CITTÀ DI JESOLO

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 148 DEL 19/06/2025

a oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "TROPICAL". PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Oggi diciannove giugno duemilaventicinque, dalle ore 16:20 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SI
Luca Zanotto	Vicesindaco	SI
Martina Borin	Assessore	SI
Alberto Maschio	Assessore	SI
Debora Gonella	Assessore	SI

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.
Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2025/42 del 17/06/2025 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "TROPICAL". PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2025/42 del 17/06/2025 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "TROPICAL". PRESA ATTO ASSENZA 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 piano delle acque è stato approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 70 del 12/09/2019;
- il comune di Jesolo è dotato di piano di assetto del territorio (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/04/2020;
- la variante n. 14 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 45 del 23/04/2025;
- la variante n. 16 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 120 del 28/11/2024, la variante n. 17 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 28/01/2025, la variante n. 18 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 28 del 27/03/2025 e la variante n. 19 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 49 del 23/04/2025, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- 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 d.Lgs. n. 49 del 23/02/2010 è stato approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del d.Lgs n. 152 del 03/04/2006, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07/02/2023;
- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) ai sensi della legge regionale n. 33 del 04/11/2002 con la procedura dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 143 del 30/12/2023, divenuta efficace in data 07/02/2024 con determinazione dirigenziale n. 224 del 07/02/2024 di presa d'atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare n. 143 del 30/12/2023.

ATTESO che:

- la sig.ra G.P. ha presentato domanda per l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Tropical", tramite portale S.U.A.P., con pratica n. PTRGRL46E71L267V-14032023-1123, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/26070, GE/2023/26072, GE/2023/26073 e GE/2023/26074 del 06/04/2023 ed integrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/77126 e GE/2023/77128 del 11/10/2023;
- con nota prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0580333/16-11-2023, assunta al prot. n. GE/2023/88190 del 17/11/2023, la ditta richiedente, sig.ra G.P., ha comunicato di aver ceduto, in data 31/10/2023 con atto di compravendita a firma del notaio dottor Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave (VE), rep. n. 24122 e racc. n. 17520, la proprietà dell'area di intervento alla società Tropical s.r.l. avente sede a Jesolo (VE) in Via Goffredo Mameli n. 78 C.F. 04740140274, legalmente rappresentata dal sig. P. M.;
- con evento del 23/01/2024 la pratica S.U.A.P. è stata volturata a favore della nuova società proprietaria a seguito delle integrazioni trasmesse con nota prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0034394/22-01-2024, assunte al prot. n. GE/2024/5839 del 23/01/2024, tra le quali la presa visione e l'assenso ai contenuti degli elaborati già prodotti e non modificati e già depositati dopo l'atto di compravendita;
- con prot. nn. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/13660 e GE/2024/13661 del 19/02/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0101708/27-02-2024, assunto al prot. n. GE/2024/16140 del 27/02/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0113105/04-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/17643 del 04/03/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0153060/25-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/23974 del 25/03/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/45045 del 04/06/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0345547/20-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/50556 del 21/06/2024, REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0390235/12-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/56991 del 15/07/2024 e REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024, assunto al prot. n. GE/2024/61950 del 01/08/2024, la ditta titolare ha provveduto a produrre documentazione integrativa.

CONSIDERATO che la proposta sopraccitata, prevede:

- la creazione di tre lotti ad uso residenziale in zona C 2.2.010 di espansione residenziale, normata dall'art. 37 delle N.T.O. del P.I. ora vigente, all'interno di area individuata nel P.U.A. denominato "Leopardi" come sub ambito B, e così composti:
  - lotto 1 in cui realizzare tutta la capacità edificatoria da destinare ad edilizia residenziale pubblica convenzionata (nella misura del 20% del totale ai sensi dell'art. 21 comma 5 lett. d) delle N.T.A. del P.A.T.);
  - lotti 2 e 3 in cui realizzare la restante capacità edificatoria residenziale pari all'80% di quanto previsto dall'intero P.U.A.;
- nella porzione centrale dell'area oggetto di P.U.A., la creazione di un'area da destinare a verde pubblico a standard in continuità con l'area a verde già realizzata dal limitrofo Consorzio Urbanistico Leopardi;
- l'allargamento e la sistemazione della strada di penetrazione (laterale di via Leopardi), attualmente strada bianca, per consentire l'accesso ai lotti esistenti lungo il confine est e a quelli di nuova realizzazione, anche tramite accesso ciclo-pedonale da via Ceolotto del tutto uguale a quello realizzato nella lottizzazione adiacente, ricavando adeguati spazi a parcheggio a standard.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti i pareri di:

- E-distribuzione SpA del 26/04/2023- 0459026, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024;
- Veritas s.p.a. – Conduzione e manutenzione Reti fognatura prot. n. 98978/23 del 04/12/2023 inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, favorevole con prescrizione "*che le opere fognarie vengano realizzate secondo le nostre "Prescrizioni Tecniche Generali Fognatura" e che ci vengano poi consegnate in gestione nei modi e nei termini previsti dall'Allegato D del vigente Regolamento"*;
- Veritas s.p.a. – Conduzione e Manutenzione Reti Acquedotti Ufficio Lottizzazioni prot. n. 4144/24 del 17/01/2024, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, contenente le seguenti prescrizioni e richiesta di integrazione documentale:

- *in Via Leopardi è presente una derivazione a TE con idonea saracinesca per la realizzazione della derivazione della nuova condotta, pertanto la linea sarà collocata all'altro lato della strada in corrispondenza di tale derivazione;*
- *considerando che il TE con saracinesca è già predisposto, il collegamento alla condotta potrà essere eseguito dalla ditta esecutrice dei lavori. Il personale Veritas curerà le operazioni di chiusura e apertura acqua e presenzierà ai lavori di collegamento;*
- *l'idrante dovrà essere di tipo soprasuolo a rottura prestabilita con cappuccio di protezione delle bocchette tipo Bassani o CSA e collocato su marciapiede. Dovrà essere trasmessa la scheda tecnica per l'approvazione;*
- *nell'elaborato grafico trasmesso manca la definizione del dn e del materiale degli allacciamenti. Di seguito si indica il dimensionamento dell'allacciamento per lotto:*
- *Lotto n. 1 da min 4 a max 6 utenze: De 50;*
- *Lotto n. 2 da min 12 a max 16 utenze: De 75 - se prevista autoclave: De 50;*
- *Lotto n. 3 da min 24 a max 30 utenze: De 90 (deve essere prevista derivazione a TE con SR DN 80 a corpo ovale da condotta principale) - se prevista autoclave: De 50.*

  Nel caso fossero previste piscine condominiali, dovrà essere realizzato un allacciamento dedicato De 50.

  Gli allacciamenti esistenti allacciati alla condotta DN 40 dovranno essere sostituiti completamente fino alla postazione esistente con nuova tubazione in PEAD diametro minimo De 40.

  Tutti gli allacciamenti dovranno essere eseguiti in polietilene e la scheda tecnica del materiale dovrà essere trasmessa alla scrivente per l'approvazione.

- TIM S.p.A. n. PNL19875440 Rif. Vs. del 04/10/2023 e relativo elaborato progettuale delle infrastrutture orizzontali per i servizi di telecomunicazioni codice PNL17258202 del 06/02/2024, inoltrati al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024, assunti al prot. n. GE/2024/13361 del 19/02/2024;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 3925/O.2.11 del 22/03/2024 inoltrato al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0153060/25-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/23974 del 25/03/2024, favorevole alle seguenti indicazioni:
  1) *"i volumi di invaso compensativi dovranno essere determinati in relazione all'effettivo coefficiente di deflusso medio di progetto, nel rispetto dei criteri contenuti nel documento consorziale sopra richiamato;*
  2) *le quote del terreno dell'area oggetto di intervento dovranno essere progettate in modo da evitare lo scorrimento delle acque verso le zone limitrofe, favorendo il deflusso verso le opere idrauliche previste. In alternativa potranno essere realizzate adeguate protezioni;*
  3) *al fine di garantire il tempestivo svuotamento dell'invaso interrato, il sistema di svuotamento dovrà essere adeguatamente dimensionato e dotato di specifici dispositivi atti a prevenire mancate attivazioni in occasione degli eventi meteorici. A tal fine dovrà inoltre essere attuato dalla Ditta uno specifico programma di controllo e manutentivo, ferma restando a suo carico ogni eventuale azione o responsabilità in caso di malfunzionamento;*
  4) *la rete secondaria di raccolta per le acque meteoriche dovrà essere progettata e dimensionata al fine di garantire la portata e il deflusso verso le opere di invaso di progetto di cui al punto b)".*

ed i seguenti pareri degli uffici interni:

- Unità organizzativa Patrimonio prot. n. GE/2024/63739 del 08/08/2024, favorevole;
- Corpo di Polizia Locale prot. n. 2024/63968 del 08/08/2024, favorevole;
- U.O.C. Edilizia prot. n. GE/2024/68764 del 30/08/2024, favorevole con richiesta di sostituzione;
- Unità Organizzativa Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata prot. n. GE/2024/70253 del 06/09/2024, favorevole con suggerimento;
- Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture prot. n. GE/2024/71823 del 12/09/2024, favorevole con prescrizioni ed integrazioni da produrre con la presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- U.O.C. Ambiente e Demanio marittimo prot. n. GE/2024/74699 del 23/09/2024, favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva.

VERIFICATO che nell'elaborato denominato Relazione tecnica illustrativa e quadro economico si evidenzia che non è prevista la realizzazione di cabina Enel come indicato dall'ente gestore nel parere acquisito e che è intenzione avvalersi dei disposti dell'art. 9, secondo punto dell'ultimo comma del D.M. n. 1444/1968 per

edificare a distanza inferiore a quella minima prevista, pari a m 7,50, lungo la viabilità posta a nord dell'area di intervento (ex via Giacomo Leopardi ora via Filippo Brunelleschi).

VISTE le integrazioni documentali prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024, assunte al prot. n. GE/2024/73200 del 17/09/2024, con cui la progettazione è stata adeguata alle indicazioni contenute nel parere dell'U.O.C. Edilizia e al suggerimento del parere dell'Unità Organizzativa Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, valutando che le prescrizioni/condizioni/indicazioni derivanti dai restanti pareri degli uffici interni possono essere oggetto di adeguamento in fase esecutiva.

