

MONITORAGGIO CIVICO – PROGETTO ASOC

Premessa

Il palazzo del Casinò del Lido di Venezia fu realizzato su progetto dell'ing. Eugenio Miozzi ed inaugurato il 30 giugno 1938, utilizzato quale sede del Casinò Municipale fino al 2000.

Attualmente viene utilizzato dalla Biennale di Venezia nei periodi di svolgimento della Mostra Internazionale di Arte Cinematografica, su accordi con il Comune di Venezia proprietario dell'immobile, e dalla società Vela per attività congressuali e fieristiche.

Nell'ultimo decennio il Palazzo Ex Casinò del Lido di Venezia è stato interessato da numerosi interventi di ristrutturazione, restauro e messa a norma degli impianti, finalizzati al riuso dell'immobile come centro congressi e per eventi, di seguito schematicamente riassunti:

CI 13828 "Interventi relativi Alla Riqualificazione Del Complesso Immobiliare Costituito dal Palazzo Del Cinema, Dal Palazzo Del Casino' E Dalle Relative Aree pertinenziali" - (Durata cantiere: 2016-2018)

tot finanziamento € 18.600.000,00

Importo lavori eseguiti: € 13.755.207,97 (o.f.e.)

_Il riempimento dell'area svuotata

_il rifacimento della grande piazza antistante il Palazzo del Casinò, comprensiva della realizzazione della scalinata monumentale di accesso principale al Palazzo, le due terrazze, e la scalinata di accesso laterale;

_la realizzazione di opere interrato in CLS legate alla vasca e locale antincendio oltre che ai locali e vasca di presa a mare;

_la sistemazione del verde esistente e la piantumazione di oltre 60 nuove alberature

_il ripristino di via Quattro Fontane;

_la riqualificazione illuminotecnica di tutta l'area di intervento esterna, con illuminazione funzionale e d'accento;

_la realizzazione di una nuova stazione di pompaggio antincendio, della tubazione di raccordo con l'esistente gruppo di spinta antincendio del Palazzo del Cinema e degli idranti antincendio esterni;

_la realizzazione di opere idrauliche di drenaggio dell'acqua piovana;

_la realizzazione di un impianto automatico di irrigazione delle aree al verde;

_l'installazione di un sistema di giochi d'acqua sul fronte del Casinò;

_gli interventi di restauro sulle facciate lapidee del Casinò, lato viale Marconi;

_la riqualificazione parziale degli impianti elettrici e speciali all'interno del Casinò (nuova cabina elettrica di trasformazione, nuova apparecchiature UPS e CPSS, interventi di riqualificazione al piano terra, atrio piano primo, rilevazione incendi ed EVAC alla Sala Perla e nei Locali di proiezione);

_il rifacimento della cabina elettrica di trasformazione del Palazzo del Cinema;

14102/1 - "Ambiente e Territorio-ex Casinò: Manutenzione, riuso E Rifunzionamento Del Palazzo Ex Casinò Lido - Mostra Del cinema Di Venezia -centro Congressi In Comune Di Venezia" - 1° STRALCIO (Durata cantiere: 2019-2021)

tot finanziamento € 3.300.000,00

Importo lavori eseguiti: € 2.517.278,90 (o.f.e.)

_tutte le lavorazioni, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di prevenzione incendi relative alla sala Perla e la sala Laguna.

_realizzate tutte le opere al piano terra, nel versante nord dell'edificio, utili per la realizzazione della centrale operativa dei VVF, nonché altre opere accessorie di compartimentazione degli ambiti.

CI 14102/2 2° STRALCIO (Durata cantiere: 2020-2023)

tot finanziamento € 12.575.000,00.

Importo lavori eseguiti: € 10.354.294,88 (o.f.e.)

- ripristino funzionale di spazi ed impianti
- consolidamento strutturale di alcuni solai
- realizzate tutte le opere propedeutiche all'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi dell'intero palazzo consistite nella:
 - _realizzazione di nuove compartimentazioni REI di vario grado, sia verticali che tra i vari piani
 - _messa a norma impianti
 - _realizzazione di nuove scale esterne di sicurezza con nuovo impianto ascensore antincendio
- recupero della sala Ex Night con destinazione bar-ristorazione
- restauro delle facciate lapidee lato laguna e rifacimento intonaci e dipintura di tutte le facciate
- ripristino e sostituzione serrande
- restauro e rifacimento infissi 1° e 2° piano
- riqualificazione dei percorsi di accesso e delle aiuole a sud ovest

Risposte ai quesiti:

1. Sono emerse criticità durante l'avanzamento dei lavori, considerando che il Palazzo dell'ex Casinò è un bene culturale e storico?

