



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 66 DEL 13/06/2024

ad oggetto: VARIANTE N. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Oggi tredici giugno duemilaventiquattro, dalle ore 20:35 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2) LUCAS PAVANETTO	2) SÌ
3) ANDREA CARPENEDO	3) SÌ
4) MANUEL URBAN	4) SÌ
5) MARCO MASTRASCUSA	5) SÌ
6) NICOLETTA BUSANEL	6) SÌ
7) IVANO MOLIN	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ANDREA TOMEI	9) NO
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) NO
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. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED 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 e delle commissioni consiliari.

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE N. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Andrea Tomei, Renato Martin) consiglieri;
- votanti: n. 11 (undici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 11 (undici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2024/34 del 04/06/2024 ad oggetto: "VARIANTE N. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 7.6.2024, 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. 18.08.2000, n. 267.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2024/34 del 04/06/2024 ad oggetto: “VARIANTE N. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED 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 04/08/1977 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 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 (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.);
- la variante n. 1 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021;
- con deliberazione di giunta comunale n. 261 del 31/08/2021 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 23/04/2004, 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 23/04/2004 in riferimento all'avviso prot. n. GE/2021/7852 del 03/02/2021;
- la variante n. 4 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25/05/2023;
- la variante n. 2 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021;
- la variante n. 5 al P.I. è stata adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 83 del 31/08/2023;
- la variante n. 3 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022;
- la variante n. 7 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 71 del 29/08/2022;
- la variante n. 6 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 95 del 27/10/2022;
- la variante n. 11 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 28/09/2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii;
- la variante n. 8 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 105 del 26/10/2023;
- la variante n. 12 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 106 del 26/10/2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della

legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii;

- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) ai sensi della legge regionale n. 33 del 04/11/2022 è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 143 del 30/12/2023, divenuta efficace in data 07/02/2024 con determinazione dirigenziale n. 224 del 07/02/2024 di presa d'atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare n. 143 del 30/12/2023;
- la variante n. 10 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 6 del 25/01/2024;
- la variante n. 13 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 20 del 29/02/2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.
- la variante n. 9 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 14/03/2024;
- la variante n. 14 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 61 del 31/05/2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- il P.I. ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati dal P.A.T. Infatti, al P.I., è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che 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 (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 23/04/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del P.A.T., dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal P.A.T. e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune, della mobilità e della sosta;
- secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 12 e seguenti delle N.T.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 23/04/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26, comma 2 della legge regionale n.11 del 23/04/2004, tra le quali la n. 16;

DATO ATTO 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 23/04/2004, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 88 del 16/09/2021 unitamente all'adozione della relativa variante n. 4 al P.I. avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021, revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25/05/2023.

APPURATO che a seguito delle premesse di cui sopra il proponente, sig. B.G., ha provveduto alla presentazione di una nuova soluzione progettuale modificativa, assunta in data 19/06/2023 prot. n. GE/2023/46295, in data 21/08/2023 prot. nn. GE/2023/63052 e GE/2023/63053 ed in data 05/10/2023 prot. n. GE/2023/75225.

DATO ATTO che:

- la nuova proposta è comunque finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione, verde in uso pubblico e parcheggi pubblici, spazi insediativi, nonché, come impegni assunti, la realizzazione di una serie di opere su aree pubbliche contermini quale contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001, il tutto in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale;
- la riqualificazione del tessuto urbanistico e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che potrà essere presentato solo a seguito dell'approvazione della variante urbanistica e della sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, in variante al P.I.;
- la quantificazione esatta delle superfici a dotazioni territoriali, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente e garantiti con l'accordo di pianificazione, sarà verificata dall'ufficio competente in sede di presentazione di P.U.A.;
- l'importo del contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 sarà destinato ad opere pubbliche da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A., con eventuale maggior spesa a carico del proponente, ovvero monetizzato in caso di eventuale differenza tra la cifra quantificata e la somma desunta dall'importo lavori del quadro economico di progetto delle opere da realizzare.

