



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 DEL 25/02/2025

a oggetto: VARIANTE N. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.

Oggi venticinque febbraio duemilaventicinque, dalle ore 20:15 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) NO
8)	ALESSANDRA PASQUAL	8) NO
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. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE

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. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE", si evidenzia il seguente esito:

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

VISTA la proposta di deliberazione n. 2025/8 del 13/02/2025 a oggetto: "VARIANTE N. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 20.2.2025, 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. 2025/8 del 13/02/2025 a oggetto: “VARIANTE N. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. 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

PREMESSO che:

- il piano di assetto del territorio (P.A.T.) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4.3.2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020 pubblicata sul B.U.R. 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 25.3.2021; variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 104 del 28.10.2021; variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 10.2.2022; variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 95 del 27.10.2022; variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 29.8.2022; variante n. 8 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 105 del 26.10.2023; variante n. 9 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 14.3.2024; variante n. 10 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 25.1.2024; variante 11 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 25.7.2024 e variante n. 12 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 13.6.2024; variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 16.9.2021 e revocata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 25.5.2023; variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 128 del 15.12.2021 e revocata con deliberazione di Consiglio comunale n. 83 del 31.8.2023; variante n. 13 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 29.2.2024; variante n. 14 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 31.5.2024; variante n. 15 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 26.9.2024; variante n. 16 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 120 del 28.11.2024 e la variante n. 17 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 28.1.2025 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;
- 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 stabilisce 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;
- secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 12 e seguenti delle N. di A. del P.A.T. 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 dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26, comma 2 della legge regionale n.11 del 23.4.2004, tra le quali la n. 4 oggetto della proposta in oggetto.

RILEVATO 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. 88 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.

VISTO che:

- a seguito delle premesse di cui sopra il proponente (i cui dati sono riportati nell'allegato non pubblicabile) ha provveduto alla presentazione di una nuova soluzione progettuale allegata alla proposta di accordo in oggetto, assunta in data 14.11.2023 prot. n. GE/2023/86629-86630, successivamente integrata in data 9.1.2024 prot. n. GE/2024/01374-01481, in data 11.1.2024 prot. n. GE/2024/02277, in data 8.2.2024 prot. n. GE/2024/10626-10627 e da ultimo in data 9.2.2024 prot. n. GE/2024/11229;
- la nuova proposta è finalizzata all'individuazione di aree destinate alla residenza e spazi destinati al divertimento e allo svago, prevedendo la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, verde pubblico e parcheggi pubblici, nonché, come impegni del proponente, la realizzazione di una serie di opere su aree pubbliche, 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;
- gli interventi previsti destinati alla residenza saranno realizzabili attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che potrà essere presentato 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.;
- l'attuazione degli spazi dedicati al divertimento e allo svago potrà avvenire attraverso permesso edilizio convenzionato una volta sottoscritto l'accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004;
- la quantificazione esatta delle superfici a dotazioni territoriali destinate alla residenza, 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.;
- le dotazioni territoriali dell'area ludica dovranno essere realizzate in loco o in aree limitrofe, calcolate sulla base delle attività che verranno insediate;
- 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 con obbligo di risultato, 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.

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale concludere il procedimento della variante n. 13 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:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 29.2.2024 è stata adottata la Variante n. 13 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 per l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 composta dai seguenti elaborati:

Tav 01	Inquadramento dell'area: estratti cartografici del PAT	GE/2024/10627
Tav 02	Inquadramento dell'area: estratti cartografici	GE/2024/10627
Tav 03	Ipotesi planimetria di progetto non vincolante	GE/2024/10627
Tav 04	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via A. Vespucci nuovo marciapiede/ciclopeditone	GE/2024/10627
Tav 05	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via Padania – attraversamento pedonale isola/salvagente	GE/2024/10627
Tav 06	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: messa in sicurezza incrocio con realizzazione rotatoria	GE/2024/10627
Tav 07	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via Nazario / via Roma Destra collegamento ciclopeditone	GE/2024/10627
All. A1	documentazione fotografica Area Intervento	GE/2024/10626
All. A2	documentazione fotografica Area Extra Ambito	GE/2024/10626
All. B	Relazione Tecnica	GE/2024/10626
All. C	Rendering illustrativi	GE/2024/10626
All. D	Calcolo contributo straordinario	GE/2024/10626
All. E	Erogazione contributo	GE/2024/10626
All. G	Relazione Balneabilità	GE/2024/10626
All. H	Accordo Pubblico-Privato art. 6	GE/2024/10626
All. I	Repertorio Normativo	GE/2024/10626
All. L	Perizia Vtr dell'Area 2	GE/2024/10626

