



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 139 IN SEDUTA DEL 22/12/2014

<b>OGGETTO</b>	<i>Approvazione variante PRG ai sensi dell'art.4 della legge regionale 55/2012 PER: 1)riqualificazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ampliamento darsena e cambio d'uso di un'area adibita a campeggio per la realizzazione dello standard a parcheggio. 2) sistemazione area denominata "ex batteria San Felice", di proprietà del demanio e data in concessione alla ditta richiedente.</i>
----------------	---

Nell'anno duemilaquattordici addì 22 del mese di dicembre alle ore 09:26 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risulta:

			Presente	Assente
1	Casson Giuseppe	Sindaco	X	
2	Tiozzo Fasiolo Daniel	Presidente		X
3	Fornaro Dario	Vice Presidente	X	
4	Bullo Claudio	Vice Presidente	X	
5	Mancini Massimo	Consigliere Anziano	X	
6	Donin Renzo	Consigliere Comunale	X	
7	Boscolo Bisto Mauro	Consigliere Comunale		X
8	Montanariello Jonatan	Consigliere Comunale		X
9	Boscolo Alessandro	Consigliere Comunale		X
10	Pizzo Roberto	Consigliere Comunale		X
11	Penzo Matteo	Consigliere Comunale	X	
12	Boscolo Papo Christian	Consigliere Comunale		X
13	Tiozzo Compini Romina	Consigliere Comunale	X	
14	Zanni Domenico	Consigliere Comunale		X
15	Dolfin Marco	Consigliere Comunale	X	
16	Ravagnan Andrea	Consigliere Comunale		X
17	Voltolina Andrea	Consigliere Comunale	X	
18	Lanza Marco	Consigliere Comunale	X	
19	Scarpa Gianfranco	Consigliere Comunale	X	
20	Boscolo Cappon Marcellino	Consigliere Comunale	X	
21	Tiozzo Brasiola Daniele	Consigliere Comunale		X
22	Boscolo Capon Beniamino	Consigliere Comunale	X	
23	Guarnieri Fortunato	Consigliere Comunale	X	
24	Malaspina Massimiliano	Consigliere Comunale	X	
25	Boscolo Gilberto	Consigliere Comunale	X	

Partecipa alla seduta il dott. Cavallari Maria Cristina Segretario del Comune

Il Sig. Fornaro Dario nella sua qualità di Vice Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- che il D.P.R. 160/2010 detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi. In particolare gli art. 7 e 8 dello stesso disciplinano i relativi procedimenti amministrativi, a secondo che gli interventi proposti comportino o meno variazione dello strumento urbanistico;
- che a livello regionale, l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive risulta ora disciplinata dalla L.R. 31 dicembre 2012, n. 55 (“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”);
- la suddetta legge regionale, classifica gli interventi ammissibili in tre distinte tipologie:
  1. interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (art. 2);
  2. interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (art. 3);
  3. interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (art. 4);
- La conferenza di servizi disciplinata dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e successive modificazioni, si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolgerà tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità;
- Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

### CONSIDERATO CHE:

- in data 23.04.2013 prot. n. 17108 la Ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L. ha presentato istanza ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/12, concernente interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale per “riqualificazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ampliamento darsena e cambio d'uso di un'area adibita a campeggio per la realizzazione dello standard a parcheggio”.
- in data 04.06.2013 prot. n. 23568 la Ditta MOSELLA S.R.L. ha presentato richiesta di permesso di costruire concernente la “sistemazione area denominata “ex Batteria San Felice”.
- il responsabile del Settore Urbanistica ha disposto, con nota prot. n. 13544 del 24.03.2014, la convocazione di una Conferenza di Servizi preliminare per il giorno 14.04.2014, per la valutazione al fine di addivenire alla formazione di una proposta di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12;

