

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 nonché dell'articolo 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano"

L'anno 2024, addì 22 mese Gennaio, presso la sede del Comune di Venezia, in Venezia, Ca' Farsetti, San Marco n. 4186, sono presenti:

- **Comune di Venezia**, c.f. 00339370272, con sede in Venezia, Ca' Farsetti, San Marco n. 4186, in persona del dott. Morris Ceron, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente (di seguito: Comune), autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 5 del 06/02/2020;
- **Città Metropolitana di Venezia**, c.f. 80008840276, con sede in Venezia – Palazzo Ca' Corner – San Marco n. 2662, in persona del dott. Adriano Volpe, delegato dal Sindaco metropolitano pro tempore della Città Metropolitana di Venezia, domiciliato per la carica presso la sede della medesima, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del suddetto Ente autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con decreto sindacale n. 3 del 22/01/2024;
- **Agenzia del Demanio**, c.f. 06340981007, con sede in Roma, Via Barberini n. 38, in persona del Direttore della Direzione Territoriale del Veneto, dott. Marco De Benedetti,, domiciliato per la carica presso la sede della Direzione Territoriale del Veneto, in Venezia, Via Borgo Pezzana n. 1, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e

nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con
..... (di seguito: Demanio);

- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia**, c.f. 80010060277, con sede in Venezia, Palazzo X Savi, San Polo n. 19, in persona del Provveditore *pro tempore* dott. Valerio Volpe domiciliato domiciliato per la carica presso la sede del Provveditorato, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delega del 19/01/2024 (di seguito: Provveditorato);
- **Ater – Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia**, c.f. 00181510272, con sede in Venezia, Dorsoduro n. 3507, in persona del Presidente *pro tempore* dott. Fabio Nordio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Agenzia il quale dichiara di agire esclusivamente, in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione (di seguito: Ater);
- **VERITAS – Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi S.p.A.**, c.f. e p. iva 003341820276, con sede legale in Venezia, Santa Croce n. 489, capitale sociale 145.397.150, iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia, in persona del Direttore Generale *pro tempore* ing. Giuseppe Boscolo Lisetto in forza dei poteri lui conferiti (di seguito: Veritas);
- **ACTV S.p.A.**: c.f. 80013370277, p. iva 00762090272, con sede legale in Venezia, Isola Nuova del Tronchetto n. 32, capitale sociale € 24.907.402,00 i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia, in persona del Dirigente dott. Andrea Ruggero in forza dei poteri lui conferiti (di seguito: ACTV);

di seguito, congiuntamente, “le Parti”

premessato che

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia del 19 gennaio 1996 è stato approvato il Piano Guida per il Parco di San Giuliano in cui si ipotizza la realizzazione di un'estesa area verde attrezzata al servizio della collettività.

Con la Variante al PRG per la Terraferma, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 3905/2004 e successiva deliberazione 2141/2008, l'intero ambito del Parco di San Giuliano è stato destinato ad attrezzature di scala urbana e territoriale, zone per attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico territoriale, VUA – verde urbano attrezzato, regolamentato dagli artt. 47 e segg. della NTSA della citata VPRG ora piano degli interventi.

Il PAT – Piano di Assetto del Territorio del Comune di Venezia è stato approvato in data 30 settembre 2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 128 del 10 ottobre 2014 pubblicato nel B.U.R.V. n. 105 del 31 ottobre 2014 e vigente dal 15 novembre 2014.

Il PAT individua per l'area di San Giuliano attrezzature e servizi a maggior rilevanza a scala urbana e territoriale cui attribuisce valore strategico sia per la comunità e sia per la definizione del ruolo della città nell'ambito dell'area vasta.

Su alcune aree ricomprese nel perimetro del Parco di San Giuliano e segnatamente lungo l'omonima Via San Giuliano sono da decenni insediate, con regolare concessione demaniale, delle imprese che svolgono le loro attività produttive all'esclusivo servizio della Città Antica e delle Isole della Laguna, quali ad esempio le imprese di trasporto merci e le attività di rimessaggio, alaggio e varo di natanti.

