CITTÀ DI JESOLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2016/3 DEL 23/05/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 7/09/2010 N. 160 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 31/12/2012 N. 55: DITTA BOZZATO ALFEO.

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che:
- il d.lgs. 31/03/1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi stabilendo anche che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai relativi procedimenti;
- il d.P.R. 7/09/2010 n. 160 disciplina le funzioni e l'organizzazione dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo ed i raccordi procedimentali con i strumenti urbanistici recitando testualmente: *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato puo' richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalita' previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalita' previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*;
- qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il relativo verbale costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della l. 17/08/1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;
- la l.r. 31/12/2012 n. 55 "*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante"*, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale, dettando procedure urbanistiche semplificate per il procedimento SUAP di cui al d.P.R. 7/09/2010 n. 160;
- con deliberazione di giunta comunale n. 16 del 25/01/2011 è stato istituito nel comune di Jesolo lo sportello unico attività produttive.

RICHIAMATI:
- l'istanza della ditta Bozzato Alfeo e Natale con sede a Jesolo in via Roma destra n. 130/b, presentata allo sportello unico per le attività produttive in data 22/01/2015 protocollo di sistema n. CCIAA_VE/VE-SUPRO 4919/22-01-2015, successivamente acquisita al comune di Jesolo in data 23/01/2015 con prot. n. 3558 e prot. n. 3559 e successivamente integrata in data 23/03/2015 con prot. 16067, in data 11/07/2015 con prot. 7274, in data 28/07/2015 con prot. 45853 ed in data 07/04/2016 con prot. 21740, per un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55, relativo all'immobile sito a Jesolo in via Roma destra n. 130/b, su area catastalmente censita al foglio 76 mappali 265,305,307 e 308, redatta dal progettista arch. Stefano Zanella;

- il parere favorevole espresso dalla giunta comunale nella seduta del 02/02/2015 sul progetto presentato;
- la relazione urbanistica in data 02/10/2015 con cui vengono evidenziati i presupposti e le motivazioni per l'attivazione della procedura di cui all'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160, finalizzata al rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione dell'intervento di ampliamento dell'attività produttiva in variante al piano regolatore generale.

VISTE:
- la nota in data 11/02/2015 con prot. 7379, con cui il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi istruttoria per il giorno 19/02/2015 presso la sede della Città Metropolitana di Venezia, completa della documentazione tecnica, il cui verbale è stato successivamente trasmesso ai medesimi soggetti in data 20/02/2015 con nota prot. 13294;
- la nota in data 11/02/2016 prot. 7729, con cui il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi decisoria per il giorno 24/02/2016 presso la sede del comune di Jesolo, il cui verbale è stato successivamente trasmesso a tutti gli enti e soggetti interessati con nota del 25/02/2016 prot. 27586.

