



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 83 DEL 31/08/2023

ad oggetto: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE.

Oggi trentuno agosto duemilaventitre, dalle ore 20:30 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2) LUCAS PAVANETTO	2) SÌ
3) ANDREA CARPENEDO	3) SÌ
4) MANUEL URBAN	4) SÌ
5) MARCO MASTRASCUSA	5) SÌ
6) NICOLETTA BUSANEL	6) NO
7) IVANO MOLIN	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ANDREA TOMEI	9) NO
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) SÌ
13) DANIELE BISON	13) SÌ
14) VINCENZO SANSALONE	14) SÌ
15) VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16) FABIO VISENTIN	16) SÌ
17) ROBERTO RUGOLOTTO	17) SÌ

Presiede LUCAS PAVANETTO – presidente del Consiglio comunale.
Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

OGGETTO: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, così come riportati nel supporto magnetico, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria Generale ai sensi dell'art. 62, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle commissioni consiliari;

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Nicoletta Busanel, Andrea Tomei) consiglieri;
- votanti: n. 13 (tredici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 2 (due – Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 10 (dieci) consiglieri;
- contrari: n. 3 (tre – Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone) consiglieri.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/103 del 02/08/2023 ad oggetto: "VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 24.8.2023, 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 degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del 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. 2023/103 del 02/08/2023 ad oggetto: “VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con deliberazione n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- il comune di Jesolo è dotato di piano di assetto del territorio (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.);
- la variante n. 1 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021;
- con deliberazione di giunta comunale n. 261 del 31/08/2021 è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione delle varianti n. 4 e seguenti al P.I. a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per avviare la riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumeranno nel contesto urbano a seguito del futuro assetto del sistema infrastrutturale della viabilità comunale, mediante localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, strutture e servizi per il tempo libero, per il turismo e per i residenti, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 in riferimento all'avviso prot. n. GE/2021/7852 del 03/02/2021;
- la variante n. 4 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25/05/2023;
- la variante n. 2 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021;
- la variante n. 5 al P.I. è stata adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 che ha, inoltre, approvato la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 presentato dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11;
- la variante n. 3 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022;
- la variante n. 7 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 71 del 29/08/2022;
- la variante n. 6 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 95 del 27/10/2022;
- la variante n. 8 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 51 del 25/05/2023, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- il P.I. ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati dal P.A.T. Infatti, al P.I., è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, attuandosi attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione dell'azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del P.A.T., dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal P.A.T. e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune, della mobilità e della sosta;
- secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 12 e seguenti delle N.T.A. del P.A.T. sono state individuate n. 18 aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per le quali può essere prevista l'attuazione attraverso specifici accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26, comma 2 della legge regionale n.11 del 23/04/2004.

PREMESSO che:

- a fronte di diverse valutazioni conseguenti ai nuovi obiettivi della nuova amministrazione insediata a seguito delle elezioni del giugno 2022, è emersa la necessità di rivedere i contenuti dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 proposto dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11 e approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 unitamente all'adozione della relativa variante n. 5 al P.I.;
- in data 14/07/2022 il Tribunale di Macerata con sentenza n. 13 depositata in Cancelleria ha dichiarato il fallimento della società Edil S.G. s.r.l., soggetto facente parte del Consorzio Urbanistico Comparto 11, con conseguente avvio della procedura esecutiva immobiliare e decadenza dei poteri di rappresentanza del Consorzio stesso su parte degli immobili ricadenti all'interno dell'area oggetto di accordo pubblico-privato di cui al periodo che precede;
- a conclusione della procedura esecutiva immobiliare di cui sopra gli immobili ricadenti all'interno dell'area oggetto di accordo pubblico-privato e in proprietà alla ditta fallita Edil S.G. s.r.l. sono stati assegnati alla società Valery ReoCo s.r.l. con verbale del Tribunale di Venezia del 23/11/2022 e con decreto di trasferimento in corso di definizione;
- la società Valery ReoCo s.r.l., ad oggi, non fa parte del Consorzio Urbanistico Comparto 11.