- della suddetta Conferenza è stata data idonea informazione, mediante affissione all’Albo Pretorio on-line;
  - in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare tenutasi il 14.04.2014 è stato illustrato il progetto e gli Enti convocati hanno formulato le loro integrazioni agli atti come da relativo verbale e viene preso atto dei seguenti pareri, autorizzazioni, dichiarazioni;
  - con nota acquisita al protocollo comunale al numero 22627 in data 15.05.2014 ha provveduto ad integrare la documentazione richiesta in sede di Conferenza preliminare;
1. parere favorevole Vigili del Fuoco espresso in data 28.11 2011 prot. 29860 con prescrizioni;
  2. parere favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura espresso in data 03/04/2012 prot. n. 24479da V.E.R.I.T.A.S. s.p.a. con prescrizioni;
  3. parere favorevole espresso in data 16.01.2012 prot. n. 3915 dall’A.U.L.S.S. n.14;
    - la ditta ha prodotto documentazione integrativa in data 15.05.2014 con prot. n. 22627 richiesta in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare;
    - con supplemento di istruttoria del 22.07.2014 il progetto è stato valutato favorevolmente anche a seguito delle eccezioni rilevate dagli enti in sede di Conferenza Preliminare;
    - con nota di trasmissione alla Provincia di Venezia, prot. n. 34788 del 22.07.2014, è stata inviata tutta la documentazione pervenuta, al fine dell’approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi art.4 L.R. 55/2012 e ss.mm.ii;
    - la Commissione Regionale VAS, ha espresso il parere n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
    - la Provincia di Venezia – Politiche Ambientali con determina n. 2434/2014 ha espresso parere di non assoggettamento del progetto a VIA, fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
    - la Provincia di Venezia Ufficio Urbanistica – ha espresso con prot. n. 44889 del 06.10.2014 parere favorevole alla variante proposta a seguito della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 118 del 03.10.2014;
    - il Responsabile del Settore Urbanistica ha disposto, con nota prot. n. 46401 del 14.10.2014, la convocazione della Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 24.10.2014;
    - della suddetta Conferenza è stata data idonea informazione, mediante affissione all’Albo Pretorio on-line;
    - nella suddetta Conferenza di Servizi Decisoria svoltasi il 24.10.2014, i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all’intervento come di solito elencato:
1. parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
  2. parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
  3. parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non

- assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
4. la determina n. 2434/2014 della **Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
  5. parere **AULSS** prot. 697/2012;
  6. parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
  7. parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;
  8. parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;
  9. parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;
    - l’approvazione del progetto secondo le indicazioni contenute nella circolare regionale 31 luglio 2001, n. 16, per gli interventi in contrasto al PRG vigente, in sede di conferenza di Servizi decisoria costituisce variante al PRG ai sensi dell’articolo 50 della Legge Regionale 61/85, comma 6 e seguenti;
    - è pervenuta l’integrazione della documentazione in data 19.11.2014 con prot. 51942, presentata in ottemperanza delle prescrizioni elencate nel parere della Commissione Regionale VAS, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
    - ai sensi dell’art.4, comma 5<sup>^</sup>, della legge regionale 31 dicembre 2012 n.55, la determinazione della conferenza dei servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi a far data dal 31.10.2014;
    - dell’avvenuto deposito è stato dato avviso sull’albo pretorio on-line e nel sito internet del Comune ed a seguito di ciò chiunque poteva presentare osservazioni;
    - nei 20 giorni successivi è pervenuta n. 1 osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014;
    - che si è ritenuto di non accogliere la suddetta osservazione per le motivazioni riportate nella controdeduzioni alle osservazioni, allegata al presente atto;
    - ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario approvare la variante parziale al PRG ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e ai sensi dell’art. 4 della LR 55/2012;
    - con il ricorso alla procedura in variante allo strumento urbanistico generale, previsto dall’art. 4 della L.R. n. 55/12, viene soddisfatta l’esigenza di risolvere una situazione produttiva non adeguata alle attuali esigenze produttive;

- che l'ampliamento dell'attività in argomento è astrattamente idonea a produrre, direttamente o indirettamente degli sviluppi positivi dal punto di vista delle occasioni di lavoro e di sviluppo della collettività, dirette ed indirette che è capace di creare;

**VISTI:**

- il DPR 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’art. 38 comma 3 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- la Circolare della Regione Veneto in data 31 luglio 2001, n. 16, con la quale sono stati approvati gli indirizzi in materia urbanistica riguardanti l’attività dello S.U.A.P.;
- la L.R. n. 55/2012 recante “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia (...)” che detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al DPR n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
- l’art. 4 della L.R. n. 55/2012 riguardante “Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale”;
- gli elaborati del progetto agli atti del Settore Urbanistica:

**PROGETTO AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA:**

Relazione Tecnica

TAV. n. 1D	STATO AUTORIZZATO – Planimetria generale d’insieme
TAV. n. 2D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d’insieme – Parcheggio hotel, casinò e darsena – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. n. 3D	STATO AUTORIZZATO – Piante piano terra e piano primo
TAV. n. 4D	STATO AUTORIZZATO – Piante piano secondo e piano terzo
TAV. n. 5D	STATO AUTORIZZATO – Piante piano quarto e piano quinto
TAV. n. 6D	STATO DI FATTO – Prospetti
TAV. n. 7D	STATO DI FATTO – Sezioni
TAV. n. 8aD	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terra
TAV. n. 8bD	STATO DI PROGETTO – Piante, prospetti e sezione servizi darsena
TAV. n. 9D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano primo
TAV. n. 10D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano secondo
TAV. n. 11D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terzo
TAV. n. 12D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quarto
TAV. n. 13D**	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quinto
TAV. n. 14D**	STATO DI PROGETTO – Pianta copertura
TAV. n. 15D*	STATO DI PROGETTO – Prospetto est e sud

- TAV. n. 16D\* STATO DI PROGETTO – Prospetto ovest e nord
- TAV. n. 17D STATO DI PROGETTO – Sezione A-A
- TAV. n. 18C\* STATO DI PROGETTO – Planimetria generale con rilievo altimetrico – Profilo longitudinale e trasversale
- TAV. n. 19D Vista da est - fotoinserimento
- TAV. n. 20D\* Vista da ovest - fotoinserimento
- TAV. n. 21D Vista da nord-ovest – fotoinserimento aerea
- TAV. n. 22D Planimetria generale d’insieme - Comparativa
- TAV. n. 23D STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d’insieme con schema fognario
- TAV. n. 24D STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 24aD STATO DI PROGETTO - Planimetria generale – Percorso park-spazio pubblico-ingressi alle parti comuni dei fabbricati – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 24bD STATO DI PROGETTO – Servizi darsena – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 25D STATO DI PROGETTO -Pianta piano primo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 26D STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 27D STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 28D\* STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 29D\* STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- TAV. n. 30D Scheda tecnica con dati urbanistici di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare
- TAV. n. 30aD Fotopiano stato attuale e di progetto
- TAV. n. 31D Estratti urbanistici
- TAV. n. 32D STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d’insieme – Realizzazione nuova porzione darsena
- TAV. P.E. Relazione e calcolo illuminotecnico
- TAV. PL01 Lay-out planimetrico e illuminazione parcheggio
- TAV. PL02 Lay-out planimetrico e illuminazione piazzale

Studio ambientale preliminare per approfondimenti richiesti dalla Commissione Regionale VAS

#### **PROGETTO SISTEMAZIONE BATTERIA:**

Relazione Tecnica;

- TAV. A01 STATO DI PROGETTO – Progetto – Planimetria – Fotomontaggi
- TAV. A02 STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 1-2-3
- TAV. A03 STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 4-5
- TAV. A04 STATO DI PROGETTO – Estratti cartografici
- TAV. A05 STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

- bozza di convenzione ai sensi dell’art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dal richiedente con il quale si impegna irrevocabilmente alle seguenti condizioni:

1. utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
  2. qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico;
  3. in caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 50% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Patrimonio Comunale.
- osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014 con controdeduzioni alle osservazioni.

#### **PARERI ENTI**

- **Verbale di Conferenza di Servizi Decisoria** in data 24.10.2014 completo dei pareri degli Enti coinvolti:
- parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
- parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
- parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
- la determina n. 2434/2014 **della Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
- parere **AULSS** prot. 697/2012;
- parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
- parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;
- parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;
- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;

**CONSIDERATO CHE** sulla presente pratica non sussiste situazione di conflitto di interessi ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 6 bis l.n. 241/1990 ed art. 7 del D.P.R. n.62/2013, né in capo al responsabile del procedimento né in capo al dirigente che sottoscrive il presente atto

#### **PRESO ATTO**

- del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore competente sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 4 della L.R.V. 55/2012;

**DATO ATTO** che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento ad

disposto di cui all'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

Udito il dibattito, il tutto riportato integralmente nel verbale della seduta;

durante il dibattito è uscito dall'aula il Consigliere Guarnieri Fortunato; Consiglieri presenti 15;

con voti favorevoli 13, contrari //, astenuti 2 (Dolfin Marco e Boscolo Gilberto), espressi mediante sistema computerizzato, su 15 Consiglieri presenti;

#### DELIBERA

**DI DARE ATTO** di quanto citato in premessa;

**DI APPROVARE** la variante allo strumento urbanistico generale per l'attuazione dei lavori di:

- riqualificazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ubicati in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale 4;
- ampliamento dello specchio acque della relativa darsena, ubicata in via San Felice su area (specchio acqueo) catastalmente individuata al foglio 24;
- cambio d'uso di un'area da campeggio a standard parcheggio, ubicata in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale 2 parte;
- sistemazione area denominata "ex Batteria San Felice" ubicata in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale B.

