



BOZZA

21 DIC. 2012

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE
REGIONALE 29 NOVEMBRE 2001 N. 35 PER LA REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO DENOMINATO PALAIS LUMIÈRE**

tra

la Regione del Veneto (d'ora in poi denominata anche "Regione"), c.f. 80007580279, con sede in Venezia, Palazzo Balbi, Dorsoduro 3901, nella persona del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, Arch. Vincenzo Fabris, che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della Regione del Veneto, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 417 del 20 marzo 2012;

la Provincia di Venezia (d'ora in poi denominata anche "Provincia"), c.f. 800088400276 con sede in Venezia, Ca' Corner, San Marco 2662, nella persona del Presidente della Giunta Provinciale, dott.ssa Francesca Zaccariotto che interviene, agisce e sottoscrive in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della Provincia di Venezia.

il Comune di Venezia (d'ora in poi denominato anche "Comune"), c.f. 00339370272, con sede in Venezia, Ca' Farsetti, San Marco 4136, nella persona del Sindaco, prof. Giorgio Orsoni, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Venezia, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Venezia, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23/07/2012;

la "Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A." (d'ora in poi denominata anche "Proponente"), p. IVA 04001360272, con sede in Venezia, Santa Croce 2331, nella persona del Presidente Pierre Cardin;

l'Autorità Portuale di Venezia e APV Investimenti s.p.a. (d'ora in poi denominata anche "APV") c.f.00184980874, con sede in Venezia – Santa Marta Fabbricato 13, in persona del Presidente pro tempore Prof. Paolo Costa, domiciliato per la carica presso la sede della medesima;

la società Esercizio Raccordi Ferroviari di Porto Marghera S.p.A. (d'ora in poi denominata anche "ERF") p.IVA 00337760276, con sede in Marghera (Venezia), via della Pila n. 119/5, nella persona del Presidente dott. Gian Michele Gambato

BOZZA



Premesso che:

- Con nota del 27.1.2012 (Protocollo di Giunta n. 72148 in data 14.02.2012), la società Concept Créatif Pierre Cardin Spa ha formulato alla Regione Veneto istanza volta alla attivazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'artt. 32 L.R.V 35/2001, per l'attuazione organica e coordinata in Venezia, località Porto Marghera, di un articolato intervento di riqualificazione/rigenerazione urbana, comprendente la realizzazione di un edificio principale a torre denominato "Palais Lumière" e di una serie di altre opere complementari, di cui è stato allegato uno studio di fattibilità.
- Il proponente intende realizzare a Venezia in località Porto Marghera un grande complesso polifunzionale - quale polo di economia creativa di grande interesse sia per la Città, che per l'intera Regione - e la contestuale riqualificazione dell'area circostante, estesa su una superficie di circa 19 ettari situata nella parte settentrionale della prima zona industriale di Porto Marghera tra via della Libertà, via del Commercio, via delle Macchine e via dell'Elettricità, in prossimità della darsena terminale del canale industriale ovest e della Stazione Ferroviaria di Mestre. Tra gli elementi qualificanti del polo figura l'Ateneo Internazionale della Moda sostenuto dallo stesso Pierre Cardin;
- l'area oggetto di intervento è compresa tra la zona prevalentemente residenziale di Marghera e le grandi infrastrutture portuali (il canale industriale con i suoi moli e la rete ferroviaria portuale), all'interno dell'ambito portuale, separata da Mestre dalla rete ferroviaria nazionale e dalla strada statale SR11 che collega Venezia al sistema autostradale: zona che si trova in una situazione di forte degrado, parzialmente interessata da alcune attività commerciali e produttive in fase di dismissione;
- la proposta si concretizza in un edificio di notevole altezza e di grande originalità architettonica (da definirsi: *Palazzo Scultura*) - ovvero il "Palais Lumière" (Palazzo della Luce), ideato da Pierre Cardin e concepito secondo criteri di eco sostenibilità - nonché in una serie di altri edifici minori, di forma circolare, alti uno, due o tre piani, circostanti la torre scultura, denominati *Satelliti*; *Palais Lumière* e *Satelliti* ospiteranno complessivamente residenze alberghiere, alberghi, ristoranti, attività direzionali, commerciali, servizi, compresi poli di ricerca applicata, centro congressi e centri di istruzione superiore, *auditorium*, spazi culturali, residenze studentesche

BOZZA

temporanee e altre attrezzature collettive. La proposta di un "campus" destinato a studenti, ricercatori e visitatori, ma non solo, nasce dall'esigenza di soddisfare anche in Veneto la crescente richiesta di scambio culturale formativo giovanile internazionale. Ciò tenendo conto della vicinanza con il nuovo polo universitario in costruzione nella vicina via Torino. L'area di Marghera, grazie al sistema di collegamento veloce proposto all'interno dell'iniziativa e alla vicinanza con aree ricreative e sportive, appare un sito ideale per queste residenze temporanee destinate a persone di varie nazionalità che vedono il "polo dell'economia creativa" intorno al Palais Lumière come occasione di crescita culturale, professionale e artistica. Gli edifici satellite dislocati in alcuni punti del parco verde vogliono soddisfare questa esigenza. L'impiego di diverse configurazioni a disco singolo, doppio o triplo, mira al perseguimento della maggiore flessibilità possibile, in grado di adattare di volta in volta la tipologia dei satelliti alle diverse destinazioni d'uso richieste, quali la residenza temporanea, la didattica e l'esposizione;

- la proposta progettuale presentata è perfettamente compatibile con il porto di Venezia e con tutte le attività ad esso connesse.
- il progetto si propone, pertanto, come un polo di "economia creativa" costituito da centri di eccellenza della tecnica (in particolare, per le attività innovative in area veneziana, quali energie rinnovabili, rigenerazione delle acque, bonifiche e recupero dei rifiuti, mobilità sostenibile, tecnologie marine, materiali e tecnologie costruttive innovativi) e delle arti (musica, spettacolo, moda, design);
- il progetto prevede la realizzazione di una slp complessiva di 188.958 mq (corrispondente ad una volumetria di circa 800.000 mc al netto degli standard) così distribuita:

Palais Lumière

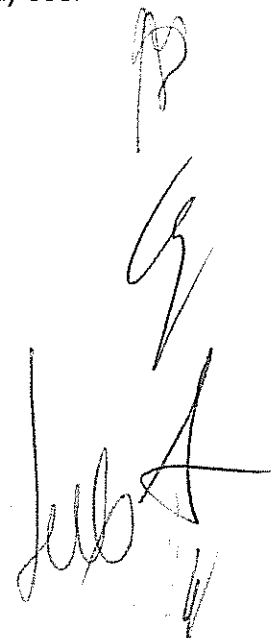
attività direzionali	55.303 mq (*)
servizi alle persone	13.407 mq
strutture ricettive alberghiere	43.069 mq
strutture ricettive extra-alberghiere	54.090 mq
attrezzature collettive	13.323 mq

Tot. 179.192 mq

(*) max 8000 mq della sup. totale commerciale è riservata alla vendita

Satelliti

strutture ricettive extra-alberghiere	8.014 mq
attrezzature collettive	1.752 mq



BOZZA



Tot. 9.766 mq

Complessivamente la superficie di progetto è articolata nelle seguenti quantità e destinazioni d'uso:

attività direzionali	55.303 mq
servizi alle persone	13.407 mq
strutture ricettive alberghiere	43.069 mq
strutture ricettive extra-alberghiere	62.104 mq
attrezzature collettive	15.075 mq

Tot. 188.958 mq

- il progetto prevede la demolizione degli edifici insistenti nell'area oggetto del presente Accordo tra i quali è ricompreso un edificio per il quale il PRG vigente prevede un tipo di intervento codificato (risanamento conservativo);
- oltre a essere funzionale al recupero e alla valorizzazione urbanistica e paesaggistica dell'ambito interessato - con prevista dismissione degli attuali edifici in stato di forte degrado e necessaria bonifica dei suoli e delle acque -, il progetto include anche una serie di opere di interesse pubblico, come la realizzazione di un grande parco sopraelevato asservito all'uso pubblico con servizi (sotto il quale saranno realizzati parcheggi pubblici), di un edificio sportivo polifunzionale destinato a piscina coperta. La contiguità tra l'edificio e i silos di parcheggio accessibili da via della Pila rende l'impianto facilmente fruibile da parte del pubblico che, anche in caso di eventi di particolare richiamo, potrà trovare abbondante parcheggio in aree non lontane dall'edificio. Il progetto comprende anche percorsi ciclopedonali e una nuova viabilità compresa tra la zona industriale di Porto Marghera e il quartiere urbano di Mestre e Marghera, con creazione di una ulteriore linea tramviaria di superficie volta a raccordare le linee Favaro Veneto - Marghera e Marghera- Venezia;
- l'iniziativa ha, quindi, anche lo scopo di dare nuovo impulso allo sviluppo culturale ed economico di Venezia, promuovendo un polo dell'economia creativa, rendendo disponibili aree riqualificate e ben collegate dal punto di vista viario e trasportistico, dove potranno insediarsi nuove attività a traino del Palais Lumière, con ciò invertendo la situazione di criticità che investe il territorio sotto il profilo economico ed occupazionale e favorendo, per investimenti e funzioni, un effetto volano coinvolgente un ambito ben più vasto, proseguendo nell'azione di riconversione industriale;

BOZZA

- nel complesso, la proposta di Accordo di Programma, configurandosi come intervento di rigenerazione urbana, non si limita, quindi, alla riqualificazione fisica per rilanciare l'immagine urbana a livello estetico, ma è finalizzata al miglioramento della qualità della vita sotto i profili culturale, sociale, economico ed ambientale;
- il proponente metterà a disposizione le risorse necessarie per far fronte al notevolissimo impegno finanziario del Progetto, che non comporterà alcun onere economico per le altre Parti sottoscrittrici del presente Accordo;

Preso atto che:

- la Regione del Veneto:
 - ai sensi della L.R. 29 novembre 2001, n. 35, art. 32, può promuovere la conclusione di Accordi di Programma per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali, ed eventualmente di soggetti privati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
 - ai sensi del citato art. 32 *"l'accordo consiste nel consenso unanime dei soggetti interessati, autorizzati a norma dei rispettivi ordinamenti in ordine alla natura e ai contenuti dell'accordo stesso. Esso è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto. L'accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori, e la variazione integrativa agli strumenti urbanistici senza necessità di ulteriori adempimenti"*.
 - ha dichiarato la sussistenza di un interesse regionale alla realizzazione dell'intervento sopra descritto, dando contestualmente avvio al procedimento con deliberazione di Giunta Regionale n. 417 del 20.3.2012, e delegando alla sottoscrizione dell'Accordo il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio.



BOZZA



• Il Comune di Venezia:

- è da tempo impegnato nella realizzazione di interventi infrastrutturali e urbanistici finalizzati alla bonifica, alla riqualificazione e al rilancio economico della zona di Mestre - Porto Marghera;
- ha partecipato alla seduta del comitato per la Valutazione Tecnica Regionale del 07.03.2012 per la verifica dell'interesse regionale inerente l'Accordo di Programma in oggetto;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23/07/2012, sulla scorta delle motivazioni ivi espresse ha:
 1. preso atto della delibera di Giunta Regionale n. 417 del 20.03.2012 con la quale si dispone di dare avvio al procedimento relativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato "Palais Lumière";
 2. dichiarato che l'Accordo di Programma in oggetto riveste l'interesse comunale;

• L'Autorità portuale di Venezia:

- da sempre investe notevoli risorse economiche per la realizzazione di importanti interventi infrastrutturali ed ambientali (a titolo esemplificativo: marginamento e rifacimento delle banchine, creazione di infrastrutture stradali e ferroviarie stradali interessanti l'intero nodo di Venezia/Mestre, escavi dei canali, bonifiche ambientali) finalizzati allo sviluppo ed alla valorizzazione delle aree di porto Marghera e, conseguentemente, delle attività portuali ivi insediate;
- è l'Ente competente *ex lege* ad amministrare il demanio marittimo del Porto di Venezia, sul quale altresì esercita i poteri urbanistici ad essa attribuiti ex art. 5 della L. n. 84/1994;
- ha la necessità di assicurare al Porto di Venezia l'attuale assetto e la piena capacità operativa, anche garantendo la piena accessibilità stradale e ferroviaria al porto commerciale ed industriale di Marghera;

Preso atto inoltre che:

L'Accordo di Programma riveste interesse pubblico nei seguenti termini:

- la realizzazione del complesso polifunzionale denominato "Palais Lumière" e delle relative, previste destinazioni, così come rilevato in premessa;
- l'importanza del polo espositivo che avrà sede nella torre-scultura Palais

BOZZA



Lumière e che sarà la premessa per la programmazione di diversi eventi di richiamo;