RICHIAMATA l'istruttoria dell'Unità organizzativa urbanistica e cartografico del 26/09/2024 favorevole alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- con riferimento al parere Veritas s.p.a. – Conduzione e Manutenzione Reti Acquedotti Ufficio Lottizzazioni prot. n. 4144/24 del 17/01/2024, inoltrato al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al ns. prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, le schede tecniche dei materiali dovranno essere prodotte, all'ente competente, in sede di permesso di costruire delle relative opere;
- in sede di presentazione del titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere dato adempimento alle prescrizioni/condizioni/indicazioni formulate dagli enti ed uffici interni nei relativi pareri.

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n. 251 del 01/10/2024 con cui si è adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Tropical" così come presentato dalla società Tropical s.r.l. avente sede a Jesolo (VE) in Via Goffredo Mameli n. 78 C.F. 04740140274, legalmente rappresentata dal sig. M.V., redatto dal progettista, Arch. Giovanni Nardini e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto del P.I./C.T.R., estratto del P.G.R.A., estratto vincolo ambientale, estratto di mappa. Estratto del nuovo P.I./CTR adottato	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
Tav. 02	Rilievo topografico: planimetria con individuazione dell'area di intervento	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 03	Rilievo topografico: monografia dei punti rilevanti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 04	Documentazione fotografica con individuazione dei coni visuali	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26074/23
Tav. 05.1	Planimetria sottoservizi esistenti: rete fognaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 05.2	Planimetria sottoservizi esistenti: rete di adduzione idrica e rete telefonica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 05.3	Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti: rete energia elettrica-rete illuminazione pubblica-rete multimediale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 06	Planimetria generale di progetto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024 Prot. 73200/24
Tav. 07	Planimetria quotata con dimostrazione delle superfici	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24

Tav. 08	Sviluppo planimetrico con individuazione dei parametri puntuali dei singoli lotti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
Tav. 08.1	Rendering progettuale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 09	Planimetria della segnaletica stradale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 10	Planimetria delle aree da cedere al comune e altri enti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 11	Planimetria eliminazione barriere architettoniche e dettagli costruttivi	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 12	Sezioni stradali tipo: sezione A-A, sezione B-B, sezione C-C	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 13.1	Planimetria delle reti idriche (acquedotto e fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 13.2	Profili delle reti idriche (fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 13.3	Relazione idraulica e valutazione di compatibilità idraulica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 13.4	Particolari costruttivi delle reti idriche (fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
Tav. 14.1	Planimetria generale di progetto: planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Particolari impianto elettrico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 14.2	Progetto reti tecnologiche: relazione illuminotecnica impianto di illuminazione pubblica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77128/23
Tav. 14.3	Progetto reti tecnologiche: calcolo illuminotecnico impianto di illuminazione pubblica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77128/23
Tav. 14.4	Progetto reti tecnologiche: certificato di rispondenza ai requisiti della Legge regionale del Veneto n°17 del 07 agosto 2009 dell'impianto di illuminazione pubblica progettato	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 15.1	Aree a verde: inquadramento topografico, progetto verde pubblico, aiuole	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 15.2	Aree a verde: sesto d'impianto alberi, impianto di irrigazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23

Tav. 15.3	Aree a verde: alberature e impianto di irrigazione automatico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 16	Reti tecnologiche: planimetria rete telefonica e elettrica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 17	Computo metrico estimativo	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 18	Capitolato speciale d'appalto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26073/23
Tav. 19	Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 20	Piano particellare	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
All.	Norme Tecniche di Attuazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024 Prot. 73200/24
All.	Relazione tecnica illustrativa e quadro economico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
All.	Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica, ai sensi della legge regionale n. 11 del 23.04.2004 art. 19 e ss.mm	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26074/23
All.	Dichiarazione della non necessità di prontuario per la mitigazione ambientale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
All.	Schema di convenzione per piani urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 19 della l.r. 11/2004	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0345547/20-06-2024 Prot. 50556/24
All.	Documentazione di impatto acustico – Valutazione preliminare di verifica dei requisiti acustici passivi per intervento costruttivo residenziale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
All.	Attestato di rischio idraulico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
All.	Relazione dichiarazione barriere architettoniche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24

ATTESO

- che la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 si è svolta regolarmente con il deposito, avvenuto con nota prot. n. GE/2025/79357 del 08/10/2024, del piano anzidetto, in libera visione al pubblico, presso la sede municipale del Comune per 10 giorni consecutivi a partire dal giorno 09/10/2024;
- che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi, ossia fino al giorno 11/11/2024 compreso, non sono pervenute osservazioni.

VISTE le integrazioni documentali prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0639213/12-11-2024, assunte al prot. n. GE/2024/89327 del 12/11/2024 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024, assunte al prot. n. GE/2024/92354 del 22/11/2024, necessarie all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avvenuta con nota prot. n. GE/2024/92760 del 25/11/2024 indirizzata all'unità organizzativa Vas, Vinca, Capitale Naturale e Nuvv della Regione del Veneto.

