



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 88 DEL 16/09/2021

ad oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.

Oggi sedici settembre duemilaventuno, dalle ore 18:10 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) Sì
2) VALIANTE ENNIO	2) Sì
3) GINO PASIAN	3) Sì
4) CATERINA BACCEGA	4) Sì
5) CHIARA VALLESE	5) Sì
6) LUCAS PAVANETTO	6) Sì
7) GINO CAMPANER	7) Sì
8) STEFANO BACCHIN	8) Sì
9) ANITA DA VILLA	9) Sì
10) FABIO VISENTIN	10) No
11) VENERINO SANTIN	11) No
12) DANIELA DONADELLO	12) No
13) DAMIANO MENGO	13) Sì
14) ILENIA BUSCATO	14) No
15) NICOLA MANENTE	15) No
16) ALBERTO CARLI	16) No
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) Sì

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

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

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: grazie Presidente. Qui siamo nella zona di Piazza Torino e si propone un cambio d'uso delle porzioni oggetto di richiesta e coinvolgimento di ulteriori aree pubbliche contermini su cui realizzare una serie di opere a beneficio pubblico. Nelle aree individuate, si prevedono le presenti opere, aventi caratteristiche di pubblica utilità: l'introduzione di un attraversamento verde, con un sistema aereo di rampicanti sempreverdi su via Emmen e la riqualificazione dell'area parcheggio di Via Leida, con piantumazione di arbusti e alberi ad ombra profonda, stalli dotati di sistemazione ombreggiante e pensilina, spazio per *bike sharing*, *info-point*, sedute coperte, colonnina per ricarica elettrica, ottimizzazione del sistema erogazione dei ticket, nonché il completamento del tratto ciclo-pedonale tra via Papa Luciani e piazza Torino con ricostruzione del manto stradale di via Emmen ad un unico senso di marcia. La costruzione di una corsia ciclo-pedonale che andrà ad innestarsi su via Torcello, scorrendo sull'attuale marciapiede che verrà adeguatamente allargato, sino a congiungersi con la ciclovia in via Papa Luciani, all'altezza della rotatoria che si innesta con via Mocenigo, con nuovo parcheggio pubblico, per 18 posti su via Emmen e una nuova rotonda, che penso sia molto importante per la sicurezza, all'incrocio tra viale Oriente e via Olanda. L'altezza dei fabbricati è circa 6-7 piani e un indice fondiario di circa 2,7 metri cubi su metro quadro.

PRESIDENTE: la parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: torno su un argomento che avevamo già affrontato nel primo punto, ovvero il tema della spiaggia. Nella relazione che accompagna questo accordo di programma, c'è scritto e viene posta particolare attenzione su questo concetto, che è stato portato anche in Commissione, della "balneazione assolta" ovvero e cito la relazione: "un numero di posti spiaggia ad esso assegnati all'interno del Consorzio balneare Torino, superiore rispetto agli abitanti teorici che esprime". Sono abbastanza perplesso su questa cosa. Abbiamo dell'ulteriore documentazione che comprova un accordo con lo stabilimento Torino, che si impegna ad assegnare non tanto un ombrellone ad ogni abitante teorico, ma un ombrellone ad ogni unità, perché dubito che più abitanti teorici usufruiscano dello stesso ombrellone se appartengono a due appartamenti diversi. Io sono un po' scettico sul fatto che con tutti gli appartamenti che verranno, in questo caso saranno una trentina o quarantina, ogni abitante avrà un posto ombrellone davanti, nonostante sia una spiaggia non soggetta a particolari problemi erosivi, ma comunque non una spiaggia lunghissima. Può essere che il proponente sia in possesso di quote dello stabilimento di fronte, però non so se saranno comunque sufficienti a garantire un posto ombrellone per ogni appartamento, non che sia un obbligo, perché è uno dei problemi che abbiamo, ma visto che è stato inserito all'interno della relazione, quindi è un elemento che ci obbliga a considerare, chiedo se abbiamo una documentazione a riprova del fatto che esista una disponibilità sufficiente, anzi ampiamente superiore, come avete scritto, di posti ombrelloni nella spiaggia, di riferimento. Ho poi un alcune altre domande, che partono dal presupposto che gli elaborati grafici siano indicativi e non prescrittivi: è infatti disegnata un'isola ecologica interrata, ma poi la stessa non la troviamo né all'interno del calcolo del contributo straordinario, né nella relazione, quindi chiedo se c'è l'intenzione, da parte dell'amministrazione, di imporre in sede di PUA la realizzazione dell'isola ecologica interrata, dal momento che come ribadito più volte, questo è uno degli ambiti di intervento su cui l'amministrazione comunale nei prossimi anni dovrà dare delle risposte, e sarebbe dunque auspicabile che in tutti questi interventi che vanno poi consolidati, si vadano ad imporre questo tipo di soluzioni. Riguardo alla copertura verde che verrebbe realizzata su Via Emmen, chiedo se sia stata coinvolta Jesolo Patrimonio per un confronto sugli oneri

