



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2017/3 DEL 19/07/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: 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 BUSCATO DORINO: APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che:

- il d.lgs. 31/03/1998, n. 112 "*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59*" 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 "*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 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*" disciplina le funzioni e l'organizzazione del 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*";
- 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 "*Sportello unico attività produttive: atto di indirizzo*" nel comune di Jesolo è stato istituito il SUAP.

RICHIAMATI:

- l'istanza della ditta Buscato Dorino, presentata al SUAP in data 22/04/2016, identificata con il codice SUAP n. BSCDRN53D11C388D-19042016-1546, acquisita al Comune di Jesolo con i prott. n. 2016/26335, 2016/26351 e 2016/ 26354 del 22.04.2016 e successivamente più volte integrata (nelle date: 18/05/2016; 03/10/2016; 02/12/2016; 21/12/2016; 12/04/2017), con la quale è stata presentata la richiesta per un "Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" relativamente ad un intervento di ampliamento del fabbricato ad uso officina meccanica sito in via Cà Gamba n. 41;
- il parere favorevole espresso dalla giunta comunale nella seduta del 05/04/2016 sul progetto presentato;

- la relazione urbanistica del 18/05/2016 con la quale il responsabile dell'unità organizzativa urbanistica e cartografica evidenzia i presupposti e le motivazioni per l'attivazione della procedura di cui all'art. 8 del citato 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 11/05/2016, prot. n. 2016/30856, con cui il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi istruttoria per il giorno 23/05/2016, presso la sede municipale del comune di Jesolo, completa della documentazione tecnica, il cui verbale è stato successivamente trasmesso ai medesimi soggetti in data 24/05/2016 con nota prot. 2016/33851;

- le note (prot. n. 2017/13233 del 02/03/2017; prot. n. 2017/16542 del 15.03.2017; prot. n. 2017/22061 del 06.04.2017), con le quali il responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati la convocazione e le successive modifiche di data della conferenza dei servizi decisoria che si è tenuta il giorno 12/04/2017, presso la sede del comune di Jesolo, il cui verbale è stato successivamente trasmesso a tutti gli enti e soggetti interessati con nota prot. n. 2017/23586 del 13/04/2017;

- la determinazione n. 459 del 12/04/2017 con la quale il dirigente del settore finanziario e sviluppo economico ha concluso con esito favorevole la conferenza di servizi anzidetta ed ha adottato la proposta di variante urbanistica in questione, trasmessa a tutti gli enti e soggetti interessati con nota prot. n. 2017/23586 del 13/04/2017

#### DATO ATTO che:

- la regione del Veneto, il cui parere è vincolante secondo le disposizioni della l.r. 23/04/2004, n. 11 e della l.r. 31/12/2012 n. 55, ha espresso parere favorevole (prot. n. 2017/21502 del 05/04/2017);

- la commissione regionale per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ha espresso parere favorevole n. 8 del 25/01/2017 con prescrizioni, ritenendo di non assoggettare l'istanza stessa alla procedura V.A.S.;

- i rappresentanti degli enti coinvolti nel procedimento hanno espresso parere favorevole al progetto, con le prescrizioni e condizioni riportate nel verbale della conferenza di servizi decisoria sopra richiamato;

- il progetto in questione è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratti P.T.C.P.	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.016.PDF.P7M
Tav. 2	Analisi dei vincoli ambientali	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.017.PDF.P7M
Tav. 3	Estratto P.R.G. vigente ed in variante, estratto mappa catastale	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.018.PDF.P7M
Tav. 4	Estratti cartografici, planimetrie, computi, schema fognario	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.019.PDF.P7M
Tav. 4/bis	Piante dimostrazione area commerciale	Prot. 81767/16	DIMOSTRAZIONE-AREA-COMMERCIALE.pdf.p7m
Tav. 5	Progetto approvato - stato di fatto	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.020.PDF.P7M
Tav. 6	Piante, sezione, progetto di modifiche	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.021.PDF.P7M
Tav. 7	Prospetti, progetto di modifiche	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.022.PDF.P7M
Tav. 8	Piante, sezione, comparazione	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.023.PDF.P7M
Tav. 9	Prospetti, comparazione	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.024.PDF.P7M
Tav. U	Estratti cartografici, planimetria, pianta, sezione	Prot. 81767/16	TAV-U-prog-ponticello.pdf.p7m
Tav. U	Planimetria calcolo aree per standard	Prot. 81767/16	SUDDUVISIONI-AREE.pdf.p7m
	Relazione descrittiva	Prot. 63273/16	UFF-URBANISTICA-RELAZIONE-DESTINAZIONE-FUTURA.pdf.p7m
	Dichiarazione non necessità Vinca	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.008.PDF.P7M
	Computo metrico	Prot. 81767/16	computo-metrico-estimativo.pdf.p7m
	Documentazione fotografica	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.005.PDF.P7M

