



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 173 DEL 06/06/2023

ad oggetto: VARIANTE AL 1° STRALCIO FUNZIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE DEL COMPARTO 3A DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". APPROVAZIONE

Oggi sei giugno duemilaventitre, dalle ore 16:25 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/81 del 05/06/2023 ad oggetto: “VARIANTE AL 1° STRALCIO FUNZIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE DEL COMPARTO 3A DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". APPROVAZIONE” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

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 alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2023/81 del 05/06/2023 ad oggetto: “VARIANTE AL 1° STRALCIO FUNZIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE DEL COMPARTO 3A DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". APPROVAZIONE”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

---

### IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), 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 piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, 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 (PI);
- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 25/03/2022, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 104 del 28/10/2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 8 del 10/02/2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 95 del 27/10/2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 71 del 29/08/2022;
- che con delibera di consiglio comunale n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004;
- che con delibera di consiglio comunale n. 213 del 12/07/2017 è stata approvata, la proroga della validità del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 ai sensi della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.;
- che con delibera di giunta comunale n. 181 del 11/06/2010 è stata approvata la 1^ variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale;

- che con delibera di giunta comunale n. 252 del 04/10/2011 è stata approvata la 2^ variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale per il comparto urbanistico 3A;
- che con delibere di giunta comunale n. 191 del 06/07/2012 e n. 213 del 31/07/2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere interne al comparto urbanistico 3A;
- che il consorzio urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl hanno sottoscritto in data 13/12/2013 rispettivamente le convenzioni rep. 93047 e rep. 93048 a rogito del notaio Carlo Bordieri, per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dall'ambito;
- in data 25/02/2022 sono stati rilasciati i permessi di costruire n. T/2022/6368 e T/2022/6370 rispettivamente delle opere di urbanizzazione del progetto esecutivo relativo alla viabilità dorsale ed alle opere interne al comparto urbanistico 3A.

**PRESO ATTO** che:

- in data 13/09/2017 è stata condivisa dalla giunta comunale la richiesta del consorzio, presentata in data 01/09/2016 prot. 56491, in merito alla suddivisione in 2 stralci funzionali per l'attuazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dirette ed indirette relative al comparto urbanistico 3°, in conformità ai progetti esecutivi già approvati dalla giunta comunale;
- in data 31/07/2017 prot. n. 51244 ed in data 10/05/2018 prot. n. 32063 sono stati recepiti i pareri del consorzio di bonifica sull'invarianza idraulica, rispettivamente del comparto 3A e 2B, per garantire la funzionalità delle opere di urbanizzazione dirette ed indirette comuni ad entrambi i comparti;
- a seguito di numerosi incontri avvenuti con i tecnici incaricati, anche del comparto limitrofo, sono state concordate le procedure amministrative necessarie per attuare le opere di urbanizzazione dirette ed indirette, seppur suddivise per stralci, in conformità ai progetti esecutivi approvati dalla giunta comunale con delibera n. 252 del 04/10/2011.

ATTESO che il Consorzio urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl hanno presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo della variante al 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 3A del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Campana", in data 28/02/2023 con prot. 15124, successivamente integrato in data 02/05/2023 con prot. 32018, ed in data 29/05/2023 con prot. n. 40507, redatto dall'arch. Stefano Zanella e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Comparativa	Prot. 32018/2023
Tav. 8.1	Planimetria Standard – Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 8.1	Planimetria Standard - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 9.1	Planimetria Inviluppi - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 9.1	Planimetria Inviluppi - Variante	Prot. 40507/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Comparativa	Prot. 32018/2023
All.	Relazione - Ar	Prot. 32018/2023

**VISTA:**

- l'elaborazione dei progetti dei fabbricati all'interno di alcuni lotti previsti dal PUA, è emersa la necessità di realizzare nuovi accessi carrabili con lo spostamento di alcuni già esistenti;
- lo spostamento e la nuova realizzazione degli accessi carrabili avrebbero comportato una riduzione della dotazione a standard di parcheggio del PUA stesso;
- per mantenere inalterata la dotazione a standard di parcheggio del PUA sono state individuate due nuove aree per la realizzazione di parcheggi pubblici in quantità sufficiente a compensare la superficie eliminata a scapito della superficie fondiaria di alcuni lotti, quali: 1.3, 1.4 e 2.5.

**DATO ATTO** che:

- il presente progetto prevede l'eliminazione di 11 posti auto attualmente collocati lungo la strada antistante ai lotti 1.2, 1.3, 1.4, 1.14, 1.15, 1.16, 1.18 ed 1.19;

- con la nuova conformazione vengono ricavati 11 nuovi posti auto, 4 all'interno del lotto 2.5 e i restanti 7 nell'area a sud dei lotti 1.3 e 1.4;
- la superficie in cessione prevista sarà pertanto aumentata rispetto al progetto approvato, mantenendo invariata la dotazione a standard di parcheggio del PUA.

RITENUTO che le nuove aree a parcheggio detratte dai lotti verranno cedute gratuitamente dalla proprietà con le stesse modalità previste per le strade, marciapiedi e parcheggi di lottizzazione.

ATTESO che la ditta lottizzante dichiara la cessione gratuita:

- delle aree destinate a standard di parcheggio da accorpate al demanio stradale a garanzia del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse;
- dei lotti n. 4.6 e 4.7 secondo le modalità previste dall'art. 3 della convenzione sottoscritta il 13/12/2013 rep. n. 93047.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico rilasciato in data 23/05/2023.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo in oggetto rispetto alle previsioni del PI vigente e del PAT.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della variante alle opere di urbanizzazione interne relative al 1° stralcio funzionale ricadente all'interno del comparto 3A del PP di iniziativa pubblica denominato "Campana", presentato dalla ditta proponente, in data 07/04/2017 con prot. 22395 e successivamente integrato, redatto dall'arch. Alessandro Raiano.

DATO ATTO che la variante al presente progetto esecutivo delle opere del piano particolareggiato approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste.

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la l.reg. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione.
- 2) di approvare la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al 1° stralcio funzionale del comparto 3A del PP di iniziativa pubblica denominato "Campana", presentato dalle ditte proponenti consorzio urbanistico "Ca' Gamba" e la società De Stefani Costruzioni srl, in data 28/02/2023 con prot. 15124, successivamente integrato in data 02/05/2023 con prot. 32018, ed in data 29/05/2023 con prot. n. 40507, redatto dall'arch. Stefano Zanella. e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 7.1	Carature Urbanistiche - Comparativa	Prot. 32018/2023
Tav. 8.1	Planimetria Standard – Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 8.1	Planimetria Standard - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 9.1	Planimetria Inviluppi - Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 9.1	Planimetria Inviluppi - Variante	Prot. 40507/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Variante	Prot. 32018/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Sdf	Prot. 32018/2023
Tav. 22.1	Aree In Concessione – Comparativa	Prot. 32018/2023
All.	Relazione - Ar	Prot. 32018/2023

- 3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi;
- 4) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs 18/08/2000, n. 267, in quanto necessaria alla prosecuzione dei lavori già avviati.

IL DIRIGENTE  
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
Ing. Dimitri Bonora

---

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile 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  
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale  
MASSIMO PEDRON

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

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: 67ECD75D653F060306D6001A6E1417007A53B518145181B4EFD5ACCE9DB8A7F4

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: 20F33EDA72DA2037AFE483353854635AEE78B1ABBDC1846A8506F1A87B8E1DEB