- la realizzazione dei parcheggi previsti nelle quantità minime di cui alle norme del PRG vigente e comprensivi anche di una autostazione per gli autoservizi pubblici di linea urbani ed extraurbani, con funzione di punto di interscambio con la nuova linea tranviaria;
- parco del Palais Lumière, ovvero la creazione di un grande polmone verde, asservito all'uso pubblico, limitrofo al quartiere urbano di Marghera, e delle sopra-
- riorganizzazione delle infrastrutture di collegamento tra Mestre, Marghera e Venezia, ivi compresa la sezione commerciale-industriale del Porto di Venezia;
- "Campus" destinato a studenti, ricercatori, lavoratori e visitatori in stretta relazione con il vicino Polo Universitario di Cà Foscari in via Torino;
- realizzazione edificio pubblico sportivo polifunzionale;
- auditorium, ulteriori spazi culturali, residenze temporanee destinate a servizio del Polo culturale e scientifico;
- interventi di bonifica della falda e dei suoli, a cui seguirà la dismissione degli edifici non più in esercizio e la rilocalizzazione delle attività commerciali e produttive ancora attive;
- realizzazione di un nuovo tracciato del tram secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, inteso a realizzare un collegamento diretto del nuovo insediamento con il centro di Mestre e Venezia, sul percorso da Piazzale Giovannacci a via delle Industrie, via Pacinotti, SR 11 sino alla connessione con la costruenda linea tranviaria Favaro - Venezia all'altezza della località Pili, comprensivo della necessaria dotazione di veicoli tranviari nella misura almeno di cinque;
- tutela dei livelli occupazionali relativi al tessuto produttivo esistente, valutando possibili assorbimenti nel progetto oppure una diversa rilocalizzazione in zona idonea, delle attività che dovranno essere trasferite;
- Incremento occupazionale in fase di costruzione in quanto si prevedono circa 7.000 addetti per la realizzazione del nuovo complesso Palais Lumiere e ulteriori 3.000 addetti per il completamento del Master Plan con preferibile impiego, per quanto compatibile, di aziende e professionalità del territorio;
- Incremento occupazionale in fase di esercizio in quanto si prevedono circa 5.000 addetti tra impiego diretto e indiretto nell'ambito del Palais e delle strutture

Lucio

Roberto

W

BOZZA



collegate. L'indotto potrà stimarsi attorno a ulteriori 2.000÷2.500 addetti, per un totale di circa 7.000÷7.500 addetti;

-realizzazione di passerelle ciclopedonali con funzione di "ricucitura" tra gli abitati di Marghera e Mestre;

Considerato che:

In merito agli strumenti di pianificazione sovraordinata l'intervento in oggetto risulta coerente con gli obiettivi e le indicazioni contenute negli stessi, in quanto:

- Il PTRC, adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.372 del 17.02.2009, nella Relazione che ne costituisce parte integrante, classifica l'ambito di Porto Marghera, nel quale ricade il progetto oggetto del presente Accordo, come "sistema produttivo di rango regionale" in quanto costituito da un insieme di elementi di elevata complessità e specializzazione. Tali sistemi, che rivestono un ruolo strategico per l'economia del Veneto, si pongono, nel quadro complessivo di un'elevata sostenibilità ambientale, come risorsa per il futuro da utilizzare per dare competitività all'intero sistema. L'ambito di Porto Marghera è altresì identificato come macro-area produttiva lungo il Corridoio 5 (rif. tav. 05 - sviluppo economico produttivo) e come sistema portuale veneto. Oltre a puntare sul sistema logistico-portuale il PTRC per l'ambito di Porto Marghera propone di avviare azioni di tutela dell'ambiente lagunare e del territorio in essa scolante soprattutto con interventi volti alla messa in sicurezza e bonifica dei siti inquinati ed alla riconversione produttiva delle aree industriali dismesse.
- Il PALAV (approvato con delibera PCR n. 70 del 9.11.1995 e successiva variante del Consiglio Regionale n.70 del 21.10.1999) classifica la zona interessata dal progetto del Palais Lumiere come "area di possibile trasformazione industriale" (normata dall'art. 41 delle norme di attuazione). Per suddetta area il PALAV dispone che "... *Il comune prevede attraverso una programmazione unitaria degli interventi, il riordino delle aree di possibile trasformazione industriale, anche al fine di favorire l'integrazione tra il contesto urbano e quello industriale mediante:*
 - l'individuazione di un disegno unitario della mobilità alle diverse scale;
 - l'organizzazione di un sistema degli spazi aperti, anche recuperando le aree relitte e di frangia ed eliminando gli elementi detrattori presenti;
 - la disciplina degli interventi consentiti sugli edifici esistenti, in relazione anche a un

Sett

By

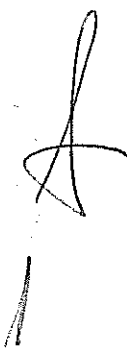
[Handwritten signature]

BOZZA

loro possibile riutilizzo compatibile...."

In tali aree "...sono ammesse trasformazioni della originaria destinazione d'uso industriale, in attività di tipo direzionale commerciale e di servizio urbano, ivi comprese forme di ricettività ad esse integrate, nonché la destinazione di parco scientifico e tecnologico incluse le attività di servizio a queste funzionali. Ai sensi della L.R. n. 33/2002, tra le forme di ricettività integrate vanno ricomprese, tra l'altro, le strutture alberghiere e quelle extra-alberghiere.

- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale di Venezia con delibera n.104 del 05.12.2008 ed approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010, considera l'area industriale costiera di Venezia un importante nodo provinciale e regionale che, ben lontano dall'essere considerato in via di dismissione e smantellamento, possiede ancora forti peculiarità e potenzialità. In particolare l'area dell'intervento ricade in ambiti disciplinati dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione che individua quali obiettivi prioritari del PTCP:
 - garantire un dimensionamento della capacità insediativa delle attività economico produttive che sia realmente commisurato alle esigenze dello sviluppo economico locale con caratteristiche che favoriscano la competitività territoriale e la positiva risoluzione di pregresse carenze di organizzazione e comunque non inneschino processi di ulteriore disfunzionalità per quanto riguarda l'accessibilità, le interferenze di traffico, gli impatti ambientali e paesistici;
 - favorire la concentrazione degli insediamenti in Poli di rilievo sovracomunale dotate di adeguati servizi e infrastrutture e con localizzazioni ottimali rispetto ai principali nodi delle reti infrastrutturali e dei sistemi di trasporto pubblico (SFMR, TPL, TRAM);
 - promuovere il riordino e la razionalizzazione degli insediamenti esistenti, anche con interventi per adeguare la loro versatilità e la capacità di rispondere ad esigenze multifunzionali;
 - ridurre l'impatto e l'incidenza ambientale degli insediamenti e delle attività, operando prioritariamente mediante il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti, minimizzando il consumo di suolo agricolo e garantendo con opportune infrastrutture la riduzione dei consumi energetici, delle emissioni inquinanti, dei carichi di traffico veicolare privato sulle reti locali.



BOZZA



Premesso ancora che

In merito agli strumenti di pianificazione comunale

- L'intervento oggetto del presente Accordo di Programma, ricade, per la quasi totalità, all'interno del perimetro della VPRG per Porto Marghera (approvata con D.G.R.V. n. 350/1999) e per una limitata porzione, posta a nord, all'interno dell'ambito della VPRG per la Terraferma (approvata con DGRV n. 3905/2004 e 2141/2008) così come raffigurato nella planimetria allegata quale SUB 1 al presente Accordo. Più specificatamente:

a) la VPRG per Porto Marghera classifica le aree con le seguenti ZTO:

- D2.a (Zona commerciale, direzionale, ricettiva e per l'artigianato di servizio di completamento) normata dall'art. 29 della NTA.

All'interno di tale ambito è localizzato un edificio con grado di codifica 2 (risanamento conservativo) regolato dall'articolo 12 delle NTA;

- ZTO D2.b (Zona commerciale, direzionale, ricettiva e per l'artigianato di servizio di espansione) normata dall'art. 30 della NTA;
- superfici a "impianti ferroviari";
- viabilità esistente.

Le destinazioni d'uso previste dalla VPRG Porto Marghera per le zone D2.a e D2.b sono ricondotte all'art. 14, punto 2 (destinazioni principali) e punti 1.1, 1.7, 3.2 e 4 (destinazioni compatibili) delle NTA

- b) la VPRG per la Terraferma classifica tale area come ZTO RTS n.2, le cui destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 8 delle NTGA e 38 delle NTSA di detta Variante

- Il PAT (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30/31 Gennaio 2012) individua il territorio compreso nella VPRG Porto Marghera come "A.T.O. 6" prevedendo per l'area d'interesse del progetto "Palais Lumiere", la destinazione a riqualificazione e/o riconversione come descritta al relativo art. 29 delle Norme Tecniche.

- Pertanto l'Accordo di Programma, risulta coerente il progetto in esame, con i propri obiettivi di programmazione e di sostenibilità ambientale ed urbanistica, sia per funzioni che per quantità di edificabilità previste, anche alla luce dell'art. 4, comma



BOZZA

8°, delle Norme Tecniche che ne fanno parte integrante.

Tutto ciò premesso le Parti:

- rilevano elementi di coerenza dell'intervento rispetto al contenuto dell'Accordo di Programma per la bonifica e la riqualificazione ambientale del sito di interesse nazionale di Venezia – Porto Marghera e aree limitrofe, sottoscritto dagli Enti competenti in data 16 aprile 2012, nella parte in cui si promuove un processo di riqualificazione economica dell'area interessata mediante procedimenti di bonifica e ripristino ambientale, al fine di assicurare il rilancio dell'occupazione attraverso la valorizzazione delle forze lavorative del territorio;
- convengono sulla necessità di realizzare gli interventi oggetto del presente Accordo e di adeguare a tal fine la strumentazione urbanistica, così da promuovere la riconversione delle aree interessate nell'ottica di una complessiva riqualificazione del tessuto urbano dal punto di vista ambientale, economico, sociale e culturale, alla stregua di quanto esposto in premessa;
- prendono atto degli impegni in tal senso assunti dal Proponente di sostenere direttamente gli investimenti necessari per la realizzazione delle opere afferenti il nuovo complesso Palais Lumière e gli interventi di urbanizzazione ad esso connessi;
- evidenziano l'importanza della proposta di riorganizzazione delle infrastrutture di collegamento tra Mestre, Marghera e Venezia ivi compresa la sezione commerciale-industriale del Porto di Venezia.
- prendono atto che l'ambito territoriale che forma oggetto dell'intervento assume unitaria valenza al fine della realizzazione del complessivo progetto di trasformazione/ riqualificazione urbanistica e risulta perciò individuabile quale ambito soggetto a strumento attuativo di iniziativa pubblica.

VISTO:

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 417 del 20.03.2012, che ha dato avvio al procedimento;
- le conferenze di servizi per la disamina dell'intervento proposto che si sono svolte
 - in data 26 luglio 2012
 - in data 7 dicembre 2012

BOZZA



- in data 14 dicembre 2012

-

i cui verbali, per quanto occorra, vengono qui integralmente richiamati.

Nel corso delle Conferenze sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti.

Nella conferenza di servizi del, tenuto conto delle proposte emerse in quella sede, è stato sottoscritto all'unanimità il presente schema di accordo di programma.

Lo schema di accordo ed i relativi allegati sono stati quindi pubblicati per 10 gg all'Albo del Comune di Venezia e presso la Provincia di Venezia, con termine di 20 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni.

Infine si è tenuta l'ultima conferenza di servizi decisoria in data per l'esame delle osservazioni e la sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Le competenti strutture regionali hanno verificato la correttezza e legittimità dei presupposti d'applicazione dell'art. 32 della L.35/2001 nonché della conseguente procedura relativa al presente accordo.

In seguito l'Accordo sarà ratificato dalla Giunta Provinciale di Venezia e dal Consiglio Comunale di Venezia.

L'Accordo di programma "Palais Lumiere sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Veneta e pubblicato sul B.U.R.V

Tutto ciò premesso e considerato, tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati,

Si conviene quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di

BOZZA



Programma, unitamente agli elaborati elencati nell'art. 23.