Il tutto come esaminato dalla conferenza di servizi decisoria, di cui all'allegato verbale, e come descritto negli elaborati grafici progettuali allegati alla domanda e successive modifiche ed integrazioni della Ditta:

**BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L.** con sede in Canale Della Scormenzera Dordoduro, 1 – Venezia;

**MOSELLA S.R.L.** di Boscolo Bielo Ivano con sede in San Felice, 3 – Chioggia  
composta da seguenti elaborati e agli atti del settore urbanistica:

#### **PROGETTO AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA:**

Relazione Tecnica

TAV. n. 1D	STATO AUTORIZZATO – Planimetria generale d'insieme
TAV. n. 2D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme – Parcheggi hotel, casinò e darsena – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. n. 3D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano terra e piano primo
TAV. n. 4D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano secondo e piano terzo
TAV. n. 5D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano quarto e piano quinto
TAV. n. 6D	STATO DI FATTO – Prospetti
TAV. n. 7D	STATO DI FATTO – Sezioni
TAV. n. 8aD	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terra
TAV. n. 8bD	STATO DI PROGETTO – Pianta, prospetti e sezione servizi darsena
TAV. n. 9D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano primo
TAV. n. 10D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano secondo
TAV. n. 11D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terzo
TAV. n. 12D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quarto

TAV. 13D**	n.	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quinto
TAV. 14D**	n.	STATO DI PROGETTO – Pianta copertura
TAV. n. 15D*		STATO DI PROGETTO – Prospetto est e sud
TAV. n. 16D*		STATO DI PROGETTO – Prospetto ovest e nord
TAV. n. 17D		STATO DI PROGETTO – Sezione A-A
TAV. n. 18C*		STATO DI PROGETTO – Planimetria generale con rilievo altimetrico – Profilo longitudinale e trasversale
TAV. n. 19D		Vista da est - fotoinserimento
TAV. n. 20D*		Vista da ovest - fotoinserimento
TAV. n. 21D		Vista da nord-ovest – fotoinserimento aerea
TAV. n. 22D		Planimetria generale d’insieme - Comparativa
TAV. n. 23D		STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d’insieme con schema fognario
TAV. n. 24D		STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24aD		STATO DI PROGETTO - Planimetria generale – Percorso park-spazio pubblico-ingressi alle parti comuni dei fabbricati – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24bD		STATO DI PROGETTO – Servizi darsena – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 25D		STATO DI PROGETTO -Pianta piano primo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 26D		STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 27D		STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 28D*		STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 29D*		STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 30D		Scheda tecnica con dati urbanistici di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare
TAV. n. 30aD		Fotopiano stato attuale e di progetto
TAV. n. 31D		Estratti urbanistici
TAV. n. 32D		STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d’insieme – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. P.E.		Relazione e calcolo illuminotecnico
TAV. PL01		Lay-out planimetrico e illuminazione parcheggio
TAV. PL02		Lay-out planimetrico e illuminazione piazzale

Studio ambientale preliminare per approfondimenti richiesti dalla Commissione Regionale VAS

#### **PROGETTO SISTEMAZIONE BATTERIA:**

Relazione Tecnica;

TAV. A01		STATO DI PROGETTO – Progetto – Planimetria – Fotomontaggi
TAV. A02		STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 1-2-3
TAV. A03		STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 4-5

TAV. A04 STATO DI PROGETTO – Estratti cartografici  
TAV. A05 STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

- bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dal richiedente con il quale si impegna irrevocabilmente alle seguenti condizioni:
  4. utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
  5. qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico;
  6. in caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 50% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Patrimonio Comunale.

osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014 con controdeduzioni alle osservazioni.

#### **PARERI ENTI**

- Verbale di Conferenza di Servizi Decisoria in data 24.10.2014 completo dei pareri degli Enti coinvolti;
- parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
- parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
- parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
- la determina n. 2434/2014 **della Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
- parere **AULSS** prot. 697/2012;
- parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
- parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;
- parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;
- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;

#### **DI DARE ATTO CHE:**

- in sede di recepimento della variante al vigente P.R.G., sarà individuata, con apposita simbologia, l'area interessata dal progetto in questione;
- il Responsabile del Settore Urbanistica., provvederà all'esecuzione della presente deliberazione e agli adempimenti previsti dalla normativa per il rilascio del provvedimento finale, che costituisce titolo per la realizzazione dell'opera richiesta;
- la superficie interessata dalla Variante al P.R.G. non viene

riclassificata.

