



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2019/4 DEL 10/10/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 55/2012, DITTA BRUSA F.LLI S.N.C.: APPROVAZIONE

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO

- Che in data 30/03/2017 l'impresa Brusa F.lli s.n.c., avvalendosi di un procuratore espressamente incaricato, ha depositato sul portale nazionale telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) l'istanza identificata con il protocollo SUAP n. 00750140279-28032017-1216, che è stata acquisita dal comune di Jesolo con i prott. n. 2017/20837, 2017/20838, 2017/20839 e 2017/20841 del 03/04/2017.
- Che con la suddetta istanza, l'impresa Brusa F.lli s.n.c. ha chiesto il permesso alla realizzazione di un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 55/2012.
- Che il progetto in questione prevede lo spostamento e l'ampliamento dell'attività di autofficina e rivendita automobili, di cui è titolare la stessa ditta Brusa F.lli s.n.c., dall'attuale sede in via Vicenza a via Aleardi/via Arno.
- Che a compensazione del maggior valore generato dall'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del d.P.R. n. 380/2001, il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Aleardi, in zona PIP Lido, quale opera pubblica, concordato con l'Amministrazione Comunale, nonché la messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale esistente lungo la SP 42 Jesolana.

PREMESSO ALTRESÌ

- Che l'art. 8 comma 1 del d.P.R. 160/2010 dispone che *“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. [...]”*
- Che l'art. 4 comma 1 della l.r. n. 55/2012 dispone che *“Fuori dei casi previsti dagli articoli 2 e 3, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni del presente articolo.”*
- Che l'art. 4 comma 5 della l.r. n. 55/2012 dispone che: *“La determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.”*
- Che l'art. 4 comma 6 della l.r. n. 55/2012 dispone che: *“Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento. In caso di variante al PATI, l'approvazione è effettuata dal comune sul cui territorio ricade l'intervento, fermo restando quanto previsto dal comma 3”*.

DATO ATTO

– Che il progetto relativo all'intervento in oggetto si compone, nella sua versione definitiva, dei seguenti elaborati:

Nome del file così come presente nella pratica SUAP n. 00750140279-28032017-1216 conservata, a norma, presso il portale <a href="http://www.impresainungiorno.gov.it">www.impresainungiorno.gov.it</a>	Descrizione del contenuto	Numero di protocollo di acquisizione da parte del comune di Jesolo
01.1_Variante Urbanistica.pdf.p7m	Tav. A01.1 Variante urbanistica: Estratto del PTRC, estratto del PTCP, estratti del PAI Piave/Sile, estratto del PRG Vigente e in Variante, estratto di Mappa, estratto planimetrico del PUA Vigente e in Variante, Comparativa	2018/72138
tav A_01.2.pdf.p7m	Tav. A01.2 Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)	2019/6572
02.1_Opera Pubblica_Estratti.pdf.p7m	Tav. B02.1 Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento perdonale sulla SP42. Estratto di PRG, estratto di Mappa e sviluppo planimetrico	2018/72138
02.2_Opera Pubblica_Stato di Fatto e Progetto.pdf.p7m	Tav. B02.2  Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento perdonale sulla SP42. Stralcio planimetrico Stato di Fatto e di Progetto	2018/72125
02.3_Opera Pubblica_Sezioni.pdf.p7m	Tav. B02.3 Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento perdonale sulla SP42. Sezioni Tipo – Stato di Fatto e di Progetto	2018/72128
02.4_Opera Pubblica_Computo.pdf.p7m	Tav. B02.4 Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento perdonale sulla SP42. Computo metrico estimativo	2018/72132
02.5_Opera Pubblica_Piano particellare.pdf.p7m	Tav. B02.5 Intervento di opera pubblica: Piano particellare	2018/72128
02.6_Opera Pubblica_Foto.pdf.p7m	Tav. B02.6 Intervento di opera pubblica: Rilievo fotografico e planimetria con coni visuali	2017/72128
Allegato.01_16-04-2019.pdf.p7m	Tav. B all. 01 Elaborato integrativo e particolari costruttivi portali	2019/28184
conteggio oneri.pdf.p7m	Tav. C Conteggio oneri	2019/24238

