



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 DEL 16/09/2021

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

Oggi sedici settembre duemilaventuno, dalle ore 18:10 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) Sì
2) VALIANTE ENNIO	2) Sì
3) GINO PASIAN	3) Sì
4) CATERINA BACCEGA	4) Sì
5) CHIARA VALLESE	5) Sì
6) LUCAS PAVANETTO	6) Sì
7) GINO CAMPANER	7) Sì
8) STEFANO BACCHIN	8) Sì
9) ANITA DA VILLA	9) Sì
10) FABIO VISENTIN	10) No
11) VENERINO SANTIN	11) No
12) DANIELA DONADELLO	12) No
13) DAMIANO MENGO	13) Sì
14) ILENIA BUSCATO	14) No
15) NICOLA MANENTE	15) No
16) ALBERTO CARLI	16) No
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) Sì

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

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

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: grazie Presidente. Quest'area è localizzata a valle del ponte che collega Jesolo col comune di Cavallino e adiacente al porto turistico che ad oggi necessita di un implemento funzionale e attrattivo con strutture di supporto come residenze e spazi ricreativi, nonché aree verdi e parcheggi. La proposta di accordo prevede una riqualificazione dell'intera area con un collegamento al mare, al porto e al tessuto urbano esistente, anche attraverso un percorso ciclo-pedonale che si unirà ai percorsi già realizzati. In particolare un'area a residenza turistica che si sviluppa a nord, una piazza di porto come spazio collettivo destinato ad aggregazioni, eventi, manifestazioni periodiche di settore legate alla nautica e non solo. Un parcheggio-giardino, con la creazione di spazi sia pubblici che a servizio delle residenze di progetto, dove la componente verde diventa schermante, definisce lo spazio e genera poi anche un'estetica e un benessere non solo visivo, ma anche per chi ci abita. Un'infrastruttura verde, appunto, con un parco attrezzato e questi padiglioni, sempre volti ad un'edilizia sostenibile. Il beneficio pubblico, che in questo caso è un beneficio pubblico molto importante, sarà destinato principalmente alla piazza di porto, con annessi volumi degli spazi verdi e lo specchio d'acqua, destinati ad eventi e manifestazioni periodiche, l'infrastruttura lenta e una passerella di collegamento all'area portuale.

PRESIDENTE: grazie Assessore. La parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: grazie Presidente. Questo è uno degli interventi sul quale siamo maggiormente scettici e adesso spiego il motivo. Intanto segnalo una cosa e chiedo se diciamo è corretta o meno. Nella relazione allegata al progetto e poi nei riferimenti normativi che saranno inseriti nell'ultima delibera di approvazione della variante, vedo inserita una quota destinata ad ERP, che sappiamo essere ricompresa all'interno di questo ambito, pari al 10%. Siccome questa percentuale viene riportata in due occasioni, soprattutto nella parte normativa, oltre che in quello della relazione, che potrebbe avere un valore prescrittivo minore. Chiedo: è corretta la previsione di 10% di ERP, perché se non erro, ne abbiamo parlato anche in commissione e tale quota ERP per questo tipo di destinazioni dovrebbe essere del 20%. Faccio ora qualche valutazione: intanto io mi sono letto la relazione, come tutte quelle che accompagnano questo accordo e debbo dire che, oltre ad una discreta capacità rappresentativa e architettonica di questo progetto, c'è un'ottima qualità di vendita, rimanendo stupito nel vedere termini come "welfare" e "resilienza", che infarciscono il progetto, facendoci quasi credere che tutte queste cose saranno contenute all'interno di questo accordo. Poi, però, quando andiamo a vedere cosa resta di tutti questi concetti e di tutte queste suggestioni, credo che debbano essere ampiamente valutati quelli che verrebbero effettivamente realizzati: vale a dire l'incubatore, come vengono definiti nella relazione questi volumi, che servono come spazi espositivi, la piazza di porto e un'area verde attrezzata. Viene scritto espressamente nella relazione che spiega le modalità di erogazione del contributo straordinario, che in questo caso ammonta, a fronte di 66.000 metri cubi, a 4.198.000 euro e, siccome noi votiamo anche questo, c'è scritto espressamente che restano escluse dall'accordo - e quindi non a carico della ditta richiedente - la realizzazione del nuovo asse principale e quindi i percorsi pedonali e ciclabili che vanno a definire l'infrastruttura lenta. Quindi di quel disegno, la passerella riportata nelle rappresentazioni grafiche, non sarà fatta e quindi dobbiamo trovare noi, come Comune, il modo per realizzarla e finanziarla. Restano poi fuori anche la realizzazione dei parcheggi pubblici green, l'area verde, il pontile-banchina, cioè l'altra suggestione che rappresenta la prosecuzione verso mare di quest'opera. Siccome all'inizio della mia esperienza come consigliere comunale ricordo bene

