



Deliberazione n.13 del 21/03/2024 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Procedura di "Sportello Unico per le Attività Produttive", ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4 per il progetto di ampliamento della struttura ricettiva all'aperto denominata "Camping Jolly" a Marghera. Determinazione favorevole all'approvazione della variante urbanistica.

L'anno 2024 il giorno 21 del mese di marzo nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Ai sensi dell'art. 5, comma 4 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

| Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. | | Pres. | Ass. | |
|-------|------|---------------------|-------|------|--------------------------|-----------|----------|----------------------|
| X | | Baglioni Alessandro | X | | Gervasutti Nicola | X | | Scarpa Alessandro |
| X | | Bazzaro Alex | X | | Giusto Giovanni | X | | Senno Matteo |
| X | | Bettin Gianfranco | X | | Martini Giovanni Andrea | X | | Tagliapietra Paolo |
| | X | Brugnaro Luigi | X | | Muresu Emmanuele | X | | Ticozzi Paolo |
| | X | Brunello Riccardo | X | | Onisto Deborah | X | | Tonon Cecilia |
| X | | Canton Maika | | X | Pea Giorgia | X | | Trabucco Gianluca |
| X | | Casarin Barbara | | X | Peruzzo Meggetto Silvia* | X | | Visentin Chiara |
| X | | D'Anna Paolino | | X | Reato Aldo | X | | Visman Sara |
| X | | Damiano Ermelinda | X | | Rogliani Francesca | X | | Zanatta Emanuela* |
| X | | De Rossi Alessio | X | | Romor Paolo* | | X | Zecchi Stefano |
| X | | Fantuzzo Alberto | X | | Rosteghin Emanuele | X | | Zingarlini Francesco |
| | X | Gasparinetti Marco | X | | Saccà Giuseppe | Pres. | Ass. | |
| X | | Gavagnin Enrico | X | | Sambo Monica | 30 | 7 | |

* Consigliere collegato da remoto

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Il Consiglio approva con il seguente esito: |
| Favorevoli n. 18: Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco |
| Contrari n.12: Baglioni Alessandro, Bettin Gianfranco, Fantuzzo Alberto, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visman Sara, Zanatta Emanuela |
| Astenuti n. 0 |
| Non Votanti n. 0 |

Oggetto: Procedura di “Sportello Unico per le Attività Produttive”, ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4 per il progetto di ampliamento della struttura ricettiva all’aperto denominata “Camping Jolly” a Marghera. Determinazione favorevole all’approvazione della variante urbanistica.

Il Consiglio Comunale

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

Premesso che

la Società "Figline Agriturismo S.p.A.", che appartiene al gruppo Human Company, azienda operante nel settore terziario del turismo Outdoor, che si occupa della realizzazione e gestione di strutture ricettive all’aperto, è proprietaria degli immobili e della struttura ricettiva all’aperto denominata “Camping Village Jolly” ubicata in Via De Marchi n. 7 a Marghera;

il settore del turismo *open air* ha registrato negli ultimi anni un costante aumento della domanda, con quasi 4 milioni di presenze nel 2017 (pari al 5,5% del totale registrato nelle strutture open air in Italia) e che Human Company si afferma quale azienda leader in Italia nel settore della ricettività all’aria aperta;

la struttura ricettiva all’aperto “Camping Village Jolly” rappresenta oggi un punto di riferimento radicato nel territorio locale che, generando un volano occupazionale in costante crescita, intende aumentare sia il ventaglio che la qualità dei servizi offerti alla clientela turistica;

la struttura intende ampliare l’offerta di turismo *open air* incrementando la superficie destinata a campeggio nell’area confinante posta ad ovest;

