



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 161 DEL 30/05/2023

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 35". ADDENDUM ALLA CONVENZIONE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 DEL 19 FEBBRAIO 2009. APPROVAZIONE.

Oggi trenta maggio duemilaventitre, dalle ore 16:10 circa, presso la sede municipale e, da remoto in videoconferenza, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ – da remoto
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/79 del 18/05/2023 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 35". ADDENDUM ALLA CONVENZIONE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 DEL 19 FEBBRAIO 2009. APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2023/79 del 18/05/2023 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 35". ADDENDUM ALLA CONVENZIONE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 DEL 19 FEBBRAIO 2009. APPROVAZIONE.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

---

### IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Jesolo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato dalla giunta regionale in data 4/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 25/03/2022, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 104 del 28/10/2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 8 del 10/02/2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 95 del 27/10/2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 71 del 29/08/2022;
- con delibera di consiglio comunale n. 87 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) iniziativa privata denominato “Comparto 35”;
- in data 19/02/2009 con atto n. 86991 di rep. a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice del piano ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 124 del 24/04/2012 è stata approvata la prima variante al piano urbanistico attuativo iniziativa privata denominato “Comparto 35”;

- in data 25/03/2013 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 92347, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, la convenzione relativa alla variante al piano in parola.

ATTESO che la ditta Jesolo Reoco srl attuatrice del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 35" ha presentato istanza in data 05/05/2023 al prot. n. 33360, per l'approvazione dell'addendum in modifica alla convenzione sottoscritta il 19 febbraio 2009, rep. n. 86991, già modificata e integrata dalla convenzione del 25 marzo 2013, rep. n. 92347 e redatta ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11/2004 relativa al P.U.A. denominato "Comparto 35", redatta dal progettista arch. Marco Bottosso e corredata dai seguenti elaborati:

All.	Addendum alla convenzione – versione comparata	Prot. 2023/33360
All.	Addendum alla convenzione – versione definitiva	Prot. 2023/33360

DATO ATTO che la ditta attuatrice Jesolo Reoco srl, ha concordato con l'Amministrazione l'aggiornamento della convenzione del 2013 modificando e integrando gli impegni in essa contenuti, in particolare:

1. la previsione di stralciare l'isola ecologica a raso attualmente prevista a servizio dell'edificio identificato al n. 6 come contenuto nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazione n. T/2020/6161 del 06/11/2020, in luogo della realizzazione di un'unica isola ecologica a scomparsa, con la previsione che i costi per la realizzazione della parte edile della nuova isola ecologica verranno interamente coperti dalle risorse generate dal PUA mediante scomputo degli oneri di urbanizzazione;
2. l'adeguamento alle dotazioni territoriali apportato al PUA a seguito dell'applicazione delle premialità volumetriche di cui dell'art. 2 della L.R. 14/2009, in particolare la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nonché alla monetizzazione del maggior fabbisogno di aree a verde pubblico, entrambi generati dal maggiore volume insediato ascrivibile all'edificio identificato con il n. 6.

VISTE

- le valutazioni tecniche espresse, per quanto di competenza, dall'ufficio Ambiente, dell'ufficio Urbanistica e da Veritas spa nella riunione del 26/04/2023;
- le modifiche d'ufficio, condivise con la ditta attuatrice, al testo dell'addendum alla convenzione proposto al fine di eliminare alcune incongruenze.

VISTO il parere favorevole condizionato dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico rilasciato in data 16/05/2023.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta della variante urbanistica rispetto al piano urbanistico attuativo approvato ed alle previsioni del PAT e del P.I. vigente.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione dell'addendum in modifica alla convenzione sottoscritta il 19 febbraio 2009, rep. n. 86991, già modificata e integrata dalla convenzione del 25 marzo 2013, rep. n. 92347 del dott. Bordieri, notaio in Jesolo e redatta ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11/2004.

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono relative ad un P.U.A. approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art. 49 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) la premessa è parte integrante della presente proposta;

2) l'addendum in modifica alla convenzione sottoscritta il 19 febbraio 2009, rep. n. 86991, già modificata e integrata dalla convenzione del 25 marzo 2013, rep. n. 92347 del dott. Bordieri, notaio in Jesolo e redatta ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11/2004 relativa al P.U.A. denominato "Comparto 35", redatta dal progettista arch. Marco Bottosso e corredata dai seguenti elaborati:

All.	Addendum alla convenzione – versione comparata	
All.	Addendum alla convenzione – versione definitiva	

3) di dare mandato al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

IL DIRIGENTE  
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
Ing. Dimitri Bonora

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente  
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale  
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: Jesolo Reoco srl - Comune di Jesolo - Addendum Revisioneufficio15.05.2023comparata.pdf.p7m  
sha256: 600798E5749D0DC5AAC98A9584E24E94083263E0EBDAD3FF20788161F4D42B08

Nome file: Jesolo Reoco srl - Comune di Jesolo - Addendum Revisioneufficio15.05.2023definitiva.pdf.p7m  
sha256: 3942D27E29BD23C918283E4A77A909F56E9120CB241649BC7E10B95F21687C5D

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: 037B09949A062C8ABB32C632B59AE77250CE5035ED144E36EFA345E573773907

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: E07FCC45AEFA22026AC7EFCC09BA1A8A89D53681079ABA130E4206DA5659489B