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (P.A.T.), in quanto ricompreso nell'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 16 normata dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n. 106 del 26/10/2023 con cui si è approvato l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e adottata la variante n. 12 al P.I. secondo la documentazione presentata in data 19/06/2023 prot. n. GE/2023/46295, in data 21/08/2023 prot. nn. GE/2023/63052 e GE/2023/63053 ed in data 05/10/2023 prot. n. GE/2023/75225, a firma del dott. pianif. Luca Cerchier composte dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 46295/23
Tav. 02	Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 75225/23
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti	Prot. 75225/23
Tav. 04	Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale e futuro di via Emmen	Prot. 75225/23
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 46295/23
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 75225/23
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 46295/23
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla D.C.C. n° 49 del 27/05/2021	Prot. 75225/23
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 75225/23
All. F	Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 75225/23
All. G	Computo metrico estimativo di massima	Prot. 75225/23
All.	Attestato di rischio idraulico	Prot. 63052/23
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 63052/23
All.	Dichiarazione di non incidenza All. E DGRV 1400/2017 – Relazione tecnica	Prot. 63052/23
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 63052/23

T01	Inquadramento Ambito di Variante al Piano degli Interventi su Tavola 4 del P.A.T.	Prot. 63053/23
T02	Inquadramento Ambito di Variante su Piano degli Interventi Vigente	Prot. 63053/23
T03	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004	Prot. 63053/23
All.	Scheda normativa	Prot. 75225/23
All.	Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto ambientale preliminare	Prot. 63053/23

con le prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica dell'u.o. urbanistica e cartografico del 13/10/2023 agli atti e con le seguenti direttive:

- il presente accordo di pianificazione non contiene previsioni planivolumetriche e pertanto eventuali diverse previsioni ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 potranno essere valutate in sede di presentazione del piano urbanistico attuativo, così come l'entità effettiva dell'importo del contributo aggiuntivo da versare per la minor distanza del limite massimo di inviluppo dalla via Emmen;
- lo *Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004*, per la stipula dovrà essere aggiornato all'art. 5 prevedendo la sola possibilità di effettuare, in sede di stipula della convenzione dello strumento urbanistico attuativo, il versamento pari al 100% dell'importo del contributo aggiuntivo per la possibilità di edificare alla distanza di m. 5 m lungo via Emmen;
- il limite massimo di inviluppo della proposta di pianificazione, evidenziato come indicativo negli elaborati allegati, verrà individuato puntualmente con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo in conformità ai disposti della legge regionale n. 21 del 30/07/1996, del vigente regolamento edilizio e del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e ai parametri di superficie complessiva, altezza massima e numero massimo di piani stabiliti con l'accordo di pianificazione, che hanno carattere prescrittivo;
- il presente accordo approva l'impegno alla realizzazione delle opere pubbliche collegate e non gli importi preventivati delle stesse, per cui l'eventuale differenza tra l'importo desumibile dal quadro economico ed il valore del contributo straordinario calcolato dovrà essere monetizzato per la sottoscrizione della convenzione urbanistica dello strumento urbanistico attuativo e tale condizione dovrà essere opportunamente recepita nella relativa bozza nel P.U.A.;
- la scheda normativa di riferimento deve intendersi recepita con la modifica del riferimento al comma 3 dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 che inizia con "*Qualora le distanze tra fabbricati.....*", anziché al comma 5 indicato, e con la possibilità di edificare alla distanza minima dei fabbricati dalla strada, pari a m. 5, eliminando il termine deroga; si incarica il dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica al recepimento della presente prescrizione e all'aggiornamento della scheda normativa conseguente;
- in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutata, ed eventualmente ridefinita, quale situazione giuridica attribuire, tra cessione e vincolo di uso pubblico, al parcheggio e alla relativa area di manovra futuri da realizzarsi nel piano interrato nonché la gestione successiva degli stessi, anche in termini in economici;
- in sede di presentazione dello strumento urbanistico dovrà essere previsto che la quota di superficie complessiva destinata ad edilizia residenziale pubblica venga localizzata entro il primo piano dei fabbricati elaborando una strategia che consenta di abbattere significativamente gli oneri relativi alla gestione delle parti comuni dell'edificio.

