



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 DEL 28/01/2025

a oggetto: VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE.

Oggi ventotto gennaio duemilaventicinque, dalle ore 19:35 circa, presso la sede municipale, si è riunito il Consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2) LUCAS PAVANETTO	2) SÌ
3) ANDREA CARPENEDO	3) SÌ
4) MANUEL URBAN	4) SÌ
5) MARCO MASTRASCUSA	5) SÌ
6) NICOLETTA BUSANEL	6) SÌ
7) IVANO MOLIN	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ANDREA TOMEI	9) SÌ
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) SÌ
13) DANIELE BISON	13) SÌ
14) VINCENZO SANSALONE	14) SÌ
15) VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16) FABIO VISENTIN	16) SÌ
17) ROBERTO RUGOLOTTO	17) SÌ

Presiede LUCAS PAVANETTO – presidente del Consiglio comunale.
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.

OGGETTO: VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, così come riportati nel supporto magnetico, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria Generale ai sensi dell'art. 62, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione a oggetto: "VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 17 (diciassette – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: nessuno;
- votanti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- astenuti: n. 2 (due – Renato Martin, Vincenzo Sansalone) consiglieri;
- favorevoli: n. 15 (quindici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2025/4 del 17/01/2025 a oggetto: "VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 23.1.2025, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.8.2000, n. 267 e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del d.lgs. 18.8.2000, n. 267.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2025/4 del 17/01/2025 a oggetto: “VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE.”, 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 DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4.8.1977 con deliberazione n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 4.8.2000, n. 1979 del 19.7.2002, n. 1145 del 18.4.2003 e n. 812 del 8.4.2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10.4.2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 3.11.2009 e n. 1334 dell'11.5.2010;
- il comune di Jesolo è dotato di piano di assetto del territorio (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 4.3.2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24.3.2020, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10.4.2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.) e lo stesso è stato successivamente aggiornato con le seguenti varianti:
 - variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25 marzo 2021;
 - variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28 ottobre 2021;
 - variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2022;
 - variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27 ottobre 2022;
 - variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 agosto 2022;
 - variante n. 8 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 26 ottobre 2023;
 - variante n. 9 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 14 marzo 2024;
 - variante n. 10 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25 gennaio 2024;
 - variante 11 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 19 luglio 2024 e variante n. 12 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 13 giugno 2024;
 - variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16 settembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 25 maggio 2023; variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15 dicembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 31 agosto 2023; variante n. 13 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 29 febbraio 2024 e variante n. 14 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 31 maggio 2024 i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11;
- con deliberazione di giunta comunale n. 261 del 31.8.2021 è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione delle varianti n. 4 e seguenti al P.I. a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, 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, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 in riferimento all'avviso prot. n. GE/2021/7852 del 3.2.2021.

CONSIDERATO che:

- il P.I. 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 dal P.A.T. Infatti, al P.I., è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che devono 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 (P.U.A.) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione dell'azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 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 P.A.T., dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal P.A.T. 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, della mobilità e della sosta.

PREMESSO che a fronte di diverse valutazioni conseguenti ai nuovi obiettivi della nuova amministrazione insediata a seguito delle elezioni del giugno 2022, è emersa la necessità di rivedere i contenuti dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 86 del 16.9.2021, unitamente all'adozione della relativa variante n. 4 al P.I. avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16.9.2021, revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25.5.2023.

APPURATO che a seguito delle premesse di cui sopra il proponente ha provveduto alla presentazione di una nuova soluzione progettuale in linea con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale.

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale avviare la variante n. 17 al P.I. derivante dall'approvazione dei nuovi contenuti prodotti ad integrazione dell'istanza di accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, che riguarda un intervento puntuale di rilevante interesse pubblico.

