



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 124 DEL 03/05/2022

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA/PRIVATA DENOMINATO "HOTEL LAS VEGAS": CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Oggi tre maggio duemilaventidue, dalle ore 16:16 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Valerio Zoggia	Sindaco	SÌ
Roberto Rugolotto	Vicesindaco	SÌ
Giovanni Battista Scaroni	Assessore	SÌ
Esterina Idra	Assessore	SÌ
Flavia Pastò	Assessore	SÌ

Presiede VALERIO ZOGGIA – sindaco.  
Partecipa DANIELA GIACOMIN – segretario generale.

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. 2022/69 del 29/04/2022 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA/PRIVATA DENOMINATO "HOTEL LAS VEGAS": CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE." 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 dell'art. 49, 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. 2022/69 del 29/04/2022 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA/PRIVATA DENOMINATO "HOTEL LAS VEGAS": CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.", 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 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 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 Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. 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.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021 è stata adottata la variante n. 4 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per recepimento accordi di pianificazione ex art 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021 è stata approvata la variante n. 2 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 è stata adottata la variante n. 5 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per recepimento di accordo di pianificazione ex art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022 è stata approvata la variante n. 3 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'art. 5 della legge regionale n. 14 del

06/06/2017, dell'art. 4 della legge regionale n. 14 del 04/04/2019 e dell'art. 7 della legge regionale n. 4 del 16/03/2015;

- con deliberazione di consiglio comunale n. 19 del 24/03/2022 è stata adottata la variante n. 6 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 85 del 28/10/2019 è stato individuato l'ambito di intervento dell'area hotel Las Vegas da sottoporre a piano urbanistico attuativo;
- con deliberazione di giunta comunale n. 35 del 16/02/2021 è stato adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato "hotel Las Vegas".

ATTESO che la ditta attuatrice Delfer s.r.l. ha presentato in data 10/08/2020 con prot. n. GE/2020/50147, successivamente integrata, in adeguamento alle prescrizioni dei pareri degli uffici, in data 21/12/2020 prot. n. GE/2020/86162, in data 02/02/2021 prot. n. GE/2021/7366, in data 04/02/2021 prot. n. GE/2021/8253 ed in data 15/02/2021 prot. n. GE/2021/10676 l'istanza per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato "hotel Las Vegas", redatta dal progettista ing. Valeria Maria Robbi e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 8253/21
Tav. 02	Planimetria stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 03	Planimetria viabilità stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 04	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (piani seminterrato/primo)	Prot. 8253/21
Tav. 05	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (piani secondo/copertura)	Prot. 8253/21
Tav. 06	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (prospetti)	Prot. 8253/21
Tav. 07	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (sezioni)	Prot. 8253/21
Tav. 08	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (calcolo volumi)	Prot. 8253/21
Tav. 09	Sezioni stradali	Prot. 8253/21
Tav. 10	Reti sottoservizi esistenti - fognatura e acquedotto	Prot. 8253/21
Tav. 11	Reti sottoservizi esistenti - enel, telecom, illuminazione pubblica	Prot. 8253/21
Tav. 12	Reti sottoservizi esistenti – rete globale	Prot. 8253/21
Tav. 13	Planivolumetrico stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 14	Planimetria comparativa	Prot. 7366/21
Tav. 15	Planimetria generale di progetto – parametri dimensionali e involucri	Prot. 7366/21
Tav. 16	Planimetria di progetto – rilievo altimetrico, alberature, destinazione d'uso edifici	Prot. 7366/21
Tav. 17	Zonizzazione stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 18	Sovrapposizione su base catastale stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 19	Schemi funzionali stato di progetto	Prot. 8253/21
Tav. 20	Profili stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 21	Studio delle ombre stato di progetto	Prot. 8253/21
Tav. 22	Planivolumetrico stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 23	Planimetria viabilità stato di progetto	Prot. 10676/21
Tav. 24	Sezioni stradali stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 25	Reti sottoservizi di progetto – fognatura, acquedotto, gas	Prot. 7366/21
Tav. 26	Reti sottoservizi di progetto – enel, telecom, illuminazione pubblica	Prot. 7366/21
Tav. 27	Reti sottoservizi di progetto – rete globale	Prot. 7366/21
Tav. 28	Posizione isola ecologica stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 29	Calcolo volumi sabbia	Prot. 7366/21
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 50147/20
All. B	Relazione tecnica	Prot. 86162/20
All. C	Relazione legge 13/89	Prot. 50147/20
All. D	Norme tecniche di attuazione	Prot. 10676/21
All. D1	Norme tecniche di attuazione – testo comparativo	Prot. 10676/21