L'insediamento di tutte le attività di San Giuliano risale a periodi di gran lunga antecedenti all'approvazione del Piano Guida per il Parco di San Giuliano e nel corso degli ultimi vent'anni l'amministrazione comunale, unitamente alle imprese, riunitesi nel Consorzio degli Operatori di San Giuliano, si è impegnata nella ricerca di una possibile ricollocazione delle



attività in altri ambiti della gronda lagunare tenuto conto che ognuna delle suddette imprese necessita, per l'ordinario esercizio produttivo e aziendale, di uno spazio acqueo.

La tematica della ricollocazione era già contenuta nel citato Piano Guida e nel 1997 il Consiglio Comunale di Venezia ha, con proprio provvedimento, impegnato l'amministrazione a ricercare una soluzione condivisa con gli Operatori di San Giuliano.

Nonostante l'impegno delle parti la ricerca non ha dato esiti favorevoli in quanto tutti i siti individuati si sono rivelati inadatti in termini economico-finanziari, ambientali e paesaggistici.

Il Comune di Venezia è interessato a realizzare, sia nella zona di San Giuliano, sia più in generale, sull'area del Parco di San Giuliano un complesso programma d'intervento, finalizzato non solo alla riqualificazione dell'area occupata dalle imprese di San Giuliano, ma anche all'ammodernamento e ampliamento delle strutture del cd. Polo Nautico, al miglioramento di alcune specifiche aree del Parco di San Giuliano (zona concerti e canile) e all'ampliamento del Parco riqualificando l'area ad est di 6 Ha oggi interdotta al pubblico.

La ricollocazione delle imprese del Consorzio di San Giuliano nella stessa area, ma a condizioni completamente diverse dagli attuali assetti, consente il raggiungimento dell'obiettivo di ricollocazione, peraltro in linea con le indicazioni generali del Piano Guida.

Si prevede, infatti:

- a) la demolizione di tutti gli attuali insediamenti lungo la sponda del Canale di San Giuliano di proprietà demaniale e oggetto di concessione alle attività di trasporto esistenti;
- b) la realizzazione di 15 nuovi fabbricati (cd. "moduli") in area comunale che al termine della concessione delle aree saranno trasferiti in proprietà dell'amministrazione stessa.

- c) la messa in sicurezza dei luoghi di lavoro di tutte le attività esistenti;
- d) la realizzazione di una nuova viabilità veicolare, inclusa una separata pista ciclopedonale in modo tale che gli utenti del parco non siano contaminati dalle attività dei trasportatori;
- e) la realizzazione del relativo tratto di acquedotto, che serve la Città Antica e le Isole della Laguna, a carico di Veritas;
- f) l'assunzione dei costi per la realizzazione dei descritti interventi a carico degli Operatori di San Giuliano, riuniti nell'omonimo Consorzio;
- g) la ricollocazione dell'approdo e della biglietteria della società di trasporto Marive al fine di evitare intersezioni di traffico pedonale con l'attività produttiva del cantiere nautico esistente;
- h) riconoscimento del cantiere nautico per le attività di rimessaggio, alaggio e varo di natanti, esistente nell'area già del Demanio ora di proprietà del Comune in modo da consentire i lavori di messa in sicurezza della struttura produttiva anche con una razionalizzazione delle attività di varo dei natanti;
- i) la ricollocazione dell'approdo del trasporto pubblico acquico che consenta il potenziamento del collegamento tra San Giuliano e Fondamenta Nuove - San Giobbe, con la strategia di individuare questo accesso come una delle alternative all'accesso alla città storica al posto di Piazzale Roma;
- j) la creazione di due ambiti destinati a parcheggi scambiatori (individuati nel progetto) sulle aree di proprietà dell'ATER, al fine di favorire i flussi verso Venezia sulla tratta San Giuliano - Fondamenta Nuove - San Giobbe, che lo stesso Ente gestirà perseguendo i rispettivi fini e scopi statutari.

Il compendio interessato dalla riqualificazione costituisce il fronte meridionale del Parco di San Giuliano, lungo il canale di San Giuliano e prospiciente la parte che collega Venezia con la terraferma ed è precisamente indicato nelle planimetrie allegate al presente accordo.

L'intero compendio risulta di proprietà di Enti Pubblici (Comune, Demanio, ATER) con

eccezione dei Mappali 408, 409, 410 e 456 del Foglio 144 che risultano di proprietà di un privato che nella variante viene ricompreso per fornire una logica uniformità all'intervento di riqualificazione.