CONSIDERATO che:

- a seguito della variante al P.I. in oggetto, le aree catastalmente censite al Catasto Terreni Foglio 99 mapp.le 18 e N.C.E.U. Foglio 99 mapp.li 91 e 156 precedentemente classificate come Z.T.O. D4.14.1-Turistica per impianti di svago e come Z.T.O. D4.14.2-Turistica per impianti di svago, di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.I., verranno classificate come Z.T.O. C 2.2 con apposita norma speciale e tale classifica verrà poi recepita in sede di approvazione della variante n. 14 al P.I., ad oggi solo adottata ed in regime di salvaguardia;
- l'individuazione di un ambito di estensione territoriale pari a 5.630,00 mq. individuato a cavallo di via Emmen e all'angolo di via Olanda, prevede un indice territoriale pari a 0,92 mq./mq. ed una superficie complessiva realizzabile pari a 4.300,00 mq.;
- la proposta prevede altresì di poter edificare lungo via Emmen ad una distanza inferiore a quella prescritta, pari a ml. 7,50, ai sensi del secondo punto dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 e dell'art. 72 del vigente Regolamento Edilizio;

- 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, 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, quali contributo straordinario conteggiato ai sensi della deliberazione di consiglio comunale n. 49 del 27/05/2021, quantificato in € 967.695,30.

DATO ATTO che:

- l'ambito dell'intervento proposto è compreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla legge regionale n. 14 del 06/06/2017 come identificati in apposita planimetria allegata in sede di approvazione del P.A.T. e che, pertanto, l'intervento non comporta consumo di suolo;
- la procedura prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 si è svolta regolarmente con il deposito, avvenuto con nota prot. n. GE/2024/85662 del 09/11/2023, della variante n.12 al P.I. anzidetta, in libera visione al pubblico, presso la sede municipale del Comune dal 10/11/2023 per 30 giorni consecutivi;
- nel suddetto periodo e nei 30 giorni successivi, ossia fino al 09/01/2024 compreso, chiunque poteva presentare osservazioni al Comune per iscritto a mezzo pec, a mezzo posta o consegna a mano al protocollo generale del Comune di Jesolo;
- in data 09/11/2023 con nota prot. n. GE/2023/85666 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 05/12/2023 con nota prot. n. GE/2023/92865 veniva prodotta comunicazione di trasferimento di parte delle proprietà facenti parte dell'accordo alla società Ventuno s.r.l., integrata in data 27/12/2023 con nota prot. n. GE/2023/98410 ed in data 11/01/2024 con nota prot. n. GE/2024/2722;
- in data 05/12/2023 con nota prot. n. GE/2023/93056 veniva prodotta comunicazione di trasferimento di parte delle proprietà facenti parte dell'accordo alla società JF Costruzioni s.r.l., integrata in data 27/12/2023 con nota prot. n. GE/2023/98376 ed in data 11/01/2024 con nota prot. n. GE/2024/2722;
- in data 15/01/2024 con nota prot. n. 19708, assunta al prot. n. GE/2024/3188 del 15/01/2024, 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/2024/5382 del 22/01/2024 ed inoltrata, per la valutazione di competenza, con nota prot. n. GE/2024/5515 del 22/01/2024;
- in data 17/01/2024 con nota prot. n. GE/2024/4006, a seguito dell'inoltro da parte del tecnico valutatore dell'aggiornamento della documentazione utile per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avvenuto con nota prot. n. GE/2024/2200 del 11/01/2024, è stato richiesto il parere di competenza all'unità organizzativa Vas, Vinca, Capitale Naturale e Nuvv della Regione Veneto;
- in data 24/04/2024 prot. n. GE/2024/32925 le ditte proponenti hanno presentato documentazione integrativa in adeguamento ad alcune delle prescrizioni e condizioni contenute nella deliberazione di consiglio comunale n. 106 del 26/10/2023 succitata.

DATO ATTO che, a seguito delle integrazioni documentali di cui sopra, la documentazione relativa alla proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e della variante n. 12 al P.I. risulta composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 46295/23
Tav. 02	Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 75225/23
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti	Prot. 75225/23
Tav. 04	Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale e	Prot. 75225/23

	futuro di via Emmen	
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 46295/23
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 75225/23
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 46295/23
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla D.C.C. n° 49 del 27/05/2021	Prot. 75225/23
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 75225/23
All. F	Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 32925/24
All. G	Computo metrico estimativo di massima	Prot. 75225/23
All.	Attestato di rischio idraulico	Prot. 63052/23
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 2200/24
All.	Dichiarazione di non incidenza All. E DGRV 1400/2017 – Relazione tecnica	Prot. 2200/24
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 63052/23
All.	Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica	Prot. 5382/24
T01	Inquadramento Ambito di Variante al Piano degli Interventi su Tavola 4 del P.A.T.	Prot. 63053/23
T02	Inquadramento Ambito di Variante su Piano degli Interventi Vigente	Prot. 63053/23
T03	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004	Prot. 63053/23
All.	Scheda normativa	Prot. 32925/24
All.	Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto ambientale preliminare	Prot. 2200/24

VERIFICATO che nel periodo di deposito e nei 30 giorni successivi sono pervenute n. 2 osservazioni entro i termini.

