



# Città metropolitana di Venezia

AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

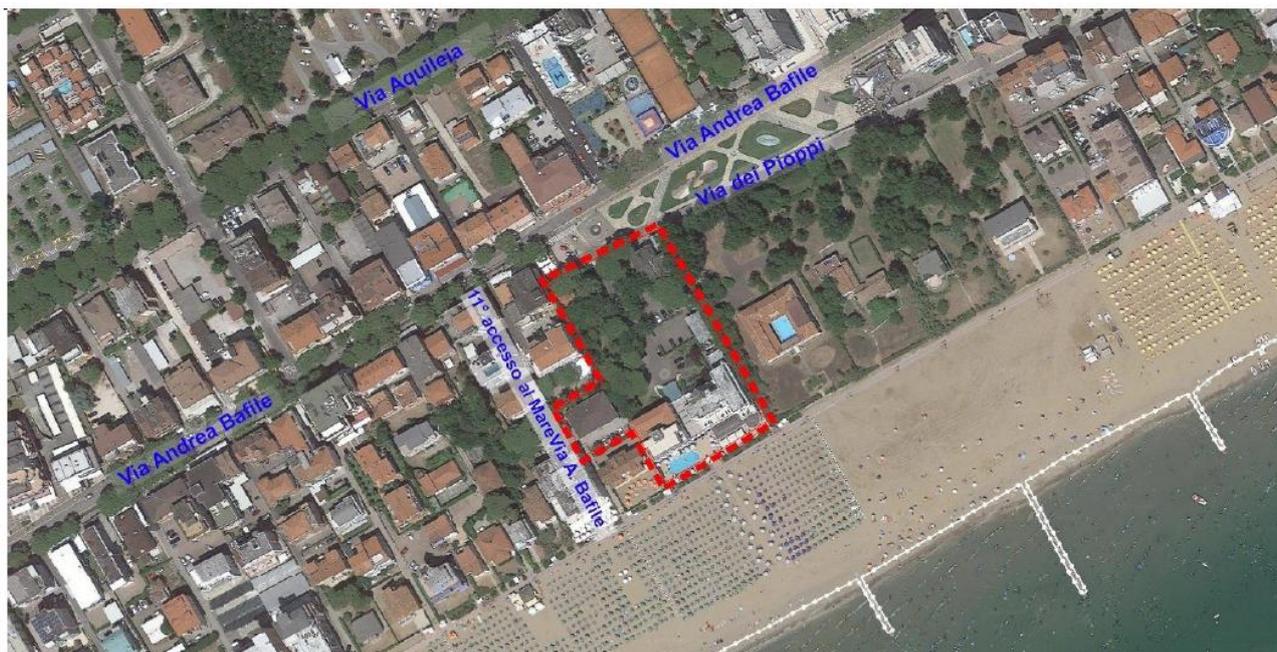
**Oggetto:** Comune di Jesolo – Indizione Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell’art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i. per “Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale” da realizzarsi a Jesolo in Piazzetta Casa Bianca n. 1.

**Ditta:** “Land S.R.L.” - (c.f. – p.i. 05052650263)  
SUAP id 05052650263-20122023-1303

Valutazioni istruttorie finalizzate all’espressione del parere della CmVe ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 e art. 8 DPR 160/2010.

## PREMESSE

Trattasi di istanza per *Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del DPR 160/2010 - art.4 della LR 55/2012* da realizzarsi a Jesolo in piazzetta Casa Bianca, 1, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento e cambio di destinazione d'uso da eseguirsi presso la struttura alberghiera Hotel Casa Bianca di Jesolo, su immobili individuati al NCEU fg.70 part. 52, 53, 125, 130 e su terreni individuati al NCT fg.70 part.746, 747, 748, 750, sito in piazzetta Casabianca, 1, 1/A, 1/B, 1/C , 1/D e via Andrea Bafile, n. 11° Accesso al mare.



*Perimetro dell’ambito di intervento*

## ATTIVITA' SVOLTA E STATO DEI LUOGHI

L'attuale struttura turistico ricettiva esistente è l'Hotel Casa Bianca al mare (4 stelle superior), composta da n. 30 camere.

*“L'ambito di variante è situato nella zona del Lido di Jesolo e interessa due lotti: uno coincide con il lotto di pertinenza dell'Hotel Casa Bianca al Mare mentre il secondo, di più ridotte dimensioni, è collocato tra il confine est della pertinenza dell'hotel e l'11° accesso al mare di Via Bafile. La superficie complessiva della proprietà oggetto di variante è di 6.677 mq”.*



Figura 2 Nell'immagine sono evidenziati i manufatti presenti all'interno dell'ambito di variante. Edificio n. 1: fabbricato a tre piani ad uso residenziale; Edificio n. 2: fabbricato a due piani ad uso turistico-ricettivo; Edificio n. 3: fabbricato a due piani ad uso residenziale- commerciale; Edificio n. 4: Hotel Casa Bianca al Mare.



