi ai fini della bonifica e dallo spostamento dei sottoservizi collegati al padiglione Rossi. La determinazione della Soprintendenza sul punto è pertanto superata a condizione che i servizi del Padiglione Rossi continuino ad essere attivi.

Il rappresentante dell'ARPAV, dott. Carlo Moretto, esprime parere favorevole, fatte salve le osservazioni, precisazioni ed indicazioni esposte nell'istruttoria n. 68280/11/SRIB del 9.6.2011 depositata agli atti. In relazione a quanto emerso in Conferenza di Servizi, segnala la necessità di definire compiutamente l'estensione del sito nelle tre dimensioni al fine dell'eventuale applicazione dell'art. 186 del decreto legislativo n. 152/06 a terre e rocce entro colonna A da conferire fuori sito e a tal fine chiede al proponente di produrre idonei elaborati grafici.

Il rappresentante dell'Agenzia del Demanio, ing. Davide Ardito, esprime parere favorevole per quanto di competenza relativamente alla porzione di area interessata dal Piano di bonifica (i cui costi non dovranno essere addebitati all'Erario né all'Agenzia del Demanio) appartenente al Pubblico Demanio Marittimo (con riguardo all'art. 55 del Codice della Navigazione) e a quella ricadente all'interno della zona di trenta metri dal demanio marittimo. Non formula alcuna osservazione relativamente alle aree non appartenenti allo Stato. Per quanto riguarda, invece, la demolizione delle opere abusive, preso atto dell'attività di polizia giudiziaria avviata dalla Capitaneria di Porto di Venezia preordinata all'accertamento di eventuali fatti penalmente rilevanti, ove sia dato per presupposto il carattere abusivo (non sanabile) delle stesse (anche all'esito degli accertamenti conseguenti all'attività di polizia giudiziaria di cui sopra), nulla osta per quanto di competenza. Diversamente, qualora si tratti di opere non abusive sotto il profilo edilizio (o comunque abusive ma suscettibili di sanatoria ad opera dell'Organo competente), anche all'esito degli accertamenti sopra richiamati, si esprime parere favorevole, condizionato alla ricostruzione in proprietà allo Stato di opere aventi la stessa consistenza in termini di volume e superficie lorda pavimentata (onde evitare danni all'erario).

Il rappresentante di Veritas S.p.A., ing. Nicola Bonato, esprime parere favorevole, segnalando che, qualora in fase di bonifica si rendesse necessario ricorrere a impianto well-point, lo scarico delle acque in fognatura dovrà essere preventivamente autorizzato da Veritas S.p.A. previa presentazione delle analisi delle acque.

Il rappresentante della Capitaneria di Porto di Venezia, Tenente di Vascello Cesare

Spedicato, esprime parere favorevole, segnalando che la Capitaneria di Porto di Venezia sospende qualsivoglia determinazione in merito, nelle more dell'accertamento della consistenza delle opere insistenti su suolo demaniale marittimo che in base al Piano di bonifica dovrebbero essere demolite. Difatti è necessario verificare lo stato dei luoghi, convocando, se del caso, la commissione di cui all'articolo 49 del Codice della Navigazione al fine delle valutazioni di competenza preordinate all'eventuale valutazione del valore catastale degli immobili, analogamente a quanto determinato per il padiglione "Rossi" che, come noto, è incamerato tra le pertinenze demaniali marittime. Quanto sopra vale solo ed esclusivamente per le opere su suolo demaniale marittimo. Per gli interventi su area retrostante non si ravvisano motivi ostativi fermo restando che per le ricostruzioni entro i 30 metri dal confine demaniale marittimo occorre munirsi del nulla osta di cui all'art. 55 del predetto Codice di Navigazione.

A conclusione della discussione la Conferenza di Servizi approva il Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare con le prescrizioni e osservazioni più sopra riportate.

Il Tenente di Vascello Cesare Spedicato lascia la riunione alle ore 17.30.