La superficie del comparto interessata dall'intervento è pari a mq 152.005 ed è ricompresa interamente nel Foglio 144 del Catasto Urbano del Comune di Venezia, ed è suddivisa come da mappa allegata al presente accordo con il numero 4 "Individuazione Catastale";

Si dà atto che in conseguenza dell'accordo ATER cederà al Comune circa 25.000 mq della sua proprietà (incluse nell'ambito del perimetro del PUA) quale contributo straordinario per la valorizzazione a parcheggio delle proprie aree, che saranno servite dalle opere di urbanizzazione primaria del PUA realizzate dal Consorzio.

Non ci sono scambi patrimoniali con il Demanio dello Stato.

Il Programma Unitario di riqualificazione necessita il consenso e il coinvolgimento delle intestate amministrazioni e, di conseguenza, la stipulazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11.

Il Demanio ha manifestato la propria disponibilità all'accordo in ragione delle importanti finalità pubbliche sottese all'operazione, fermo restando che l'intervento deve essere caratterizzato da un solido equilibrio finanziario e non comporti oneri o perdite patrimoniali per lo Stato .

Il Provveditorato ha reso nota la propria disponibilità a fornire il proprio assenso sull'intervento di riqualificazione sia in considerazione dell'evidente interesse pubblico sottostante, sia perché comporterà una razionalizzazione degli attuali rapporti con gli Operatori di San Giuliano mediante la fusione in un unico provvedimento concessorio di tutte le attuali concessioni rilasciate agli Operatori medesimi, con evidente semplificazione della gestione amministrativa della posizione.

ATER è anch'essa concorde nella realizzazione del progetto consentendo la valorizzazione delle attuali aree in proprietà mediante la realizzazione di aree adibite a parcheggio di autovetture ed anche di altri mezzi, per il perseguimento dei rispettivi fini e scopi statutari, per



consentire nell'area oggetto di cessione al Comune un agevole interscambio per i flussi, turistici e non, diretti al Centro Storico di Venezia, così realizzando un ulteriore obiettivo di interesse pubblico, ossia la creazione di un nuovo terminal che consenta una migliore gestione dei transiti e una decongestione delle attuali vie di accesso a Venezia e alle Isole della Laguna. Comune e Ater sono concordi nel sottoscrivere un futuro accordo al fine di stabilire la funzione della area verde di circa mq 31.300 posta tra i due parcheggi.

Veritas condivide la natura e gli obiettivi perseguiti con il progettato intervento di riqualificazione evidenziando l'indubbio vantaggio economico-finanziario derivante dalla circostanza che la posa del nuovo tratto di acquedotto per Venezia Centro Storico avvenga nelle aree di viabilità dell'intervento.

Sussistono dunque evidenti ragioni di pubblico interesse che rendono necessaria la riqualificazione urbana e sociale dell'area, oggi degradata, di Via San Giuliano tenendo conto che il prospettato Programma Unitario consentirà il raggiungimento dell'ulteriore strategico obiettivo di consentire una migliore fruibilità del Parco di San Giuliano alla collettività.

L'attuazione dell'Accordo di programma rende possibile la realizzazione degli interessi pubblici sia dello Stato, in quanto permette il riordino e il mantenimento delle concessioni demaniali esistenti, sia del Comune in quanto la ricollocazione adeguata delle aziende consentirà la definitiva riqualificazione urbana e sociale dell'area, oggi degradata, e dunque il raggiungimento dell'obiettivo strategico di consentire una migliore fruibilità del Parco di San Giuliano alla collettività.

Riconosciuto che

l'oggetto dell'Accordo di Programma consente dunque il raggiungimento degli interessi perseguiti dalle Parti, come sopra evidenziati e che di seguito vengono meglio specificati:

- consentire agli utenti del Parco di utilizzare una significativa porzione del fronte acqueo verso la punta di San Giuliano, attualmente occupata da attività degli Operatori;
- Consentire agli utenti del Parco e segnatamente ai fruitori del cd. Polo Nautico un più agevole e sicuro collegamento automobilistico e ciclopedonale;