All. E	Bozza di convenzione	Prot. 86162/20
All. F	Computo metrico estimativo	Prot. 50147/20
All. G	Elenco prezzi	Prot. 50147/20
All. H	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 86162/20
All.	Relazione geologica-geotecnica	Prot. 86162/20
All. R01	Progetto illuminotecnico – relazione tecnica con allegati	Prot. 50147/20
All. R02	Progetto illuminotecnico – calcoli illuminotecnici	Prot. 50147/20
Tav. E01	Progetto illuminotecnico – planimetria generale impianto elettrico illuminazione pubblica	Prot. 50147/20
All.	Certificazione LR 17/09 impianto illuminazione pubblica	Prot. 50147/20
All	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 86162/20
All.	Rapporto Ambientale Preliminare VAS	Prot. 86162/20
All.	Dichiarazione di non necessità VIncA	Prot. 86162/20
All.	Relazione acustica	Prot. 86162/20

CONSIDERATO che il piano urbanistico attuativo denominato “hotel Las Vegas” prevede la suddivisione in due UMI, in particolare:

- UMI 1 relativa alla porzione alberghiera, consistente in un intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione dell’edificio esistente, modificando la sagoma, mantenendo la stessa cubatura e destinazione turistico-ricettiva; il progetto prevede due piani interrati destinati a parcheggio dell’albergo; tale UMI comprende anche, quale opera pubblica, la sistemazione del tratto di via Mascagni, dall’arenile a via G. Verdi, suddivisa in due stralci funzionali che potranno essere realizzati in fasi diverse, per un importo a scomputo degli oneri primari pari di € 265.000;
- UMI 2 a destinazione residenziale, il cui volume è già stato autorizzato con permesso di costruire edilizio T/2018/5751 del 30/10/2018, in applicazione del “piano casa” (l.r. 14/2009 ss.mm.).  
In merito alle agibilità si procede con la suddivisione condivisa dalla giunta con informativa n. 136 del 08/09/2020, riportate di seguito:
  - U.M.I. 1 (Hotel)  
per il 100% della destinazione turistico-ricettiva (unità unica ricadente nell’U.M.I. 1) dopo l’approvazione del collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del tratto sud di via Mascagni, oggetto della presente convenzione, anche in assenza del completamento del verde e dell’ultimo strato di usura delle strade, che sarà poi oggetto di successivo collaudo definitivo;
  - U.M.I. 2 (residenze)
    - per il 70% delle unità immobiliari residenziali, calcolate per eccesso, alla presentazione della fine lavori parziale del fabbricato (edificio ricadente sull’U.M.I.2);
    - per il 30% delle unità immobiliari residenziali, calcolate per eccesso, dopo l’approvazione del collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del tratto nord di via Mascagni, oggetto della presente convenzione, anche in assenza dell’ultimo strato di usura delle strade, che sarà poi oggetto di successivo collaudo definitivo.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa edilizia privata del 08/01/2021 con prot. n. 1085;
- il parere favorevole dell’unità organizzativa lavori pubblici del 28/01/2021 con prot. n. 5842;
- il parere favorevole con prescrizioni dell’unità organizzativa patrimonio del 08/02/2021 con prot. n. 8786;
- il parere favorevole con prescrizioni del comando di polizia locale del 11/02/2021 con prot. n. 9956;
- i pareri degli enti (Veritas opere fognarie, Telecom, Enel) acquisiti con prot. n. GE/2020/50147 del 10/08/2020;
- il parere di Veritas isole ecologiche del 03/11/2020 e del 24/11/2020 acquisiti con prot. n. GE/2020/86162 del 21/12/2020;
- il parere di Veritas per le opere idriche del 20/08/2020 acquisito con prot. n. GE/2020/86162 del 21/12/2020.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo in oggetto rispetto alle previsioni del P.I. vigente e del P.A.T.

ATTESO

- che la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune, per 10 giorni, decorrenti dal 24/02/2021, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi è pervenuta, entro i termini, n. 1 osservazione.