la fine che poi fanno queste idee di progetti e di pontili che vanno verso il mare, perché ricordo poi che ne parlavamo nell'accordo di programma, nella seconda parte di Merville e allora noi dicemmo: "Guardate, secondo noi questa cosa non si può fare" e in effetti poi il progetto è stato cambiato strada facendo. Bisogna ricordare che, a fronte di questa bella presentazione del progetto che è contenuta nella relazione e anche nelle tavole progettuali, di tutto questo solo una parte sarà realizzato. Non dico che è poco, ma è evidente che 2 o 3 milioni di euro dovrà trovarli il comune, se vogliamo dare continuità alla progettualità, perché comunque c'è scritto nella relazione della prosecuzione ciclo-pedonale verso il porto turistico e verso il mare e gli approdi di questa banchina che dovrebbe essere realizzata, considerata funzionale e strategica a livello progettuale. Quindi se accettiamo questo progetto, questo accordo, dobbiamo accettare anche tutte quelle opere collaterali che non sono finanziate dal proponente e che il comune dovrà finanziare in qualche modo. Chiedo allora se c'è già un'idea su come finanziare questo progetto in futuro. Nel merito, sono molto scettico a quest'idea di realizzare questi volumi per spazi espositivi per fiere e mostre, perché onestamente mi chiedo: esiste un'esigenza in questo momento, comprovata dalla realtà, di avere ulteriori siti dove fare questo tipo di eventi? A me non pare ci sia questa esigenza di dotarci di questi spazi, che poi vanno riempiti. E quindi mi chiedo: abbiamo già delle idee chiare su cosa farci lì dentro? Abbiamo già le idee chiare su quali fiere portare? Ricordo poi che stiamo, meritoriamente, questo lo riconosciamo, dotandoci di un nuovo museo che aprirà tra poco e di altri due poli museali. Ora mi chiedo: a fronte di tutti questi spazi che possono ospitare eventi di vario tipo, è assolutamente necessario, tanto da giustificare un accordo di programma di questo tipo, che concede un'importante parte di volumetria, dotarci di questi spazi espositivi? E' un'insopprimibile esigenza per noi? Sappiamo già cosa farci all'interno? Perché non vorrei che ci dotassimo di una cosa che è bella, che è raccontata molto bene, ma che poi non avrà un'utilità pratica per la città. Noi siamo molto scettici rispetto a questo. Noi vi diciamo: l'idea della piazza, dello spazio superiore, è molto interessante, perché dà vivibilità alla zona, dà nuovi spazi alla zona, ma per quello che ci sta sotto siamo molto scettici.

PRESIDENTE: Per la risposta al consigliere do la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: una precisazione per quanto riguarda l'ERP: lo abbiamo voluto noi come amministrazione e sappiamo benissimo le difficoltà che ci sono. Questo intervento ha il particolare che prevede un aumento di circa 10.000 cubi rispetto al PRG vigente, però in questi 10.000 rientrano 6.000 e non sono proprio pochi destinati all'ERP. Ovviamente come specificato in Commissione, il regolamento dell'ERP dovrà essere rivisto. Le quote relative al 20%: è vero, perché nel regolamento c'è scritto, però è altrettanto vero che nell'accordo c'è scritto, perché è una loro proposta, di dividere in 2 l'intervento: il C2-1 e il C2-2 e nel C2-2, quello che prevede l'ERP, quella quota minima del 10% è una loro proposta che in fase attuativa noi andremo a definire.