Valutazione di compatibilità idraulica		
All. 1	Inquadramento	GE/2024/11229
All. 2	Tavola comparativa	GE/2024/11229
All. 3	Tavola fotografica	GE/2024/11229
All. A	Relazione idraulica	GE/2024/11229
Verifica rischio idraulico		
Ver. PGR	Attestato di rischio idraulico	GE/2024/02277

CONSIDERATO che:

- a seguito della presente variante al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 29.2.2024, per le aree catastalmente censite al Catasto Terreni Foglio 77 mapp.li 553-560-561-1352-1357-1358-555-561-1351-1353-1356-1354-1355 attualmente classificate dal vigente P.I. come Art. 53 - Aree di interesse generale - B) Area per manifestazioni temporanee e - C) Aree per attrezzature di interesse comune, è prevista la classificazione come Z.T.O. C 2.2 e Z.T.O. F.3.2 di cui agli artt. 14 e 55 con apposite norme puntuali;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 31.5.2024 è stata adottata la variante al P.I. n. 14 che classifica l'area oggetto di accordo come ZTO C2.2 di espansione residenziale di cui all'art. 37

- ricompreso in un ambito oggetto di Accordo di Pianificazione di cui al Repertorio degli Accordi di Pianificazione all'allegato 2 della medesima variante al P.I.;
- con l'approvazione della Variante al P.I. n. 14 gli ambiti oggetto di accordo verranno zonizzati nel seguente modo: l'area residenziale come ZTO C.2.2 di cui all'art. 37 delle NTO, l'area dedicata allo sport e al divertimento come ZTO F2.1 di cui all'art. 57 delle NTO, e verranno attuate secondo i parametri di cui all'allegato I "Repertorio Normativo" schede 1.1 e 1.2 di cui al presente accordo;
 - l'individuazione dell'ambito di estensione territoriale pari a 55.965,00 mq ubicato a nord di viale Padania e delimitato a ovest da aree già edificate e da via A. Vespucci ed a est dal parco acquatico Caribe Bay prevede, per la parte residenziale, un'area di circa 43.387 mq con la possibilità edificatoria di un volume pari a mc. 30.000,00 con un indice edificatorio pari a 0,691 mc/mq; per la parte dedicata al divertimento e allo svago prevede un'area pari a mq 12.578 mq e un indice pari a 0,02 mq/mq finalizzati alla creazione degli spazi adibiti a spogliatoi e servizi igienici, uffici, attività commerciali, magazzini e chioschi legati all'attività principale;
 - l'impegno del proponente collegato all'accordo e condiviso con l'amministrazione consiste nella realizzazione di una serie di opere su aree pubbliche contermini da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A., con eventuale maggior spesa a carico del proponente con obbligo di risultato, ovvero nel versamento finanziario per l'eventuale differenza tra la cifra quantificata e la somma desunta dall'importo lavori del quadro economico di progetto delle opere da realizzare, quale contributo straordinario conteggiato ai sensi della deliberazione di consiglio comunale n. 49 del 27.5.2021 quantificato in € 1.957.050,00;
 - le opere pubbliche proposte consistono in messa in sicurezza dell'intero tratto di via Vespucci con realizzazione di pista ciclopedonale che collega via Padania con via Roma Destra; realizzazione di isola salvagente che permetta l'attraversamento in sicurezza di via Padania, quale collegamento tra la nuova area di espansione e il tratto ciclopedonale lungo via Pietro Mascagni; messa in sicurezza dell'incrocio semaforizzato tra via Buonarroti, via Padania e via Ceolotto attraverso la realizzazione di nuova rotatoria; realizzazione di tratto di pista ciclopedonale a sbalzo lungo via Nazario Sauro nel tratto compreso tra l'esistente pista ciclopedonale all'altezza di via Fornaci e il ponte San Giovanni.