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

N.	Ditta,data, prot. n.,	Descrizione	Proposta di controdeduzione
001	Delfer s.r.l., 23/03/2021 prot. n. GE/2021/21377	<p>Si richiede di modificare le N.T.A. del P.U.A nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- All'art.8 "permeabilità visiva", la seguente frase sia modificata inserendo una virgola tra "solette di terrazze/fioriere" come di seguito: (...) "passaggi visivi". All'interno di questi passaggi visivi sono pertanto ammesse solamente la copertura, le solette di collegamento, solette di terrazze, fioriere, (...)";</li> <li>- All'art.9 "distanze minime dai confini e dai fabbricati e involuppi" la seguente frase sia così modificata: "Vi sarà la possibilità di fuoriuscire dal limite d'inviluppo anche per le opere di completamento di minore importanza quali: la rampa, scale di risalita dall'interrato al piano terra, <del>isole ecologiche</del>, cabine Enel, strutture a carattere temporaneo (ad esempio: chioschi/bar, etc) ed altre opere di tal genere che, al di fuori dell'inviluppo, potranno essere ubicate a distanza di 1.50 m dal confine. Le isole ecologiche potranno esser ubicate anche a distanza da confine inferiore a 1,5 m o a confine in modo da essere accessibili dalle aree pubbliche.</li> </ul>	L'osservazione è pertinente e pertanto accoglibile in quanto le modifiche richieste sono volte a meglio precisare gli interventi edilizi realizzabili.

PRESO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia privata del 27/04/2022 con prot. n. 30085 sull'osservazione presentata in data 23/03/2021 prot. n. GE/2021/21377.

VISTI:

- la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità relativa al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato "hotel Las Vegas" inoltrata all'Unità organizzativa Commissioni Vas Vinca della Regione Veneto con nota prot. n. GE/2021/13483 del 24/02/2021;
- la sospensione dell'ente competente in data 09/03/2021 prot. n. 111117 (ns. prot. n. GE/2021/17469 del 09/03/2021) e in data 25/03/2021 con prot. n. 136979 (ns. prot. n. GE/2021/21926 del 25/03/2021);
- le integrazioni inoltrate in data 01/04/2021 con prot. n. GE/2021/23738 e in data 22/04/2021 prot. n. GE/2021/28871;

- il parere formulato dall’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali con nota prot. n. 3642/2021 del 11/06/2021 assunto al ns. prot. n. GE/2021/42921 del 11/06/2021;
- il parere motivato n. 139 del 22/06/2021 rilasciato dalla Commissione Regionale VAS, comunicato con nota prot. n. 305867 del 07/07/2021 assunta al ns. prot. n. GE/2021/50588 del 07/07/2021 con cui esprimeva la necessità di assoggettare lo strumento urbanistico alla procedura V.A.S.;
- la richiesta di riesame del parere motivato n. 139 del 22/06/2021 prodotta in data 04/11/2021 inoltrata in data 04/11/2021 prot. n. GE/2021/82983, integrata in data 22/12/2021 prot. n. GE/2021/96305 ed in data 18/02/2022 prot. n. GE/2022/11586 a seguito della deliberazione di giunta comunale n. 31 del 15/02/2022 di condivisione della richiesta di revisione del parere citato;
- il parere motivato n. 54 del 16/03/2022 rilasciato dalla Commissione Regionale VAS, comunicato con nota prot. n. 139836 del 28/03/2022 assunta al ns. prot. n. GE/2022/21734 del 28/03/2022, con cui si decideva di non assoggettare lo strumento urbanistico alla procedura V.A.S. a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Jesolo:

In fase di approvazione del PUA:

1. la documentazione di PUA dovrà considerare ed essere adeguata anche con riferimento ai contenuti di cui alla “*Nota tecnica per riesame*”, assunta e condivisa dall’Amministrazione Comunale di Jesolo con propria Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15/02/2022;
2. dovranno essere recepiti gli esiti della “*Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 84/2021*”, dando atto che non sono state riconosciute dall’autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
  - A. 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;
  - B. 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;
  - C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 133 del 04/10/2018 della Commissione Regionale VAS.

