



CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 DEL 31/05/2024

ad oggetto: VARIANTE GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. ADOZIONE.

Oggi trentuno maggio duemilaventiquattro, dalle ore 20:40 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) NO
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) NO
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 FABIO VISENTIN – vicepresidente 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 GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Gli interventi sono 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.

Durante la presentazione del punto entra il consigliere Martin. Risultano pertanto presenti n. 16 (sedici) consiglieri.

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 16 (sedici – Christofer De Zotti, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 1 (uno – Lucas Pavanetto) consigliere;
- votanti: n. 10 (dieci – Christofer De Zotti, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian,) consiglieri;
- astenuti: n. 6 (sei – Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 10 (dieci) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2024/25 del 07/05/2024 ad oggetto: "VARIANTE GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. ADOZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 16.5.2024 con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.8.2000, n. 267 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.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2024/25 del 07/05/2024 ad oggetto: “VARIANTE GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. 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

RICHIAMATI i principali strumenti di pianificazione del territorio di cui il Comune di Jesolo è dotato:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13 agosto 2002 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 47 del 13 maggio 2003;
- la Variante di Adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla legge regionale 05 marzo 1985, n. 24 e varianti puntuali ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05 settembre 2000;
- la variante puntuale al P.R.G. ai sensi dell'art. 48, comma 1 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 10 aprile 2007;
- la variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di lotti di completamento settore residenziale approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 812 del 08 aprile 2008 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 34 del 22 aprile 2008;
- la variante parziale al P.R.G. settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 03 novembre 2009, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell'11 maggio 2010, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 45 del 01 giugno 2010;
- il Piano delle Acque approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12 settembre 2019;
- il Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 04 marzo 2020, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10 aprile 2020 ed in particolare l'art. 2 “Elementi Costitutivi del P.A.T.” che al comma 5 dispone che: "Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è "demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.";
- il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa piano degli interventi (P.I.);

- la variante n. 1 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25 marzo 2021, la variante n. 2 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 28 ottobre 2021, la variante n. 3 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 10 febbraio 2022, la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27 ottobre 2022, la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 agosto 2022, la variante n. 8 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 26 ottobre 2023, la variante n. 9 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 14/03/2024 e la variante n. 10 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25 gennaio 2024;
- la variante n. 4 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16 settembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 25 maggio 2023;
- la variante n. 5 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 15 dicembre 2021 e revocata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 31 agosto 2023;
- la variante n. 11 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 28 settembre 2023, la variante n. 12 al P.I. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 26 ottobre 2023 e la variante n. 13 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 29 febbraio 2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, della legge 5 luglio 1966, n. 517, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.ii.;
- il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali di cui all'articolo 7 della direttiva 2007/60/CE e all'articolo 7 del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 dicembre 2022 Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07 febbraio 2023;
- Il Piano delle Acque approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 12/09/2019;
- l'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 31/08/2023;
- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) ai sensi della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 con la procedura dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 143 del 30 dicembre 2023, divenuta efficace in data 07 febbraio 2024 con determinazione dirigenziale n. 224 del 07 febbraio 2024 di presa d'atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni contenute nella delibera consiliare del 30/12/2023 n. 143.

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili con il PAT;
- il PAT, che costituisce la carta dell'autonomia urbanistica comunale, ha definito la strategia per rafforzare la presenza di Jesolo nel territorio della Città Metropolitana di Venezia, mettendone in luce le peculiarità e configurandola come la città balneare della più vasta area metropolitana centrale veneta che comprende la fascia pedemontana e le città di Padova, Treviso, Vicenza e Venezia. Il PAT indica la formazione di un distretto turistico integrato, che associa alla costa il più ampio territorio agricolo, utilizzando le vie d'acqua, la Laguna nord, i Fiumi Sile e Piave, la Litoranea Veneta come dorsali del cambiamento, definendo per ciascuno dei tre Ambiti Territoriali Omogenei in cui è stato suddiviso il territorio comunale gli obiettivi strategici da perseguire e le condizioni di sostenibilità da assicurare;
- 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;