DATO ATTO che:

- l'area oggetto di intervento è ricompresa 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. di A. del P.A.T. e che, pertanto, l'intervento non comporta consumo di suolo;
- la procedura prevista dall'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune come da avviso prot. 19000 del 7.3.2024, per 30 (trenta) giorni, decorrenti dal 8.3.2024, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei successivi 30 (trenta) giorni, ossia fino al 8.5.2024 è pervenuta 1 (una) osservazione;
- in data 12.3.2024 con nota prot. n. GE/2024/20243 sono stati richiesti i pareri di competenza all'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto e al Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- in data 19.8.2024 con nota prot. n. 0420472, assunta al prot. n. GE/2024/65945 del 19.8.2024, l'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto ha richiesto documentazione integrativa, prodotta dal tecnico redattore dello studio di compatibilità idraulica al prot. n. GE/2024/72091 del 13.9.2024 ed inoltrata, per la valutazione di competenza, con nota prot. n. GE/2024/73131 del 17.9.2024;

VISTA la proposta di controdeduzioni predisposta dall'unità organizzativa urbanistica e cartografico di seguito elencata:

N.	PROT.	DITTA	OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONI
1	35653 del 7.5.2024	n. p.	- Il permesso di costruire convenzionato previsto per l'area F3.2 risulta subordinato all'efficacia della variante e alla sola sottoscrizione dell'accordo, la	Premesso che l'osservazione prevede di apportare alcune modifiche ai punti 5 e 6 dell'art. 4, si riportano di seguito le considerazioni

			<p>ditta chiede che l'art. 4 punti 5 e 6 dello schema di accordo sia riformulato come segue (la modifica è evidenziata in grassetto):</p> <p><i>“la presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinata solo all'efficacia della variante urbanistica e alla sottoscrizione del presente accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004;”</i></p> <p><i>“l'inutile decorso anche di uno solo dei termini di cui ai commi precedenti comporta la decadenza della variante al PI ai sensi dell'art. 18 comma 7 L.R. 11/2004, ferma restando la validità delle previsioni relative alla zona F32. I termini ...”</i></p>	<p>relative a ciascun punto:</p> <p>l'osservazione non dà luogo a procedere poiché quanto richiesto è già contenuto all'art. 4 dello schema di accordo e al punto 5 del deliberato di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 20/2024. Si respinge l'osservazione.</p> <p>l'osservazione non è tecnicamente accoglibile poiché la riformulazione dell'art. 4 punto 6 come proposto con la possibilità di attuare le previsioni della zona F3.2 a prescindere dalla sottoscrizione dell'accordo è in contrasto con il punto che precede. Si respinge l'osservazione.</p>
2			<p>- la ditta chiede che venga riportato l'importo della polizza (1), l'importo da versare o da escutere nel caso non venga presentato il PUA (2) e specificata la durata della polizza (3) e pertanto il terzo capoverso dell'art. 5 sia riformulato come segue (la modifica è evidenziata in neretto):</p> <p><i>“Viene dato atto che il Proponente in sede di stipula del presente accordo ha depositato polizza fidejussoria n. emessa in data .../.../.... da parte di, compagnia di assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo 15 cauzione di euro 251.210,33 (1) pari al 100% del valore post dell'area a garanzia della corresponsione del contributo straordinario relativo alla Zona 02 (F3.2). L'attuazione della Zona 02 (F3.2) e l'inutile decorso dei termini di cui all'art. 4 senza il versamento del contributo straordinario pari ad € 83.468,86 (2). comporta l'escussione della polizza. La presente polizza ha</i></p>	<p>Premesso che l'osservazione prevede di apportare alcune modifiche all'art. 5, si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto:</p> <p>(1) l'osservazione non dà luogo a procedere in quanto l'importo della polizza corrisponde a quanto previsto nell'allegato L come valore dell'area post trasformazione e dovrà essere inserita in sede di stipula;</p> <p>(2) l'osservazione non dà luogo a procedere in quanto l'importo che il proponente deve versare, o nell'eventualità di mancato versamento essere escusso, nel caso di attuazione dell'area destinata a impianti di interesse generale e il mancato rispetto delle tempistiche previste per l'attuazione della ZTO C2, è pari all'importo previsto nell'allegato L come valore dell'area post trasformazione e oggetto di garanzia;</p> <p>(3) si concorda con quanto</p>

