



CITTÀ di JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 74 DEL 27/07/2023

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. ADOZIONE

Oggi ventisette luglio 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) SÌ
7) IVANO MOLIN	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ANDREA TOMEI	9) SÌ
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) SÌ
13) DANIELE BISON	13) SÌ
14) VINCENZO SANSALONE	14) NO
15) VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16) FABIO VISENTIN	16) NO
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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. 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: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. ADOZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Vincenzo Sansalone, Fabio Visentin) consiglieri;
- votanti: n. 11 (undici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Renato Martin, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 11 (undici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/93 del 14/07/2023 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 20.7.2023, 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. 2023/93 del 14/07/2023 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. 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

### PREMESSO che:

- il Comune di Jesolo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato dalla giunta regionale in data 4/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 25/03/2022, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 104 del 28/10/2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 8 del 10/02/2022, la variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione del C.C. n. 93 del 16/09/2021 e revocata con deliberazione del C.C. n. 50 del 20/05/2023, la variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15/12/2021, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 95 del 27/10/2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione del C.C. n. 71 del 29/08/2022, la variante n. 8 al P.I. adottata con deliberazione del C.C. n. 51 del 25/05/2023;
- il comune, in sede di approvazione di PAT, ha adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'art. 13, comma 10, della legge regionale 06/06/2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 13/04/2004, n. 11”;

ATTESO che la ditta SEALIVE SRL, attraverso il portale SUAP “Impresa in un giorno” con ID Pratica 04563580275-03032023-1228, protocollo REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 107881/03-03-2023, in data 03/03/2023 agli atti al prot. com.le n 16586 – 16587 – 16588 - 16589 – 16590 – 16583 – 16584 - 17090 di pari data, successivamente integrata in data 05/06/2023 agli atti al prot. com.le n. 42919-42921-42922-42924 del 07/06/2023, in data 22/06/2023 sulla base di tre eventi SUAP, agli atti al prot. com.le n. 47501-47502-47504-47506-47849-47851 di pari data, ha presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 comma 8ter l.r. 11/2004, redatto dal progettista Arch. Busatto Alberto e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. DEF 01	Inquadramento cartografico	Prot. 47504/2023
Tav. DEF 02	Rilievo fotografico	Prot. 47506/2023
Tav. DEF 02a	Planimetria d'insieme reti tecnologiche esistenti. Rilievo planoaltimetrico	Prot. 42924/2023

Tav. DEF 02b	Rilievo edificio stato di fatto	Prot. 47849/2023
Tav. DEF 03	Individuazione lotto di intervento, calcolo standard urbanistici	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 03a	Calcolo deroga alle distanze dalle strade	Prot. 47849/2023
Tav. DEF 04	Aree pubbliche- dimensionamento	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 05	Progetto opere di urbanizzazione reti tecnologiche e sezioni tipo	Prot. 42922/2023
Tav. DEF 05a	Progetto opere di urbanizzazione reti acquedotto, fognatura nera e meteorica	Prot. 42921/2023
Tav. DEF 05b	Progetto opere di urbanizzazione profili reti fognatura	Prot. 42919/2023
Tav. DEF 06	Progetto opere di urbanizzazione Segnaletica stradale	Prot. 42921/2023
Tav. DEF 06a	Verifica accesso carraio	Prot 47504/2023
Tav. DEF 07	Planivolumetrico e rendering di progetto	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 08	Comparativa	Prot. 42921/2023
Rel III 01	Relazione illustrativa	Prot. 47849/2023
NTA 01	Norme tecniche di attuazione	Prot. 47849/2023
CONV.	Schema convenzione	Prot. 47504/2023
C.EST 01	Computo metrico estimativo	Prot. 42919/2023
Tav. C.S.APP.	Capitolato speciale di appalto	Prot. 16589/2023
Tav. P. AMB.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 47504/2023
GEOLOGICA	Indagine geognostica e relazione geologica geotecnica	Prot. 16586/2023
VCI Rel	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 42921/2023
VCI tav	Valutazione di compatibilità idraulica elaborato	Prot. 42924/2023
2315F-RII	Relazione idrologica e idraulica	Prot. 42922/2023
2315F-ASS	Asseverazione sulla V.c.I.	Prot. 42924/2023
Elaborato RTE	Progettazione impianti di illuminazione pubblica relazione tecnica	Prot. 17090/2023
Elaborato RCI	Progettazione impianti di illuminazione pubblica relazione calcolo	Prot. 17090/2023
Elaborato E01	Progettazione impianti di illuminazione SDF e SDP	Prot. 17090/2023
REL Acu	Relazione tecnica di valutazione previsionale del clima e impatto acustico	Prot. 16584/2023
Rel Fogn	Relazione tecnica fognatura	Prot. 42922/2023
PGRA	Attestato di rischio complessivo	Prot. 16584/2023
PGRA	Attestato di rischio lotto	Prot. 16583/2023
Tav. V.INC.A	Dichiarazione non necessità VINCA	Prot. 16588/2023
SABB	Dichiarazione gestione sabbia	Prot. 42919/2023
Terre e rocce	Autocertificazione terre e rocce di scavo	Prot. 42922/2023
Barriere	Superamento barriere architettoniche	Prot. 42919/2023