Atteso che

il campeggio esistente si estende su una superficie di 34.853 mq e che la società "Figline Agriturismo S.p.A." intende ampliare la struttura ricettiva sull’area attigua di proprietà estesa su una superficie di 39.535 mq portando la struttura ricettiva a 74.388 mq;

l’intervento nel suo complesso sarà concepito con un basso impatto ambientale, promuovendo la non cementificazione del territorio a favore di una sistemazione a impatto zero, con rimboschimento a tutela del verde, piste ciclo pedonali e sentieri botanici in mezzo alla natura;

il progetto prevede la realizzazione di 177 piazzole di sosta in terra con tappeto erboso attrezzate con servizi (luce, acqua, scarichi acque reflue ecc.) per posizionare case mobili, camper, roulotte e tende, nonché la realizzazione di una viabilità interna con percorsi carrabili

pavimentati in betonelle drenanti posate su letto di sabbia. Si prevede, inoltre, la realizzazione dei servizi igienici o altri fabbricati di servizio strettamente connessi alla manutenzione e gestione del complesso ricettivo per una superficie di pavimento di circa 407 mq;

nell'area oggetto di ampliamento, attualmente, sono presenti 300 essenze (tra arbusti ed alberature di medio ed alto fusto);

l'intervento prevede di abbattere 60 essenze e mettere a dimora 358 nuove alberature e 115 arbusti per un totale di nuove essenze pari a 473 che sommate a quelle esistenti da mantenere (237) si ricava che nell'area, una volta completato l'intervento, saranno presenti oltre 700 essenze arboree;

Considerato che

la società Figline Agriturismo S.p.A., ha presentato al Comune di Venezia, in data 02.10.2019 con prot. 2019/488716 istanza di "Ammissione a procedura di Sportello Unico di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per il progetto in oggetto;

con Delibera n. 7 del 18.01.2022 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

in data 23.03.2022 con prot. 2022/129980 la Società Figline Agriturismo S.p.A. ha presentato, mezzo portale SUAP, il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012 nel terreno di proprietà ai sensi della normativa vigente, sito in via Giuseppe De Marchi, 7 a Marghera, della superficie complessiva di 39.535,00 mq e distinti al N.C.T.R. con i mappali 120, 656, 1558 del Foglio 184;

che l'istanza è stata integrata in data 21.06.2022 (con prot. 2022/2727519), in data 27.06.2022 (con prot. 2022/283642) ed in data 07.07.2022 (con prot. 2022/303901);

che in data 08.07.2022, con prot. 2022/0306185 è stata convocata la "Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 e relativo allo "Sportello Unico", di cui al D.P.R. n. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, per il progetto di ampliamento della ditta Figline Agriturismo S.p.A.,

i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 02.05.2023 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2023/211655 del 02.05.2023;

in ottemperanza al parere di CAV (Concessioni Autostradali Venete) espresso in sede di Conferenza dei Servizi, la ditta in data 02.05.2023 con prot. 2023/0211655 ha depositato una soluzione progettuale integrata con le richieste della società;

in data 03.07.2023 con prot. 2023/317428 CAV ha espresso parere favorevole alle integrazioni pervenute;

Atteso che

il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria sopracitato, allegato alla presente deliberazione costituisce, ai sensi di legge, adozione del provvedimento di Variante al Piano degli Interventi;

il verbale della Conferenza dei Servizi e gli elaborati sottoelencati sono stati depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune di Venezia, per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 13.07.2023 al 23.07.2023;

dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso, affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;

durante il periodo di pubblicazione e nei venti giorni successivi, e precisamente fino alla data del 12.08.2023, non sono pervenute osservazioni.

Preso atto altresì che

il progetto è stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi del Dlgs 152/2006 e della DGRV 545/2022 da parte della Commissione Regionale VAS;

la Commissione Regionale VAS con parere motivato n. 274 del 21.12.2023 ha espresso parere di non assoggettare alla procedura di VAS il progetto oggetto del presente provvedimento;

Visti

gli elaborati allegati alla procedura di "Sportello Unico" di seguito elencati e costituenti parte integrante e sostanziale per presente provvedimento:

- Verbale della Conferenza dei Servizi prot. 2023/211655 del 02.05.2023
- Relazione tecnica illustrativa
- Bozza di Convenzione
- Tavola 01 SDF - Inquadramento territoriale
- Tavola 02 SDF - Planimetria d'inquadramento
- Tavola 03 SDF - Profili
- Tavola 04 SDF - Documentazione fotografica
- Tavola 05 SDP - Planimetria generale
- Tavola 06 SDP - Planimetria mobilità
- Tavola 07 SDP - Progetto di ampliamento
- Tavola 08 SDP - Progetto recinzioni
- Tavola 09 SDP - Progetto Viabilità
- Tavola 10 SDP - Sup. barriere arch. L.13/89