- Mantenere le imprese esistenti evitando, nel corso della realizzazione del Programma Unitario, la dannosa interruzione delle attività, così salvaguardando i livelli occupazionali e, soprattutto garantendo la continuità nei servizi effettuati a beneficio di tutta la Città Antica e delle sue Isole;
- Creare e stabilizzare un assetto patrimoniale perpetuo a beneficio del Comune e che garantisca nel tempo l'ordinaria, legittima e conforme continuità nell'erogazione dei servizi sopra menzionati;
- Ampliamento dei parcheggi scambiatori e pertanto la diminuzione del traffico delle attuali vie di accesso a Venezia e Isole;
- Incrementare il patrimonio comunale in virtù della realizzazione delle opere pubbliche eseguite dal Consorzio, nonché del valore dei nuovi moduli anch'essi di futura proprietà comunale;
- Stipulare con i singoli consorziati e con il Consorzio degli Operatori di San Giuliano, una convenzione urbanistica che regoli i rapporti fra le parti e riconducibili essenzialmente alla realizzazione del Programma Unitario di riqualificazione tramite Piano Urbanistico Attuativo;
- Migliorare, attraverso la riqualificazione, la porzione del Parco di San Giuliano rendendola un polo aggregatore e nel contempo un nuovo snodo di accesso alla Città Antica attraverso la linea San Giuliano-Fondamenta Nove-San Giobbe decongestionando le attuali vie di accesso già da tempo ormai sature del traffico, turistico e non, verso Venezia.

Premesso inoltre che i soggetti di cui sopra, nella prima Conferenza di Servizi del 24.10.2019, hanno espresso il loro assenso unanime all'accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per la definizione e attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, via San Giuliano" in variante agli strumenti urbanistici comunali, dando atto che le determinazioni conclusive dell'accordo e la relativa sottoscrizione, sarebbero state assunte dopo

l'adempimento delle procedure previste dall'articolo 7 della L.R. 11/04.

Dato atto che, in base alle procedure previste dall'articolo 7 della L.R. 11/04, a seguito dell'espressione di assenso unanime, si è proceduto come di seguito:

- la proposta di accordo di programma è stata depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni consecutivi, dal 29.11.2019 al 09.12.2019;
- Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'albo pretorio della Città Metropolitana e del Comune di Venezia mediante affissione di manifesti e pubblicazione sui siti istituzionali.
- nei successivi venti giorni, quindi entro il 30.12.2019, e nei giorni immediatamente seguenti sono pervenute 4 (quattro) osservazioni relative alla pubblicazione della proposta;
- l'accordo di programma, una volta sottoscritto, comporta variante al Piano degli Interventi (PI);
- l'approvazione della variante va preceduta, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. (di recepimento della Direttiva 2001/42/CE), dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), necessaria per tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il Comune di Venezia (autorità procedente) ha presentato, in data 25.11.2019, agli uffici a supporto della Commissione Regionale per la VAS (autorità competente) la documentazione per la verifica di Assoggettabilità a VAS;
- successivamente alla trasmissione della suddetta documentazione l'ufficio a supporto della Commissione Regionale per la VAS ha chiesto ai Soggetti competenti in materia ambientale l'invio dei propri contributi;
- la Commissione Regionale per la VAS, fatti propri i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, si è espressa tramite Parere Motivato n. 232 del 02 novembre 2022 per la non assoggettabilità alla procedura Vas;
- ai sensi dell'articolo 7, comma 4 legge regionale 11/2004, il Comune ha provveduto all'istruttoria delle osservazioni pervenute ed ha convocato tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati;
- nella seduta del 22.01.2024 gli enti si sono espressi definitivamente sull'Accordo anche sulla base delle osservazioni presentate entro i termini previsti per legge;
- ai sensi dell'articolo 34, comma 5, del decreto legislativo 267/2000, il Consiglio Comunale di Venezia dovrà ratificare l'Accordo entro i termini previsti per legge.

Appurato che:

- nel Parere Motivato n. 232 del 02 novembre 2022 si stabilisce la necessità di sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo l'intervento di riqualificazione previsto dall'accordo;
 - le analisi effettuate nelle terre hanno rilevato che nell'ambito del progetto dei trasportatori non vi è la necessità di intervenire con operazioni di bonifica;
 - nell'area comunale facente parte del Parco, oggi recintata, e' necessario procedere con le bonifiche che saranno effettuate dal Comune con fondi derivati da finanziamenti pubblici;
 - Veritas procederà direttamente alla posa della tratta di acquedotto di adduzione dell'acqua a Venezia;
 - Veritas, nell'ambito dei lavori dell'acquedotto, si accorderà con Terna per risolvere le interferenze con i lavori di interrimento dei cavi elettrici della nuova linea San Giobbe – Barche necessaria a fornire elettricità alla città di Venezia;
 - La ristrutturazione degli edifici delle remiere è stata completata;
- Tanto premesso, visto e considerato le amministrazioni e la società in intestazione stipulano il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Articolo 1 – Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