manutentivi, perché penso che poi sarà in cessione all'amministrazione comunale quest'opera, quindi c'è da capire se ci sono degli oneri manutentivi in carico alla società o di chi li dovrà svolgere. Un'ultima cosa: c'è l'indicazione di un sentiero verde, che sarebbe sempre circondato da queste essenze verdi, una cosa che è apprezzabile in questo intervento, almeno negli elaborati grafici, è che c'è una bella presenza di verde e noi non lo nascondiamo. Questo passaggio pedonale che collega via Emmen al parcheggio che viene poi riqualificato è in cessione o resta comunque di proprietà di chi fa il progetto?

PRESIDENTE: grazie Consigliere. Risponde l'assessore.

ASSESSORE SCARONI: per quanto riguarda l'intenzione dell'amministrazione: è una delle priorità della quale abbiamo tenuto conto in quasi tutti gli accordi dove ovviamente era possibile la realizzazione, sia di isole ecologiche sia sul tema balneazione. Abbiamo infatti cercato di fare dei focus molto attenti ed è chiaro che tutte queste cose, compresa la copertura di cui parlava il consigliere De Zotti, saranno definite in sede di piano attuativo quindi, anche oggi, per quanto riguarda la balneazione, questa relazione dei tecnici farà parte della documentazione per la valutazione in fase di P.U.A.. Per la parte invece del passaggio verde, do la parola all'architetto Vitale.

ARCHITETTO VITALE: volevo solo precisare che in alcuni casi gli accordi si sono spinti oltre al livello di dettagli e questo è uno dei casi, poi tutte le dichiarazioni che sono a corredo sono anche utili e sono state chieste da noi come ufficio per poi confrontarci in fase di parere della Commissione VAS in Regione, laddove sappiamo che le tematiche sono molte, legate appunto all'ambiente, alla spiaggia, al tipo di intervento geologico e idrogeologico, la valutazione di compatibilità idraulica. Tutti fattori, questi, che incidono sul parere regionale e quindi l'attenzione nella creazione degli standard è stata data come massima, proprio per questo quasi tutti hanno come modalità attuativa il piano attuativo, che significa che ripasseranno in fase di PUA, in commissione VAS. Quello che vedete oggi non so se sarà confermato con il piano attuativo e poi con i permessi di costruire.

PRESIDENTE: grazie Architetto. Parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: ritorno sul tema della spiaggia, siccome è inserito all'interno della relazione. E' stata evidenziata da loro, quindi credo vada approfondita. Abbiamo delle pezze, degli elementi per renderci conto che effettivamente esistono i posti in spiaggia a copertura delle necessità di questo nuovo insediamento? Non è un obbligo, non è che sta scritto nel PAT che dobbiamo dimostrare di avere un ombrellone per ogni unità, però siccome il tema è scritto e noi votiamo anche questa relazione dove viene affermato che esiste un numero di ombrelloni superiore anche a quelle che sono le necessità, l'abbiamo accertata questa cosa? Abbiamo degli elementi per dire "sì è vero" oppure no?