- Gli indirizzi strategici del Piano degli Interventi sono finalizzati a promuovere il riordino urbano e il miglioramento della qualità della vita dei cittadini e della qualità dell'ospitalità attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, dei servizi, di quella architettonica degli edifici e la rigenerazione urbana;

In particolare, si prevede il perseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

- o Riqualficazione delle strutture ricettive alberghiere, disciplinando le modalità di ampliamento dei servizi e consolidamento delle strutture medesime, nonché consentendo il cambio d'uso di parte del piano terra di quelle con affaccio diretto sulle vie principali per attività commerciali, di servizio e pubblici esercizi nei limiti definiti puntualmente già dal PAT;
- o Integrazione dell'ambito lagunare, della dorsale e delle foci del Piave e del Sile, della Litoranea Veneta nell'offerta turistica, favorendo l'ospitalità diffusa, in grado di coniugare l'arricchimento del prodotto balneare con la destagionalizzazione dei flussi, nel rispetto degli habitat e delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche;
- o Promozione della rigenerazione urbana individuando per gli isolati edificati prima dell'entrata in vigore del DM 1444/68 efficaci disposizioni planivolumetriche che rendano sostenibile sia la singola riqualficazione edilizia, sia la più ampia rigenerazione di ambiti complessi;
- o Miglioramento della qualità urbana e territoriale completando le parti di territorio individuate nel PAT entro i limiti definiti del consumo di suolo, mediante singoli accordi di pianificazione in variante urbanistica ai sensi dell'art. 6 della lr 1/2004;
- o Miglioramento del sistema di accessibilità e della sosta, recependo sia la grande viabilità di rilevanza strategica indicata dal PAT, sia la rete della mobilità lenta di connessione territoriale a valenza turistico ambientale, sia quella ciclo-pedonale urbana, raccordandosi con il Piano del Traffico e con i piani urbanistici sovraordinati.

VISTO che:

- la LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e la LR 14/2019 Veneto 2050 definiscono le linee di azione per la riqualficazione e rigenerazione del patrimonio edilizio che dovrà avvenire entro i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata, utilizzando modalità di intervento sugli edifici esistenti codificate alla scala regionale, pertanto il Piano degli Interventi dovrà distinguere tra gli interventi semplici e ordinari, che si possono fare subito, finalizzati alla riqualficazione puntuale degli edifici, al miglioramento dell'efficienza energetica, e alla riconversione funzionale di singoli lotti, da quelli complessi, che servono per rigenerare parti cospicue della città, che richiedono il coordinamento di diversi enti pubblici e operatori privati e che potranno essere disciplinati con PUA o mediante accordi di pianificazione:

- dal punto di vista cartografico è necessario trasporre le previsioni del precedente PRG nella banca dati contenuta nel quadro conoscitivo del PAT, allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti i Piani Urbanistici Attuativi vigenti, per produrre una cartografia unificata di tutta la disciplina urbanistica efficace nel comune, redatta in conformità alle disposizioni sul Quadro Conoscitivo fornito dalla Regione.
- A seguito dell'approvazione del PAT e degli indirizzi del documento del sindaco sono necessari i dovuti adeguamenti e le modifiche alle norme tecniche operative derivanti dalle prescrizioni e direttive delle Norme di Attuazione del PAT e dagli strumenti con conseguente allineamento della

cartografia, nonché il ridisegno delle aree di espansione già individuate dal PRG e compatibili con il PAT stesso;

- sono state distinte le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

DATO ATTO che, pertanto, al fine di raggiungere gli obiettivi strategici del Piano degli Interventi la presente variante prevede l'assunzione delle presenti azioni:

- disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle Nda del PAT;
- allineamento delle Norme Tecniche Operative con le disposizioni del PAT e quelle del nuovo Regolamento Edilizio Unico previsto ai sensi dell'art. 4 comma 1, sexies del DPR 380/01;
- ridefinizione delle previsioni negli ambiti dei Piani Urbanistici Attuativi già approvati o scaduti o non attuati, in conformità alle indicazioni del PAT; nonché dei lotti di tipo A, B, C, R ed S con volumetria predefinita nell'Allegato alle NTO;
- ridefinizione delle dotazioni di standard urbanistici necessarie alle differenti funzioni insediative in relazione al contesto urbano in cui si collocano, diversificando le dotazioni minime tra la città turistica, il centro urbano, i quartieri residenziali e le aree produttive o commerciali, favorendo legami nuovi e trasversali nella dinamica di crescita e di utilizzo spazio-temporale della città, nonché nuovi modi di usare lo spazio alla scala urbana o architettonica, integrando le relazioni tra vita pubblica, sociale e lavorativa e quella privata;
- individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019, finalizzata alla rinaturalizzazione del territorio anche mediante l'utilizzo dei crediti edilizi da utilizzare nella rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- individuazione dei parametri e le caratteristiche delle zone di "atterraggio" anche per i crediti da rinaturalizzazione di cui alla L.R. 14/2019 – Veneto 2050, vista l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi;
- determinazione dei criteri e dei valori della perequazione urbanistica, del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01 e del valore convenzionale del credito edilizio;
- individuazioni degli ambiti per il commercio ai sensi della legge regionale 50/2012 per medie e grandi strutture di vendita.
- riordino tecnico degli strumenti urbanistici generali, incidente su cartografia e norme:
 - a) Allineamento delle Norme Tecniche Operative con le disposizioni del PAT e quelle del nuovo Regolamento Edilizio Unico previsto ai sensi dell'art. 4 comma 1, sexies del DPR 380/01, utilizzando le nuove definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi in grado di favorire una maggiore articolazione delle tipologie edilizie;
 - b) Aggiornamento della cartografia con lo stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e classificazione del tessuto urbanizzato in conformità al DM 1444/68;
 - c) Aggiornamento della pianificazione delle aree demaniali attraverso il Piano Particolareggiato dell'arenile, già approvato con delibera n. 143 del 30/12/2023, relativamente alle parti funzionali alla balneazione e mediante il Piano degli Interventi per le parti non direttamente funzionali alla balneazione;

- d) Stralcio di aree edificabili attraverso valutazione delle domande pervenute nell'ambito delle varianti verdi, disciplinate dalla legge regionale n. 4/2015;
- e) Valorizzazione dell'area archeologica denominata "Antiche mura" mediante definizione di specifica normativa;
- f) Disciplina delle Zone agricole in conformità agli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il PI ha riconsiderato la disciplina dei gradi di protezione assegnati agli edifici con valore storico-ambientale, la riconversione ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, favorendo l'integrazione dell'economia agricola con la cultura dell'ospitalità e del tempo libero mediante l'utilizzo delle corti rurali, i centri aziendali e i presidi esistenti nel territorio rurale, idoneamente attrezzati o riconvertiti.

CONSIDERATO che:

- la Regione Veneto ha approvato la nuova Legge Regionale 6 giugno 2019 n. 14, che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo dell'Unione Europea di azzerarlo entro il 2050;
- È fondamentale comprendere il ruolo di Jesolo in tale processo di cambiamento, per orientare positivamente le spinte al rinnovamento: nelle scelte riguardanti l'assetto e trasformazione del territorio nonché nel vigente ordinamento legislativo trova riconoscimento il coinvolgimento dei privati che divengono quindi promotori e partecipativi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale con delibera n. 70 nel corso della seduta del 25/09/2020 il "Documento Programmatico del Sindaco" inerente le linee programmatiche della variante al vigente Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, l'adozione della Variante è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la cittadinanza, le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico;
- con appositi avvisi prot. n. 7852 del 03/02/2021 e prot. 21759 del 25/03/2021 pubblicati all'albo pretorio e sul sito del comune di Jesolo è stato dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione alla variante al Piano degli Interventi, al fine di trattare i punti elencati di seguito, ad esclusione di quelli che sono stati oggetto della variante n. 3 al P.I. :
 - trasposizione cartografica del precedente PRG nella banca dati contenuta nel quadro conoscitivo del PAT, allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti i Piani Urbanistici Attuativi vigenti;
 - ridefinizione delle previsioni negli ambiti dei piani attuativi già approvati o scaduti o non attuati, in conformità alle indicazioni del PAT;
 - ridefinizione delle dotazioni di standard urbanistici necessarie alle differenti funzioni insediative in relazione al contesto urbano in cui si collocano;
 - riordino tecnico degli strumenti urbanistici generali, incidente su cartografia e norme;
 - predisposizione di schede normative derivanti da accordi di pianificazione o relativi ad ambiti specifici di disciplina o tutela;
 - disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT;
- durante la fase partecipativa sono pervenute oltre 200 apporti collaborativi e, successivamente, altri 140, che sono stati georeferenziati su apposita cartografia e classificati sulla base della tipologia di richiesta avanzata, precisando che talune richieste non erano inerenti agli argomenti oggetto della presente variante;