VISTO il parere motivato n. 110 del 24/05/2025 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comunicato con nota prot. n. 230040 del 08/05/2025, assunta al prot. n. GE/2025/34652 del 09/05/2025, che ha ritenuto di non assoggettare alla procedura V.A.S. il P.U.A. denominato "Tropical" subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui alla Relazione Istruttoria Tecnica n. 108/2025 e con le seguenti raccomandazioni:

1. *vengano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;*
2. *vengano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;*
3. *in sede di progettazione attuativa nonché di realizzazione delle opere siano garantite le corrette soluzioni e modalità di lavorazione che evitino interferenze o rischi connessi alla falda, che localmente si trova a quote prossime al piano campagna.*
4. *in ottemperanza di quanto contenuto nel parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, acquisito al prot. Reg. n. 28006 del 17/01/2025, sia dato riscontro dell'osservanza delle NTA del PGRA in particolare degli articoli 7 e 14.*

VERIFICATO che, in adeguamento ai contenuti e alle raccomandazioni del parere n. 110 del 24/05/2025 rilasciato dalla Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la ditta proponente ha presentato integrazioni documentali con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025, assunte al prot. n. GE/2025/43656 del 06/06/2025, comprensive del parere Veritas s.p.a. prot. n. 52475/25 del 03/06/2025 relativo alla modalità di conferimento dei rifiuti solidi urbani derivanti dal lotto n. 1 e che ha confermato/precisato che "*non è necessaria la realizzazione di un'isola ecologica su suolo pubblico a servizio del Lotto n. 1*".

VALUTATO che le integrazioni documentali di cui al punto che precede non hanno determinato una diversa valutazione in merito allo strumento urbanistico attuativo ma la sola sostituzione, per adeguamento come rappresentato al punto che precede, del seguente elaborato:

All.	Norme Tecniche di Attuazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024 Prot. 73200/24

con il medesimo di pari nome:

All.	Norme Tecniche di Attuazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025 Prot. 43656/25

e l'integrazione del seguente elaborato:

All.	Abaco di ricognizione delle raccomandazioni del parere motivato Commissione VAS n. 110 del 24/04/2025	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025 Prot. 43656/25

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del P.U.A. in oggetto rispetto alle previsioni del P.A.T. e del P.I. adottato ed ora vigente.

VISTE:
- la deliberazione n. 135 del 17/12/2024, con la quale il consiglio comunale ha approvato il DUP - documento unico di programmazione 2025-2027;
- la deliberazione n. 136 del 17/12/2024, con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 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 deliberazione n. 351 del 23/12/2024 n. 351, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2025-2027;
- la deliberazione n. 9 del 04/02/2025, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027.

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.

VISTO l'art. 12, comma 1 del regolamento regionale n. 3 del 09/01/2025.

VISTO l'art. 19, comma 1 del regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025.

RITENUTO di poter procedere all'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Tropical", presentato tramite portale S.U.A.P con pratica n. PTRGRL46E71L267V-14032023-1123, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/26070, GE/2023/26072, GE/2023/26073 e GE/2023/26074 del 06/04/2023, integrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/77126 e GE/2023/77128 del 11/10/2023, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0580333/16-11-2023, assunto al prot. n. GE/2023/88190 del 17/11/2023, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0034394/22-01-2024, assunto al prot. n. GE/204/5839 del 23/01/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/13660 e GE/2024/13661 del 19/02/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0101708/27-02-2024, assunto al prot. n. GE/2024/16140 del 27/02/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VESUPRO 0113105/04-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/17643 del 04/03/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0153060/25-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/23974 del 25/03/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/45045 del 04/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0345547/20-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/50556 del 21/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0390235/12-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/56991 del 15/07/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024, assunto al prot. n. GE/2024/61950 del 01/08/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024, assunto al prot. n. GE/2024/73200 del 17/09/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0639213/12-11-2024, assunto al prot. n. GE/2024/89327 del 12/11/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024, assunto al prot. n. GE/2024/92354 del 22/11/2004 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025, assunto al prot. n. GE/2025/43656 del 06/06/2025, redatto dal progettista, Arch. Giovanni Nardini.