DATO ATTO che:

- la nuova proposta è comunque finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione, verde in uso pubblico e parcheggi pubblici, spazi insediativi, nonché, come impegni del proponente, la realizzazione di una serie di opere su aree pubbliche contermini quale contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 6.6.2001, il tutto in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale;
- la riqualificazione del tessuto urbanistico e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che potrà essere presentato solo a seguito dell'approvazione della variante urbanistica e della sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, in variante al P.I.;
- la quantificazione esatta delle superfici a dotazioni territoriali, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente e garantiti con l'accordo di pianificazione, sarà verificata dall'ufficio competente in sede di presentazione di P.U.A.;
- l'importo del contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 6.6.2001 sarà destinato ad opere pubbliche da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A., con eventuale maggior spesa a carico del proponente, ovvero monetizzato in caso di eventuale differenza tra la cifra quantificata e la somma desunta dall'importo lavori del quadro economico di progetto delle opere da realizzare.

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 ricompreso nell'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 2 normata dal comma 13 dell'art. 15 delle relative norme di attuazione.

RICHIAMATE la proposta integrativa di accordo pubblico/privato e la documentazione relativa alla variante n. 17 al PI presentata dalla ditta proponente, acquisita in data 12.12.2023 prot. n. GE/2023/94577, successivamente integrata nelle date 22.4.2024 prot. n. GE/2024/32031, 14.11.2024 con prot. nn. GE/2024/89954, GE/2024/89956, GE/2024/89961, GE/2024/89998, redatta dall'arch. Valentino Gerotto e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01.1	Estratto del P.A.T., estratto del P.I. Vigente e estratto del P.I. in Variante	Prot. 89961/24
Tav. 01.2	Planimetria della variante urbanistica su base della CTR	Prot. 89961/24
Tav. 02	Estratti planimetrici dei vincoli e individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 03	Elaborato grafico su base catastale con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 04	Estratto della CTR con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 05.1	Rilievo topografico su CTR con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 05.2	Libretto con le monografie dei punti rilevati	Prot. 89961/24
Tav. 06	Planimetria delle reti sottoservizi esistenti (Consorzio di Bonifica, Veritas Idrico, Enel, Terna, Telecom)	Prot. 89961/24
Tav. 07	Planimetria generale di progetto	Prot. 89961/24
Tav. 08	Planimetria generale delle opere di urbanizzazione con sezioni tipo	Prot. 89961/24
Tav. 09	Planimetria generale della segnaletica stradale	Prot. 89961/24
Tav. 10	Planivolumetrico localizzazione e disposizione degli edifici	Prot. 89961/24
Tav. 11.1	Planimetria rete acque meteoriche e rete di invarianza idraulica	Prot. 89961/24
Tav. 11.2	Planimetria rete acque nere e rete idrica	Prot. 89961/24
Tav. 12	Planimetria tracciati rete elettrica e rete telefonica	Prot. 89961/24
Tav. 13.EL	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 1	Prot. 89961/24
Tav. 14.EL	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 2	Prot. 89961/24
Tav. 15.EL	Relazione tecnica impianto elettrico con allegati	Prot. 89961/24
Tav. 16.EL	Calcoli illuminotecnici	Prot. 89961/24
Tav. 17	Planimetria aree da cedere al Comune	Prot. 89961/24
Tav. 18	Relazione tecnica delle opere di interesse privato e opere di urbanizzazione	Prot. 89961/24
Tav. 19	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	Prot. 89961/24
Tav. 20	Piano particellare delle aree soggette agli interventi di interesse privato	Prot. 89961/24
All. A	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore - estratto base catastale	Prot. 89961/24
All. B	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore - estratto CTR	Prot. 89961/24
All. C.1	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – rilievo topografico su CTR	Prot. 89961/24
All. C.2	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – libretto monografie punti rilevati	Prot. 89961/24
All. D.1	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – elaborato grafico su base catastale	Prot. 89961/24
All. D.2	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – planimetria ambito percorso ciclopedonale argine fiume Sile con particolari e sezioni tipo	Prot. 89961/24
All. D.3	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – planimetria ambito sottostante ponte sul fiume Sile	Prot. 89961/24
All. E.1	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 2	Prot. 89961/24