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

N.	Ditta, prot. n. del	Descrizione	Proposta di Controdeduzione
1	Ventuno s.r.l., prot. n. GE/2024/98527 del 27/12/2023	<p>Si chiede che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP sia localizzata al 1° e 2° piano, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'androne condominiale necessario per l'accesso dall'esterno, non permetterebbe di realizzare delle unità abitative con le dimensioni minime richieste dalla normativa per l'edilizia residenziale pubblica. - le spese di gestione condominiali saranno inferiori rispetto alle unità al piano terra, che, avendo i giardini privati in proprietà, avranno un maggior numero di millesimi, oltre ad aver in carico la manutenzione dei giardini privati stessi <p>Si chiede inoltre che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP avvenga su indicazione del proponente ed in sede di rilascio permesso di costruire.</p>	Accoglibile parzialmente per le motivazioni giustificative addotte con la precisazione che l'esatta indicazione del piano a cui realizzare le unità ad ERP dovrà essere definita in sede di P.U.A. e normata dalle relative N.T.A. col fine di limitare le spese di gestione degli immobili da parte degli aventi titolo.
2	JF Costruzioni s.r.l.,	Si chiede che l'individuazione delle	Accoglibile parzialmente per

	<p>prot. n. GE/2024/98534 del 27/12/2023</p>	<p>unità da destinare ad ERP sia localizzata al 1° e 2° piano, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'androne condominiale necessario per l'accesso dall'esterno, non permetterebbe di realizzare delle unità abitative con le dimensioni minime richieste dalla normativa per l'edilizia residenziale pubblica. - le spese di gestione condominiali saranno inferiori rispetto alle unità al piano terra, che, avendo i giardini privati in proprietà, avranno un maggior numero di millesimi, oltre ad aver in carico la manutenzione dei giardini privati stessi <p>Si chiede inoltre che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP avvenga su indicazione del proponente ed in sede di rilascio permesso di costruire.</p>	<p>le motivazioni giustificative addotte con la precisazione che l'esatta indicazione del piano a cui realizzare le unità ad ERP dovrà essere definita in sede di P.U.A. e normata dalle relative N.T.A. col fine di limitare le spese di gestione degli immobili da parte degli aventi titolo.</p>
--	--	--	---

VISTI:

- il parere prot. n. 19060/0.2 del 29/12/2023 del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, assunto al prot. n. GE/2024/209 del 02/01/2024, favorevole con le seguenti osservazioni:
 - a) i volumi di invaso indicati nella VCI devono intendersi solo come indicativi. Le singole azioni compensative, in relazione all'estensione della superficie di intervento, dovranno essere definite in sede di Piano Urbanistico Attuativo, o altro strumento specifico per l'intervento, da uno studio di compatibilità idraulica, nel rispetto delle indicazioni e dei criteri contenuti nel documento approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/08/2012 n. 84/C-12 sopra richiamato. Lo stesso studio dovrà definire nel dettaglio la linea di scolo fino al primo ricettore, facendo eventualmente riferimento anche alle indicazioni contenute nel Piano delle Acque, e conducendo, ove necessario, gli opportuni approfondimenti a scala locale;
 - b) come indicato al paragrafo 2.3 del documento tecnico consorziale sopra richiamato, nei casi di condizioni di sofferenza idraulica, potrà essere richiesto un valore del coefficiente udometrico allo scarico, anche inferiore a quello standard;
 - c) in riferimento all'ambito pubblico, considerato che l'accordo mira alla riqualificazione urbanistica, si evidenzia l'opportunità di prevedere la definizione di opportuni volumi di invaso compensativi per l'intero ambito interessato, come indicata al punto 3), definendo una rete di raccolta per le acque bianche in conformità alle indicazioni della DGR n. 2948/2009 recepita nel documento dei Criteri operativi consorziali sopra richiamato.
- il parere prot. n. 79840 del 15/02/2024 dell'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto, assunto al prot. n. GE/2024/12945 del 15/02/2024, favorevole con le seguenti prescrizioni:
 1. siano realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi di invaso specifico di 494 m³/ha, corrispondenti a volumi di invaso di 280 m³, come riportato alla pag. 9 dello studio trasmesso in data 09/11/2023 (ns. prot. 606897), da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi necessari;
 2. i predetti volumi potranno essere incrementati per effetto delle verifiche successive, quali ad esempio quelle di cui al successivo punto 3 e potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti; dovranno altresì essere previste tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, ecc.);

