



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 25/03/2021

ad oggetto: VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Oggi venticinque marzo duemilaventuno, dalle ore 17:38 circa, in modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

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

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: VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VALIANTE:** Vi recito una piccola parte dell'articolo 78: al comma 2, siccome si voteranno delle osservazioni, ricordo che gli amministratori di cui all'articolo 77 comma, devono astenersi da prendere parte alla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di propri parenti o affini sino al 4° grado. Significa che quando verranno letti i nomi di quelli che hanno presentato osservazioni, se voi ritenete che ci sia una parentela anche fino al 4° grado, dovete scollegarvi, poi quando voi vi ricollegate, noi vi metteremo in sala d'attesa e poi vi riammetteremo alla seduta del consiglio. Passo la parola all'assessore Scaroni.

**ASSESSORE SCARONI:** Grazie Presidente. Buonasera a tutti faccio un cappello introduttivo per poi lasciare spazio dal punto di vista tecnico, alla dottoressa architetto Vitale. Lo scopo della variante in oggetto è quello di adeguare i contenuti delle vigenti norme tecniche di attuazione del piano degli interventi ai contenuti del nuovo regolamento edilizio tipo (R.E.T.) rendendo utilizzabili anche le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali la cui completa applicabilità, comunque risulta subordinata all'approvazione della variante urbanistica stessa. Pertanto è necessario approvare la prima variante al piano degli interventi, l'adeguamento delle N.T.A. redatta dal dott. Francesco Finotto, che saluto e ringrazio perché è collegato, e presentata in data 18 settembre 2020 darei quindi la parola all'architetto Vitale per la spiegazione tecnica, le osservazioni e le contro deduzioni.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:** Grazie assessore, prego architetto Vitale.

**ARCHITETTO VITALE:** Buona sera a tutti, comincio subito a elencare le osservazioni dato che sono 12, alcune sono piuttosto corpose. Cercherò di sintetizzarle. La numero 1 è una proposta di Cavallini Raffaella richiede un cambio di destinazione d'uso di aria da Zona f 3 3 a Parchi territoriali in zona B 1 2 cioè residenziale esistente osservazione che non è considerata pertinente pertanto non accoglibile, per eventuali osservazioni e poi potrà essere rivalutata in sede di predisposizione della variante al piano interventi ai sensi della legge 11. La numero 2 è presentata da Pezzoli Mario è una richiesta di sostituire al quinto capoverso dell'articolo 11 delle norme tecniche di attuazione le parole *“superfici complessive”* con *“superfici complessive che non consentono il totale cambio di destinazione d'uso in residenziale, turistico, ricettivo, commerciale, artigianato di servizio, a esclusione di lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose di carattere incompatibile in evidenza, tali superfici dovranno prevedere una quota adibita ad uso collettivo per finalità sociali come impianti termali, spa, poliambulatori, attività di riabilitazione in collegamento con le strutture resistenti limitrofe di tipo ospedaliero e quella sanitaria adibita a casa di riposo”*. Questa osservazione non è pertinente, pertanto non sarebbe accoglibile, configurandosi come un cambio di destinazione d'uso degli immobili oggetto della stessa, per eventuali osservazioni potrà essere rivalutata in sede di predisposizione della variante al piano interventi ai sensi della legge 11. La numero 3 del Comune di Jesolo, propone di prevedere all'interno del N.T.A. un apposito paragrafo con le distanze da confine a corpo di fabbrica, soprattutto per fabbricati, sporti, terrazze etc. Per quanto riguarda gli interrati si fa anche presente che il vecchio regolamento edilizio prevedeva la possibilità del patrimonio di derogare la distanza minima e si propone di reintrodurre questa osservazione. L'osservazione non è considerata pertinente e quindi non accoglibile, in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio di prossima approvazione. La numero 4 del Comune di Jesolo invece propone di inserire all'articolo 52 del N.T.A. dopo con le parole *“impianti termali”* le parole ed *“impianti natatori”* in quanto è sempre più diffuso l'uso di