PRESIDENTE: grazie assessore. Secondo intervento per il consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: fa bene l'Assessore a dire che è importante questo aspetto dell'ERP, anche al fine di poter giudicare l'intervento. Ora non mi ricordo la norma del PAT che ha portato la misura dal 40 al 20% nelle zone C2 e non mi ricordo ora il numero C2-2 che va realizzato. Ecco, io richiedo, magari alla dottoressa Vitale come parte tecnica non essendoci il dirigente: il PAT prevede il 20%, perché non applichiamo la norma del PAT? E' possibile derogare a questa norma e inserire un 10%? Forse ci sfugge qualcosa, perché non capiamo.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: la parola all'architetto Vitale.

ARCHITETTO VITALE: per quanto riguarda la diminuzione che è stata fatta in sede di approvazione di PAT, solo nella zona C2-2, dal 40 al 20%, che è stata anche una scelta per allinearsi alla Legge regionale, pertanto in questo specifico caso la proposta, come diceva giustamente l'assessore, era partita con un'area di residenza turistica C2-1, che non prevede l'ERP, quindi quando l'amministrazione ha voluto inserire almeno

un 10% di ERP, la cosa è possibile perché? Perché la norma in variante sarà puntuale e quindi giustamente hanno scritto “minimo 10%” perché sarà poi in sede di P.U.A. che si deciderà se alzarla al 20%.

PRESIDENTE: Passiamo ora alla votazione. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- assenti: n. 6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 10 consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto).

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/117 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 14 settembre 2021, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell’art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l’esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2021/117 del 10/09/2021 ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.”, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 10 (Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Damiano Mengo, Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto) consiglieri;

- assenti: n. 6 (Daniela Donadello, Nicola Manente, Alberto Carli, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 10 consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: 2 (Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto).

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2021/117 DEL 10/09/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004
PRESENTATO DALLA DITTA CAMP KARR ITALIANA S.R.L. APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- il comune di Jesolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi del 4/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato Piano degli Interventi (P.I.);
- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale nel corso della seduta del 25/09/2020 il "Documento Programmatico del Sindaco" inerente le linee programmatiche della Variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 58 del 29/06/2021 è stata adottata la variante n. 2 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 con la quale, al fine di una corretta istruttoria delle pratiche presentate, vengono aggiornati dal punto interpretativo, alcuni articoli del testo normativo del P.R.G. oggi divenuto primo P.I., a seguito delle modifiche alle norme statali, regionali e successivamente comunali, anche alla luce delle varie circolari applicative regionali, nonché di sentenze che hanno interpretato che hanno interpretato le norme stesse;
- ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la cittadinanza, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- con avviso prot. n. 7852 del 03/02/2021 è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione alla variante n. 3 al Piano degli Interventi finalizzata alle seguenti tematiche:
 - 1) Modifica delle schede delle attività alberghiere e produttive;
 - 2) Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT;
 - 3) Individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'Art. 4 della LR 14/2019 e delle varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015;
 - 4) Stesura del Regolamento dei Crediti Edilizi – RECRED e istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
 - 5) Determinazione dei criteri e dei valori della perequazione urbanistica e del valore convenzionale del credito edilizio;
 - 6) Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione o relativi ad ambiti specifici di disciplina o tutela, anche all'interno dei contesti figurativi;