Articolo 2 - Oggetto dell'Accordo

- 2.1 Il presente Accordo di Programma, ha ad oggetto l'intervento le cui opere sono dettagliatamente descritte negli elaborati di progetto ed elencate al successivo articolo 4.
- 2.2 Il presente Accordo di Programma prevede, inoltre, gli adempimenti che ciascun soggetto interessato alla sua attuazione dovrà compiere per consentire in tempi coordinati la realizzazione dell'insieme delle attività, delle opere e degli interventi programmati ed, altresì, i procedimenti che le parti sottoscrittrici si impegnano a concludere per assicurare l'adempimento delle rispettive obbligazioni.
- 2.3 Il presente Accordo di Programma definisce inoltre la previsione dei costi, di cui all'Allegato..., nonché le attività funzionali alla realizzazione degli interventi e la tempistica, come meglio precisato nell'Allegato...(cronoprogramma) e nei successivi punti del presente Accordo.
- 2.4 Il presente Accordo di Programma costituisce Variante al PRG della Terraferma per quanto riguarda:
- le aree di proprietà del Comune di Venezia, come individuato nella tav.... , (che si estendono su di una superficie di circa 35.855 mq) le quali assumeranno una nuova classificazione di zona definita come ZTO D2.b-12 all'interno della quale saranno ammesse, oltre alle destinazioni già previste dal PRG per le Zone D2, anche le destinazioni per attività extra-alberghiere ed attrezzature collettive. A suddetta zona territoriale verrà assegnata una edificabilità massima pari a 77.179 mq di slp
 - Individuazione del perimetro di PUA di iniziativa pubblica e relativa disciplina urbanistica ed edilizia (Altezza massima edifici, destinazioni d'uso ammesse, condizioni per il rilascio del permesso di costruire e dell'agibilità, ecc)
 - la modalità di intervento dell'edificio codificato (con grado di codifica 2 al PRG), in fregio a via F.lli Bandiera, per il quale si prevede la demolizione;
 - la viabilità di progetto (stradale, tramviaria e ferroviaria) afferente agli interventi relativi al progetto "Palais Lumiere";
 - la viabilità di progetto afferente all'intervento dell'Autorità Portuale di Venezia;

BOZZA



- 2.5 Il presente Accordo di Programma costituisce approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, riferito all'ambito così come evidenziato nella citata tav ...
- 2.6 Il presente Accordo di Programma costituisce condivisione di massima del progetto alla scala edilizia delle opere di cui ai punti 1, 3, 4 e 10 del successivo art. 4, demandando all'Amministrazione Comunale il rilascio del relativo Permesso di Costruire, il cui procedimento prevederà il reperimento dei pareri di competenza dei soggetti che non lo abbiano reso nell'ambito della Conferenza dei Servizi, preordinata all'approvazione dell'Accordo di Programma, nonché qualora necessaria, l'autorizzazione paesaggistica. Le eventuali modifiche conseguenti a prescrizioni derivanti da detti pareri/autorizzazioni non costituiranno variante al presente Accordo di Programma.

Articolo 3 - Finalità e obiettivi dell'intervento

- 3.1 L'intervento è finalizzato al significativo miglioramento dell'ambiente urbano, mediante una riqualificazione non solo fisica, ma anche culturale, sociale, economica ed ambientale nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione sociale, attraverso le seguenti linee di azione:
- bonifica, riqualificazione, valorizzazione e riuso, per scopi economici, culturali e di produzioni innovative e d'avanguardia di un'area caratterizzata da varie attività che sono in fase di dismissione e che si svolgono in un ambiente inquinato ed all'interno di edifici vetusti;
 - creazione di un contenitore per iniziative di richiamo internazionale, sia attraverso la posizione strategica sede dell'intervento, sia attraverso la realizzazione e gestione della torre – scultura "Palais Lumière";
 - realizzazione di opere e spazi di funzione e/o interesse pubblico;
 - rivitalizzazione e rilancio del tessuto economico sotto il profilo occupazionale e creazione di un polo di interesse finalizzato a sensibilizzare gli imprenditori locali nel proseguire l'attività di riqualificazione di tutta la zona industriale;
 - realizzazione di opere e spazi destinati all'uso pubblico (tra cui un nuovo parco ed un edificio polifunzionale destinato a piscina coperta) e riorganizzazione di infrastrutture viarie e del sistema di mobilità, nell'ottica di ricomporre la separazione fisica tra Mestre e Marghera.

BOZZA



3.2 In particolare il progetto "*Palais Lumière*" rappresenta un complesso polifunzionale, così articolato:

- a) torre scultura Palais Lumière;
- b) polo espositivo, avente sede nella torre scultura;
- c) parco del Palais Lumière;
- d) edifici di forma circolare, alti uno, due o tre piani, circostanti la torre scultura, denominati *Satelliti*, che ospiteranno prevalentemente residenze studentesche temporanee e in parte attrezzature collettive;
- e) edificio sportivo polifunzionale;
- f) opere complementari di realizzazione/riorganizzazione dei collegamenti stradali/ferroviari/tramviari tra Marghera, Mestre e Venezia necessarie e indispensabili per l'accesso al Palais Lumière.

3.3 L'area complessiva su cui insistono gli interventi di cui alle precedenti lettere dalla a) alla e), costituenti il progetto "*Palais Lumière*", ha una superficie di circa mq. 193.300, di cui:

- 5.036 mq corrispondono ad un'area su cui insiste un parcheggio multipiano esistente (catastralmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 2 - mappale n. 370), ricompresa nell'ambito anche se non interessata da modifiche di proprietà, destinazione d'uso o interventi di progetto;
- 10.600 mq corrispondono ad aree di viabilità pubblica (via della Pila, ramo sud ed est) ricompresa nell'ambito anche se non interessate da modifiche di proprietà, destinazione d'uso o interventi di progetto;
- 35.061 mq corrispondono a strade pubbliche (via dell'Atomo e parte di via delle Macchine) e aree pubbliche (catastralmente censite in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 2 - mappali nn. 444, 445) per le quali è prevista l'acquisizione da parte del Proponente per la realizzazione di opere relative al progetto "*Palais Lumière*";
- la superficie rimanente, pari ad una superficie di circa 142.600 mq, riguarda aree private oggetto di trasformazione urbanistica (catastralmente censite in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 1 - mappale n. 1688; Foglio 2 - mappali nn. 5, 6, 9, 17, 26, 28, 33, 35, 36, 47, 57, 72, 75, 80, 82, 83, 94, 103, 108, 187, 188, 319, 324, 330, 333, 334, 343, 346, 358, 359, 360, 362, 365, 367, 368, 369, 387, 427, 446).

L'area catastralmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 2 Mappale n. 76 appartiene al demanio marittimo portuale e, in

BOZZA



quanto tale, la sua occupazione sarà regolata ai sensi degli artt. Da 36 a 55 cod. nav. Da apposita concessione demaniale rilasciata dalla competente Autorità Portuale di Venezia;

Per la realizzazione della viabilità di iniziativa dell'Autorità portuale di Venezia di cui alle particelle catastali Sez. A Fg 3 mapp. 997, 903, Fg 4 mapp. 80, 82,99, 106, Sez. H Fg 6 mapp. 14, 257, 254, 262,778, il presente Accordo ribadisce la destinazione urbanistica per l'infrastruttura viabilistica.

Articolo 4 Descrizione degli interventi delle aree

Gli interventi di progetto sono finalizzati alla realizzazione di un grande complesso polifunzionale, il cui elemento qualificante è il Palais Lumière, un edificio di notevole altezza e di grande originalità architettonica, ideato da Pierre Cardin e concepito secondo avanzati criteri di eco-sostenibilità.

Attorno al Palais Lumière troveranno spazio una serie di altri edifici minori, di forma circolare, alti uno, due o tre piani, denominati Satelliti.

Palais Lumière e Satelliti ospiteranno complessivamente residenze alberghiere, alberghi, ristoranti, attività direzionali, commerciali, servizi, compresi poli di ricerca applicata, centro congressi e centri di istruzione superiore, auditorium, spazi culturali, residenze studentesche temporanee, spazi espositivi e altre attrezzature collettive. Nel basamento dell'edificio principale saranno ricavati 57'000 mq di parcheggi.

Palais Lumière e Satelliti saranno immersi in un grande parco sopraelevato asservito all'uso pubblico: 133'350 mq di verde e relativi servizi. Sotto il parco verranno realizzati 95'000 mq di parcheggi accessibili da via della Pila.

La costruzione del complesso del Palais Lumière sarà preceduta da una serie di interventi propedeutici su un'area di 193'300 mq: demolizione delle strutture esistenti, rifacimento dei sottoservizi, bonifica del suolo e della falda.

Il progetto prevede anche il riordino di tutta la viabilità stradale adiacente all'area del Palais Lumière, realizzando una nuova rete di interconnessione Mestre-Marghera-Venezia su più livelli, separando il traffico di attraversamento dalla viabilità locale e consentendo un facile e rapido accesso al Palais Lumière e ai parcheggi coperti da tutte le direzioni.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]



BOZZA

Il progetto prevede anche: il riordino della viabilità ferroviaria merci nell'area del Palais Lumière, dovuto all'interferenza con le fondazioni degli edifici e dei parcheggi; l'adeguamento dell'asse stradale e ferroviario di via dell'Elettricità per permettere il deflusso verso sud del traffico pesante proveniente dal Porto, sgravando così il nodo viabilistico adiacente al Palais Lumière; realizzazione di una nuova rete idraulica indipendente per le acque meteoriche a servizio dell'area di via dell'Elettricità, aumentando così la capacità di scarico del complesso del Palais Lumière nel collettore fognario principale; la realizzazione di un edificio sportivo polifunzionale destinato a piscina coperta inserita nel parco verde del Palais Lumière; la realizzazione di una nuova linea tramviaria tra Piazzale Giovannacci e Via delle Industrie in previsione del collegamento tra la linea 1 "Favaro –Mestre-Venezia" e la linea 2 "Mestre-Marghera".

Gli interventi sopra elencati sono dettagliatamente descritti nell'allegato sub... lett... al presente atto.

Articolo 5 – Rapporti con le amministrazioni direttamente interessate alla realizzazione del progetto – quadro economico del progetto

- 5.1 I rapporti tra l'Amministrazione comunale di Venezia e il Proponente saranno regolati, con riferimento al rispetto dei principi e delle norme in materia urbanistica, da apposita convenzione da sottoscrivere preliminarmente al rilascio degli atti abilitativi edilizi.
- 5.2 I rapporti tra l'Autorità Portuale di Venezia ed il Proponente relativamente alla concessione di aree demaniali necessarie per lo sviluppo del progetto, nonché relativamente alla realizzazione degli interventi strettamente finalizzati a consentire l'accessibilità da e verso le strutture portuali, sia in fase di progettazione, sia in fase di realizzazione dei lavori, e successivamente al completamento degli stessi, saranno regolati da apposita convenzione, che sarà sottoscritta in sede di approvazione del progetto di APV; per l'esecuzione delle opere, dovrà essere rilasciata a favore di APV idonea garanzia fideiussoria bancaria, pari al 20% dell'importo dei lavori relativi alla cessibilità stradale e ferroviaria.
- 5.3 Il progetto, interamente finanziato con fondi privati, prevede una durata dei lavori stimata in circa 4 anni, che si svilupperanno secondo le previsioni di cui al

BOZZA



cronoprogramma di cui al successivo art. 12, e all'allegato e comporta complessivamente un investimento di 1.401.472.942,40 €.

Tale importo è calcolato come la somma di costi di opere, spese tecniche, espropri e acquisizioni di aree. Tale importo non comprende IVA.

I costi, compresi nel sopra indicato importo, delle opere di interesse e/o funzione pubblica soddisfano ed assorbono il valore del beneficio pubblico correlato all'attuazione dell'intervento.

Nell'Allegato " Quadro economico" sono riportati:

- una tabella riepilogativa dei costi stimati per la realizzazione di tutti gli interventi descritti nell'Allegato ... citato e nell'art. 4, tutti a carico del soggetto proponente;
- la definizione, per ciascun intervento, del soggetto realizzatore, del soggetto gestore e dell'utilizzatore finale.

5.4 Al fine di realizzare gli obiettivi di cui al presente Accordo, le Parti si rendono sin d'ora disponibili ad individuare congiuntamente eventuali adeguamenti/modifiche funzionali alla migliore realizzazione del Progetto.

Articolo 6 - Oneri a carico del Proponente

6.1 La Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A. è il soggetto responsabile dell'attuazione degli interventi sinteticamente elencati negli articoli 3 e 4 nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma di cui all'Allegato ...