questa tipologia di struttura l'offerta di servizi attività complementari come in un percorso rieducativo causato da traumi, attività di recupero, pre e post interventi chirurgici, attività di acquafitness, percorso di wellness termale. attività fisioterapiche. Questa modifica si rende necessaria poi a seguito di quella delibera di giunta comunale del 21.7.2020 n 151 con cui è stato avviato il procedimento di partnerariato pubblico - privato per la realizzazione di un impianto natatorio nella zona, solo al fine di rendere coerente poi l'opera di interesse pubblico prevista con la normativa di dettaglio della zona, peraltro già destinate ad attrezzature pubbliche e quindi ad attività sanitarie. Questa osservazione è pertinente, e quindi accoglibile, in quanto non si configura come un vero e proprio cambio d'uso della norma di zona, ma si aggiorna solamente il comma 1 dell'articolo 52 delle N.T.A. inserendo la dicitura "*impianti natatori*" a maggior specificazione di questo tipo di attrezzature. A constatazione di questo intervento di interesse pubblico e con questa formulazione, perché bisogna poi integrare l'articolo stesso, ossia la "*zona riservata a costruzioni, stabilimenti di carattere ospedaliero, sanitario per stabilimenti di cure termali e di impianti natatori*". La numero 5 proposta da Colla Vincenzo riguarda l'articolo 56 parti territoriali delle N.T.A. dove si chiede che in generale per le zone f 3 3 sia interpretato che le norme della C1 sono applicabili anche in assenza di progetto attuativo del parco e in generale che per le zone f 3.3 presenti in queste zone con destinazioni d'uso diverse da quella residenziale sia interpretato che possano avere le destinazioni d'uso previste per le C1; osservazioni e non considerata pertinente in quanto a carattere interpretativo della norma e quindi non è ritenuta accoglibile. La numero 6 tratta dell'assegnazione di un indice di densità Fondiaria alla zona B1 50 ma è un'osservazione non ritenuta pertinente in quanto la possibilità di assegnare indice fondiario potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi. La 7 Sami Srl dell'assegnazione dell'indice di edificabilità della zona b3 04 e anche questa non pertinente in quanto in contrasto con la normativa di riferimento citata nella stessa., quindi non è accoglibile. La 8 di Burato Giovanni chiede una serie di modifiche al regolamento edilizio, per quanto riguarda questa prima parte non è pertinente e non è accoglibile perché bisogna mettere mano alla variante del regolamento edilizio stesso, mentre per quanto riguarda - qui taglio perché sono dettagli sulle norme di cui si chiedeva variante attinenti questioni particolari tipo recinzioni ed altro - sempre in merito alle norme tecniche si chiede di intervenire sulle autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative, soprattutto quelle in riferimento al volume totale cioè rispettivamente a 18 mq di superfici accessorie per unità se realizzate senza corsia di manovra e 25 di superficie accessoria se con corsia di manovra coperta. Si ritiene quindi necessario aumentare in almeno 30 metri quadrati di spazi di manovra e invece al punto B per verande terrazzi e logge ballatoi si chiede di portare l'incidenza della superficie utile almeno 50% vista la valenza della nostra località balneare che ha maggiori spazi esterni, questa osservazione è stata ritenuta pertinente e parzialmente accoglibile in questa parte e con l'articolo 5-bis lettera A al secondo punto per aumentare la superficie accessoria da 25 a 30 metri quadrati. Le autorimesse o posti auto coperti saranno realizzati con spazio di manovra coperta e all'articolo 5-bis lettera b sempre per aumentare dal 25% come previsto ad oggi al 35% la superficie utile, vista la locazione turistica della località balneare. Passiamo alla 9 del Gruppo tecnici liberi professionisti. si divide in due parti propongono delle precisazioni in merito all'articolo 5-bis comma A e dove si chiede che vengano comprese anche le strutture ricettive oltre a quelle residenziali in tutte le zone territoriali omogenee in particolare per la realizzazione delle superfici accessorie, come dicevamo prima, autorimesse o posti auto coperti per un massimo di 18 metri quadrati e 25 mq di superficie accessoria, mentre l'osservazione due è sempre per precisazioni sull' articolo 5 bis in cui si chiede di aumentare la percentuale massima di superficie, in quanto quella prevista è troppo riduttiva e per esigenza del nostro territorio, aumentare gli spazi coperti, La parte invece di terrazze, logge e ballatoi si chiede di aumentarle al 50%; in particolare con questa osservazione viene accolta in quanto pertinente ed accoglibile nell'articolo 5 bis con inserimento della destinazione d'uso turistico- ricettivo tra quelle beneficianti di possibilità di avere superficie accessoria aggiuntiva, e all'articolo 5 bis lettera a: inserimento della dicitura "*camera o unità a uso turistico o ricettivo*" per le motivazioni già dette e l'articolo 5 bis lettera a secondo punto è congruo superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 metri quadri qualora le autorimesse o gli spazi coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta. L'osservazione invece numero 2 è considerata pertinente ed accoglibile per la superficie

massima di terrazze e ballatoi al 35% in considerazione della vocazione turistico-balneare. La numero 10 di Goldin Dario chiede che il lotto in proprietà collocato in zona B 2.2057 turistica esistente, venga elevato a un valore confrontabile con indice edificatorio per poter uniformare armonizzare il contenuto dell'area e l'osservazione inserita. È considerata non pertinente, pertanto non accoglibile, pertanto potrà essere rivalutata con la variante al piano di interventi. La 11 proposta da Navis srl dove si chiede la modifica dell'articolo 64 dell'area per la nautica posta al nord del parco musicale variando le tipologie di attività insediate nell'area soggetta a PUA. L'osservazione non è pertinente quindi non accoglibile potrà essere rivalutata con la variante al piano di interventi. Infine la 12 del comune di Jesolo ad integrazione dell'osservazione 3 che abbiamo elencato prima si propone di inserire all'interno delle norme tecniche la possibilità di derogare al distanza minima di 10 metri tra pareti non finestrate osservazioni considerate accoglibile non avendo carattere funzionale e coerente con l'oggetto della variante e pertanto si integrano, avendo carattere funzionale, le norme tecniche con l'inserimento di un comma ulteriore che vado a leggere e chiudo *“in tutte le zone territoriali omogenee ad esclusione della zona agricola, la distanza minima tra pareti non finestrate è fissata in 6 metri lineari”*. Questo è quanto.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:** Grazie architetto è stata gentilissima e rapidissima. Si è prenotato il consigliere Carli, che ha facoltà di parlare, prego Consigliere.

**CONSIGLIERE CARLI:** Grazie Ennio. Solo una cosa tecnica. Primo, le osservazioni le votiamo tutte o quelle non accoglibili non le votiamo perché non sono accoglibili? Faccio due domande così mi sa rispondere. Seconda cosa ci sono di nomi di società. Onestamente io non so chi siano i componenti della società per cui non sono in grado di capire se ho qualche parente di quarto grado o meno, perché vedo una ragione sociale non ho più pallida idea di chi ci sia dietro quella della ragione sociale quindi o si vota col beneficio di inventario oppure mi dovete dire chi sono i soci. Non saprei come fare onestamente.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:** Allora io direi che non c'è per quanto riguarda la prima se la votazione viene in questa maniera: si votano tutte singolarmente le osservazioni. Quello che è importante che capiate è che non vengono votate le osservazioni, ma la proposta del dirigente. Quindi significa che se la proposta è quella di non accoglibile, se voi siete contrari all'osservazione, votando non favorevole non siete contrari all'osservazione, siete contrari a quanto proposto dal dirigente. Quindi se il dirigente dice è parzialmente accoglibile, io dico sono d'accordo con il parzialmente accoglibile, attenzione sennò fate confusione. Ricordate questo quindi nella votazione. Per quanto riguarda la seconda non sappiamo i nomi delle società e quindi è chiaro che lo prendiamo col beneficio del dubbio della buona fede. Sappiamo che non avete la possibilità di sapere i nomi ma solo quelli delle società. Giusto dottoressa Giacomini? Chiedo se è giusto o c'è stata qualche cosa che non è corretta, prego dottoressa.

**DOTTORESSA GIACOMINI:** Giusto.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:** Quindi consigliere Carli, se voi dite non conosciamo vi do il beneficio del dubbio, quindi non vi preoccupate e votate tranquillamente. Poi se dovessimo venirlo a sapere vediamo successivamente, ma non penso che ci siano grossi problemi. Quindi io direi di votare a una a una tutte le osservazioni, successivamente voteremo la delibera così come votata con le osservazioni e poi l'immediata eseguibilità. Saranno quattordici votazioni.