PRESIDENTE: architetto a lei la parola.

ARCHITETTO VITALE: abbiamo comunque preso per buono quello che il tecnico dichiara e firma, pertanto fa parte degli allegati proprio perché su nostro input hanno comunque dato delle spiegazioni, cosa che non hanno fatto tutti proprio perché, come diceva lei, non è obbligatorio in questa fase.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Dichiaro aperta la votazione.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccaga, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;

- assenti: n. 6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 consiglieri;
- astenuti: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto);
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/114 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 14 settembre 2021, con esito favorevole.

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 al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell’art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l’esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2021/114 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.”, 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 sicurezza e gestione del territorio.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n.10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- assenti: n.6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n.8 consiglieri;
- astenuti: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto);
- favorevoli: sindaco e n.8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l’esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell’art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l’urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

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.



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2021/114 DEL 10/09/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA BASTIANON GIUSEPPE. APPROVAZIONE.

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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 comune di Jesolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi del 4/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), 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 (P.I.);
- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale nel corso della seduta del 25/09/2020 il "Documento Programmatico del Sindaco" inerente le linee programmatiche della Variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 58 del 29/06/2021 è stata adottata la variante n. 2 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 con la quale, al fine di una corretta istruttoria delle pratiche presentate, vengono aggiornati dal punto interpretativo, alcuni articoli del testo normativo del P.R.G. oggi divenuto primo P.I., a seguito delle modifiche alle norme statali, regionali e successivamente comunali, anche alla luce delle varie circolari applicative regionali, nonché di sentenze che hanno interpretato le norme stesse;
- ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della Variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la cittadinanza, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- con avviso prot. n. 7852 del 03/02/2021 è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione alla variante n. 3 al Piano degli Interventi finalizzata alle seguenti tematiche:
 - 1) Modifica delle schede delle attività alberghiere e produttive;
 - 2) Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT;
 - 3) Individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'Art. 4 della LR 14/2019 e delle varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015;
 - 4) Stesura del Regolamento dei Crediti Edilizi – RECRED e istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
 - 5) Determinazione dei criteri e dei valori della perequazione urbanistica e del valore convenzionale del credito edilizio;
 - 6) Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione o relativi ad ambiti specifici di disciplina o tutela, anche all'interno dei contesti figurativi;
- l'avviso prot n. 7852 del 03/02/2021 è stato pubblicato all'albo pretorio, sul sito del comune di Jesolo su apposita pagina e inviato ai portatori di interessi diffusi;
- durante la fase partecipativa sono pervenuti oltre 200 apporti collaborativi che sono stati georeferenziati

su apposita cartografia e classificati sulla base della tipologia di richiesta avanzata, da cui risulta che talune richieste non sono inerenti agli argomenti oggetto della presente variante, mentre altre richieste per complessità delle argomentazioni sarebbero state trattate in successive varianti al PI;

- al fine di venire incontro alle esigenze imprenditoriali di sviluppo, oltre che alle direttive dell'Amministrazione, l'ufficio ha valutato numerose richieste di modifica nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi per far fronte alle numerose tematiche e consentire l'avvio di importanti opere previste dal PAT vigente, nel più breve tempo possibile data la scadenza del mandato del sindaco;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 67 del 29/07/2021 è stata adottata la variante n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004, dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4 /2015, in quanto le manifestazioni di interesse sono state suddivise e selezionate per tipologia valutando ed inserendo solamente quelle attinenti le tematiche poste in evidenza con avviso pubblicato per la redazione della variante;
- La tematica 2) "Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT" e la 6) "Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione" non sono state prese in considerazione in quanto l'amministrazione comunale ha stabilito che sarebbero state oggetto di variante specifica (variante n. 4 e seguenti) per trattare le proposte di accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004, anche alla luce delle considerazioni fatte con l'ufficio regionale preposto ad esprimere parere nell'ambito della procedura di Verifica Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e sss.mm., ognuna corredata dagli elaborati necessari.

