

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 26 DEL 25/02/2025

ad oggetto: VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AQUALANDIA". APPROVAZIONE.

Oggi venticinque febbraio duemilaventicinque, dalle ore 16:20 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SI
Luca Zanotto	Vicesindaco	SI
Martina Borin	Assessore	SI
Alberto Maschio	Assessore	SI
Debora Gonella	Assessore	SI

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2025/11 del 24/02/2025 ad oggetto: “VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AQUALANDIA". APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

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

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

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2025/11 del 24/02/2025 ad oggetto: “VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "AQUALANDIA". APPROVAZIONE.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE 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 03/11/2009 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;

RILEVATO che:

- con delibera di giunta comunale del 23/4/2015 n. 102 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Aqualandia" successivamente variato con delibera di giunta comunale del 14/11/2017 n. 326;
- con delibera di giunta comunale del 11/5/2021 n. 125 sono state approvate le opere di urbanizzazione UMI 4 del piano in oggetto, rilasciate in data 12/05/2021 con permesso di costruire n. T/21/6247;
- in data 22/5/2018, con atto rep. n. 6763 a rogito del notaio Benedetta Bordieri di Jesolo è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 18/3/2022 n. 3 è stata approvata la seconda variante al PUA in oggetto;
- con successiva delibera di giunta comunale del 7/6/2022 n. 214 è stata approvata la variante alle opere di urbanizzazione UMI 4 del piano in oggetto, rilasciate in data 9/6/2022 con permesso di costruire n. T/22/6400.

ATTESO che la ditta attuatrice del piano urbanistico attuativo – L’Ancora Costruzioni s.r.l. – ha presentato in data 17/1/2025 con prot. n. 3910, istanza per l’approvazione del progetto esecutivo per la variante alle opere di urbanizzazione dell’UMI 4, successivamente integrata in data 6/2/2025 con prot. n. 8700, redatto in data gennaio 2025 dall’arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 5.1.1a	Progetto autorizzato	Prot. 3910/25
Tav. 5.1.1b	Progetto variante	Prot. 3910/25
Tav. 5.1.1c	Particolari e comparativa	Prot. 3910/25
All.	Relazione tecnica	Prot. 3910/25
All.	Estratto mappa catastale	Prot. 3910/25
All.	Documentazione fotografica	Prot. 3910/25
All.	Dichiarazione VInCA	Prot. 8700/25
All.	Relazione asseverazioni	Prot. 3910/25

CONSIDERATO che:

- il progetto esecutivo sopraccitato prevede la variazione di un tratto di viabilità interna di accesso al parcheggio e di alcuni tratti di marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali;
- si tratta di una modifica che può essere ritenuta marginale, valutata l’ampia rilevanza dell’intervento nel suo complesso;
- la variazione proposta non altera la funzionalità dell’assetto viario delineato;
- non si rinvencono controindicazioni rilevanti o nocimenti al pubblico interesse derivanti dall’accoglimento dell’istanza;
- si ritiene pertanto opportuno accogliere l’istanza della ditta attuatrice e procedere all’approvazione della variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo in oggetto.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di permesso di costruire rispetto al P.U.A. approvato ed alle previsioni del P.A.T. e P.I. vigenti.

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, e comporta effetti patrimoniali connessi all'acquisizione e urbanizzazione delle aree, come da previsioni del Piano Urbanistico Attuativo.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, ad ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 – le premesse di questo provvedimento, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo dell'area denominata "Aqualandia", presentato dalla ditta "L'Ancora Costruzioni s.r.l." in data 17/1/2025 con prot. n. 3910, successivamente integrata in data 6/2/2025 con prot. n. 8700, redatto in data gennaio 2025 dall'arch. Giovanni Nardini e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 5.1.1a	Progetto autorizzato	Prot. 3910/25
Tav. 5.1.1b	Progetto variante	Prot. 3910/25
Tav. 5.1.1c	Particolari e comparativa	Prot. 3910/25
All.	Relazione tecnica	Prot. 3910/25
All.	Estratto mappa catastale	Prot. 3910/25
All.	Documentazione fotografica	Prot. 3910/25
All.	Dichiarazione VInCA	Prot. 8700/25
All.	Relazione asseverazioni	Prot. 3910/25

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - urbanistica e cartografico di procedere alla adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti.
4. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/8/2000, n. 267, al fine di poter procedere con celerità all'adempimento di quanto stabilito.

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del 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
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.3.2005 n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: 36B5D13BC67782EA5BAE853031ECC881C269679B1B0F6E2C96F8D1C2D124A8A7

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: CC457D030D04C379CD45F62558AA07933249FF83C4ACFBC5AE7A37CB70384EA4