### **1a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 1, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”*, presentata dalla sig.a Cavallin Raffaella, prot. n. 2020/73421, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 14 (quattordici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due - Gino Campaner, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dalla sig.a Cavallin Raffaella nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004”*

### **2a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 2, alla proposta di deliberazione ad oggetto “VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dal sig. Pezzoli Mario, prot. n. 2020/79718, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 14 (quattordici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due - Gino Campaner, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri;
- astenuti: n. 2 (due – Lucas Pavanetto, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal sig. Pezzoli Mario nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente pertanto non è accoglibile, configurandosi come un cambio di destinazione d'uso degli immobili oggetto della stessa. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004”*”

### **3a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 3, alla proposta di deliberazione ad oggetto “VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dal Comune di Jesolo, prot. n. 2020/80405, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 14 (quattordici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due - Gino Campaner, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal Comune di Jesolo nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile, in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio”*

*Esce il consigliere Manente. Sono presenti il sindaco e n. 13 consiglieri.*

#### **4a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 4, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”*, presentata dal Comune di Jesolo, prot. n. 2020/80817, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, , Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (due - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal Comune di Jesolo nel testo seguente: *“L'osservazione è pertinente e accoglibile, in quanto non si configura come un cambio d'uso della norma di zona. Pertanto si aggiorna il comma 1 dell'art. 52 delle N.T.A., inserendo la sola dicitura “impianti natatori” a maggior specificazione delle attrezzature pubbliche della zona in considerazione dell'intervento previsto di interesse pubblico con la seguente formulazione: “La zona è riservata alla costruzione di stabilimenti e di attrezzature di carattere ospedaliero, sanitario, per stabilimenti di cura, impianti termali, ed impianti natatori”.*

#### **5a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 5, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO*

REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dal sig. Colla Vincenzo, prot. n. 2020/80937, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal sig. Colla Vincenzo nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente in quanto avente carattere interpretativo della norma e pertanto non è accoglibile”*.

#### **6a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 6, alla proposta di deliberazione ad oggetto “VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dalla ditta A&B Commerciale, prot. n. 2020/80938, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dalla ditta A&B Commerciale nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente in quanto l'eventuale possibilità di assegnare un indice di densità fondiaria potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante di piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 1172004, e pertanto non è accoglibile”*.

#### **7a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 7, alla proposta di deliberazione ad oggetto “VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dalla ditta Saamj srl, prot. n. 2020/80940, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dalla ditta Saamj srl nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente in quanto in contrasto con la normativa di riferimento citata nella stessa, e pertanto non è accoglibile”*.

### **8a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 8, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”*, presentata dal sig. Burato Giovanni prot. n. 2020/80943, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal sig. Burato Giovanni nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile per la parte relativa al regolamento edilizio, in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio stesso. L'osservazione è pertinente e parzialmente accoglibile per la parte relativa alle N.T.A. in quanto: - all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta; - all'art. 5 bis lett. b) si ritiene congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale ”*.

### **9a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 9, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI*



SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata da Gruppo Tecnici liberi professionisti prot. n. 2020/80946, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal Gruppo Tecnici liberi professionisti nel testo seguente: “L'osservazione n. 1 è pertinente e parzialmente accoglibile, in particolare si accolgono:

- all'art. 5 bis lett. a) l'inserimento della destinazione ad uso turistico ricettivo tra quelle beneficianti la possibilità di avere delle superfici accessorie aggiuntive avendo la stessa modalità di calcolo delle dotazioni rispetto alla destinazione residenziale (un posto auto ogni unità immobiliare abitativa oppure a camera);

- all'art. 5 bis lett. a) primo punto l'inserimento della dicitura camera o unità abitativa ad uso turistico ricettivo per le motivazioni di cui al punto precedente.

- all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta;

L'osservazione n. 2 è pertinente e accoglibile per la modifica dell'art. 5 bis lett. b) ritenendo congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale”.

## **10a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 10, alla proposta di deliberazione ad oggetto “VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, presentata dal sig. Goldin Dario prot. n. 2020/81288, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal sig. Goldin Dario nel testo seguente: *“L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile. La richiesta potrà essere valutata in sede di predisposizione del piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004”*.

### **11a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 11, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”*, presentata dalla ditta Navis srl prot. n. 2020/85130, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dalla ditta Navis srl nel testo seguente: *“L'osservazione è non pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004”*.

### **12a Votazione**

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale l'osservazione n. 12, alla proposta di deliberazione ad oggetto *“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”*, presentata dal Comune di Jesolo prot. n. 2021/18675, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il Presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la controdeduzione dell'Amministrazione comunale all'osservazione presentata dal Comune di Jesolo nel testo seguente: *“L'osservazione è accoglibile avendo carattere funzionale e coerente con l'oggetto della variante, pertanto si integrano le N.T.A. con l'inserimento all'art. 5-bis di un ultimo comma in cui si stabilisce testualmente che: “In tutte le Zone Territoriali Omogenee ad esclusione delle zone agricole, la distanza minima tra pareti non finestrate è fissata in ml. 6,00”.*

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di votazione palese per appello nominale la proposta di deliberazione ad oggetto: **“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”**, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/46 del 18/03/2021 ad oggetto: **“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE 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 23/03/2021, 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. 2021/46 del 18/03/2021 ad oggetto: **“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED 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: **“VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI**

INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici, Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre - Gino Campaner, Ilenia Buscato, Nicola Manente) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: nessuno;
- favorevoli sindaco e n. 13 (tredici) 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. 18.08.2000, 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. 2021/46 DEL 18/03/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

**OGGETTO:** VARIANTE N. 1 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 TER, COMMA 4 DELLA L.R. 11/2004 PER L'ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.T). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica 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 è stato approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale, 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.

RICHIAMATA:

- la deliberazione di consiglio comunale n. 62 del 25/09/2020 avente ad oggetto "Variante n. 1 alle N.T.A. del piano degli interventi ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della l.r. 11/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T). Adozione."