All. E.2	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 3	Prot. 89961/24
All. E.3	Relazione tecnica impianto elettrico con allegati	Prot. 89961/24
All. E.4	Calcoli illuminotecnici	Prot. 89961/24
All. F	Computo metrico estimativo delle opere pubbliche	Prot. 89961/24
All. G	Piano particellare delle aree interessate alle opere pubbliche	Prot. 89961/24
All. H	Norme tecniche di attuazione	Prot. 89961/24
All. I	Relazione tecnica e determinazione del contributo straordinario	Prot. 89961/24
All. 1	Verifica compatibilità idraulica - relazione	Prot. 89961/24
All. 1	Verifica compatibilità idraulica - planimetria	Prot. 89961/24
All. 2	Attestato di rischio alluvionale	Prot. 89961/24
All. 3	Valutazione previsionale impatto acustico	Prot. 89961/24
All. 4	Modellazione dispersione in atmosfera	Prot. 89961/24
All. 5	VIncA – Fase di Screening	Prot. 89961/24
All. 6	Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 89961/24
All. 7	Misure riduzione effetti perturbativi	Prot. 89961/24
All.	Schema di accordo	Prot. 89954/24
All.	Planimetria interventi di interesse pubblico	Prot. 94577/23
All.	Documentazione fotografica	Prot. 94577/23
All.	Esproprio – Estratto mappa	Prot. 89956/24
All.	Esproprio – Piano particellare di espropriazione	Prot. 89956/24
All.	Esproprio – Quadro Economico	Prot. 89956/24
All.	Esproprio – Relazione di stima	Prot. 89956/24

DATO ATTO che:

- per le aree non in proprietà della ditta proponente coinvolte nella realizzazione della viabilità pubblica, compresa all'interno della proposta di accordo di pianificazione, è stato inviato l'avviso dell'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio con l'adozione del presente accordo, con note del 25.11.2024 prot. nn. 92753, 92759, 92765;
- le ditte proprietarie delle aree soggette ad esproprio in data 14.1.2025 prot. 2903, hanno presentato, fuori termine, osservazioni sulla liquidazione dell'indennità di esproprio che pertanto non hanno rilevanza da punto di vista urbanistico e sono acquisite come elementi conoscitivi per la determinazione dell'indennità espropriativa.

CONSIDERATO che:

- a seguito della variante al PI:
 - le aree catastalmente censite al Catasto Terreni Foglio 78 mappali 19, 39, 40, 71, 72, 72, 75, 78, 80, 89, 106, 107, 118, 119, 120, 147, 148, 149, 193, 271, 79, 119 attualmente classificate dal vigente PI come *ZTO Area per la nautica - Porticciolo turistico*, di cui all'Art. 64 lett. D) e le aree catastalmente censite al Catasto Terreni Foglio 78 mappali 14, 272, 273, 351, 353, 354 attualmente classificate dal vigente PI come *ZTO Parco delle Scienze, tradizioni e divertimenti* di cui all'Art. 66 delle NTA del PI, verranno classificate come *ZTO D3.2 Strutture ricettive all'aperto - Zona D3.2-13 Villaggio turistico Silecamp* di cui all'Art. 46 delle NTO del PI adottato, in adeguamento alle previsioni in salvaguardia della variante n. 14 al PI adottata con deliberazione consiliare n. 61 del 31 maggio 2024;
 - le aree catastalmente censite al Catasto Terreni Foglio 78 mappali 347, 346, 348, 349, 327 attualmente classificate dal vigente PI come *ZTO Area per la nautica - Porticciolo turistico*, di cui all'Art. 64 lett. D) delle NTA del PI, verranno classificate come *ZTO Golene* di cui all'Art. 26 - *Corsi d'acqua - Acque Alte* di cui all'Art. 20 - *Tutela dell'ambiente - Comma 1 - Zone di Protezione Speciale - Comma 2 - Formazioni ripariali e canneti* di cui all'Art. 25 - *Manufatti afferenti alle acque - Cavane, ormeggi, pontili* di cui all'Art. 21 delle NTO del PI adottato, in adeguamento alle previsioni in salvaguardia della variante n. 14 al PI adottata con deliberazione consiliare n. 61 del 31 maggio 2024;
- la nuova proposta prevede dal punto di vista dell'interesse pubblico e dell'interesse privato, le seguenti opere come rappresentate nell'allegato "*Planimetria interventi di interesse pubblico e privato*":
 - nello specifico dell'interesse privato:

- la realizzazione del villaggio turistico (ambito A) con unità abitative per glamping, case mobili, aree a servizi, unità mobili per albergo diffuso, camper e un'area a servizi (impianti sportivi, ristoranti, bar, reception, market, parcheggi, depositi e magazzini);
- il recupero di alcuni edifici esistenti mantenendo le caratteristiche architettoniche attuali, da utilizzare come "albergo orizzontale" e/o foresteria;
- per l'ambito golenale (ambito B) si attuano le previsioni del PI adottato con l'implementazione come "ambito naturale" ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Allegato C del 6 luglio 2018 – Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva denominata "alloggi galleggianti";
- nello specifico dell'interesse pubblico:
 - un percorso ciclo-pedonale lungo l'argine demaniale del fiume Sile suddiviso in quattro tratti del valore totale di € 935.473,08:
 - un primo tratto di 896 metri, corrispondente all'ambito della darsena, comprensivo di pavimentazione, elementi di arredo e illuminazione pubblica, del valore di € 189.107,44;
 - un secondo tratto di 1.008 metri, che si estende tra la darsena e le vicinanze del campo da golf, comprensivo di pavimentazione, elementi di arredo, del valore di € 127.931,66;
 - un terzo tratto di 1.260 metri, che si estende dal campo da golf all'inizio di via la Bassa, comprensivo di pavimentazione, elementi di arredo, del valore di € 162.795,76;
 - un quarto tratto di 1.391 metri, che si estende da via La Bassa all'incrocio con via Aleardi, del valore di € 241.642,86;
 - la riqualificazione delle aree sottostanti l'impalcato del ponte sulla SP 42 aventi una superficie indicativa di 1.200 mq, che prevede la formazione dei percorsi di raccordo con la strada, dell'illuminazione e dei parcheggi, del valore di € 241.642,86;
 - la rinaturalizzazione dell'area adibita a canile comunale lungo via La Bassa avente una superficie indicativa pari a 10.000 mq, che prevede la rimozione dei manufatti e degli edifici esistenti, la bonifica e pulizia del verde, del valore stimato di € 40.000,00;
 - le opere di urbanizzazione primaria inerenti la viabilità pubblica di progetto, per una lunghezza pari a circa 260 metri, del valore totale di € 878.849,76, i cui tratti risultano:
 - dalla rotonda esistente alla nuova rotonda di progetto del valore di € 723.086,54;
 - attraversamento del canale Le Vigne del valore di € 88.336,87;
 - ingresso al villaggio turistico del valore di € 67.426,35;
 - le aree a standard con previsione di parcheggi e verde sul lato nord e area verde sul lato sud per un valore totale di € 675.407,61.

CONSIDERATO, altresì, che gli importi complessivi delle OOUU primaria e degli standard urbanistici, come da computo metrico estimativo (Tav. 19) comprensivi degli oneri per la sicurezza di € 60.000,00, sono pari a € 1.614.257,37, mentre il valore complessivo delle opere di interesse pubblico, comprensivo degli oneri per la sicurezza di € 22.500,00, è pari a € 997.973,08 da considerare ai fini del contributo straordinario nella determinazione della percentuale del beneficio pubblico.

DATO ATTO inoltre che l'ambito dell'intervento proposto è ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla legge regionale n. 14 del 6.6.2017 come identificati in apposita planimetria allegata alla relazione di adeguamento alla legge sul consumo del suolo approvata e allegata alle N.T.A. del P.A.T. e che, pertanto, l'intervento non comporta consumo di suolo.

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 l'accordo con il proponente costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I.;
- 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.

VISTE altresì:

- la delibera del 30.11.2023 n. 125, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2024-2026;

- la delibera del 19.12.2023 n. 138, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio;
- la delibera del 28.12.2023 n. 381, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione 2024-2026.

VISTA la legge n. 1150 del 17.8.1942.

VISTA la legge n. 241 del 7.8.1990.

VISTO il d.lgs. n. 267 del 18.8.2000.

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001.

VISTA la legge regionale n. 11 del 23.4.2004.

VISTA la legge regionale n. 4 del 16.3.2015.

VISTA la legge regionale n. 14 del 6.6.2017.

