



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2016/7 DEL 28/09/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ 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 S.A.I.P. SOCIETÀ AGRICOLA SPA.

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITÀ 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 procedurali 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 può 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 modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità 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 delibera 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 S.A.I.P. Società Agricola spa con sede a Jesolo presentata allo sportello unico per le attività produttive in data 08/04/2016 protocollo di sistema n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 50844/08-04-2016, successivamente acquisita al comune di Jesolo in data 11/04/2016 con prot. n. 22578 e prot. n. 22581 e successivamente integrata in data 26/05/2016 con prot. 34628, in data 21/06/2016 con prot. 40435 ed in data 26/07/2016 con prot. 48594, 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 Adriatico n. 20, su area catastalmente censita ai fogli 31 e 35 mappali vari, redatta dall' architetto Andrea Rossetto;

- la relazione urbanistica in data 06/07/2016 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 in variante al piano regolatore generale.

#### VISTE:

- la nota in data 28/04/2016 con prot. 27182, con cui il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi istruttoria per il giorno 05/05/2016, presso la sede municipale del comune di Jesolo, completa della documentazione tecnica, il cui verbale è stato successivamente trasmesso ai medesimi soggetti in data 05/05/2016 con nota prot. 29290;

- la nota in data 26/07/2016 prot. 48450, con cui il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi decisoria per il giorno 04/08/2016, presso la sede del comune di Jesolo, il cui verbale è stato successivamente trasmesso a tutti gli enti e soggetti interessati con nota del 04/08/2016 prot. 50785.

#### DATO ATTO che:

- la sopraccitata istanza presentata dalla ditta S.A.I.P. Società Agricola spa 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. 143 del 21/06/2016 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 S.A.I.P. Società Agricola spa per un intervento di messa in sicurezza della pesa aziendale e cambio d'uso della zona "F2-1 zona per aviosuperficie" in zona agricola "E2-1 di valore agricolo produttivo", 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 11/04/2016 con prot. n. 22578 e prot. n. 22581, successivamente integrato in data 26/05/2016 con prot. 34628, in data 21/06/2016 con prot. 40435 ed in data 26/07/2016 con prot. 48594, redatto dall'architetto Andrea Rossetto e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. F01	Stato di fatto: individuazione su PRG vigente	pec 22578/16
Tav. F02	Stato di fatto: estratto mappa catastale	pec 22581/16
Tav. F03	Stato di fatto: estratti cartografici C.T.R. e ortofoto	pec 22581/16
Tav. F04	Stato di fatto: planimetria	pec 34628/16
Tav. F05	Stato di fatto: rilievo fotografico	pec 22581/16
Tav. P01	Progetto: variante al PRG	pec 22578/16
Tav. P06	Stato di fatto, progetto e dettaglio costruttivo	pec 22581/16
	Relazione economica	pec 22578/16
	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza	pec 22581/16
	Rapporto ambientale preliminare	pec 48594/16
	Relazione tecnica	pec 22581/16
	Bozza convenzione urbanistica	pec 40435/16
	Asseverazione non necessità redazione relazione compatibilità idraulica	pec 34628/16
	Relazione paesaggistica semplificata	pec 22581/16

- le risultanze della conferenza dei servizi decisoria del 04/08/2016 sono state approvate con determinazione dirigenziale n. 957 del 05/08/2016.

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 S.A.I.P. SOCIETA' AGRICOLA SPA 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 viene riportata la cessione gratuita al comune dell' area catastalmente censita al foglio 40 mappale 726, 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 e, pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

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 16/08/2016 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 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 alla messa in sicurezza della pesa aziendale e al cambio d'uso della zona "F2-1 zona per aviosuperficie" in zona agricola "E2-1 di valore agricolo produttivo", su area ubicata in via Adriatico 20, catastalmente censita ai fogli 31 e 35 mappali vari.

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.;
- la l. 07/08/1990 n. 241 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 la messa in sicurezza della pesa aziendale e il cambio d'uso della zona "F2-1 zona per aviosuperficie" in zona agricola "E2-1 di valore agricolo produttivo", su area ubicata in via Adriatico 20, catastalmente censita ai fogli 31 e 35 mappali vari, a seguito di richiesta della ditta S.A.I.P. Società Agricola spa, presentata allo sportello unico per le attività produttive in data 08/04/2016 protocollo di sistema n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 50844/08-04-2016, successivamente acquisita al comune di Jesolo in data 11/04/2016 con prot. n. 22578 e prot. n. 22581

e successive integrazioni, redatta dall'architetto Andrea Rossetto e corredata dai sottoelencati elaborati:

Tav. F01	Stato di fatto: individuazione su PRG vigente	pec 22578/16
Tav. F02	Stato di fatto: estratto mappa catastale	pec 22581/16
Tav. F03	Stato di fatto: estratti cartografici C.T.R. e ortofoto	pec 22581/16
Tav. F04	Stato di fatto: planimetria	pec 34628/16
Tav. F05	Stato di fatto: rilievo fotografico	pec 22581/16
Tav. P01	Progetto: variante al PRG	pec 22578/16
Tav. P06	Stato di fatto, progetto e dettaglio costruttivo	pec 22581/16
	Relazione economica	pec 22578/16
	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza	pec 22581/16
	Rapporto ambientale preliminare	pec 48594/16
	Relazione tecnica	pec 22581/16
	Bozza convenzione urbanistica	pec 40435/16
	Asseverazione non necessità redazione relazione compatibilità idraulica	pec 34628/16

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 lo sportello unico attività produttive 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.