6.2 La Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A. si impegna a:

- realizzare a propria cura e a proprie spese gli interventi di cui all'allegato A, curandone la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, secondo le linee guida descritte nel presente Accordo di Programma;
- consentire l'uso pubblico del verde previsto come standard, pur mantenendo l'onere di curarne la manutenzione;
- perfezionare tutti gli atti convenzionali finalizzati a regolare i rapporti con tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, necessari per attuare completamente l'intervento, anche al fine di procedere allo spostamento di infrastrutture presenti nell'area di Piano, con oneri a proprio carico;

BOZZA



- curare la presentazione dei progetti delle opere al Comune di Venezia per la relativa approvazione;
- corrispondere al Comune di Venezia la quota del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire nella misura prevista dalla legislazione vigente in materia
- affidare la prevista viabilità di collegamento, tra la bretella di competenza autostradale e la S.R. 11 via della Libertà, di competenza della Regione Veneto e in gestione a Veneto Strade S.p.A., in proprietà ad uno di tali enti, mentre la rimanente viabilità, esclusa quella interna all'insediamento, sia affidata alla proprietà comunale;
- realizzare i parcheggi previsti come standard pubblico almeno nelle quantità minime di cui alle norme del PRG vigente e che gli stessi siano ceduti al Comune, comprensivi anche di una autostazione per gli autoservizi pubblici di linea urbani ed extraurbani, con funzione di punto di interscambio con la nuova linea tranviaria con una dotazione minima di 10 stalli;
- asservire il verde previsto come standard all'uso pubblico con manutenzione a carico del soggetto attuatore;
- farsi carico dei maggiori oneri derivanti al Comune per la regolamentazione e gestione del traffico urbano, nelle varie fasi di cantierizzazione delle opere previste dall'Accordo di Programma in oggetto;
- farsi carico degli oneri derivanti dalla risoluzione di concessioni esistenti su aree di proprietà del Comune di Venezia a favore di enti o soggetti privati nonché dell'eventuale trasferimento di infrastrutture esistenti su tali aree relate a dette concessioni;
- garantire un coordinamento delle fasi dei cantieri dell'Accordo di Programma con quelli relativi alla realizzazione di altre opere infrastrutturali (es. tram, stazione di Mestre) salvaguardando la transitabilità al fine di non pregiudicare la viabilità urbana mestrina e ferroviaria di servizio all'industria;
- garantire che il tracciato della nuova linea tramviaria si snodi da Piazzale Giovannacci percorrendo, in ambo i sensi di marcia, via delle Industrie, via Pacinotti, la SR 11 sino alla connessione con la costruenda linea tranviaria Favaro - Venezia all'altezza della località Pili, realizzando a proprio carico il solo tratto compreso tra P.le Giovannacci e il padiglione Concept Cretif Pierre Cardin ubicato in Via delle Industrie all'interno del complesso del Vega (a circa 150 ml. Prima della svolta in Via Pacinotti;

BOZZA



- progettare sull'area afferente P.le Giovannacci, un nodo di interscambio completo tram-tram in grado di garantire tutte le relazioni, dotato di nuove fermate per la nuova linea Marghera-Venezia;
- garantire tramite idonea soluzione l'accessibilità a tutte le attività presenti lungo via dell'Elettricità, nonché l'uscita dall'area Vega su via delle Industrie verso tutte le direzioni;
- prevedere una specifica programmazione relativa ad occasioni di presentazione delle varie componenti e fasi di avanzamento del progetto e di informazione circa il procedere dell'iter autorizzativo e delle fasi realizzative;
- prevedere una particolare attenzione alla tutela dei livelli occupazionali relativi al tessuto produttivo esistente, valutando possibili assorbimenti nel progetto oppure una diversa rilocalizzazione in zona idonea, delle attività che dovranno essere trasferite;
- prevedere una particolare attenzione alla "ricucitura" effettiva ed estesa tra gli abitati di Marghera e Mestre, attraverso la verifica realizzativa di passerelle ciclopedonali;
- utilizzare per la realizzazione e gestione del Palais Lumière prioritariamente aziende e professionalità del territorio con particolare riferimento a quelle esistenti nell'ambito della zona industriale-portuale di Porto Marghera;

6.3 La Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A. si impegna, altresì, nell'arco di 3 anni, a partire dal 2013, a corrispondere alla Regione Veneto, quale ulteriore beneficio regionale un contributo di € 10.000.000,00 per iniziative e manifestazioni anche finalizzate alla promozione dell'area di Porto Marghera, con valore culturale e turistico, idonee a diffondere la tradizione e la cultura veneta e veneziana e a promuovere Venezia e la Regione Veneto.

Le manifestazioni culturali e la promozione turistica verranno realizzate di concerto con il proponente.

6.4 La Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A. si impegna, altresì, per l'arco temporale di durata dei lavori, a sostenere, anche attraverso società controllate e/o collegate, iniziative e manifestazioni, anche finalizzate alla promozione dell'area di porto Marghera, idonee a diffondere la tradizione e la cultura veneta e veneziana, che saranno indicate e concordate con la Provincia di Venezia. A tal fine sarà corrisposto un contributo complessivo non inferiore a € 1.000.000,00, distribuito nei 5 anni di costruzione ed entrata in esercizio del complesso.

[Handwritten signatures and initials in the left margin]



BOZZA

Le manifestazioni si inquadrano nell'ambito dell'iniziativa Venezia Città della Cultura 2019.

Articolo 7 - Oneri a carico della Regione del Veneto

La Regione del Veneto si impegna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001, successivamente alla ratifica del Consiglio Comunale, a rendere esecutivo il presente Accordo di Programma ed a compiere le attività a ciò propedeutiche.

Nessun onere finanziario sarà da posto in capo alla Regione Veneto.

Articolo 8 - Oneri a carico del Comune di Venezia

Il Comune di Venezia, si impegna:

- a curare la pubblicazione del presente Accordo di Programma ed a compiere le attività a ciò conseguenti, nonché a sottoporre il medesimo a ratifica da parte del Consiglio Comunale;
- a richiedere al proponente prima del rilascio del titolo edilizio un piano operativo delle fasi di cantierizzazione della viabilità da parte degli uffici competenti, che dovrà essere compatibile con le altre maggiori iniziative programmate e in esecuzione nel territorio;
- stipulare apposita Convenzione con il proponente al fine di regolare le reciproche obbligazioni relative alla realizzazione e gestione delle opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5.
- a rilasciare nei termini di legge i titoli abilitativi necessari alla realizzazione del progetto e delle opere dianzi citate e le eventuali e necessarie varianti di carattere tecnico in corso d'opera condizionando l'inizio dei lavori alla certificazione di avvenuta bonifica dei siti da parte dell'Ente competente;
- a rilasciare l'agibilità del complesso Palais Lumiere ed edifici satellite solo a seguito del collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste a carico del proponente.
- concedere al Proponente la gestione di 57.000 mq di parcheggi, da realizzare sotto la copertura a verde, al fine di consentire l'ammortamento dei maggiori costi sopportati per la realizzazione di parcheggi coperti rispetto ai costi che sarebbero stati sostenuti per la costruzione di parcheggi a raso. Il periodo di ammortamento sarà calcolato tenendo conto del trasferimento al Comune di una quota degli incassi e, quindi, di un aggio spettante per differenza al Proponente. La regolamentazione



BOZZA



- della gestione sarà determinata con apposita Convenzione;
- consentire la realizzazione delle opere di viabilità per l'accesso al Palais Lumière descritte nell'Allegato ... collaborando attivamente per rendere minima l'interferenza con la viabilità urbana.
 - a realizzare, entro i tempi previsti dal cronoprogramma allegato al presente Accordo, il completamento della nuova linea tramviaria, come descritto nell'Allegato ...;

Articolo 9 - Oneri a carico della Provincia di Venezia

La Provincia di Venezia si impegna:

- quale Ente assegnatario delle competenze in materia urbanistica secondo quanto disposto dalla LR 11/2004, ad introdurre nel PAT del Comune di Venezia, di concerto con quest'ultimo i necessari contenuti finalizzati all'evidenziazione della strategicità dell'intervento;
- adottare tutti gli atti, le autorizzazioni e i provvedimenti utili e necessari per consentire e/o facilitare la completa realizzazione dell'intervento specifico nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui all'Allegato

Articolo 10 - Oneri a carico dell'Autorità Portuale di Venezia (APV)

L'Autorità Portuale di Venezia si impegna:

- a limitare l'utilizzo di via delle Macchine al solo transito dei mezzi per carichi eccezionali nel tratto adiacente alla darsena del Canale Industriale Ovest compreso tra l'incrocio con via del Commercio e via dell'Elettricità, fatti salvi gli eventi straordinari che richiedano il transito di qualsiasi tipologia di mezzo;
- ad autorizzare previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 5.2, tutti lavori di trasformazione previsti nella documentazione progettuale ricadenti nell'ambito portuale, nel rispetto dell'interesse pubblico portuale e fatta salva la demanialità delle aree interessate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, tra cui gli artt. da 36 a 55 cod. nav.;
- autorizzare la realizzazione delle officine di cui all'all... , punto 2 lett. b previste tra gli interventi di competenza del Proponente, acquisendone la proprietà. e rilasciandone la concessione a titolo oneroso;



BOZZA

Articolo 11 - Oneri a carico della società Esercizio Raccordi Ferroviari S.p.A. (ERF)

La società Esercizio Raccordi Ferroviari S.p.A. si impegna:

- a consentire i lavori di trasferimento del parco ferroviario merci e dei locali di deposito e manutenzione oggi presenti nell'area di proprietà del Comune di Venezia catastalmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre - Foglio 2, mappali nn. 444 e 445);
- a cedere al prezzo di mercato a Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A. l'area di proprietà ERF interessata dagli interventi dell'Accordo di Programma, catastalmente censita in Comune di Venezia - Sezione di Mestre – Foglio 2 – mappale n. 28, compreso il fabbricato soprastante, e a compiere le attività a ciò propedeutiche.

Articolo 12 - Cronogramma

Le attività funzionali alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4 e la tempistica sono indicati nel cronogramma, di cui all'Allegato ... del presente Accordo.

Considerando il consistente impegno operativo del progetto e la complessità dell'architettura finanziaria che lo deve supportare per garantire la sostenibilità gestionale di medio lungo periodo, le cadenze temporali hanno valore indicativo, ragion per cui esse saranno ridefinite annualmente in accordo fra le parti e su unanime approvazione del Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 18.

Art. 13 – Accessibilità a Porto Marghera – Approvazione progetti ed esecuzione interventi di interesse portuale

L'accesso viario e ferroviario alla Sezione di Marghera del Porto di Venezia dovrà essere garantito – senza alcun limite di sorta, capacità e direzione – sia durante la fase di realizzazione dell'opera sia successivamente al suo completamento e, potrà avvenire simultaneamente da via della Libertà (SR 11), via del Commercio, via delle Macchine e via dell'Elettricità.

Dovrà altresì essere garantita la possibilità di accesso da Fusina al raccordo ferroviario di via dell'Elettricità attraverso lo sfruttamento di due binari, preservando comunque l'accessibilità stradale a quattro corsie.

L'Autorità Portuale di Venezia renderà i pareri o le autorizzazioni propedeutiche al rilascio, da parte del Comune di Venezia, degli atti abilitativi inerenti i progetti definitivi degli interventi connessi all'opera "Palais Lumiere" e ricadenti nell'ambito portuale di cui al Piano Regolatore Portuale

BOZZA



vigente entro 20 giorni dal loro ricevimento, salva la possibilità di richiedere – nello stesso termine – le integrazioni eventualmente ritenute necessarie.

I lavori connessi all'opera Palais Lumiere e relativi all'accessibilità stradale e ferroviaria dovranno essere conclusi nel termine previsto dal cronoprogramma.

Sarà cura dell'Autorità Portuale di Venezia fornire proprio personale per l'istituzione dell'ufficio di Direzione dei Lavori per l'esecuzione degli interventi di risistemazione delle arterie viabilistiche e ferroviarie di adduzione al porto (via dell'Elettricità, SR 11, via delle Macchine, via del Commercio, via della Libertà).

I rapporti ed i reciproci impegni tra APV e Proponente saranno disciplinati con separata convenzione.

Articolo 14 – Disponibilità delle aree demaniali marittime

Compatibilmente con i piani programmatici di cui al vigente Piano Regolatore Portuale nonché con l'attuale assetto del Porto Commerciale – Industriale di Marghera, l'Autorità Portuale di Venezia rilascerà, a fronte di formali istanze, le concessioni delle aree demaniali marittime che si rendessero necessarie alla realizzazione del progetto, previa presentazione di idonea garanzia ed alla stregua delle specifiche previsioni che APV e Proponente concorderanno in sede convenzionale.

Sarà, comunque, onere dei concessionari attenersi a tutte le vigenti disposizioni normative in materia di tutela ambientale nonché di sicurezza, ivi comprese quelle emanate dall'Autorità Portuale nell'esercizio dei propri poteri, al fine di disciplinare e salvaguardare la sezione portuale limitrofa.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente articolo, si rimanda agli artt. 28-56 del Codice della Navigazione ed al relativo Regolamento d'Attuazione.

Articolo 15 Costi degli interventi

Il valore dei singoli interventi, al netto di IVA, è indicato nell'Allegato.....

Articolo 16 - Ulteriori obblighi dei contraenti

L'insieme degli impegni assunti dai contraenti costituisce un unico contesto di obbligazioni alle quali le parti si impegnano ad adempiere secondo le modalità e i tempi previsti dal presente Accordo di Programma.



BOZZA

Articolo 17 - Collegio di Vigilanza

- 17.1 Il Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è costituito dal Presidente della Giunta Regionale del Veneto, o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Venezia, o suo delegato, dal Presidente dell'Autorità Portuale di Venezia, o da suo delegato, dal Presidente della Provincia di Venezia, o suo delegato, dal Presidente della Soc. ERF o suo delegato e dal Presidente di Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A., o suo delegato.
- 17.2 Il Collegio di Vigilanza è presieduto dal Presidente della Giunta Regionale del Veneto, o suo delegato.
- 17.3 Al Collegio di Vigilanza spetta il controllo tecnico sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e sull'attuazione del programma di intervento anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche viarie, tramviarie e ferroviarie. Spetta al Comitato determinare quali sono le modifiche degli atti contemplati dal presente accordo che non incidano sui criteri informativi dell'Accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'Accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti via via competenti.

I poteri sostitutivi per l'attuazione coattiva delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal presente accordo di programma, nel caso di inadempimento del soggetto attuatore, saranno esercitati dal Presidente della Regione su segnalazione del Collegio. Prima dell'esercizio del potere sostitutivo, la Regione Veneto dovrà notificare al soggetto attuatore diffida a provvedere entro un congruo termine, indicando i lavori da eseguire o da modificare.