In fase di attuazione del PUA:

1. dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e compensazione, nonché le prescrizioni previste nel RAP, negli studi specialistici richiamati e nell’assunta “*Nota tecnica per riesame*”;
2. e prima dell’inizio dei lavori, dovrà essere dato seguito alla prevista installazione di almeno due piezometri per il monitoraggio della falda a tergo della paratia di diaframmi, per ambo gli interventi, nel rispetto di quanto previsto nella “*Relazione geotecnica con studio delle eventuali interferenze sul regime idrogeologico e sugli edifici esistenti al contorno dell’area di intervento*”, assunta e condivisa con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15/02/2022;
3. dovranno essere ottemperate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri delle autorità ambientali consultate;
4. per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
5. i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all’Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
6. si precisa che in merito alla demolizione di edifici questa dovrà avvenire con modalità selettiva rispettando i criteri definiti dalla normativa di settore e in particolare dalla DGRV 1773/2013 soprattutto per quanto riguarda la separazione preliminare di eventuali parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.

ATTESO che con integrazione documentale del 19/04/2022 prot. GE/2022/27919 la ditta attuatrice Delfer s.r.l. ha dimostrato ed attestato l’adeguamento parziale dello strumento attuativo alle prescrizioni contenute nel parere motivato n. 54 del 16/03/2022 rilasciato dalla Commissione Regionale VAS.

DATO ATTO che il piano urbanistico attuativo in oggetto, prevede una riqualificazione del tratto di viabilità esistente e non modifica in modo sostanziale previsioni urbanistiche e che, pertanto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

RITENUTO di poter procedere all'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato "hotel Las Vegas", presentato in data 10/08/2020 con prot. n. GE/2020/50147, successivamente integrato in adeguamento alle prescrizioni dei pareri degli uffici, in data 21/12/2020 prot. n. GE/2020/86162, in data 02/02/2021 prot. n. GE/2021/7366, in data 04/02/2021 prot. n. GE/2021/8253, in data 15/02/2021 prot. n. GE/2021/10676, per la revisione del parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 139 del 22/06/2021 in data 17/12/2021 prot. n. GE/2021/94657 e in adeguamento al parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 54 del 16/03/2022 in data 19/04/2022 prot. n. GE/2022/27919, redatto dal progettista ing. Valeria Maria Robbi.

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.

DATO ATTO che:

- sono state acquisite le dichiarazioni riguardanti la non ricorrenza di incompatibilità da parte del Sindaco e dei componenti della giunta comunale in merito all'oggetto della presente deliberazione, a norma dell'art.78, comma 2, D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;
- 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. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016;

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.
- 2) di controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

N.	Ditta,data, prot. n.,	Descrizione	Controdeduzione
001	Delfer s.r.l., 23/03/2021 prot. n. GE/2021/21377	Si richiede di modificare le N.T.A. del P.U.A nel seguente modo: - All'art.8 "permeabilità visiva", la seguente frase sia modificata inserendo una virgola tra "solette di terrazze/fioriere" come di seguito: (...) "passaggi visivi". All'interno di questi passaggi visivi sono pertanto ammesse solamente la copertura, le solette di collegamento, solette di terrazze, fioriere, (...); - All'art.9 "distanze minime dai confini e dai fabbricati e involucri" la seguente frase sia così modificata: "Vi sarà la possibilità di fuoriuscire dal limite d'involuppo anche per le opere di completamento di minore importanza quali: la rampa, scale di risalita dall'interrato al piano terra, <del>isole ecologiche</del> , cabine Enel, strutture a carattere temporaneo (ad esempio: chioschi/bar, etc) ed altre opere di tal	L'osservazione è pertinente e pertanto accoglibile in quanto le modifiche richieste sono volte a meglio precisare gli interventi edilizi realizzabili.

		genere che, al di fuori dell'involuppo, potranno essere ubicate a distanza di 1.50 m dal confine. Le isole ecologiche potranno esser ubicate anche a distanza da confine inferiore a 1,5 m o a confine in modo da essere accessibili dalle aree pubbliche.	
--	--	--	--