DATO ATTO che:

- l'accordo è soggetto all'acquisizione dell'informativa antimafia ai sensi dell'art. 7 bis della l.r. 11/2004, di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- 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. n. 33 del 14.3.2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25.5.2016;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente conseguenti alla cessione di aree e alla realizzazione di opere, quali contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, stimato in € 997.973,08.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 – le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di revocare la deliberazione del consiglio comunale n. 86 del 16.9.2021 con la quale è stata approvata la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004;
3. di approvare l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e di adottare la variante n. 17 al PI presentate dal proponente, acquisita in data 12.12.2023 prot. n. GE/2023/94577, successivamente integrata nelle date 22.4.2024 prot. n. GE/2024/32031, 14.11.2024 con prot nn. GE/2024/89954, GE/2024/89956, GE/2024/89961, GE/2024/89998, redatta dall'arch. Valentino Gerotto e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01.1	Estratto del P.A.T., estratto del P.I. Vigente e estratto del P.I. in Variante	Prot. 89961/24
Tav. 01.2	Planimetria della variante urbanistica su base della CTR	Prot. 89961/24
Tav. 02	Estratti planimetrici dei vincoli e individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 03	Elaborato grafico su base catastale con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 04	Estratto della CTR con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24
Tav. 05.1	Rilievo topografico su CTR con individuazione dell'area di intervento	Prot. 89961/24

Tav. 05.2	Libretto con le monografie dei punti rilevati	Prot. 89961/24
Tav. 06	Planimetria delle reti sottoservizi esistenti (Consorzio di Bonifica, Veritas Idrico, Enel, Terna, Telecom)	Prot. 89961/24
Tav. 07	Planimetria generale di progetto	Prot. 89961/24
Tav. 08	Planimetria generale delle opere di urbanizzazione con sezioni tipo	Prot. 89961/24
Tav. 09	Planimetria generale della segnaletica stradale	Prot. 89961/24
Tav. 10	Planivolumetrico localizzazione e disposizione degli edifici	Prot. 89961/24
Tav. 11.1	Planimetria rete acque meteoriche e rete di invarianza idraulica	Prot. 89961/24
Tav. 11.2	Planimetria rete acque nere e rete idrica	Prot. 89961/24
Tav. 12	Planimetria tracciati rete elettrica e rete telefonica	Prot. 89961/24
Tav. 13.EL	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 1	Prot. 89961/24
Tav. 14.EL	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 2	Prot. 89961/24
Tav. 15.EL	Relazione tecnica impianto elettrico con allegati	Prot. 89961/24
Tav. 16.EL	Calcoli illuminotecnici	Prot. 89961/24
Tav. 17	Planimetria aree da cedere al Comune	Prot. 89961/24
Tav. 18	Relazione tecnica delle opere di interesse privato e opere di urbanizzazione	Prot. 89961/24
Tav. 19	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	Prot. 89961/24
Tav. 20	Piano particellare delle aree soggette agli interventi di interesse privato	Prot. 89961/24
All. A	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore - estratto base catastale	Prot. 89961/24
All. B	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore - estratto CTR	Prot. 89961/24
All. C.1	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – rilievo topografico su CTR	Prot. 89961/24
All. C.2	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – libretto monografie punti rilevati	Prot. 89961/24
All. D.1	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – elaborato grafico su base catastale	Prot. 89961/24
All. D.2	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – planimetria ambito percorso ciclopedonale argine fiume Sile con particolari e sezioni tipo	Prot. 89961/24
All. D.3	Opere pubbliche a carico del soggetto attuatore – planimetria ambito sottostante ponte sul fiume Sile	Prot. 89961/24
All. E.1	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 2	Prot. 89961/24
All. E.2	Planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Tratto 3	Prot. 89961/24
All. E.3	Relazione tecnica impianto elettrico con allegati	Prot. 89961/24
All. E.4	Calcoli illuminotecnici	Prot. 89961/24
All. F	Computo metrico estimativo delle opere pubbliche	Prot. 89961/24
All. G	Piano particellare delle aree interessate alle opere pubbliche	Prot. 89961/24
All. H	Norme tecniche di attuazione	Prot. 89961/24
All. I	Relazione tecnica e determinazione del contributo straordinario	Prot. 89961/24
All. 1	Verifica compatibilità idraulica - relazione	Prot. 89961/24
All. 1	Verifica compatibilità idraulica - planimetria	Prot. 89961/24
All. 2	Attestato di rischio alluvionale	Prot. 89961/24
All. 3	Valutazione previsionale impatto acustico	Prot. 89961/24
All. 4	Modellazione dispersione in atmosfera	Prot. 89961/24
All. 5	VIncA – Fase di Screening	Prot. 89961/24
All. 6	Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 89961/24
All. 7	Misure riduzione effetti perturbativi	Prot. 89961/24
All.	Schema di accordo	Prot. 89954/24
All.	Planimetria interventi di interesse pubblico	Prot. 94577/23
All.	Documentazione fotografica	Prot. 94577/23
All.	Esproprio – Estratto mappa	Prot. 89956/24
All.	Esproprio – Piano particellare di espropriazione (non pubblicabile in	Prot. 89956/24