			<p><i>validità fino alla presentazione di idonea garanzia finanziaria correlata alla convenzione urbanistica attuativa di cui al punto 4 dell'art. 4" (3)</i></p>	<p>osservato nei termini proposti " ... comporta l'escussione della polizza. La presente polizza ha validità fino alla presentazione di idonea garanzia finanziaria correlata alla convenzione urbanistica attuativa di cui al punto 4 dell'art. 4"</p>
--	--	--	---	--

DATO ATTO che in data 27.8.2024 con nota di sintesi prot. n. GE/2024/67747, a seguito dell'inoltro da parte del tecnico valutatore della documentazione utile per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avvenuto con note prot. n. GE/2024/64525-64529 del 12.8.2024, è stato richiesto il parere di competenza all'unità organizzativa Vas, Vinca, Capitale Naturale e Nuvv della Regione Veneto.

VISTI i pareri:

- prot. 7815/Q.8 del 17.6.2024 del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, assunto al prot. n. GE/2024/49173 del 18.6.2024, favorevole con prescrizioni;
- prot. n. 0575736 del 11.11.2024 dell'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto, assunto al prot. n. GE/2024/88955 del 12.11.2024, favorevole con prescrizioni;
- la nota prot. 337035 in data 9.7.2024 da parte della U.O. Servizi Forestali della Regione Veneto, assunta al prot. n. GE/2024/55593 del 9.7.2024;
- il parere motivato n. 15 del 16.1.2025 della Commissione Regionale Vas, comunicato con nota prot. n. 66474 del 7.2.2025 assunta al prot. n. GE/2025/9026 del 7.2.2025, che ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. la Variante n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Jesolo (VE).

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 (P.A.T.), in quanto ricompreso nell'ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 4 normato dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

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 17.12.2024 n. 135, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2025-2027;
- la delibera del 17.12.2024 n. 136, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 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 23.12.2024 n. 351, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione 2025-2027;
- la delibera del 4.2.2025 n. 9, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027.

Vista l'istruttoria tecnica del 14.2.2025 da parte dell'u.o. urbanistica e cartografico.

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. n. 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", pertanto in data 7.8.2024 è stata presentata richiesta di verifica e nei 30 giorni successivi, è pervenuta una verifica negativa e per una non sono pervenuti esiti;
- 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 alle opere da realizzare all'interno dell'ambito in attuazione dello strumento urbanistico nonché a quelle da eseguire su aree pubbliche contermini, o all'eventuale versamento finanziario a conguaglio, quali contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, per un importo stimato pari a € 1.957.050,00.

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 controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

N.	PROT.	DITTA	OSSERVAZIONE	PROPOSTA CONTRODEDUZIONI
1	35653 del 7.5.2024	n. p.	- Il permesso di costruire convenzionato previsto per l'area F3.2 risulta subordinato all'efficacia della variante e alla sola sottoscrizione dell'accordo, la ditta chiede che l'art. 4 punti 5 e 6 dello schema di accordo sia riformulato come segue (la modifica è evidenziata in grassetto): <i>“la presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinata solo all'efficacia della variante urbanistica e alla sottoscrizione del presente accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004;”</i>	Premesso che l'osservazione prevede di apportare alcune modifiche ai punti 5 e 6 dell'art. 4, si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto: l'osservazione non dà luogo a procedere poiché quanto richiesto è già contenuto all'art. 4 dello schema di accordo e al punto 5 del deliberato di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 20/2024. Si respinge l'osservazione.