- 3) di approvare il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata denominato “hotel Las Vegas”, presentato in data 10/08/2020 con prot. n. GE/2020/50147, successivamente integrato in adeguamento alle prescrizioni dei pareri degli uffici, in data 21/12/2020 prot. n. GE/2020/86162, in data 02/02/2021 prot. n. GE/2021/7366, in data 04/02/2021 prot. n. GE/2021/8253, in data 15/02/2021 prot. n. GE/2021/10676, per la revisione del parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 139 del 22/06/2021 in data 17/12/2021 prot. n. GE/2021/94657 e in adeguamento al parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 54 del 16/03/2022 in data 19/04/2022 prot. n. GE/2022/27919, redatto dal progettista ing. Valeria Maria Robbi e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento	Prot. 8253/21
Tav. 02	Planimetria stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 03	Planimetria viabilità stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 04	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (piani seminterrato/primo)	Prot. 8253/21
Tav. 05	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (piani secondo/copertura)	Prot. 8253/21
Tav. 06	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (prospetti)	Prot. 8253/21
Tav. 07	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (sezioni)	Prot. 8253/21
Tav. 08	Planimetria stato di fatto edificio approvato PDC T/2018/5157 (calcolo volumi)	Prot. 8253/21
Tav. 09	Sezioni stradali	Prot. 8253/21
Tav. 10	Reti sottoservizi esistenti - fognatura e acquedotto	Prot. 8253/21
Tav. 11	Reti sottoservizi esistenti - enel, telecom, illuminazione pubblica	Prot. 8253/21
Tav. 12	Reti sottoservizi esistenti – rete globale	Prot. 8253/21
Tav. 13	Planivolumetrico stato di fatto	Prot. 8253/21
Tav. 14	Planimetria comparativa	Prot. 7366/21
Tav. 15	Planimetria generale di progetto – parametri dimensionali e involuppi	Prot. 7366/21
Tav. 16	Planimetria di progetto – rilievo altimetrico, alberature, destinazione d’uso edifici	Prot. 7366/21
Tav. 17	Zonizzazione stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 18	Sovrapposizione su base catastale stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 19	Schemi funzionali stato di progetto	Prot. 8253/21
Tav. 20	Profili stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 21	Studio delle ombre stato di progetto	Prot. 8253/21
Tav. 22	Planivolumetrico stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 23	Planimetria viabilità stato di progetto	Prot. 10676/21
Tav. 24	Sezioni stradali stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 25	Reti sottoservizi di progetto – fognatura, acquedotto, gas	Prot. 7366/21
Tav. 26	Reti sottoservizi di progetto – enel, telecom, illuminazione pubblica	Prot. 7366/21
Tav. 27	Reti sottoservizi di progetto – rete globale	Prot. 7366/21
Tav. 28	Posizione isola ecologica stato di progetto	Prot. 7366/21
Tav. 29	Calcolo volumi sabbia	Prot. 7366/21
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 50147/20



All. B	Relazione tecnica	Prot. 86162/20
All. C	Relazione legge 13/89	Prot. 50147/20
All. D	Norme tecniche di attuazione	Prot. 10676/21
All. D1	Norme tecniche di attuazione – testo comparativo	Prot. 10676/21
All. E	Bozza di convenzione	Prot. 86162/20
All. F	Computo metrico estimativo	Prot. 50147/20
All. G	Elenco prezzi	Prot. 50147/20
All. H	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 86162/20
All.	Relazione geologica-geotecnica	Prot. 86162/20
All. R01	Progetto illuminotecnico – relazione tecnica con allegati	Prot. 50147/20
All. R02	Progetto illuminotecnico – calcoli illuminotecnici	Prot. 50147/20
Tav. E01	Progetto illuminotecnico – planimetria generale impianto elettrico illuminazione pubblica	Prot. 50147/20
All.	Certificazione LR 17/09 impianto illuminazione pubblica	Prot. 50147/20
All	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 86162/20
All.	Rapporto Ambientale Preliminare VAS	Prot. 86162/20
All.	Dichiarazione di non necessità VInCA	Prot. 86162/20
All.	Relazione acustica	Prot. 86162/20
All.	Nota tecnica per riesame	Prot. 94657/21
All.	Relazione di sintesi	Prot. 27919/22

che dovrà essere adeguato, per la bozza di convenzione, al Piano Nazionale Anticorruzione 2016 e, per gli altri elaborati, alle indicazioni contenute nel parere motivato n. 54 del 16/03/2022 della Commissione Regionale VAS, ossia:

In fase di attuazione del PUA:

1. dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e compensazione, nonché le prescrizioni previste nel RAP, negli studi specialistici richiamati e nell'assunta "*Nota tecnica per riesame*", così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al parere Vas - punto 3 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022;
2. e prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere dato seguito alla prevista installazione di almeno due piezometri per il monitoraggio della falda a tergo della paratia di diaframmi, per ambo gli interventi, nel rispetto di quanto previsto nella "*Relazione geotecnica con studio delle eventuali interferenze sul regime idrogeologico e sugli edifici esistenti al contorno dell'area di intervento*", assunta e condivisa con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15/02/2022, così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al parere Vas - punto 4 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022;
3. dovranno essere ottemperate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri delle autorità ambientali consultate, così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al parere Vas - punto 5 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022;
4. per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017), così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al parere Vas - punto 6 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022;
5. i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017, così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al parere Vas - punto 7 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022;
6. si precisa che in merito alla demolizione di edifici questa dovrà avvenire con modalità selettiva rispettando i criteri definiti dalla normativa di settore e in particolare dalla DGRV 1773/2013 soprattutto per quanto riguarda la separazione preliminare di eventuali parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose, così come proposto al Capitolo 4. Conformazione della variante al

parere Vas - punto 8 della relazione di sintesi trasmessa con nota prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022.

- 4) di dare atto che gli elaborati del presente piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della legge regionale n.11 del 23/04/2004 e ss.mm..
- 5) di dare atto che gli elaborati approvati dovranno fare proprie le controdeduzioni espresse con il presente provvedimento e la bozza di convenzione dovrà essere adeguata attraverso idonea determinazione dirigenziale.
- 6) di stabilire che le sopracitate prescrizioni dovranno essere ottemperate in sede di attuazione del P.U.A. sia con riferimento alle opere di urbanizzazione che ai fabbricati in progetto.
- 7) di dare conto alla Commissione Regionale VAS sull'ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere motivato n. 54 del 16/03/2022 tramite inoltro del presente provvedimento e della relazione di sintesi integrata al prot. n. GE/2022/27919 del 19/04/2022.
- 8) di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste con il piano urbanistico attuativo.
- 9) di dare mandato al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
- 10) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato ad espletare le procedure necessarie a dare attuazione al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE  
SETTORE LAVORI PUBBLICI  
E URBANISTICA  
Ing. Dimitri Bonora

---

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

Il presidente  
VALERIO ZOGGIA

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.

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

Nome file: 8253\_01\_Inquadramento.pdf.p7m  
sha256: 69F201D18BE12F9C16813722E991C49EB525C7D7BC7FE7CCA81B3A59492CA733

Nome file: 8253\_02\_SDF\_Sistemazioni esterne.pdf.p7m  
sha256: 817863F3B271BFE212B445EB0C08F595F66E7B9DF2E9BCF98E95E6A4930ECDF6

Nome file: 8253\_03\_SDF\_Rilievo, viabilità e toponomastica.pdf.p7m  
sha256: A9D8E826A4C3AE64D3212B4CE0D5F95D13FAD7AB295418AC7F39F0E6735D93B7

Nome file: 8253\_04\_SDF\_Piante 01.pdf.p7m  
sha256: 51BB44AF5F3024152E7BCF28A18C04895B41D93B4EE5907F27107BE108C9B6D7

Nome file: 8253\_05\_SDF\_Piante 02.pdf.p7m  
sha256: 83AD9A8DA648905E6B17184B5FFDFC21508A6F273C9D0A174696A36E60C96111

Nome file: 8253\_06\_SDF\_Prospetti.pdf.p7m  
sha256: CC5CE84264AEA0EFEE51686B84C435F17548AEA868299F858F40974B80730F28

Nome file: 8253\_07\_SDF\_Sezioni.pdf.p7m  
sha256: 3B7A7DD3065FF0FAFCB0CB7FF5613B585DA4122E0D0551926764FE5395553D8A

Nome file: 8253\_08\_SDF\_Schemi volume.pdf.p7m  
sha256: 630A5ABFA5B7673570FA7C451B49CBBAA46C29303E8427E2B4A45138F9C12041

Nome file: 8253\_09\_SDF\_Sezioni stradali tipo.pdf.p7m  
sha256: F6051B8B0B0D97516BFB61AD1740D33A0B5BCF395DB11041D3D225DE37CF5F4D

Nome file: 8253\_10\_SDF\_Reti esistenti FAG.pdf.p7m  
sha256: A4CB35054421566C2EAD74FF955097A9C6E60C6194755D46AC041025912BDE07

