

ORIGINALE

COMUNE DI  
VENEZIA

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO E  
MOBILITA'



**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI  
DI INTERVENTO NELL'AREA DELL'ARSENALE NORD, COMPORTANTE  
ANCHE VARIANTE URBANISTICA E RELATIVO PIANO  
PARTICOLAREGGIATO.**

**CentroDoc**



**VE174**

0018.02.2.0.00.1 - VE174

strumento

**A.d.P. Arsenale Nord - V.PRG**

elaborato

**A.d.P. Arsenale Nord**

fase / rev

documento

**approvazio / 0 Accordo di Programma Arse**

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

**CentroDoc**



**VE174B**

0020.02.2.0.00.1 - VE174B

strumento

**A.d.P. Arsenale Nord - PP**

elaborato

**A.d.P. Arsenale Nord**

fase / rev

documento

**approvazio / 0 A.d.P. Arsenale Nord**

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Ratifica Accordo di Programma con deliberazione di C.C. n. 51 del 14.4.2003



**ACCORDO DI PROGRAMMA TRA: COMUNE DI VENEZIA, REGIONE VENETO, AGENZIA DEL DEMANIO, MAGISTRATO ALLE ACQUE, MARINA MILITARE, CAPITANERIA DI PORTO, COMMISSARIO DEL GOVERNO DELEGATO AI TRAFFICO ACQUEO NELLA LAGUNA DI VENEZIA.**

Per la realizzazione dei programmi di interventi per la riqualificazione dell'area Arsenale Nord anche comportanti variante urbanistica e relativo Piano Particolareggiato

L'anno duemilatre il giorno 25 del mese di marzo presso la sede municipale di Cà Farsetti i sottoscritti:

- ROBERTO...D'AGOSTINO (Comune di Venezia)
- MASSIMO...FOCCARDI (Regione Veneto)
- MARIA...GIUANNA PIVA (Magistrato alle Acque)
- ETIORE...CAMMARATA (Agenzia del Demanio)
- MARINA...RICCONI (Marina Militare)
- ROBERTO...PESCHIUTA (Capitaneria di Porto)
- MA...ENRICO...ZOLA (Commissario di Governo delegato al traffico Acqueo nella Laguna di Venezia)

**PREMESSO**

- Che con DGR Veneto n.3987 del 9/11/99 è stato approvato il Piano Regolatore Generale per la città antica - Variante al Piano Regolatore Generale approvato con DGR 17/12/1962;
- Che il P.R.G. per la Città Antica assoggetta l'intero ambito dell'Arsenale, comprendente l'antico recinto e l'area di più recente bonifica delle Casermette e dei Bacini, a piano particolareggiato distinguendo al suo interno tre sottoambiti funzionali;
- Che la deliberazione di Giunta Regionale 9.11.1999 n. 3987 di approvazione del Piano Regolatore Generale per la Città Antica, nel paragrafo "Le aree di trasformazione", riferendosi ad alcuni ambiti assoggettati a piano particolareggiato, tra cui il P.P. 8 - Arsenale, prescrive: "Riguardando gli interventi, gli interessi di diverse amministrazioni, si ritiene opportuno rinviare tale definitiva sistemazione non tanto a Piani Particolareggiati, che ai sensi della L.R. n. 61/85, non possono essere in variante ma ad Accordi di Programma che consentono un confronto diretto tra i vari enti e consentono soluzioni definitive.";
- Che l'art. 1.7 delle N.T.A. del P.R.G. per la Città Antica recita: " Resta fermo che la concreta specificazione delle destinazioni d'uso e la definizione degli interventi, relativi ai beni immobili attualmente in uso alla Difesa, costituiranno oggetto di apposito accordo di Programma con il Ministero della Difesa - ai sensi dell'art. 3, comma 112, lettera b, della Legge 662/96 - e saranno assoggettati alle specifiche procedure e modalità attuative, da prevedersi nell'accordo stesso";