Rapporto ambientale preliminare	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.026.PDF
Relazione valutazione impatto acustico	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.010.PDF.P7M
Bozza di convenzione	Prot. 31249/17	BUSCATO-BOZZA-DI-CONVENZIONE-12-04-2017.pdf.p7m
Calcolo aree per standard	Prot. 81767/16	Calcolo-aree-per-standard.pdf.p7m
Asseverazione non necessità compatibilità idraulica	Prot. 63273/16	UFFICIO-URBANISTICA-ASSEVERAZIONE-COMP-IDRAULICA.pdf.p7m
Valutazione maggior valore	Prot. 81767/16	valutazione-vantaggio.pdf.p7m
Relazione compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica	Prot. 63273/16	BUSCATO-DORINO-COMPATIBILITA.pdf.p7m

- le risultanze della conferenza dei servizi decisoria del 12/04/2017 sono state approvate con determinazione dirigenziale n. 459 del 12/04/2017.

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 Buscato Dorino 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 sistemazione del ponticello adiacente all'area dell'intervento, 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 13/04/2017 per 10 (dieci) giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del comune;
- nel suddetto 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 all'ampliamento del fabbricato ad uso officina meccanica sito in via Cà Gamba n. 41.

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 l'ampliamento del fabbricato ad uso officina meccanica sito in via Cà Gamba n. 41, a seguito di richiesta della ditta Buscato Dorino, presentata allo sportello unico per le attività produttive in data 22/04/2016, identificata con il codice SUAP n. BSCDRN53D11C388D-19042016-1546, acquisita al Comune di Jesolo con i prott. n. 2016/26335, 2016/26351 e 2016/ 26354 del 22.04.2016 e successivamente più volte integrata (in data:

18-05-2016; 03-10-2016; 02-12-2016; 21-12-2016; 12-04-2017), corredata dai sottoelencati elaborati:

Tav. 1	Estratti P.T.C.P.	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.016.PDF.P7M
Tav. 2	Analisi dei vincoli ambientali	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.017.PDF.P7M
Tav. 3	Estratto P.R.G. vigente ed in variante, estratto mappa catastale	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.018.PDF.P7M
Tav. 4	Estratti cartografici, planimetrie, computi, schema fognario	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.019.PDF.P7M
Tav. 4/bis	Piante dimostrazione area commerciale	Prot. 81767/16	DIMOSTRAZIONE-AREA-COMMERCIALE.pdf.p7m
Tav. 5	Progetto approvato - stato di fatto	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.020.PDF.P7M
Tav. 6	Piante, sezione, progetto di modifiche	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.021.PDF.P7M
Tav. 7	Prospetti, progetto di modifiche	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.022.PDF.P7M
Tav. 8	Piante, sezione, comparazione	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.023.PDF.P7M
Tav. 9	Prospetti, comparazione	Prot. 26354/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.024.PDF.P7M
Tav. U	Estratti cartografici, planimetria, pianta, sezione	Prot. 81767/16	TAV-U-prog-ponticello.pdf.p7m
Tav. U	Planimetria calcolo aree per standard	Prot. 81767/16	SUDDUVISIONI-AREE.pdf.p7m
	Relazione descrittiva	Prot. 63273/16	UFF-URBANISTICA-RELAZIONE-DESTINAZIONE-FUTURA.pdf.p7m
	Dichiarazione non necessità Vinca	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.008.PDF.P7M
	Computo metrico	Prot. 81767/16	computo-metrico-estimativo.pdf.p7m
	Documentazione fotografica	Prot. 26335/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.005.PDF.P7M
	Rapporto ambientale preliminare	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.026.PDF
	Relazione valutazione impatto acustico	Prot. 26351/16	BSCDRN53D11C388D-19042016-1546.010.PDF.P7M
	Bozza di convenzione	Prot. 31249/17	BUSCATO-BOZZA-DI-CONVENZIONE-12-04-2017.pdf.p7m
	Calcolo aree per standard	Prot. 81767/16	Calcolo-aree-per-standard.pdf.p7m
	Asseverazione non necessità compatibilità idraulica	Prot. 63273/16	UFFICIO-URBANISTICA-ASSEVERAZIONE-COMP-IDRAULICA.pdf.p7m
	Valutazione maggior valore	Prot. 81767/16	valutazione-vantaggio.pdf.p7m
	Relazione compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica	Prot. 63273/16	BUSCATO-DORINO-COMPATIBILITA.pdf.p7m

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  
ALESSANDRO PERAZZOLO

---

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.