- la pubblicazione del presente atto avviene nel rispetto della tutela e riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. lgs. N. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali;

Esce il Consigliere Dolfin Marco; Consiglieri presenti 14.

Con successiva e separata votazione

con voti favorevoli 13, contrari //, astenuti 1 (Boscolo Gilberto), espressi mediante sistema computerizzato su 14 Consiglieri presenti

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

**Letto approvato e sottoscritto.**

IL Segretario  
Cavallari Maria Cristina  
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Vice Presidente  
Fornaro Dario  
FIRMATO DIGITALMENTE

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i il giorno 31/12/2014 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Funzionario Delegato attesta che le firme digitali del presente documento sono agli atti della procedura e sono state apposte ai sensi del codice dell'amministrazione digitale.

Addì 31/12/2014

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
FIRMATO DIGITALMENTE

- Annotazioni del Dirigente Tecnico:
- Impegno di spesa:
- Annotazione del Dirigente Ragioneria:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- che il D.P.R. 160/2010 detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi. In particolare gli art. 7 e 8 dello stesso disciplinano i relativi procedimenti amministrativi, a secondo che gli interventi proposti comportino o meno variazione dello strumento urbanistico;
- che a livello regionale, l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive risulta ora disciplinata dalla L.R. 31 dicembre 2012, n. 55 (“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”);
- la suddetta legge regionale, classifica gli interventi ammissibili in tre distinte tipologie:
  4. interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (art. 2);
  5. interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (art. 3);
  6. interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (art. 4);
- La conferenza di servizi disciplinata dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e successive modificazioni, si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolgerà tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità;
- Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

### CONSIDERATO CHE:

- in data 23.04.2013 prot. n. 17108 la Ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L. ha presentato istanza ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/12, concernente interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale per “riqualificazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ampliamento darsena e cambio d'uso di un'area adibita a campeggio per la realizzazione dello standard a parcheggio”.
- in data 04.06.2013 prot. n. 23568 la Ditta MOSELLA S.R.L. ha presentato richiesta di permesso di costruire concernente la “sistemazione area denominata “ex Batteria San Felice”.
  - il responsabile del Settore Urbanistica ha disposto, con nota prot. n. 13544 del 24.03.2014, la convocazione di una Conferenza di Servizi preliminare per il giorno 14.04.2014, per la valutazione al fine di addivenire alla formazione di una proposta di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12;
  - della suddetta Conferenza è stata data idonea informazione, mediante affissione all'Albo Pretorio on-line;
  - in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare tenutasi il 14.04.2014 è stato illustrato il progetto e gli Enti convocati hanno formulato le loro integrazioni

- agli atti come da relativo verbale e viene preso atto dei seguenti pareri, autorizzazioni, dichiarazioni;
- con nota acquisita al protocollo comunale al numero 22627 in data 15.05.2014 ha provveduto ad integrare la documentazione richiesta in sede di Conferenza preliminare;
4. parere favorevole Vigili del Fuoco espresso in data 28.11 2011 prot. 29860 con prescrizioni;
  5. parere favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura espresso in data 03/04/2012 prot. n. 24479 da V.E.R.I.T.A.S. s.p.a. con prescrizioni;
  6. parere favorevole espresso in data 16.01.2012 prot. n. 3915 dall’A.U.L.S.S. n.14;
    - la ditta ha prodotto documentazione integrativa in data 15.05.2014 con prot. n. 22627 richiesta in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare;
    - con supplemento di istruttoria del 22.07.2014 il progetto è stato valutato favorevolmente anche a seguito delle eccezioni rilevate dagli enti in sede di Conferenza Preliminare;
    - con nota di trasmissione alla Provincia di Venezia, prot. n. 34788 del 22.07.2014, è stata inviata tutta la documentazione pervenuta, al fine dell’approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi art.4 L.R. 55/2012 e ss.mm.ii;
    - la Commissione Regionale VAS, ha espresso il parere n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
    - la Provincia di Venezia – Politiche Ambientali con determina n. 2434/2014 ha espresso parere di non assoggettamento del progetto a VIA, fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
    - la Provincia di Venezia Ufficio Urbanistica – ha espresso con prot. n. 44889 del 06.10.2014 parere favorevole alla variante proposta a seguito della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 118 del 03.10.2014;
    - il Responsabile del Settore Urbanistica ha disposto, con nota prot. n. 46401 del 14.10.2014, la convocazione della Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 24.10.2014;
    - della suddetta Conferenza è stata data idonea informazione, mediante affissione all’Albo Pretorio on-line;
    - nella suddetta Conferenza di Servizi Decisoria svoltasi il 24.10.2014, i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all’intervento come di solito elencato:
  10. parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
  11. parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
  12. parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
  13. la determina n. 2434/2014 della **Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
  14. parere **AULSS** prot. 697/2012;
  15. parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
  16. parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;

17. parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;
18. parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;
  - l’approvazione del progetto secondo le indicazioni contenute nella circolare regionale 31 luglio 2001, n. 16, per gli interventi in contrasto al PRG vigente, in sede di conferenza di Servizi decisoria costituisce variante al PRG ai sensi dell’articolo 50 della Legge Regionale 61/85, comma 6 e seguenti;
  - è pervenuta l’integrazione della documentazione in data 19.11.2014 con prot. 51942, presentata in ottemperanza delle prescrizioni elencate nel parere della Commissione Regionale VAS, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
  - ai sensi dell’art.4, comma 5<sup>^</sup>, della legge regionale 31 dicembre 2012 n.55, la determinazione della conferenza dei servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi a far data dal 31.10.2014;
  - dell’avvenuto deposito è stato dato avviso sull’albo pretorio on-line e nel sito internet del Comune ed a seguito di ciò chiunque poteva presentare osservazioni;
  - nei 20 giorni successivi è pervenuta n. 1 osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014;
  - che si è ritenuto di non accogliere la suddetta osservazione per le motivazioni riportate nella controdeduzioni alle osservazioni, allegata al presente atto;
  - ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario approvare la variante parziale al PRG ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e ai sensi dell’art. 4 della LR 55/2012;
  - con il ricorso alla procedura in variante allo strumento urbanistico generale, previsto dall’art. 4 della L.R. n. 55/12, viene soddisfatta l’esigenza di risolvere una situazione produttiva non adeguata alle attuali esigenze produttive;
  - che l’ampliamento dell’attività in argomento è astrattamente idonea a produrre, direttamente o indirettamente degli sviluppi positivi dal punto di vista delle occasioni di lavoro e di sviluppo della collettività, dirette ed indirette che è capace di creare;

**VISTI:**

- il DPR 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’art. 38 comma 3 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- la Circolare della Regione Veneto in data 31 luglio 2001, n. 16, con la quale sono stati approvati gli indirizzi in materia urbanistica riguardanti l’attività dello S.U.A.P.;
- la L.R. n. 55/2012 recante “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia (...)” che detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al DPR n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo

sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

- l'art. 4 della L.R. n. 55/2012 riguardante "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale";
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del.....
- gli elaborati del progetto agli atti del Settore Urbanistica:

## **PROGETTO AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA:**

### Relazione Tecnica

TAV. n. 1D	STATO AUTORIZZATO – Planimetria generale d'insieme
TAV. n. 2D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme – Parcheggi hotel, casinò e darsena – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. n. 3D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano terra e piano primo
TAV. n. 4D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano secondo e piano terzo
TAV. n. 5D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano quarto e piano quinto
TAV. n. 6D	STATO DI FATTO – Prospetti
TAV. n. 7D	STATO DI FATTO – Sezioni
TAV. n. 8aD	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terra
TAV. n. 8bD	STATO DI PROGETTO – Pianta, prospetti e sezione servizi darsena
TAV. n. 9D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano primo
TAV. n. 10D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano secondo
TAV. n. 11D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terzo
TAV. n. 12D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quarto
TAV. n. 13D**	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quinto
TAV. n. 14D**	STATO DI PROGETTO – Pianta copertura
TAV. n. 15D*	STATO DI PROGETTO – Prospetto est e sud
TAV. n. 16D*	STATO DI PROGETTO – Prospetto ovest e nord
TAV. n. 17D	STATO DI PROGETTO – Sezione A-A
TAV. n. 18C*	STATO DI PROGETTO – Planimetria generale con rilievo altimetrico – Profilo longitudinale e trasversale
TAV. n. 19D	Vista da est - fotoinserimento
TAV. n. 20D*	Vista da ovest - fotoinserimento
TAV. n. 21D	Vista da nord-ovest – fotoinserimento aerea
TAV. n. 22D	Planimetria generale d'insieme - Comparativa
TAV. n. 23D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme con schema fognario
TAV. n. 24D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24aD	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale – Percorso park-spazio pubblico-ingressi alle parti comuni dei fabbricati – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24bD	STATO DI PROGETTO – Servizi darsena – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 25D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano primo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 26D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 27D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 28D*	STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M.