Le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi e dall'attuazione coattiva, saranno poste a carico dell'inadempiente e determinate, ove possibile, in base a tabelle e tariffe ufficiali, il tutto a cura del Collegio di Vigilanza.

Articolo 18 - Inadempimenti e sanzioni

- 18.1 Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo di Programma agli obblighi assunti, provvederà a:
- valutare l'inadempimento e accertarne la gravità;
 - contestare l'inadempienza a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di

BOZZA



ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

- c) disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione delle inadempienze ovvero dichiarare la decadenza dell'Accordo di Programma ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 della LR 11/2004.
- 18.2 Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti, ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.
- 18.3 Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo di Programma, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti, anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di quanto previsto nel presente Accordo di Programma.

Articolo 19 - Controversie

- 19.1 Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo di Programma che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, il cui tentativo di composizione dovrà essere obbligatoriamente esperito prima di poter agire giudizialmente, spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.
- 19.2 Le parti concordano che il Foro competente per qualsiasi controversia sarà quello di Venezia.

Articolo 20 - Sottoscrizione, effetti e durata e decadenza dell'Accordo di Programma

- 20.1 Le attività programmate di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, sono vincolanti per le parti che si assumono l'impegno di realizzarle secondo il cronogramma di cui all'Allegato....., fatto salvo quanto previsto al precedente art. 12.
- 20.2 La durata del presente Accordo di Programma è stabilita sino alla completa attuazione dell'intervento complessivo come risultante da quanto previsto dal presente Accordo di Programma e dai relativi allegati



BOZZA

- 20.3 Nell'ipotesi in cui il presente Accordo di Programma non si perfezioni, ovvero non si realizzi nei termini previsti per inadempimento delle obbligazioni assunte dai soggetti sottoscrittori ai sensi del precedente art 16.1 lett.c, si determinerà, ai sensi dell'art. 7 ultimo comma della LR 11/2004, la decadenza dei contenuti costituenti variante urbanistica nonché dello strumento attuativo riemergendo, per l'intero compendio interessato dal complesso delle opere che compongono il presente Accordo di Programma, il regime di PRG e dei PUA previgente alla sottoscrizione dell'Accordo stesso.
- 20.4 Il presente Accordo, ai sensi dell'art. 32 L.R. n. 35/2001 comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere implicanti attività espropriative, ~~nonché l'urgenza ed indifferibilità dei relativi lavori~~. Esso comporta, altresì, la corrispondente variazione degli strumenti urbanistici.
- 20.5 Il presente accordo decadrà e non avrà attuazione qualora eventuali prescrizioni rese dalle autorità competenti in sede di rilascio dei titoli abilitativi determinino la modifica del progetto del Palais Lumière incidendone significativamente sulle caratteristiche architettoniche che non siano condivise dal Proponente. In tal caso il Proponente dovrà manifestare il proprio recesso entro 30 giorni dalla formale comunicazione delle prescrizioni che rendano incompatibili la realizzazione del progetto.
- 20.6 In considerazione del valore complessivo degli investimenti che si rendono necessari per la realizzazione delle opere di natura pubblica, il proponente si riserva, entro il 30.09.2013, di verificare la coerenza del Piano di Investimenti, potendo, nel caso di esito negativo di tale verifica, non dare attuazione al presente Accordo e pertanto esercitare, insindacabilmente il diritto di recesso da tutti gli obblighi assunti, senza dover corrispondere alcunché a nessun titolo agli altri enti sottoscrittori, purché ciò sia comunicato al Collegio di Vigilanza entro la medesima data.

Articolo 21 Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti allegati:

- A) Descrizione di dettaglio delle opere realizzate dal Proponente;
- B) Quadro economico delle opere realizzate dal Proponente;

BOZZA



- C) Cronoprogramma degli interventi;
- D) Descrizione delle opere realizzate dal Comune di Venezia;

Articolo 22 - Elaborati progettuali

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti elaborati:

A- il "Progetto preliminare del Palais Lumière Pierre Cardin" (rev. 01 di giugno 2012), integrato con l'aggiornamento di alcuni elaborati grafici avvenuto in occasione della Conferenza di Servizi Regionale del 14.12.2012, per un totale di n.77 elaborati grafici e n.42 elaborati descrittivi; l'aggiornamento consiste nella sostituzione delle seguenti tavole di giugno 2012:

- *Tav. MP_2 – Planimetria generale di progetto*
- *Tav. VP_3.1 – Viabilità – Planimetria di progetto – area nord;*
- *Tav. VP_3.2 - Viabilità – Planimetria di progetto – area sud;*

con le seguenti tavole aggiornate a dicembre 2012:

- *Tav. MP_2.a – Planimetria generale di progetto – Masterplan;*
- *Tav. MP_2.b – Planimetria generale di progetto – Attacco a terra;*
- *Tav. MP_2.c – Planimetria generale di progetto – Progetto del verde;*
- *Tav. VP_3.1 – Viabilità – Planimetria di progetto – area nord;*
- *Tav. VP_3.2 – Viabilità – Planimetria di progetto – area sud;*
- *Tav. VP_3.3 – Viabilità – Planimetria di progetto – area est.*

- B) Planimetria dell'ambito di riferimento del Piano Urbanistico Attuativo;




BOZZA

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia, 21 DIC. 2012

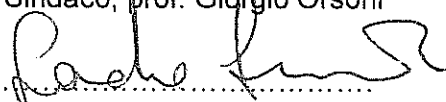
per la **Regione del Veneto**

il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, Arch. Vincenzo Fabris

.....


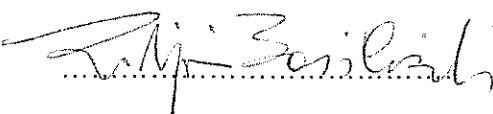
per il **Comune di Venezia**

X il Sindaco, prof. Giorgio Orsoni

.....


per la società **Concept Créatif Pierre Cardin S.p.A.**

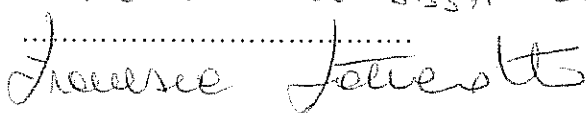
X il Presidente, Pierre Cardin

.....


per la **Provincia di Venezia**

il Vicepresidente, dott. Mario Dalla Ter

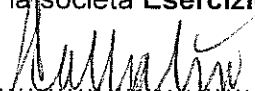
IL PRESIDENTE D.SSA ZACCARLOTTO FRANCESCA

.....


per l'~~Autorità Portuale di Venezia e APV Investimenti s.p.a.~~

.....


per la società **Esercizio Raccordi Ferroviari S.p.A. (ERF)**

.....




Allegato A

Descrizione di dettaglio delle opere realizzate dal Proponente

L'intervento complessivo si compone dei seguenti interventi specifici:

1 Palais Lumière e satelliti - interventi propedeutici nell'area del PUA

Gli interventi propedeutici comprendono le seguenti attività:

- Acquisizione delle aree localizzate all'interno del PUA;
- Esecuzione delle opere propedeutiche di demolizione degli edifici e ripristino aree, e rifacimento dei sottoservizi;
- Bonifica del suolo e delle falde, con conseguente gestione e smaltimento materiali scavo contaminati e caratterizzazioni ambientali;

2 Palais Lumière e satelliti - spostamento della viabilità ferroviaria merci interferente

L'ubicazione del Palais Lumière e il riordino della viabilità comportano lo spostamento del parco ferroviario ERF e un nuovo tracciato della linea ferroviaria merci in uscita dall'Isola Portuale.

Il progetto prevede l'esecuzione dei seguenti interventi:

- a. realizzazione di nuovi raccordi ferroviari non elettrificati ERF per circa 1'600 m;
- b. realizzazione di nuovo fabbricato uffici/deposito all'interno dell'Isola Portuale sull'area indicata da ERF. Il deposito avrà una parte coperta di 1.500 mq con 3 binari da 40 m ciascuno, di cui uno con fossa centrale di visita ed una parte scoperta per il rifornitore di gasolio con cisterna interna da 10.000 litri e 3 binari di lunghezza di 100 m circa con pavimentazione a raso. Gli uffici avranno una superficie di 250 mq circa.

3 Palais Lumière e satelliti - riordino della viabilità stradale per l'accesso all'area e propedeutico al cantiere



Unitamente alla realizzazione del complesso del Palais Lumière è prevista la riorganizzazione su quattro livelli della viabilità circostante a vantaggio dell'interconnessione Mestre-Marghera-Venezia-Palais Lumière:

- Livello -1: realizzazione di un tunnel/trincea stradale che raccoglie il traffico misto leggero/pesante passante ovest-est ed est-ovest sullo snodo viabilistico di via della Libertà (che attualmente è consentito solo tramite la sopraelevata con direzione Venezia-Tangenziale, mentre nella direzione opposta va a congestionare il traffico in ingresso a Mestre);
- Livello 0: riorganizzazione delle direttrici via dell'Elettricità, via F.lli Bandiera, via Durando, via Rizzardi e via delle Macchine tramite un sistema di rotatorie ed adeguamento delle carreggiate esistenti per consentire lo smistamento del traffico urbano (convogliato lungo via F.lli Bandiera e via Durando localmente e da via dell'Elettricità esternamente) al livello superiore, separandolo da quello commerciale-industriale (pesante) che viene mantenuto invece a raso e diretto prevalentemente, ma non esclusivamente, a sud tramite il ponte strallato in uscita dall'Isola Portuale e lungo via dell'Elettricità facendo leva sulla viabilità di programma finanziata da APV sullo snodo di via Cruto (approvato con decreto n° del Commissario per i canali portuali) e sugli interventi viabilistici previsti dall'Accordo di Programma del Vallone Moranzani. Viene comunque conservato anche lo sbocco alternativo verso nord del traffico pesante prevedendo il mantenimento dell'uscita della "Carbonifera" da via dell'Elettricità con direzione Tangenziale e migliorando il servizio attualmente offerto introducendo anche il collegamento con direzione opposta (dalla tangenziale) verso via dell'Elettricità. L'accessibilità a via delle Industrie, impegnata in sede riservata dal tram fronte Fincantieri, viene garantita da una rotatoria direttamente connessa con la SR11 in ingresso, mentre in uscita si prevede un percorso alternativo a senso unico che dapprima affianca il parco Breda e poi si innesta sulla rotatoria di smistamento della Carbonifera. Contestualmente a tale riorganizzazione viabilistica allo stesso livello viene prevista anche la riqualificazione delle

Handwritten notes and signatures:
fello
M
W
A



linee ferroviarie destinate al traffico merci che vengono migliorate tramite l'introduzione di un collegamento diretto tra la stazione dell'Isola Portuale e la linea esistente di via dell'Elettricità a servizio delle realtà produttive di Marghera e in particolare del terminal Ro-Ro di Fusina, l'area Montefibre e tutti gli insediamenti previsti lungo il Canale Industriale Sud;

- Livello +1: realizzazione di uno svincolo sopraelevato del tipo "a diamante", costituito da due rotatorie interconnesse per permettere di convogliare il traffico di natura prettamente urbana proveniente da tutte le direzioni e di collegare in particolare direttamente Marghera a Mestre tramite una nuova rampa proveniente da via F.lli Bandiera. Tale svincolo sopraelevato costituisce anche il nodo di convogliamento del traffico proveniente dalla Tangenziale, da Mestre e da Venezia per dirigerlo verso i parcheggi di interscambio e l'accesso principale al Palais Lumière, anche quest'ultimo ubicato al livello +1 tramite la realizzazione di una rotatoria sopraelevata collocata all'intersezione tra via dell'Elettricità e via delle Macchine. La rotatoria sopraelevata est dello svincolo "a diamante" prevede inoltre un collegamento con la nuova rampa di via del Commercio, migliorando l'accessibilità dell'Isola Portuale (permettendo nella nuova configurazione l'uscita dei mezzi pesanti dal porto anche in direzione Tangenziale);
- Livello +2: si tratta della "piazza" sopraelevata che scavalca la viabilità/ferrovia sottostante e che raccoglie il traffico di attraversamento delle utenze "deboli" quali pedoni, ciclisti e tram.

Il riordino della viabilità stradale consiste nella realizzazione delle seguenti opere di progetto:

- a. tunnel/trincea stradale a 2 corsie più corsia di emergenza con funzione "dinamica" (livello -1) per il traffico misto leggero/pesante passante ovest-est ed est-ovest sotto lo snodo viabilistico di via della Libertà SR11 (circa 750 m);
- b. sistema a doppia rotatoria sopraelevata a quota +10.5 m s.m.m. (livello +1), costituito da una viabilità monodirezionale a due corsie per tutto lo sviluppo, sia nei rami di raccordo tra le due rotatorie che entro gli anelli



giratori delle rotatorie circolari, con corsie aventi tutte larghezza pari a 4 m. Le due rotatorie di estremità, Est ed Ovest, presentano diametri esterni rispettivamente di 81 e 90 m ed hanno entrambe 3 bracci. A parte il braccio comune di collegamento, i bracci Nord fungono da connessione con la SR11, mentre quelli Sud fungono da collegamento con la viabilità del livello sottostante (livello 0, a quota +3 m s.m.m.), nello specifico con la rotatoria di via F.lli Bandiera - via Durando (per la rotonda Ovest) e con via del Commercio (per la rotonda Est). Per la rotatoria est, in particolare, è prevista la corsia di svolta a destra svincolata dall'intersezione per i veicoli provenienti da via del Commercio.