3. i progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche siano sottoposti a esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
 4. in tutti i casi in cui sia possibile, compatibilmente anche con la vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente. sia da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.G.R.A.);
 5. siano recepite ed attuate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale nel parere di cui al punto B., laddove non in contrasto con le presenti;
 6. le Norme Tecniche del Piano degli Interventi siano completate, laddove necessario, con quelle fin qui prescritte, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico;
 7. poiché l'intervento proposto ricade in *Pericolosità idraulica moderata*, Codesto Comune dovrà verificare quanto prescritto all'art.14 delle N.T.A. del P.G.R.A.
- il parere motivato n. 96 del 18/04/2024 della Commissione Regionale Vas, comunicato con nota prot. n. 229092 del 13/05/2024 assunta al prot. n. GE/2024/37758 del 13/05/2024, che ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. la Variante n. 12 al Piano degli Interventi del Comune di Jesolo (VE) previo il rispetto delle seguenti raccomandazioni:
1. devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
 2. il Piano Urbanistico Attuativo che darà attuazione all'accordo pubblico — privato, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 al fine di accertare la compatibilità dell'intervento con le specifiche caratteristiche idrogeologiche del contesto d'intervento, con il rischio di dissesto idrogeologico, con il fenomeno della subsidenza ed della vulnerabilità della falda acquifera, tematiche che dovranno essere oggetto di un opportuno approfondimento;
 3. dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
 4. al fine di mitigare gli effetti e ridurre il fenomeno che prende il nome di "isola di calore urbana" in fase di progettazione deve essere riservata particolare attenzione alla definizione delle aree a verde, alla vegetazione e ai materiali utilizzati;
 5. devono essere definite tutte le misure di precauzione, mitigazione e/o compensazione necessarie per impedire, ridurre o compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione;
 6. al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica, dovranno essere definite e verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione;
 7. dovranno essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del DLgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.
 8. devono essere recepiti gli esiti della "*Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 77/2024*" dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1 , 8

e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

VISTE:

- la deliberazione n. 125 del 30/11/2023 con la quale il consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2024-2026;
- la deliberazione n. 138 del 19/12/2023, con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio;
- la deliberazione n. 381 del 28/12/2023, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2024-2026;
- la deliberazione n. 115 del 23/04/2024, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026.

Vista la legge n. 1150 del 17/08/1942 e ss. mm.

Vista la legge n. 241 del 07/08/1990 e ss. mm.

Visto il d. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm.

Visto il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss. mm.

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

Vista la legge regionale n. 4 del 16/03/2015 e ss. mm.

Vista la legge regionale n. 14 del 06/06/2017 e ss. mm;

DATO ATTO che:

- in data 25/03/2024, così come previsto dall'art. 7 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, è stata avviata la procedura di acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del d.lgs. n. 159 del 06/09/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli art. 1 e 2 della legge n. 136 del 13/08/2010", e nei 30 giorni successivi, 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 14/03/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/05/2016;
- 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 06/06/2001, stimato in € 967.695,30.

VERIFICATO altresì che il presente accordo di pianificazione non risulta in contrasto con i contenuti della variante n. 14 al P.I. che, tra l'altro prende atto dei contenuti dello stesso così come adottati con deliberazione di consiglio comunale n. 106 del 26/10/2023, per lo stesso valgono eventualmente anche i disposti degli artt. 6 comma 11 e 75 comma 6 delle N.T.O della variante al P.I. succitata.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta.
2. di controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

