



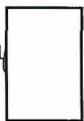
CONFERENZA DI SERVIZI

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.

Con nota del Direttore Generale P.G. 16703 del 10/01/2024 è stata convocata la conferenza di servizi in in presenza per la sottoscrizione della proposta di Accordo di Programma sopra evidenziato

Partecipano alla conferenza di servizi i rappresentanti delle parti convocate:

- **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, autorizzato alla sottoscrizione del presente verbale con delega allegata al presente documento (di seguito: Comune);
- **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 verbale con delega allegata al presente documento (di seguito Città Metropolitana);
- **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 verbale con delega allegata al presente documento (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 per la carica presso la sede del Provveditorato, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, in forza dei poteri lui conferiti (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, in forza dei poteri lui conferiti (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);

nell'anno 2024, il giorno 22 del mese di gennaio, alle ore 10.00, si apre la conferenza

premesse 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 paesaggistici, ambientali ed economico-finanziari.

Recentemente il Comune di Venezia ha avviato e in buona parte realizzato, sull'area del Parco di San Giuliano un complesso programma d'intervento, finalizzato alla riqualificazione del parco attraverso l'ammodernamento e ampliamento delle strutture del cd. Polo Nautico,





al miglioramento di alcune specifiche aree del Parco di San Giuliano (zona concerti e canile) all'ampliamento attraverso il recupero dell'area di 6 Ettari posta ad est del parco (il cui progetto di Fattibilità Tecnica Economica è stato approvato con Delibera di Giunta n.97 del 4 maggio 2023).

La ricollocazione delle imprese del Consorzio di San Giuliano diventa fondamentale per completare la riqualificazione del parco, per questo si prevede:

- 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 consente la messa in sicurezza dei luoghi di lavoro delle attività oggi esistenti;
- c) 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;
- d) la realizzazione del relativo tratto di acquedotto, che serve la Città Antica e le Isole della Laguna a carico di Veritas;
- e) l'assunzione dei costi per la realizzazione dei descritti interventi a carico degli Operatori di San Giuliano, riuniti nell'omonimo Consorzio.
- f) 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 (Brube s.r.l.) esistente;
- g) riconoscimento del cantiere nautico per le attività di rimessaggio, alaggio e varo di natanti, esistente nell'area già del demanio in modo da consentire i lavori di messa in sicurezza della struttura produttiva anche con una razionalizzazione delle attività di varo dei natanti;
- h) la riqualificazione dell'approdo del trasporto pubblico acqueo che consenta il potenziamento del collegamento tra San Giuliano e Fondamenta Nuove, con la strategia di individuare questo accesso come una delle alternative all'accesso alla città storica al posto di Piazzale Roma;
- i) la creazione di due ambiti destinati a parcheggio scambiatore (con tariffe convenzionate con l'Amministrazione Comunale) sulla proprietà dell'ATER al fine di favorire i flussi verso Venezia sulla tratta San Giuliano- Fondamenta Nuove S. Giobbe.





L'approdo di S. Giobbe è il nuovo hub previsto dal progetto di fattibilità tecnica economica, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 284 del 29 dicembre 2023, che include il potenziamento dell'hub esistente in Fondamenta Nuove, interventi funzionali a sgravare il Ponte della Libertà dagli elevati flussi che lo attraversano giornalmente e a ridurre il traffico acquatico lungo i Canali di Cannaregio e il Canal Grande, creando dei servizi espressi per le linee esterne alla città di Venezia con partenza da S. Giuliano verso l'area lagunare.

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.

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.

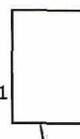
La superficie del comparto interessata dall'intervento è pari a mq 152.005 ed è ricompresa interamente nel Foglio 144 del Catasto Urbano del Comune di Venezia, ed è suddivisa come indicato nell'elaborato 4 "Individuazione Catastale" allegato all'Accordo di Programma.

L'area è interessata da un percorso ciclopedonale, che collega il Parco San Giuliano e la testata ovest del ponte della Libertà, incluso all'interno del progetto di revisione di un nuovo Hub terra-acqua in area San Giuliano, che costituisce un nodo infrastrutturale multifunzionale nell'area oggi attraversata dagli assi della mobilità (ferro, gomma, utenti deboli), previsto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 290 del 29 dicembre 2023.

