



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 221 DEL 29/09/2020

ad oggetto: MODIFICA ALLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA N. 107 DEL 19/05/2020 RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA DESTRA".

Oggi ventinove settembre duemilaventi, dalle ore 16:10 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Valerio Zoggia	Sindaco	SI
Roberto Rugolotto	Vicesindaco	SI
Otello Bergamo	Assessore	SI
Esterina Idra	Assessore	SI
Flavia Pastò	Assessore	NO
Alessandro Perazzolo	Assessore	SI

Presiede VALERIO ZOGGIA – sindaco.  
Partecipa GIOVANNI BLARASIN – segretario generale.

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. 2020/104 del 28/09/2020 ad oggetto: “MODIFICA ALLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA N. 107 DEL 19/05/2020 RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA DESTRA".” e ritenuta 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 dell’art. 49, 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. 2020/104 del 28/09/2020 ad oggetto: “MODIFICA ALLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA N. 107 DEL 19/05/2020 RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA DESTRA".”, 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 tecnico.
-

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

Il presidente  
VALERIO ZOGGIA

Il segretario comunale  
GIOVANNI BLARASIN

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: Allegato 1

sha256: 0917EF6D42501F2537F1F726D10D5E086F19A86ACD9F66F87D88822F157F88A9

Nome file: Allegato 2

sha256: 6BC144D6E7544888CEEDFE5ABA73258B43ED72C224C431288195FC0162749ECF

Nome file: TESTO PROPOSTA FIRMATO DIGITALMENTE

sha256: 5907CEA0A936112D8C69EE72567AA48DD8F2B802D998FFD423AFFBCCE934A41E

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA

sha256: 5054070F9F0BD376471F05DED46A68F0166A5E790441D9677A77858ADAF02CE4

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA

sha256: 3359F1203BFB56B70CE37A9462B2E0148D71AF377247A103F67E9B5E82AF0923



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2020/99 DEL 18/09/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**OGGETTO:** PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI DEL COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA" DI MODIFICA ALL'INTERSEZIONE STRADALE FRA LA S.R. 43 E VIA LA BASSA - S.P. 42 E SOTTOPASSO DI ACCESSO DIRETTO DALLA SR 43: DELEGA AL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO PER LA CONFERENZA DI SERVIZI DELLA PROCEDURA DI V.I.A. AI SENSI DELL'ART. 27 BIS DEL D.LGS 152/2006 SS.MM.

IL SINDACO

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 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 è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/20202 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore, 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.
- in data 07/02/2008 con delibera di consiglio comunale n. 8 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata "ex Cattel – Capannine";
- in data 27/07/2009, con atto n. 87658 di rep., a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici del piano ed il comune di Jesolo;
- in data 07/02/2011 con delibera di consiglio comunale n. 16 è stata approvata la prima variante al piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine";
- in data 22/12/2011 con delibera di consiglio comunale n. 157 è stata approvata la variante al piano regolatore generale per l'individuazione di un ambito da sottoporre a piano di recupero denominato ex Cattel-Capannine e per la modifica dell'art.18 bis delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm.;
- in data 06/03/2012 con delibera di giunta comunale n. 58, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in data 20/03/2012 è stato rilasciato il rinnovo del permesso di costruire n. T/12/4074 avente per oggetto "rinnovo permesso di costruire per i lavori di opere di urbanizzazione su P.U.A. "ex Cattel-Capannine";
- in data 28/11/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2012/4307 avente per oggetto "Rinnovo del Permesso di Costruire n. T/12/4074 - per opere di urbanizzazione su P.U.A. "Ex Cattel -Capannine" - centro commerciale Jesolo Magica";
- in data 25/02/2014 con delibera di giunta comunale n. 46 è stata approvata la seconda variante al succitato piano attuativo;
- in data 19/05/2015 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n. 94213, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo.
- in data 21/07/2015 con delibera di giunta comunale n. 203, è stata approvata la variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine";