			<p><i>“l’inutile decorso anche di uno solo dei termini di cui ai commi precedenti comporta la decadenza della variante al PI ai sensi dell’art. 18 comma 7 L.R. 11/2004, ferma restando la validità delle previsioni relative alla zona F32. I termini ...”</i></p>	<p>l’osservazione non è tecnicamente accoglibile poiché la riformulazione dell’art. 4 punto 6 come proposto con la possibilità di attuare le previsioni della zona F3.2 a prescindere dalla sottoscrizione dell’accordo è in contrasto con il punto che precede. Si respinge l’osservazione.</p>
2			<p>- la ditta chiede che venga riportato l’importo della polizza (1), l’importo da versare o da escutere nel caso non venga presentato il PUA (2) e specificata la durata della polizza (3) e pertanto il terzo capoverso dell’art. 5 sia riformulato come segue (la modifica è evidenziata in neretto): <i>“Viene dato atto che il Proponente in sede di stipula del presente accordo ha depositato polizza fidejussoria n. emessa in data .../.../.... da parte di, compagnia di assicurazione autorizzata dall’ISVAP all’esercizio del ramo 15 cauzione di euro 251.210,33 (1) pari al 100% del valore post dell’area a garanzia della corresponsione del contributo straordinario relativo alla Zona 02 (F3.2). L’attuazione della Zona 02 (F3.2) e l’inutile decorso dei termini di cui all’art. 4 senza il versamento del contributo straordinario pari ad € 83.468,86 (2). comporta l’escussione della polizza. La presente polizza ha validità fino alla presentazione di idonea garanzia finanziaria correlata alla convenzione urbanistica attuativa di cui al punto 4 dell’art. 4” (3)</i></p>	<p>Premesso che l’osservazione prevede di apportare alcune modifiche all’art. 5, si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto: (1) l’osservazione non dà luogo a procedere in quanto l’importo della polizza corrisponde a quanto previsto nell’allegato L come valore dell’area post trasformazione e dovrà essere inserita in sede di stipula; (2) l’osservazione non dà luogo a procedere in quanto l’importo che il proponente deve versare, o nell’eventualità di mancato versamento essere escusso, nel caso di attuazione dell’area destinata a impianti di interesse generale e il mancato rispetto delle tempistiche previste per l’attuazione della ZTO C2, è pari all’importo previsto nell’allegato L come valore dell’area post trasformazione e oggetto di garanzia; (3) si concorda con quanto osservato nei termini proposti <i>“ ... comporta l’escussione della polizza. La presente polizza ha validità fino alla presentazione di idonea garanzia finanziaria correlata alla convenzione urbanistica attuativa di cui al punto 4 dell’art. 4”</i></p>

3. di confermare l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e di approvare la variante n. 13 al P.I. presentate dal proponente, acquisita in data 14.11.2023 prot. n. GE/2023/86629-86630, in data 9.1.2024 prot. n. GE/2024/01374-01481, in data 11.1.2024 prot. n. GE/2024/02277 in data 8.2.2024 prot. n. GE/2024/10626-10627, in data 09/02/2024 prot. n. GE/2024/11229 e da ultimo in data 13.9.2024 prot. n. GE/2024/72091, redatte a firma dell'arch. Enrico Vallazza e composta dai seguenti elaborati:

Tav 01	Inquadramento dell'area: estratti cartografici del PAT	GE/2024/10627
Tav 02	Inquadramento dell'area: estratti cartografici	GE/2024/10627
Tav 03	Ipotesi planimetria di progetto non vincolante	GE/2024/10627
Tav 04	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via A. Vespucci nuovo marciapiede/ciclopedonale	GE/2024/10627
Tav 05	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via Padania – attraversamento pedonale isola/salvagente	GE/2024/10627
Tav 06	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: messa in sicurezza incrocio con realizzazione rotatoria	GE/2024/10627
Tav 07	Ambiti di intervento in quota contributo straordinario: via Nazario / via Roma Destra collegamento ciclopedonale	GE/2024/10627
All. A1	documentazione fotografica Area Intervento	GE/2024/10626
All. A2	documentazione fotografica Area Extra Ambito	GE/2024/10626
All. B	Relazione Tecnica	GE/2024/10626
All. C	Rendering illustrativi	GE/2024/10626
All. D	Calcolo contributo straordinario	GE/2024/10626
All. E	Erogazione contributo	GE/2024/10626
All. G	Relazione Balneabilità	GE/2024/10626
All. H	Accordo Pubblico-Privato art. 6	GE/2024/10626
All. I	Repertorio Normativo	GE/2024/10626
All. L	Perizia Vtr dell'Area 2	GE/2024/10626