	quanto contiene dati personali)	
All.	Esproprio – Quadro Economico	Prot. 89956/24
All.	Esproprio – Relazione di stima	Prot. 89956/24

con le seguenti prescrizioni e direttive:

- il presente accordo approva l'impegno alla realizzazione delle opere pubbliche collegate e non gli importi preventivati delle stesse, per cui l'eventuale differenza tra l'importo desumibile dal quadro economico ed il valore del contributo straordinario calcolato dovrà essere monetizzato. Tale indicazione dovrà essere recepita in sede di stipula della convenzione del PUA;
 - in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere acquisiti i pareri degli uffici ed enti gestori dei sottoservizi competenti sulle opere pubbliche previste dall'accordo di pianificazione;
 - l'intervento del percorso pedonale lungo il fiume Sile ricade in sedime arginale, di cui andrà acquisita la concessione presso il Genio Civile e parzialmente in strada esistente di uso pubblico, l'intervento si qualifica come manutenzione della pavimentazione;
4. di dare atto che le osservazioni presentate dalle ditte proprietarie delle aree soggette ad esproprio non hanno rilevanza da punto di vista urbanistico e sono acquisite come elementi conoscitivi per la determinazione dell'indennità espropriativa;
 5. di dare atto che la variante n. 17 al P.I. in oggetto interesserà un'area che sarà classificata come ZTO D3.2-13 e che l'attuazione delle stesse dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dall'apposito repertorio normativo;
 6. di dare atto che la sottoscrizione dell'accordo dovrà avvenire entro 24 mesi dall'efficacia della variante n. 17 al PI;
 7. di fissare i termini di attuazione dell'accordo sulle aree oggetto di variante con le seguenti modalità:
 - presentazione del Piano Urbanistico Attuativo entro 6 mesi a far data dalla sottoscrizione dell'accordo;
 - sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa entro 6 mesi, a far data dall'atto di approvazione del PUA da parte dell'organo comunale competente;
 - presentare all'atto della stipula della convenzione del P.U.A. le opportune garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - domanda di Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione entro 6 mesi dalla stipula della convenzione;
 - inizio dei lavori entro anni 1 dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione;
 - fine dei lavori entro anni 3 dalla data di inizio dei lavori;
 8. di dare atto che il vincolo preordinato all'esproprio ha durata di cinque anni decorrenti dall'efficacia dell'atto di approvazione della variante;
 9. di dichiarare la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.P.R. 8.6.2001, n. 327 che espliciterà i propri effetti dalla data di efficacia della delibera, con i termini temporali previsti dall'art. 13;
 10. di dare atto che la procedura relativa alla presente variante urbanistica è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004;
 11. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della presente variante, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004;
 12. di dare mandato al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica 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 sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
 13. di demandare al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica la sottoscrizione dell'accordo di cui trattasi, nella quale interverrà in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del comune di Jesolo, con

facoltà di emendare eventuali errori materiali o di precisare dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;

14. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267 del 18.8.2000 per dare immediato corso alla complessa procedura di variante urbanistica.

il dirigente del settore
lavori pubblici e urbanistica
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione a oggetto: “VARIANTE N. 17 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 16/09/2021 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. N. 327/2001. ADOZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 17 (diciassette – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: nessuno;
- votanti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- astenuti: n. 2 (due – Renato Martin, Vincenzo Sansalone) consiglieri;
- favorevoli: n. 15 (quindici) 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. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
LUCAS PAVANETTO

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. 7.3.2005, n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.