- in data 11/08/2015 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2015/5037 con oggetto “variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione su P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine";
- in data in data 07/04/2016 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2016/5193 avente ad oggetto il rinnovo del permesso di costruire n. T/2015/5037 di variante al permesso di costruire n. t/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione su piano urbanistico attuativo denominato "ex Cattel - Capannine";
- in data 11/08/2017, con la pratica n. 72/2017, è stato richiesto il rinnovo del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione T/2016/5193, rinnovo sospeso in seguito alla nota di richiesta documenti del 06/09/2017, tra i quali la valutazione di incidenza ambientale, in quanto la precedente valutazione d’impatto ambientale, approvata con determinazione n. 204 del 15/03/2012, era decaduta in data 15/03/2017;
- in data 26/09/2017 è stata presentata dalla ditta attuatrice la richiesta di attivazione della nuova procedura di V.I.A., in quanto decorsi i termini di validità della precedente nel 2012;
- in data 27/02/2018 con delibera di giunta comunale n. 63 è stata approvata la proroga della validità del piano urbanistico attuativo ai sensi della l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.;
- in data 12/08/2019 ai sensi dell’art. 27 bis del D. lgs 152/2006 ss.mm. è stata presentata, a completamento delle precedenti per l’ottenimento del provvedimento autorizzatorio unico (PAUR) comprensivo del provvedimento di VIA e di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati necessari alla realizzazione e all’esercizio di una grande struttura di vendita denominata “Jesolo magica”, compatibilmente con quanto stabilito dalla regione Veneto con DGRV n. 568/2018;
- che in data 01/10/2019 con la delibera di giunta comunale n. 319 avente ad oggetto: “procedura di V.I.A. del P.U.A. denominato “ex Cattel-Capannine”: atto d’indirizzo relativo alle opere pubbliche fuori ambito” si è dato atto che gli interventi infrastrutturali proposti per risolvere le criticità rilevate dallo studio di impatto sulla viabilità allegato alla V.I.A. in oggetto, si configurano come opere di interesse pubblico fuori ambito, già convenzionate con il Comune in data 19/05/2015;
- in data 06/07/2020 prot. n. 33524 è stato emesso parere favorevole condizionato n. 6/2020 dalla commissione VIA.

**DATO ATTO che:**

- occorre rendere le opere infrastrutturali di compensazione e mitigazione del complesso commerciale “Jesolo Magica”, consistenti nella rotatoria all’intersezione fra la SR 43 e la SP 42, attraverso via La Bassa, a nord del complesso commerciale e nel sottopasso di accesso diretto al nuovo complesso commerciale dalla medesima SR 43, conformi alle previsioni urbanistiche, motivo per cui si rende necessaria un’apposita variante al Piano regolatore, ora primo Piano degli Interventi;
- ai sensi dell’art. 9 c. 1 del D.P.R. 327/2001 l’efficacia dell’atto di approvazione della variante comporterà l’apposizione del vincolo urbanistico preordinato all’esproprio, condizione necessaria per poter espropriare le aree necessarie alla realizzazione dell’opera ai sensi dell’art. 8 del DPR 327/2001 e che, ai sensi dell’art.10 comma 1 del DPR 327/2001, lo stesso può essere apposto, ove espressamente se ne dia atto, su iniziativa dell’amministrazione competente all’approvazione del progetto mediante una conferenza di servizi, che in base alla legislazione vigente comporta la variante al piano urbanistico generale.

VISTA la procedura di autorizzazione unica regionale, prevista dall’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., che recita testualmente:

*“...l’autorità competente convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano il proponente e tutte le Amministrazioni competenti o comunque potenzialmente interessate per il rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all’esercizio del progetto richiesti dal proponente. La conferenza di servizi è convocata in modalità sincrona e si svolge ai sensi dell’articolo 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241”.*

**RITENUTO:**

- di mettere in condizione i soggetti che, in base ai registri catastali, risultano proprietari dei beni immobili di cui si prevede l’esproprio, di effettuare osservazioni prima che venga approvata la variante al P.I.;
- che per quanto sopra, in data 15/09/2020, sono state inviate le comunicazioni di avvio del procedimento diretto all’apposizione del vincolo urbanistico, ai sensi dell’articolo 11 comma 1 lettera a) del D.P.R. 08/06/2001 n. 327, modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n. 302;
- che, a seguito dell’approvazione della variante urbanistica e della dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali con la conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell’art. 12 comma 1, lettera b) del

D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e ss.mm., il provvedimento sarà trasmesso a tutti i proprietari delle aree interessate dalla stessa.

RITENUTO, pertanto, di delegare il dirigente del settore tecnico, Unità organizzativa Urbanistica e Cartografico e Ufficio Espropriazioni, ad intervenire in conferenza di servizi per la procedura VIA in oggetto per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nonché all'espletamento ed alla sottoscrizione di tutte le procedure necessarie per la redazione di tutti gli atti per il rilascio di tutti i titoli abilitativi e/o le autorizzazioni necessarie

VISTI:

- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.;
- il d.p.r. 08/06/2001 n. 327 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

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

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di delegare il dirigente del settore tecnico, Unità organizzativa Urbanistica e Cartografico e Ufficio Espropriazioni, ad intervenire in conferenza di servizi per la procedura VIA in oggetto per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nonché all'espletamento ed alla sottoscrizione di tutte le procedure necessarie per la redazione di tutti gli atti per il rilascio di tutti i titoli abilitativi e/o le autorizzazioni necessarie.
3. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle successive procedure.
4. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, ravvisata l'urgenza di concludere la procedura di VIA.

IL SINDACO  
Valerio Zoggia

---

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.