DATO ATTO che

- la procedura prevista dall'articolo 14 della legge regionale n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" si è svolta regolarmente con il deposito della variante anzidetta, in libera visione al pubblico, presso la segreteria generale della sede municipale del Comune dal 01/10/2020 per 30 giorni consecutivi;
- nel suddetto periodo e nei 30 giorni successivi, ossia fino al 30/11/2020, chiunque ha potuto presentare osservazioni al Comune per iscritto a mezzo pec, mezzo posta o consegna a mano al protocollo generale del Comune;
- in data 07/10/2020 con note prot. n. GE/2020/63014 e n. GE/2020/63018 sono stati richiesti i pareri di competenza rispettivamente all' unità organizzativa Commissioni Vas Vinca della Regione Veneto e all'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto e al Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- in data 12/01/2021 con nota prot. n. GE/2021/1898 è stata richiesta la riforma del parere già rilasciato dalla Commissione Vas Vinca della Regione Veneto in data 18/11/2020 con n. 108.

VERIFICATO che nel periodo succitato sono pervenute n. 10 osservazioni entro i termini e n. 2 fuori termine;

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

N.	Ditta,data, prot. n., riferimenti catastali	Descrizione	Controdeduzione
001	Cavallin Raffaella, 03/11/2020 prot. n. GE/2020/73421, Fg. 52 mapp.li 852, 854	Richiesta di cambio di destinazione d'uso di un'area da zona F3_3 parchi territoriali in zona B1_2 residenziale esistente.	L'osservazione non è pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.
002	Pezzoli Mario, 24/11/2020 prot. n. GE/2020/79718, Fg. 104 mapp.li 77, 107,108, 116, 134, 367	Richiesta di sostituire al V Capoverso dell'art. 11 delle N.T.A. le parole " <i>Superfici complessive</i> " con " <i>Superficie complessive che non consentono il totale cambio di destinazione d'uso in residenziale-turistico ricettivo-commerciale-direzionale-artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza. Ma tali superfici complessive dovranno prevedere una quota parte adibita ad uso per il bene collettivo e finalità sociali, quali impianti termali, spa, poliambulatori, attività di riabilitazione in diretto collegamento con le resistenti limitrofe struttura ospedaliera e quella sanitaria adibita a casa di riposo</i> ".	L'osservazione non è pertinente pertanto non è accoglibile, configurandosi come un cambio di destinazione d'uso degli immobili oggetto della stessa. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.
003	Comune di Jesolo, 26/11/2020 prot. n. GE/2020/80405	Si propone di prevedere all'interno delle N.T.A. un apposito paragrafo contenente indicazioni specifiche sulle distanze da confini e da corpi di fabbrica, con riferimento principalmente a fabbricati, sporti, terrazze, locali interrati, bocche di lupo, ed eventuali altri elementi architettonici presenti nel regolamento e non esplicitamente normati dal punto di vista delle distanze. Per quanto riguarda gli interrati, si fa presente che il vecchio regolamento prevedeva la possibilità da parte dell'ufficio Patrimonio di derogare alla distanza minima; si ritiene di reintrodurre tale disposizione (art. 41 commi 2-3).	L'osservazione non è pertinente e pertanto non accoglibile in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio.
004	Comune di Jesolo, 27/11/2020 prot. n. GE/2020/80817	Si propone di inserire all' art. 52 della N.T.A. dopo le parole " <i>impianti termali</i> " le parole " <i>ed impianti natatori</i> " in quanto è sempre più diffuso in tale tipologia di struttura l'offerta di servizi e di attività complementari quali il	L'osservazione è pertinente ed accoglibile in quanto non si configura come un cambio d'uso della norma di zona. Pertanto si aggiorna il comma 1 dell'art. 52 delle N.T.A., inserendo la sola dicitura " <i>impianti natatori</i> " a maggior

		<p>percorso rieducativo causato da traumi, attività di recupero pre e post interventi chirurgici, attività di acquafitness rivolti al benessere della persona, il percorso nascita, il wellness termale, le attività fisioterapiche. Tale modifica si rende necessaria anche a seguito della delibera di giunta comunale n. 151 del 21/07/2020 con cui è stato avviato il procedimento di paternariato pubblico privato per la realizzazione di un impianto natatorio nella suddetta zona, solo ed esclusivamente al fine di rendere coerente l'opera di interesse pubblico prevista con la normativa di dettaglio della zona, peraltro già destinata ad attrezzature pubbliche ed in particolare ad attività sanitarie.</p>	<p>specificazione delle attrezzature pubbliche della zona in considerazione dell'intervento previsto di interesse pubblico con la seguente formulazione: "La zona è riservata alla costruzione di stabilimenti e di attrezzature di carattere ospedaliero, sanitario, per stabilimenti di cura, impianti termali, ed impianti natatori".</p>
05	<p>Colla Vincenzo, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80937, Fg. 33 mapp.le 220</p>	<p>All'art. 56 – Parchi territoriali "F 3.3." delle N.T.A. si richiede : "Che, in generale per le zone F3.3, sia interpretato che le norme della zona CI sono applicabili da subito anche in assenza di progetto attuativo del parco sugli edifici residenziali esistenti e relative aree di pertinenza e loro accessori. - Che, in generale per le zone F3.3, edifici presenti in dette zone F3.3 aventi destinazione diversa da quella residenziale, sia interpretato che possano avere le destinazioni d'uso previste per le zone CI".</p>	<p>L'osservazione non è pertinente in quanto avente carattere interpretativo della norma e pertanto non è accoglibile.</p>
06	<p>A&amp;B Commerciale, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80938, Fg. 100 mapp.le 606 (ex. 105)</p>	<p>Si richiede l'assegnazione di un indice di densità fondiaria all'area identificata come B2_1.050, zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente, in quanto l'eventuale possibilità di assegnare un indice di densità fondiaria potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004, e pertanto non è accoglibile.</p>
07	<p>Saamj srl, 30/11/2020 prot. n. 80940 Fg. 70 mapp.li 54,55,217</p>	<p>Si richiede l'assegnazione di un indice di edificabilità fondiaria all'area identificata come B3.004, zona di riorganizzazione alberghiera, superiore a quanto previsto dall' art. 7 del d.m. 1444/68 pari a 5 mc/mq.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente in quanto in contrasto con la normativa di riferimento citata nella stessa, e pertanto non è accoglibile.</p>
08	<p>Burato Giovanni, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80943</p>	<p>Si richiede In merito al RE: • art. 52 comma 1: nelle nuove recinzioni è fatto divieto di utilizzare elementi prefabbricati in calcestruzzo. Questa dicitura può</p>	<p>L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile per la parte relativa al regolamento edilizio, in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio stesso.</p>



