



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 91 DEL 16/09/2021

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: grazie Presidente. Qui l'area dell'UMI 1, attualmente classificata dal vigente piano degli interventi come zona di conservazione del tessuto storico e all'interno del progetto norma 1, ambito 4, verrà mantenuta come zona di conservazione del tessuto storico, mentre verrà modificata la scheda del progetto norma 1 ambito 4, stralciando dalla stessa sia la quota di cubatura che l'area del sedime dell'ex cinema Aurora. L'UMI 2, attualmente classificata dal vigente piano interventi come zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B2-1, verrà classificata con apposita norma speciale. L'individuazione UMI 2 su via Aquileia con un'estensione pari a circa 1.500 metri quadri, prevede una edificabilità massima fino a circa 5 metri cubi su metro quadro, generata dalla trasposizione volumetrica dell'ex cinema Aurora, dagli interventi e dagli incentivi previsti dalla Legge Regionale 14.02.09. L'esecuzione di opere pubbliche prevede la demolizione dell'ex cinema Aurora Jesolo Paese e realizzazione con successiva cessione al demanio comunale della nuova piazza sull'area dell'ex cinema. Le succitate opere pubbliche costituiscono un intervento di rilevante interesse pubblico, in quanto si concretizza nella realizzazione in un ambito di forte degrado urbano e privo di aree di aggregazione e attrezzature pubbliche a scala urbana.

PRESIDENTE: grazie Assessore. Dò la parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: grazie Presidente. Immagino che sarete stanchi di ascoltarci, ma stiamo arrivando verso la fine. Questo è un altro degli interventi su cui siamo molto, molto scettici e faticiamo a votare in maniera favorevole e mi spiego: non per l'intento di riqualificare l'area dell'ex cinema Aurora, che è un intento meritorio e finalmente si è trovata una soluzione, ma più che altro è l'area su cui viene fatta atterrare questa volumetria. Noi avevamo fatto delle osservazioni, che evidentemente non sono state accolte in fase concertativa della variante, ovvero: di destinare l'area dell'ex distributore "ESSO" in via Aquileia ad una finalità pubblica che noi suggerivamo potesse essere quella di parcheggio. E' evidente che in quell'area, tra piazza Trieste e piazza Brescia, c'è una difficoltà nel rinvenire parcheggio. Non ci nascondiamo che una delle possibili soluzioni per la sistemazione della viabilità in via Bafile potrebbe essere quella della rimozione dei parcheggi e quindi è evidente che quest'esigenza è assai elevata in una zona come questa. Era una delle poche aree ancora vergini, nel senso che era urbanizzata in un certo senso, ma non aveva una destinazione residenziale o per appartamenti, quindi noi ritenevamo che da un punto di vista strategico quell'area andasse salvaguardata, quindi noi siamo assolutamente contrari alla costruzione di un ennesimo condominio, che avrà una portata visivamente molto importante, soprattutto in quell'area e ancor di più va sottolineato che va ad incidere in un'area che ha gravissimi problemi legati ai sottoservizi. Lo sappiamo tutti: via Aquileia è una delle vie più disastrose, quindi andremo a caricarla ulteriormente urbanisticamente ed è una scelta assolutamente sbagliata. Non ci stiamo all'idea che questo sia l'unico modo per riqualificare l'area dell'ex cinema Aurora, perché la si può rinaturalizzare e, ad esempio, spostare la volumetria in un'altra area, ma non questa. Ovvio che i proponenti hanno quest'area in disponibilità, però non è nostro obbligo, assolutamente, accogliere quelle che sono le richieste del privato, ma esiste anche un altro strumento che stiamo iniziando, un po' alla volta, ad attuare e lo attueremo, da quel che ho capito, anche con l'accordo di programma successivo, ovvero i crediti edilizi e il relativo registro. Poteva essere una soluzione alternativa, può essere che non era colta dal privato proponente, ma era un'alternativa assolutamente fattibile, quella di rinaturalizzare l'area e conferire quella volumetria nel registro crediti, per poi eventualmente cederla in un altro momento. Capisco che per il proponente poteva essere una soluzione più svantaggiosa, perché quella volumetria non poteva essere trasposta al lido nella sua interezza, però è anche vero, se non sbaglio, che il regolamento sui crediti edilizi che abbiamo approvato dà la possibilità, in determinate occasioni, di lavorare su quello che è l'indice di trasformazione delle volumetrie che vengono abbattute ed inserite nel registro, quindi non è detto che dovesse rinunciare ad una parte così importante di quel credito edilizio che veniva maturato. A questo aggiungiamo anche una valutazione, ovvero una domanda: qual è un'idea che è stata sviluppata dall'amministrazione rispetto quest'area nuova che sorgerebbe al posto dell'ex cinema Aurora e

quindi “facciamo un parco” o “facciamo un'altra cosa” ecco. Cosa ci facciamo là? Perché io credo che vada valutata anche la questione che un'area di quel tipo, inserita all'interno di un contesto abitativo e diciamo nascosta, potrebbe creare dei problemi di comportamenti poco consoni in un'area che è abitata, quindi credo che vada tenuta in considerazione questa cosa, non trattandosi di una piazza aperta. Queste sono tutte valutazioni che ci rendono difficile valutare positivamente questa proposta.