- l'avviso prot n. 7852 del 03/02/2021 è stato pubblicato all'albo pretorio, sul sito del comune di Jesolo su apposita pagina e inviato ai portatori di interessi diffusi;
- durante la fase partecipativa sono pervenute oltre 200 apporti collaborativi che sono stati georeferenziati su apposita cartografia e classificati sulla base della tipologia di richiesta avanzata, da cui risulta che talune richieste non sono inerenti agli argomenti oggetto della presente variante, mentre altre richieste per complessità delle argomentazioni sarebbero state trattate in successive varianti al PI;
- al fine di venire incontro alle esigenze imprenditoriali di sviluppo, oltre che alle direttive dell'Amministrazione, l'ufficio ha fatto fronte numerose richieste di modifica nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi, per far fronte alle numerose tematiche per consentire l'avvio di importanti opere previste dal PAT vigente, nel più breve tempo possibile data la scadenza del mandato del sindaco;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 67 del 29/07/2021 è stata adottata la variante n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004, dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4 /2015, in quanto le manifestazioni di interesse sono state suddivise e selezionate per tipologia valutando ed inserendo solamente quelle attinenti le tematiche poste in evidenza con avviso pubblicato per la redazione della variante;
- La tematica 2) "Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT" e la 6) "Predisposizione di eventuali schede puntuali derivanti da accordi di pianificazione" non sono state prese in considerazione in quanto l'amministrazione comunale ha stabilito che sarebbero state oggetto di variante specifica (variante n. 4 e seguenti) per trattare le proposte di accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004, anche alla luce delle considerazioni fatte con l'ufficio regionale preposto ad esprimere parere nell'ambito della procedura di Verifica Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e sss.mm., ognuna corredata dagli elaborati necessari.

CONSIDERATO che:

- il PI ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT. Infatti al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, attuandosi attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione della azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della LR 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PAT, dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal PAT e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune e della mobilità e della sosta;
- secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 12 e seguenti delle NTA del PAT sono state individuate n. 18 aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per le quali può essere prevista l'attuazione attraverso specifici accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della LR 11/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26.2 comma 2 ter della l.r. 11/04.

VISTA la delibera di Giunta Comunale nr. 261 del 31/08/2021 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione della variante n. 4 al PI a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/2004 e sss.mm., per avviare la riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumeranno nel contesto urbano a seguito del futuro assetto del sistema infrastrutturale della viabilità comunale, mediate localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, strutture e servizi per il tempo libero, per il turismo e per i residenti.

RITENUTO dunque, necessario per l'amministrazione comunale avviare la variante n. 4 per le numerose proposte presentate, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ex art. 6 della l.r. 11/2004 e, in riferimento all'avviso prot.

7852 del 03/02/2021 per i quali è stata richiesta documentazione integrativa in data 07/07/2021, in modo da poter adottare in tempi brevi la variante n. 4 conseguente alla n. 3, recepire i singoli accordi approvati in Consiglio Comunale integrati con tutti gli elaborati necessari.

DATO ATTO che:

- le proposte individuate sono finalizzate alla riqualificazione delle aree in oggetto mediante recupero urbano, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione ossia verde e parcheggi pubblici e successiva cessione all'amministrazione comunale, al fine di creare nuovi spazi di aggregazione urbana nonché di edilizia per residenza stabile e turistica, in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale stessa.
- la riqualificazione del tessuto edilizio, la trasposizione di volumetria e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un PUA unitario con previsioni planivolumetriche o permesso di costruire convenzionato a seconda del singolo caso, previa approvazione e sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in variante al PI;
- la quantificazione esatta delle volumetrie nuove o di quelle esistenti e dell'eventuale aumento volumetrico, nonché degli standard urbanistici e del beneficio pubblico, ossia del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d) *ter* del DPR 380/2001, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, saranno verificate dagli uffici competenti in sede di presentazione di PUA;
- l'importo del contributo straordinario di cui sopra potrà essere destinato ad ulteriori o diverse opere di riqualificazione, definite o meno già in sede di sottoscrizione dell'accordo e comunque da confermare o individuare al momento della presentazione del PUA.