*Planimetrie dello stato attuale*



*Sezione longitudinale – stato di fatto*



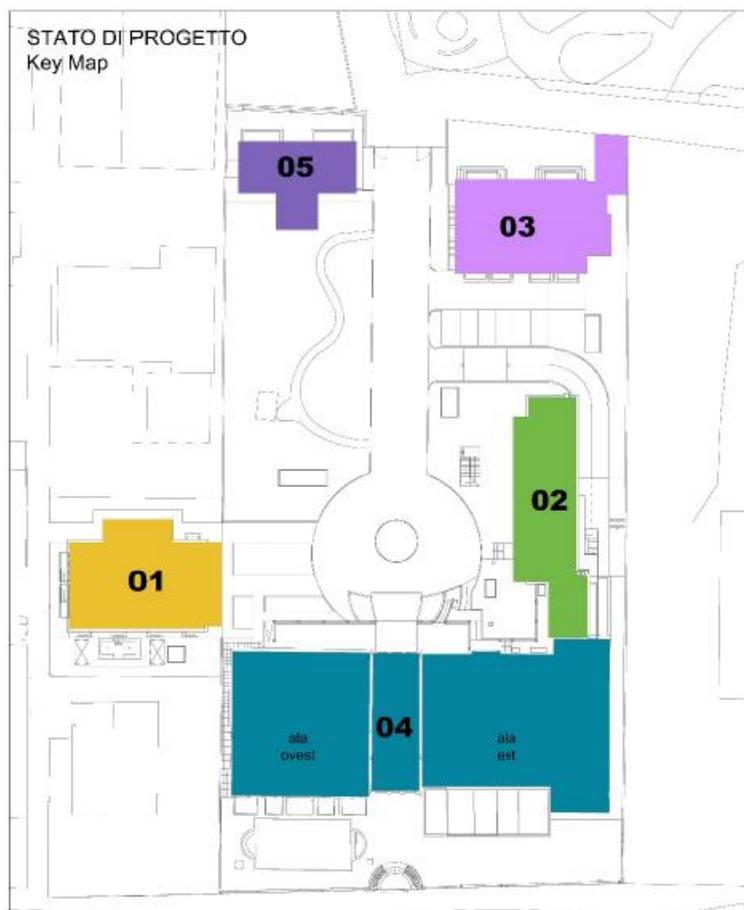
*Documentazione fotografica – stato attuale*

## **PROGETTO E AMBITO DI INTERVENTO**

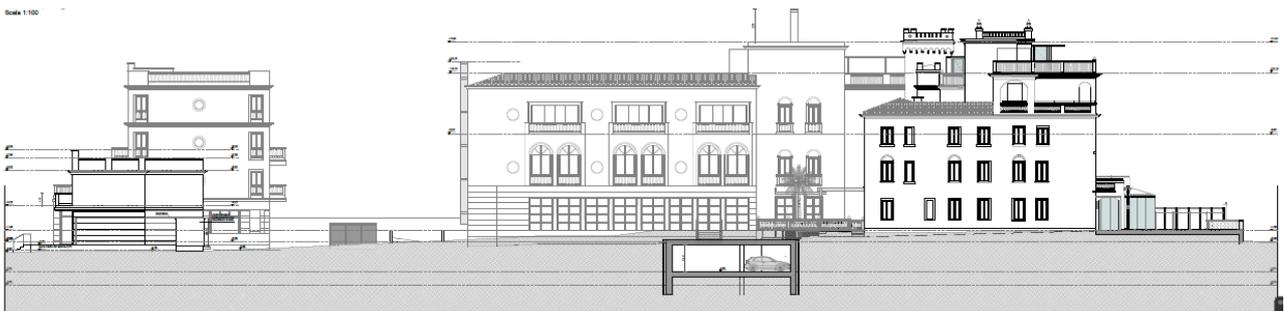
*Il progetto di ampliamento dell'Hotel Casabianca al Mare ridefinisce il perimetro del complesso alberghiero attraverso l'annessione all'albergo di tre edifici residenziali, (edifici 01, 02 e 03) dei quali si prevede la demolizione ricostruzione con cambio di destinazione d'uso e dei rispettivi lotti di pertinenza.*

*Il progetto prevede altresì la demolizione e ricostruzione della pertinenza dell'albergo, attualmente destinato a servizi (edificio 02), e la sua trasformazione in spazi comuni e camere, e la rifunzionalizzazione della terrazza di copertura dell'ala Est del fabbricato, destinandola a spazio roof top per ristorazione ed eventi, mediante la nuova costruzione di un ulteriore ascensore e di una scala di sicurezza. Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione su un diverso sedime della cabina Enel.*

*Al di sotto di una porzione del giardino e al di sotto del sedime dei fabbricati ricostruiti (escluso 05) il progetto prevede la realizzazione di un'autorimessa interrata, su unico livello al fine di garantire le dotazioni di posti auto pertinenziali all'attività alberghiera.*



