



**SETTORE URBANISTICA**

**OGGETTO: VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 55/12.**

**INTERVENTO 1: DITTA: BOSCOLO BIELO IVANO SRL, Canale della Scomenzera Dorsoduro, 1 – 30123 – Venezia - VE- P.I. 03137160275**

**UBICAZIONE: VIA SAN FELICE, 3 - FG. 25 MAPP. 4 (HOTEL) – FG. 24 (SPECCHIO ACQUEO FRONTE MAPPALE 4) - FG. 25 MAPP. 2 parte (PARCHEGGIO)**

**OGGETTO: RICHIESTA 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 VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 55/12**

**INTERVENTO 2: DITTA: MOSELLA SRL, San Felice, 3 – 30015 - Chioggia – VE- P.I. 00317350270**

**UBICAZIONE: EX BATTERIA SAN FELICE – FG 25 MAPP. B**

**OGGETTO: SISTEMAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DEL DEMANIO, DENOMINATA EX BATTERIA SAN FELICE**

**VERBALE DI CONFERENZA DECISORIA**

Alle ore 9.30 del giorno 24 OTTOBRE, presso la Sede Comunale – Corso del Popolo, 1193 – 30015 – Chioggia – VE, a seguito di regolare convocazione da parte del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Chioggia – VE, Arch. Mohammad Talieh Noori, si tiene la Conferenza di Servizi di cui all'art. 14, L. 241/1990 e smi, convocata per l'esame dell'istanza di:

- 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 variante allo strumento urbanistico generale PRG, presentata allo Sportello Unico Attività Produttive dalla Ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L. - P.I.: 03137160275, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12 in data 23.04.2013 prot. n. 17108;
- sistemazione di un'area di proprietà del demanio, denominata Ex Batteria san Felice, presentata allo Sportello Unico Attività Produttive da parte della Ditta MOSELLA OS.R.L. - P.I.: 00317350270, in data 04.06.2013 prot. n. 23568;

Sono stati invitati con nota Prot. n. 46401 del 14 .10.2014 i seguenti Enti:

- ☆ Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di VE
- ☆ Provincia di Venezia – Ufficio Urbanistica e Ufficio Politiche Ambientali
- ☆ Regione Veneto Genio Civile di VE
- ☆ AULSS 14 – Dipartimento di prevenzione SISP SIAN
- ☆ Consorzio di Bonifica Bacchiglione
- ☆ Soprintendenza BB AA PP di VE e Laguna

*Talieh Noori*  
*Babous*  
*16*



---

**SETTORE URBANISTICA**

---

- ☆ Comando Provinciale VVF
- ☆ VERITAS S.p.a.
- ☆ Magistrato alle Acque di VE
- ☆ Agenzia del Demanio Filiale di Venezia
- ☆ Capitaneria di Porto

- che si è provveduto alla necessaria pubblicazione all'Albo Pretorio on line della convocazione della Conferenza dei Servizi Decisoria;

All'incontro sono presenti:

- per U.L.S.S. Dipartimento di prevenzione servizi ISP: **Dott. Massimo Boscolo Nata**
- per Capitaneria di Porto: **G.M. Babic Tiziano**
- Magistrato alle Acque di Venezia: **Geom. Pellegrino De rosa**, giusta delega prot. 9222 del 23.10.2014
- per il Comune di Chioggia : **Arch. Mohammad Talieh Noori**,

Risultano assenti:

- PROVINCIA DI VENEZIA – Ufficio Urbanistica
- VERITAS S.p.a
- REGIONE VENETO - COMMISSIONE SALVAGUARDIA
- REGIONE VENETO GENIO CIVILE
- IL CONSORZIO DI BONIFICA BACCHIGLIONE
- SOPRINTENDENZA BB AA PP DI VE E LAGUNA
- AGENZIA DEL DEMANIO FILIALE DI VENEZIA
- COMANDO PROVINCIALE VVF

funge da verbalizzante la Dott.ssa Barbara Penzo

Assistono l'ing. Moro Pierluigi e il Sign. Boscolo Ivano Bielo legale rappresentante della ditta Boscolo Bielo Ivano Srl e della ditta Mosella Srl

PREMESSO CHE:

- in data 23.04.2013 prot. n. 17108 la ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L. ha inoltrato istanza ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012, intesa al rilascio del provvedimento unico in variante allo strumento urbanistico generale PRG relativo ai lavori di 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 nell'area ubicata in Sottomarina Località San Felice censita catastalmente al Fg. n. 25 mappale n. 4 (Hotel) – al Fg. n. 24 (Specchio acqueo fronte mappale 4) e al Fg. n. 25 mappale 2 (Parte) (Parcheggio);
- in data 04.06.2013 prot. n. 23568 la ditta MOSELLA S.R.L ha inoltrato istanza ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012, intesa al rilascio del provvedimento unico in variante allo strumento urbanistico generale PRG relativo ai lavori di sistemazione di un'area di proprietà del demanio, denominata Ex Batteria san Felice, nell'area ubicata in Località San Felice censita catastalmente al Fg. n. 25 mappale B;
- che il responsabile del SUAP del Comune di Chioggia con nota prot. n. 13544 del 24.03.2014 convocava la Conferenza dei Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 per il giorno 14.04.2014;
- la Soprintendenza con nota prot. 10197 del 30.06.2011 acquisita al prot. comunale al n. 33125 in data 01/07/2011 ha richiesto l'esame contestuale del progetto relativo alla Sistemazione di un'area di proprietà del



**SETTORE URBANISTICA**

Demanio, denominata ex Batteria San Felice per una progettazione integrata dell'architettura con gli spazi scoperti che si estenda anche al sistema "batteria";

- che in sede di Conferenza Preliminare tenutasi il giorno 14.04.2014 è stato illustrato il progetto in argomento e, in quella sede gli Enti interessati dal procedimento hanno formulato le loro richieste esplicative ed integrative agli atti presentati come da relativo verbale;
- la ditta interessata 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 e che lo stesso SUAP ha inoltrato agli enti competenti la stessa documentazione in data 14/10/2014 con nota prot. N. 46401;
- con supplemento di istruttoria del 22.07.2014 il progetto il progetto è stato valutato favorevolmente anche a seguito delle eccezioni rilevate dagli enti in sede di Conferenza Preliminare;

VISTI i seguenti pareri:

- 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;

Prende la parola l'Arch. Mohammad Talieh Noori che spiega l'iter della pratica e illustra brevemente le integrazioni pervenute;

Tutto ciò premesso, visti i pareri citati nelle premesse, la Conferenza dei Servizi con voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto, determina l'approvazione del progetto e l'adozione della conseguente variante urbanistica con le prescrizioni contenute nei pareri espressi e con le condizioni riportate negli stessi, per cui in conformità a tale decisioni l'amministrazione assumerà il provvedimento di propria competenza e in sede di recepimento della variante di PRG, provvederà ad aggiornare gli elaborati grafici del Piano Regolatore;

Di daro Atto che fanno parte della presente adozione di variante allo strumento urbanistico comunale i seguenti elaborati , pareri e la bozza di convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012:

*Barbano R. Tiziana*



---

**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 – 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



**SETTORE URBANISTICA**

Tav. n. 32D: STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d'insieme - Realizzazione nuova porzione darsena

**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

SETTORE URBANISTICA

SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

Tav. A04: STATO DI PROGETTO - Estratti cartografici

Tav. A05: STATO DI FATTO - Documentazione fotografica

**PARERI:**

-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;

Ai sensi dell'art. 4, comma 5, 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 depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni.

Dell'avvenuto deposito ne sarà dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune, entro i successivi venti giorni chiunque potrà presentare osservazioni.

La Conferenza di Servizi Decisoria viene chiusa alle ore 9,45.

*Roberto Zambelli*



**SETTORE URBANISTICA**

Letto, confermato e sottoscritto.

U.L.S.S. Dipartimento di prevenzione servizi ISP  
Dott. Massimo Boscolo Nata

Capitaneria di Porto:  
G.M. Babic Tiziano

Magistrato alle Acque di VE  
Geom. Pellegrino De Rosa

Responsabile SUAP  
Arch. Mohammad Talieh Noori

Verbalizzante  
Dott.ssa Barbara Penzo