APPURATO che:

- a seguito delle premesse di cui sopra il Consorzio Urbanistico Comparto 11 ha provveduto alla presentazione di una nuova soluzione progettuale modificativa, assunta in data 20/06/2023 prot. n. GE/2023/46851, in data 17/07/2023 prot. nn. GE/2023/54413, GE/2023/54414, GE/2023/54415, in data 24/07/2023 prot. n. GE/2023/56321 ed in data 01/08/2023 prot. n. GE/2023/58521;
- con apposita dichiarazione, allegata alla documentazione di progetto, la ditta Aquileia Capital Service s.r.l., quale mandataria, giusta procura 55807/19385 dell'11/12/2019 della società Valery ReoCo s.r.l., ha manifestato il proprio assenso ai contenuti dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 impegnandosi, inoltre, una volta perfezionato il decreto di trasferimento, a diventare consorziata del Consorzio Urbanistico Comparto 11 e controfirmando tutta la documentazione di cui al punto che precede ritenuta funzionale.

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale procedere alla modifica delle previsioni della proposta di accordo di pianificazione in essere e alla conseguente revoca della deliberazione del consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021, nonchè provvedere ad avviare la variante n. 9 al P.I. derivante dall'approvazione dei nuovi contenuti prodotti ad integrazione dell'istanza di accordo pubblico-privato di

cui all' art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, che riguarda un intervento puntuale di rilevante interesse pubblico.

DATO ATTO che:

- la nuova proposta è comunque finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione, verde e parcheggi pubblici, spazi per attività commerciali e spazi insediativi anche per residenza stabile a valore calmierato, nonché, come impegni della ditta proponente, il versamento di un contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e la cessione all'amministrazione comunale di un'area per servizi, il tutto in conformità all'interesse pubblico dell'amministrazione comunale;
- la riqualificazione del tessuto urbanistico, la trasposizione di volumetria e tutti gli interventi previsti saranno realizzabili solo attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che potrà essere presentato solo ad approvazione della variante urbanistica e alla sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, in variante al P.I., il cui presupposto resta comunque il perfezionamento di tutti gli atti relativi alla titolarità sulle aree, compreso l'aggiornamento dei soggetti facenti parte il Consorzio Urbanistico Comparto 11, come da assetto delle proprietà coinvolte;
- la quantificazione esatta delle superfici a dotazioni territoriali nonché dell'area per servizi prevista in cessione, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente e garantiti con l'accordo di pianificazione, saranno verificate dagli uffici competenti in sede di presentazione di P.U.A.;
- la strumentazione urbanistico attuativa, che dovrà essere presentata a seguito dell'efficacia dell'accordo di pianificazione, dovrà essere estesa a tutte le aree del P.U.A. Comparto 11 denominato "Isola Blu", come nuova soluzione o come variante di assestamento, essendo le superfici oggetto dell'accordo ricomprese nello stesso e ivi parzialmente destinate a standard a verde e parcheggio, col fine di dare evidenza dell'avvenuto reperimento delle dotazioni territoriali dovute tra le porzioni oggetto o meno di accordo;
- l'importo del contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d- ter) del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 potrà essere destinato ad opere pubbliche da confermare o individuare ex novo al momento della presentazione del P.U.A..

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (P.A.T.), in quanto ricompreso nell'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 6 normata dal comma 13 dell'art. 15 delle norme di attuazione.

RICHIAMATE la proposta integrativa di accordo pubblico/privato e la documentazione relativa alla variante n. 9 al P.I. presentata dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11 – legale rappresentante sig. Petri Mirco con sede legale a Jesolo (VE) in Via Domenico Modugno n. 73, acquisita in data 20/06/2023 prot. n. GE/2023/46851, in data 17/07/2023 prot. nn. GE/2023/54413, GE/2023/54414, GE/2023/54415, in data 24/07/2023 prot. n. GE/2023/56321 ed in data 01/08/2023 prot. n. GE/2023/58521, redatte a firma del dott. pianif. Luca Cerchier e dell'arch. Paolo Milan composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 54413/23
Tav. 02a	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato attuale	Prot. 54413/23
Tav. 02b	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato di progetto	Prot. 54413/23
Tav. 02c	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato comparativo	Prot. 54413/23
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici	Prot. 54413/23
Tav. 04	Viste assonometriche dei nuovi volumi di progetto e suggestioni progettuali	Prot. 54413/23
Tav. 05	Planimetria indicativa dell'inviluppo e delle carature dei lotti	Prot. 54413/23
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 54413/23
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 54413/23
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 54413/23