*Estratto della relazione del responsabile SUAP*



*Sezione longitudinale – stato di progetto*

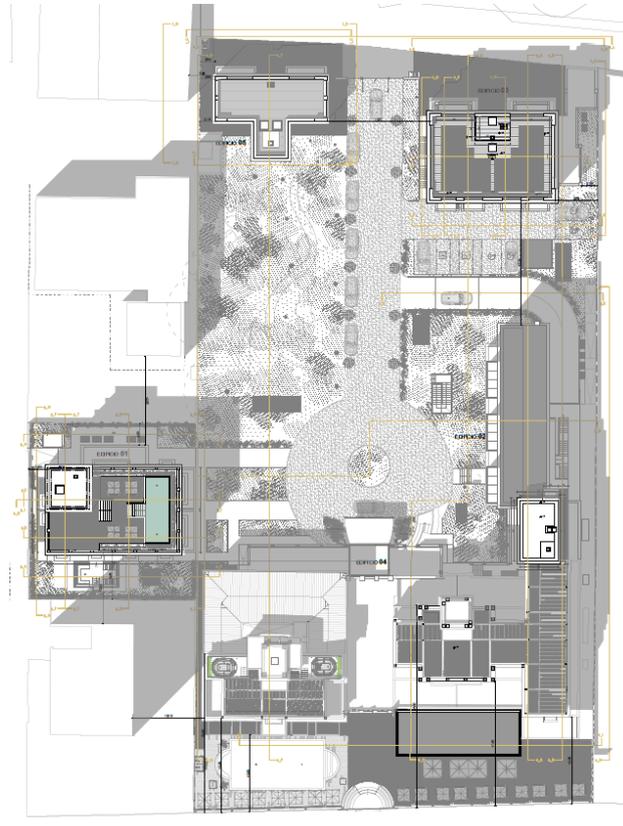
## PARAMETRI URBANISTICI

*Volume degli edifici esistenti: 15.606,81 mc*

*Volume totale di progetto: 30.776,10 – 5.157,27 (autorimessa) = **25.618,83 mc***

*Volume complessivo in ampliamento: **10.012,02 mc** (25.618,83 – 15.606,81)*

*Volume oggetto di cambio d'uso da residenziale a struttura ricettiva alberghiera: **2.626,18 mc.***



*Planimetria di progetto*



*Render di progetto*

## INTERESSE PUBBLICO

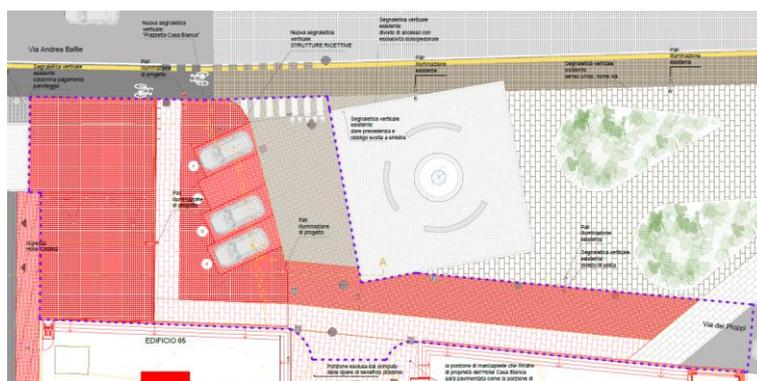
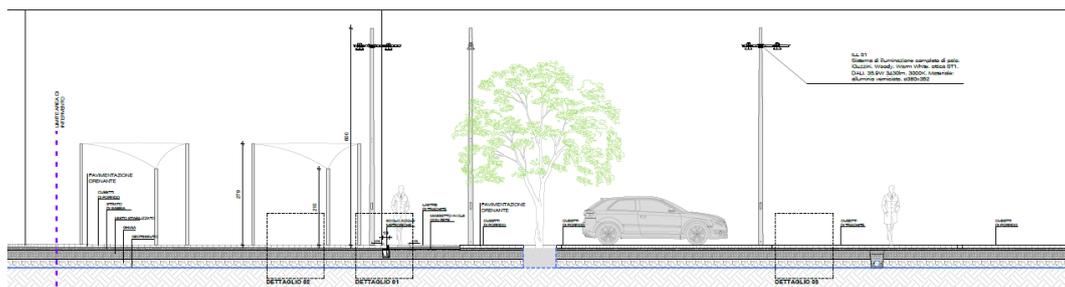
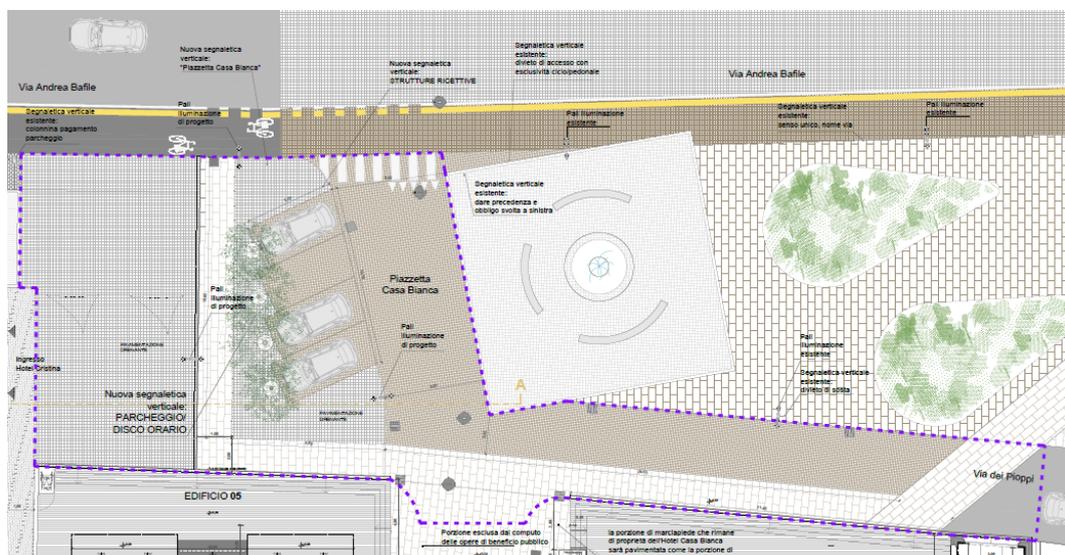
Si elencano di seguito le opere indicate dal responsabile SUAP quale beneficio pubblico:

1) *Ristrutturazione di una porzione di Piazzetta Casabianca con rifacimento dei sottofondi e dei sottoservizi, la realizzazione di una rete di recupero delle acque meteoriche e il loro collegamento alla rete fognaria, la realizzazione della nuova pavimentazione in continuità con i materiali della rimanente parte di piazzetta Casabianca (porfido, quarzite), la realizzazione di un impianto di illuminazione pubblica e la piantumazione di alcuni alberi di medio fusto, continuazione dei marciapiedi, formazione di una piazzetta pedonale, realizzazione 4 posti auto pubblici.*

*L'importo opere stimato nel computo metrico proposto ammonta a 162.218,86 €.*

2) *la proprietà si obbliga a mettere a disposizione del comune di Jesolo gratuitamente l'utilizzo della sala convegni e degli spazi annessi dell'hotel Casabianca per un massimo di 2 (due) eventi all'anno non consecutivi e non cumulabili*

Con riferimento all'interesse pubblico sotteso all'intervento in variante, si richiama la Deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 11/06/2024.



## PIANO REGOLATORE COMUNALE

Il Responsabile del SUAP comunale, nella propria relazione precisa quanto segue:

*“<<...In merito all’obbligo per l’Amministrazione di valutare la mancaza di altre aree disponibili e di soluzioni alternative nel caso in esame di ampliamento dell’attività esistente, la verifica deve ritenersi attenuata, in quanto la specifica tipologia di progetto relativa a struttura alberghiera fronte mare, comporta che l’ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l’insediamento principale da ampliare. La fattispecie si caratterizza in una sorta di presunzione di inesistenza di aree idonee ad ospitare un intervento di ampliamento di un insediamento principale al di fuori di quelle contigue al luogo in cui quest’ultimo è collocato, che si fonda sulla relazione di accessorietà che in genere lega l’ampliamento al corpo principale...>>”.*

*“<<...Per quanto riguarda il **PAT**, la variante interessa la Tav. 2 - Carta delle Invarianti e la Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità. La modifica riguarda la correzione di un errore materiale fatto in sede di predisposizione della cartografia del PAT a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n. 70, indicando correttamente come “Edificio con valore storico testimoniale” il corpo principale dell’Hotel Casa Bianca al Mare, al netto della superfetazione adiacente al corpo principale...”.*

*Per quanto riguarda il **PI** vigente è prevista una variante alla cartografica relativa alla zonizzazione con una riclassificazione delle zone da C1 “Zona di completamento” e B3 “Zona di riorganizzazione alberghiera” su cui si sviluppa l’ambito della proprietà dell’hotel in zona D2.3 “Zona per strutture ricettive-alberghiere”. La modifica di zona è accompagnata da una limitata rettifica dei limiti della stessa per renderli corrispondenti ai limiti di proprietà, adeguando la zona alla linea della dividente demaniale a sud....*

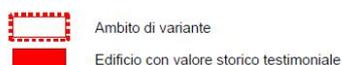
*É prevista la predisposizione di una nuova scheda puntuale...>>”.*

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Carta delle Invarianti del PAT - Vigente