- c. viabilità a 4 corsie in rampa sopraelevata tra via F.lli Bandiera e via della Libertà (circa 300 m);
- d. rotatoria via Durando - via F.lli Bandiera, costituita da 4 bracci, tutti aventi un innesto a due corsie. L'anello centrale è costituito da una carreggiata a due corsie, aventi ciascuna larghezza di 4 m; il diametro esterno, in corrispondenza della banchina esterna, è previsto pari a 62 m;
- e. adeguamento della viabilità a 2 corsie lungo via Durando (circa 250 m);
- f. adeguamento della viabilità a 4 corsie lungo via F.lli Bandiera nel tratto compreso tra via Durando e via delle Macchine (circa 200 m);
- g. rotatoria via F.lli Bandiera - via delle Macchine, costituita da 4 bracci. I bracci Nord, Est e Sud hanno un innesto a due corsie, mentre il braccio Ovest, di collegamento con via Mezzacapo, si innesta in rotatoria con singola corsia. L'anello giratorio è costituito da una carreggiata a doppia corsia di marcia, ciascuna di larghezza pari a 4 m; il diametro esterno, in corrispondenza della banchina esterna, è pari a 54 m;
- h. adeguamento della viabilità a 2 corsie lungo via delle Macchine (circa 250 m);
- i. rotatoria via dell'Elettricità - via delle Macchine: sistema a due livelli costituito da 2 rotatorie concentriche sovrapposte, collocate rispettivamente al livello 0 e al livello 1. Tale sistema costituisce il nodo di ripartizione principale per l'ingresso e l'uscita dal Palais Lumière: il ramo Est della rotatoria superiore ha la funzione di collegare l'accesso principale

Handwritten signatures and initials:
A. F. L. (top)
M. (middle)
S. (bottom left)
M. (bottom right)



- al Palais Lumière con la viabilità di distribuzione esterna. La rotatoria superiore è costituita da 3 bracci tutti con innesti ad unica corsia. L'anello giratorio è formato da una carreggiata a due corsie, aventi ognuna larghezza pari a 4 m; il diametro esterno misura 50 m dall'esterno della corsia laterale. La rotatoria collocata a livello inferiore è anch'essa composta da 3 bracci, aventi tutti ingressi costituiti da singola corsia. L'anello centrale è formato da due corsie di larghezza pari a 4 m ciascuna; il diametro esterno, in corrispondenza della banchina esterna, misura 80 m;
- j. rotatoria via dell'Elettricità - via della Pila, disposta leggermente più a Nord rispetto all'incrocio tra via dell'Elettricità e via della Pila, cosicché quest'ultima in realtà non confluisce direttamente in rotatoria bensì si connette al suo ramo Sud mediante un'intersezione "a T". La rotonda è costituita da 3 bracci di cui uno costituisce il collegamento con la rotatoria della nuova via delle Industrie, tutti aventi innesto ad unica corsia. L'anello centrale è costituito da una carreggiata a due corsie, aventi ciascuna larghezza di 4 m; il diametro esterno, in corrispondenza della banchina esterna, è pari a 60 m;
- k. rotatoria via delle Industrie, costituita da 3 bracci di cui uno costituisce il collegamento con la rotatoria di via dell'Elettricità - via della Pila, tutti aventi innesto/uscita ad unica corsia. La corsia di uscita verso la rotatoria di via dell'Elettricità - via della Pila prevede il dare la precedenza alla corsia proveniente dalla Tangenziale. L'anello centrale è costituito da una carreggiata a due corsie, aventi ciascuna larghezza di 4 m; il diametro esterno, in corrispondenza della banchina esterna, è pari a 60 m;
- l. adeguamento della viabilità a 2 corsie afferente alla nuova rotatoria via dell'Elettricità - via della Pila (circa l'200 m);
- m. nuovo sedime transito per mezzi con carichi eccezionali tra via delle Macchine e via dell'Elettricità (circa 500 m);
- n. adeguamento della rampa di via del Commercio in corrispondenza dell'innesto a nord con il sistema a doppia rotatoria.



4.1 Palais Lumière

Costruzione del Palais Lumière, edificio di ~~254 mt.~~ di notevole altezza, comprendente superfici commerciali, servizi, uffici, centro congressi, centri di ricerca, università della moda, alberghi, ristoranti, residenze alberghiere e parcheggi, secondo il progetto e i parametri edilizi indicati nell'Allegato Il palazzo è composto da tre torri collegate da sei strutture a forma di disco) di sagome simili, ma di altezze diverse: la torre più alta (Torre A) raggiunge un'altezza di 254 mt, con un massimo di 65 piani abitabili; le torri B e C contengono rispettivamente 58 e 54 piani abitabili. Ciascuno dei tre elementi verticali, disposti secondo un impianto a raggiera con un'inclinazione reciproca di 120°, ha una larghezza massima di circa 30 m. Tre colonne di ascensori panoramici garantiscono l'accesso diretto ai grandi piani circolari, destinati principalmente ad attività di tipo commerciale e ricreativo. I sei piani circolari sono distanti tra loro 40 m e hanno una sezione lenticolare per ottimizzare le condizioni aerodinamiche che limitano la pressione del vento sulla struttura. Al di sotto del Palais Lumière verranno realizzati 57.000 mq di parcheggi ad uso privato con accesso dall'incrocio tra via delle Macchine e via dell'Elettricità;

4.2 Edifici satellite

Realizzazione, nel parco circostante il Palais Lumière, di 17 edifici di forma circolare, alti uno, due o tre piani, circostanti la torre scultura, denominati *Satelliti*. Si tratta di dischi di diametro fra 18 e 30 metri, isolati o sovrapposti a due o a tre elementi. Sono destinati a residenza temporanea di studenti e a servizi per la didattica (Allegato);

5 Palais Lumière e satelliti - allargamento via dell'Elettricità (viabilità stradale e ferroviaria) per la deviazione dall'area del Palais Lumière del traffico pesante in uscita dal Porto verso la S.S. Romea

La proposta di ristrutturazione e decongestionamento dei sistemi di trasporto principali dell'area armonizza e completa quanto già previsto nell'Accordo Moranzani. Essa prevede la riorganizzazione dell'attuale viabilità lungo la direttrice sud di via dell'Elettricità - SR11 per drenare il traffico proveniente dalle aree portuali-logistiche, dalle zone industriali parzialmente attive e dalle

nuove previsioni di insediamento e di potenziale riqualificazione e convogliarlo attraverso un corridoio di scorrimento veloce a doppia carreggiata verso sud sulla SS 309 Romea. Via F.lli Bandiera viene invece destinata ad un traffico leggero di natura prettamente locale che comunque può dirigersi verso la Romea attraverso il nodo viabilistico della Rana oggetto dell'AdP Vallone Moranzani.

Viene previsto un binario in affiancamento ad est di via dell'Elettricità fino a raccordarsi alla linea ferroviaria in uscita dalla Stazione Merci dell'Isola Portuale.

L'intervento di progetto su via dell'Elettricità si collega a sud con l'intervento "*Progetto definitivo – Collegamento tra via dell'Elettricità e la S.R. 11*" progettato dall'Autorità Portuale di Venezia e approvato dal Commissario delegato per l'Emergenza Socio Economico Ambientale relativa ai Canali Portuali di grande navigazione della Laguna di Venezia.

a. Viabilità stradale

Le opere di progetto consistono essenzialmente nell'allargamento della carreggiata stradale esistente di via dell'Elettricità ad una piattaforma stradale a 2+2 corsie nel tratto compreso tra la rotatoria di via Cruto a sud e la rotatoria di via delle Macchine a nord. Tale intervento, che ha uno sviluppo complessivo di circa 1'750 m, comprende la modifica di due intersezioni stradali intermedie (via Galvani e via Alessandro Volta).

La finalità principale dell'intervento consiste nell'adeguamento funzionale della viabilità esistente, diventando così la direttrice principale del traffico commerciale in uscita dal porto e dalle attività produttive e declassando via Fratelli Bandiera a viabilità locale.

Attualmente la sede stradale di via dell'Elettricità, nel tratto compreso tra la rotatoria di via Cruto e via delle Macchine, è a due corsie di marcia con una lunghezza di circa 1'700 m ed ha una larghezza complessiva di circa 8 m.

Per quanto attiene l'asse viario principale, l'intervento progettuale delle opere prevede l'allargamento della piattaforma stradale dagli attuali 8 m a 15.5 m con soluzione a 2+2 corsie di marcia delle quali 1+1 percorsa da autobus e/o camion, oltre a due banchine laterali pavimentate da 1 m.



L'allargamento della sede stradale viene previsto andando ad occupare il lato ovest nella fascia denominata "zona a servizio delle attività produttive" nel PRG Terraferma del Comune di Venezia, mantenendo le attività produttive del lato est.

Partendo dall'innesto sulla rotatoria di progetto di via Cruto (prevista nel progetto APV), dove è previsto l'inizio dell'intervento, mediante la sistemazione dei rami di ingresso ed uscita della rotonda, e percorrendo via Dell'Elettricità da sud, l'asse viario di progetto curva verso sinistra disponendosi mediante un rettilineo di 800 m parallelamente ai binari di stationamento dei convogli ferroviari.

Il rettilineo è interrotto dall'intersezione a rotatoria con via Galvani, per poi proseguire per altri 360 m per essere ulteriormente interrotto dalla rotatoria in via Alessandro Volta.

Per tutto questo tratto il tracciato stradale corre parallelamente a quello ferroviario. Per favorire l'accessibilità alle attività produttive da parte dei mezzi commerciali e dei mezzi di emergenza durante il passaggio o stationamento dei convogli è prevista una controstrada sul lato est dei binari.

Proseguendo il tracciato si sviluppa sempre in rettilineo, caratterizzato dal fatto che le due corsie per senso di marcia si differenziano dalle precedenti in quanto le corsie centrali salgono sulla rampa per collegarsi alla rotatoria superiore di via delle Macchine mentre le corsie più esterne si raccordano alla rotatoria inferiore. Una corsia aggiuntiva ad est sarà utilizzata in sede riservata e controllata in senso contrario, previa interruzione del traffico, dai mezzi con carichi eccezionali provenienti dall'Isola Portuale e passanti da via delle Macchine per dirigersi verso sud sulla Strada Romea.

b. Raccordi ferroviari

L'intervento sulla linea ferroviaria consiste nella ricollocazione del parco ferroviario ERF situato nella fascia a est di via dell'Atomo e nel collegamento tra la zona sud di Marghera e l'Isola Portuale.

Il tracciato ferroviario di progetto ha uno sviluppo complessivo di 2'750 m.

Il binario di progetto proveniente dalla zona di Fusina si posiziona in adiacenza a via dell'Elettricità lato Est in rettilineo. Il primo tratto in progetto si affianca a



tre binari di stazionamento di lunghezza media pari a 700 m, superiore ai convogli commerciali (650 m), con possibilità di utilizzazione di metà lunghezza. I binari di stazionamento permettono la dismissione e ricollocazione del parco ferroviario ERF esistente situato nell'area di realizzazione del Palais Lumière. Ad est dei binari di stazionamento è prevista una strada di servizio per permettere l'accesso alle attività produttive ed ai mezzi di soccorso durante la sosta dei convogli.

Il tracciato prosegue verso nord attraversando a raso via Galvani per poi svoltare verso est con raggio 150 m affiancandosi a via Alessandro Volta sul binario esistente.

Per quanto riguarda il collegamento dei binari delle aziende sulla Banchina dei Molini (Trieria Spa, Grandi Molini Italiani e Cereal Docks) esso è garantito da nord attraverso i binari esistenti .

Il tracciato si sviluppa successivamente verso nord con raccordo circolare di raggio 150 m sottopassando il ponte strallato di via Volta, successivamente con raggio 180 m attraversando a raso via delle Macchine (utilizzata in fase definitiva per i soli trasporti eccezionali) e sottopassando l'ingresso principale al "Palais". Il sottopasso avrà una luce netta pari a 6 m.