TAV. n. 29D*	236/89 – DGRV 509/10 STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 30D	Scheda tecnica con dati urbanistici di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare
TAV. n. 30aD	Fotopiano stato attuale e di progetto
TAV. n. 31D	Estratti urbanistici
TAV. n. 32D	STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d'insieme – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. P.E.	Relazione e calcolo illuminotecnico
TAV. PL01	Lay-out planimetrico e illuminazione parcheggio
TAV. PL02	Lay-out planimetrico e illuminazione piazzale

Studio ambientale preliminare per approfondimenti richiesti dalla Commissione Regionale VAS

#### **PROGETTO SISTEMAZIONE BATTERIA:**

Relazione Tecnica;

TAV. A01	STATO DI PROGETTO – Progetto – Planimetria – Fotomontaggi
TAV. A02	STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 1-2-3
TAV. A03	STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 4-5
TAV. A04	STATO DI PROGETTO – Estratti cartografici
TAV. A05	STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

- bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dal richiedente con il quale si impegna irrevocabilmente alle seguenti condizioni:

7. utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
8. qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico;
9. in caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 50% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Patrimonio Comunale.

- osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014 con controdeduzioni alle osservazioni.

#### **PARERI ENTI**

- **Verbale di Conferenza di Servizi Decisoria** in data 24.10.2014 completo dei pareri degli Enti coinvolti;
- parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
- parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
- parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
- la determina n. 2434/2014 **della Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
- parere **AULSS** prot. 697/2012;
- parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
- parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;
- parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;

- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;

**CONSIDERATO CHE** sulla presente pratica non sussiste situazione di conflitto di interessi ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 6 bis l.n. 241/1990 ed art. 7 del D.P.R. n.62/2013, né in capo al responsabile del procedimento né in capo al dirigente che sottoscrive il presente atto

#### **PRESO ATTO**

- del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore competente sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga diviene necessario sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale come stabilito dall'art. 4 della L.R.V. 55/2012;

#### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** di quanto citato in premessa;

**DI APPROVARE** la variante allo strumento urbanistico generale per l'attuazione dei lavori di:

- riqualificazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ubicati in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale 4;
- ampliamento dello specchio acque della relativa darsena, ubicata in via San Felice su area (specchio acqueo) catastalmente individuata al foglio 24;
- cambio d'uso di un'area da campeggio a standard parcheggio, ubicata in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale 2 parte;
- sistemazione area denominata "ex Batteria San Felice" ubicata in via San Felice su area catastalmente individuata al foglio 25, mappale B.

Il tutto come esaminato dalla conferenza di servizi decisoria, di cui all'allegato verbale, e come descritto negli elaborati grafici progettuali allegati alla domanda e successive modifiche ed integrazioni della Ditta:

**BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L.** con sede in Canale Della Scormenzera Dordoduro, 1 – Venezia;

**MOSELLA S.R.L.** di Boscolo Bielo Ivano con sede in San Felice, 3 – Chioggia

composta da seguenti elaborati e agli atti del settore urbanistica:

#### **PROGETTO AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA:**

Relazione Tecnica

TAV. n. 1D	STATO AUTORIZZATO – Planimetria generale d'insieme
TAV. n. 2D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme – Parcheggi hotel, casinò e darsena – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. n. 3D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano terra e piano primo
TAV. n. 4D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano secondo e piano terzo
TAV. n. 5D	STATO AUTORIZZATO – Pianta piano quarto e piano quinto
TAV. n. 6D	STATO DI FATTO – Prospetti
TAV. n. 7D	STATO DI FATTO – Sezioni
TAV. n. 8aD	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terra
TAV. n. 8bD	STATO DI PROGETTO – Pianta, prospetti e sezione servizi darsena
TAV. n. 9D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano primo
TAV. n. 10D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano secondo
TAV. n. 11D	STATO DI PROGETTO – Pianta piano terzo
TAV. n. 12D*	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quarto
TAV. n. 13D**	STATO DI PROGETTO – Pianta piano quinto