Si dà atto che in conseguenza dell'accordo ATER cederà al Comune circa 25.000 mq della sua proprietà quale contributo straordinario per la valorizzazione a parcheggio di parte delle proprie aree e il Comune ricollocherà le attività dei trasportatori come indicato negli elaborati allegati. 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 restan-





do che l'intervento deve essere caratterizzato da un solido equilibrio finanziario e non comporti oneri per lo Stato o perdite patrimoniali.

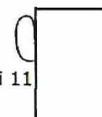
Il Provveditorato ha reso nota la propria disponibilità a fornire il proprio assenso sull'intervento di riqualificazione sia in considerazione dell'evidente interesse pubblico sottostante, sia perché comporterà una razionalizzazione degli attuali rapporti con gli Operatori di San Giuliano mediante la 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 consentire un agevole interscambio per i flussi 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 di sottoscrivere un futuro accordo al fine di stabilire la possibile funzione della area verde di circa mq 31.300 posta tra i due parcheggi e a valutare la possibilità di ampliare il parcheggio a raso previsto dall'accordo realizzando un piano superiore;

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 nel sottosuolo delle 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 necessari a sviluppare i collegamenti con gli hub di S.Giobbe e Fondamenta Nove;
- 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 un apposito 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 verso Venezia.





Premesso 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 precedente) 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'art. 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;
- ai sensi dell'art. 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:

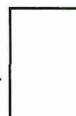
- nel Parere Motivato n.232 del 02.novembre.2022 si stabilisce la necessità di sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo l'intervento di riqualificazione previsto dall'accordo;
- le analisi effettuate nelle terre hanno rilevato che nell'ambito del progetto dei trasportatori non vi è la necessità di intervenire con operazioni di bonifica;
- in una limitata area comunale facente parte del Parco, oggi recintata, e' necessario procedere con le bonifiche che saranno effettuate dal Comune con fondi regionali;
- 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 l'interramento dei cavi elettrici della nuova linea San Giobbe – Barche necessaria a fornire elettricità alla città di Venezia;

Ritenuto di

- di esprimersi sulle osservazioni come da allegato "A" che contiene anche le osservazioni presentate;
- di allegare il Parere Motivato VAS 232 del 2 novembre 2022;

Dare Atto che:

Gli uffici della Direzione Sviluppo del territorio e città sostenibile – hanno effettuato le modifiche e le integrazioni agli elaborati conseguenti al recepimento degli esiti della procedura di VAS e, in particolare, delle pre-





scrizioni contenute nel Parere motivato n. 232 in data 2 novembre 2022 e di correzione di errori riscontrati nei testi;

- l' Accordo di programma ha i seguenti allegati:
 - Allegato 1: Relazione Generale;
 - Allegato 2: Norme tecniche operative;
 - Allegato 3: Individuazione Area di Intervento sul 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 e relativi allegati;
 - Allegato 12: Convenzione - Marive Transport S.R.L.S. e relativi allegati;

Esauriti gli adempimenti di rito, anche a seguito dell'esito positivo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, esaminata la documentazione succitata, integrata e adeguata a seguito dell'espressione di parere motivato della Commissione VAS e delle modifiche intervenute a seguito delle verifiche ambientali, come previsto dalla normativa vigente in materia, viene dichiarato espressamente che la Conferenza di Servizi si conclude con la formale adesione e sottoscrizione dell'**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.**

Ai sensi dell'art. 14 quater, comma 1 della L. 241/1990, viene dato atto che la determinazione motivata di conclusione della Conferenza sostituisce, a tutti gli effetti, ogni parere o prescrizione delle Amministrazioni partecipanti.

Si dispone che copia del presente Verbale, unitamente agli allegati, venga trasmessa a tutti i convocati alla presente seduta.

La seduta si conclude alle ore 11.00.





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Per Ater il dott. Fabio Nordio

[Redacted signature]

Per la Città Metropolitana di Venezia, dott. Adriano Volpe

[Redacted signature]

Per il Comune di Venezia, dott. Morris Ceron

[Redacted signature]

Per il Demanio dott. Marco De Benedetti

[Redacted signature]

Per il Provveditorato ing Valerio Volpe

[Redacted signature]

Per Veritas ing. Giuseppe Boscolo Lisetto

[Redacted signature]

Per AVM il dott. Andrea Ruggero

[Redacted signature]

Il Verbalizzante - arch. Danilo Gerotto

[Redacted signature]