Il binario di progetto prosegue sul sedime della ferrovia esistente, a nord ovest di via Dell'Elettricità, con tre successivi raggi di 150 m, 150 m e 180 m intervallati da due rettilinei rispettivamente di 35 e 125 m per poi collegarsi direttamente al fascio di binari provenienti dal parco ferroviario della stazione di Mestre e diretti verso Sud all'Isola Portuale, con binario di incrocio prima dell'ingresso nella Stazione di Venezia Marghera Scalo. Nell'attraversamento il binario sottopassa la rampa di accesso al "sistema a doppia rotatoria" con luce netta di 6 m.

c. Opere idrauliche su via dell'Elettricità e via F.lli Bandiera

Contemporaneamente alle opere stradali di progetto verranno eseguiti i seguenti interventi a servizio della rete di smaltimento delle acque meteoriche:

- via F.lli Bandiera: è prevista la preventiva pulizia del collettore acque miste esistente come opera propedeutica agli interventi di via dell'Elettricità, a favore della sicurezza idraulica dell'area in fase di

cantiere; il relativo costo è stato valutato in 1 milione di euro dal gestore VERITAS;

- in via dell'Elettricità: posa di una nuova rete di collettori indipendente per lo smaltimento delle acque, compresi invasi di prima pioggia e sollevamento allo scarico, per dare realizzazione in tutta l'area interessata alla prevista separazione delle reti fognarie e al controllo qualitativo degli sfiori di pioggia in laguna.

6 Palais Lumière e satelliti - parcheggi coperti a nord

Realizzazione di parcheggi al di sotto della tensostruttura attrezzata a verde per complessivi 95.000 mq, di cui 19.000 mq ad uso privato sotto la copertura a verde, 57.000 mq ad uso pubblico sotto la copertura a verde, secondo le modalità illustrate nell'Allegato, nonché 19.000 mq ad uso pubblico a raso, come indicato nell'Allegato L'accesso ai parcheggi di uso pubblico avviene verso sud e verso nord dall'attuale via della Pila. I parcheggi sono in diretta comunicazione con la piazza/parco soprastante, con le strutture del Palais, con le due fermate del tram e con i percorsi ciclo-pedonali che mettono in comunicazione Mestre, Marghera e Venezia.

L'impiego di rampe d'ingresso elicoidali è pensato per coniugare il disegno dell'edificio con quello della piazza aerea di copertura, introducendo una precisa corrispondenza architettonica con i fori circolari ivi presenti. Questa strategia è funzionale inoltre all'aerazione naturale dei comparti di parcheggio.

Nell'area di 19.000 mq individuata per i parcheggi ad uso pubblico a raso, a nord dei parcheggi multipiano, sotto la piazza aerea e il nodo viario di progetto, potrà essere realizzata un'autostazione dotata di 10 stalli per autobus pubblici di linea urbani ed extraurbani con funzione di interscambio bus-tram.

7 Palais Lumière e satelliti - piazza aerea, parco e viabilità secondaria

Esecuzione del parco del Palais Lumière, per complessivi 133.350 mq di aree a verde asservite all'uso pubblico, con relativi servizi e sistemazioni esterne (Allegato).

La viabilità secondaria di accesso al Palais Lumière consiste nell'anello giratorio attorno all'edificio, dal quale si accede ai parcheggi interrati del basamento, e in



percorsi di servizio per un totale di circa 2'000 m.

8 Palais Lumière e satelliti - ~~piscina coperta~~ edificio sportivo polifunzionale

Nell'anfiteatro verde a nord-est del Palais Lumière trova collocazione un edificio sportivo polifunzionale che ospita una piscina coperta di dimensioni tali da consentire lo svolgimento di competizioni ufficiali di pallanuoto. Le tribune coperte, sviluppate ad est in andamento con la pendenza del terreno, accoglieranno circa 2'500 persone.

~~La piscina~~ L'edificio si affaccia direttamente sul parco e sulla piazza aerea con una grande parete vetrata, relazionandosi visivamente con il Palais. ~~Un percorso pedonale esterno si snoda attraverso il campus studentesco connettendo direttamente Palais e piscina.~~

9 Palais Lumière e satelliti – Nuova linea tramviaria da Piazzale Giovannacci al complesso del VEGA in via delle Industrie

Il progetto del Palais Lumière propone una nuova linea tramviaria che mette in collegamento la linea 1 “Favaro-Mestre-Venezia” con la linea 2 “Mestre-Marghera”, partendo da Piazzale Giovannacci, transitando attraverso l’area del Palais Lumière, percorrendo via delle Industrie e approdando infine in via della Libertà-SR11 all’altezza della località Pili.

La realizzazione della nuova linea sarà a carico del Proponente per il solo tratto compreso tra Piazzale Giovannacci e il padiglione Concept Creatif Pierre Cardin ubicato in via delle Industrie all’interno del complesso del VEGA (circa 150 m prima della svolta in via Pacinotti). Il completamento della linea fino al raccordo con via della Libertà-SR11 sarà a carico del Comune di Venezia.

Nel suo complesso, la nuova linea proposta ha l’obiettivo di fornire un servizio pubblico di collegamento capace e veloce (2000 pax/h) con il centro di Mestre (5’ da Palais Lumière), la Stazione Ferroviaria di Mestre (2’), il Parco Scientifico Tecnologico del VEGA (2’) e Venezia (12’). L’intera linea copre circa 5 km, quasi interamente in sede riservata (a beneficio della velocità commerciale), di cui 1 km in viadotto e 200 m su rilevato.

La nuova linea tranviaria si raccorda, ad ovest, all'infrastruttura esistente in corrispondenza di Piazzale Giovannacci (linea 2 "Mestre-Marghera"), dove è previsto un nodo di interscambio in grado di garantire tutte le relazioni tra le due linee (otto deviatori, due incroci e la fermata aggiuntiva Paolucci). Una volta percorsa perimetralmente la rotatoria, la nuova linea prosegue lungo via Durando svoltando quindi a destra in via F.lli Bandiera (fermata "F.lli Bandiera"). Appena effettuata la svolta, il tracciato risale da quota piano campagna (+3 m) alla quota +10 m affrontando in viadotto la svolta in via delle Macchine. Il viadotto prosegue mantenendosi al margine nord di via delle Macchine e si raccorda alla piazza sopraelevata di pertinenza del Palais Lumière. Il tracciato svolta poi verso nord realizzando una prima fermata in prossimità della torre (fermata "Palais Lumière") e, seguendo l'andamento della piazza sopraelevata, risale a quota +18 m dove viene realizzata una seconda fermata in diretta comunicazione con i sottostanti parcheggi (fermata "Piazza sopraelevata"). La linea di progetto prosegue poi verso est in viadotto, scende di nuovo a quota piano campagna (+3 m) lungo via delle Industrie (fermate "VEGA Ovest" e "VEGA Est").

Circa 150 m prima della svolta in via Pacinotti termina il tratto a carico del Proponente (totale stimato: circa 2'820 m in andata e 2'820 m in ritorno) e inizia il tratto a carico del Comune di Venezia (totale stimato: circa 2'170 m in andata e 1'730 m in ritorno).



Allegato B

Quadro economico delle opere realizzate dal proponente

Il costo stimato per la realizzazione di tutti gli interventi di cui all'art.4 è così riassunto:

	Intervento	importo totale	soggetto realizzatore	soggetto gestore
1	Palais Lumière e satelliti - interventi propedeutici nell'area del PUA	189.457.261,60	Proponente	Proponente
2	Palais Lumière e satelliti - spostamento della viabilità ferroviaria merci interferente	3.805.920,00	Proponente	Comune VE / APV
3	Palais Lumière e satelliti - riordino della viabilità stradale per l'accesso all'area e propedeutico al cantiere	166.365.834,80	Proponente	Comune VE / Regione VE / APV
4	Palais Lumière e satelliti - struttura principale e degli edifici satellite	802.665.356,40	Proponente	Proponente
5	Palais Lumière e satelliti - allargamento via dell'Elettricità (viabilità stradale e ferroviaria) per la deviazione dall'area del Palais Lumière del traffico pesante in uscita dal Porto verso la S.S. Romea	69.112.091,60	Proponente	Comune VE / APV
6	Palais Lumière e satelliti - parcheggi coperti a nord	53.790.336,00	Proponente	Comune VE / Proponente
7	Palais Lumière e satelliti - piazza aerea, parco e viabilità secondaria	72.777.648,00	Proponente	Proponente
8	Palais Lumière e satelliti - edificio sportivo polifunzionale	5.286.000,00	Proponente	Comune VE
9	Palais Lumière e satelliti - Nuova linea tramviaria da Piazzale Giovannacci al complesso del VEGA in via delle Industrie	38.212.494,00	Proponente	Comune VE
Totale complessivo IVA esclusa		1.401.472.942,40		

L'importo totale è calcolato come la somma di importo opere, spese tecniche, espropri e acquisizioni. Tale importo, oltre a non comprendere IVA, non comprende anche il costo di progettazione degli interni, di attività promozionali e di controllo generale, a carico del soggetto proponente.

Le spese tecniche includono la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione dei lavori e il Project&Construction Management.

La progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la realizzazione e la direzione dei lavori delle opere di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 della tabella riepilogativa appresso riportata sarà eseguita nel rispetto della vigente normativa dalla società di progetto del Palais Lumière.



Le opere relative ai punti 1, 4 di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, sono private ad uso privato; la loro gestione e manutenzione è affidata al soggetto proponente.

Le opere relative al punto 7 di cui art. 4, che precede, del presente testo (piazza aerea e parco), sono private ad uso pubblico; la loro gestione e manutenzione è affidata al soggetto proponente. Per quanto riguarda la viabilità stradale di accesso al Palais Lumière, le opere si configurano come private ad uso pubblico con possibilità di limitazione degli accessi da parte del soggetto proponente.

Le opere pubbliche descritte nel punto 6 di cui all'art. 4, che precede, del presente testo verranno cedute alla Pubblica Amministrazione, fermo quanto disposto al successivo art. 8.

Le opere relative ai punti 2, 3, 5, 8, 9 di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, sono pubbliche; al termine dei lavori verranno cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione, a cui è affidata la successiva gestione e manutenzione. In particolare, le opere relative ai punti 2 (a), 3 (b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l), 5, 8, 9 di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, verranno cedute al Comune di Venezia; le opere relative ai punti 3 (a) di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, verranno cedute alla Regione del Veneto; le opere relative ai punti 2 (b), 3 (m, n) di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, verranno cedute all'Autorità Portuale di Venezia, compresa la titolarità delle superfici, ad eccezione di quelle demaniali marittime.

~~Con riferimento agli interventi di cui al punto 5, di cui all'art. 4, che precede, del presente testo, il Comune di Venezia si riserva la facoltà di cedere all'Autorità Portuale di Venezia la titolarità di via dell'Elettricità.~~



Allegato C

Descrizione delle opere realizzate dal Comune di Venezia

Completamento della nuova linea tramviaria da Piazzale Giovannacci a via della Libertà-S.R.11

Il progetto del Palais Lumière propone una nuova linea tramviaria che mette in collegamento la linea 1 "Favaro-Mestre-Venezia" con la linea 2 "Mestre-Marghera", partendo da Piazzale Giovannacci, transitando attraverso l'area del Palais Lumière, percorrendo via delle Industrie e approdando infine in via della Libertà-SR11 all'altezza della località Pili, come indicato sulle

La realizzazione della nuova linea sarà a carico del Proponente per il solo tratto compreso tra Piazzale Giovannacci e il padiglione Concept Creatif Pierre Cardin ubicato in via delle Industrie all'interno del complesso del VEGA (circa 150 m prima della svolta in via Pacinotti), come descritto nell'Allegato A. Il completamento della linea fino al raccordo con via della Libertà-SR11 sarà a carico del Comune di Venezia.

La linea a carico del Comune di Venezia (totale stimato: circa 2'170 m in andata e 1'730 m in ritorno) svolta da via delle Industrie in via Pacinotti e si immette a raso nella SR11 (via della Libertà) in direzione Venezia, terminando con l'innesto a raso sulla linea tramviaria esistente (linea 1 "Favaro-Mestre-Venezia") in corrispondenza dell'Isola delle Raffinerie (località Pili).

Il valore dell'intervento a carico del Comune di Venezia è stimato in 10.766.524,80 €, esclusa IVA ed esclusa la fornitura di nuovi veicoli tramviari. L'acquisto di 5 veicoli a 4 casse è valutato circa 12.500.000,00 €.

