



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/16 DEL 23/02/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 L.R. 11/04, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DENOMINATO "LAGHETTI SILE".

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, 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 dell'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;

ATTESO che la ditta Norotto S.r.l. ha presentato istanza, in data 19.02.2015 al prot. 9231, per l'approvazione di un accordo di programma ai sensi del comma 2 ter dell'art. 26 l.r. 11/04, denominato "laghetti Sile", redatto dal progettista arch. Giansilvio Contarin e costituito dai seguenti elaborati:

|        |   |               |
|--------|---|---------------|
| All. 0 | Relazione illustrativa degli interventi                     | prot. 15/9231 |
| All. 1 | Masterplan dell'intervento privato                          | prot. 15/9231 |
| All. 2 | Piano particellare d'esproprio relativo a via Cà Giacchetto | prot. 15/9231 |
| All. 3 | Norme tecniche di attuazione                                | prot. 15/9231 |
| All. 4 | Schema di accordo di programma                              | prot. 15/9231 |
| All. 5 | Stato di fatto dell'area privata con vincoli esistenti      | prot. 15/9231 |
| All. 6 | Capitolato speciale d'appalto                               | prot. 15/9231 |
| All. 7 | Computo estimativo sommario delle opere pubbliche           | prot. 15/9231 |

CONSIDERATO che la proposta di accordo di programma modifica la previsione di sviluppo di una zona destinata ad "Area per la pesca sportiva", normata attualmente dall'art. 59 delle N.T.A del PRG vigente, in "Zona per complessi ricettivi all'aperto e sosta camper – D 3.1 – villaggio turistico, normata dall' art. 21 della N.T.A., con l'inserimento di una norma puntuale per la realizzazione del villaggio turistico "laghetti Sile".

CONSIDERATO inoltre che l'approvazione del presente accordo di programma comporta, oltre che variante al P.R.G. vigente, anche variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Sile e Cavetta" prevedendo che la sponda del fiume Sile prospiciente l'area in oggetto sia idonea per l'insediamento di bilance e pontili.

PRESO ATTO che la proposta progettuale in sintesi prevede:

– opere a beneficio privato:

- la realizzazione di un edificio di circa 2.000 mc contenete reception, uffici amministrativi, bar e ristorante;
- la realizzazione di una grande area destinata a parcheggio per gli ospiti, i quali poi accederanno al villaggio con appositi kart, al fine di togliere completamente il transito automobilistico all'interno dell'area;
- la realizzazione di un villaggio turistico di circa n. 300 unità abitative posizionate lungo gli specchi d'acqua usati per la pesca sportiva per una volumetria totale di 50.400 mc;

- la creazione di aree per la balneazione attraverso la realizzazione di biopiscine, strutture sportive e di svago;
- opere a beneficio pubblico:
  - la sistemazione dell'intersezione della SP via Roma dx con via Vespucci e via Cà Giacchetto per un valore di € 400.000,00;
  - la sistemazione e l'asfaltatura di via Cà Giacchetto dall'intersezione con via Roma dx sino all'ingresso del nuovo villaggio turistico, per una lunghezza di circa 550 metri, stimata in € 200.000,00;
  - fornitura di arredi per il museo civico che l'amministrazione comunale intende realizzare, stimata in € 200.000,00;
  - corresponsione alla Regione Veneto di un contributo economico da destinare alla promozione turistica fluviale atto ad incrementare l'utilizzo della via acqua denominata "Litoranea veneta", stimato in € 500.000,00.

APPURATO inoltre che:

- per quanto riguarda il beneficio pubblico relativo alla sistemazione dell'intersezione della SP via Roma dx con via Vespucci e via Cà Giacchetto e l'asfaltatura di quest'ultima, la ditta proponente dovrà comunque farsi carico di tutti gli eventuali maggiori costi derivanti dal progetto esecutivo delle opere;
- la viabilità da realizzare e, successivamente, da cedere all'amministrazione comunale (via Giacchetto) dovrà essere prolungata fino all'argine del fiume Sile per permettere l'accessibilità allo stesso. Inoltre si precisa che la sede stradale della nuova via dovrà avere una larghezza minima di 7,00 mt;
- per la viabilità da cedere all'amministrazione comunale non in proprietà della ditta proponente, si precisa che quest'ultima dovrà farsi carico di ogni onere derivante dall'esproprio delle aree oggetto di nuova viabilità (via Giacchetto e sistemazione dell'intersezione su via Roma Destra).

RITENUTO di concordare sulle linee progettuali principali proposte e, quindi, di riservarsi la possibilità di richiedere le modifiche necessarie al progetto, da concordare con la ditta proponente nelle successive fasi istruttorie, oltre a richiedere la documentazione necessaria per la prosecuzione della procedura.

CONSIDERATO che la proposta di variante al PRG, per le sole aree in proprietà della ditta proponente, debba essere redatta mediante inserimento di nuova norma puntuale nelle N.T.A del PRG e ambito specifico nella cartografia del PRG per la realizzazione del villaggio "Ighetti Sile".

RITENUTO inoltre che tale proposta di accordo di programma rientri nella fattispecie definita come "progetti strategici", previsti dal comma 7 dell'art. 42 della L.R. 14 giugno 2013, n. 11 come di interesse regionale, per i quali si prevede l'approvazione della giunta regionale ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29 novembre 2001, n. 35, in quanto di particolare interesse per la località turistica al fine della diversificazione dell'offerta turistica e dell'aggregazione tra attività ricettive e altri servizi turistici, creando sinergie tra i diversi comparti turistici destinate anche al prolungamento della stagionalità.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n. 61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 29.11.2001, n. 35 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23.05.2004, n. 11 e ss. mm.

VISTA la l. r. 14.06.2013, n. 11 e ss. mm.

VISTA la l. r. 29.11.2013, n. 32 e ss. mm.

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

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di proporre alla Regione Veneto la procedura ai sensi dell'art. 32 della L.R. 29 novembre 2001 n. 35, inserita dall'art. 15 della L.R. 32 del 29 novembre 2013, presentata dalla società Norotto S.r.l. in data 19.02.2015 al prot. 9231 ai sensi del comma 2 ter dell'art. 26 l.r. 11/04, per la realizzazione di un villaggio turistico denominato "Ighetti Sile" mediante accordo di programma in variante al PRG,

finalizzata alla verifica della sussistenza dei presupposti contemplati dal succitato articolo, per procedere alla sottoscrizione di un accordo ai sensi e agli effetti della medesima disposizione, salvo l'approvazione del Consiglio comunale che dovrà autorizzare la formale espressione del definitivo consenso dell'amministrazione all'accordo ed alla sottoscrizione dello stesso, unitamente ai seguenti elaborati:

|        |   |               |
|--------|---|---------------|
| All. 0 | Relazione illustrativa degli interventi                     | prot. 15/9231 |
| All. 1 | Masterplan dell'intervento privato                          | prot. 15/9231 |
| All. 2 | Piano particellare d'esproprio relativo a via Cà Giacchetto | prot. 15/9231 |
| All. 3 | Norme tecniche di attuazione                                | prot. 15/9231 |
| All. 4 | Schema di accordo di programma                              | prot. 15/9231 |
| All. 5 | Stato di fatto dell'area privata con vincoli esistenti      | prot. 15/9231 |
| All. 6 | Capitolato speciale d'appalto                               | prot. 15/9231 |
| All. 7 | Computo estimativo sommario delle opere pubbliche           | prot. 15/9231 |

- 3) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica di predisporre ed istruire gli atti per quanto di competenza comunale.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
Arch. Renato Segatto

---

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.