N.	Ditta, prot. n. del	Descrizione	Controdeduzione
1	Ventuno s.r.l., prot. n. GE/2024/98527 del 27/12/2023	<p>Si chiede che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP sia localizzata al 1° e 2° piano, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'androne condominiale necessario per l'accesso dall'esterno, non permetterebbe di realizzare delle unità abitative con le dimensioni minime richieste dalla normativa per l'edilizia residenziale pubblica. - le spese di gestione condominiali saranno inferiori rispetto alle unità al piano terra, che, avendo i giardini privati in proprietà, avranno un maggior numero di millesimi, oltre ad aver in carico la manutenzione dei giardini privati stessi <p>Si chiede inoltre che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP avvenga su indicazione del proponente ed in sede di rilascio permesso di costruire.</p>	<p>Accoglibile parzialmente per le motivazioni giustificative addotte con la precisazione che l'esatta indicazione del piano a cui realizzare le unità ad ERP dovrà essere definita in sede di P.U.A. e normata dalle relative N.T.A. col fine di limitare le spese di gestione degli immobili da parte degli aventi titolo.</p>
2	JF Costruzioni s.r.l., prot. n. GE/2024/98534 del 27/12/2023	<p>Si chiede che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP sia localizzata al 1° e 2° piano, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'androne condominiale necessario per l'accesso dall'esterno, non permetterebbe di realizzare delle unità abitative con le dimensioni minime richieste dalla normativa per l'edilizia residenziale pubblica. - le spese di gestione condominiali saranno inferiori rispetto alle unità al piano terra, che, avendo i giardini privati in proprietà, avranno un maggior numero di millesimi, oltre ad aver in carico la manutenzione dei giardini privati stessi <p>Si chiede inoltre che l'individuazione delle unità da destinare ad ERP avvenga su indicazione del proponente ed in sede di rilascio permesso di costruire.</p>	<p>Accoglibile parzialmente per le motivazioni giustificative addotte con la precisazione che l'esatta indicazione del piano a cui realizzare le unità ad ERP dovrà essere definita in sede di P.U.A. e normata dalle relative N.T.A. col fine di limitare le spese di gestione degli immobili da parte degli aventi titolo.</p>

3. di approvare definitivamente l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e di approvare la variante n. 12 al P.I. presentate dalle ditte Ventuno s.r.l. e JF Costruzioni s.r.l. in data 19/06/2023 prot. n. GE/2023/46295, in data 21/08/2023 prot. nn. GE/2023/63052 e GE/2023/63053, in data 05/10/2023 prot. n. GE/2023/75225, in data 11/01/2024 prot. n. GE/2024/2200, in data 22/01/2024 prot. n. GE/2024/5382 ed in data 24/04/2024 prot. n. GE/2024/32925, a firma del dott. pianif. Luca Cerchier composte dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 46295/23
Tav. 02	Planimetria generale dell'ambito di intervento con stato attuale, di progetto e comparativo	Prot. 75225/23
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici previsti	Prot. 75225/23
Tav. 04	Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale e futuro di via Emmen	Prot. 75225/23
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 46295/23
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 75225/23
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 46295/23
All. D	Calcolo del contributo straordinario in base alla D.C.C. n° 49 del 27/05/2021	Prot. 75225/23
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 75225/23
All. F	Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 32925/24
All. G	Computo metrico estimativo di massima	Prot. 75225/23
All.	Attestato di rischio idraulico	Prot. 63052/23
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 2200/24
All.	Dichiarazione di non incidenza All. E DGRV 1400/2017 – Relazione tecnica	Prot. 2200/24
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 63052/23
All.	Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica	Prot. 5382/24
T01	Inquadramento Ambito di Variante al Piano degli Interventi su Tavola 4 del P.A.T.	Prot. 63053/23
T02	Inquadramento Ambito di Variante su Piano degli Interventi Vigente	Prot. 63053/23
T03	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004	Prot. 63053/23
All.	Scheda normativa	Prot. 32925/24
All.	Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Rapporto ambientale preliminare	Prot. 2200/24

con le prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica dell'u.o. urbanistica e cartografico del 13/10/2023 e le seguenti direttive:

- il presente accordo di pianificazione non contiene previsioni planivolumetriche e pertanto eventuali diverse previsioni ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 potranno essere valutate in sede di presentazione del piano urbanistico attuativo, così come l'entità effettiva dell'importo del contributo aggiuntivo da versare per la minor distanza del limite massimo di inviluppo dalla via Emmen;
- il limite massimo di inviluppo della proposta di pianificazione, evidenziato come indicativo negli elaborati allegati, verrà individuato puntualmente con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo in conformità ai disposti della legge regionale n. 21 del 30/07/1996, del vigente regolamento edilizio e del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e ai parametri di superficie complessiva, altezza massima e numero massimo di piani stabiliti con l'accordo di pianificazione, che hanno carattere prescrittivo;
- il presente accordo approva l'impegno alla realizzazione delle opere pubbliche collegate e non gli importi preventivati delle stesse, per cui l'eventuale differenza tra l'importo desumibile dal quadro economico ed il valore del contributo straordinario calcolato dovrà essere monetizzato per la sottoscrizione della convenzione urbanistica dello strumento urbanistico attuativo e tale condizione dovrà essere opportunamente recepita nella relativa bozza nel P.U.A.;

- in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutata, ed eventualmente ridefinita, quale situazione giuridica attribuire, tra cessione e vincolo di uso pubblico, al parcheggio e alla relativa area di manovra futuri da realizzarsi nel piano interrato nonché la gestione successiva degli stessi, anche in termini economici;
 - l'esatta indicazione del piano a cui realizzare le unità ad ERP dovrà essere definita in sede di P.U.A. e normata dalle relative N.T.A. col fine di limitare le spese di gestione degli immobili da parte degli aventi titolo;
 - la sede stradale della via Emmen indicata in tav. 04 Viste assonometriche comparative dei nuovi volumi di progetto con tessuto edilizio esistente, suggestioni progettuali e comparazione dello stato attuale e futuro di via Emmen deve intendersi come comprensiva delle due banchine laterali di 40 e 90 cm.; in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo per le opere da realizzarsi lungo via Emmen dovranno essere acquisiti i pareri degli uffici ed enti gestori dei sottoservizi e servizi, tra cui quello del conduttore della raccolta rifiuti sul posizionamento e la collocazione delle relative aree dedicate;
 - in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere garantite le dotazioni territoriali previste dalla normativa vigente che dovranno essere coerenti con le disposizioni della normativa specialistica, tra cui il codice della strada e il relativo regolamento di esecuzione e di attuazione per la collocazione e la normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
 - in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere acquisiti i pareri degli uffici ed enti gestori dei sottoservizi competenti sulle opere pubbliche previste dall'accordo di pianificazione;
 - tutti gli elaborati dello strumento urbanistico attuativo dovranno riportare i corretti riferimenti normativi.
4. di dare atto che a seguito dell'efficacia della variante n. 12 al P.I. l'area interessata sarà classificata come C 2_2 121 e sulla stessa si applicheranno i disposti dell'apposita norma predisposta.
 5. di dare atto che la procedura relativa alla presente variante urbanistica è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 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.
 6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
 7. 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 23/04/2004.
 8. 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 dei promotori o degli aventi causa.
 9. di dare atto che le ditte proponenti, pena la decadenza della variante al P.I. in caso di inutile decorso anche di uno solo dei termini sottostanti, ai sensi dell'art. 18, comma 7, della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, dovranno:
 - sottoscrivere l'accordo entro 2 anni dall'efficacia della variante n. 12 al P.I.;
 - presentare il P.U.A. relativo all'area oggetto dell'accordo entro 6 mesi a far data dalla sottoscrizione dell'accordo di cui al punto che precede;
 - sottoscrivere la convenzione urbanistica relativa al P.U.A. entro 6 mesi a far data dall'approvazione 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;
 - ad iniziare i corrispondenti lavori delle opere di urbanizzazione e degli edifici entro i termini di legge e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione della variante al P.I..
 10. di dare atto che per quanto riguarda il contributo straordinario trovano applicazione i contenuti dell'art. 5 della bozza di schema di accordo pubblico-privato approvato.

11. di dare atto che le ditte proponenti, in fase attuativa, dovranno attenersi alle raccomandazioni contenute nel parere motivato n. 96 del 18/04/2024 della Commissione Regionale VAS, nonché ai contenuti dei pareri formulati dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale e dall'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto di cui alle premesse e allegati alla presente deliberazione;
12. 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;
13. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 per permettere di poter avviare quanto prima le fasi successive alla variante urbanistica.

IL DIRIGENTE
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 ad oggetto: “VARIANTE N. 12 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 PRESENTATA DALLE DITTE VENTUNO S.R.L. E JF COSTRUZIONI S.R.L. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Andrea Tomei, Renato Martin) consiglieri;
- votanti: n. 11 (undici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 11 (undici) 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.