

oggetto: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI NUOVI LOTTI A VOLUMETRIA PREDEFINITA NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IN CUI CONSENTIRE INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DEL MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTI:

- l'art. 107 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai Dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo Statuto o dai Regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 52 dello Statuto comunale, il quale stabilisce che ai Dirigenti spetta l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno mediante autonomi poteri di spesa;
- l'art. 25 del Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 29/06/2012, da ultimo modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 12/12/2023, esecutiva, il quale prevede che i Dirigenti di settore svolgono compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi loro assegnati e che agli stessi spetta l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno mediante autonomi poteri di spesa;
- l'art. 50, comma 10 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.) ai sensi del quale il Sindaco attribuisce e definisce gli incarichi dirigenziali secondo le modalità ed i criteri stabiliti dagli artt. 109 e 110, nonché dallo Statuto e dal Regolamento comunale, modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 12/12/2023, che, all'art. 23, disciplina le modalità di conferimento degli incarichi dirigenziali, che di norma hanno durata coincidente col mandato del Sindaco;
- il decreto sindacale n. 52 del 24/09/2025, con il quale è stato assegnato all'arch. Alessandra Pernechele l'incarico di direzione, fra altre unità organizzative, dell'unità organizzativa Urbanistica.

VISTE altresì:

- la deliberazione n. 134 del 18/12/2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2026-2028;
- la deliberazione n. 135 del 18/12/2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 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 deliberazione n. 361 del 23/12/2025, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- la deliberazione n. 74 del 31/03/2026, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028.

PREMESSO che:

- il Comune di Jesolo, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi (P.I.) mediante l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico vigente;
- la variante ha l'obiettivo, in applicazione delle previsioni dell'art. 15, comma 4 e seguenti delle N.d.A. del P.A.T. e dell'art. 53, comma 6 delle N.T.O. di P.I., di individuare, all'interno dei nuclei residenziali ricompresi negli ambiti di edificazione diffusa, tramite procedura di evidenza pubblica, ulteriori lotti con

volume predefinito, nella misura massima di 600 mc, in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale;

- l'area di intervento è costituita da n. 20 nuclei residenziali già definiti dal P.I. vigente, che interessano una superficie complessiva pari a circa 798.000 mq e che potrebbero essere oggetto dell'assegnazione di una capacità edificatoria potenziale, determinata dall'art. 15, comma 10 delle N.d.A. del P.A.T., nella misura massima corrispondente al 25% della volumetria residenziale complessiva esistente alla data di adozione del P.A.T., pari a 72.740,44 mc;
- la variante al P.I. consentirà, rispondendo alle richieste dei privati, interventi puntuali per i quali si determinano i seguenti criteri che vengono funzionalmente distinti in:
 - soggettivi, dimensionali e qualitativi;
 - per la valutazione delle richieste;
 - realizzativi;
 - gestionali;
 - per la determinazione del contributo straordinario da versare;
 - per il trasferimento della volumetria ai lotti idonei o idonei a condizione;
 - per la presentazione delle richieste ed allegati;
- la determinazione dei lotti con volumetria predefinita, ritenuti idonei o idonei a condizione, è subordinata alla verifica del rispetto della strumentazione urbanistica, sovracomunale e comunale, e specifica di settore e la variante in oggetto è sottoposta ad appositi studi specialistici di settore e all'acquisizione di tutti i nulla osta, pareri o altri atti amministrativi richiesti dalla normativa vigente;
- il trasferimento della volumetria ai vari lotti, a seguito dell'efficacia della variante, avverrà tramite atto notarile pubblico trascritto nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. n. 2643, comma 2bis del Codice Civile.

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 25/03/2026 avente ad oggetto "*Variante al Piano degli Interventi di individuazione di lotti negli ambiti di edificazione diffusa. Atto d'indirizzo*" con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la redazione della variante allo strumento urbanistico vigente, in applicazione delle previsioni dell'art. 15, comma 4 e seguenti delle N.d.A. del P.A.T. e dell'art. 53, comma 6 delle N.T.O. di P.I.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/04/2026 avente ad oggetto "*Variante al Piano degli Interventi finalizzata all'individuazione di nuovi lotti a volumetria predefinita negli ambiti di edificazione diffusa in cui consentire interventi di nuova edificazione. Approvazione dei criteri e dei termini di pubblicazione dell'avviso per la presentazione e la valutazione delle richieste*" con cui si sono stati approvati i criteri (allegato A) quali elementi essenziali e funzionali alla definizione ed individuazione dei lotti urbanistici che saranno oggetto di successivo trasferimento volumetrico, in base a specifico bando ad evidenza pubblica, a cui seguirà la specifica variante urbanistica al P.I. da redigere secondo la procedura prevista dall'art.18, commi da 2 a 6 della legge regionale n. 11/2004.

RITENUTO per quanto sopra necessario procedere alla predisposizione e pubblicazione dell'avviso finalizzato a disciplinare i tempi e le modalità di presentazione delle istanze relative agli interventi puntuali previsti secondo i criteri definiti, nonché alla predisposizione del modello di richiesta in cui saranno definite le informazioni ritenute necessarie che gli aventi titolo dovranno fornire.

VISTI gli elaborati denominati Avviso pubblico (allegato B) e Modello di richiesta (allegato C) predisposti dal gruppo di lavoro appositamente incaricato alla redazione della documentazione tecnica relativa alla variante al P.I. in parola che saranno resi disponibili su apposito link nella sezione "Home Page" del sito web comunale.

RITENUTO quindi necessario pubblicare, allo scopo di recepire le eventuali istanze che perverranno al Comune da recepire nella successiva variante alla strumentazione urbanistica, l'Avviso pubblico (allegato B) e il Modello di richiesta (allegato C), che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DATO ATTO che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non è trasmesso al settore finanziario e sviluppo turistico ai sensi e per gli effetti degli artt. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

VISTO lo Statuto comunale.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss. mm.

VISTO il d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.

VISTA la legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

DETERMINA

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla legge n. 241/1990 - le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di richiamare i criteri per la definizione degli interventi puntuali in variante al P.I. per l'individuazione, all'interno dei nuclei residenziali ricompresi negli ambiti di edificazione diffusa, tramite procedura di evidenza pubblica, ulteriori lotti con volume predefinito, nella misura massima di 600 mc, in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, così come approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/04/2026;
3. di approvare gli elaborati denominati Avviso pubblico (allegato B) e Modello di richiesta (allegato C) predisposti dal gruppo di lavoro appositamente incaricato alla redazione della documentazione tecnica relativa alla variante al P.I. in parola al fine di renderli disponibili su apposito link nella sezione "Home Page" del sito comunale;
4. di richiamare quanto previsto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/04/2026 ossia che la presentazione delle richieste non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale al perfezionamento e alla conseguente approvazione delle stesse e che nulla sarà imputabile alla stessa qualora la procedura di approvazione della specifica variante non si concludesse positivamente per cause indipendenti dall'attività del Comune di Jesolo;
5. di dare atto che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non è trasmesso al settore finanziario e sviluppo turistico ai sensi e per gli effetti degli artt. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
6. di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69 del 18/06/2009.

IL DIRIGENTE
SETTORE GESTIONE DEL
TERRITORIO E ATTIVITA'
PRODUTTIVE
Arch. Alessandra Pernechele