PRESIDENTE: grazie consigliere De Zotti. La parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: grazie Presidente: solo per chi magari ci ascolta, è giusto specificare che, al di là delle richieste ovviamente legittime del consigliere De Zotti e anche quelle manifestate nella variante, questa è un'area dove comunque non si poteva fare un parcheggio, non si poteva costruire niente. C'era una residenziale senza indici e la volumetria deriva appunto da quella della Piazza ex cinema Aurora e la piazza ex cinema Aurora valuteremo in fase di attuazione del progetto, perché probabilmente, se ne vedremo la necessità, sarà oggetto di un investimento per quanto riguarda la videosorveglianza.

PRESIDENTE: grazie assessore. La votazione è aperta.

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 MOSER. 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, 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. 10 consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/123 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA MOSER. 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. 2021/123 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA MOSER. 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 MOSER. 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. 10 consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri.

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. 2021/123 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 MOSER. APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**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 – RECREED 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. o permesso di costruire convenzionato;
- 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 al momento della presentazione del P.U.A. o permesso di costruire convenzionato.

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).

VISTA:

- la proposta di accordo pubblico/privato presentata dalla ditta MOSER PETER, con sede in Chermes (BZ), acquisita al prot. n. 83065 del 07/12/2020 e successive integrazioni del 02/04/2021 con prot. n. 7852 e del 21/07/2021 con prot. n. 54631, con la quale viene richiesta la trasposizione del volume dell'ex cinema Aurora, ubicato nel centro storico di Jesolo Paese (U.M.I. 1), nell'area dell'ex distributore Esso, ora dismessa e bonificata, ubicata in via Aquileia a Jesolo Lido (U.M.I. 2);
- la delibera di giunta comunale n. 22 del 02/02/2021, di indirizzo, in via preventiva, per l'attuazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblico\privata comprendente le due U.M.I., propedeutico alla variante al P.I.;
- la proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato denominato "schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 lr. 11/2004 tra il comune di Jesolo e la ditta MOSER PETER è composta dai seguenti elaborati:

All.	Documentazione fotografica	Prot. 2021/54631
All.	Relazione descrittiva	Prot. 2021/54631
All.	Calcolo contributo straordinario	Prot. 2021/54631
All.	Schema di accordo	Prot. 2021/54631
Tav. 01	Planimetrie generali di inquadramento strumento urbanistico vigente	Prot. 2021/54631
Tav. 02	Planimetrie generali d'intervento con previsioni di modifica e standard	Prot. 2021/54631
Tav. 03	Sviluppi stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 2021/54631

CONSIDERATO che:

- a seguito di apposita variante al piano degli interventi:
- l'U.M.I. 1, catastalmente censita al Catasto Terreni al Foglio 40 mappali 127 e 274, attualmente classificati dal vigente PI come ZTO "Zona di conservazione del tessuto storico A", di cui all'art 6 delle NTA del PI, e all'interno del Progetto Norma 1, ambito 4, verrà mantenuta come ZTO "Zona di conservazione del tessuto storico A", mentre verrà modificata la scheda del Progetto Norma 1, ambito 4, stralciando dalla stessa sia la quota di cubatura che l'area di sedime del ex cinema Aurora;
- L'U.M.I. 2, catastalmente censita al Catasto Terreni al Foglio 69, mappale 902 e la Foglio 70 mappali 622 e 1313, attualmente classificati dal vigente PI come ZTO "Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B 2.1", verrà classificata con apposita norma speciale;
  - l'individuazione dell'U.M.I. 2 su via Aquileia, con una estensione pari a mq. 1.570, prevede una edificabilità massima fino a 5 mc/mq, generata dalla trasposizione volumetrica dell'ex cinema Aurora e dagli incentivi previsti dalla L.R. 14/2019;

- l'esecuzione di opere pubbliche prevede la demolizione del ex cinema Aurora di Jesolo Paese e la successiva realizzazione e cessione al demanio comunale della nuova piazza sull'area dell'ex cinema;
- le succitate opere pubbliche costituiscono un intervento rilevante interesse pubblico in quanto si concretizza nella riqualificazione di un ambito di forte degrado urbano e privo di aree di aggregazione e di attrezzature pubbliche a scala urbana.

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 Moser Peter, è parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- il P.I. 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 € 172.580,85 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 Moser Peter, con sede in Chermes (BZ), acquisita al prot. n. 83065 del 07/12/2020 e successive integrazioni del 02/04/2021 con prot. n. 7852 e del 21/07/2021 con prot. n. 54631 e composta dai seguenti elaborati:

All.	Documentazione fotografica	Prot. 2021/54631
------	----------------------------	------------------

All.	Relazione descrittiva	Prot. 2021/54631
All.	Calcolo contributo straordinario	Prot. 2021/54631
All.	Schema di accordo	Prot. 2021/54631
Tav. 01	Planimetrie generali di inquadramento strumento urbanistico vigente	Prot. 2021/54631
Tav. 02	Planimetrie generali d'intervento con previsioni di modifica e standard	Prot. 2021/54631
Tav. 03	Sviluppi stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 2021/54631

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.