Oltre ai seguenti elaborati della proposta edilizia al solo scopo di inquadramento dell'intervento nel contesto del tessuto edilizio che non fanno parte del piano urbanistico ad esclusione dell'elaborato EDI 15 esclusivamente al fine della determinazione del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica:

Tav. EDI 04	Piante Progetto	Prot. 47851/2023
Tav. EDI 14	Calcolo superficie complessiva verifica standard parcheggio progetto	Prot. 47851/2023
Tav. EDI 15	Superfici e volumi per calcolo contributo	Prot. 47849/2023
Vita	Linea Vita	Prot. 47501/2023

ATTESO che:

- la proposta sopracitata prevede la riqualificazione di un tratto di Via Vittorio Veneto e la ristrutturazione previa demolizione, con ricostruzione in ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale posto in Via Vittorio Veneto, 49-51, catastalmente censito al foglio 103, mapp. 123 ricadente in Zona Territoriale Omogenea (ZTO) B2.1 "Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale";
- il comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 30/06/2021 ha inserito il comma 8 ter all'art. 20 della l.r. 11/2004 denominata "Cantiere Veloce" che dispone la possibilità per i piani urbanistici attuativi di prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi (PI), purchè in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI;

CONSIDERATO che:

- l'art. 9 delle NTA (ZTO) B2.1 "Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale" prevede, tra l'altro:
  - interventi di ricomposizione dei volumi al fine di consentire un miglioramento delle condizioni generali del tessuto urbano degradato, attraverso la contrazione di superficie coperta e il ripristino di aree a verde e a parcheggio di pertinenza degli immobili;
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione del volume esistente, con accorpamento o ricomposizione degli edifici principali e delle pertinenze;
  - l'ampliamento o l'accorpamento di volumi con realizzazione di strutture in elevazione del fronte degli edifici verso strada anche a minor distanza rispetto a quanto previsto dal DM 1444/1968;
  - una distanza minima dalle strade nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione (salvo i casi previsti dal D.P.R. 380/2001) di ml 5,00;
  - l'altezza massima dell'edificio non potrà superare la maggior altezza dell'edificio esistente presente sul fondo finitimo o dell'edificio esistente direttamente prospettante nel caso di interposte vie o piazze pubbliche;
  - l'altezza degli edifici che formino oggetto di un piano urbanistico attuativo con disposizioni planivolumetriche sarà puntualmente disciplinata dallo stesso piano urbanistico attuativo;
  - che per il parametro di "piano f.t.", inteso solo come livello per concorrere al computo del limite di altezza dell'edificio, si assume un'altezza convenzionale di 3,00 mt.
- la proposta di variante prevede:
  - la realizzazione di un fabbricato residenziale di complessivi 8 piani fuori terra con altezza massima di 24,50 m in un contesto di fabbricati presenti sui fondi finitimi o prospettanti che variano da 4 a 5 piani fuori terra e edifici contermini che variano tra i 9 e gli 11 piani fuori terra;
  - deroga dalla distanza della strada a m 1,63 dal confine di proprietà lungo il lato Ovest del fabbricato rispetto alla costruzione esistente posta a confine e, m 1,50 dalla strada lungo il confine Sud rispetto alla sagoma dell'edificio esistente posto a 0,20 m dal confine, ma nel rispetto dell'art. 2 bis del DPR 05/06/2001, n. 380 "Testo unico dell'edilizia" nei limiti delle distanze preesistenti;
  - l'acquisizione della superficie necessaria all'ampliamento dell'edificio dal 6° piano fuori terra all'8° piano fuori terra e comunque con densità fondiaria inferiore a 5 mc/mq sulla base di quanto previsto dall'art. 7 del DM 02/04/1968, n. 1444

- sulla base dei presupposti soprariportati, l'intervento prevede la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga ai sensi dell'art. 16 comma 4 d-ter) del DPR 05/06/2001, n. 380, il tutto determinato sulla base della delibera di consiglio comunale n. 49 del 27/05/2021 in € 463.671,95, di cui € 145.658,57 derivante per la maggiore altezza dell'edificio rispetto agli edifici esistenti sul fondo finitimo, € 129.730,50 per la variante dovuta alla minor distanza dalla strada e € 188.282,88 per l'acquisizione della superficie per la realizzazione dal 6° all'8° piano fuori terra, il tutto come meglio esplicitato al punto 7 dell'elaborato Relazione illustrativa (REL ILL 01) allegato parte integrante del presente atto;
- la ditta attuatrice, a fronte dell'approvazione dell'intervento, ha proposto la riqualificazione di un tratto di Via Vittorio Veneto e precisamente da Via Levantina al confine Est dell'area oggetto di intervento all'altezza dell'accesso al mare di Via Vittorio Veneto, con una serie di opere che possono essere come di seguito riassunte:
  - sdoppiamento dell'attuale linea raccolta acque miste mediante realizzazione di nuova condotta raccolta acque meteoriche e acque nere lungo il tratto Nord-Sud di via Vittorio Veneto a partire da Via Levantina, relativi allacci e adeguamento delle caditoie esistenti;
  - sostituzione della condotta dell'acquedotto in cemento amianto con nuova in ghisa;
  - rifacimento dell'impianto di illuminazione con sostituzione di cavidotti e cavi nonché dei corpi illuminanti con modello a led su pali troncoconici lungo l'intera Via Vittorio Veneto da via Levantina al quadro elettrico posto all'incrocio tra via Scarpa e via Fiume;
  - rifacimento del manto stradale previa scarifica;
  - rifacimento della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
 il tutto per un ammontare, come da computo metrico estimativo, di € 507.407,26 oltre a somme a disposizione;
- gli standard di piano verificati sulla base di quanto previsto dall'art. 22 co. 18 delle NTA del PAT e da quanto previsto dall'art. 31 co. 4 della LR 11/2004, calcolati sull'intero intervento, non risultano materialmente reperibili, in quanto l'intervento è collocato in contesti fortemente urbanizzati rendendo materialmente impossibile il reperimento delle aree per dotazioni territoriali, pertanto le relative superfici (verde 360 mq e parcheggio 180 mq, inferiori alle dimensioni a garantire l'idoneità funzionale di cui all'art. 22 del PAT pari rispettivamente a mq 1.000 e mq. 250) a fronte di un lotto di superficie di mq. 544,50, verranno monetizzate sulla base degli importi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 83/2022 per un ammontare complessivo di € 105.300,00;
- quanto determinato come maggior valore generato dalla presente variante pari a € 463.671,95 e quanto determinato quale monetizzazione degli standard urbanistici pari ad € 105.300,00, non potranno essere oggetto di scomputo da quanto dovuto quale contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primari e secondari nonché al costo di costruzione.

RITENUTO di individuare un ambito da assoggettare a PUA, ricadente nel vigente PI in Zona Territoriale Omogenea B2.1 "Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale" e Viabilità esistente, contenuta nella proposta presentata al portale SUAP "Impresa in un giorno" con ID Pratica 04563580275-03032023-1228;

RILEVATO che:

- le previsioni contenute nel presente provvedimento risultano in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI, in quanto volti a consentire un miglioramento delle condizioni generali del tessuto urbano degradato, attraverso la contrazione di superficie coperta e il ripristino di aree a verde e a parcheggio di pertinenza degli immobili;
- le modifiche derivanti dall'approvazione della presente Variante al Piano degli Interventi risultano conformi con gli indirizzi e alle direttive del P.A.T. vigente e in particolare:
  - per quanto concerne la Tav. 01 01 "Carta dei Vincoli della Pianificazione Sovraordinata" l'ambito risulta parzialmente compreso in aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.LGS. n. 42/2004 – Zona Costiera- e parzialmente compreso in aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.LGS. n. 42/2004 – Territorio coperti da foreste e da boschi; per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 136 le relative valutazioni da parte dell'organo competente verranno effettuate in sede di presentazione del titolo edilizio, mentre per quanto riguarda il vincolo ai sensi dell'art. 142 le aree

boscate sono poste a ovest dell'intervento (area ospedaliera) che invece viene realizzato in aree già urbanizzate prive di presenza di foreste e da boschi;