		<p>portare ad errate interpretazioni in quanto è prassi utilizzare per il collocamento dei contatori degli enti elementi prefabbricati, oltretutto vi sono aziende che producono in prefabbricazione pilastri, colonne decorate, balaustre e altri elementi normalmente utilizzati in recinzioni anche di pregio vedi SAS;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art. 52 recinzioni: l'altezza delle recinzioni è stata elevata rispetto al precedente regolamento tuttavia non si comprende come per le siepi (comma 8) l'altezza debba essere limitata a ml 1,00 mentre le recinzioni possono avere altezza di ml 1,50 minimo limitando pertanto già la visibilità. Si ritiene opportuno innalzare l'altezza delle siepi al pari della recinzione.</li> <li>• Art. 91 comma 1: fascia perimetrale di almeno 1 ml lungo le pareti dei fabbricati, si ritiene che questa dicitura vada a definire in maniera vincolante un aspetto progettuale (attacco a terra dell'edificio) che deve essere studiato dal progettista a seconda dell'ambito di intervento;</li> <li>• Art. 91 comma 5 lettere b): si precisa che le strutture di arredo devono essere prive di qualsiasi tipo di copertura contrariamente a quanto fino ad oggi approvato e riportato nel regolamento edilizio. Si ritiene che per particolari strutture definibili come pergotende tale obbligo possa essere eliminato in quanto tale tipologia di strutture così come definita anche dalla giurisprudenza può essere coperta da tenda;</li> <li>• Allegato A punto 8: esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50 si ritiene opportuno riportare <i>“inferiori od uguali a ml 1,50”</i>;</li> <li>• Allegato A punto 31: Tra le varie tipologie di impianti riportati non si è trovato riscontro degli impianti di Ventilazione Meccanica Controllata e dei suoi componenti di distribuzione oltretutto vista l'evoluzione dei sistemi impiantistici si dovrebbe demandare alle competenze dei tecnici alla dimostrazione degli</li> </ul>	<p>L'osservazione è pertinente e parzialmente accoglibile per la parte relativa alle N.T.A. in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta;</li> <li>- all'art. 5 bis lett. b) si ritiene congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale.</li> </ul>
--	--	---	---

		<p>spazi tecnici da adibire agli impianti. Si ritiene che a colte in casi di ristrutturazione o adeguamento anche la distribuzione dell'impianto elettrico a controsoffitto (mancando spessori a pavimento) possa portare alla creazione di volumi tecnici.</p> <p>In merito alle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;</i></li> <li>◦ <i>25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sonocomputate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</i></li> </ul> </li> <li>• <i>Si ritiene necessario portare la superficie minima scomputabile per le autorimesse coperte in almeno 30 mq in quanto gli spazi di manovra comune hanno una maggiore incidenza rispetto a quanto considerato</i></li> <li>• <i>b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente</i></li> <li>• <i>Si richiede di portare incidenza delle opere succitate in almeno 50% della superficie utile. Nel caso del Comune di Jesolo le superficie accessorie risultano avere una particolare valenza trattandosi di una località balneare nella quale hanno maggiore rilevanza gli spazi esterni che quelli interni. Ideale sarebbe quello di non precisare la percentuale. Si ritiene che il 25 % sia una percentuale facilmente raggiungibile e pertanto la realizzazione di ampie terrazze andrà ad incidere sulla SNP realizzabile, sulle capacità edificatorie e sulla convenienza economica dello sviluppo immobiliare.</i></li> </ul>	
09	Gruppo Tecnici liberi professionisti	OSS. N. 1 – Precisazioni in merito Art. 5 bis comma a)	L'osservazione n. 1 è pertinente e parzialmente accoglibile, in

<p>Jesolo, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80946</p>	<p>Si chiede di specificare che verranno comprese anche le strutture ricettive, che nel nostro territorio sono presenti con importante incidenza e pertanto oggetto di notevoli esigenze di parcheggio.</p> <p>In tutte le Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione delle zone agricole, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo <i>jus aedificandi</i> assegnato per i lotti o ambiti di intervento, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:</p> <p>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative residenziali o per le camere di albergo nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa o camera di albergo, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di m 2,40;</li> <li>• 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</li> </ul> <p>Aumentare lo scomputo delle superfici accessorie nel caso di corsia di manovra nelle autorimesse coperte di superficie ricompresa tra 25mq e 40mq perché nel caso di autorimesse interrato la superficie degli spazi di manovra deve essere ampia in accordo alle disposizioni di prevenzione incendi ed i 25mq non consentirebbero di realizzare un posto auto per ogni unità</p> <p>OSS. N.2- Precisazioni in merito Art. 5 bis comma b) Si chiede venga aumentata la percentuale massima delle superfici accessoria a scomputo, in quanto quella prevista è troppo riduttiva per esigenze del</p>	<p>particolare si accolgono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'art. 5 bis lett. a) l'inserimento della destinazione ad uso turistico ricettivo tra quelle beneficianti la possibilità di avere delle superfici accessorie aggiuntive avendo la stessa modalità di calcolo delle dotazioni rispetto alla destinazione residenziale (un posto auto ogni unità immobiliare abitativa oppure a camera);</li> <li>- all'art. 5 bis lett. a) primo punto l'inserimento della dicitura camera o unità abitativa ad uso turistico ricettivo per le motivazioni di cui al punto precedente.</li> <li>- all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta;</li> </ul> <p>L'osservazione n. 2 è pertinente e accoglibile per la modifica dell'art. 5 bis lett. b) ritenendo congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale.</p>
--	---	---