TAV. n. 14D**	STATO DI PROGETTO – Pianta copertura
TAV. n. 15D*	STATO DI PROGETTO – Prospetto est e sud
TAV. n. 16D*	STATO DI PROGETTO – Prospetto ovest e nord
TAV. n. 17D	STATO DI PROGETTO – Sezione A-A
TAV. n. 18C*	STATO DI PROGETTO – Planimetria generale con rilievo altimetrico – Profilo longitudinale e trasversale
TAV. n. 19D	Vista da est - fotoinserimento
TAV. n. 20D*	Vista da ovest - fotoinserimento
TAV. n. 21D	Vista da nord-ovest – fotoinserimento aerea
TAV. n. 22D	Planimetria generale d’insieme - Comparativa
TAV. n. 23D	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d’insieme con schema fognario
TAV. n. 24D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24aD	STATO DI PROGETTO - Planimetria generale – Percorso park-spazio pubblico- ingressi alle parti comuni dei fabbricati – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 24bD	STATO DI PROGETTO – Servizi darsena – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 25D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano primo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 26D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 27D	STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 28D*	STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 29D*	STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
TAV. n. 30D	Scheda tecnica con dati urbanistici di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare
TAV. n. 30aD	Fotopiano stato attuale e di progetto
TAV. n. 31D	Estratti urbanistici
TAV. n. 32D	STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d’insieme – Realizzazione nuova porzione darsena
TAV. P.E.	Relazione e calcolo illuminotecnico
TAV. PL01	Lay-out planimetrico e illuminazione parcheggio
TAV. PL02	Lay-out planimetrico e illuminazione piazzale

Studio ambientale preliminare per approfondimenti richiesti dalla Commissione Regionale VAS

#### **PROGETTO SISTEMAZIONE BATTERIA:**

Relazione Tecnica;

TAV. A01	STATO DI PROGETTO – Progetto – Planimetria – Fotomontaggi
TAV. A02	STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 1-2-3
TAV. A03	STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 4-5
TAV. A04	STATO DI PROGETTO – Estratti cartografici
TAV. A05	STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

- bozza di convenzione ai sensi dell’art. 5 L.R. 55/2012 sottoscritto dal richiedente con il quale si impegna irrevocabilmente alle seguenti condizioni:

10. utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva;
11. qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell’attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico;
12. in caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di

penale di una somma pari al 50% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Patrimonio Comunale.

osservazione acquisita al protocollo comunale al numero 50332 in data 10.11.2014 con controdeduzioni alle osservazioni.

#### **PARERI ENTI**

- Verbale di Conferenza di Servizi Decisoria in data 24.10.2014 completo dei pareri degli Enti coinvolti;
- parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGRV n. 2948/09, rilasciato dalla **Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** prot. 218943 del 20.05.2014 confermato con nota prot. 442169 del 22.10.2014;
- parere favorevole condizionato, rilasciato dalla **Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia** prot. 417976 del 07.10.2014;
- parere con prescrizioni della **Commissione Regionale VAS**, n. 174 del 29.07.2014 di non assoggettamento del progetto alla procedura VAS;
- la determina n. 2434/2014 **della Provincia di Venezia – Politiche ambientali**, di non assoggettamento del progetto a VIA fatte salve le prescrizioni della Commissione Regionale VAS;
- parere **AULSS** prot. 697/2012;
- parere **VERITAS** con prescrizioni prot. 31999 del 07.05.2014, che sostituisce il precedente parere prot. 24479/2012, come da nota acquisita al prot. comunale al n. 46996 in data 17.10.2014;
- parere **Vigili Fuoco** 29860/2011 con precisazioni, confermato con nota 24876 del 15.10.2014 acquisito al protocollo comunale in data 23.10.2014 al numero 47791 ;
- parere **Agenzia del Demanio** prot. n. 13262 del 04.08.2014, confermato con nota prot. 17646 del 22.10.2014 acquisita al prot. comunale al n. 47771 in data 23/10/2014;
- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla **Provincia di Venezia - Pianificazione Territoriale ed Urbanistica** di cui alla Delibera di Giunta 118/2014 del 03/10/2014, confermato con nota acquisita al protocollo comunale al numero 47897 del 23.10.2014;

#### **DI DARE ATTO CHE:**

- in sede di recepimento della variante al vigente P.R.G., sarà individuata, con apposita simbologia, l'area interessata dal progetto in questione;
- il Responsabile del Settore Urbanistica., provvederà all'esecuzione della presente deliberazione e agli adempimenti previsti dalla normativa per il rilascio del provvedimento finale, che costituisce titolo per la realizzazione dell'opera richiesta;
- la superficie interessata dalla Variante al P.R.G. non viene riclassificata.
- la pubblicazione del presente atto avviene nel rispetto della tutela e riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. lgs. N. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali;
- verrà assolto l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente

Con la separata votazione il Consiglio Comunale

#### **DICHIARA**

immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.

02/12/2014

Il Dirigente Settore Urbanistica  
(Mohammad Talieh Noori)  
FIRMATO DIGITALMENTE