Nome file: 8253\_11\_SDF\_Reti esistenti ETI.pdf.p7m  
sha256: D1F1F2E7560E58CC532ADC3B024AFE7D8CCC2B6AE579A0B0C09B08586EC8B176

Nome file: 8253\_12\_SDF\_Reti esistenti GLOBALE.pdf.p7m  
sha256: F265B199019FC94A66E04FC0CA3AC688CB0D017B79560943756D1A304B682C68

Nome file: 8253\_13\_SDF\_Planivolumetrico.pdf.p7m  
sha256: C156B6F9C93B94120DCC20074F2B8123B3B15888F4A836BA55DCA4D41A4237E0

Nome file: 7366\_Tav\_14\_Comparativa\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 206FE5C63C8BAB9D0FEAAD555D3FE2C5911D9400064C258057679EA3C23DE22A

Nome file: 7366\_Tav\_15\_PROG\_Planimetria involuppi\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 2C37E698CF8423DE0316A7CFFAC739980D0C3BBA5BEB14DF53CED6D391D476CA

Nome file: 7366\_Tav\_16\_PROG\_Sistemazioni esterne\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 6C1E06EDD981B619AAFC9FD224617FF3BA8619A5EBED2A285C8B3817935A1AAC

Nome file: 7366\_Tav\_17\_PROG\_Zonizzazione\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 1687B5310D3BBA3D2A6E9D02ED0DFEA1E457E312F484F2B7AA306E6975683CED

Nome file: 7366\_Tav\_18\_PROG\_Sovrapposizione su base catastale\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 64A6C20CD5512C7FDA61DE6CF4292E548675EEF5424633BE2BBFC87B1491AAC7

Nome file: 8253\_19\_PROG\_Schemi funzionali.pdf.p7m  
sha256: CB3DE363ADF0B1BE6695BC48B3AD73D974C4F9252403955F65FAD48062D2BE6D

Nome file: 7366\_Tav\_20\_PROG\_Profili\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: A4EB537C06A1E5BC7C36FA1A0B1884B7F3A6F644B3BB213B7BA61BD57093F960

Nome file: 8253\_21\_PROG\_studio delle ombre.pdf.p7m  
sha256: 937AA4A9B1D3C77A3CADACF2ADB5A302E021FECCF5FC5F35D0B7F0BB29EB1A05

Nome file: 7366\_Tav\_22\_PROG\_Planivolumetrico\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 17D2D8396DBB1FEBC7A90E9BFFACCC5B1EDD0EAEC126AA0F560A27869680281E

Nome file: 10676\_23\_PROG\_Viabilità, toponomastica e segnaletica stradale\_12.02.21.pdf.p7m  
sha256: C27FB0E4973944A6D6F5CCEC6BF85F532A3A72B88349A9BE16E5EA35CAB5571E

Nome file: 7366\_Tav\_24\_PROG\_Sezioni stradali tipo\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 19B855FC23A61D248776F08B661EF019FCC9F94AE50EE11AE6682D535A6CD7A0

Nome file: 7366\_Tav\_25\_PROG\_Reti FAG\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 384CBA45F84678C2E89D0B91CA1A55C4E7AC6A19C1ADCFC5CCB358435AFED39

Nome file: 7366\_Tav\_26\_PROG\_Reti ETI\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 188FD23C65B952F2E1C8E859B5C36D632B3569CE9DA274ED18223FF95A6A51FF

Nome file: 7366\_Tav\_27\_PROG\_Reti GLOBALE\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 9F1E03EF6D4D5953E78BDD4DA773A4553D0E7591AD68259C9EBB8197C8947BD0

Nome file: 7366\_Tav\_28\_PROG\_Posizione isola ecologica\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 06788636D9894D4D47A5018E5A34B86697A3141801990E5950426991A663AC27

Nome file: 7366\_Tav\_29\_PROG\_Calcolo volumi sabbia\_02.02.21.pdf.p7m  
sha256: 5C8C921D897C4CD78631200BA567C6FF7FF8E95CE7EE807158E34D9F0CD88776

Nome file: 50147\_A\_Doc. Fotografica.pdf.p7m  
sha256: CFE7EEA726B81D8692A71C8483944F6942F6DDEA162C0B466A04E643F977AA14