Articolo 2 – Oggetto

2.1 Il presente Accordo di Programma, che autorizza le opere di seguito elencate, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e, fermo restando quanto previsto dal seguente articolo 4, sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da realizzarsi da parte dei soggetti sottoscrittori come previsti da leggi e comporta la variante integrativa al Piano degli Interventi;

2.2 Al presente Accordo di Programma sono allegati i seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con riferimento ai parametri urbanistici, mentre le ipotesi progettuali rappresentano atto d'indirizzo per la progettazione definitiva ed esecutiva:

Allegato 1: Relazione Tecnica

Allegato 2: Norme tecniche operative

Allegato 3: Individuazione Area di Intervento su fotopiano

Allegato 4: Individuazione catastale

Allegato 5: Estratto Piano degli Interventi Vigente

Allegato 6: Estratto Piano degli Interventi Variante

Allegato 7: Estratto Piano di Assetto del territorio

Allegato 8: Stato di Fatto

Allegato 9: Stato di progetto

Allegato 10: Ambiti e destinazioni d'uso all'interno del VUA;

Allegato 11: Bozza di Convenzione urbanistica Consorzio Operatori San Giuliano con i
relativi elaborati progettuali

Allegato 12: Bozza di Convenzione urbanistica Marive Transport S.R.L.S. con i relativi
elaborati progettuali

Articolo 3 – Contenuti dell'Accordo di Programma

3.1 L'Accordo di Programma intende regolare:

- a) gli assetti patrimoniali tra Comune ed Ater in relazione alle aree interessate dal Programma Unitario di riqualificazione;
- b) l'intervento di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia, Via San Giuliano, mediante demolizione dei fabbricati esistenti e costruzione di nuove volumetrie costituite da moduli realizzati in area di proprietà comunale;
- c) la realizzazione di nuove volumetrie, previa approvazione di un PUA e la stipulazione di apposita convenzione urbanistica, dal Consorzio degli Operatori di San Giuliano nonché dai singoli consorziati, dopo aver ottenuto l'idoneo titolo edilizio, secondo le indicazioni plani-volumetriche fissati dal PUA;
- d) la realizzazione da parte del Consorzio degli Operatori di San Giuliano delle opere pubbliche indicate nelle Tavole allegate al presente atto e che puntualmente saranno

definite dal PUA, consistenti nella nuova viabilità sia automobilistica che ciclo pedonale, nei parcheggi, nel verde di progetto e nelle reti tecnologiche, con successiva cessione di tali opere al Comune;

e) nella posa in opera delle condotte della nuova rete idrica per il Centro Storico di Venezia da parte di Veritas;

f) riconoscere l'area dell'attività produttiva del cantiere nautico ricollocando l'attrezzatura per il varo delle imbarcazioni nell'area fronte al capannone sede dell'attività;

g) consentire agli utenti del Parco di utilizzare una significativa porzione del fronte acqueo verso la punta di San Giuliano, attualmente occupata dalle attività degli operatori;

h) consentire agli utenti del Parco e segnatamente ai fruitori del cd. Polo Nautico un più agevole e sicuro collegamento automobilistico e ciclopedonale.

Articolo 4 – Obblighi dei soggetti sottoscrittori

4.1 Con la sottoscrizione del presente Accordo, i soggetti sotto elencati si obbligano a:

A. Ater si impegna, per sé e per i suoi successori e aventi causa:

- a cedere al Comune di Venezia le aree di proprietà identificate nelle tavole allegate (circa 25.000 mq) incluse nell'ambito del perimetro del PUA, necessario per la realizzazione del Programma Unitario di riqualificazione degli operatori di San Giuliano. Tale cessione dovrà avvenire entro 3 mesi dall'esecutività della Delibera di Consiglio comunale di ratifica del presente Accordo, termine prorogabile dalla Giunta Comunale su motivata richiesta;

- a costruire e gestire i parcheggi previsti dall'accordo;

- a valutare insieme al Comune la possibilità di ampliare il parcheggio a raso previsto dall'accordo realizzando un piano superiore da destinare a parcheggio;

