


**Deliberazione n.36 del 19/06/2024 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. 3, per la realizzazione di una copertura vetrata su corte interna dell’Hotel Gabrielli a Venezia. Parere favorevole alla deroga.

L'anno 2024 il giorno 19 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	<b>25</b>	<b>12</b>	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 24: Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Martini Giovanni Andrea, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Pea Giorgia, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco
Contrari n. 0
Astenuti n. 1: Visman Sara
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. 3, per la realizzazione di una copertura vetrata su corte interna dell’Hotel Gabrielli a Venezia. Parere favorevole alla deroga.**

## **Il Consiglio Comunale**

### **Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica**

#### **Premesso che**

la società Gabrielli Sandwirth srl, con sede in Riva degli Schiavoni - Castello 4110 a Venezia gestisce da anni l’Hotel Gabrielli localizzato lungo Riva degli Schiavoni a breve distanza da Piazza San Marco;

l’apertura della struttura ricettiva è limitata alla sola stagione estiva in quanto l’accesso alle camere avviene attraverso una corte interna scoperta inutilizzabile nel periodo invernale;

#### **Rilevato che**

l’azienda ha già avviato con una serie di interventi edilizi un progetto di ristrutturazione del compendio ricettivo con la riduzione del numero di camere da 107 a 73 e con l’incremento dei servizi portando l’albergo da 4 a 5 stelle;

nell’ambito di tale intervento il gestore della struttura intende prolungarne l’apertura all’intero arco dei dodici mesi, garantendo così sia la sostenibilità economica della gestione di un edificio storico di tale complessità, sia l’offerta turistica in tale zona del centro storico;

a tal fine l’azienda intende realizzare una copertura all’interno della corte centrale che permetta di rendere più efficace alcuni percorsi interni tra la hall di ingresso e le camere;

detta copertura sarà realizzata con un elemento vetrato sorretto da un’esile struttura metallica a cassettoni al fine di garantire e preservare i caratteri originali ed estetici dell’immobile;

#### **Considerato che**

la società Gabrielli Sandwirth srl, ha presentato al Comune di Venezia, in data 03.05.2023 (con prot. 2023/212268) istanza di Ammissione a procedura di "Sportello Unico" ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012, per il progetto di ampliamento;

con Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 15.06.2023 è stata approvata l'ammissione del progetto alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del DPR 160/2010 e

Legge Regionale 55/2012;

in data 19.02.2024 (con prot. 2024/85950) la società Gabrielli Sandwirth srl ha presentato, mezzo portale SUAP, domanda di Sportello Unico per il progetto di ampliamento della struttura ricettiva sita a Venezia in Riva degli Schiavoni;

### **Preso atto**

che il progetto ha già ottenuto l'Autorizzazione della Soprintendenza per le opere di copertura e consolidamento (ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 42/2004) autorizzato con protocollo MIC| MIC\_SABAP\_VE\_LAG\_UO4\_21|23/01/2023|0001240-P;

dell'istruttoria urbanistico/edilizia del Responsabile del procedimento (agli atti con prot. 2024/176645 del 10.04.2024);

### **Visti**

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

- Relazione tecnico illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola comparativa - piano copertura;
- Tavola comparativa - piano terra
- Tavola comparativa - sezioni;
- Tavola stato di fatto - piano copertura
- Tavola stato di fatto - piano terra
- Tavola stato di fatto - sezioni;
- Tavola progetto - piano copertura
- Tavola progetto - piano terra
- Tavola progetto - sezioni;
- Bozza di Convenzione.

### **Considerato 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;

### **Rilevato che**

il compendio dell'Hotel Gabrielli è disciplinato dalla Variante al PRG per la Città Antica che non consente in Zona Territoriale Omogenea di tipo "A", ai sensi dell'art. 15 delle norme tecniche la copertura, totale o parziale, delle unità di spazio scoperto nemmeno stagionale e/o realizzata con elementi amovibili o precari, salva, eventualmente, quella con tende avvolgibili o teli riponibili,

ovvero con pergolati vegetali, su supporti in legno od in metallo;

il progetto risulta quindi derogatorio al Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012 e del DPR 160/2010, in quanto prevede di realizzare una nuova copertura all'interno della corte interna della struttura ricettiva;

### **Preso atto inoltre che**

il progetto, in quanto comportante deroga agli strumenti urbanistici è soggetto a contributo straordinario ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;

l'ammontare del contributo straordinario per la deroga oggetto del presente SUAP, è pari ad € 126.000,00;

### **Visto**

il parere di congruità alla determinazione del plusvalore per la 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. 2024/0103403 del 29.02.2024);

### **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 conclude con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un parere di deroga 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 esprimere parere favorevole, ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale 55/2012 e del DPR 160/2010, autorizzando il progetto edilizio costituito dagli elaborati citati in premessa in deroga all'articolo 15 delle Norme di Attuazione della VPRG per la Città Antica;
2. 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 di Convenzione", in sede di sottoscrizione, con lo scopo di definirne più precisamente i contenuti;
3. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di esperire la procedura prevista dal DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012 conseguente al presente atto deliberativo;
4. 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:  
AE5CA8849B6B07C5322091507611A937C993A6E4555943ED14572B581BEEA773)
  - **Documentazione fotografica** (impronta:  
7479F5F81103AFD60B4FF9C366E286557B6BDB77A63BE2A9BD0228536776EF44)
  - **Relazione tecnico-illustrativa** (impronta:  
E7FF171F9F8FE4E2B607F6F371F28CD0B6C3C066CC97266B01CF8255B6DE3C62)
  - **Tavola comparativa - piano copertura** (impronta:  
35330199F9857E924ABB607CBE1871DDB489936D0E9D1B7AB1E4A12242EE7E3A)
  - **Tavola comparativa - piano terra** (impronta:  
F7BDE16D066F4C4B62214AB153205415360B2E4A92B4EF7C14DE376F32E3C955)
  - **Tavola comparativa - sezioni** (impronta:  
322D36CFA60EC32C3C4B944C19B6540758431321EE12E1C772A5A5585B1139E0)
  - **Tavola progetto - piano copertura** (impronta:  
6CBC1D2248B884BFD481772C2F0A521F6D4C41854BD130E23A75F61D43CDBA55)
  - **Tavola progetto - piano terra** (impronta:  
63C316F1D887E5826EB045B275EE5AA19BFC1C847E6D71BE73893642CBEB23A4)
  - **Tavola progetto - sezioni** (impronta:

897CAB93BC5FB83FEA774F57D036789F2700A70DBF84FF87B439A4ED9483D2D5)  
- **Tavola sdf - piano copertura** (impronta:  
08060DE3016B4853D50CF4B8078C0E7DED3EBE2E5339E3B18A30512DC2A171AD)  
- **Tavola sdf - piano terra** (impronta:  
049EAAD628A255CD509C386D7C66B4E20B9C0B004FBE96D1636B0D147F6AC0D3)  
- **Tavola sdf - sezioni** (impronta:  
B69D222BDB26DA106B4BEC69D427029FD21E00D007C317F6FC036C4A9F30F4AF)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
8E560E856E1475EAA0AFF4DFF88BF7AE9C197F5FC4E0B6360986B5105097B40D)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
D0DBC0668F3872AA693DB929ACE3CC8CBCCC077D652640E7B02446080A04335D)  
- **Parere Municipalità** (impronta:  
19CC6F180114F34DF547C32EB3EA17BACEF01DF0D5F81485B6D65D2F34039A36)

(Proposta di deliberazione n. 2024/1035 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