- Tavola 11 SDP - Progetto Reception
- Tavola 12 SDP - Progetto Servizi igienici
- Tavola 13 SDP – Progetto Sala polifunzionale
- Tavola 14 SDP - Sup. barriere arch. L.13/’89
- Tavola 15 SDP - Schema linee vita
- Tavola 16 SDP - Variante urbanistica

Preso atto che

il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell’Amministrazione Comunale ed il progetto in questione è coerente con questi obiettivi in quanto propone la preservazione e l’ampliamento di una attività economica già esistente nel territorio, collocata in un’area che già contempla la possibilità di realizzare strutture ricettive (ZTO Vua - Verde Urbano Attrezzato) attraverso l’approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo;

il Piano di Assetto del Territorio (PAT), componente strategica del Piano Regolatore Comunale (PRC), nell’individuare le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ha tenuto conto della necessità di sviluppare le strutture ricettive stanti in quell’ambito, individuando l’area con la destinazione d’uso “S – Servizi delle imprese e/o turistici”;

la riclassificazione dell’area in ampliamento da Vua – Verde urbano attrezzato a zona D3.2 – Attrezzature ricettive all’aperto – campeggi in variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell’articolo 4 della Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012 e del DPR 160/2010, è motivata dalla necessità di dare regole precise (già contenute nell’apparato normativo del Piano degli Interventi all’art.28) che permettano l’attuazione dell’intervento con le stesse modalità e gli stessi parametri rispetto a quanto già realizzato secondo detta norma nell’ambito già esistente e nelle aree con la stessa zonizzazione funzionale;

Preso atto inoltre che

il progetto in quanto in variante al Piano degli Interventi è soggetto a contributo straordinario come previsto dall’articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;

l’ammontare del contributo straordinario per la riclassificazione della destinazione d’uso ad “Attrezzature economiche varie” per l’area oggetto del presente SUAP, è pari ad € 303.928,17;

Visto

il parere di congruità alla determinazione del plusvalore per il calcolo del contributo straordinario relativo alla realizzazione dell’intervento in oggetto a firma del dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali (prot. 2023/500561 del 18.10.2023);

Visto

il 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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*” che prevede la possibilità, in occasione della presentazione di un progetto edilizio in contrasto con la strumentazione urbanistica del Comune e riguardante una attività produttiva, di attivare l'iter procedurale di “snellimento”, che si realizza tramite Conferenza di Servizi, e che si conclude con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una Variante al Piano degli Interventi;

la legge Regionale Veneto 55/2012 inerente le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive in attuazione del DPR 160/2010;

la delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 14.05.2015 inerente le procedure di sportello unico per le attività produttive;

Visto

il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

Sentite

le commissioni consiliari competenti

Visto

il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi (il cui verbale è protocollato agli atti con prot. 2023/211655 del 02.05.2023);
2. di prendere atto che, nei tempi previsti successivi alla fase di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni al progetto in oggetto e alla variante al Piano degli Interventi;
3. di approvare, ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012, articolo 4, comma 6 il progetto edilizio e la variante al Piano degli Interventi costituita dagli elaborati allegati al presente provvedimento deliberativo;

4. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di sottoscrivere in forma di atto pubblico la Convenzione di Attuazione autorizzando eventuali modifiche non sostanziali al testo della "Bozza Convenzione", in sede di sottoscrizione, con lo scopo di definirne più precisamente i contenuti;
5. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di esperire la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da quanto previsto dall'articolo 4, comma 6 della Legge Regionale 55/2012 conseguente al presente atto deliberativo;
6. procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Trasparenza del sito internet istituzionale del Comune di Venezia ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.lgs. 33/2013;

Il presente impegno deliberativo non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