		<p>nostro territorio dove per la residenza turistica e specie nella zona del Lido, sono molto importanti gli spazi scoperti (terrazze)</p> <p>b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% 50% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.</p>	
10	<p>Goldin Dario, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/81288 del 01/12/2020 Fg. 74 mapp.le 1422</p>	<p>Si richiede che al lotto in proprietà, ricadente in Z.T.O B2_2.057-Turistica esistente, venga alzato l'indice edificatorio venga elevato ad un valore confrontabile con la zona omogenea di appartenenza al fine di poter uniformare ed armonizzare il contenuto dell'area al contesto urbano in cui è inserita.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile. La richiesta potrà essere valutata in sede di predisposizione del piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.</p>
11	<p>Navis srl, 16/12/2020 prot. n. GE/2020/85130 Fg. 68 mapp.li 214,203,220 (fuori termine)</p>	<p>Si richiede la modifica dell'art. 64 Area per la nautica (attrezzature nautiche, darsene) lett. E) Area a nord del Parco Musicale variando le tipologie di attività insediabili nell'area normata e soggetta a P.U.A., in conformità alle previsioni del PAT e alle norme vigenti in materia di commercio.</p>	<p>L'osservazione è non pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.</p>
12	<p>Comune di Jesolo, 15/03/2021 prot. n. GE/2021/18675 (fuori termine)</p>	<p>Ad integrazione dell'osservazione n. 3 si propone di inserire all'interno delle N.T.A. la possibilità di derogare alla distanza minima dei 10 m. nel caso di pareti non finestrate.</p>	<p>L'osservazione è accoglibile avendo carattere funzionale e coerente con l'oggetto della variante, pertanto si integrano le N.T.A. con l'inserimento all'art. 5-bis di un ultimo comma in cui si stabilisce testualmente che: <i>“In tutte le Zone Territoriali Omogenee ad esclusione delle zone agricole, la distanza minima tra pareti non finestrate è fissata in ml. 6,00”</i>.</p>

VISTI altresì:

- il parere prot. n. 518616 del 04/12/2020 dell'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto, assunto al prot. n. GE/2020/82693 del 04/12/2020, favorevole con prescrizioni;
- il parere prot. n. 13915/Q.8 del 10/12/2020 del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, assunto al prot. n. GE/2020/83973 del 11/12/2020, favorevole;
- il parere motivato n. 108 del 18/11/2020 dell'unità organizzativa Commissioni Vas Vinca della Regione Veneto, assunto al prot. n. GE/2020/82006 del 02/12/2020 superato dal parere motivato n. 46 del 24/02/2021 dell'unità organizzativa Commissioni Vas Vinca della Regione Veneto, favorevole con prescrizioni.

CONSIDERATO che la prima variante al piano degli interventi per adeguamento delle N.T.A., appositamente predisposta dal tecnico incaricato, dott. Francesco Finotto, presentata e integrata in data 18/09/2020 prot. n. GE/2020/58815, adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 62 del 25/09/2020,

è composta dai seguenti elaborati:

Elab.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di incidenza ambientale	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 2020/58815

DATO ATTO che scopo della variante in oggetto è quello di adeguare i contenuti delle vigenti norme tecniche di attuazione del piano degli interventi ai contenuti del nuovo regolamento edilizio tipo (R.E.T.), rendendo utilizzabili anche le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, la cui completa applicabilità, comunque, risulta subordinata all'approvazione della variante urbanistica stessa.

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

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss.mm.

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

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

VISTA la legge regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss. mm.

VISTA la legge regionale n. 49 del 23/12/2019 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

#### 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,data, prot. n., riferimenti catastali	Descrizione	Controdeduzione
001	Cavallin Raffaella, 03/11/2020 prot. n. GE/2020/73421, Fg. 52 mapp.li 852, 854	Richiesta di cambio di destinazione d'uso di un'area da zona F3_3 parchi territoriali in zona B1_2 residenziale esistente.	L'osservazione non è pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.
002	Pezzoli Mario, 24/11/2020 prot. n. GE/2020/79718, Fg. 104 mapp.li 77, 107,108, 116, 134, 367	Richiesta di sostituire al V Capoverso dell'art. 11 delle N.T.A. le parole " <i>Superfici complessive</i> " con " <i>Superficie complessive che non consentono il totale cambio di destinazione d'uso in residenziale-turistico ricettivo-commerciale-direzionale-artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza. Ma</i>	L'osservazione non è pertinente pertanto non è accoglibile, configurandosi come un cambio di destinazione d'uso degli immobili oggetto della stessa. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.

		<i>tali superfici complessive dovranno prevedere una quota parte adibita ad uso per il bene collettivo e finalità sociali, quali impianti termali, spa, poliambulatori, attività di riabilitazione in diretto collegamento con le resistenti limitrofe struttura ospedaliera e quella sanitaria adibita a casa di riposo”.</i>	
003	Comune di Jesolo, 26/11/2020 prot. n. GE/2020/80405	<p>Si propone di prevedere all'interno delle N.T.A. un apposito paragrafo contenente indicazioni specifiche sulle distanze da confini e da corpi di fabbrica, con riferimento principalmente a fabbricati, sporti, terrazze, locali interrati, bocche di lupo, ed eventuali altri elementi architettonici presenti nel regolamento e non esplicitamente normati dal punto di vista delle distanze.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati, si fa presente che il vecchio regolamento prevedeva la possibilità da parte dell'ufficio Patrimonio di derogare alla distanza minima; si ritiene di reintrodurre tale disposizione (art. 41 commi 2-3).</p>	L'osservazione non è pertinente e pertanto non accoglibile in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio.
004	Comune di Jesolo, 27/11/2020 prot. n. GE/2020/80817	<p>Si propone di inserire all' art. 52 della N.T.A. dopo le parole <i>“impianti termali”</i> le parole <i>“ed impianti natatori”</i> in quanto è sempre più diffuso in tale tipologia di struttura l'offerta di servizi e di attività complementari quali il percorso rieducativo causato da traumi, attività di recupero pre e post interventi chirurgici, attività di acquafitness rivolti al benessere della persona, il percorso nascita, il wellness termale, le attività fisioterapiche. Tale modifica si rende necessaria anche a seguito della delibera di giunta comunale n. 151 del 21/07/2020 con cui è stato avviato il procedimento di paternariato pubblico privato per la realizzazione di un impianto natatorio nella suddetta zona, solo ed esclusivamente al fine di rendere coerente l'opera di interesse pubblico prevista con la normativa di dettaglio della zona, peraltro già destinata ad attrezzature pubbliche ed in particolare ad attività</p>	L'osservazione è pertinente ed accoglibile in quanto non si configura come un cambio d'uso della norma di zona. Pertanto si aggiorna il comma 1 dell'art. 52 delle N.T.A., inserendo la sola dicitura <i>”impianti natatori”</i> a maggior specificazione delle attrezzature pubbliche della zona in considerazione dell'intervento previsto di interesse pubblico con la seguente formulazione: <i>“La zona è riservata alla costruzione di stabilimenti e di attrezzature di carattere ospedaliero, sanitario, per stabilimenti di cura, impianti termali, ed impianti natatori”.</i>