3. Approvazione Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa.

Dopo l'esposizione sintetica dei contenuti del Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa da parte dei tecnici che ne hanno curato la redazione, il Commissario Delegato fa presente che, così come già stabilito per il Piano di bonifica relativo all'area dell'Ex Ospedale al Mare, anche per il Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa dovrà essere approfondito e, ove del caso, rivisitato il computo metrico nell'ottica di poter accedere al finanziamento regionale auspicando che il Comune di Venezia attivi la relativa procedura. Sottolinea, pertanto, la necessità che i computi metrici del Piano di bonifica dell'Isola della Certosa e del Piano di bonifica dell'area dell'Ex Ospedale al Mare utilizzino criteri uniformi, ove possibile, nella valutazione dei prezzi unitari delle singole lavorazioni.

Fa inoltre presente che è stata raccolta da parte di ARPAV e del Soggetto Promotore dell'intervento l'indicazione fornita dalla Conferenza di Servizi in occasione dell'approvazione del Piano di caratterizzazione, in ordine all'esigenza di affrontare già nell'immediato i problemi di maggiore criticità ambientale che, sulla base dei dati disponibili, possano interessare le aree in questione.

Il dott. Talato esprime parere favorevole, segnalando la necessità:

1. che sia investigato anche il fondo scavo dopo la rimozione dell'hot spot; i parametri da determinare dovranno essere tutti quelli che hanno fatto rilevare dei superamenti nel sondaggio SA15;
2. che sia verificata la qualità del terreno sottostante gli edifici dopo la loro demolizione;
3. che sia considerata l'analisi più conservativa comprendendo anche quella di caratterizzazione ambientale nella gestione dei terreni/rifiuti di risulta dalla attività di scavo dell'hot spot;
4. che il proponente valuti con l'ULSS e con gli enti di controllo preposti i necessari presidi sanitari da adottare durante il periodo della bonifica, considerato che l'intervento di phytoremediation durerà 39 mesi;
5. che siano effettuate, in sede di monitoraggio e collaudo della phytoremediation, le analisi chimiche anche sui campioni puntuali di terreno prelevati in corrispondenza

dei sondaggi che hanno evidenziato il superamento delle CSC dei parametri IPA.

Il Vice Presidente della Provincia di Venezia esprime parere favorevole, segnalando, allo scopo di valutare l'eventuale integrazione al progetto di bonifica presentato, la necessità di effettuare ulteriori verifiche nell'area dell'Isola Nuova, monitorando la qualità dell'aria per il parametro idrocarburi pesanti e nelle aree della spiaggia e del parco giochi prelevando e analizzando campioni di terreno superficiale.

Il raggiungimento degli obiettivi di bonifica (fondo scavo e pareti ai sensi della D.G.R.V. n. 2922/03) deve essere effettuato concordando data e modalità con ARPAV che eseguirà in contraddittorio le analisi di almeno il 10% dei campioni, a carico del proponente. La Provincia di Venezia formula inoltre le seguenti prescrizioni:

1. deve essere previsto il controllo periodico negli anni a venire dello stato di usura dello strato di terreno di coltivo dello spessore di 0,2 m (dopo costipazione e livellamento), utilizzato nel lotto 4 per "l'interruzione di percorso mediante ricoprimento", attivando se necessario interventi integrativi di ripristino;
2. prima dell'inizio dei lavori, la ditta deve stipulare a favore della Provincia di Venezia una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia della corretta esecuzione e completamento degli interventi previsti dal progetto di bonifica, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006 e con le condizioni indicate nella nota n. 38806/11 dell'8.6.2011 depositata agli atti;
3. la ditta deve comunicare al Comune, Provincia e ARPAV la data di avvio dei lavori di bonifica allegando la documentazione riportata nella citata nota n. 38806/11 del 8.6.2011;
4. a fine intervento la ditta dovrà trasmettere alla Provincia istanza di certificazione del completamento degli interventi di bonifica allegando la documentazione riportata nella già richiamata nota n. 38806/11. Copia di tale documentazione deve essere trasmessa all'ARPAV ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.

L'arch. Andrea Costantini esprime parere favorevole, segnalando l'esigenza che la documentazione presentata sia integrata da elaborati sulla sequenza temporale delle fasi di bonifica.

La Soprintendente Arch. Renata Codello esprime parere favorevole, segnalando che non vi sono aspetti evidenti di natura archeologica in tale area dato che non sono previsti scavi se non in una limitata area dove è stato rinvenuto del mercurio, che va rimosso in ogni caso.

Il Dott. Carlo Moretto esprime parere favorevole, fatte salve le osservazioni, precisazioni ed indicazioni esposte nell'istruttoria n. 68280/11/SRIB del 9.6.2011 depositata agli atti.