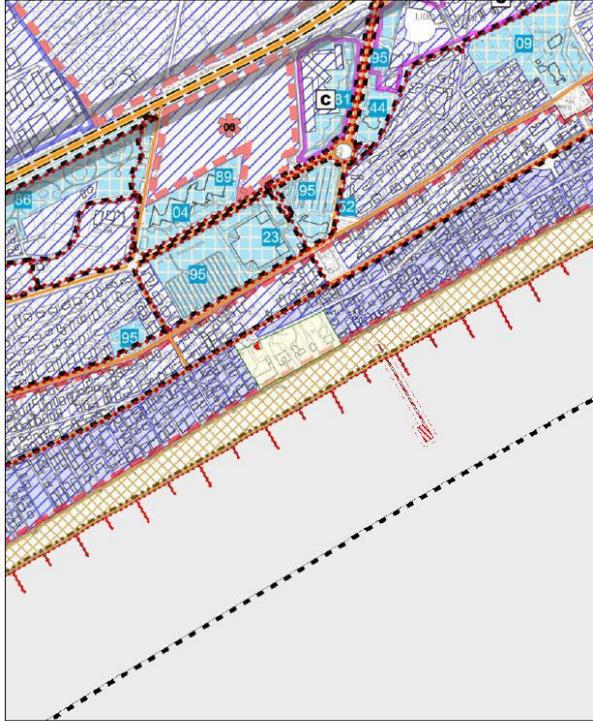


Carta delle Invarianti del PAT - Variante

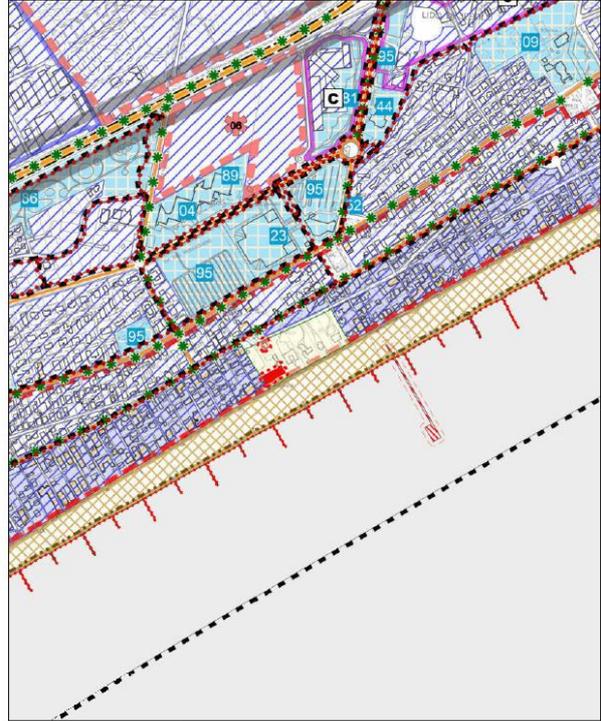


Scala 1:10.000

Carta delle Trasformabilità del PAT - Vigente



Carta delle Trasformabilità del PAT - Variante



- Ambito di Variante
- Edifici con valore storico testimoniale

Scala 1:10.000

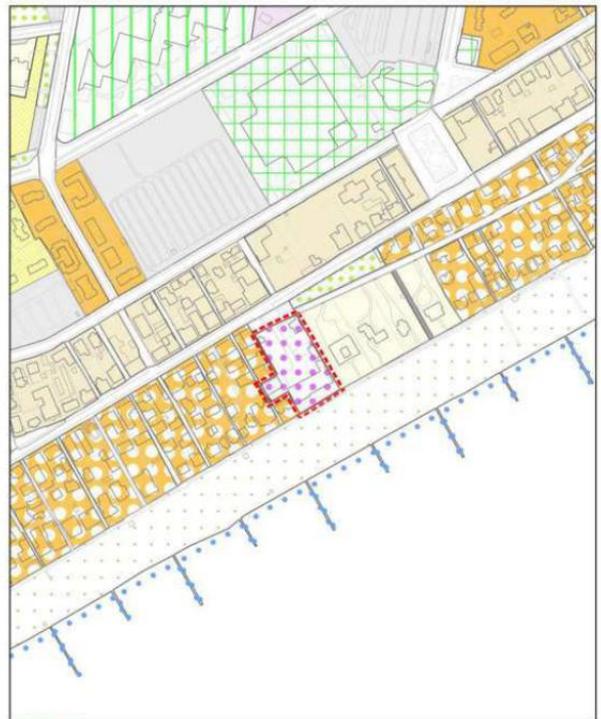
## PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

P.I. Zonizzazione Vigente



- B3 - Riorganizzazione alberghiera
- C1 - Completamento
- D6 - Stabilimenti balneari
- Viabilità esistente

P.I. Zonizzazione Variante



- Ambito di Variante
- D2.3 - Strutture ricettive alberghiere

Scala 1:5.000

# PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO (VARIANTE N.14)

P.I. Zonizzazione Adottata



-  Pertinenze scoperte da tutelare
-  Edifici di valore architettonico-ambientale

P.I. Zonizzazione Variante



-  Ambito di Variante
-  Ambito SUAP
-  Edifici di valore architettonico-ambientale
-  Pertinenze scoperte da tutelare
-  Pertinenze fondiarie delle strutture ricettive alberghiere vincolate

Scala 1:2.000

## **FASI DEL PROCEDIMENTO E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA**

Il procedimento si è svolto come di seguito precisato:

11/07/2024 (prot. CmVe 44677)	Indizione C.d.S. da parte del SUAP Comune di Jesolo
19/07/2024 (prot. CmVe 46629)	Richiesta integrazioni CmVe
21/08/2024 (prot. CmVe 52453)	Trasmissione integrazioni da parte del SUAP Comune di Jesolo
23/09/2024 (prot. CmVe 59798)	Nuova convocazione C.d.S. da parte del SUAP Comune di Jesolo
01/10/2024 (prot. CmVe 62091)	Nota CmVe : La CmVe ha precisato al Suap comunale che la documentazione risultava carente dei pareri necessari ai fini della determinazione di competenza
24/10/2024 (prot. CmVe 69098)	Verbale CDS istruttoria: Il Suap comunale prende atto della precedente nota della CmVe e dell'impossibilità per la scrivente di esprimere parere in C.d.S., trasformando l'originario conferenza di servizi decisoria in istruttoria.
04/12/2024 (prot. CmVe 78792)	Nota CmVe
08/04/2025 (prot. CmVe 23727)	Indizione C.d.S. decisoria da parte del SUAP Comune di Jesolo con intero elenco della documentazione sottoposta agli enti, integralmente agli atti della CmVe.

La tabella sotto riportata riassume le verifiche istruttorie eseguite, relative alla documentazione originariamente depositata e successivamente integrata a seguito della corrispondenza intercorsa.