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (PAT) in quanto compreso nell'area di miglioramento n. 3 normato dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

VISTA:

- la proposta di accordo pubblico/privato presentata dalla ditta CAMP KARR ITALIANA s.r.l., acquisita al prot. 23773 e 23781 del 02/04/2021 e successive integrazioni prot. 24178 del 06/04/2021, prot. 55151 del 22/07/2021, prot. 66579 del 07/09/2021, prot. 66605 del 07/09/2021, prot. 67754 del 10/09/2021 relativo all'attuazione di un ambito all'interno delle aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale identificate con il n. 3 "*Ambito Porto turistico*" al fine di realizzare un intervento soggetto a piano urbanistico attuativo con residenziale;
- la proposta di accordo pubblico/privato denominato "Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 l.r. 11/2004 tra il comune di Jesolo e la ditta proponente CAMP KARR ITALIANA s.r.l. composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Analisi	Prot. 2021/23773
Tav. 2	Suggerimenti	Prot. 2021/23773
Tav. 3	Ipotesi di progetto	Prot. 2021/23773
Tav. 3.1	Mobilità lenta	Prot. 2021/55151
Tav. 4 a	Ambiti di trasformazione urbanistica	Prot. 2021/66605
Tav. 4 b	Ambiti di trasformazione urbanistica con ZTO	Prot. 2021/67754
Tav. 5	Fotorendering	Prot. 2021/23773
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 2021/66605
All. B	Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 2021/67754
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 49 del 27/05/2021	Prot. 2021/66605
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo	Prot. 2021/67754

	straordinario	
All. F	Schema di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 2021/67754

CONSIDERATO che la proposta prevede:

- a seguito di apposita variante al piano degli interventi, l'area catastalmente censita al Foglio 78 mappali 101, 203, 372, 373, 375, 376, 377, 378, 381, 382 e Foglio 79 mappali 15, 279, 407, 532, 535, 536, 538, 539, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 550, 551, 552, 553, 554, 765, 768, 769, 771, 772, 775, 792, 793, attualmente classificata dal vigente PI come ZTO "Zona per darsene e porti turistici – D3.2-2" di cui all'art. 22 delle NTA del PI, verrà in parte riclassificata come ZTO "Zona di nuova espansione residenziale" C2.2 di cui all'art. 14 delle NTA del PI e ZTO "Zona per residenze turistiche" C2.1 di cui all'art. 13 delle NTA del PI;
- una riqualificazione dell'intera area, con un collegamento funzionale al mare, al porto e al tessuto urbano esistente, anche attraverso un percorso ciclo-pedonale che si unirà ai percorsi già realizzati;
- un'area a residenza turistica che si sviluppa a nord con edifici a torre, due di 16 piani e uno di 10 piani, a est con edifici di 4 piani, su una superficie territoriale di mq. 83.737, una superficie utile di mq. 38.519,02 e una volumetria massima di mc. 66.989,60.
- la realizzazione delle seguenti opere quale beneficio pubblico:
 - una Piazza "Diporto", con annessi volumi contenitori, spazi verdi e specchio d'acqua, destinato a eventi, manifestazioni periodiche e di settore legato alla nautica;
 - un'infrastruttura lenta, quale nuovo asse principale, con percorsi pedonali e ciclabili che collegano il porto, le aree a nord e il mare;
 - una passerella di collegamento all'area portuale
 - un pontile/banchina in mare aperto.

RITENUTO che il Comune si riserva di individuare puntualmente l'opera pubblica da realizzare quale beneficio pubblico in sede di presentazione di piano urbanistico attuativo.

PRESO ATTO che l'ambito dell'intervento proposto è compreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla l.r. 06/06/2017, n. 14 come identificati in apposita planimetria allegata in sede di approvazione del PAT e che, pertanto, non comporta consumo di suolo.

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 l'Accordo con la ditta proponente CAMP KARR ITALIANA s.r.l. costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano degli interventi;
- il piano degli interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

Vista la delibera di consiglio comunale n. 91 del 17/12/2020 con la quale è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023.

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss. mm.

Visto il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e ss. mm.

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.

Vista la L.R. 16/03/2015, n. 4 e ss. mm.

Vista la L.R. 06/06/2017, n. 14 e ss. mm.

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss. mm.

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e ss. mm.