		sanitarie.	
05	Colla Vincenzo, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80937, Fg. 33 mapp.le 220	All'art. 56 – Parchi territoriali “F 3.3.” delle N.T.A. si richiede : “ <i>Che, in generale per le zone F3.3, sia interpretato che le norme della zona C1 sono applicabili da subito anche in assenza di progetto attuativo del parco sugli edifici residenziali esistenti e relative aree di pertinenza e loro accessori.</i> - <i>Che, in generale per le zone F3.3, edifici presenti in dette zone F3.3 aventi destinazione diversa da quella residenziale, sia interpretato che possano avere le destinazioni d'uso previste per le zone C1</i> ”.	L'osservazione non è pertinente in quanto avente carattere interpretativo della norma e pertanto non è accoglibile.
06	A&B Commerciale, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80938, Fg. 100 mapp.le 606 (ex. 105)	Si richiede l'assegnazione di un indice di densità fondiaria all'area identificata come B2_1.050, zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale.	L'osservazione non è pertinente, in quanto l'eventuale possibilità di assegnare un indice di densità fondiaria potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004, e pertanto non è accoglibile.
07	Saamj srl, 30/11/2020 prot. n. 80940 Fg. 70 mapp.li 54,55,217	Si richiede l'assegnazione di un indice di edificabilità fondiaria all'area identificata come B3.004, zona di riorganizzazione alberghiera, superiore a quanto previsto dall' art. 7 del d.m. 1444/68 pari a 5 mc/mq.	L'osservazione non è pertinente in quanto in contrasto con la normativa di riferimento citata nella stessa, e pertanto non è accoglibile.
08	Burato Giovanni, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80943	Si richiede In merito al RE: • art. 52 comma 1: nelle nuove recinzioni è fatto divieto di utilizzare elementi prefabbricati in calcestruzzo. Questa dicitura può portare ad errate interpretazioni in quanto è prassi utilizzare per il collocamento dei contatori degli enti elementi prefabbricati, oltretutto vi sono aziende che producono in prefabbricazione pilastri, colonne decorate, balaustre e altri elementi normalmente utilizzati in recinzioni anche di pregio vedi SAS; • art. 52 recinzioni: l'altezza delle recinzioni è stata elevata rispetto al precedente regolamento tuttavia non si comprende come per le siepi (comma 8) l'altezza debba essere limitata a ml 1,00 mentre le recinzioni possono avere altezza di ml 1,50 minimo limitando pertanto già la visibilità. Si ritiene opportuno innalzare l'altezza delle siepi al pari	L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile per la parte relativa al regolamento edilizio, in quanto dovrà essere presentata in sede di variante al regolamento edilizio stesso. L'osservazione è pertinente e parzialmente accoglibile per la parte relativa alle N.T.A. in quanto: - all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta; - all'art. 5 bis lett. b) si ritiene congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale.

	<p>della recinzione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 91 comma 1: fascia perimetrale di almeno 1 ml lungo le pareti dei fabbricati, si ritiene che questa dicitura vada a definire in maniera vincolante un aspetto progettuale (attacco a terra dell'edificio) che deve essere studiato dal progettista a seconda dell'ambito di intervento;</li> <li>• Art. 91 comma 5 lettere b): si precisa che le strutture di arredo devono essere prive di qualsiasi tipo di copertura contrariamente a quanto fino ad oggi approvato e riportato nel regolamento edilizio. Si ritiene che per particolari strutture definibili come pergotende tale obbligo possa essere eliminato in quanto tale tipologia di strutture così come definita anche dalla giurisprudenza può essere coperta da tenda;</li> <li>• Allegato A punto 8: esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50 si ritiene opportuno riportare “<i>inferiori od uguali a ml 1,50</i>”;</li> <li>• Allegato A punto 31: Tra le varie tipologie di impianti riportati non si è trovato riscontro degli impianti di Ventilazione Meccanica Controllata e dei suoi componenti di distribuzione oltretutto vista l'evoluzione dei sistemi impiantistici si dovrebbe demandare alle competenze dei tecnici alla dimostrazione degli spazi tecnici da adibire agli impianti. Si ritiene che a colte in casi di ristrutturazione o adeguamento anche la distribuzione dell'impianto elettrico a controsoffitto (mancando spessori a pavimento) possa portare alla creazione di volumi tecnici.</li> </ul> <p>In merito alle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;</i></li> </ul> </li> </ul>	
--	---	--