- data la complessità delle questioni territoriali, ambientali e paesaggistiche, che comportano un nuovo quadro di riferimento normativo e cartografico generale e numerose modifiche puntuali anche mediante singoli accordi di pianificazione, si prevedeva la redazione di almeno due Varianti al Piano degli Interventi;
- con determina n. 430 del 29/03/2021 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante in oggetto, allo studio PROTECO Engineering s.r.l, studio professionale di comprovata esperienza e specializzazione nella materia;
- l'amministrazione allora ha dato priorità ad alcune delle tematiche suelencate con la Variante n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004 e ss.mm., dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4 /2015, che è stata approvata con deliberazione di consiglio Comunale n. 8 del 23 /02/2022.

DATO ATTO che:

- è stato necessario rivedere in parte i contenuti della variante generale al PI al fine di adeguare tale strumento operativo alle esigenze di rigenerazione urbana ed edilizia, oltre che a fronte delle valutazioni conseguenti agli obiettivi dell'amministrazione insediata a seguito delle elezioni del giugno 2022, recependo i nuovi disposti normativi che consentono di applicare parametri edificatori in modo diretto negli isolati urbani individuati nelle tavole di progetto in scala 1:1000, dettando precise disposizioni planivolumetriche quali il limite di inviluppo massimo, di densità fondiaria, di altezza massima, distanza minima dai confini e tra edifici, nonché il rapporto di copertura massimo;
- essendoci tra gli obiettivi prioritari dell'amministrazione l'individuazione di strumenti atti a dare risposta alle esigenze delle nuove famiglie jesolane, con la variante è stata incentivata la localizzazione di ius aedificandi aggiuntivo per l'edilizia residenziale pubblica ed alloggi sociali;
- la complessa elaborazione della presente variante ha comportato da parte dell'ufficio l'analisi di tutte le pratiche urbanistiche anche anteriori all'approvazione del PRG del 2003, nonché il continuo confronto in particolare con l'u.o. edilizia privata sulla parte normativa e sulle problematiche emerse nell'applicazione delle N.T.A del PRG, nonché con altre unità operative tecniche per recepirne il parere.

CONSIDERATA

la complessità delle tematiche trattate nella presente variante, elencate di seguito:

- adeguamenti e modifiche alle norme tecniche operative derivanti dalle NTA del PRG con conseguente allineamento della cartografia, rizonizzazione delle aree di espansione già individuate dal PRG e compatibili con il PAT e conseguente alla ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti stabiliti dal PAT stesso;
- ricognizione di tutti i Piani Urbanistici Attuativi, ripianificando le zone di quelli già collaudati e conclusi nonché verificando i termini temporali degli stessi con le proroghe tuttora concesse per norma vigente, in alcuni casi coincidenti con gli ambiti di riqualificazione della qualità urbana e territoriale già individuati dal PAT, nonché dei lotti direttamente edificabili a volumetria predefinita;
- valutazione e recepimento di accordi pubblico/privati di cui all'art. 18 del PAT stesso;
- ricognizione degli ambiti di intervento, propedeutici alla presentazione di PUA, approvati in consiglio comunale ed individuati con puntuale perimetrazione cartografica che si intendono ad oggi superati e pertanto da revocare con la presente delibera, a meno di quelli con PUA tuttora in corso, come da elaborato istruttorio redatto dall'ufficio e a corredo della variante;
- ricognizione degli edifici produttivi in zona impropria a partire dalla schedatura effettuata ai sensi della lr 11/87;
- ricognizione degli accordi di programma nonché degli accordi pianificazione adottati, prorogati, ancora vigenti e/o in corso di attuazione;

