

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 151 DEL 01/06/2024

ad oggetto: INDIVIDUAZIONE DI AREE IDONEE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE DA DESTINARE A PARCHEGGIO IN DEROGA ALLA CONFORMITA' URBANISTICA DURANTE LA STAGIONE BALNEARE 2024.

Oggi uno giugno duemilaventiquattro, dalle ore 00:50 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	NO

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2024/32 del 27/05/2024 ad oggetto: “INDIVIDUAZIONE DI AREE IDONEE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE DA DESTINARE A PARCHEGGIO IN DEROGA ALLA CONFORMITA' URBANISTICA DURANTE LA STAGIONE BALNEARE 2024.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

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

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2024/32 del 27/05/2024 ad oggetto: “INDIVIDUAZIONE DI AREE IDONEE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE DA DESTINARE A PARCHEGGIO IN DEROGA ALLA CONFORMITA' URBANISTICA DURANTE LA STAGIONE BALNEARE 2024.”, 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;
- 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 di consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 83 del 31/08/2023;
- 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. 11 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 28/09/2023, 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.;

- la variante n. 8 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 105 del 26/10/2023;
- la variante n. 12 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 106 del 26/10/2023 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.;
- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) ai sensi della legge regionale n. 33 del 04/11/2022 con la procedura dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 143 del 30/12/2023, divenuta efficace in data 07/02/2024 con determinazione dirigenziale n. 224 del 07/02/2024 di presa d'atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare del 30/12/2023 n. 143;
- la variante n. 10 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 6 del 25/01/2024;
- la variante n. 13 è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 20 del 29/02/2024, 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.;
- la variante n. 9 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 14/03/2024;
- la variante n. 14 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 61 del 31/05/2024, 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.

ATTESO che a fronte delle numerose varianti al P.I. in premessa, alcune approvate, altre il cui iter non si è ancora concluso, in particolare la variante n. 14, che costituisce variante di allineamento della strumentazione urbanistica vigente, composta da P.A.T. e P.I., finalizzata ad identificare univocamente le possibili destinazioni d'uso del territorio comunale conseguenti alle modifiche nel frattempo intervenute e la cui procedura di formazione, disciplinata dall'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, troverà conclusione non prima di alcuni mesi dalla data odierna.

RICHIAMATI altresì i contenuti del comma 9 dell'art. 54 delle N.T.O. della variante di cui al punto che precede che prevede: *“Nelle tavole di progetto del PI la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo”*.

CONSIDERATO altresì che con l'avvio della stagione balneare 2024, elemento caratterizzante la vocazione turistica del territorio del Comune di Jesolo, si rende necessario reperire idonei spazi da destinare a parcheggio stagionale dei turisti al fine di sopperire ad una domanda che negli ultimi anni ha avuto un trend in continua crescita.

RITENUTO che per soddisfare la richiesta di spazi a parcheggio, in attesa dell'approvazione della citata variante n. 14 al P.I., si rende opportuno anticipare i contenuti del citato art. 54 comma 9 delle relative N.T.O.

VALUTATO inoltre che le aree che meglio si prestano ad essere utilizzate a parcheggio temporaneo per la stagionalità 2024, sono quelle disciplinate dall'art. 54 – *“Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive”* delle N.T.O. ed identificate nelle tavole 13.1.6a, 13.1.7a e 13.1.8a della variante n. 14 al P.I. adottata in data 31/05/2024 ed in regime di salvaguardia.

RITENUTO opportuno precisare che:

- le aree succitate, ritenute idonee all'uso a parcheggio, potranno essere utilizzate a tale funzione, anche in assenza della conformità urbanistica, previa presentazione di SCIA commerciale per l'esercizio di attività di autorimessa;
- sulle aree in parola non potrà essere realizzata alcuna opera, neanche a carattere precario, e comunque l'uso delle stesse non dovrà comportare alcuna alterazione dello stato dei luoghi e

mantenere inalterate le componenti vegetazionali esistenti, fatti salvi, comunque, gli interventi per i quali occorre acquisire preventivamente il nulla osta forestale;

- l'esercizio di attività di autorimessa sulle predette aree potrà essere effettuato limitatamente al periodo che va dalla data di efficacia della presente al 15/10/2024; dopo tale periodo l'autorizzazione all'esercizio dell'attività si intende decaduta e ogni tipo di attività in contrasto con la specifica destinazione d'uso urbanistica vietata;
- le tariffe orarie/giornaliere applicate non potranno essere superiori a quelle approvate con deliberazione di giunta comunale n. 48 del 27/02/2024 avente ad oggetto "Jtaca srl – Approvazione tariffe per il settore della sosta. Periodo 01/03/2024 - 28/02/2025" e comunque l'utilizzo delle aree dovrà essere limitato alla fascia oraria 08:00-20:00;
- il titolare dell'attività imprenditoriale dovrà dotarsi di idonea polizza assicurativa r.c. che comprenda anche i danni da incendio e da inquinamento;
- in caso di diverso utilizzo delle aree in parola, anche in termini temporali, saranno posti in essere tutti gli atti conseguenti a norma di legge.

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

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

DATO ATTO che:

- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposta Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016;
- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

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

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.
- 2) di ammettere, per le aree disciplinate dall'art. 54 – "*Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive*" delle N.T.O. ed identificate nelle tavole 13.1.6a, 13.1.7a e 13.1.8a della variante n. 14 al P.I adottata in data 31/05/2024 ed in regime di salvaguardia, limitatamente alla stagione balneare 2024, nel periodo intercorrente dalla data di efficacia della presente al 15/10/2024, l'utilizzo degli immobili quali aree a parcheggio in deroga alle destinazioni urbanistiche ammesse e comunque nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. tali aree, ritenute idonee all'uso a parcheggio, potranno essere utilizzate a tale funzione, anche in assenza della conformità urbanistica, previa presentazione di SCIA commerciale per l'esercizio di attività di autorimessa;
  - b. sulle aree in parola non potrà essere realizzata alcuna opera, neanche a carattere precario, e comunque l'uso delle stesse non dovrà comportare alcuna alterazione dello stato dei luoghi e mantenere inalterate le componenti vegetazionali esistenti, fatti salvi, comunque gli interventi per i quali occorre acquisire preventivamente il nulla osta forestale;
  - c. l'esercizio di attività di autorimessa sulle predette aree potrà essere effettuato limitatamente al periodo che va dalla data di efficacia della presente al 15/10/2024; dopo tale periodo l'autorizzazione all'esercizio dell'attività si intende decaduta e ogni tipo di attività in contrasto con la specifica destinazione d'uso urbanistica vietata;
  - d. le tariffe orarie/giornaliere applicate non potranno essere superiori a quelle approvate con deliberazione di giunta comunale n. 48 del 27/02/2024 avente ad oggetto "Jtaca srl – Approvazione tariffe per il settore della sosta. Periodo 01/03/2024 - 28/02/2025" e comunque l'utilizzo delle aree dovrà essere limitato alla fascia oraria 08:00-20:00;
  - e. il titolare dell'attività imprenditoriale dovrà dotarsi di idonea polizza assicurativa r.c. che comprenda anche i danni da incendio e da inquinamento;
  - f. in caso di diverso utilizzo delle aree in parola, anche in termini temporali, saranno posti in essere tutti gli atti conseguenti a norma di legge.

- 3) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato ad espletare le procedure necessarie a dare attuazione al presente provvedimento.
- 4) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, in considerazione dell'avvio della stagione balneare 2024.

IL DIRIGENTE  
SETTORE LAVORI PUBBLICI E  
URBANISTICA  
Ing. Dimitri Bonora

---

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente  
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale  
MASSIMO PEDRON

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

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

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: 67A284791C4E365B19FCA5F1C1F417923476609FBB44508B2CB9F793B0A28412

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: 242E36F6499BC7C6FD4E16C8D564CC6E836C3FE7B86CF3CC41D18CE26D1C5780