Valutazione di compatibilità idraulica		
All. 1	Inquadramento	GE/2024/11229
All. 2	Tavola comparativa	GE/2024/11229
All. 3	Tavola fotografica	GE/2024/11229
All. A	Relazione idraulica	GE/2024/11229
All. B	Nota tecnica in merito alla valutazione di compatibilità idraulica	GE/2024/72091
Verifica rischio idraulico		
Ver. PGRA	Attestato di rischio idraulico	GE/2024/02077
Verifica di assoggettabilità a VAS		
All. 01	Dgr 544-22_ Allegato E	GE/2024/64529
All. 02	Dichiarazione Vinca	GE/2024/64529
All. 03	Rapporto ambientale preliminare	GE/2024/64525
All. 04	Studio impatto viabilistico	GE/2024/64529

Pareri		
Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. 7815/Q.8 del 17.6.2024		GE/2024/49173
Genio Civile di Venezia della Regione Veneto prot. n. 0575736 del 11.11.2024		GE/2024/88955
Servizi Forestali della Regione Veneto prot. 337035 in data 9.7.2024		GE/2024/55593
Commissione Regionale Vas parere motivato n. 15 del 16.1.2025		GE/2025/9026

4. di dare atto che la variante n. 13 al P.I. in oggetto interessa un'area che, una volta approvata la variante al P.I. n. 14 verrà classificata come ZTO C2.2 di cui all'art. 37 delle NTO e di zonizzare in ZTO F2.1 di cui all'art. 57, la zona inizialmente proposta come F3.2, a seguito dell'introduzione delle misure di salvaguardia adottate con la variante 14 al Piano degli Interventi giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 31.5.2024 e che l'attuazione delle stesse dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dall'apposito Repertorio Normativo all. I schede 1.1 e 1.2 di cui al presente accordo;
5. di dare atto che sia il progetto, che le opere a standard, nonché le opere soggette a beneficio pubblico, saranno valutate in sede di Piano urbanistico attuativo, progetto delle opere di urbanizzazione e conseguente permesso di costruire edilizio;
6. 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 e che, ai sensi del comma 5-bis, il comune dovrà inoltrare alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo redatto ai sensi dell'art. 11-bis della medesima legge la cui trasmissione e aggiornamento sono condizione per la pubblicazione del piano;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della legge regionale n. 11 del 23.4.2004 la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
8. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure conseguenti previste dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004;
9. di dare atto che la sottoscrizione dell'accordo dovrà avvenire entro 6 mesi dall'efficacia della variante n. 13 al P.I. e che i termini possono essere prorogati per una sola volta, su richiesta del proponente, per un massimo di 180 giorni;
10. di dare atto che l'inutile decorso dei termini per la stipula dell'accordo comporta la decadenza della variante al P.I.;
11. di fissare i termini di attuazione dell'accordo sulle aree oggetto di variante con le seguenti modalità:
 - presentazione del Piano Urbanistico Attuativo per le aree residenziali 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;
 - la presentazione del permesso di costruire convenzionato per le aree ludiche è subordinata all'efficacia della variante urbanistica e alla sottoscrizione dell'accordo che conterrà la polizza fidejussoria a garanzia della corresponsione del relativo contributo straordinario dell'importo di € 251.210,33 conformemente a quanto riportato nell'allegato L) al presente accordo;
12. di stabilire che l'inutile decorso dei termini previsti per la sottoscrizione della stipula della convenzione relativa al PUA comporta la decadenza della variante per la parte relativa alla ZTO C2;
13. 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 sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
14. di demandare al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica la sottoscrizione dell'accordo di cui trattasi, nel 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, nonché di attuare quanto disposto dal presente atto;

15. di dare atto che le ditte proponenti, in fase attuativa, dovranno attenersi alle raccomandazioni contenute nel parere motivato n. 15 del 16.1.2025 della Commissione Regionale VAS, nonché ai contenuti dei pareri formulati dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, dall'unità organizzativa Genio Civile di Venezia e dall'U.O. Servizi Forestali della Regione Veneto di cui alle premesse e allegati alla presente deliberazione;
16. di dare atto che per la variante in oggetto si applicano i disposti dell'art. 75, comma 6 delle N.T.O. della variante n. 14 al P.I., ad oggi solo adottata ed in regime di salvaguardia;
17. 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. 13 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. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE", si evidenzia il seguente esito:

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