- ricognizione degli edifici tutelati con scheda puntuale in zona agricola rivolta a riclassificare mediante diversi gradi di protezione dei fabbricati rurali schedati dalla variante PALAV, oggetto di specifico incarico professionale specialistico in sede di redazione del PAT, per la revisione delle schede B relative agli edifici di valore architettonico-ambientale, delle schede E degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo e delle schede F e G degli edifici nelle valli da pesca;
- individuazione nel territorio comunale di alcuni isolati urbani, che costituiscono l'unità minima del tessuto insediativo omogeneo, considerando come isolato la superficie fondiaria o territoriale racchiusa nelle maglie della rete stradale urbana, di forma e ampiezza diversa a seconda dell'andamento delle vie, al fine di fissare i corrispondenti limiti di densità, altezza e distanza in modo puntuale funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati, senza compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie degli insediamenti e degli edifici, assicurando il mantenimento degli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio adeguati alle necessità delle zone, sia in relazione al carico insediativo residenziale che a quello turistico;
- individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'Art. 4 della LR 14/2019 e delle varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015.

VISTI altresì:

- la necessità di inserire nella presente variante al P.I. la modifica al tracciato stradale della SR 43 (via Adriatico) e della SP 42 (via Roma Destra) relativa alle opere di compensazione e mitigazione infrastrutturale in ottemperanza alla Determinazione Città Metropolitana di Venezia Area Ambiente n. 263/2021, derivante dalla procedura di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) per la Costruzione di una grande struttura di vendita denominata "Jesolo Magica", in Via Roma Destra nel Comune di Jesolo, ai sensi dell'art. 28, del D.Lgs. 152/2006 e per la quale permane un concreto ed attuale interesse pubblico; tale soluzione viaria peraltro dipende dalla vigenza delle prescrizioni CIPE inerenti la realizzazione della "Vie del Mare", che contemplano il raddoppio della SR 43;
- gli avvisi del procedimento diretti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e conseguente dichiarazione di pubblica utilità con adozione della variante al P.I sono stati inviati in data 23/11/2023, prot. 89805, prot. 89807, prot. 89817, prot. 89825, prot. 89826, prot. 89827, prot. 89828, prot. 89833, prot. 89835, prot. 89337, prot. 89838, prot. 89839, prot. 89841, prot. 89847, prot. 89848, in data 28/11/2024, prot. 91164, in data 13/12/2023, prot. 95113.

VERIFICATO che in seguito alle comunicazioni di avvio al procedimento sopraindicate sono pervenute n. 7 (sette) osservazioni, la cui proposta di controdeduzioni viene dettagliata nell'allegato A alla presente delibera.

DATO ATTO che:

- l'art. 7 della l. r. 16/03/2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" prevede che chiunque abbia interesse possa presentare una richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, e che i Comuni, entro il 31 gennaio di ogni anno, debbano pubblicare all'albo pretorio un avviso con il quale dare notizia agli interessati della possibilità di presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione sopra enunciata;
- con delibera di giunta comunale n. 1 del 10/01/2024 è stato approvato l'avviso pubblico (protocollo n. 3341 del 15/01/2024) e che è stato pubblicato all'albo pretorio dal 16/01/2024 al 15/03/2024,

avviando la procedura della variante al PI per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi della l.r. 16/03/2015, n. 4 secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della l.r. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