Intervenire su un immobile storico vincolato presenta sempre maggiori complessità rispetto ad interventi eseguiti su immobili non vincolati.

Con l'obiettivo di preservare il più possibile gli elementi di pregio architettonico, artistico e storico dell'edificio, nell'iter progettuale e di esecuzione dei lavori è richiesta una preventiva indagine storico artistica documentale con analisi del degrado. E' stata quindi eseguita una valutazione degli elementi originali risalenti all'epoca di costruzione e sono state individuate le trasformazioni od aggiunte intervenute nel tempo.

Solo per fare un esempio, relativamente alla nuova scala di sicurezza esterna, ci sono stati diversi incontri con la Soprintendenza per valutare la migliore soluzione stilistica del nuovo manufatto sia durante la fase progettuale che in quella di esecuzione dell'opera.

2. Può essere confermato il costo totale dell'intervento di riqualificazione? Vi sono state variazioni rispetto alle stime iniziali?

Relativamente all'intervento più recente concluso nell'estate del 2023, l'opera è rifinanziata più volte, non tanto per una non corretta stima iniziale, quanto piuttosto per integrazione di interventi.

Ad esempio il progetto non prevedeva di intervenire sulle facciate esterne, che versavano in pessimo stato di conservazione e con il rifinanziamento è stato possibile ripristinarli.

3. Qual è stata la procedura amministrativa generale del progetto e in quale altro progetto si inserisce la riqualificazione dell'ex Casinò? I lavori relativi al progetto sono stati completati?

L'iter amministrativo-autorizzativo dell'opera è stato il seguente:

> Atti amministrativi di autorizzazione:

- con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Venezia n.183 del 04/06/2018 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento complessivo 14102 comprensivo dei 2 stralci primo e secondo;
- con Determinazione dirigenziale n.2675 del 17/12/2018 è stato approvato il progetto esecutivo del primo stralcio e con Determinazione dirigenziale n.865 del 17/04/2019 è stato approvato il progetto esecutivo del secondo stralcio;
- con Determina dirigenziale n.471 del 05/03/21 è stata approvata la perizia di variante n. 1 relativa al primo stralcio;
- con Determina dirigenziale n.2238 del 15/11/21 è stata approvata la perizia di variante n. 1 relativa al secondo stralcio;
- con Determina dirigenziale n.1376 del 05/07/22 è stata approvata la perizia di variante n. 2 relativa al secondo stralcio;

- Con Determina dirigenziale n.2764 del 22/12/22 è stata approvata la perizia di variante n. 3 relativa al secondo stralcio.

> Collaudi:

- Collaudo tecnico amministrativo I Stralcio redatto dal collaudatore Ing. Luigi Licciardi in data 16/12/2021
- Collaudo tecnico amministrativo II Stralcio redatto dal collaudatore Ing. Luigi Licciardi, prot. PG/2024/0290708 del 17 giugno 2024, con integrazione PG/2024/0303800 del 25/06/2024

> Autorizzazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna:

- Prot. 10933 del 06/07/2018 (approvazione progetto definitivo generale)
- Prot. 14344 del 10/09/2018 (approvazione progetto esecutivo completo)
- PG 292513 del 01/07/2022 (approvazione progetto di variante n.2)
- PG 336595 del 26/07/2022 Autorizzazione Paesaggistica del Comune di Venezia

> Autorizzazioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia:

- Prot. 11450 del 07/05/2018 (Nulla Osta di Fattibilità)
- Prot. 2370 del 24/01/2019 (approvazione progetto)
- Prot. 36749 del 22/12/2023 (Certificato Prevenzione Incendi)

4. A partire da quando gli spazi riqualificati saranno accessibili al pubblico?

5. L'edificio sarà utilizzato esclusivamente per la Mostra del Cinema o sarà destinato anche ad altri eventi e manifestazioni?

6. A quale ente o soggetto sarà affidata la gestione della struttura una volta completati i lavori?

7. Chi è attualmente il proprietario del Palazzo dell'ex Casinò del Lido di Venezia?

8. Sono previste attività o iniziative specifiche dedicate ai giovani e agli studenti all'interno degli spazi riqualificati?

9. Da una analisi di dati statistici, dal 2013 la presenza di residenti al Lido di Venezia è diminuita e il turismo sembra essersi ridotto. Quali sono le cause della minore attrattività dell'area?

10. La struttura riqualificata potrà essere utilizzata, oltre che per la mostra del cinema, anche a fini turistici per incentivare la valorizzazione del Lido di Venezia?