- Che prima della approvazione del piano urbanistico attuativo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro e che, ai sensi dell'art. 1.6 delle N.T.A. del P.R.G. per la Città Antica, nelle unità di spazio scoperte ed edificate di pertinenza del demanio e del patrimonio dello Stato sono consentiti gli interventi edilizi per il mantenimento delle attuali funzioni, fino al permanere dell'uso governativo del bene e che su queste unità di spazio le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. potranno assumere valore prescrittivo nella sola ipotesi di dismissione o di alienazione della proprietà;
- Che con delibera di C.C. n. 18 del 29/30.1.2001 è stato approvato il Documento Direttore del Progetto Arsenale che costituisce il documento di riferimento per lo sviluppo delle singole azioni da avviare nell'area dell'Arsenale, avendo approfondito, tra l'altro, la compatibilità delle funzioni insediabili, con le peculiarità ambientali e le caratteristiche architettoniche dei manufatti esistenti;
- Che il Documento Direttore propone la riqualificazione e lo sviluppo dell'Arsenale come polo produttivo, culturale ed espositivo di alto livello, individuando più ambiti omogenei per funzioni prevalenti da assoggettare ad uno o più piani particolareggiati;
- Che con delibera di CC n.66 del 18 marzo 2002 è stato approvato che il Comune di Venezia acquisti da CAR.MET spa, una partecipazione azionaria pari all'11% del capitale sociale della società per azioni denominata "Arsenale Venezia spa" in quanto è interesse del Comune di Venezia assicurare la realizzazione del Documento Direttore del complesso dell'area Arsenale e con la finalità di operare il consolidamento e rilancio delle attività legate al polo cantieristico, anche attraverso un impegno diretto della società controllata;
- Che in seguito alla delibera di CC n.67 del 18 marzo 2002 che ha approvato la costituzione della società per azioni denominata "Arsenale di Venezia" spa tra Comune di Venezia e Agenzia del Demanio avente come oggetto statutario la valorizzazione ed ottimizzazione del patrimonio immobiliare costituito dal compendio denominato "Arsenale di Venezia" prevedendo che la società provvederà ad erogare – direttamente, ovvero selezionando ed incaricando soggetti terzi competenti – tutti i servizi dedicati e strumentali, il giorno 13 dicembre 2002, è stato sottoscritto l'atto costitutivo della succitata società per azioni;
- Che l'Amministrazione Comunale coerentemente alla missione della società sopraccitata e sulla base del Documento Direttore intende attuare i programmi di intervento già predisposti o in corso di elaborazione; nonché avviare le opere per l'ampliamento della darsena a servizio delle attività produttive e della cantieristica dei Bacini;
- Che il Presidente del Magistrato alle Acque ha trasmesso al Comune di Venezia gli elaborati del progetto preliminare relativo all'intervento di recupero e adeguamento funzionale dei marginamenti dell'area nord dell'Arsenale comprendente il progetto per l'ampliamento della banchina a servizio dell'area dei Bacini, progetto redatto in conformità al citato Documento Direttore;
- Che la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Venezia, nel valutare preliminarmente i progetti edilizi di recupero di alcune "tese" della Novissima, redatti in previsione dell'insediamento del C.N.R., ha richiesto di inserire specifiche normative nello strumento urbanistico attuativo a salvaguardia dei caratteri fisici, tipologici e architettonici dei manufatti storici;
- Che, per passare alla fase più propriamente operativa di avvio del recupero e della riqualificazione fisica e funzionale dell'ambito dell'Arsenale, ed in particolare della realizzazione delle opere previste dal Magistrato alle Acque, è indispensabile predisporre la strumentazione urbanistica attuativa delle previsioni del P.R.G. per la Città Antica;
- Che in ragione della complessità del sito sotto l'aspetto ambientale, storico e architettonico, e dell'urgenza di procedere alla attuazione degli interventi nelle aree dell'Arsenale Nord dove sono già stati definiti i rapporti patrimoniali e concessionari e sono già stati identificati operatori e risorse