L'ing. Davide Ardito esprime parere favorevole, precisando che in nessun caso il costo connesso all'attuazione del suddetto Piano potrà essere addebitato all'Erario e/o all'Agenzia del Demanio.

Il P.I. Stefano Sperti esprime parere favorevole, ricordando che prima dell'inizio dei lavori di scavo per la bonifica dovrà essere presentata richiesta ad Enel per la verifica della presenza di cavi elettrici e per concordare, se del caso, le modalità di intervento più sopra riportate.

A conclusione della discussione la Conferenza di Servizi approva il Piano di bonifica dell'area dell'Isola della Certosa con le prescrizioni più sopra riportate.

4. Presa d'atto dei progetti definitivi relativi alla riqualificazione del complesso dell'Ex Ospedale al Mare e allo stabilimento balneare da realizzare nell'area antistante il predetto complesso.

Il Commissario Delegato precisa che la Conferenza di Servizi non è chiamata oggi ad approvare i progetti definitivi dell'area del complesso dell'Ex Ospedale al Mare e dello stabilimento balneare da realizzare nell'area antistante il predetto complesso, bensì solo a prendere atto delle modifiche intervenute rispetto al progetto preliminare.

Il dott. Talato ricorda che i progetti devono essere assoggettati a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e della D.G.R. n. 3173/06, e che lo studio per la valutazione di incidenza va approvato mediante deliberazione di Giunta Regionale, ai sensi delle DDGGRR 192/06 e 740/06. I progetti vanno 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. Nel caso in cui fossero presenti superfici boscate, così come definite dall'art. 14 della legge regionale n. 52/78 e dall'art. 2 del decreto legislativo n. 227/01, vanno effettuate le compensazioni di cui all'art.15 della legge regionale n. 52/78. Raccomanda inoltre l'annotazione e conservazione di tutti gli elementi di pregio vegetazionale e faunistico, adottando tutti gli accorgimenti utili alla loro tutela e conservazione secondo il progetto Life Natura "Azioni concertate per la salvaguardia del litorale veneto".

Le opere che andranno ad insistere sul Demanio Marittimo dovranno essere ricomprese nella pianificazione comunale degli arenili e sottoposte a concessione demaniale secondo le procedure vigenti.

Ritiene inoltre opportuno che sia previsto in via prioritaria il riutilizzo a ripascimento delle sabbie provenienti dagli scavi per la realizzazione delle opere interrato, previa caratterizzazione ai sensi della D.G.R. n. 1019/10. Ove non risultassero idonee dovrà essere valutato in subordine l'utilizzo alternativo.

Nel progetto strutturale dovranno essere chiari i riferimenti alle Norme Tecniche sulle Costruzioni del 2008, escludendo impropri riferimenti al DM 11.03.88.

Nelle scelte progettuali strutturali si dovrà verificare la presenza di edifici sismicamente rilevanti ai sensi della DGRV n. 3645/03 e di conseguenza adeguarne il calcolo strutturale.

Nelle ipotesi di interventi di ristrutturazione, di cui al punto 8.4.1, lettera d), delle Norme Tecniche sulle Costruzioni del 2008, si dovrà procedere all'adeguamento sismico.

Per quanto riguarda, infine, il calcolo strutturale degli interrati e delle fondazioni si dovrà verificare l'utilizzo di calcestruzzi più idonei con riferimento ad ambienti marini clorurati.

Il Vice Presidente della Provincia di Venezia lascia la riunione alle ore 18.00.

L'arch. Andrea Costantini segnala la necessità di chiarire, soprattutto in sede di stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi oggi presentati, quali siano le "attività collettive" e le aree a verde che potranno considerarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Il rappresentante dell'ULSS 12 Veneziana, ing. Girolamo Strano, chiede che vengano presentate in tempo utile, come già segnalato, le singole relazioni delle varie attività commerciali da insediare nelle aree oggetto di intervento. La parte ricettiva dovrà rispondere ai vigenti regolamenti edilizi, oltre che alla legge regionale n. 33/02 mentre le attività di supermercato e di food dovranno, invece, rispettare il regolamento CE 852/04, la DGRV n. 3710 del 20.11.07 e il DPR n. 327/80.