PARERI NECESSARI					
oggetto	Ente competente	necessario		trasmesso	
		si	no	si	no
parere in merito alla valutazione di compatibilità idraulica DGR 2948/09 – prot. 0510833 del 07/10/2024 - favorevole con prescrizioni	Regione veneto - Genio Civile			x	
richiesta di parere idraulico e concessione idraulica (R.D. 368/1904; DGR n. 3260/2002 e n. 2510/2003)- prot. 15645 del 05/11/2024 - favorevole con prescrizioni	Consorzio di Bonifica Veneto Orientale			x	
valutazione di incidenza dei piani e progetti localizzati nei siti di importanza comunitaria (competenza comunale) – dichiarazione del progettista allegata alla prima indizione della CDS (file: RL.UR.004-Dichiarazione-di-non-necessita-di-VinCA.pdf)	Comune			x	
Studio impatto acustico - rispetto dei valori di zona circa l'emissione di rumore (DPIA)	Comune			x	
richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006 (si richiamano le nuove procedure di cui al Regolamento Regionale 03/2025)	Regione Veneto - Direzione Supporto Amministrativo Giuridico e Contenzioso				

<p>parere per la realizzazione di opere e/o impianti da eseguirsi nella fascia di rispetto stradale, di cui agli artt. 16 e 17 del codice della strada, all'esterno della delimitazione del centro abitato (strada interessata S.P. 60)</p> <p><b>Parere Area mobilità CMVE del 29/04/2025:</b> Viabilità: “non vi sono osservazioni” Parere Trasporti del “non vi sono osservazioni”</p>	Città metropolitana di Venezia - Settori Viabilità e Trasporti			x	
<p>nuovo scarico / modifica sostanziale dello scarico di acque di prima pioggia che recapitano in corpo idrico superficiale o sul suolo o in condotta acque meteoriche</p> <p><b>Parere Ambiente CMVE del 29/04/2025</b> “nulla da rilevare”</p>	Città metropolitana di Venezia - Area ambiente			x	
<p>autorizzazione paesaggistica ordinaria per interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico (il procedimento è di competenza comunale).</p>	Comune di Jesolo				
<p>PGRA – parere e attestazione di non superamento del rischio R2 – parere favorevole del 03/10/2024.</p>	Autorità di Bacino Distrettuale			x	
<b>REQUISITI CIRCOLARE REGIONALE 01/2015 PRECISATI NELLA RELAZIONE SUAP</b> (documentazione integrativa del 19/09/2024)					
oggetto	trasmesso		corretto		
	sì	no	sì	no	
<p>A - mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva Si richiamano i contenuti della Relazione del Responsabile SUAP17/07/2024: “&lt;&lt;...In merito all'obbligo per l'Amministrazione di valutare la mancanza di altre aree disponibili e di soluzioni alternative nel caso in esame di ampliamento dell'attività esistente, la verifica deve ritenersi attenuata, in quanto la specifica tipologia di progetto relativa a struttura alberghiera fronte mare, comporta che l'ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare. La fattispecie si caratterizza in una sorta di presunzione di inesistenza di aree idonee ad ospitare un intervento di ampliamento di un insediamento principale al di fuori di quelle contigue al luogo in cui quest'ultimo è collocato, che si fonda sulla relazione di accessorietà che in genere lega l'ampliamento al corpo principale...&gt;&gt;”</p>			x		
B - individuazione del tipo di contrasto con la vigente disciplina urbanistica comunale			x		
C - impraticabilità di soluzioni progettuali alternative tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali			x		
D - legittimità degli edifici esistenti oggetto di intervento			x		
E - commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche esigenze produttive prospettate nel progetto			x		
F - conformità della documentazione tecnica presentata			x		
<b>DOCUMENTAZIONE NECESSARIA</b>					
oggetto	trasmesso		corretto		
	sì	no	sì	no	
<p>Le valutazioni compiute dall'amministrazione comunale in relazione all'interesse comunale alla variante proposta devono essere espresse nella motivazione che accompagna l'indizione della conferenza di servizi Nella relazione del SUAP e nella DCG: <u>Deliberazione Giunta Comunale n. 160 11/06/2024</u></p>			x		

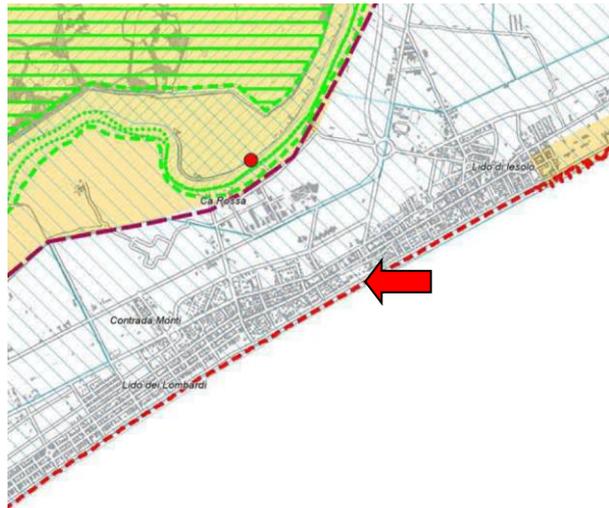
<i>relazione tecnica illustrativa responsabile SUAP</i>				
1. <i>Motivazioni aziendali che inducono la ditta alla realizzazione dell'intervento richiesto</i>			x	
2. <i>Modifica o incremento o variazione dei processi produttivi in atto o previsti (layout funzionale)</i>			x	
3. <i>Incremento del personale dipendente</i>			x	
4. <i>Descrizione e quantificazione delle opere di interesse pubblico</i>			x	
<u>Si richiama la relazione aziendale depositata</u>				
<i>Delibera di Giunta Comunale in ordine alla proposta di intervento</i> <u>Deliberazione Giunta Comunale n. 160 11/06/2024</u>			x	
<i>Schema di convenzione (redatto in conformità alle linee guida e criteri dettati dalla Giunta Regionale (allegato C – DGR 2045 del 19/11/2013))</i>			x	
<i>Elaborato di progetto (che illustri lo stato di fatto comprendendo tutte le aree limitrofe all'intervento stesso, gli edifici esistenti con le loro destinazioni d'uso, gli eventuali corsi d'acqua, le reti tecnologiche esistenti, il tutto a scala adeguata per la completa comprensione del progetto)</i>			x	
<i>Scheda monitoraggio art. 6 L.R. 31.12.2012, n. 55</i>	x			
<i>L'istruttoria finalizzata all'avviamento del procedimento dovrà essere preceduta da una valutazione preliminarmente in ordine alla compatibilità dell'attività da insediare con la zona agricola e con le attività in essa già esistenti.</i> <u>L'intervento non interessa la zona agricola.</u>				
<i>dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 25 LR 61/85: aree a parcheggio e verde</i>	x			
<i>elaborato grafico relativo alle sistemazioni a verde esistenti e di progetto e necessarie opere di mitigazione ambientale – anche con riferimento alle opere compensative.</i> <i>Si richiamano gli elaborati relativi all'intervento su Piazzetta Casabianca.</i>			x	
<i>valutazione in ordine ai flussi di traffico generati dall'intervento.</i> <u>Nessuna incidenza su viabilità metropolitana</u>				