- a seguito della pubblicazione del suddetto avviso, entro i successivi 60 giorni, è pervenuta n. 1 (una) istanza di riclassificazione di aree edificabili, di cui al protocollo n. 12979 del 15/02/2024;
- la valutazione dell'istanza presentata è avvenuta anche sulla base della coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo, enunciato all'art. 7 della l.r. 16.03.2015 n. 4, nonché della conformità con la pianificazione vigente e - ai sensi della circolare del presidente della giunta regionale n. 1 dell'11/02/2016;
- la proposta di variante al PI è quindi conforme ai valori espressi dal PAT all'art. 3 comma 2 delle norme tecniche di attuazione;
- in conformità alla circolare regionale stessa, la zona di attuale appartenenza dell'area oggetto dell'istanza accolta viene trasformata, secondo quanto sotto esposto, nella zona sottoindicata: "E2-1 di valore agricolo-produttivo" puntuale, a seguito dell'art. 27 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PI, di cui si individua la numerazione progressiva alla quale associare l'inedificabilità;
- si propone l'accoglimento dell'unica istanza di riclassificazione, pervenuta nei termini previsti, la cui proposta di controdeduzioni viene dettagliata nell'allegato B alla presente delibera.

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale avviare la procedura di variante n. 14 al P.I. per adeguamento normativo e cartografico al PAT ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004, dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4/2015.

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della variante generale rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (P.A.T.), in quanto costituisce strumento di attuazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati dal P.A.T.

RICHIAMATE la documentazione relativa alla variante n. 14 al P.I. presentate dallo studio incaricato, acquisite in data 24/04/2024 prot. n. 33340, in data 29/04/2024 prot. n. 33809 ed in data 03/05/2024 prot. n. 34889, redatta a firma del dott. pianif. Francesco Finotto e composta dai seguenti elaborati:

a) Relazione Programmatica ed allegati:

- RP.01 - Verifica del dimensionamento;
- RP.02a - Interventi Strategici;
- RP.02b - Interventi Programmatici;
- RP.02c - Interventi Operativi;
- RP.03a - Individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
- RP.03b - Repertorio degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
- RP.03c - Elenco degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
- RP.04a - Confronto tra NTO del PI Vigente e NTO della Variante n. 14;
- RP.04b - Confronto tra il PI Vigente e la Variante n. 14 al PI;
- RP.05 - Superfici trasformabili esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;
- RP.06 - Atlante della ricognizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnico intensivi;

b) Norme Tecniche Operative;

c) Allegati alle N.T.O.:

- N.T.O. - Allegato 1a: *Lotti edificabili norme puntuali*;
- N.T.O. - Allegato 1b: *Repertorio dei progetti norma*;

- N.T.O. - Allegato 2: *Repertorio degli accordi di pianificazione*;
 - N.T.O. - Allegato 3a: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*;
 - N.T.O. - Allegato 3b: *Sussidi Operativi PALAV*;
 - N.T.O. - Allegato 3c: *Quaderno Tecnico PALAV*;
 - N.T.O. - Allegato 4: *Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 5: *Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 6: *Valli da pesca, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 7: *Registro dei Crediti Edilizi*;
 - N.T.O. - Allegato 8/1-6: *Tavola delle aree concessionabili*;
- d) Elaborati grafici di progetto:
- P.I. intero territorio Comunale: n° 24 tavole in scala 1:5000:
 - tav. 13.1.1-8/a Zonizzazione;
 - tav. 13.1.1-8/b Fragilità;
 - tav. 13.1.1-8/c Tutele;
 - P.I. zone significative: n° 12 Tavole in scala 1:2000:
 - tav. 13.3.1-12 Zonizzazione;
 - P.I. zone significative: n° 41 Tavole in scala 1:1000:
 - tav. 13.4.1-41 Disposizioni planivolumetriche;
- e) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;
- f) Relazione settore primario.

DATO ATTO che:

- gli 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. sono riportati nelle tavole di progetto del PI e che alcuni degli interventi previsti comporteranno consumo di suolo nel rispetto delle quantità approvate dalla direzione Pianificazione territoriale regionale; stante i diversi orizzonti temporali del PAT e del PI e vista la possibilità di sviluppare gli obiettivi del PAT in più varianti al PI, si ritiene coerente distribuire il dimensionamento del PAT proporzionalmente alla validità temporale del PI, privilegiando la localizzazione del carico insediativo retrocesso o decaduto secondo i principi di sostenibilità definiti dal PAT, rispetto alla localizzazione di nuovi diritti edificatori;
- la pianificazione strategica richiede un sistema di controllo e di verifica delle politiche attivate, pertanto il dover rendere conto al cittadino diventa una attività fondamentale per la trasparenza dell'azione amministrativa; il monitoraggio delle azioni del PAT è funzionale a verificare la capacità dei piani e programmi attuati di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica identificando eventuali necessità di nuovo orientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche e dovrà essere attuato dal PI, anche nella prima fase.