All. D	Calcolo contributo straordinario in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27/05/2021	Prot. 54413/23
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 54413/23
All. F	Schema di accordo pubblico-privato ex Art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 54414/23
All.	Attestato di rischio idraulico	Prot. 54413/23
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 54413/23
All.	Relazione tecnica – Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza – All. E DGRV 1400/2017	Prot. 54413/23
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 54413/23
T01	Inquadramento Ambito di Variante al Piano degli Interventi su Tavola 4 del P.A.T.	Prot. 54415/23
T02	Inquadramento Ambito di Variante su Piano degli Interventi Vigente	Prot. 54415/23
T03	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004	Prot. 54415/23
A01	Repertorio normativo	Prot. 58521/23
All.	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 56321/23

CONSIDERATO che:

- a seguito della variante al P.I., l'area catastalmente censita al Catasto Terreni Foglio 70 mapp.li 480, 573,1334,1340,1372,1377,1396,1415,1416,1418,1419,1420,1422,1424,1425,1426, 1427,1428,1429,1430, 1431,1432 e Foglio 71 mapp.le 204 attualmente classificata dal vigente P.I. parte come "Zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale D 2.2 - Norme puntuali - D2.2 3" e parte come Z.T.O. "Attrezzature scolastiche F1" di cui rispettivamente agli artt. 19 e 49 delle N.T.A. del P.I., verrà classificata come Z.T.O. C2.2S con apposita norma speciale in quanto derivante dall'ambito di progettazione unitaria n. 11 già vigente;
- l'individuazione di un ambito di espansione residenziale e commerciale di estensione pari a 45.221,00 mq. individuato in senso orario da Via Roma Destra, Via Domenico Modugno, Viale Del Bersagliere e Via Nausicaa, prevede un indice territoriale pari a circa 0,37 mq./mq. ed una superficie complessiva edificabile pari a 16.700,00 mq. di cui 14.800,00 mq. a residenza, tra cui 1.000,00 mq. a valore calmierato pari ad € 2.500/mq, e 1.900,00 mq. a commercio corrispondenti ad una volumetria trasferita dal P.U.A. Comparto 11 "Isola Blu" vigente di 50.100,00 mc. di cui 44.400,00 mc. a residenza e 5.700,00 mc. a commercio;
- gli impegni della ditta proponente collegata all'accordo e condivisi con l'amministrazione consistono in:
 - a) versamento finanziario del contributo straordinario conteggiato ai sensi della deliberazione di consiglio comunale n. 49 del 27/05/2021, quantificato in € 2.700.000,00;
 - b) cessione di un'area per servizi di circa 2.982,00 mq.;
- l'attuazione dell'accordo pubblico-privato attraverso P.U.A. comporterà necessariamente anche l'adeguamento del vigente P.U.A. Comparto 11 denominato "Isola Blu", in cui ricadono parzialmente le aree oggetto della proposta integrativa così come modificata, mediante una variante di assestamento, da presentarsi una volta approvata la variante al P.I. e sottoscritto l'accordo in oggetto al fine di modificare la destinazione e la collocazione della volumetria trasposta già concessa a suo tempo dal P.R.G. vigente.

DATO ATTO che l'ambito dell'intervento proposto è compreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla legge regionale n. 14 del 06/06/2017 come identificati in apposita planimetria allegata in sede di approvazione del P.A.T. e che, pertanto, l'intervento non comporta consumo di suolo.

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 l'accordo con la ditta proponente Consorzio Urbanistico Comparto 11 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano degli interventi;

- il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

Vista la delibera di consiglio comunale n. 31 del 23/03/2023 con la quale sono stati modificati il programma triennale opere pubbliche 2023-2025 e l'elenco annuale 2023.

