

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 310 DEL 19/11/2024

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE

Oggi diciannove novembre duemilaventiquattro, dalle ore 16:30 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	SI
Luca Zanotto	Vicesindaco	SI
Martina Borin	Assessore	SI
Alberto Maschio	Assessore	SI
Debora Gonella	Assessore	SI

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. 2024/59 del 18/11/2024 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, 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. 18.8.2000, n. 267.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2024/59 del 18/11/2024 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI. 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 in data 4/08/1977 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) e lo stesso è stato successivamente aggiornato con le seguenti varianti:
  - variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25 marzo 2021;
  - variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28 ottobre 2021;
  - variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2022;
  - variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27 ottobre 2022;
  - variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 agosto 2022;
  - variante n. 8 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 26 ottobre 2023;
  - variante n. 9 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 14 marzo 2024;
  - variante n. 10 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25 gennaio 2024;
  - variante 11 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 19 luglio 2024 e
  - variante n. 12 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 13 giugno 2024;
  - variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16 settembre 2021 e

revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 25 maggio 2023; variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15 dicembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 31 agosto 2023; variante n. 13 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 29 febbraio 2024 e variante n. 14 al P.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 31 maggio 2024 i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11;

- il Comune, in sede di approvazione di PAT, ha adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'art. 13, comma 10, della legge regionale 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 13/04/2004, n. 11";

DATO ATTO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 25/01/2024 è stata approvata la variante n. 10 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter l.r. 11/2004 relativa al piano urbanistico attuativo di riqualificazione di via Vittorio Veneto con ristrutturazione e ampliamento di edificio residenziale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 31/05/2024, è stata adottata la variante n. 14 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 e che, a decorrere da tale data e fino all'entrata in vigore dello strumento di pianificazione urbanistica, si applicano le procedure di salvaguardia di cui alle leggi 3 novembre 1952, n. 1902, 5 luglio 1966, n. 517 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con le modalità e i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2024 è stata approvata la revisione del Regolamento Edilizio Comunale in adeguamento alla variante n. 14 al Piano degli Interventi adottata e per la disciplina, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, risparmio energetico e vivibilità degli immobili, secondo le previsioni dell'articolo dell' articolo 2, comma 4 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

ATTESO che:

- la ditta SEALIVE SRL, attraverso il portale SUAP "Impresa in un giorno" con ID Pratica 04563580275-03032023-1228, protocollo REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0416511 del 25/07/2024, agli atti al prot. com.le n GE/2024/60595 del 26/07/2024, ha presentato, a firma del progettista Arch. Busatto Alberto, la richiesta di variante normativa al Piano Urbanistico Attuativo di via Vittorio Veneto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 25/01/2024 sopraccitata, secondo le procedure di cui all'art. 20 della l.r 11/2004, costituita dai seguenti elaborati:
  - Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico di Via Vittorio Veneto – Variante
  - Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico di Via Vittorio Veneto – Comparativa
  - Elaborato grafico TAV DEF03 planimetria di progetto - Individuazione lotto intervento.Adeguati alle prescrizioni del parere da parte dell'U.O. Edilizia Privata prot. n. GE/2024/59717 del 23/07/2024;
- con deliberazione di giunta Comunale n. 206 del 30/07/2024 è stata adottata la variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo per la riqualificazione di Via Vittorio Veneto;

CONSIDERATO che:

- a seguito dell'adozione della variante n. 14 al Piano degli Interventi e alla revisione del Regolamento Edilizio sopraccitati, si rende opportuno precisare che, con la variante al PUA in parola, in sede di richiesta di titolo edilizio dovranno essere applicate le definizioni dei parametri stereometrici del Regolamento Edilizio vigente all'atto di presentazione dello stesso;
- la presente variante non modifica i caratteri formatori del Piano Urbanistico Attuativo;
- il Comune ha provveduto all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 13, co. 10 LR n. 14/2017 in sede di approvazione del Piano di Assetto del Territorio avvenuta in Conferenza dei Servizi del 4 marzo 2020, ratificata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020 e che l'intervento ricade all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e, pertanto, non comporta consumo di suolo;
- la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 si è svolta regolarmente con il deposito del piano per 10 giorni, decorrenti dal 02/08/2024, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;

- nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni o opposizioni;
- con nota prot. 69582 del 04/09/2024 è stata trasmessa alla Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV della Regione Veneto, la documentazione relativa alla VFSA (Verifica Facilitata di Sostenibile Ambientale);

VISTO il parere motivato n. 135 – VFSA del 15/10/2024 rilasciato dalla Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV e della relativa relazione istruttoria tecnica VFSA\_137/2024, di cui alla nota prot. 0583082 del 14/11/2024 assunta al prot. com.le n. 90081 in medesima data, nel quale viene comunicato l'esito positivo della verifica in quanto la variante in oggetto non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle Norme Attuative del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027 e delle prescrizioni contenute nella relazione istruttoria.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della variante normativa al Piano Urbanistico Attuativo di via Vittorio Veneto secondo le procedure previste dell'art. 20 della legge regionale 11/2004;

DATO ATTO che:

- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione 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;
- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

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

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 -, le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la variante alle Norme attuative del Piano Urbanistico Attuativo di Via Vittorio Veneto ai sensi dell'art. 20 della LR 23/04/2004, n. 11, presentato dalla ditta SEALIVE srl attraverso portale SUAP "Impresa in un giorno" con ID Pratica 04563580275-03032023-1228, protocollo REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0416511 del 25/07/2024, agli atti al prot. com.le n GE/2024/60595 del 26/07/2024 e composta dai seguenti elaborati:
  - a. Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico di Via Vittorio Veneto – Variante
  - b. Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico di Via Vittorio Veneto – Comparativa
  - c. Elaborato grafico TAV DEF03 planimetria di progetto - Individuazione lotto intervento.
 Parere Motivato n. 135 – VFSA del 15/10/2024;
3. di attenersi alle raccomandazioni contenute nel parere motivato n. 135 – VFSA del 15/10/2024 della Commissione Regionale VAS e della relativa relazione istruttoria tecnica VFSA\_137/2024 soprarichiamate;
4. di dare atto che gli elaborati del presente variante sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della legge regionale n.11 del 23/04/2004 e ss.mm.;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 8, della l.r. 11/2004 ss.mm., il Piano Urbanistico Attuativo entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione;
6. di dare atto che sono confermati i termini di attuazione del piano di cui al punto 11 del deliberato di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2024;
7. di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato ad espletare le procedure necessarie a dare attuazione al presente provvedimento;

8. di demandare al dirigente del settore Lavori Pubblici e Urbanistica la sottoscrizione della convenzione approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 25/01/2024, nella quale interverrà in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del comune di Jesolo, con facoltà di emendare eventuali errori materiali o di precisare dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
9. 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 atti conseguenti all'approvazione della variante.

IL DIRIGENTE  
DEL 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, del 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  
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. 7.3.2005 n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: 01 agg.-NTA-Pua-variante-250724.pdf.p7m  
sha256: A136AB6252118CCEA2DBC05E0ED6890AFFA02B693383568A42B359E712D450B0

Nome file: 02 agg.-NTA-Pua-comparativa-250724.pdf.p7m  
sha256: 55E31E43D6BA18ABF69042CA6760322887594402E0E47B095791BE3090907757

Nome file: 03 tav.-DEF-03-agg-250724.1.pdf.p7m  
sha256: EA289571C6FFF1259D5B1331CCC95E36DBB991F489FF1651E3A8213DB37FB1F0

Nome file: 04 VFSA 135 del 15 ottobre 2024.pdf.p7m  
sha256: A9B66567462BBDA1459A4D1D6459A88BF6E118918FC32B63BEB995822DDED9EB

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: 4A21BDA0D918B7ED84D37EAB33C196EA7D94BCA70D1098189EA2DA4B76DB599A

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: E6A27DBAC3B7851575BA628DDCB7B011A69284673667F1D36DCE8F1A8394A892