Nome file: 86162\_All\_B\_Relazione tecnica\_18.12.20.pdf.p7m  
sha256: 407BC6561F57905679D03C3D93B11D4DC98A20BC89D4C772F3B6DC11FFACBE20

Nome file: 50147\_C\_RELAZIONE L13\_LV\_06.08.20.pdf.p7m  
sha256: 50C6805444DBFF25F0D825C6AFDD0861627D9CA56956BF401D2804EC184AA455

Nome file: 10676\_D\_NTA\_12.02.21.pdf.p7m  
sha256: 72897045E14DFC81BB113EB54A1DE47A947480D69527FD9EAA193503601FCD41

Nome file: 10676\_D1\_NTA testo comparativo\_12.02.21.pdf.p7m  
sha256: 10F6A156ACF12B7102A7D9FEED7F7B0158A0048DF25CC5317F0CA3620F7C4FA7

Nome file: 86162\_All\_E\_bozza di convenzione\_18.12.20.pdf.p7m  
sha256: 62729483C434A2E21907DCD55B364E7E06CFDF2B32632C89CFB8181482980EAC

Nome file: 50147\_F\_CME\_06.08.pdf.p7m

sha256: F7E3A316996C8E6153CBD152930352CF8678465D7F8B0754378934D9FF7E27CD

Nome file: 50147\_G\_Elenco prezzi\_06.08.pdf.p7m

sha256: F2BA532D82C27AFECD9AAC5122EF49BDF888225FDCBC81068C34C75C0FC2BD27

Nome file: 86162\_All\_H\_capitolato speciale\_18.12.20.pdf.p7m

sha256: 27B9C2C24BBC0639F4DC7A6B81E0255BA936BA89E69FFEFA810C3D1A0C4DD881

Nome file: 50147\_R01.pdf.p7m

sha256: FF4F6256ABA888216AAE2E9040F8DB3BCEEF323E71F77DFE992BAAEB01AE9CCC

Nome file: 50147\_R02.pdf.p7m

sha256: 0A08AE450F94260B8D51986C15B31EC56A30FDC8D826D6387A497B0D8E1406A4

Nome file: 50147\_E01.pdf.p7m

sha256: 4F2C0B8735220EEDC78D3CB112E1FAD0051CBFA86A4DF6C66FA7A7A98ACB8FBE

Nome file: 50147\_certificazione LR.pdf.p7m

sha256: CACA04C210F025F7F5EFCBF6DA6B726605E4C68E94299D96A043CDB184BD6930

Nome file: 86162\_All\_Valutazione compatibilità idraulica\_\_PUA Las Vegas.pdf.p7m

sha256: 5686EABD0DAE0D12BC8C506161621873E9607E0D8455F0E5E9AF4ABCF31276C4

Nome file: 86162\_All\_Rapporto Ambientale Preliminare\_PUA\_Las\_Vegas.pdf.p7m

sha256: 774E9D0E6E9CC54E80BC544D34E231A2CA1DB91695EFB71A9BA73DFAC5495968

Nome file: 86162\_All\_VIncA\_PUA\_Las\_Vegas.pdf.p7m

sha256: AA919C1A0F7EC2EEE9C8C882876D352E6326677204DDC8D18B4F9475E0933E4B

Nome file: 86162\_All\_relazione acustica PUA hotel las vegas Jesolo.pdf.p7m

sha256: B7E43BFE749EC069E716C54B692300CB393A26F8E61DDD9A49248F959221E70F

Nome file: 94657\_RIESAME.pdf.p7m.p7m

sha256: 0535EC6F9B7E4ECB5FF6D3F848B8399DAA42009AC993A53D1C1D25ED138AE6A5

Nome file: 27919\_Relazione\_di\_sintesi\_PUA\_Hotel\_Las\_Vegas\_19.04.22.pdf.p7m.p7m  
sha256: E415DA212A1BA7575C9E752D9A26F3F47F16B588914C45C474A5F3B68FAC95F3

Nome file: 86162\_All\_Relazione geologica-geotecnica.pdf.p7m  
sha256: C2ED31C213A97A058B46473A2A0C8A07997DB3B04D8C4D71B14857E1AB1934B8

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: 113FD271F291CDAA9216B9FBBE3E2BE14E2CC656781E59D63529AC7B83F71FBD

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: B249F67E2ADAE0B623E64586A948009D5E64B22B1E1C42BF39F913AB17875DA2