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

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

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

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

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

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

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

DATO ATTO che:

- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del d.lgs. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/05/2016;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente conseguenti al versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001, stimato in € 2.700.000,00, alla cessione dell'area per servizi di circa 2.982,00 mq e all'approvazione del P.U.A.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta.
2. di revocare la deliberazione del consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 con la quale è stata approvata la proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 presentata dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11 e adottata la variante n. 5 al P.I..
3. di approvare l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e di adottare la variante n. 9 al P.I. presentate dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11 in data 20/06/2023 prot. n. GE/2023/46851, in data 17/07/2023 prot. nn. GE/2023/54413, GE/2023/54414, GE/2023/54415, in data 24/07/2023 prot. n. GE/2023/56321 ed in data 01/08/2023 prot. n. GE/2023/58521, a firma del dott. pianif. Luca Cerchier e dell'arch. Paolo Milan composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	Prot. 54413/23
Tav. 02a	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato attuale	Prot. 54413/23
Tav. 02b	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato di progetto	Prot. 54413/23
Tav. 02c	Planimetria generale dell'ambito d'intervento – stato comparativo	Prot. 54413/23
Tav. 03	Individuazione delle destinazioni d'uso ammesse e degli standard urbanistici	Prot. 54413/23
Tav. 04	Viste assonometriche dei nuovi volumi di progetto e suggestioni progettuali	Prot. 54413/23
Tav. 05	Planimetria indicativa dell'inviluppo e delle carature dei lotti	Prot. 54413/23

All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	Prot. 54413/23
All. B	Relazione descrittiva a supporto delle scelte progettuali	Prot. 54413/23
All. C	Rendering illustrativi	Prot. 54413/23
All. D	Calcolo contributo straordinario in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27/05/2021	Prot. 54413/23
All. E	Individuazione della forma di erogazione del contributo straordinario	Prot. 54413/23
All. F	Schema di accordo pubblico-privato ex Art. 6 L.R. 11/2004	Prot. 54414/23
All.	Attestato di rischio idraulico	Prot. 54413/23
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. 54413/23
All.	Relazione tecnica – Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza – All. E DGRV 1400/2017	Prot. 54413/23
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 54413/23
T01	Inquadramento Ambito di Variante al Piano degli Interventi su Tavola 4 del P.A.T.	Prot. 54415/23
T02	Inquadramento Ambito di Variante su Piano degli Interventi Vigente	Prot. 54415/23
T03	Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004	Prot. 54415/23
A01	Repertorio normativo	Prot. 58521/23
All.	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 56321/23

4. di dare atto che l'attuazione dell'accordo pubblico-privato attraverso P.U.A. comporterà necessariamente anche l'adeguamento del vigente P.U.A. Comparto 11 denominato "Isola Blu", in cui ricadono parzialmente le aree oggetto della proposta integrativa così come modificata, mediante una variante di assestamento, da presentarsi una volta approvata la variante al P.I. e sottoscritto l'accordo in oggetto al fine di modificare la destinazione e la collocazione della volumetria trasposta già concessa a suo tempo dal P.R.G. vigente.
5. di dare atto che la sottoscrizione dell'accordo dovrà avvenire entro 6 mesi dall'efficacia della variante n. 9 al P.I. e, comunque, previo perfezionamento di tutti gli atti relativi alla titolarità sulle aree compreso l'aggiornamento dei soggetti facenti parte il Consorzio Urbanistico Comparto 11, pena la nullità delle pattuizioni collegate allo stesso.
6. di dare atto che la variante n. 9 al P.I. in oggetto interesserà un'area che sarà classificata come C 2_2 120 e che sulla quale si applicheranno i disposti dell'apposita norma predisposta.
7. di dare atto che la procedura relativa alla presente variante urbanistica è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004.
8. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione della presente variante, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004.
9. di dare mandato al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto.
10. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 per dare immediato corso alla complessa procedura di variante urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 PRESENTATA DALLA DITTA CONSORZIO URBANISTICO COMPARTO 11. ADOZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Nicoletta Busanel, Andrea Tomei) consiglieri;
- votanti: n. 13 (tredici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 2 (due – Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 10 (dieci) consiglieri;
- contrari: n. 3 (tre – Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone) consiglieri.

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
LUCAS PAVANETTO

Il Segretario comunale
MASSIMO PEDRON

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