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 per € 226.169,30 (oggetto di scomputo a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione) e patrimoniale dell'ente conseguenti all'esecuzione delle opere da realizzare all'interno dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo, per l'importo previsto pari ad € 1.165.464,05, che sarà meglio quantificato in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e definito a consuntivo con il collaudo delle stesse.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla legge n. 241/1990 -, le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. di approvare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Tropical", presentato dalla ditta G.P., ora Tropical s.r.l. con sede a Jesolo (VE) in via Goffredo Mameli n. 78 C.F. 04740140274, legalmente rappresentata dal sig. M. V., tramite portale S.U.A.P. con pratica n. PTRGRL46E71L267V-14032023-1123, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/26070, GE/2023/26072, GE/2023/26073 e GE/2023/26074 del 06/04/2023, integrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023, assunto ai prot. nn. GE/2023/77126 e GE/2023/77128 del 11/10/2023, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0580333/16-11-2023, assunto al prot. n. GE/2023/88190 del 17/11/2023, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0034394/22-01-2024, assunto al prot. n. GE/204/5839 del 23/01/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/13660 e GE/2024/13661 del 19/02/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0101708/27-02-2024, assunto al prot. n. GE/2024/16140 del 27/02/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VESUPRO 0113105/04-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/17643 del 04/03/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0153060/25-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/23974 del 25/03/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/45045 del 04/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0345547/20-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/50556 del 21/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0390235/12-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/56991 del 15/07/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024, assunto al prot. n. GE/2024/61950 del 01/08/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024, assunto al prot. n. GE/2024/73200 del 17/09/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0639213/12-11-2024, assunto al prot. n. GE/2024/89327 del 12/11/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024, assunto al prot. n. GE/2024/92354 del 22/11/2004 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025, assunto al prot. n. GE/2025/43656 del 06/06/2025, redatto dal progettista Arch. Giovanni Nardini e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto del P.I./C.T.R., estratto del P.G.R.A., estratto vincolo ambientale, estratto di mappa. Estratto del nuovo P.I./CTR adottato	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
Tav. 02	Rilievo topografico: planimetria con individuazione dell'area di intervento	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 03	Rilievo topografico: monografia dei punti rilevanti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 04	Documentazione fotografica con individuazione dei coni visuali	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26074/23
Tav. 05.1	Planimetria sottoservizi esistenti: rete fognaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 05.2	Planimetria sottoservizi esistenti: rete di adduzione idrica e rete telefonica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 05.3	Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti: rete energia elettrica-rete illuminazione pubblica-rete multimediale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 06	Planimetria generale di progetto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0503917/16-09-2024 Prot. 73200/24
Tav. 07	Planimetria quotata con dimostrazione delle superfici	REP_PROV_VE/VE-SUPRO

		0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
Tav. 08	Sviluppo planimetrico con individuazione dei parametri puntuali dei singoli lotti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
Tav. 08.1	Rendering progettuale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 09	Planimetria della segnaletica stradale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 10	Planimetria delle aree da cedere al comune e altri enti	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 11	Planimetria eliminazione barriere architettoniche e dettagli costruttivi	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 12	Sezioni stradali tipo: sezione A-A, sezione B-B, sezione C-C	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 13.1	Planimetria delle reti idriche (acquedotto e fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 13.2	Profili delle reti idriche (fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 13.3	Relazione idraulica e valutazione di compatibilità idraulica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 13.4	Particolari costruttivi delle reti idriche (fognatura)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
Tav. 14.1	Planimetria generale di progetto: planimetria dell'impianto di illuminazione pubblica – Particolari impianto elettrico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 14.2	Progetto reti tecnologiche: relazione illuminotecnica impianto di illuminazione pubblica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77128/23
Tav. 14.3	Progetto reti tecnologiche: calcolo illuminotecnico impianto di illuminazione pubblica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77128/23
Tav. 14.4	Progetto reti tecnologiche: certificato di rispondenza ai requisiti della Legge regionale del Veneto n°17 del 07 agosto 2009 dell'impianto di illuminazione pubblica progettato	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 15.1	Aree a verde: inquadramento topografico, progetto verde pubblico, aiuole	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 15.2	Aree a verde: sesto d'impianto alberi, impianto di irrigazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
Tav. 15.3	Aree a verde: alberature e impianto di irrigazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO

	automatico	0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 16	Reti tecnologiche: planimetria rete telefonica e elettrica	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024 Prot. 13661/24
Tav. 17	Computo metrico estimativo	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0305201/03-06-2024 Prot. 45045/24
Tav. 18	Capitolato speciale d'appalto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26073/23
Tav. 19	Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
Tav. 20	Piano particellare	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
All.	Norme Tecniche di Attuazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025 Prot. 43656/25
All.	Relazione tecnica illustrativa e quadro economico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429395/01-08-2024 Prot. 61950/24
All.	Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica, ai sensi della legge regionale n. 11 del 23.04.2004 art. 19 e ss.mm	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26074/23
All.	Dichiarazione della non necessità di prontuario per la mitigazione ambientale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0176810/06-04-2023 Prot. 26070/23
All.	Schema di convenzione per piani urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 19 della l.r. 11/2004	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0345547/20-06-2024 Prot. 50556/24
All.	Documentazione di impatto acustico – Valutazione preliminare di verifica dei requisiti acustici passivi per intervento costruttivo residenziale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0516103/10-10-2023 Prot. 77126/23
All.	Attestato di rischio idraulico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
All.	Relazione dichiarazione barriere architettoniche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024 Prot. 7707/24
All.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024 Prot. 92354/24
All.	Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'All. E alla DGR n. 1400 del 29 agosto 2017	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024 Prot. 92354/24
All.	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0669790/22-11-2024 Prot. 92354/24
All.	Abaco di ricognizione delle raccomandazioni del parere motivato Commissione VAS n. 110 del 24/04/2025	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025

alle condizioni, indicazioni, osservazioni e prescrizioni, da adempiere con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o dei fabbricati, contenute:

- nel parere e-distribuzione SpA del 26/04/2023- 0459026, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VESUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, in allegato;
- nel parere Veritas s.p.a. – Conduzione e manutenzione Reti fognatura prot. n. 98978/23 del 04/12/2023 inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, in allegato;
- nel parere Veritas s.p.a. – Conduzione e Manutenzione Reti Acquedotti Ufficio Lottizzazioni prot. n. 4144/24 del 17/01/2024, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, in allegato;
- nel parere TIM S.p.A. n. PNL19875440 Rif. Vs. del 04/10/2023 e relativo elaborato progettuale delle infrastrutture orizzontali per i servizi di telecomunicazioni codice PNL17258202 del 06/02/2024, inoltrati al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0083310/16-02-2024, assunti al prot. n. GE/2024/13361 del 19/02/2024, in allegato;
- nel parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 3925/O.2.11 del 22/03/2024 inoltrato al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0153060/25-03-2024, assunto al prot. n. GE/2024/23974 del 25/03/2024, in allegato;
- nel parere dell'Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture prot. n. GE/2024/71823 del 12/09/2024, in allegato;
- nel parere dell'U.O.C. Ambiente e Demanio marittimo prot. n. GE/2024/74699 del 23/09/2024, in allegato;
- nel parere motivato n. 110 del 24/05/2025 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e nei pareri delle autorità ambientali consultate, in allegato;
- nel parere Veritas s.p.a. – Servizi Ambientali Area Est 1 prot. n. 52475/25 del 03/06/2025, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0429676/04-06-2025, assunto al prot. n. GE/2025/43656 del 06/06/2025, in allegato;
- alle seguenti prescrizioni e condizioni dell'Unità organizzativa urbanistica e cartografico, come da istruttoria del 26/09/2024:
  - con riferimento al parere Veritas s.p.a. – Conduzione e Manutenzione Reti Acquedotti Ufficio Lottizzazioni prot. n. 4144/24 del 17/01/2024, inoltrato al prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0043566/26-01-2024, assunto al ns. prot. n. GE/2024/7707 del 29/01/2024, le schede tecniche dei materiali dovranno essere prodotte, all'ente competente, in sede di permesso di costruire delle relative opere;
  - in sede di presentazione del titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere dato adempimento alle prescrizioni/condizioni/indicazioni formulate dagli enti ed uffici interni nei relativi pareri.

3. di prendere atto che la proposta di P.U.A. prevede l'applicazione del secondo punto dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 e che in tal senso lo strumento urbanistico è stato integrato con previsioni planovolumetriche, rendendo possibile l'edificazione a distanza inferiore a quella prevista, pari a m 7,50, lungo la viabilità posta a nord dell'area di intervento (ex via Giacomo Leopardi ora Via Filippo Brunelleschi).

4. di dare atto che gli elaborati del 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 precisare che la convenzione urbanistica dovrà essere sottoscritta entro 180 giorni dall'approvazione del P.U.A., pena la decadenza del P.U.A. stesso.

6. di demandare al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica la sottoscrizione della convenzione di cui al punto che precede, nella quale interverrà in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del comune di Jesolo, con facoltà di emendare eventuali errori materiali o di precisare dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto.

7. di indicare l’unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse e conseguenti.

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI
E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

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

Il presidente	Il Segretario comunale
CHRISTOFER DE ZOTTI	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.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: 1.Tav.01_Estratto del P.I.-C.T.R., estratto del P.G.R.A., estratto vincolo ambientale, estratto di m
sha256: 21D1B0649E79FD3BB3EAFF187D83AECDE7B367943FC05A6788292305CDB83989

Nome file: 2.Tav.02_Rilievo topografico planimetria con individuazione dell'area di intervento.pdf.p7m
sha256: B2926FA4BB5658C3C865CE07385C84DF1EABCB175B8334E098BBA45F453D0D4D

Nome file: 3.Tav.03_Rilievo topografico monografia dei punti rilevanti.pdf.p7m
sha256: F56464D341E2678E7CB283FC6E7A2B860B61D3699A3169847957A262815CDD3E

Nome file: 4.Tav.04_Documentazione fotografica con individuazione dei coni visuali.pdf.p7m
sha256: 9AC32E8A55CFB101DD016BD7C063751946F8A2F5B3B4FF0540CFFDD7327F07E6

Nome file: 5.Tav.05.1_Planimetria sottoservizi esistenti rete fognaria.pdf.p7m
sha256: D585C49FB5CFC30B442E4AA5B11CE95102347BDA06050158EEB6E07B23DB403A

Nome file: 6.Tav.05.2_Planimetria sottoservizi esistenti rete di adduzione idrica e rete telefonica.pdf.p7m
sha256: 95AB94BFB7C3B582CA812AC789D52E8894F54F06E749AED8F51EFC4CB998109F

Nome file: 7.Tav.05.3 _Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti energia elettrica- illuminazione pubbl
sha256: F112D9EBAEF34C01AFA132278092B77424EF8A7C30BE6C64F8914E21D727CA38

Nome file: 8.Tav.06 Planimetria generale di progetto.pdf.p7m
sha256: 47FC29D2D1226BB5C5ED53611D48A9014546F21556E2DD7B5878C2AD0CAD063C

Nome file: 9.Tav.07_Planimetria quotata con dimostrazione delle superfici.pdf.p7m
sha256: 63138ACC51D49D46C73F003CAA7A843830E0F5E823F8A6FC453510EED184417B

Nome file: 10.Tav.08_Sviluppo planimetrico con individuazione dei parametri puntuali dei singoli lotti.pdf.p7m
sha256: C39CBD9C78451DE7C3B1D4CF58A98501CD9F546225873A4A11D5F556D86EDDA9

Nome file: 11.Tav.08.1_Rendering progettuali.pdf.p7m
sha256: 0E3417F9D277B01A0A8160F9DE6615848F948E709FB579006F685E024F452578