Dovrà essere verificata la compatibilità delle dimensioni dei chioschi, delle capanne e delle verande previsti nello stabilimento balneare con quanto disposto dall'allegato S/1 della legge regionale 33/2002. Dovranno inoltre essere indicati i collegamenti verticali fruibili dai portatori di handicap e le relative prescritte zone d'ombra sul percorso verticale. Ulteriori osservazioni vengono lasciate agli atti.

Giusto Giacopello del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia segnala la necessità di perfezionare i pareri di conformità ai sensi della legge n. 966/65 e del D.P.R. n. 577/82, facendo presente che lo stato della progettazione non consente una valutazione completa, in quanto non sono dettagliate le attività previste. Richiama, infine le procedure previste dal D.P.R. n. 37/98 e dal D.M. 4.5.1998.

L'ing. Nicola Bonato rammenta che per l'approvazione dei progetti definitivi il Soggetto Promotore dovrà approfondire le questioni relative agli allacci della fognatura nera previsti in condotta in pressione in Via dell'Ospizio Marino, alla necessità di potenziamento delle rete esistente (tenuto conto anche del nuovo porto turistico), alla necessità di potenziamento/riqualificazione della rete bianca esistente (competenza del Comune) e alla necessità di verifica della invarianza idraulica.

Il P.I. Stefano Sperti rinvia, per la parte tecnica relativa ai sottoservizi Enel, alla comunicazione trasmessa via e-mail in data 30.5.2011 e depositata agli atti. Segnala, inoltre, che la formalizzazione della soluzione tecnica e delle opere da realizzare per consentire gli allacciamenti richiesti dovrà essere richiesta ad Enel tramite i canali commerciali previsti. La costruzione e l'esercizio dei nuovi elettrodotti necessari agli allacciamenti rimarranno subordinati all'ottenimento delle relative autorizzazioni ai fini della legge regionale n. 24/91 e del R. D. n. 1775/33, nonché dei permessi comunali per le manomissioni stradali in suolo pubblico. Segnala infine che, per l'effettiva messa in servizio dei nuovi impianti, Enel dovrà realizzare un adeguamento della propria rete di media tensione anche mediante la costruzione di un nuovo elettrodotto verso il Comune di Cavallino – Treporti.

La Conferenza, conclusivamente, prende atto dei progetti definitivi e, nel far proprio quanto scaturito dalla discussione, esprime un primo generalizzato apprezzamento positivo in ordine ai progetti stessi, rinviandone l'approvazione all'esito della procedura VINCA in corso.

L'ing. Valerio Volpe lascia la riunione alle ore 18.45.

5. Approvazione progetto definitivo per la realizzazione dei nuovi alloggi di servizio destinati ai dipendenti degli alberghi Excelsior e Des Bains all'Isola del Lido di Venezia.

Il Commissario Delegato introduce l'esposizione del progetto da parte dei tecnici incaricati dal Soggetto Promotore ricordando che il progetto preliminare è già stato approvato dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 17 febbraio 2011.

A conclusione dell'esposizione interviene il dott. Talato, il quale esprime parere favorevole, rammentando che, ai fini dell'emissione dell'atto abilitativo finale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dal D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 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. Lo studio per la valutazione di incidenza va approvato mediante deliberazione di Giunta Regionale, ai sensi delle DDGGRR 192/06 e 740/06. Nelle scelte progettuali strutturali si dovrà verificare la presenza di edifici sismicamente rilevanti ai sensi della DGRV n. 3645/03 e di conseguenza adeguarne il calcolo strutturale. Nelle ipotesi di interventi di ristrutturazione, di cui al punto 8.4.1, lettera d), delle Norme Tecniche sulle Costruzioni del 2008, si dovrà procedere all'adeguamento sismico. Per quanto riguarda, invece, il calcolo di interrati e fondazioni si dovrà verificare l'utilizzo di calcestruzzi più idonei con riferimento ad ambienti marini clorurati.

L'arch. De Nitto, dirigente del Comune di Venezia, nel precisare che il progetto di riqualificazione presentato comporta l'applicazione del c.d. "beneficio pubblico" che dovrà essere calcolato secondo le linee guida già espresse dalla Conferenza in più occasioni, rinvia per ogni altra considerazione a quanto già espresso in proposito in occasione della Conferenza di Servizi del 24 febbraio 2011.