## **CONFORMITÀ AL PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO (PTG)**

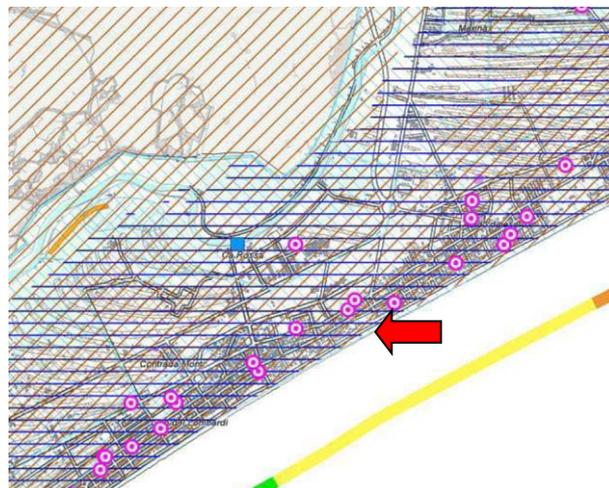
Con Delibera del Consiglio metropolitano n. 3 del 01.03.2019, ha approvato in via transitoria e sino a diverso assetto legislativo, il Piano Territoriale Generale (P.T.G.) della Città Metropolitana di Venezia con tutti i contenuti del P.T.C.P.

Vengono di seguito riportati gli estratti delle tavole del Piano Territoriale Generale Metropolitano che caratterizzano l'ambito di intervento.

Tav. 1.1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



Tav. 2.1 Carta delle fragilità



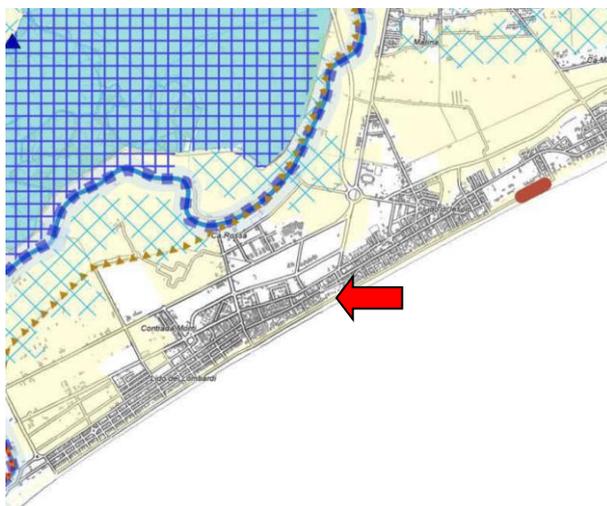
Tav. 3.1 Sistema ambientale



Tav. 4.1 Sistema insediativo – infrastrutturale



Tav. 5.1 Sistema del Paesaggio



**Preso atto del progetto proposto, non si rilevano elementi di contrasto con i contenuti del P.T.G. approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 3 del 01.03.2019.**

## **COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRATEGICO METROPOLITANO**

Si riportano di seguito le linee di programma del PSM interessate dal progetto:

### Linea 5 - Pianificazione territoriale

*...l'esercizio della funzione fondamentale di pianificazione territoriale dovrà prevedere l'organica rimodulazione del sistema insediativo attraverso la concentrazione e riorganizzazione funzionale degli spazi; - riorganizzazione spaziale soprattutto in relazione ai luoghi della produzione; - capacità di accesso ai principali flussi di trasporto; - sviluppo di un modello insediativo metropolitano finalizzato a densificare il territorio urbano, mantenendo le caratteristiche di multipolarità e promuovendo la crescita a consumo di suolo zero, sia sviluppando strategicamente le "città verticali" che promuovendo politiche territoriali di rigenerazione e riuso.*

### Linea 6 – Infrastrutture e servizi in rete

*... il complessivo rafforzamento del territorio come piattaforma logistica per la gestione della catena di distribuzione di prodotti a servizio di tutto il Nordest e del Centro Europa, ottimizzando i principali punti di interconnessione tra direttrici stradali e autostradali del "Corridoio mediterraneo"; - sfruttare appieno, per lo sviluppo, la rete infrastrutturale esistente, di progetto o di futura realizzazione;*