		<p>◦ 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si ritiene necessario portare la superficie minima scomputabile per le autorimesse coperte in almeno 30 mq in quanto gli spazi di manovra comune hanno una maggiore incidenza rispetto a quanto considerato</li> <li>• b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente</li> <li>• Si richiede di portare incidenza delle opere succitate in almeno 50% della superficie utile. Nel caso del Comune di Jesolo le superficie accessorie risultano avere una particolare valenza trattandosi di una località balneare nella quale hanno maggiore rilevanza gli spazi esterni che quelli interni. Ideale sarebbe quello di non precisare la percentuale. Si ritiene che il 25 % sia una percentuale facilmente raggiungibile e pertanto la realizzazione di ampie terrazze andrà ad incidere sulla SNP realizzabile, sulle capacità edificatorie e sulla convenienza economica dello sviluppo immobiliare.</li> </ul>	
09	<p>Gruppo Tecnici liberi professionisti Jesolo, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/80946</p>	<p>OSS. N. 1 – Precisazioni in merito Art. 5 bis comma a) Si chiede di specificare che verranno comprese anche le strutture ricettive, che nel nostro territorio sono presenti con importante incidenza e pertanto oggetto di notevoli esigenze di parcheggio. In tutte le Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione delle zone agricole, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo <i>jus aedificandi</i> assegnato per i lotti o ambiti di intervento, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie: a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative residenziali o per le</p>	<p>L'osservazione n. 1 è pertinente e parzialmente accoglibile, in particolare si accolgono: - all'art. 5 bis lett. a) l'inserimento della destinazione ad uso turistico ricettivo tra quelle beneficianti la possibilità di avere delle superfici accessorie aggiuntive avendo la stessa modalità di calcolo delle dotazioni rispetto alla destinazione residenziale (un posto auto ogni unità immobiliare abitativa oppure a camera); - all'art. 5 bis lett. a) primo punto l'inserimento della dicitura camera o unità abitativa ad uso turistico ricettivo per le motivazioni di cui al punto precedente. - all'art. 5 bis lett. a) secondo punto, si ritiene congruo aumentare la superficie accessoria massima</p>

		<p>camere di albergo nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa o camera di albergo, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di m 2,40;</li> <li>• 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</li> </ul> <p>Aumentare lo scomputo delle superfici accessorie nel caso di corsia di manovra nelle autorimesse coperte di superficie ricompresa tra 25mq e 40mq perché nel caso di autorimesse interrato la superficie degli spazi di manovra deve essere ampia in accordo alle disposizioni di prevenzione incendi ed i 25mq non consentirebbero di realizzare un posto auto per ogni unità</p> <p>OSS. N.2- Precisazioni in merito Art. 5 bis comma b) Si chiede venga aumentata la percentuale massima delle superficie accessoria a scomputo, in quanto quella prevista è troppo riduttiva per esigenze del nostro territorio dove per la residenza turistica e specie nella zona del Lido, sono molto importanti gli spazi scoperti (terrazze)</p> <p>b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del <del>25%</del> 50% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.</p>	<p>ammessa da 25 a 30 mq qualora le autorimesse o posti auto coperti siano realizzati con corsia di manovra coperta;</p> <p>L'osservazione n. 2 è pertinente e accoglibile per la modifica dell'art. 5 bis lett. b) ritenendo congruo aumentare la superficie massima destinata a verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 35% della superficie utile rispetto al 25% ora previsto, in considerazione della vocazione prettamente turistica con carattere stagionale del territorio comunale.</p>
10	Goldin Dario, 30/11/2020 prot. n. GE/2020/81288 del 01/12/2020 Fg. 74 mapp.le 1422	Si richiede che al lotto in proprietà, ricadente in Z.T.O B2_2.057-Turistica esistente, venga alzato l'indice edificatorio venga elevato ad un valore confrontabile con la zona omogenea di appartenenza al	L'osservazione non è pertinente e pertanto non è accoglibile. La richiesta potrà essere valutata in sede di predisposizione del piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.

		fine di poter uniformare ed armonizzare il contenuto dell'area al contesto urbano in cui è inserita.	
11	Navis srl, 16/12/2020 prot. n. GE/2020/85130 Fg. 68 mapp.li 214,203,220 (fuori termine)	Si richiede la modifica dell'art. 64 Area per la nautica (attrezzature nautiche, darsene) lett. E) Area a nord del Parco Musicale variando le tipologie di attività insediabili nell'area normata e soggetta a P.U.A., in conformità alle previsioni del PAT e alle norme vigenti in materia di commercio.	L'osservazione è non pertinente e pertanto non accoglibile. L'eventuale osservazione potrà essere valutata in sede di predisposizione della variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004.
12	Comune di Jesolo, 15/03/2021 prot. n. GE/2021/18675 (fuori termine)	Ad integrazione dell'osservazione n. 3 si propone di inserire all'interno delle N.T.A. la possibilità di derogare alla distanza minima dei 10 m. nel caso di pareti non finestrate.	L'osservazione è accoglibile avendo carattere funzionale e coerente con l'oggetto della variante, pertanto si integrano le N.T.A. con l'inserimento all'art. 5-bis di un ultimo comma in cui si stabilisce testualmente che: <i>"In tutte le Zone Territoriali Omogenee ad esclusione delle zone agricole, la distanza minima tra pareti non finestrate è fissata in ml. 6,00"</i> .

3. di approvare la prima variante al piano degli interventi per adeguamento delle N.T.A., redatta dal dott. Francesco Finotto, presentata in data 18/09/2020 prot. n. GE/2020/58815, recependo le controdeduzioni di cui sopra e che la stessa risulta composta dai seguenti elaborati:

Elab.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di incidenza ambientale	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. n. 2020/58815
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 2020/58815

- alle indicazioni contenute nel parere motivato n. 46 del 24/02/2021 dell'unità organizzativa Commissioni Vas Vinca della Regione Veneto secondo cui è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- 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 e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 133 del 04/10/2018 della Commissione Regionale VAS.

e che ha ritenuto che la proposta di variante in questione non comporti effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, sopra richiamati;

- alle seguenti prescrizioni contenute nel parere prot. n. 518616 del 04/12/2020 dell'unità organizzativa Genio Civile di Venezia della Regione Veneto, assunto al prot. n. GE/2020/82693 del 04/12/2020:
  - Siano confermate le norme del P.I. che riguardano la riduzione al minimo indispensabile delle superfici impermeabilizzabili, verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti, in particolare per eventuali aree destinate a parcheggio;
  - siano osservate le prescrizioni, ove applicabili, indicate nella V.C.I. dei piani vigenti (P.A.T. e P.I.).

4. di dare atto che gli elaborati approvati dovranno fare proprie le controdeduzioni espresse con il presente provvedimento e le prescrizioni imposte dagli enti coinvolti attraverso idonea determinazione dirigenziale;
5. di dare atto che la procedura relativa alla presente è quella semplificata prevista dall'articolo 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.
6. di dare mandato al dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente.
7. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, essendo necessario rispettare i termini temporali di entrata in vigore del regolamento edilizio tipo (R.E.T.).

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.