B. il Demanio si impegna ad:

- acconsentire alla demolizione dei fabbricati tuttora insediati con regolare autorizzazione sul fronte acqueo della Via San Giuliano, come individuati nelle Tavole

allegate al presente Accordo,

- autorizzare il Consorzio degli Operatori di San Giuliano a svolgere, previo rilascio o rinnovo delle relative concessioni demaniali, le attività consentite dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente;

C. il Provveditorato si impegna a:

- rilasciare in capo al Consorzio degli Operatori di San Giuliano, nelle forme e con i tempi consentiti dalla legislazione vigente, tenuto conto delle singole concessioni in essere con gli Operatori medesimi, un unico provvedimento di concessione demaniale riguardante l'area dell'intervento sia per quanto concerne lo spazio acqueo antistante, sia per quanto concerne l'area di proprietà demaniale asservita ai realizzandi fabbricati;

D. Veritas si impegna per sé e per i suoi successori e aventi causa a:

- progettare ed eseguire la nuova rete idrica in sostituzione di quella attualmente operante al di sotto del sedime stradale della Via San Giuliano;
- accordarsi con Terna per risolvere le interferenze con i lavori di interrimento dei cavi elettrici della nuova linea San Giobbe – Barche necessaria a fornire elettricità alla città di Venezia.

E. ACTV si impegna per sé e per i suoi successori e aventi causa a:

- ricollocare l'approdo esistente della fermata di San Giuliano in posizione adeguatamente distanziata dal previsto approdo di MARIVE, per ragioni di sicurezza della navigazione;
- ad individuare i necessari interventi strutturali sul Canale di San Giuliano al fine di ovviare al problema di inversione dei mezzi persistendo il quale verrebbe compromessa la funzionalità del collegamento acqueo ipotizzato;
- potenziare il servizio di trasporto pubblico da San Giuliano a Fondamenta Nuove;

F. Il Comune si impegna a:

- rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni e/o assensi di competenza, nei tempi tecnici necessari e comunque nel rispetto dei termini previsti dalle norme di legge che disciplinano i relativi procedimenti;

- approvare le modifiche a maggior specificazione delle indicazioni del Piano degli Interventi vigente del Comune di Venezia, come rappresentate nelle Tavole del Programma Unitario allegate al presente Accordo di Programma e in coerenza con gli indirizzi di sviluppo contenuti nel presente Accordo;
- rilasciare ogni autorizzazione di propria competenza e svolgere ogni attività utile ai fini della tempestiva realizzazione dell'intervento di nuova edificazione;
- approvare il PUA e stipulare con il Consorzio degli Operatori di San Giuliano e con i singoli consorziati una convenzione urbanistica per regolamentare l'esecuzione del Programma Unitario;
- stipulare con ogni singolo Consorzio una convenzione per la concessione a tempo determinato con un massimo di 40 anni, per l'utilizzo delle nuove costruzioni;

G. la Città Metropolitana si impegna a:

- rilasciare pareri, nulla osta, autorizzazioni e/o assensi di competenza, in particolar modo per quanto riguarda la logistica ed i trasporti, nei tempi tecnici necessari e comunque nel rispetto dei termini previsti dalle norme di legge che disciplinano i relativi procedimenti;

Articolo 5 – Durata dell'Accordo

5.1 Il presente Accordo ha durata sino al completamento dell'intera operazione, secondo la tempistica indicata nel presente atto, negli allegati e nelle fasi di progettazione e di esecuzione dell'intervento e, comunque, non oltre 10 anni dall'entrata in vigore dell'Accordo medesimo.

5.2 L'Accordo potrà essere modificato e/o prorogato secondo le modalità e nei termini previsti dalla legislazione vigente, nonché previa concorde volontà delle Parti firmatarie.

5.3 Spetta al Comitato di Vigilanza di cui al successivo articolo 7 accertare la conclusione dell'*iter* dell'Accordo.

5.4 Si dà atto che se nel termine di un anno dalla sottoscrizione del presente accordo non sono state sottoscritte le convenzioni con i privati il presente accordo decade.

Articolo 6 – Variante urbanistica

6.1 Con il presente Accordo di Programma si approvano tutti gli allegati di cui all'articolo 2 dal punto 1 al 12, costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo di

Programma e che comportano Variante al Piano degli Interventi.