Nome file: 12.Tav.09_Planimetria della segnaletica stradale.pdf.p7m
sha256: 106AC9D7A3123E1108363B82D9F41E4E5B0F4C000610D626A3925AB9F412F98C

Nome file: 13.Tav.10_Planimetria delle aree da cedere al comune e altri enti.pdf.p7m
sha256: C8D9019404FD2335B39DDFB0CEEAB714968D942EBBD37303BE5D60F68A0A1C2F

Nome file: 14.Tav.11_Planimetria eliminazione barriere architettoniche e dettagli costruttivi.pdf.p7m
sha256: D7D7E4113758CDBA4A61EA54137D56D7BA3B7C5E92AE5EE554AC5A3214C12451

Nome file: 15.Tav.12_Sezioni stradali tipo sezione A-A, sezione B-B, sezione C-C.pdf.p7m
sha256: 950CB5E28ACE4891055C1126A1C48AD04D68317A0A00BD399A0749008DF4E847

Nome file: 16.Tav.13.1_Planimetria delle reti idriche (acquedotto e fognatura).pdf.p7m
sha256: B5A5FBFE3A4B5AE3DD9496D1816BA49C4DB43D09F8DB3D115B4658E9C893F240

Nome file: 17.Tav.13.2_Profili delle reti idriche (fognatura).pdf.p7m
sha256: 97ACA712E22FEA0F99686786291FB5D1B68A8FB65B4D4AF37AD547104071E0AB

Nome file: 18.Tav.13.3_Relazione idraulica e valutazione di compatibilità idraulica.pdf.p7m
sha256: 748880383090BAAA2F6FD781EBA54A030BA33C88DF0AA4D0AF334595FE2908D1

Nome file: 19.Tav.13.4_Particolari costruttivi delle reti idriche.pdf.p7m
sha256: 9C6C06466C0DCA501B38FE3E790609AA2E92B53AFDDF7E9408E4E19B15939B30

Nome file: 20.Tav.14.1_Planimetria generale di progetto planimetria dell'impianto di illuminazione pubbli
sha256: CCD9A62E7E70DCF3A465FAAB886EB4467EB6BC9A701E3F8566C10C98CD1DA754

Nome file: 21.Tav.14.2_Progetto reti tecnologiche relazione illuminotecnica impianto di illuminazione pubblica.
sha256: 2ED920B690002F463DEF5FCE0C4EDA90CD85289047E95D604D0C92C7E72836F7

Nome file: 22.Tav.14.3_Progetto reti tecnologiche calcolo illuminotecnico impianto di illuminazione pubblica.pd
sha256: B8E57538134C88036C6D6021442D5AA4A0696291793C03B20CEC148C30B1D65C

Nome file: 23.Tav.14.4_Progetto reti tecnologiche certificato di rispondenza alla lr n17 del 07-08-2009.pdf.p7m
sha256: 1A9B831C6E9E2E27DF59AEC4EBCE0DBDD900318EF9430FE2DBFEAA9AFA2FEB1E

Nome file: 24.Tav.15.1_Aree a verde inquadramento topografico, progetto verde pubblico, aiuole.pdf.p7m
sha256: 33894FDB106B7AB6CAB238E579482FAB48E4205CDD26CB4EEB94A997404C4355

Nome file: 25.Tav.15.2_Aree a verde sesto d'impianto alberi, impianto di irrigazione.pdf.p7m
sha256: AE2273BC2C71A9A893F73770677256EA984B74E55A6EE3DFEA89041D89FF3276

Nome file: 26.Tav.15.3_Aree a verde alberature e impianto di irrigazione automatico.pdf.p7m
sha256: 1A7A12DC7BF38E4C8D065002C30E30F1C30F9761F9DD70F1FE71A68F77399451

Nome file: 27.Tav.16_Reti tecnologiche planimetria rete telefonica e elettrica.pdf.p7m
sha256: 49F4D392FEDC56739C8CCB59E0D02000C94A9149154A9804F73DE7B65F9823AD

Nome file: 28.Tav.17_Computo metrico estimativo.pdf.p7m
sha256: AC5892D4A2DBA59E8CBDA93F1B74CDB50D06ADFE9B8C11510B341B4255DB1273

Nome file: 29.Tav.18_Capitolato speciale d'appalto.pdf.p7m
sha256: F701BE1269F9FCA045FC9DA23BA02040958FAFFE4604731953173A234973948A

Nome file: 30.Tav.19_Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione.pdf.p7m
sha256: 6E1D3E5B3FF7F70A8FA8567FF6066F49DA494A6DF233EBDBAE387F821DAA4F72

Nome file: 31.Tav.20_Piano particellare.pdf.p7m
sha256: 34360C99F36C201AF3C5CCA239CC871B3B305AE7CD2CA807AF7C597442C996FD

Nome file: 32.all_Norme_Tecniche_di_Attuazione.pdf.p7m
sha256: 3992A1DE43E284E070BF0B012E016E4FC191A65BCECDD4A729502D8D7330DEFC

Nome file: 33.all. Relazione tecnica illustrativa e quadro economico.pdf.p7m
sha256: BDC7A625E4F2ABAFF355AD40704382E7B4AA838AE64FC956F8691F298A8723C2