03.1_Edificio_Estratti e planimetrie.pdf.p7m	Tav. C03.1 Estratto di Mappa, estratto di PRG, sviluppo planimetrico autorizzato e di progetto, planimetria comparativa in sviluppo, dati tecnici e recinzione	2018/72128
bozza di convenzione.pdf.p7m	Bozza di convenzione	2019/24238
VALUTAZIONE MAGGIOR VALORE.pdf.p7m	Valutazione maggior valore	2018/72125
DICHIARAZIONE INVARIANZA IDRAULICA.pdf.p7m	Dichiarazione di invarianza idraulica	2018/72125
INDAGINE GEOLOGICA.pdf.p7m	Relazione geologica e geotecnica	2018/72132
DICHIARAZIONE CESSIONE SABBIA.pdf.p7m	Dichiarazione di cessione della sabbia	2018/72125
relazione illustrativa.pdf.p7m	Relazione illustrativa generale	2019/6572
RELAZIONE dgrv 509.pdf.p7m	Dichiarazione L. 13	2018/72125
VINCA_rev00.pdf.p7m	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	2018/72125
dichiarazione x genio civile.pdf.p7m	Dichiarazione di adeguamento al parere della U.O. Genio civile Litorale Veneto del 03/05/2017	2018/72125
03.2_Edificio_Schema fognario.pdf.p7m	Tav. 3.2 Schema fognario	2018/72125
03.3_Edificio_Piano terra.pdf.p7m	Tav. 3.3 Pianta piano terra	2018/72125
03.4_Edificio_Piano primo e copertura.pdf.p7m	Tav. 3.4 Pianta piano terra e copertura	2018/72125
03.5_Edificio_Prospetti e sezioni.pdf.p7m	Tav. 3.5 Prospetti e sezioni	2018/72125
03.6_Edificio_Dgr 509.pdf.p7m	Tav. 3.6 D.G.R. 509 e s.m.i. Pianta accessibilità e schema adattabilità bagni	2018/72125
03.7_Edificio_Viste prospettiche.pdf.p7m	Tav. 3.7 Viste prospettiche	2018/72125
03.8_Edificio_Foto.pdf.p7m	Tav. 3.8 Rilievo fotografico e planimetria con coni visuali	2018/72125
03.9_Edificio_Computo commerciale.pdf.p7m	Tav. 3.9 Computo metrico commerciale	2018/72138
Tav_1_Pas_ESE.pdf.p7m	Tav. 1 Carpenteria passerella ciclopedonale e portali	2018/72125
Tav_2_Plinto_ESE.pdf.p7m	Tav. 2 Fondazione per portali	2018/72125
Brusa_Relill.pdf.p7m	Relazione illustrativa – Calcoli strutturali passerella ciclopedonale e portali	2018/72125
RC-Brusa-Flli.pdf.p7m	Relazione di calcolo – Calcoli strutturali passerella ciclopedonale e portali	2018/72128
Piano_Manutenzione_Brusa.pdf.p7m	Piano di manutenzione delle opere – Calcoli strutturali passerella ciclopedonale e portali	2018/72125
DET DETE 1345 2019.pdf.p7m	Autorizzazione Città Metropolitana	2019/32903
elenco prezzi unitari.pdf.p7m	Tav. B02.7 Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento pedonale sulla SP42. Elenco dei prezzi unitari	2019/49466

fogli condizioni esecutive.pdf.p7m	Tav. B02.8 Intervento di opera pubblica: Progetto di percorso ciclopedonale in Zona PIP Lido lungo via Aleardi e messa in sicurezza di attraversamento perdonale sulla SP42. Foglio condizioni esecutive e cronoprogramma	2019/49466
dichiarazione sostitutiva piano sicurezza.pdf.p7m	Dichiarazione sostitutiva piano di sicurezza	2019/49466

– Che la conferenza di servizi, indetta dal responsabile SUAP secondo le disposizioni dell'art. 4 comma 2 della l.r. n. 55/2012, si è conclusa positivamente con prescrizioni, come attestato dalla determinazione n. 2019/1163 del 12/08/2019 adottata dal dirigente del settore attività produttive e tributi, responsabile del SUAP.