DATO ATTO che:
- la sopraccitata istanza presentata dalla ditta Bozzato Alfeo e Natale è stata quindi esaminata in sede di conferenza di servizi istruttoria e della successiva conferenza di servizi decisoria, come risulta dai relativi verbali;
- la commissione regionale per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ha espresso parere favorevole n. 133 del 07/10/2015 con prescrizioni, ritenendo di non assoggettare l'istanza stessa alla procedura V.A.S.;
- in sede di conferenza di servizi decisoria, i rappresentanti degli enti coinvolti nel procedimento hanno espresso parere favorevole al progetto presentato dalla ditta Bozzato Alfeo e Natale per un intervento di ampliamento dell'attività commerciale esistente mediante cambio d'uso da annesso rustico a commerciale di una parte dei locali già esistenti e per la realizzazione, all'interno dell'area in oggetto, di un nuovo capannone a destinazione commerciale da utilizzare come deposito e magazzino di materiale nautico e rimessa per natanti ed imbarcazioni, intendendosi lo stesso progetto approvato ed adottata la conseguente variante urbanistica, con le prescrizioni e condizioni riportate nel verbale della conferenza di servizi decisoria sopra richiamato e sottoscritto dagli organi competenti;
- il progetto di cui al precedente capoverso è stato presentato in data 23/01/2015 con prot. n. 3558 e prot. n. 3559, successivamente integrato in data 23/03/2015 con prot. 16067, in data 27/04/2015 con prot. 23990, in data 11/07/2015 con prot. 7274, in data 28/07/2015 con prot. 45853 ed in data 07/04/2016 con prot. 21740, redatto dall'arch. Stefano Zanella e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1.10	Estratto P.T.C.P.	prot. 3558/15
Tav. 2.10	Analisi dei vincoli ambientali	prot. 3558/15
Tav. 3.10	Estratto P.R.G. vigente ed in variante	prot. 16067/15
Tav. 4.10	Planimetria stato di fatto	Prot. 3559/15
Tav. 5.10	Planimetria stato di progetto	Prot. 45853/15
Tav. 6.10	Edificio A – piante piano terra	Prot. 3559/15
Tav. 7.10	Edificio A – sezioni e prospetti	Prot. 3559/15
Tav. 8.10	Edificio B – piante sezioni e prospetti	Prot. 7274/15
Tav. 9.10	Edificio A - progetto approvato, variante,comparativa	Prot. 7274/15
Tav. 10.10	Opere di mitigazione visiva	Prot. 21740/16
Tav. 11.10	Planimetrie aree in cessione	Prot. 45853/15
	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 45853/15
	Relazione fotografica	Prot. 7274/15
	Asseverazione Valutazione Idraulica DGR 3637/02 e DGR 2948/09. Asseverazione non incidenza ambientale Natura 2000 e screening preliminare.	Prot. 3559/15
	Bozza di convenzione	Prot. 21740/16
	Rapporto ambientale	Prot. 23990/15
	Verifica assoggettabilità a VINCA	Prot. 23990/15
	Relazione valutazione maggior valore	Prot. 21740/16
	Computo Opere urbanizzazione e sistemazioni esterne	Prot. 21740/16

	Relazione geologica, sismica, geotecnica	Prot. 21740/16
R01	Opere idrauliche – relazione calcolo	Prot. 21740/16
Tav. 12	Opere idrauliche - pianta	Prot. 21740/16
Tav. 13	Opere idrauliche- profili	Prot. 21740/16
Tav. 14	Opere idrauliche- particolari costruttivi	Prot. 21740/16

- le risultanze della conferenza dei servizi decisoria del 24/02/2016 sono state approvate con determina dirigenziale n. 183 del 25/02/2016.

VERIFICATO che tutte le prescrizioni di cui ai sopraccitati pareri sono state ottemperate in data 07/04/2016 con prot. 21740, prima del deposito della variante presso la segreteria generale comunale.

VISTA la proposta di convenzione urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55, disciplinante i rapporti tra la ditta Bozzato Alfeo e Natale ed il comune di Jesolo in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 nella quale vengono, tra l'altro, riportate le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di mitigazione, il pagamento dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria e la cessione gratuita al comune di un area per viabilità, a compensazione del maggior valore generato dall'intervento in oggetto in variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del d.P.R. 06/06/2001 n. 380.

CONSIDERATO che:
- in conformità all'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55 la variante adottata in sede di conferenza di servizi decisoria è stata depositata presso la segreteria generale del comune dal 14/04/2016 per 10 (dieci) giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del comune;
- nel succitato periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;
- ai fini del rilascio del provvedimento unico finale abilitativo all'intervento SUAP richiesto, si rende necessario approvare la variante parziale allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55.

RITENUTO, pertanto, di procedere all'approvazione della variante parziale al piano regolatore generale conseguente all'attivazione della procedura SUAP, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55, finalizzata all'ampliamento, in variante allo strumento di pianificazione generale, dell'attività commerciale esistente mediante cambio d'uso da annesso rustico a commerciale di una parte dei locali già esistenti e nella realizzazione, all'interno dell'area in oggetto, di un nuovo capannone a destinazione commerciale da utilizzare come deposito e magazzino di materiale nautico e rimessa per natanti ed imbarcazioni, su area ubicata in via Roma destra n. 130/b, catastalmente censita al foglio 76 mappali 265,305,307 e 308.

