


Deliberazione n.35 del 13/06/2024 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Procedura di "Sportello Unico per le Attività Produttive" di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per il progetto del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia. Ditta Al Duca d'Aosta. Determinazione favorevole all'approvazione della variante urbanistica.

L'anno 2024 il giorno 13 del mese di giugno 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 *	26	11	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 19 : Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Onisto Deborah, Pea Giorgia, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 0
Astenuti n. 7 : Bettin Gianfranco, Fantuzzo Alberto, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo
Non Votanti n. 0

Oggetto: Procedura di “Sportello Unico per le Attività Produttive” di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per il progetto del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia. Ditta Al Duca d’Aosta. Determinazione favorevole all’approvazione della variante urbanistica.

Il Consiglio Comunale

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

Premesso che

la società Al Duca d’Aosta SpA è un gruppo industriale veneto che opera nel settore della moda che, da piccola camiceria su misura fondata nel 1902 a Venezia, ha negli anni incrementato il numero di dipendenti e l’esperienza nel settore dei brand di lusso;

l’azienda, già presente nel territorio veneziano con due negozi a Mestre e a Venezia, intende insediare nei pressi di campo San Polo, in calle dei Saoneri, un Cultural Fashion Center;

l’obiettivo è valorizzare la forte commistione tra arte e commercio, creando un ambiente innovativo, già presente in altre realtà all’estero, dove si incontrano i nomi della moda con le opere d’arte di artisti affermati e/o emergenti;

il progetto riguarda il compendio adiacente al giardino che ospitava un tempo il Cinema Imperiale all’aperto e la ristrutturazione sarà l’occasione di riorganizzare e riordinare il sistema edilizio attualmente frammentato e progressivamente degradato.

Rilevato che

il Cultural Fashion Centre avrà al piano terra uno spazio dedicato alla moda ed una galleria d’arte al primo piano che ospiterà esposizioni di scultura, pittura, arti multimediali incrementando l’offerta culturale già presente in città. La singolarità ed il contesto del luogo, lo spazio interno che si fonde con lo spazio esterno, e la relazione tra arti differenti creeranno un polo che darà ulteriore prestigio alla città;

l’intervento, nel dettaglio, prevede di destinare l’intera superficie dei piani terra, primo e secondo ad uso commerciale. Il progetto prevede modifiche prospettiche riguardanti sia il paramento di chiusura del ballatoio posto al primo piano, che la chiusura muraria del piano terra, con nuova parete completamente vetrata che darà continuità visiva tra interno ed esterno, che renderà singolare il contesto, già caratterizzato dalla presenza di una pergola sull’ampio giardino;

la nuova disposizione del piano terra sarà strutturato in modo da individuare degli spazi riservati all'esposizione dei marchi promossi in vendita, consentendo nel contempo la possibilità di libero spostamento da parte del visitatore. L'ampliamento di superficie coperta, previsto al piano terra sotto il ballatoio, permetterà un incremento della superficie di vendita, maggiore luminosità e possibilità di avere un'aerazione naturale. Tale l'ampliamento sarà di mq 27,98 corrispondenti a mc 80,30;

Considerato che

la società Al Duca d'Aosta SpA ha presentato al Comune di Venezia, in data 28.09.2022 (prot. 2022/440093) 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. 6 del 26.01.2023 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

in data 15.05.2023 con prot 2023/235679 la Al Duca d'Aosta SpA 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;

in data 28.08.2023 con prot. 2023/0404510 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 del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia;

i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 18.01.2024 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2024/031882 del 18.01.2024;

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 01.02.2024 al 11.02.2024;

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 02.03.2024, non sono pervenute osservazioni.

Preso atto altresì che

il progetto è escluso dalla Verifica di Assoggettabilità a VAS (ai sensi del Dlgs 152/2006 e della DGRV 545/2022) in quanto trattandosi di una variante riferita ad un singolo edificio rientra tra i casi di esclusione previsti dal Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 259 del 14.10.2021;

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

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Tavola 01 – Inquadramento
- Tavola 02 - Stato di fatto - Piante: piano terra - primo - mansardato – copertura
- Tavola 03 - Stato di fatto – Sezioni
- Tavola 04 - Stato di fatto – Prospetti
- Tavola 05 - Stato di progetto - Piante:piano terra - primo - mansardato – copertura
- Tavola 06 - Stato di progetto – Sezioni
- Tavola 07 - Stato di progetto – Prospetti
- Tavola 08 - Stato comparato - Piante: piano terra - primo - mansardato – copertura
- Tavola 09 - Stato comparato – Sezioni
- Tavola 10 - Stato comparato – Prospetti
- Tavola 11 - Legge 13/89 - Piante:piano terra - primo - mansardato – particolari
- Tavola 12 - Stato di progetto - Particolari Prospettici – Render
- Tavola 13 - Stato di progetto - Viste prospettiche e assonometriche
- Tavola 14 - Stato di progetto - Planimetria sistemazioni esterna
- Tavola 15 - Dettagli di progetto
- Tavola 16 - Tavola variante al Piano degli Interventi
- Bozza di Convenzione
- Verbale della Conferenza dei Servizi (prot. 2024/031882 del 18.01.2024)

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,

gli edifici interessati dall'intervento sono classificati dalla Variante al PRG per la Città Antica (approvata con DGRV n. 3987 del 09.11.1999 e DGRV n.2547 del 13.09.2002) con le seguenti tipologie:

- unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione (tipo Or)
- unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco (tipo D)
- unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata (tipo pt),

- unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo Ne);

il progetto risulta 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 in quanto prevede di introdurre la destinazione commerciale ai piani primo e secondo nonché prevedere l'aumento di superficie utile e volume non ammissibili dalla VPRG vigente per le suddette tipologie edilizie;

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 € 38.906,17;

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. 2024/0098011 del 27.02.2024);

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 della Municipalità competente 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. 2024/031882 del 18.01.2024);
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

- **Bozza di Convenzione** (impronta:
7F7475FC8C4FCC67E920C06B2DCE6CA9BE3423DB5BC8886E46F53B34E498B179)
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** (impronta:
B19DA7E80D2934E9A9EC05CC59C859246B7BE8A5F4494754275F73D86E0EAAD9)
- **RELAZIONE TECNICA** (impronta:
F7642EA9BC5FD3F16114BF57C93AC2367C2DAB9C35CC9ADCC5BA1BE2DBB6C72D)
- **TAV. 1 INQUADRAMENTO** (impronta:
9250E15C1CB06F22997FC994BB6236A2860EA03BF7DB4346C1DE4603172845A2)
- **TAV. 2 STATO DI FATTO PIANTE** (impronta:
359C77481FDA66523FDCB2239BA988EDFA24DBB6C74BBD08D13AADB53481DF91)
- **TAV. 3 STATO DI FATTO SEZIONI** (impronta:
070C4E16ED832D5DA43183E6E48976882444DCF0BDD9DACF7EF4B7664A6F358F)
- **TAV. 4 STATO DI FATTO PROSPETTI** (impronta:
9A6F8924BC5C0F2964E557A09A838B38A276CDBBA2035588DEC0BFF6B67ECA51)
- **TAV. 5 STATO DI PROGETTO PIANTE** (impronta:
43B2293CCE1118039F6F6CCFAFA636E18FBE3291D1487F5C7014FF31A0659707)
- **TAV. 6 STATO DI PROGETTO SEZIONI** (impronta:
3F06003FAA52B6B3C4AD7719C30FF7930E99FDAA3ED5276F4C885722A0101415)
- **TAV. 7 STATO DI PROGETTO PROSPETTI** (impronta:
B5509F4C3A46F1B538AEEA2B4D87D026E455F7E27CB3B2786EE240AA28A8A28F)
- **TAV. 8 STATO COMPARATO PIANTE** (impronta:
4065303BAA0081B65A111349324792C7165021E6764CE21A3A4C923CEA9A08FE)
- **TAV. 9 STATO COMPARATO SEZIONI** (impronta:
813EFBF4092410145644FB6932DABE7D2919B2BEED383D1DB66BC9EEFE9AD57B)
- **TAV. 10 STATO COMPARATO PROSPETTI** (impronta:
225E74A6C5F8756494E8B540ACFAF034EC02FBB1595E268111C50CDB3EAD966E)
- **TAV. 11 ELABORATO LEGGE 13-89** (impronta:
9E0838ACC3CF388CDCA48B350F18811A20F7B2FEF8FA2D675B2449339CB9A234)
- **TAV. 12 PARTICOLARI E RENDER** (impronta:
0FB6F3246D99D8A23A6F79D5AA59CF4FE45ED4810C578D870FAFFDD340DB9F33)
- **TAV. 13 VISTE 3D** (impronta:
3D809090B351E85CD78CE4C9F56A8C27E6CCD8FE57373566B419E7D06305AB7C)
- **TAV. 14 PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA** (impronta:
C969153B64C413E96C479DA0F2F8AEF2FE23B6121B504270F5C6FD2248FD1AC2)
- **TAV. 15 DETTAGLI** (impronta:
773EA7CCC1C037F6378C6708828CE57B3A227B559F04B0BAE309FC3510EA556D)
- **TAV. 16 VARIANTE PI** (impronta:
C114ADFDC0E72E6061E1D29C328B8D732B9FD3914A6B8121BD7EB7F429BF1BC3)
- **Verbale CdS SUAP Duca d'Aosta** (impronta:
CFE357760357EE0F9E3A602EBD2B995BD65E7A939A1809104FA7496835096B6F)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:

473EF70F3820F73CCBEEDB46E2393A87CF5EEF82658F0A406884A3FAE7BA6151)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
90BCBD3704112CC2F174222A82A38048ECF3E33327CC55E16C1CEFFA5EB01CC3)
- **07.Delibera PDC1036.pdf** (impronta:
168CC4C3A26D901954418FD8949AF82E0D4ECC73A10E97EC29C958924A0272B2)
- **Allegato emendamenti presentati** (impronta:
2CA824EC636EF5D5E6A09CC84BD7C641C15EDBDA66234DDC5ACC012609AEC204)
- **Parere regolarità contabile emendamento** (impronta:
65D43A5C1D814AFA47583CC316F3E1AAFEBB9338C0F4B949ADC28CFA58DD3E92)
- **Parere regolarità tecnica emendamento** (impronta:
E1B9821791F1D364C6FE2980C4F910D6CEC6E2827E17215373624CB727E5622A)

(Proposta di deliberazione n. 2024/1036 del 24/04/2024)

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