– Che in sede di conferenza di servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, anche diversamente nominati, da parte degli enti coinvolti nel procedimento:

Enti pubblici e gestori di pubblici servizi coinvolti nel procedimento	Pareri
Comune di Jesolo	Parere favorevole, con prescrizioni
Regione del Veneto Direzione Pianificazione Territoriale pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it	Parere favorevole  Parere acquisito con prot. n. 2019/27470 del 16/04/2019.
Regione del Veneto Commissione regionale VAS coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it	Parere di non assoggettare alla procedura V.A.S., con prescrizioni  Parere motivato n. 95 del 14/06/2017 pubblicato nel sito web della Commissione VAS, depositato nel portale SUAP il 10/10/2017.  Con nota acquisita con prot. n. 2019/21019 del 27/03/2019 la Commissione ha ribadito il parere espresso.
Regione del Veneto Area tutela e sviluppo del territorio Direzione operativa operativa@pec.regione.veneto.it  già Regione del Veneto - U.O. Genio Civile Litorale Veneto geniocivileve@pec.regione.veneto.it	Parere positivo, con prescrizioni  Acquisito con prot. n. 2017/28248 del 03/05/2017. Il parere è stato confermato con nota prot. n. 2018/54655 del 02/08/2018 e con ulteriore nota prot. n. 2019/28970 del 23/04/2019.
Città metropolitana di Venezia Servizio Viabilità protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it	Autorizzazione, con prescrizioni  Con nota prot. n. 2019/25202 del 09/04/2019 è stato acquisito il parere parziale, favorevole con prescrizioni.  Con successiva nota prot. n. 2019/32903 del 08/05/2019 è stata acquisita l'autorizzazione espressa con determinazione n. 1345/2019.
ARPA Veneto Dipartimento Provinciale di Venezia dapve@pec.arpav.it	Nessun parere espresso (equivalente ad assenso senza condizioni)
Consorzio di Bonifica Veneto Orientale consorzio@pec.bonificavenetorientale.it	Parere favorevole, con prescrizioni

AULSS n. 4 Veneto Orientale protocollo.aulss4@pecveneto.it	Parere favorevole, con prescrizioni  In data 03/05/2017 l'AULSS N. 4 VENETO ORIENTALE ha trasmesso al SUAP copia del parere già espresso dall'allora ULSS n. 10 VENETO ORIENTALE (loro prot. n. 5439/8581 del 11/02/2016).
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia com.prev.venezia@cert.vigilfuoco.it	Valutazione positiva di conformità del progetto  Il parere è stato acquisito autonomamente dall'impresa (dipvvf.COM-VE.REGISTRO UFFICIALE.U.0011619.26-05-2016) ed allegato all'istanza.
VERITAS S.p.A. protocollo@cert.gruppoveritas.it  già ALISEA S.p.A. alisea2000@pec.it	Nessun parere espresso (equivalente ad assenso senza condizioni)
VERITAS S.p.A. protocollo@cert.gruppoveritas.it  già Azienda Servizi Integrati S.p.A. asibassopiave@legalmail.it	Ammissione provvisoria allo scarico, con prescrizioni  Pervenuto sul portale SUAP in data 10/05/2017.
Terna Rete Italia aot-padova@pec.terna.it	Comunicazione di incompetenza  Nota acquisita con prot. n. 2017/26177 del 21/04/2017.
Città metropolitana di Venezia Area uso e assetto del territorio protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it	A seguito del trasferimento delle funzioni in materia urbanistica, la Città metropolitana prende atto del parere favorevole già espresso dalla Regione del Veneto.  Nota acquisita con prot. n. 2019/51163 del 11/07/2019.

- Che, in osservanza dell'art. 4 comma 5 della l.r. n. 55/2012, la determinazione della conferenza di servizi e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune.
- Che nel suddetto periodo di deposito presso la segreteria del comune e nei venti giorni successivi, non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni.

#### RILEVATO

- Che il parere espresso in conferenza di servizi dall'ufficio Urbanistica di questo comune contiene la seguente prescrizione: *“Per l'inizio dei lavori del nuovo fabbricato artigianale/commerciale le opere previste sul lotto del confinante, sig. De Nobili Alfeo, dovranno essere già realizzate essendo funzionali alla modifica del limite di massimo inviluppo nel lotto di intervento e alla possibilità di costruire il nuovo fabbricato produttivo “in aderenza”; alla dichiarazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata idonea documentazione fotografica attestante quanto sopra.”*
- Che il parere espresso in conferenza di servizi dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale contiene, in relazione all'intervento di realizzazione della pista ciclabile, le seguenti prescrizioni:
  - ...
  - 3) *la fattibilità della pista ciclabile è condizionata alla riduzione in condotta della canaletta irrigua, per ragioni manutentive e di garanzia di sicurezza;*
  - 4) *dovranno essere definite nel dettaglio le modalità di attraversamento del canale Pazienti e le interferenze con l'impianto irriguo Caserma. A tal fine si comunica la disponibilità della struttura tecnica del Consorzio ad esaminare specifiche soluzioni progettuali;*

- 5) *preliminarmente alla fase esecutiva dovrà essere presentata specifica istanza di concessione allo Scrivente, allegando idonea documentazione progettuale di dettaglio, ai sensi del R.D. n. 368/1904. Tale concessione prevedrà il pagamento di un canone annuo, che sulla scorta delle informazioni disponibili e in base alle tariffe vigenti, si stima ammontare a circa € 70,00 annui.*

RITENUTO, pertanto, che sussistano le condizioni per approvare la variante parziale al piano regolatore generale e l'intervento di edilizia produttiva proposti dall'impresa Brusa F.lli s.n.c. e richiamati in oggetto e nelle premesse del presente atto.

DATO ATTO CHE la presente determinazione non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare, in conformità con le risultanze che hanno portato alla conclusione positiva della fase istruttoria del procedimento, condotta dal responsabile SUAP attraverso idonea conferenza di servizi, l'intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale proposto ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 55/2012 dall'impresa Brusa F.lli s.n.c. attraverso l'istanza SUAP n. 00750140279-28032017-1216;
3. di dare atto che l'intervento di cui al punto precedente prevede lo spostamento e l'ampliamento dell'attività di autofficina e rivendita automobili di cui è titolare la stessa ditta Brusa F.lli s.n.c., dall'attuale sede in via Vicenza a via Aleardi/via Arno;
4. di approvare, a compensazione del maggior valore generato dall'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d) ter del d.P.R. n. 380/2001, la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Aleardi, in zona PIP Lido, quale opera pubblica, nonché la messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale esistente lungo la SP 42 Jesolana;
5. di dare atto che il progetto che descrive gli interventi di cui ai punti precedenti si compone, nella sua versione definitiva, delle tavole progettuali e degli allegati grafici puntualmente identificati e descritti in premessa;
6. di adottare la proposta di variante al vigente piano regolatore generale, con cambio d'uso della zona "C2.2 "Zona di nuova espansione residenziale" a "D1.2. x (Speciale)";
7. di approvare la bozza di convenzione proposta dall'impresa Brusa F.lli s.n.c., acquisita con prot. n. 2019/24238 del 04/04/2019, che dovrà essere sottoscritta dall'impresa Brusa F.lli s.n.c., in forma pubblica a spese della stessa, prima del rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 160/2010;
8. di condizionare il rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 160/2010 all'ottemperanza, da parte dell'impresa Brusa F.lli s.n.c., delle prescrizioni e disposizioni contenute nei pareri espressi dagli enti coinvolti nella fase istruttoria, puntualmente richiamati nella determinazione dirigenziale n. 2019/712 del 21/05/2019 adottata dal responsabile;
9. di condizionare il rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 160/2010 all'ottemperanza, da parte dell'impresa Brusa F.lli s.n.c., delle prescrizioni e disposizioni espresso in conferenza di servizi dall'ufficio Urbanistica di questo comune, e qui di seguito riportate: *“Per l'inizio dei lavori del nuovo fabbricato artigianale/commerciale le opere previste sul lotto del confinante, sig. De Nobili Alfeo, dovranno essere già realizzate essendo funzionali alla modifica del limite di massimo inviluppo nel lotto di intervento e alla possibilità di costruire il nuovo fabbricato produttivo “in aderenza”; alla dichiarazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata idonea documentazione fotografica attestante quanto sopra.”;*
10. di condizionare il rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 160/2010 alla trasmissione al SUAP, da parte dell'impresa Brusa F.lli s.n.c., di idonei elaborati che recepiscano le prescrizioni e le disposizioni espresse in conferenza di servizi dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, così come riportate in premessa, accompagnati da espressa approvazione da parte del Consorzio stesso;
11. di incaricare il dirigente del settore tecnico alla sottoscrizione, in rappresentanza del comune a termini dell'art. 109 del d.lgs. n. 267/2000 ss.mm., 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;
12. di incaricare il dirigente del settore tecnico alla verifica dell'ottemperanza, da parte dell'impresa Brusa F.lli s.n.c., delle disposizioni di cui ai precedenti punti 9. e 10. del presente atto.

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.