DATO ATTO che:

- sono state acquisite le dichiarazioni riguardanti la non ricorrenza di incompatibilità da parte del Sindaco e dei Consiglieri Comunali in merito all'oggetto della presente deliberazione, a norma dell'art.78, comma 2, D.Lgs n. 267/2000;
- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniali dell'ente conseguenti all'approvazione del piano urbanistico attuativo e, che per quanto concerne la realizzazione di opere e/o il versamento del contributo straordinario stimato in € 5.774.286,59 di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del d.p.r. n. 380/2001, verranno definiti con successivi atti a seguito dell'approvazione del piano urbanistico attuativo e delle opere ivi previste.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 presentata dalla ditta CAMP KARR ITALIANA s.r.l. con prot.lli 23773 e 23781 del 02/04/2021 e successive integrazioni, composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Analisi	Prot. 2021/23773
Tav. 2	Suggerimenti	Prot. 2021/23773
Tav. 3	Ipotesi di progetto	Prot. 2021/23773
Tav. 3.1	Mobilità lenta	Prot. 2021/55151
Tav. 4 a	Ambiti di trasformazione urbanistica	Prot. 2021/66605
Tav. 4 b	Ambiti di trasformazione urbanistica con ZTO	Prot. 2021/67754
Tav. 5	Fotorendering	Prot. 2021/23773
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 2021/66605
All. B	Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 2021/67754
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 49 del 27/05/2021	Prot. 2021/66605
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 2021/67754
All. F	Schema di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 2021/67754

3. di assumere la presente deliberazione quale atto di indirizzo operativo e propedeutico all'avvio della procedura di variante n. 4 al PI ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004 da attuarsi con successivo atto;
4. di dare mandato al dirigente del Settore Sicurezza e Gestione del Territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto, prendendo atto che ai sensi degli artt. 1 e 8 dello schema di accordo tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 per dare immediato corso alla successiva complessa procedura di variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giovanni Battista Scaroni

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: TAVOLE-int02-TAVOLA 1_compressed.pdf.p7m
sha256: 9BD478E6DFAD8315C3783392AFBEE2B036419F0CA54256C585057C1778894EEA

Nome file: TAVOLE-int02-TAVOLA 4a.pdf.p7m
sha256: 1874DC4B014F72067BC1E63AFFBF3F7931A5A30CA2447FF91593098257AFB388

Nome file: TAVOLE-int03-TAVOLA 4b.pdf.p7m
sha256: E5FCF9C3E70B8DE71F37B18E053EC102287221E2084389DE66063347D1A77E73

Nome file: allegato A-Documentazione fot.pdf.p7m
sha256: 0BF147E3FD94446D01E52E65D920435E6041C7C82F387CD962C9F401943DC293

Nome file: allegato B-RELAZIONE.pdf.p7m
sha256: 437130797E0740459A23A571FE2362C8D7D2042F7F5C2AF20491DE00D45BBF39

Nome file: allegato D-Calcolo contributo.pdf.p7m
sha256: E6F2AD88069E61D2CC60DC8BC6587F4716594520E3F9E2BF2B09359A93E3E2F1

Nome file: allegato E-erogazione contributo.pdf.p7m
sha256: 6FAC4D7C1D0EA0CCFCF1EB1678DB4EAC34D75E69DDE660F13C913FCADC67B2B6

Nome file: TAVOLA 2-Suggerzioni.pdf.p7m
sha256: 9B3C0FC71A9C79DB81623D3BB38B9991C0AC3F7DA345689AED84F407AA9B05B0

Nome file: TAVOLA 3.1.pdf.p7m
sha256: 7CC592E180DC3E986EBBD1807A48DD2EAB46432CC17BAA0423DDB2ADCB4CE715

Nome file: TAVOLA 3-Ipotesi progetto.pdf.p7m
sha256: 5FD8B363C40096BA2020369492F47A8EA4210F50C070F427A82406974D41D7AE

Nome file: TAVOLA 5_Fotorendering.pdf.p7m

sha256: 57B85D521DA4FD6794F04ADA30D6517DDB4BF7A256B375E90C21C7332AB9F95E

Nome file: allegato F-Schema accordo Ambiti.pdf.p7m

sha256: 44D49B2387399D05726F16BBC4986371AD86FEA75113BE094FB102F28E081456