CONSIDERATO che:

- con l'adozione della presente variante si revocano le delibere, come a titolo di esempio la n. 137 Giunta Comunale del 07/06/2016 "Monetizzazione standard urbanistici in applicazione della lr 14/2009 come modificata dalla lr 32/2013: atto di indirizzo", nonché tutti gli atti di rilevanza urbanistica, atti d'indirizzo e circolari comprese, antecedenti all'approvazione del PAT ed in contrasto con lo stesso, tra i quali si elencano puntualmente, nell'allegato alla presente variante predisposto dall'ufficio, tutte le

delibere di individuazione di ambiti di degrado o da sottoporre a piano di recupero, tranne quelle di PUA ancora vigenti e/o in corso di attuazione.

VISTE:

- la delibera del 30/11/2023 n. 125, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2024-2026;
- la delibera del 19/12/2023 n. 138, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio;
- la delibera del 28/12/2023 n. 381, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione 2024-2026;
- la delibera del 23/04/2024 n. 115, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026.

VISTI:

il parere favorevole del comando di polizia locale, rilasciato in data 22/02/2024 con prot. n. 14855 e in data 07/03/2024 con prot. n. 14855, il parere favorevole dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 07/103/2024 con prot. n. 18861, dell'uo demanio marittimo in data 16/02/2024 con prot. 13246, dell'uo ambiente in data 24/11/2023 prot. 90286 e dell'uo edilizia privata e attività produttive in data 19/01/2024 con prot. n. 5230 e in data 15/04/2024 con prot. n. 29914.

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale avviare la procedura di variante n. 14 al P.I. per adeguamento normativo e cartografico al PAT ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004, dell'art. 5 della l.r. 14/2017, dell'art. 4 della l.r. 14/2019 e dell'art. 7 della l.r. 4/2015.

VERIFICATA, inoltre, la compatibilità urbanistica e normativa della variante generale rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (P.A.T.), in quanto costituisce strumento di attuazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati dal P.A.T.

Visto il D.M. 1444 del 02/04/1968 e ss. mm.

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.

Vista la legge regionale n. 14 del 04/04/2019 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 conseguenti alla modifica della tassazione (IMU) prevista per le aree riclassificate, che sono state stimate dall'ufficio competente, sulla base delle istanze considerate accoglibili, per un importo totale pari a € 1.038,19, comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente per un importo totale pari a € 94.671,93 per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, nonché comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente conseguenti alle opere da realizzare all'interno degli ambiti in attuazione non quantificabili con il presente provvedimento.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di adottare ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 la variante n. 14 al P.I. presentata dallo studio incaricato, acquisite in data 24/04/2024 prot. n. 33340, in data 29/04/2024 prot. n. 33809 ed in data 03/05/2024 prot. n. 34889, redatta a firma del dott. pianif. Francesco Finotto e composta dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione Programmatica ed allegati:
 - RP.01 - Verifica del dimensionamento
 - RP.02a - Interventi Strategici;
 - RP.02b - Interventi Programmatici;
 - RP.02c - Interventi Operativi;
 - RP.03a - Individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
 - RP.03b - Repertorio degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
 - RP.03c - Elenco degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
 - RP.04a - Confronto tra NTO del PI Vigente e NTO della Variante n. 14;
 - RP.04b - Confronto tra il PI Vigente e la Variante n. 14 al PI;
 - RP.05 - Superfici trasformabili esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;
 - RP.06 - Atlante della ricognizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnico intensivi;
 - b) Norme Tecniche Operative;
 - c) Allegati alle N.T.O.:
 - N.T.O. - Allegato 1a: *Lotti edificabili norme puntuali*;
 - N.T.O. - Allegato 1b: *Repertorio dei progetti norma*;
 - N.T.O. - Allegato 2: *Repertorio degli accordi di pianificazione*;
 - N.T.O.- Allegato 3a: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*;
 - N.T.O. - Allegato 3b: *Sussidi Operativi PALAV*;
 - N.T.O. - Allegato 3c: *Quaderno Tecnico PALAV*;
 - N.T.O. - Allegato 4: *Edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 5: *Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 6: *Valli da pesca, schede d'intervento*;
 - N.T.O. - Allegato 7: *Registro dei Crediti Edilizi*;