- per quanto concerne la Tav. 02 01 "Carta delle Invarianti" la cartografia non evidenzia particolari "Invarianti";
  - per quanto concerne la Tav. 03 01 "Carta delle Fragilità" per l'aspetto della compatibilità geologica, la cartografia individua l'area come terreni idonei a condizione c) (art. 13 comma 8 lett c NTA del PAT); per le aree a soggette a dissesto idrogeologico la cartografia ricomprende l'ambito nelle aree soggette a subsidenza (art. 14 comma 12 NTA del PAT) e aree esondabili per mareggiata critica (art. 14 comma 16 NTA del PAT), le norme forniscono prescrizioni generali per gli interventi;
  - per quanto concerne la Tav. 04 01 "Carta delle Trasformabilità" individua l'area come area di urbanizzazione consolidata (art. 15 comma 1 NTA del PAT);
- il comune ha provveduto all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 13, co. 10 LR n. 14/2017 in sede di approvazione del Piano di Assetto del Territorio avvenuta in Conferenza dei Servizi del 4 marzo 2020, ratificata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020 e l'intervento ricade all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e che, pertanto, non comporta consumo di suolo;
  - il Piano delle Acque comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12/09/2019 individua la fascia che interessa l'intero litorale del Lido di Jesolo (AR10) in cui i casi di allagamenti sono determinati in parte da carenze della rete fognaria di smaltimento delle acque reflue e da problematiche connesse agli sfiori nei canali di bonifica, in parte dal rischio di mareggiate. L'intervento sulle aree pubbliche di sdoppiamento delle linee di smaltimento delle acque bianche e nere mira a limitare tali fenomeni di allagamento.

DATO ATTO che:

- il presente Piano Attuativo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e che, pertanto, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica potranno essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire come disposto dall'art. 23 del DPR 380/2001;
- l'art. 12 del D.Lgs n.152/2006 prevede la necessità di assoggettare tutti i piani e i programmi a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

PRESO ATTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Veritas s.p.a. prot. n. 0020480/23 del 03/03/2023 agli atti al prot. com.le n. 16508 del 06/03/2023 sulle opere idriche e sulle opere fognarie, con prescrizioni;
- Veritas s.p.a. prot. n. 0055181/23 del 26/06/2023 agli atti al prot. com.le n. 48511 del 27/06/2023 sulle opere idriche e sulle opere fognarie, favorevole con prescrizioni;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 8489/0.2.12 del 27/06/2023 in atti al prot. com.le n. 48967 del 28/06/2023, favorevole con prescrizioni;
- posizione delle linee elettriche da parte di e-distribuzione DIS/TRI/UT-VE/DSE;
- posizione delle linee gas da parte di Italgas Reti prot. 23019DEF0187;
- posizione linee telefoniche da parte di TIM spa prot AS17443432;

ed i seguenti pareri degli uffici interni a seguito di richieste prot. n. 44938 del 14/06/2023 e prot. n. 48416 del 26/06/2023:

- del Comando Polizia Locale prot. n. GE/2023/47912 del 23/06/2023, favorevole con precisazioni;
- dell'U.O. Edilizia Privata prot. n. GE/2023/46899 del 20/06/2023 e successivo parere prot. n. GE/2023/51469 del 06/07/2023 a seguito delle integrazioni pervenute in data 23/06/2023 prot. 47851 e 47849 e in data 22/06/2023 prot. 47506, 47504, 47502, e 47501;
- dell'U.O. Patrimonio prot. n. GE/2023/49297 del 29/06/2023;
- dell'U.O. Lavori pubblici e servizi manutentivi prot. n. GE/2023/53487 del 12/07/2023, favorevole con prescrizioni;

CONSIDERATO inoltre che:

- il piano degli interventi 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;

- l'intervento è di interesse pubblico in quanto si concretizza nella riqualificazione di un ambito caratterizzato da un elevato degrado urbano, dalla carenza dei sottoservizi e prevede la realizzazione di opere pubbliche determinate preliminarmente in € 507.407,26 di cui € 463.671,95, quale maggior valore generato dalla presente variante, che si identificano con lo sdoppiamento dell'attuale linea raccolte acque miste mediate la realizzazione di linee separate nere e meteoriche, sostituzione della linea acquedotto, rifacimento dell'impianto di illuminazione e rifacimento del manto stradale e della segnaletica.

Vista la delibera di consiglio comunale n. 31 del 23/03/2023 avente oggetto: "Aggiornamento Documento Unico di Programmazione 2023-2025. Modifica programma triennale opere pubbliche 2023-2025 ed elenco annuale 2023".