Fa quindi presente che il parere favorevole del Comune di Venezia resta, inoltre, subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) l'intervento concerne la demolizione con ricostruzione ed ampliamento di edificio catastalmente ad attuale destinazione produttiva (artigianale) e dichiarato in relazione pertinenziale ad attività turistico ricettiva (ex manutenzione imbarcazioni e accessori spiaggia dell'albergo Excelsior). La VPRG per l'isola del Lido destina l'area oggetto di intervento quale Z.T.O. B0 (TAV B1) e la destinazione d'uso "edificio destinato a industria ed artigianato - edifici e pertinenze" (TAV B3) mentre per le trasformazioni ammissibili nei centri storici l'edificio non è normato (edificio bianco - TAV B4). La proposta progettuale prevede una destinazione ad alloggi per personale dipendente di strutture ricettive (alberghiere) che comporterebbe pertanto un cambio dell'attuale destinazione d'uso da attività produttiva (artigianale) a turistica. Considerato che la destinazione d'uso proposta non è prevista dalla VPRG vigente per l'Isola del Lido, in quanto la destinazione individuata dalla Tav. B3 è prescrittiva, il progetto, qualora non sia documentata la legittima continuità del legame pertinenziale dell'uso dell'immobile con l'attività turistico ricettiva prevalente (Hotel Excelsior), dovrà intendersi approvato in variante urbanistica;
- b) anche per l'applicazione dell'ampliamento proposto ai sensi della legge regionale n. 14/2009 (Piano casa) pari al 40% della volumetria esistente dovrà essere mantenuta la destinazione originaria;
- c) dalla documentazione agli atti non è dato comprendere se il progetto preveda l'adozione di criteri costruttivi riconducibili all'edilizia sostenibile (art. 3 delibera G.R. 2797/2009 che richiama la legge regionale n 4/2007, la DGR n. 2499/2009 e la DGR n. 2063/2009), che costituisce condizione necessaria per l'applicazione dell'ampliamento del 40%; il ricorrere di tale presupposto dovrà essere dimostrato ai fini dell'ulteriore corso dell'iniziativa;
- d) dalla documentazione agli atti il rispetto delle distanze tra pareti finestrate e quello del limite costituito dall'altezza dell'edificio limitrofo, non indicato in sezione appaiono graficamente rispettate; ai fini dell'ulteriore corso dell'iniziativa, andrà tuttavia puntualmente verificata la conformità del progetto al D.M. n. 1444/68 (10 m tra pareti finestrate e altezze non superiori a quelle degli edifici contermini);
- e) ai sensi della legge 13/89, del D.M. n. 236/89 e della DGR n.509/2010, il progetto dovrà garantire l'accessibilità su tutti i piani (compreso interrato) e gli spazi di relazione;
- f) il servizio igienico previsto per ogni blocco e quelli all'interno delle camere destinate ai disabili dovranno garantire l'accessibilità tramite il triplo accostamento (ai sensi

- della DGR n. 509/2010);
- g) ai fini dell'ulteriore corso dell'iniziativa, le indicazioni relative alla predisposizione delle linee vita di cui alla DGRV n. 2774/2009 dovranno essere depositate prima dell'approvazione del progetto esecutivo.

La Soprintendente Arch. Renata Codello, nel ribadire il parere preliminare favorevole già reso con nota 8283 del 27.5.2011, ritiene che, anche per effetto delle soluzioni architettoniche adottate, il miglioramento qualitativo del progetto e dell'inserimento paesaggistico dell'iniziativa costituisca un elemento apprezzabile.

Giusto Giacopello esprime parere favorevole a condizione che venga richiesto il parere al Comando Provinciale dei VV. F. di Venezia prima della fase di elaborazione del progetto esecutivo.

Il P.I. Stefano Sperti esprime parere favorevole segnalando la necessità di verificare la potenza elettrica richiesta per la valutazione eventuale dell'impatto sulla rete elettrica esistente (disponibilità di potenza elettrica).

A conclusione della discussione la Conferenza di Servizi approva il progetto definitivo in esame con le prescrizioni più sopra riportate.

Alle ore 19.00, essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza.

Del che è il presente verbale.

Venezia, 9 giugno 2011

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