N.T.O. - Allegato 8/1-6: *Tavola delle aree concessionabili.*

d) Elaborati grafici di progetto:

P.I. intero territorio Comunale: n° 24 tavole in scala 1:5000:

-tav. 13.1.1-8/a Zonizzazione;

-tav. 13.1.1-8/b Fragilità;

-tav. 13.1.1-8/c Tutele;

P.I. zone significative: n° 12 Tavole in scala 1:2000:

-tav. 13.3.1-12 Zonizzazione;

P.I. zone significative: n° 41 Tavole in scala 1:1000:

-tav. 13.4.1-41 Disposizioni planivolumetriche;

e) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;

f) Relazione settore primario.

3. 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;
4. con riferimento alla variante al P.I. la modifica al tracciato stradale della SR 43 (via Adriatico) e della SP 42 (via Roma Destra) relativa alle opere di compensazione e mitigazione infrastrutturale in ottemperanza alla Determinazione Città Metropolitana di Venezia Area Ambiente n. 263/2021, derivante dalla procedura di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) per la Costruzione di una grande struttura di vendita denominata "Jesolo Magica", in Via Roma Destra nel Comune di Jesolo, ai sensi dell'art. 28, del D.Lgs. 152/2006 e per la quale permane un concreto ed attuale interesse pubblico; tale soluzione viaria peraltro dipende dalla vigenza delle prescrizioni CIPE inerenti la realizzazione della "Vie del Mare", che contemplano il raddoppio della SR 43 di controdedurre alle osservazioni pervenute come riportato in allegato A parte integrante e sostanziale al presente atto;
5. con riferimento alla richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, secondo i contenuti dell'art. 7 della l. r. 16/03/2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" (cd Variante Verdi) di accogliere la proposta pervenuta riportata in Allegato B parte integrante e sostanziale al presente atto;
6. di dare atto che con l'adozione della presente variante si revocano tutti gli atti di rilevanza urbanistica approvati da questo Ente, compresi gli atti d'indirizzo e le circolari, antecedenti all'approvazione del PAT ed in contrasto con lo stesso o con la Variante in adozione, nonché gli atti di individuazione degli ambiti di degrado o da sottoporre a piano di recupero, esclusi quelli relativi ai PUA ancora vigenti e/o in corso di attuazione, riportati come elenco non esaustivo nell'allegato C;
7. 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 e che il Rapporto Ambientale e la Valutazione di Incidenza Ambientale saranno regolarmente trasmessi nei termini previsti dalla normativa vigente agli uffici regionali competenti per il recepimento del parere motivato della commissione VAS;
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
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 GENERALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004, DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019, DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI DEGLI ARTT. 10, 11, 16 E 19 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327. ADOZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 16 (sedici – Christofer De Zotti, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian, Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- assenti: n. 1 (uno – Lucas Pavanetto) consigliere;
- votanti: n. 10 (dieci – Christofer De Zotti, Andrea Carpenedo, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Nicoletta Busanel, Ivano Molin, Alessandra Pasqual, Andrea Tomei, Moira Montagner, Andrea Pasian,) consiglieri;
- astenuti: n. 6 (sei – Renato Martin, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Roberto Rugolotto) consiglieri;
- favorevoli: n. 10 (dieci) 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. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il vicepresidente
FABIO VISENTIN

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. 7.3.2005, n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.