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss. mm.;

Visto il D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e ss. mm.;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.;

Vista la L.R. 16/03/2015, n. 4 e ss. mm.;

Vista la L.R. 06/06/2017, n. 14 e ss. mm.;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss. mm.;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e ss. mm.;

DATO ATTO che:

- sono state acquisite le dichiarazioni riguardanti la non ricorrenza di incompatibilità da parte del Sindaco e dei Consiglieri Comunali in merito all'oggetto della presente deliberazione, a norma dell'art.78, comma 2, D.Lgs n. 267/2000;
- 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. 14/03/2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniali dell'ente conseguenti all'approvazione del Piano urbanistico attuativo e, che per quanto concerne la realizzazione di opere stimata in € 507.407,26 di cui € 463.671,95 quale plusvalore derivante dall'applicazione di quanto previsto dall'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR n. 380/2001, verranno definiti con successivi atti.

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

1. la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
2. di approvare l'individuazione dell'ambito da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo in Zona Territoriale Omogenea B2.1 "Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale" e Viabilità esistente, contenuto nella proposta;
3. di adottare il Piano Urbanistico Attuativo di Via Vittorio Veneto ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter. della LR 23/04/2004, n. 11, presentato dalla ditta SEALIVE srl attraverso portale SUAP "Impresa in un giorno" con ID Pratica 04563580275-03032023-1228, integrata in data 05/06/2023 e da ultimo in data 22/06/2023 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. DEF 01	Inquadramento cartografico	Prot. 47504/2023
Tav. DEF 02	Rilievo fotografico	Prot. 47506/2023
Tav. DEF 02a	Planimetria d'insieme reti tecnologiche esistenti. Rilievo planoaltimetrico	Prot. 42924/2023



Tav. DEF 02b	Rilievo edificio stato di fatto	Prot. 47849/2023
Tav. DEF 03	Individuazione lotto di intervento, calcolo standard urbanistici	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 03a	Calcolo deroga alle distanze dalle strade	Prot. 47849/2023
Tav. DEF 04	Aree pubbliche- dimensionamento	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 05	Progetto opere di urbanizzazione reti tecnologiche e sezioni tipo	Prot. 42922/2023
Tav. DEF 05a	Progetto opere di urbanizzazione reti acquedotto, fognatura nera e meteorica	Prot. 42921/2023
Tav. DEF 05b	Progetto opere di urbanizzazione profili reti fognatura	Prot. 42919/2023
Tav. DEF 06	Progetto opere di urbanizzazione Segnaletica stradale	Prot. 42921/2023
Tav. DEF 06a	Verifica accesso carraio	Prot 47504/2023
Tav. DEF 07	Planivolumetrico e rendering di progetto	Prot. 47851/2023
Tav. DEF 08	Comparativa	Prot. 42921/2023
Rel III 01	Relazione illustrativa	Prot. 47849/2023
NTA 01	Norme tecniche di attuazione	Prot. 47849/2023
CONV.	Schema convenzione	Prot. 47504/2023
C.EST 01	Computo metrico estimativo	Prot. 42919/2023
Tav. C.S.APP.	Capitolato speciale di appalto	Prot. 16589/2023
Tav. P. AMB.	Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 47504/2023
GEOLOGICA	Indagine geognostica e relazione geologica geotecnica	Prot. 16586/2023
VCI Rel	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 42921/2023
VCI tav	Valutazione di compatibilità idraulica elaborato	Prot. 42924/2023
2315F-RII	Relazione idrologica e idraulica	Prot. 42922/2023
2315F-ASS	Asseverazione sulla V.c.I.	Prot. 42924/2023
Elaborato RTE	Progettazione impianti di illuminazione pubblica relazione tecnica	Prot. 17090/2023
Elaborato RCi	Progettazione impianti di illuminazione pubblica relazione calcolo	Prot. 17090/2023
Elaborato E01	Progettazione impianti di illuminazione SDF e SDP	Prot. 17090/2023
REL Acu	Relazione tecnica di valutazione previsionale del clima e impatto acustico	Prot. 16584/2023
Rel Fogn	Relazione tecnica fognatura	Prot. 42922/2023
PGRA	Attestato di rischio complessivo	Prot. 16584/2023
PGRA	Attestato di rischio lotto	Prot. 16583/2023
Tav. V.INC.A	Dichiarazione non necessità VINCA	Prot. 16588/2023
SABB	Dichiarazione gestione sabbia	Prot. 42919/2023
Terre e rocce	Autocertificazione terre e rocce di scavo	Prot. 42922/2023
Barriere	Superamento barriere architettoniche	Prot. 42919/2023