MS-A



- economiche attivabili, si ritiene opportuno, disporre prioritariamente il piano particolareggiato di una parte dell'ambito assoggettato dal P.R.G. per la Città Antica a P.P. 8 – Arsenale;
- Che pertanto si rende necessario adeguare il P.R.G. con l'approvazione di apposita variante parziale ai sensi dell'art.50 della L.R. 61/85;
  - Che successivamente alle modifiche introdotte dalla Variante parziale il P.P. 8 – Arsenale è suddiviso in due ambiti assoggettati a piano particolareggiato, il P.P.8.1 Arsenale e il P.P.8.2 Arsenale Nord, pur mantenendo fermo il quadro di riferimento programmatico e gli indirizzi per la progettazione unitaria dell'intero ambito;
  - Che il P.P.8.2 Arsenale Nord modifica in parte le previsioni del P.R.G- per la città antica per rendere compatibile, pur nella salvaguardia dei valori storici, ambientali e architettonici dell'area, lo sviluppo delle attività insediate e l'avvio di nuove attività e dei relativi servizi;
  - Che con delibera di C.C. n. 143 del 29.07.200 è stato approvato in via preliminare l'Accordo di Programma per la realizzazione dei programmi di intervento nell'area dell'Arsenale Nord, comportanti anche Variante urbanistica e relativo Piano Particolareggiato, dando mandato al Sindaco di partecipare alla Conferenza di Servizi e a sottoscrivere l'Accordo di Programma;
  - Che successivamente alla prima riunione della Conferenza di Servizi, in data 03.09.2002, si è provveduto alla pubblicazione degli elaborati della Variante parziale al P.R.G. per la Città Antica e del P.P. 8.2 – Arsenale nord;
  - Che le osservazioni pervenute e le relative proposte di controdeduzioni sono state presentate nella riunione della Conferenza di servizi del 10.12.2002;
  - Che le modifiche ed integrazioni risultanti dall'accoglimento delle osservazioni e pareri espressi in Conferenza di Servizi sono recepite nei seguenti elaborati:
    - Fascicolo B – Progetto;
    - Tav. P.b.1 Unità – Sub unità di intervento scala 1:1.000
    - Tav. P.b.2 Categorie di intervento scala 1:1.000
    - Tav. P.b.3 Destinazioni d'uso scala 1:1.000
    - Tav. P.B.4 Spazi scoperti: percorsi e spazi pubblici scala 1:1.000;
  - Visto che la C.T.R. nella seduta del 19.03.03 ha espresso il parere favorevole n. 69;
  - Visto che la CSV nella seduta del 20.03.03 ha espresso parere favorevole con precisazioni e raccomandazioni;
  - Che la Conferenza di Servizi convocata il 25.03.03 tra Comune di Venezia, Regione del Veneto, Magistrato alle Acque, Commissario del Governo delegato al traffico acqueo nella laguna di Venezia, Marina Militare, Capitaneria di Porto, ha espresso parere favorevole all'approvazione del P.P.e della VPRG alla città antica, viste le controdeduzioni risultanti dalle stesse.

Tanto premesso, si conviene e si sottoscrive, tra i soggetti interessati il seguente

### **Accordo di Programma**

#### **ARTICOLO 1 (Oggetto)**

Oggetto del presente accordo è la realizzazione dei programmi di interventi per la riqualificazione dell'area Arsenale Nord anche comportanti variante urbanistica e relativo Piano Particolareggiato.

*MB*



1. Il presente Accordo e la successiva pubblicazione sul B.U.R. del Decreto di approvazione del Presidente della Regione Veneto comporta anche l'approvazione delle conseguenti variazioni al Piano Regolatore Generale.

2. Costituiscono parte integrante del presente accordo:

- **Le premesse riportate precedentemente;**
- **Variante al PRG per la città antica approvato con D.G.R. 9/11/1999 costituita dai seguenti elaborati:**

-Relazione

-Strumentazione Urbanistica Vigente

scheda P.P.8 Arsenale

A1 - TAV. B0

A2 - TAV. B1 fogli 19, 20, 21, 29, 30

A3 - TAV. B3b

-Elaborati di progetto

scheda P.P.8.1 Arsenale - P.P.8.2 Arsenale Nord

P1 - TAV. B0

P2 - TAV. B1 fogli 19, 20, 21, 29, 30

P3 - TAV. B3b

- **P.P.8.2 Arsenale Nord costituito dai seguenti elaborati:**

- Fascicolo A stato di fatto

- Tavole di analisi:

A.a Inquadramento territoriale

scala 1:20.000

A.b Utilizzazione degli spazi scoperti. Rilievo del verde

scala 1:1.000

A.c Reti tecnologiche

scala 1:1.000

A.d Aree vincolate

scala 1:1.000

A.e Planimetrie catastali

scala 1:1.000

A.f Proprietà pubbliche

scala 1:1.000

- Fascicolo A1 analisi delle trasformazioni

- Fascicolo B progetto

- Tavole di progetto:

P.a.1 Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente:

Tav. B0

scala 1:3.550

P.a.2 Estratto ridotto della strumentazione urbanistica vigente:

Tav. B1

scala 1:1.000

P.a.3 Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente:

Tav. 1b

scala 1:3.500

P.a.4 Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente:

Tav. B.3.b

scala 1:2.000

P.b.1 Unità - Sub unità di intervento

scala 1:1.000

P.b.2 Categorie di intervento

scala 1:1.000

P.b.3 Destinazioni d'uso

scala 1:1.000

P.b.4 Spazi scoperti:percorsi, spazi pubblici

scala 1:1.000

P.c Reti tecnologiche

scala 1:1.000

*Handwritten signatures and initials: R, PR, MD, and others.*



## ARTICOLO 2 (Adempimenti dei sottoscrittori)

### 1. Il Comune di Venezia si impegna:

- A ratificare l'Accordo di Programma in Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione, ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 18.08.00;

### 2. La Regione Veneto si impegna:

- Ad approvare con Decreto del Presidente della Regione l' Accordo di Programma e a pubblicare il decreto di approvazione sul B.U.R.. L'Accordo di Programma produce la variazione degli strumenti urbanistici;

### 3 Il Magistrato alle Acque si impegna:

- a realizzare l'intervento di recupero e adeguamento funzionale dei marginamenti dell'area Nord dell'Arsenale di Venezia in conformità alle prescrizioni del P.P.8.2 Arsenale Nord;
- a realizzare le opere di ampliamento della banchina dello spazio acqueo d'ormeggio attrezzato necessarie a consentire lo spostamento delle lavorazioni attualmente eseguite in altre aree oggetto del P.P. 8.2 – Arsenale Nord e funzionali all'attività cantieristica.

Lo scavo sarà limitato a quello strettamente indispensabile a garantire la funzionalità dello spazio acqueo secondo gli obiettivi individuati dal Piano Particolareggiato e in attuazione delle prescrizioni della C.S.V.

### 4. L'Agenzia del Demanio si impegna:

- a definire le modalità di concessione delle aree anche sulla base della previsioni del P.P.8.2 Arsenale Nord;

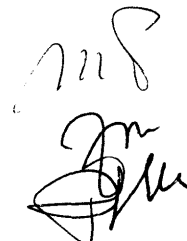
### 5. La Marina Militare:

- approva l'inserimento nel perimetro del P.P.8.2 Arsenale Nord delle aree di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato-Ramo Ministero della difesa ricadenti in tale ambito;

### 6. La Capitaneria di Porto

- approva l'inserimento nel perimetro del P.P.8.2 Arsenale Nord delle aree di proprietà del Demanio

  
RR

  
MS

MS



Pubblico dello Stato-Ramo ministero dei Trasporti ricadenti in tale ambito e richiamando le intese con gli organi decentrati dello Stato per la V.P.R.G. per la Città Antica – Lidi – S. Erasmo – Vignole – Murano, sottoscritte in data 21.10.1998, chiede la disponibilità di una volumetria corrispondente, anche in altro sito, a quella eventualmente demolita nell'area delle Casermette;

7. Il Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia:

- approva l'inserimento nel perimetro del P.P.8.2 Arsenale Nord dello spazio acqueo a servizio dell'attività produttiva e cantieristica dell'area dei Bacini.

Letto, confermato e sottoscritto:

1) Per il Comune di Venezia

*Albino*

2) Per la Regione Veneto

*Ascani*

3) Per il Magistrato alle Acque

*M. D. Ve*

4) Per l'Agenzia del Demanio

*Alon*



5) Per la Marina Militare

*Silvio Bertoldi*

6) Per la Capitaneria di Porto

*Roberto Ghisla*

7) Per il Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia

*Antonio*