VISTI:
- la l. 17/08/1942 n. 1150 e ss.mm.;
- il d.P.R. 7/09/2010 n. 160;
- la l.r. 31/12/2012 n. 55;
- la l.r. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.;
- il d.lgs.18/08/2000 n. 267 e ss.mm.;
- il d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm..

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e dell' art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55, la variante parziale allo strumento urbanistico generale per l'ampliamento dell'attività commerciale esistente mediante cambio d'uso da annesso rustico a commerciale di una parte dei locali già esistenti e per la realizzazione, all'interno dell'area in oggetto, di un nuovo capannone a destinazione

commerciale da utilizzare come deposito e magazzino di materiale nautico e rimessa per natanti ed imbarcazioni, su area ubicata in via Roma destra n. 130/b, censita al catasto terreni al foglio 76 mappali 265,305,307 e 308, a seguito di richiesta della ditta Bozzato Alfeo e Natale, presentata allo sportello unico per le attività produttive in data 22/01/2015 protocollo di sistema n. CCIAA_VE/VE-SUPRO 4919/22-01-2015, successivamente acquisita al comune di Jesolo in data 23/01/2015 con prot. n. 3558 e prot. n. 3559 e successive integrazioni e corredata dai sottoelencati elaborati:

Tav. 1.10	Estratto P.T.C.P.	prot. 3558/15
Tav. 2.10	Analisi dei vincoli ambientali	prot. 3558/15
Tav. 3.10	Estratto P.R.G. vigente ed in variante	prot. 16067/15
Tav. 4.10	Planimetria stato di fatto	Prot. 3559/15
Tav. 5.10	Planimetria stato di progetto	Prot. 45853/15
Tav. 6.10	Edificio A – piante piano terra	Prot. 3559/15
Tav. 7.10	Edificio A – sezioni e prospetti	Prot. 3559/15
Tav. 8.10	Edificio B – piante sezioni e prospetti	Prot. 7274/15
Tav. 9.10	Edificio A - progetto approvato, variante,comparativa	Prot. 7274/15
Tav. 10.10	Opere di mitigazione visiva	Prot. 21740/16
Tav. 11.10	Planimetrie aree in cessione	Prot. 45853/15
	Relazione tecnico illustrativa	Prot. 45853/15
	Relazione fotografica	Prot. 7274/15
	Asseverazione Valutazione Idraulica DGR 3637/02 e DGR 2948/09. Asseverazione non incidenza ambientale Natura 2000 e screening preliminare.	Prot. 3559/15
	Bozza di convenzione	Prot. 21740/16
	Rapporto ambientale	Prot. 23990/15
	Verifica assoggettabilità a VINCA	Prot. 23990/15
	Relazione valutazione maggior valore	Prot. 21740/16
	Computo Opere urbanizzazione e sistemazioni esterne	Prot. 21740/16
	Relazione geologica, sismica, geotecnica	Prot. 21740/16
R01	Opere idrauliche – relazione calcolo	Prot. 21740/16
Tav. 12	Opere idrauliche - pianta	Prot. 21740/16
Tav. 13	Opere idrauliche- profili	Prot. 21740/16
Tav. 14	Opere idrauliche- particolari costruttivi	Prot. 21740/16

3. di specificare, ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55, che la variante parziale al piano regolatore generale decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato dal consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento;

4. di approvare la proposta di convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra la ditta richiedente la variante parziale al piano regolatore generale ed il Comune, in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di sportello unico di cui al d.P.R. 7/09/2010 n. 160 e all' art. 4 della l.r. 31/12/2012 n. 55;

5. di incaricare il dirigente dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico, alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata dal consiglio comunale, autorizzando lo stesso ad apportare alla convenzione medesima, qualora necessario in sede di stipula, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;

6. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure previste dall'articolo 50, commi 7 e 8, della l.r. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.;

7. di trasmettere al responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive la delibera di approvazione della presente proposta di deliberazione, ai fini della conclusione del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento.

L'ASSESSORE ALLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Dott. Ennio Valiante

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.