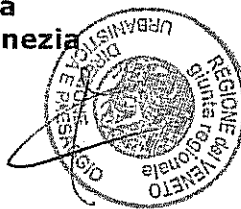
Accordo di Programma - Palais Lumière Pierre Cardin
Allegato B- Cronoprogramma degli interventi

DURATA (MESI)	INIZIO	FINE	2013					2014					2015					2016									
			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	
<p>1 - Palais Lumière e satelliti - interventi propedeutici nell'area del PUA</p> <p>1.1 acquisizione aree (comprensive di autorizzazione aree di intervento)</p> <p>1.2 finalizzazione impianti/attività in esercizio (1,5 ka)</p> <p>1.3 bonifica ballata e preparazione dell'area</p> <p>1.4 demolizioni, conferimenti, sottesevis</p> <p>1.5 bonifica suoli e gestione dei materiali di scavo (500/600 mc)</p> <p>1.6 bonifica acque di falda</p> <p>1.7 PUA - VEGA, Venezia</p> <p>2 - Palais Lumière e satelliti - spostamento della viabilità ferroviaria merci interferente</p> <p>2.1 raccordi ferroviari non elettrificati (FR) (1.500 m)</p> <p>2.2 nuova officina non portuale per mezzi FR</p> <p>3 - Palais Lumière e satelliti - riordino della viabilità stradale per l'accesso all'area e propedeutico al cantiere</p> <p>3.1 nuova viabilità 4 corsie in tracciato (via della Libertà - SA 11) (750 m)</p> <p>3.2 nuova viabilità 4 corsie in rampa sopraelevata via F.lli Bandiera via della Libertà (300 m)</p> <p>3.3 nuova viabilità 4 corsie via F.lli Bandiera (200 m)</p> <p>3.4 nuova viabilità 2 corsie via Durando (250 m)</p> <p>3.5 nuova viabilità 2 corsie via delle Macchine (250 m)</p> <p>3.6 sistema transito carichi eccezionali (500 mt)</p> <p>3.7 riallinea sopraelevata di connessione Mestre - Marghera - Venezia</p> <p>3.8 opere di riqualificazione sopraelevata (n. 4)</p> <p>3.9 nuova rampa di collegamento con il centro storico</p> <p>3.10 rampa sopraelevata in scavo Palais</p> <p>3.11 rampa sopraelevata ingrossata Palais</p> <p>3.12 sfiorato ingresso Palais</p> <p>3.13 rampa ricalcata (nuovo ingresso Palais)</p> <p>3.14 nuova viabilità 2 corsie (1.700 m)</p> <p>3.15 rotonde (n. 4)</p> <p>3.16 nuovo nodo trausvia delle industrie</p> <p>3.17 gestione interferente sottesevis</p> <p>3.18 opere di cantierizzazione</p> <p>3.19 demolizioni, deviazioni, lavori diversi</p> <p>3.20 gestione del materiale di scavo per la viabilità di raccordo</p> <p>3.21 esportati e insediati per la viabilità di raccordo</p> <p>4 - Palais Lumière e satelliti - struttura principale e degli edifici satelliti</p> <p>4.1 fondazioni</p> <p>4.2 strutture e impianti (tetti, dischi e interati)</p> <p>4.3 locali tecnici</p> <p>4.4 reti tecnologiche esterne</p> <p>4.5 edifici satelliti</p> <p>5 - Palais Lumière e satelliti - allargamento via dell'Elettricità (viabilità stradale e ferroviaria) per la deviazione dall'area del Palais Lumière del traffico pesante in uscita dal Porto verso la S.S. Tomes</p> <p>5.1 nuova viabilità 4 corsie da ponte spallato a via delle Macchine (350 m)</p> <p>5.2 rampa rampata sopraelevata ingresso Palais</p> <p>5.3 nuova viabilità 4 corsie (1.100 m)</p> <p>5.4 raccordi ferroviari non elettrificati via Elettrocina (405/0 m)</p> <p>5.5 viabilità secondaria (1.100 m)</p> <p>5.6 rotonde (n. 2)</p> <p>5.7 gestione interferente sottesevis</p> <p>5.8 demolizioni, deviazioni, lavori diversi</p> <p>5.9 gestione del materiale di scavo per la viabilità</p> <p>5.10 estropi e empozzi per la viabilità</p> <p>5.11 opere idrauliche via dell'Elettricità</p> <p>5.12 pilone collettore acque miste via F.lli Bandiera</p> <p>6 - Palais Lumière e satelliti - parcheggi coperti a nord</p> <p>6.1 parcheggio scambiatore a nord di via della Pila</p> <p>6.2 parcheggio scambiatore a sud di via della Pila</p> <p>7 - Palais Lumière e satelliti - piazza aerea, parco e viabilità secondaria</p> <p>7.1 piazza coperta via della Pila - parco (5.100/000 mc)</p> <p>7.2 sistemazioni esterne (parche piazze)</p> <p>7.3 viabilità secondaria (anello materiale Palais e viabilità interna) (1.000 m)</p> <p>8 - Palais Lumière e satelliti - edificio sportivo polifunzionale</p> <p>8.1 edificio sportivo polifunzionale (1.500 posti)</p> <p>9 - Palais Lumière e satelliti - Nuova linea ferroviaria da Piazzale Elettrocina al complesso del VEGA in via delle Industrie</p> <p>9.1 intercambiante pie Giannacchi</p> <p>9.2 p.le Giannacchi via Durando (500 m)</p> <p>9.3 rampa sopraelevata F.lli Bandiera (150 m)</p> <p>9.4 linea sopraelevata F.lli Bandiera via Elettrocina (500 m)</p> <p>9.5 stazione sopraelevata Palais Lumière</p> <p>9.6 stazione sopraelevata parcheggio scambiatori</p> <p>9.7 linea raso sopra copertura a verde Palais Lumière (200 m)</p> <p>9.8 linea sopraelevata attraversamento viabilità e discesa via delle Industrie (350 m)</p> <p>9.9 realizzazione linea a raso via delle Industrie fronte Elettrocina (550 m)</p> <p>9.10 realizzazione linea a raso via delle Industrie fronte VEGA (740 m)</p>																											

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature at the top right.
 - Initials "M" and "L" below it.
 - A signature "M" at the bottom right.



**Conferenza di Servizi su Accordo di Programma tra
Regione Veneto – Provincia di Venezia - Comune di Venezia
Concept Creatif Pierre Cardin SpA**



ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 32 L.R. 35/2001

PALAIS LUMIERE

Con nota 573186 del 17.12.2012, è stata convocata in data 21 dicembre 2012 alle ore 10.00 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione del Veneto, una conferenza di servizi per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma sopra evidenziato.

All'incontro sono presenti:

Nome	Qualifica	Ente/Società
Arch. Vincenzo Fabris	Dirigente Regionale	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Franco Alberti	Dirigente	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Rita Anna Puglielli	Funzionario P.O. tecnico	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Stefano Vianello	Funzionario P.O. tecnico	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Loris Dall'Antonia	Funzionario P.O. tecnico	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Lorena Mion	Funzionario tecnico	Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio
Dott.ssa Francesca Zaccariotto	Presidente	Provincia di Venezia
Arch. Alberto Nardo	Funzionario Pianificazione Territoriale e Urbanistica	Provincia di Venezia
Prof. Sandro Simionato	Vicesindaco	Comune di Venezia
Arch. Oscar Girotto	Dirigente	Comune di Venezia
Dott. Urb. Massimo Da Lio	Responsabile Pianificazione e gestione Porto Marghera	Comune di Venezia
Dott. Enrico Mazzaro	Responsabile Istruttoria edilizia Porto Marghera	Comune di Venezia
Ing. Nicola Torricella	Responsabile area pianificazione urbanistica	Autorità Portuale di Venezia
Dott. Giorgio Calzavara	Segretario Generale	Autorità Portuale di Venezia
Ing. Giuseppe Dalla Via	Delegato dal Presidente	Società E.R.F. di Porto Marghera
Ing. Rodrigo Basilicati	Promotore	Concept Creatif Pierre Cardin S.p.A.
Ing. Guido Zanovello	Progettista	Studio Altieri
Avv. Oliver Cristante	Legale	Studio Biagini

La riunione inizia alle 10.30 circa.

Vengono consegnate le deleghe a partecipare alla conferenza da parte di:

- Comune di Venezia a firma del Sindaco Orsoni che delega il prof. Sandro Simionato Vicesindaco;
- ERF di Porto Marghera a firma del Presidente Gambato che delega l'ing. Dalla Via.
- Autorità Portuale di Venezia a firma del Presidente Paolo Costa che delega il Dott. Calzavara.

APV investimenti ha trasmesso nota prot.n. 307 del 19.12 2012 con la quale comunica di non partecipare, in quanto del tutto estranea all'Accordo.

In data odierna è pervenuta nota di Terna Rete Italia (acquisita al ns.protocollo n. 581499 del 21.12.2012).

Si dà atto che sono pervenuti i seguenti pareri:

ENAC Ente nazionale per l'Aviazione Civile con nota prot. n. 142965 del 08.11.2012 al protocollo della Regione prot. n. 523977 del 19.11.2012

Genio Civile di Venezia con nota prot. n. 565819 del 12.12.2012 al protocollo della Regione stesso prot. del 17.12.2012

RFI Rete Ferroviaria Italiana con nota prot. n. RFI-DPR_DTP_VE\A0011\P\2012\0002 del 25.07.2012 trasm via FAX al protocollo della Regione prot.n. 341811 del 25.07.2012 parere confermato con fax in data 20.12.2012

Direzione Geologia e georisorse con nota prot. 73707 del 18.12.2012 al protocollo della Regione stesso prot. del 18.12.2012

Si dà atto altresì che è stata inviata la documentazione VAS alla struttura competente, con nota prot. n. 561426 del 10.12.2012, che pertanto si configura come avvio del procedimento.

Relativamente alla nota del Direttore Regionale MIBAC prot. n.0021802 27/11/2012, al prot. regionale n. 563159 in data 11.12.2012, si dà atto che qualora necessaria l'autorizzazione paesaggistica si provvederà ad acquisirla in sede di approvazione dei progetti edilizi.

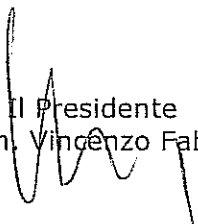
L'APV fa presente che il progetto va modificato secondo le seguenti osservazioni:
 Tav.15.2 va eliminata la dicitura "Intervento a carico di APV già previsto";
 Tav. 1 la linea ferroviaria riferita al progetto APV è da intendersi solo indicativa;
 Tav. 2 Il "limite d'intervento" su via dell'Elettricità va spostato a ridosso della rotatoria la cui realizzazione è a carico di APV.
 Tav. 3.1 i controlli accessi devono essere approvati da APV;
 tav. 3.2 come tav. 2.

L'ERF fa presente che le soluzioni realizzative delle interferenze tra circolazione stradale, tramviaria e ferroviaria in Via delle Industrie e in Via Pacinotti devono mantenere ai livelli attuali la propria operatività.

La conferenza di servizi preso atto del testo della Bozza di accordo con le modifiche ed integrazioni apportate nel corso dei lavori della stessa, ne condivide i contenuti e procede alla sottoscrizione della bozza di Accordo e degli elaborati per la successiva pubblicazione.

La riunione si chiude alle ore 13.30.

Il Presidente
 Arch. Vincenzo Fabris



Il segretario Verbalizzante
 Arch. Rita Anna Puglieselli



**COPIA ALLEGATA
ALLA PUBBLICAZIONE**

1 DIC. 2012

**TABELLA SUB A ALLEGATA AGLI ARTT. 29 - 30
ZONE D2 SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO OBBLIGATORIO**

Zona D 2	n° Tav. 13.1a	n° rif. ambito Tav. 13.1a	Sup. Territ. mq. ca.	Sup. lorda di pavimento (Sp.) mq	Prescrizioni		Altre prescrizioni note
					Standard min.		
					primari	secondari	
n° a	n°	n°	mq	mq	mq		
1 *	37	87	7.730	7.730	3.090	1.550	5
2 *	37	85	12.850	12.850	5.140	2.570	5
3 *	37	81	34.230	23.960	11.980	11.980	
4 *	36-37	113	13.360	16.360	6.550	3.270	5
5 *	36	112	18.050	18.050	7.220	3.610	5
6 *	36	108	19.230	24.900	9.960	4.980	1 - 2 - 3 - 5
7 *	36	107	27.720	33.770	13.510	6.750	1 - 2 - 3 - 5
8 *	36	103	22.430	22.430	8.970	4.490	1 - 2 - 3 - 5
9 *	36	104	43.280	43.500	17.400	8.700	1 - 2 - 3 - 5
10 *	36-43	102	44.040	45.900	18.360	9.180	1 - 2 - 3 - 5
11 *	43	97	125.180	87.620	43.810	43.810	1 - 2 - 3 - 4
12 *	37	87	32.698	77.179	-	-	6

NOTE: (1) La viabilità di adduzione al porto commerciale prevista dalla V.P.R.G. è compresa all'interno della perimetrazione dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio e concorre alle determinazioni del calcolo dello standard.

(2) La nuova edificazione in fregio alla viabilità di progetto di adduzione al porto commerciale dovrà arretrarsi di minimo ml. 30. Tale fascia dovrà essere destinata a servizi.

(3) Nella progettazione degli strumenti urbanistici attuativi obbligatori dovrà essere previsto un sistema di percorsi ciclopedonali di larghezza non inferiore a ml. 6,00, alberati sia in senso longitudinale che trasversale in maniera da consentire la continuità di tali percorsi tra le diverse aree soggette a strumento attuativo obbligatorio. Pertanto detto sistema così come previsto nelle tavole di piano non ha valore di prescrizione localizzativa.

(4) Nella progettazione dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovrà essere prevista una piazza, sistemata prevalentemente a verde, prospiciente via F.lli Bandiera in corrispondenza del piazzale della chiesa di Cristo Lavoratore.

(5) Gli standard secondari riportati in tabella, corrispondono allo 0,2 della Sp., pertanto al fine di soddisfare le prescrizioni dell'art. 25 della L.R. 61/85 il rimanente 0,2 della Sp. sarà monetizzato.

(6) Nell'area sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 30 delle NTA e quelle di cui alla lettera E) art. 8 delle NTGA della VPRG per la Terraferma (approvata con DGRV 3905/2004)