



**PROT. GEN. 2024/031882 del 18.01.2024**

Rif. Pratica PG 2023/235679

FASCICOLO 2023/XII.2.10/4043

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

INDIRIZZO LAVORI: Salizzata San Polo (San Polo) n. 2092, 2093

DATI CATASTALI: N.C.E.U. sez. UNIFICATA, fg.13, mp.1348, sub 5;  
N.C.E.U. sez. UNIFICATA, fg.13, mp. 1349, sub 10, 11, 13;  
N.C.E.U. sez. UNIFICATA, fg.13, mp.1353, sub 19, 20, 21;  
N.C.E.U. sez. UNIFICATA, fg.13, mp.2006, sub 3, 4;

**VERBALE**

**Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativo allo "Sportello Unico", di cui al D.P.R. n. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012 art. 4, per il progetto del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia. Ditta Al Duca d'Aosta**

**PREMESSO CHE**

La società "Al Duca d'Aosta SpA", gruppo industriale veneto che opera nel settore della moda, 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.

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 34,69 corrispondenti a mc 99,56;

in data 28.09.2022 (prot. 2022/440093) la ditta ha presentato istanza di Ammissione a procedura di "Sportello Unico" ai sensi del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012, 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 Società 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;

#### **VISTA**

la comunicazione prot. 2023/0404510 del 28.08.2023, con oggetto " Convocazione Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativo allo "Sportello Unico", di cui al D.P.R. n. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012 art. 4, per il progetto del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia. Ditta Al Duca d'Aosta".

#### **VISTI**

l'art 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160;

la Legge Regionale 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 circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015;

## VISTI I PARERI

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna**  
**Prot. Cl. 04.10.16 / 119 / 2023**

**Agli atti del Comune di Venezia - prot. 2023/473873 del 04.10.2023**

### **Parere favorevole**

alle seguenti condizioni:

- la finitura dei serramenti vetrina sia di tipo brunito;
- i serramenti delle finestre poste al primo piano sul prospetto in affaccio sul rio siano a doppia anta e sia limitato l'aggetto del profilo all'interno del foro al piano terra (come da elaborati grafici di progetto e non come rappresentato nelle fotosimulazioni).

L'intervento nel suo complesso risulta compatibile con le disposizioni contenute nel D.M. 1 agosto 1985, avente oggetto: Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana,

### *Motivazioni di merito*

Il progetto così modificato, non pregiudica l'interesse del sito tutelato, risulta ben inserito nel contesto, ne rispetta la specificità, le peculiarità e i valori paesaggistici da tutelare ed è pertanto compatibile con la conservazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico caratterizzanti l'area soggetta alle disposizioni di tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

## **PRESO ATTO**

dei pareri pervenuti e sopra riportati;

che nei termini prescritti, ovvero entro il 13.10.2023, non risulta pervenuto il parere/determinazione di assenso o dissenso da parte del Comando Polizia Locale del Comune di Venezia e che pertanto (ai sensi dell'art. 14-bis comma 3 legge 241/1990) tale mancata espressione equivale ad assenso senza condizioni

si dichiarano conclusi con **esito positivo** i lavori della Conferenza dei Servizi semplificata convocata in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 così come modificati dal D. Lgs 127/2016, per l'approvazione del progetto in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento\*

Dott. Urb. Massimo Da Lio

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.