### Linea 9 - Sviluppo economico

*... la Città metropolitana di Venezia si propone come importante polo attrattore di investimenti per lo sviluppo economico del territorio, capace di anticipare e interpretare i nuovi bisogni dell'economia e della società, governare flussi e reti e lanciare progettualità in linea con le strategie europee. Il sistema locale veneziano è potenzialmente capace di competere con altri importanti sistemi locali nazionali ed europei nell'attrazione di nuovi capitali e di nuove funzioni in forza delle sue caratteristiche funzionali, del suo posizionamento geografico, dell'alta infrastrutturazione e della caratterizzazione della sua base economica, che trova nella complessità delle funzioni sociali, produttive, terziarie e culturali uno dei principali fattori del proprio sviluppo. - favorire il processo di internazionalizzazione delle eccellenze produttive del territorio, quale volano per attrarre investimenti ed esportare i prodotti della manifattura locale...*

**Il progetto proposto ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 risulta coerente con gli obiettivi e le linee di programma del Piano Strategico Metropolitano.**

## **PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI 2021/2027**

*La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006. Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.*

Si richiama il **parere favorevole** rilasciato in data 03/10/2024 dalla competente Autorità di Bacino delle Alpi Orientali, allegato alla documentazione della conferenza di servizi.

## **PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI**

Nell'ambito dei lavori della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri:

1. Regione Veneto – Genio Civile – valutazione di compatibilità idraulica - parere favorevole con prescrizioni prot. 0510833 del 07/10/2024;
2. Consorzio di Bonifica Veneto Orientale - valutazione di compatibilità idraulica e tutela dell'assetto idraulico - parere favorevole con prescrizioni prot. 15645 del 05/11/2024;
3. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021/2027 - parere favorevole rilasciato in data 03/10/2024.

## COMITATO TECNICO DELLA CITTA' METROPOLITANA

Il Comitato Tecnico della Città metropolitana convocato per il giorno 02/05/2025, si è espresso con parere favorevole come da verbale 2025/05 agli atti.

### VALUTAZIONI DELL'AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO AI FINI DELL'ESPRESSIONE DL PARERE DI COMPETENZA

Richiamati i seguenti pareri espressi dagli Enti competenti:

- Regione Veneto – Genio Civile – valutazione di compatibilità idraulica - parere favorevole con prescrizioni prot. 0510833 del 07/10/2024;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale - valutazione di compatibilità idraulica e tutela dell'assetto idraulico - parere favorevole con prescrizioni prot. 15645 del 05/11/2024;
- Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021/2027 - parere favorevole rilasciato in data 03/10/2024.

Considerato che l'intervento risulta conforme al Piano Territoriale Generale Metropolitan e coerente con il Piano Strategico Metropolitan;

si esprime **parere favorevole**, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell' art. 4 della L.R. 55/2012 alla proposta di ristrutturazione edilizia con ampliamento e cambio di destinazione d'uso da eseguirsi presso la struttura alberghiera hotel Casabianca di Jesolo, in piazzetta Casabianca, 1, 1/A, 1/B, 1/C , 1/D e via Andrea Bafile, n. 11° accesso al mare a Jesolo, in variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Jesolo e consistente nei seguenti interventi:

- ridefinizione del perimetro del complesso alberghiero, attraverso l'annessione all'albergo di tre edifici residenziali, (edifici 01, 02 e 03) dei quali si prevede la demolizione ricostruzione con cambio di destinazione d'uso;
- demolizione e ricostruzione della pertinenza dell'albergo, attualmente destinato a servizi (edificio 02) e la sua trasformazione in spazi comuni e camere;
- rifunzionalizzazione della terrazza di copertura dell'ala Est del fabbricato, destinandola a spazio Rooftop per ristorazione ed eventi, mediante la nuova costruzione di un ulteriore ascensore e di una scala di sicurezza;
- demolizione e ricostruzione su un diverso sedime della cabina Enel;
- realizzazione di un' autorimessa interrata;
- risistemazione della porzione ovest di Piazzetta Casabianca;

per un volume complessivo in ampliamento di mc 10.012,00 e cambio di destinazione d'uso da residenziale a struttura ricettiva-alberghiera per mc 2.626,18, secondo i parametri urbanistici precisati nella relazione del Responsabile del SUAP comunale del 17/07/2024, proposto da Land srl (c.f. – p.i. 05052650263) pratica SUAP n. 05052650263-20122023-1303, su area catastalmente censita al NCEU fg.70 part. 52, 53, 125, 130, alle condizioni espresse dagli enti competenti, nonché alla seguente: *venga introdotta specifica simbologia nel vigente strumento urbanistico generale da posizionare in corrispondenza dell'ambito di intervento che richiami in legenda la seguente dicitura: "SUAP \_\_\_ - art. 4 L.R. 55/2012 - Conferenza di servizi decisoria del \_\_\_\_\_"*.

Si ritiene altresì di valutare non compatibile la proposta di variazione dello strumento urbanistico generale, permanendo l'esigenza di confermare l'attuale classificazione urbanistica dell'ambito.

Venezia Mestre, 05/05/2025

Il responsabile dell'istruttoria  
Arch. Stefano Barbiero

Il dirigente  
Ing. Nicola Torricella