- ALLEGATI**
- **Relazione tecnica.pdf** (impronta: 7C4A03B50869AEB26526DEAA1B699FF4F8DC1F6AFD16F01644DD0762E2C37093)
 - **TAV 01 SDF_Inquadramento territoriale.pdf** (impronta: 38A09D00EE638B15472C4FE97EA14A762A8F1B2506F001158E8CFAB775AF002B)
 - **TAV 02 SDF_Planimetria di inquadramento.pdf** (impronta: 8AA8980465D5CD1C92C4954D82971C1FD58268D5FB5D296AB4D149EBD91C93E2)
 - **TAV 03 SDF_Profili.pdf** (impronta: B846F87B0079900DCD440BBCF3361B720175EA013BDF2F7A8C926F0ADFDD0BE0)
 - **TAV 04 SDF_Documentazione fotografica.pdf** (impronta: 8FB49334A1FC5A89A8D1D8A6DA682BC5CCB61B5F4CCA06E4FFCB8116CA1F848D)
 - **TAV 05 SDP_Planimetria generale.pdf** (impronta: FB630E497044E7CBE4D9B703799DA2CBEC476BFCE64D4B6BABDAFA6C41CADB19)
 - **TAV 06 SDP_Planimetria mobilita.pdf** (impronta: EDF6C457DE18B00E05870D59DA2AB0B837F624BB94AB4F78E3D3ECB49B7DF58E)
 - **TAV 07 SDP_Progetto ampliamento.pdf** (impronta: 4AFF7CF2A36496188059F8A459E969A7FCF6D4956F7EF51CB68CF76771F2CDBF)
 - **TAV 08 SDP_Progetto recinzioni.pdf** (impronta: F3FAA8CFC5FC2315CD289CA3DBDA1F1C1F51202AA059AADE565E7DF05EC4E608)
 - **TAV 09 SDP_Progetto viabilita.pdf** (impronta: 4757B70779AC3E654EBECFDBB9AE86AC05C2A3ED7966D0EBA8D0D956FE4B8379)
 - **TAV 10 SDP_L13.pdf** (impronta: 0EA4450C4E7CA4A5EF27D2F7C3A6A6E710F67DF2055A1F0349B00EBB98ECEB2A)
 - **TAV 11 SDP_Progetto Reception.pdf** (impronta: EBE7D3DAF68E32F5ED8D091A977065C6260F21D7E03612A6FDDAF7D377B26875)
 - **TAV 12 SDP_Servizi igienici.pdf** (impronta: C47A71878D7A03D7836132CA3B24A30516B34CCF54CFA56254D770D5C26C0E83)
 - **TAV 13 SDP_Sala polifunzionale.pdf** (impronta: 18CFBB26241F83C93A02693C8F8BC8B369332DD2F4DD831325F1ED708AFCCF06)
 - **TAV 14 SDP_Legge 13_1989.pdf** (impronta: D5517D9ECE6B170621A5836AE67C91C1D7AB3E36306DCB28137B9AB13080E2D9)
 - **TAV 15 SDP_Linee vita.pdf** (impronta: 795A829B97912EDD60F3469C17FA66C937A307537172D3B9353556FECBF9670D)
 - **TAV 16 SDP_Variante PI.pdf** (impronta: F3B91592B113569EED81FFC64823EC049D1FF7F78C06EEA0D80B1D4D26DF4473)
 - **Verbale CdS SUAP Jolly.pdf** (impronta:)

1BDAC0C10B38AE7CDA1613C9F507C427F6D49F8D816A23C8574BE41959A4B5D8)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
BE9CCB792D7D1FF686E7C8A6F12DE377001C5DD50592A1587E1A020226418DF5)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
7CD5DA258F6FB1F450DBBDD2541F9912A5ABAA916D7A67113CCD57BCCEC316A0)
- **parere Municipalità** (impronta:
9564FFEFB2C27F7180EA851A187BC90023D372ABA78DFCFE37E540EBD974E9AD)
- **Bozza di Convenzione.pdf** (impronta:
C6BA29A3B032019AB8A5A913C3A31DA0F0ECE728C73588A24F6340215BCCA21)
- **Allegato emendamenti presentati** (impronta:
C6BB9823CEFCA5377C5DC7B99E7D3AE9911CA50EE942C06DE17EAE1ACA365563)
- **Parere regolarità tecnica emendamenti** (impronta:
519A67051E888B360BA2EC845973ACCB9F48978C40BDB43F11391C8A2810843F)
- **Parere regolarità contabile emendamenti** (impronta:
17ACA5BCC13D419B2851199DD78F13F8F030ECA91A239EC2148187614FF2310C)

(Proposta di deliberazione n. 2024/1008 del 24/01/2024)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale
SILVIA ASTERIA

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO