


**Deliberazione n.69 del 15/12/2022 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Procedura di "Sportello Unico per le Attività Produttive", ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4, per la ristrutturazione dell'esistente centro nautico con adeguamento delle strutture di servizio. Ditta Centro Nautico Fusina srl

L'anno 2022 il giorno 15 del mese di dicembre nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale Aggiunto dott. RAFFAELE PACE

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
	X	Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
	X	Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele	X		Ticozzi Paolo
X		Brunello Riccardo	X		Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia	X		Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara	X		Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zanatta Emanuela
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo		X	Zecchi Stefano
X		Fantuzzo Alberto		X	Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
	X	Gavagnin Enrico	X		Sambo Monica	<b>30</b>	<b>7</b>	

Il Consiglio approva con il seguente esito:

Favorevoli n. 30 : Baglioni Alessandro, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Fantuzzo Alberto, Gasparinetti Marco, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Martini Giovanni Andrea, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Visentin Chiara, Visman Sara, Zanatta Emanuela, Zingarlini Francesco

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Non Votanti n. 0

**Oggetto: Procedura di “Sportello Unico per le Attività Produttive”, ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4, per la ristrutturazione dell’esistente centro nautico con adeguamento delle strutture di servizio. Ditta Centro Nautico Fusina srl**

## **Il Consiglio Comunale**

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

### **Premesso che**

la Società Centro Nautico Fusina srl, gestisce da quasi 40 anni l’attività di rimessaggio varo ed alaggio per piccole imbarcazioni in località Fusina;

per esigenze commerciali ed operative legate alla prosecuzione ed all’ammodernamento aziendale la società ha necessità di dare riordino all’area prevedendo la sostituzione degli attuali container prefabbricati e la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale (destinati ad officina e tettoia per imbarcazioni) e un fabbricato destinato agli uffici e servizi dell’attività con relativo piazzale per deposito imbarcazioni;

tale intervento è necessario per la prosecuzione e per l’ottimizzazione dell’attività;

### **Considerato che**

la Società Centro Nautico Fusina srl, ha presentato al Comune di Venezia in data 18.01.2017 (prot. 2017/0029210) istanza di Ammissione a procedura di Sportello Unico di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per la realizzazione di tre fabbricati necessari all’attività e la sistemazione del piazzale per deposito imbarcazioni;

con Delibera n. 222 del 19.06.2018 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

in data 09.10.2018 con prot. 2018/0486245 è stata rilasciata l’Autorizzazione Paesaggistica per le opere afferenti il progetto in oggetto;

in data 02.07.2019 con prot 2019/335229 la Società Centro Nautico Fusina srl ha presentato, mezzo portale SUAP, il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

l’istanza è stata integrata in data 23.12.2019 con prot. 2019/644689 ed in data 20.01.2020 con prot. 2020/34003.

in data 20.02.2020 con prot. 2020/0101017 è stata convocata la Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'approvazione del provvedimento in oggetto;

i lavori della predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2020/292859 del 09.07.2020 di cui si è trasmessa copia agli Enti ed Uffici invitati.

#### **Atteso che**

il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria sopracitato, allegato alla presente deliberazione costituisce, ai sensi di legge, adozione del provvedimento di Variante al Piano degli Interventi;

il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria e gli elaborati sottoelencati sono stati depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune di Venezia, per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 17.08.2020 al 27.08.2020;

dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso, affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;

durante il periodo di pubblicazione e nei venti giorni successivi, e precisamente fino alla data del 16.09.2020, non sono pervenute osservazioni.

#### **Preso atto altresì che**

il progetto è stato sottoposto a verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Dlgs 152/2006 e della DGRV 2299/2014 da parte della Commissione Regionale VAS;

la Commissione Regionale VAS con parere motivato n. 154 del 01.07.2021 ha espresso parere di non assoggettare alla procedura di VAS il progetto oggetto della presente provvedimento;

#### **Visti**

gli elaborati allegati alla domanda di ammissione a procedura di "Sportello Unico" di seguito elencati e costituenti parte integrante e sostanziale per presente provvedimento:

- Elaborato 1 - Tavola di inquadramento e tavola catastale;
- Elaborato 2 - Tavola strumentazione urbanistica - Estratto PRG, tavola vincoli e PAT;
- Elaborato 3 - Tavola stato di fatto, conformità, rilievo quotato e opere di urbanizzazione;
- Elaborato 4 - Tavola stato di progetto quotata, sistemazioni esterne e opere di urbanizzazioni;

- Elaborato 5 - Tavola stato di progetto , superfici e standard;
- Elaborato 6 - Tavola comparativa;
- Elaborato 7 - Tavola stato di progetto;
- Elaborato 8 - Legge 13-1989 e all. B al dgr n. 1428 del 06/09/11;
- Elaborato 9 - Schema Linea Vita;
- Elaborato 10 - Tavola di modifica della strumentazione urbanistica;
- Elaborato 11- Relazione tecnica e fotoinserimento;
- Elaborato 13 - Documentazione fotografica;
- Elaborato 14 - Relazione tecnica relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Elaborato 15 - Relazione tecnica relativa alla valutazione dell'incidenza ambientale, VINCA;
- Elaborato 16 - Valutazione di compatibilità idraulica;
- Elaborato 17 Relazione tecnica sullo studio dell'impatto della viabilità;
- Elaborato 18 - Relazione tecnica indagine geologica e geotecnica;
- Elaborato 19 - Relazione tecnica valutazione previsionale di clima acustico;
- Elaborato 20 - Computo metrico estimativo area a parcheggio (standard primario)
- Convenzione;
- Verbale della Conferenza dei Servizi prot. 2020/292859 del 09.07.2020;

### **Considerato che**

il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale;

### **Preso atto che**

il progetto in questione, pur risultando in contrasto con le previsioni del vigente Piano degli Interventi, è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività produttiva già insediata ed operante nel territorio comunale;

l'intervento richiesto dall'azienda, prevede la sostituzione degli attuali container prefabbricati e la realizzazione di 3 nuovi fabbricati per una superficie complessiva di 652,20 mq così suddivisi:

- Manufatto 1 ad uso artigianale-officina = 171 mq
- Manufatto 2 per uffici e servizi = 262,4 mq
- Manufatto 3 ad artigianale tettoia per barche, = 218,8 mq

il progetto proposto prevede, inoltre, la sistemazione e l'attrezzamento di un piazzale per deposito imbarcazioni e servizi annessi per mq 7.887 totali comprensivi di area per lavaggio, manovra, varo e alaggio;

l'area oggetto di intervento è attualmente classificata con *Z.T.O. E3.2 – zona agricola ad elevato frazionamento fondiario*;

tale procedura riclassifica l'area con la *Z.T.O. D4 – Attrezzature economiche varie* al fine di rendere coerente la destinazione di zona con l'attività insediata;

il progetto risulta in variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012 e del DPR 160/2010;

### **Preso atto inoltre che**

il progetto in quanto in variante al Piano degli Interventi è soggetto a contributo straordinario come previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001;

l'ammontare del contributo straordinario per la modifica della destinazione d'uso da "area agricola" ad "Attrezzature economiche varie" per l'area oggetto del presente SUAP, è pari ad € 79.384,64, arrotondato ad € 79.400,00;

### **Visto**

il parere di congruità alla determinazione del plusvalore per la realizzazione dell'intervento in oggetto a firma del dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali (prot. 2022/0194176 del 02.05.2022);

### **Visto**

il DPR n. 160/2010 "*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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*" che prevede la possibilità, in occasione della presentazione di un progetto edilizio in contrasto con la strumentazione urbanistica del Comune e riguardante una attività produttiva, di attivare l'iter procedurale di "snellimento", che si realizza tramite Conferenza di Servizi, e che si conclude con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di una Variante al Piano degli Interventi;

la legge Regionale Veneto 55/2012 inerente le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive in attuazione del DPR 160/2010;

la delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 14.05.2015 inerente le procedure di sportello unico per le attività produttive;

### **Visto**

il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità;

### **Sentite**

le commissioni consiliari competenti

### **Visto**

il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

**Visto** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

## **DELIBERA**

1. di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi che costituisce adozione del progetto edilizio e della variante urbanistica al Piano degli Interventi;
2. di approvare, ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012, articolo 4, comma 6 il progetto edilizio e la variante al Piano degli Interventi costituita dagli elaborati citati in premessa;
3. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di sottoscrivere in forma di atto pubblico la Convenzione di Attuazione autorizzando eventuali modifiche non sostanziali al testo della "Convenzione", in sede di sottoscrizione, con lo scopo di definirne più precisamente i contenuti;
4. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di esperire la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da quanto previsto dall'articolo 4, comma 6 della Legge Regionale 55/2012 conseguente al presente atto deliberativo;
5. procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Trasparenza del sito internet istituzionale del Comune di Venezia ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.lgs. 33/2013;

Il presente impegno deliberativo non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

## ALLEGATI

- **Convenzione** (impronta:  
D1F932E1C365AA2052CD507B168187064BB7899D6C676E45557016E2093C887D)
- **Elaborato 1** (impronta:  
3F27E86E0F168DB4F345D99E98B51639674CBA9EA28E294A6EC1DD87C3888B36)
- **Elaborato 2** (impronta:  
0F1E8F9ED03AAB025B9CF1226B8A1E3B58139B45D1031D002CC1E8E114E38480)
- **Elaborato 3** (impronta:  
C698B89624605DE722941F88EA9B76989CF36265FD2412B81DB25DC8C9164E9C)
- **Elaborato 4** (impronta:  
F4D94FCB6A44D6B84B88E79E7155175EC566015FC55058D73A2132DCD0D9432C)
- **Elaborato 5** (impronta:  
86EDEC0CC34600F7D78FF78482B9C4C74BC57703CAE26E28FCAAFE55269AF438)
- **Elaborato 6** (impronta:  
A96EB32AE162A45AD43D64C50752772A2A679D7AF0C0D6463D8C131EA5763CD0)
- **Elaborato 7** (impronta:  
48340C809DD45E4DAF195396ECB2250DCC542DE53A7656F81B8CCE7608227BA4)
- **Elaborato 8** (impronta:  
11278C75A37CF360886AACCA2C3604A6874176436751DEEF5BCF8975C825E511)
- **Elaborato 9** (impronta:  
0E9E3A003662D1083CB5BDE67AC05A683E81CE30F3C4138DC1F5D03C7191FB5A)
- **Elaborato 10** (impronta:  
B0DB4D0090BC8D7AFB72FB07942ECFFD19A4876C7D0066C52C35342AAF4F19B7)
- **Elaborato 11** (impronta:  
3B9B6C1D47819E6F2345BFAD27C8BE461A7E762D2D71C71BB54757085A3903AA)
- **Elaborato 13** (impronta:  
4D141D287302544F1ACBEBF3F4E62F5C8A4A1F0BA0DC759B25A1BD69B3C8FBA6)
- **Elaborato 14** (impronta:  
238AC221C0B328F9791879CCCDCAFC37E513301C76C9624B4CB25543FC2E0402)
- **Elaborato 15** (impronta:  
6B17E3975DD0C4417E209CF909E4465D02F7FB26E77379318D9E26A3F723A595)
- **Elaborato 16** (impronta:  
4A2676CF1F89C6065EDD075D877110C19BA27677CBFCB044B3BDAA1DA12318DC)
- **Elaborato 17** (impronta:  
93BCCD295C1E45CB467C18C774302DA26F1EF0422956FA91C87A4B140FC88988)
- **Elaborato 18** (impronta:  
9C81139D6D4A09C1872072ACE0B7B2EC9593523E0868A4BA3CDA05AA91B63661)
- **Elaborato 19** (impronta:  
6FD3EEEF34396DFCE9A18FC527C52337E54B6D19459A18DF07427D640E3EB1D2)
- **Elaborato 20** (impronta:  
8A0CF98E48375964CE36D354F89C38BCCE5891C48682C3E95F84CC4B5F98B4CF)
- **Verbale Conferenza dei Servizi** (impronta:  
8955B85D3D037FE6E24634299D5E275F50D26D533767326E545A6926A630DFA4)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
812E2A1F7ADDD8E9CAB0CCABB55F67BAC2E7BB2D63D323CB649A7650E42453BD)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:

D9E1D7A90CE5A9E03C0F31DB279486701E9BCB9E8E05A5D82582DA965BB553B4)  
- **Parere Municipalità** (impronta:  
29D32AF5BFA0C41B1E59D1907637BB1768D976F5B5344FFD2FFFF8E7FBCE7630)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1069 del 10/11/2022)



Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale Aggiunto  
RAFFAELE PACE

Il Presidente  
ERMELINDA DAMIANO