Oltre all'elaborato EDI 15 esclusivamente al fine della determinazione del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica:

Tav. EDI 15	Superfici e volumi per calcolo contributo	Prot. 47849/2023
-------------	---	------------------

- con le condizioni, indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri allegati al presente atto:
  - Veritas s.p.a. prot. n. 0020480/23 del 03/03/2023 agli atti al prot. com.le n. 16508 del 06/03/2023 sulle opere idriche e sulle opere fognarie;
  - Veritas s.p.a. prot. n. 0055181/23 del 26/06/2023 agli atti al prot. com.le n. 48511 del 27/06/2023 sulle opere idriche e sulle opere fognarie;
  - Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 8489/0.2.12 del 27/06/2023 in atti al prot. com.le n. 48967 del 28/06/2023;
  - Comando Polizia Locale prot. n. GE/2023/47912 del 23/06/2023, favorevole con precisazioni;
  - dell'U.O. Edilizia Privata prot. n. GE/2023/46899 del 20/06/2023 e successivo parere prot. n. GE/2023/51469 del 06/07/2023;
  - dell'U.O. Patrimonio prot. n. GE/2023/49297 del 29/06/2023;
  - dell'U.O. Lavori pubblici e servizi manutentivi prot. n. GE/2023/53487 del 12/07/2023, favorevole con prescrizioni a cui si rimanda ai contenuti rappresentati nella nota della quale si evidenzia che:
    - l'ambito di intervento, completo di rifacimento dei sottoservizi, dovrà essere esteso fino all'accesso al mare, compreso;
  - visti gli esiti istruttori da parte dell'U.O Urbanistica e cartografico che si riportano di seguito:
    - modificare la parte finale del 3° capoverso dell'art. 3 dello schema di convenzione: "... nelle tavole progettuali, allegati alla convenzione." sostituire con : "... *nelle tavole progettuali, allegati alla deliberazione di consiglio comunale n. .... del ....* "
    - all'art. 10 dello schema di convenzione le opere di urbanizzazione, non essendo previsti nel piano stralci funzionali, una volta concluse saranno oggetto di collaudo finale;
    - tutte le modifiche-adequamenti allo schema di convenzione, che non incidono su elementi formatori del piano, potranno essere apportate, in accordo con il Dirigente, prima della stipula della stessa;
    - di provvedere all'adeguamento della documentazione progettuale sulla base dei pareri acquisiti in sede di presentazione dell'istanza di permesso di costruire le opere di urbanizzazione.

e con le indicazioni da parte degli enti gestori i sottoservizi.

4. di dare atto che l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter della l.r. 11/2004, così come riportato al punto precedente costituisce contestualmente variante al Piano degli Interventi in quanto autorizza l'individuazione di un ambito di massimo inviluppo con un planivolumetrico in cui è prevista:
  - una maggiore altezza rispetto agli edifici esistenti presenti sul fondo finitimo o degli edifici esistenti direttamente prospettanti nel caso di interposte vie o piazze pubbliche;
  - una minore distanza dalla strada pubblica comunque all'interno della sagoma dell'edificio esistente;
  - una attribuzione di potenzialità edificatoria.
5. di dare atto che la procedura relativa all'adozione del piano Urbanistico Attuativo e della Variante al Piano degli Interventi è quella prevista dai commi 3, 4, 5, 6 e 8 dall'articolo 20 della legge regionale 23/04/2004, n. 11 come previsto dall'art. 20 comma 8 ter della medesima legge;
6. di dare atto che il presente piano deve essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
7. di dare atto che le prescrizioni dovranno essere rispettate in sede di presentazione del permesso di costruire le opere;
8. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure connesse al deposito ed alla pubblicazione dell'adozione del Piano Urbanistico Attuativo e della contestuale variante al Piano degli Interventi, secondo le modalità previste dall'articolo 20 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.;

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. 18/08/2000, n. 267.

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: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA VITTORIO VENETO CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE. ADOZIONE”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 15 (quindici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 2 (due – Vincenzo Sansalone, Fabio Visentin) consiglieri;
- votanti: n. 11 (undici – Christofer De Zotti, Lucas Pavanetto, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Renato Martin, Daniele Bison, Valerio Zoggia, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 11 (undici) 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.

*Al termine della votazione entra il consigliere Visentin. Risultano pertanto presenti n. 16 (sedici) consiglieri.*

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.