CONSIDERATO che:

- il PI ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT. Infatti al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, attuandosi attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione dell'azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della LR 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PAT, dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal PAT e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune e della mobilità e della sosta;
- secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 12 e seguenti delle NTA del PAT sono state individuate n. 18 aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per le quali può essere prevista l'attuazione attraverso specifici accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della LR 11/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26.2 comma 2 ter della l.r. 11/04;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 261 del 31/08/2021 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione della variante n. 4 al PI a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/2004 e ss.mm., per avviare la riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumeranno nel contesto urbano a seguito del futuro assetto del sistema infrastrutturale della viabilità comunale, mediante localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, strutture e servizi per il tempo libero, per il turismo e per i residenti.

RITENUTO dunque, necessario per l'amministrazione comunale avviare la variante n. 4 per le numerose proposte presentate, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004 e, in riferimento all'avviso prot. n. 7852 del 03/02/2021 per i quali è stata richiesta documentazione integrativa in data 07/07/2021, in modo da poter adottare in tempi brevi la variante n. 4 conseguente alla n. 3, recepire i singoli accordi approvati in Consiglio Comunale integrati con tutti gli elaborati necessari.

DATO ATTO che:

- le proposte individuate sono finalizzate alla riqualificazione delle aree in oggetto mediante recupero urbano, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione ossia verde e parcheggi pubblici e successiva cessione all'amministrazione comunale, al fine di creare nuovi spazi di aggregazione urbana nonché di edilizia per residenza stabile e turistica, in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale stessa;
- la riqualificazione del tessuto edilizio, la trasposizione di volumetria e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un P.U.A. unitario con previsioni planivolumetriche o permesso di costruire convenzionato a seconda del singolo caso, previa approvazione e sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in variante al P.I.;
- la quantificazione esatta delle volumetrie nuove o di quelle esistenti e dell'eventuale aumento volumetrico, nonché degli standard urbanistici e del beneficio pubblico, ossia del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d) *ter* del DPR 380/2001, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, saranno verificate dagli uffici competenti in sede di presentazione di PUA.;
- l'importo del contributo straordinario di cui sopra potrà essere destinato ad ulteriori o diverse opere di riqualificazione, definite o meno già in sede di sottoscrizione dell'accordo e comunque da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A..

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (PAT), in quanto compreso nell'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 16 normata dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

VISTA:

- la proposta di accordo pubblico/privato presentata dalla ditta Bastianon Giuseppe, nato a Trento il 13/03/1966, residente a Montebelluna (TV) in Via Brigata Campania n. 64, acquisita al prot. n. 24346 del 06/04/2021 e successive integrazioni prot. n. 55150 del 22/07/2021, n. 61036 del 13/08/2021 e n. 64977 del 31/08/2021, relativo all'attuazione di un ambito all'interno dell'area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale indenticata con il n. 16 "Ex campi da tennis" al fine di realizzare un intervento soggetto a piano urbanistico attuativo a destinazione residenziale;
- la proposta di accordo pubblico/privato denominato "Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 l.r. 11/2004 tra il comune di Jesolo e la ditta proponente Bastianon Giuseppe" composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 2021/61036
Tav. 02	Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 2021/61036
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti	Prot. 2021/61036
Tav. 04	Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale futuro di Via Emmen	Prot. 2021/61036
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 2021/55150
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 2021/55150
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 2021/55150
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 49 del 27/05/2021	Prot. 2021/64977
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 2021/64977
All. F	Schema di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 2021/64977

CONSIDERATO che:

- a seguito di apposita variante al piano degli interventi, l'area catastalmente censita al Catasto Terreni Foglio 99 mapp.le 18 e N.C.E.U. Foglio 99 mapp.li 91 e 156 attualmente classificati dal vigente PI come ZTO "Zona turistica per impianti di svago D 4" di cui all'art 23 delle NTA del PI, verrà classificata come ZTO C2.2 S con apposita norma speciale;
- l'individuazione di un ambito di nuova espansione residenziale con una estensione pari a mq. 4.680, individuato tra Via Emmen e l'angolo di Via Olanda, prevede una edificabilità pari a 0,92 mq/mq e una superficie complessiva edificabile pari a mq. 4.300,00 corrispondente ad una volumetria di mc. 12.900.00;
- l'esecuzione di opere pubbliche prevede i seguenti interventi: l'introduzione di un sistema a verde con attraversamento aereo di rampicanti sempreverdi su Via Emmen e la riqualificazione dell'area a parcheggio di Via Leida con piantumazione di arbusti ed alberi da ombra profonda, stalli dotati di sistema ombreggiante a pensilina, spazio per "bike sharing", infopoint, sedute coperte, colonnine di ricarica elettrica e ottimizzazione del sistema di erogazione ticket; il completamento del tratto ciclopedonale tra via Papa Luciani e Piazza Torino con ricostruzione del manto stradale di Via Emmen ad unico senso di marcia e la creazione di una corsia ciclopedonale, che andrà ad innestarsi su via Torcello scorrendo sopra l'attuale marciapiede, che verrà adeguatamente allargato, sino a congiungersi alla ciclovia di Via Papa Luciani all'altezza della rotatoria di innesto con Via Mocenigo, un nuovo parcheggio pubblico per 18 posti su via Emmen e una nuova rotonda all'incrocio tra viale Oriente e via Olanda, che costituiscono un intervento di rilevante interesse pubblico in quanto risolutore di un insieme di problemi di natura viabilistica e di dotazione di attrezzature pubbliche a scala urbana, che si concretizza nella riqualificazione di ambiti privi di alcune infrastrutture o di messa in sicurezza di percorsi e dell'utenza più debole.

DATO ATTO che l'ambito dell'intervento proposto è compreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla l.r. 06/06/2017, n. 14 come identificati in apposita planimetria allegata in sede di approvazione del PAT e che, pertanto, non comporta consumo di suolo.

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 l'Accordo con la ditta proponente Bastianon Giuseppe costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano degli interventi;
- il piano degli interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi;

Vista la delibera di consiglio comunale n. 91 del 17/12/2020 con la quale è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023;

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss. mm.;

Visto il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e ss. mm.;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.;

Vista la L.R. 16/03/2015, n. 4 e ss. mm.;

Vista la L.R. 06/06/2017, n. 14 e ss. mm.;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss. mm.;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e ss. mm.;

DATO ATTO che:

- sono state acquisite le dichiarazioni riguardanti la non ricorrenza di incompatibilità da parte del Sindaco e dei Consiglieri Comunali in merito all'oggetto della presente deliberazione, a norma dell'art.78, comma 2, D.Lgs n. 267/2000;

- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente conseguenti all'approvazione del Piano urbanistico attuativo e, che per quanto concerne la realizzazione di opere e/o il versamento del contributo straordinario stimato in € 879.723,00 di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del d.p.r. n. 380/2001, verranno definiti con successivi atti a seguito dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e delle opere ivi previste.

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 la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 presentata dalla ditta Bastianon Giuseppe con prot. n. 24346 del 06/04/2021 e successive integrazioni prot. n. 55150 del 22/07/2021, n. 61036 del 13/08/2021 e n. 64977 del 31/08/2021 composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 2021/61036
Tav. 02	Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 2021/61036
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti	Prot. 2021/61036
Tav. 04	Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale futuro di Via Emmen	Prot. 2021/61036
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 2021/55150
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 2021/55150
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 2021/55150
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 49 del 27/05/2021	Prot. 2021/64977
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 2021/64977
All. F	Schema di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 2021/64977

3. di assumere la presente deliberazione quale atto di indirizzo operativo e propedeutico ad apposita variante n. 4 al PI ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004;
4. di dare mandato al dirigente del Settore Sicurezza e Gestione del Territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto, prendendo atto che ai sensi degli artt. 1 e 8 dello schema di accordo tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 per dare immediato corso alla successiva complessa procedura di variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giovanni Battista Scaroni

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.