Articolo 7 – Comitato di vigilanza

7.1 Ai sensi dell'articolo 34, comma 7 del decreto legislativo 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e degli eventuali interventi sostitutivi sarà effettuata da un Comitato di Vigilanza così composto:

- un rappresentante del Comune di Venezia
- un rappresentante della Città Metropolitana;
- un rappresentante del Demanio
- un rappresentante di Ater

7.2 Al Comitato spetta il controllo tecnico sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e sull'attuazione del Programma Unitario anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche. Le funzioni di Presidente del Comitato sono svolte dal rappresentante del Comune di Venezia.

7.3 Il Comitato vigila sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze, oltre che delle periodiche relazioni effettuate dal Responsabile dell'attuazione dell'Atto di cui al successivo art. 8.

7.4 In particolare, il Comitato di vigilanza:

- vigila sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Accordo;
 - provvede all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti agli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;
 - richiede documenti ed informazioni alle amministrazioni partecipanti, convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo accordo, eventuali sopralluoghi;

- propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente atto;
- è competente a dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine agli aspetti tecnico-amministrativi sui lavori ed all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- approva modifiche non sostanziali al presente Accordo;
- propone le eventuali modifiche al presente Accordo;
- riceve copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite.

7.5 Per le attività svolte dal Presidente e dai componenti del Comitato di vigilanza non saranno corrisposti emolumenti.

Articolo 8 – Responsabile dell'attuazione dell'Accordo

8.1 Responsabile dell'Attuazione dell'Accordo è il Comune di Venezia in persona del Sindaco *pro tempore* o suo delegato.

8.2 Al responsabile dell'attuazione dell'Accordo sono attribuiti i seguenti compiti:

- assicurare le funzioni di segreteria del Comitato di Vigilanza e la verbalizzazione delle sedute del Collegio stesso;
- esercitare ogni attività utile ai fini del coordinamento tra le amministrazioni partecipanti al presente Accordo, mantenendo i contatti con i diversi uffici;
- fornire ogni informazione richiesta sullo stato di attuazione dell'Accordo di Programma;
- predisporre e trasmettere al Comitato di Vigilanza, con cadenza semestrale, una relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo contenente: la descrizione dei risultati conseguiti e le azioni di verifica svolte, l'indicazione di eventuali problematiche amministrative, finanziarie o tecniche che si frappongono alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive.

8.3 Per le attività svolte dal Responsabile dell'attuazione non saranno corrisposti emolumenti.

Articolo 9 – Registrazione e spese contrattuali

9.1 Il presente Accordo di Programma costituisce accordo amministrativo tra sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'articolo 16 – Tabella All. "B" al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

Articolo 10 – Richiamo alla normativa

10.1 Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali in materia ed a quelle statali e regionali in ordine al rilascio dei titoli edilizi idonei alla realizzazione del Programma Unitario di riqualificazione della via San Giuliano nonché all'individuazione e quantificazione degli oneri e agli standard richiedibili.

Articolo 11 – Norme finali e transitorie

11.1 Il presente Accordo composto da n¹⁸..... pagine, acquisterà efficacia decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune comportando variante al Piano degli Interventi (P.I.).

11.2 Tutti gli enti e i soggetti partecipanti al presente Accordo, in ragione dell'interesse comune e delle finalità di perseguimento di pubblici interessi, si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione dei piani e dei progetti in linea con i criteri informativi dell'Accordo stesso.

11.3 L'amministrazione comunale si impegna a non adottare prescrizioni anche di natura regolamentare che possano ostacolare l'attuazione del presente Accordo.

Articolo 12 – Controversie e conciliazioni

12.1 Per ogni controversia riguardante l'applicazione, l'esecuzione e/o la interpretazione del presente Accordo, il Foro competente sarà quello di Venezia.

Le parti sottoscrivono il presente Accordo ai fini dell'espressione del consenso unanime ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7, comma 3, primo periodo della legge regionale 23 aprile

2004, n. 11.

Il Sindaco di Venezia 22/01/2024

Per Ater il dott. Fabio Nordio


firma

Per la Città Metropolitana di Venezia, dott. Adriano Volpe


firma

Per il Comune di Venezia, dott. Morris Ceron


firma

Per il Demanio dott. Marco De Benedetti


firma

Per il Provveditorato ing Valerio Volpe


firma

Per Veritas ing. Giuseppe Boscolo Lisetto


firma

Per AVM il dott. Andrea Ruggero


firma