Nome file: 34.all. Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica.pdf.p7m
sha256: F672D6552F7EF4375E02470BC35DFE9439EEA95C1C445DBC0304B24DE3E56E40

Nome file: 35.all. Dichiarazione della non necessità di prontuario per la mitigazione ambientale.pdf.p7m
sha256: F8E22529B60C773885D206A7F4F2304776FC5DC067BBAA492ED4BA9FFACDFBCB

Nome file: 36.all. Schema di convenzione.pdf.p7m
sha256: 91AADA9EE9BA14F7DB88BD9B570623ED463A1C77A76A1001ED4C1C3BA9A3113D

Nome file: 37.all. Documentazione di impatto acustico.pdf.p7m
sha256: 6588507007D91C806B1DDE5D7CDB061B119265629CD6572D085415A07299325F

Nome file: 38.all. Attestato di rischio idraulico.pdf.p7m
sha256: 72695E18F9C5FC0B94BB9E82DF0AB7A66286B6F432AA0D494F9E71DA9A855093

Nome file: 39.all. Relazione Dichiarazione barriere architettoniche.pdf.p7m
sha256: 7EB2B179B9896803CDE531E23943863070FB3A410541309411119C424A1FD4A9

Nome file: 40.all Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza.pdf.p7m
sha256: B32CDBC0955F348042A927CBA445C0C15EEA40E2EDA2C3FA543C8C96C4681C93

Nome file: 41.all. Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'All. E alla DGR n. 1400 del 2
sha256: A5747727AAC670261224BA0663125525B0490FD6F872B1BFCBC28CE74D629288

Nome file: 42.all. Verifica di assoggettabilità a V.A.S.pdf.p7m
sha256: 17E4D730D4FBA59A31C53F42B1865475F679B271EC594FF12AB864B0535C4909

Nome file: 43.Parere E-distribuzione.pdf.p7m
sha256: 5E9196A4F87416F11A40E4CEF23FBDCC186483D18FDBB85521B95BE813037D00

Nome file: 44.Parere Veritas s.p.a. - Conduzione e manutenzione Reti fognatura.pdf.p7m
sha256: A3F987E311B69B575F39AB4DF8B9D35209D2CE0E452CCFBF23029417F9981988

Nome file: 45.Parere Veritas s.p.a. - Conduzione e manutenzione Reti acquedotti Ufficio Lottizzazioni.pdf
sha256: ED48713F73EE2F2A169197D945BA2A4B63E3D8C5B1A029A13F3EEC3F45C9FD56

Nome file: 46.Parere TIM.pdf.p7m
sha256: 045B198D74638641D2D7A9CCEB97B1C76ACF527CCC3C75BDE2335FE56AD955C8

Nome file: 47.Parere Consorzio di Bonifica 23974-25-03-2024.pdf.p7m
sha256: C9AD16574FBB014DD399130B1C69B4317C645078B87E1556AAA06E5CAA3173BF

Nome file: 48.Parere Patrimonio 63739-08-08-2024.pdf.p7m
sha256: F6A1A18FC9D033DE0F7350CFF96B83077A5CDA29FB3680AC3B4EF2BA749F02AE

Nome file: 49.Parere_PL_63698-08-08-2024.pdf.p7m
sha256: BB40416C451C0E0CFA2AED914E3B131F9D953BD0717A3899B52A54A31ADB10ED

Nome file: 50.UOC Edilizia privata 68764-30-08-2024.pdf.p7m
sha256: 9794A7D31422F45EAEE5BD3FA34EF5428199F9B870F9843F356A1906CCA0E9F5

Nome file: 51.UO E.R.P.C. 70253-06-09-2024.pdf.p7m

sha256: 25BBD5CADBEAF14B099174715E85EB82708DCD44EA33DB7A9E4DBCD941ACE679

Nome file: 52.U.O. LLPP 71823-12-09-2024.pdf.p7m
sha256: 80790D2DCF2D6FDA735A88B0F654A1933CC2D97C81A268EED0E9BFE484D9051E

Nome file: 53.UOC Ambiente 74699-23-09-2024.pdf.p7m
sha256: 1314B08C066722036CBBA0AE61CBBE932C9313F47EA5C9949AF06100DB9CE31F

Nome file: 54. Parere motivato VAS n. 110 del 24-04-2025 e allegati.pdf.p7m
sha256: 35D7A3FD03D59E22C2EE6ED7028ECC5BD70F22D9C146A4761CA8425CC3CD3E4F

Nome file: 55.Parere Veritas s.p.a. - Servizi Ambientali Area Est.pdf.p7m
sha256: BA9D8D0C4F21306B57105BD27CEBB1A2D60AEFCA733577DE2C8EAB3B4E9DEB4E

Nome file: 56. Abaco di ricognizione delle raccomandazioni del parere motivato Commissione VAS n. 110 del 24-04
sha256: 57463C7FAF7CC8A0ABD783B868672C0B0D54EE00695CCBC251E7B23C568F5C63

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: 953AC0A817980C8E17C8B6A76E3562BCB7673C5813C3E035E2F8D4011A4ED93B

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: 1F41E2B0F49819738ECB9E3B629A58FC5DDC218271ED25BDEA95B1018880F3A7