

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 183 DEL 29/07/2025

a oggetto: QUINTA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 ISOLA BLU". PRESA ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Oggi ventinove luglio duemilaventicinque, dalle ore 16:30 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	NO
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. 2025/50 del 25/07/2025 ad oggetto: “QUINTA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 ISOLA BLU". 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. 2025/50 del 25/07/2025 ad oggetto: “QUINTA VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 11 ISOLA BLU". 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. 18 al P.I. approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 74 del 26/06/2025;
- 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 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.

Per l'area oggetto di intervento, inoltre, si sono susseguiti i seguenti atti amministrativi e convenzioni:

- con deliberazione di consiglio comunale n. 82 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 - Isola Blu”;
- in data 19/07/2007, con rep. n. 84830, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;

- in data 03/12/2007, con rep. n. 85299, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata modificata ed integrata la convenzione predetta;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 37 del 10/03/2011 è stata approvata la prima variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 25/05/2011, con rep. n. 13064, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante alla convenzione stipulata in data 19/07/2007;
- con deliberazione di giunta comunale n. 253 del 03/09/2013 è stata approvata, con prescrizioni, la seconda variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11- Isola Blu";
- con deliberazione di giunta comunale n. 273 del 27/09/2016 è stata approvata, con prescrizioni, la terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 05/03/2018, con rep. n. 19175, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stata sottoscritta la convenzione di variante, in seguito alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione della canaletta demaniale da parte della ditta attuatrice;
- con deliberazione di giunta comunale n. 379 del 23/11/2021 è stato approvato, con prescrizioni, il completamento e la quarta variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu";
- in data 14/12/2021, con rep. n. 22591, notaio Angelo Sergio Vianello di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione di variante;
- con deliberazioni di consiglio comunale n. 83 del 31/08/2023 e n. 29 del 14/03/2024 è stata rispettivamente adottata e approvata la variante n. 9 al P.I. per l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 11/2004 prodotta dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11;
- in data 18/04/2024, con atto rep. n. 24562, notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, è stato sottoscritto l'accordo pubblico-privato funzionale a regolare i rapporti fra le parti e a dare esecuzione a quanto previsto al punto che precede;
- con deliberazione di giunta comunale n. 318 del 26/11/2024 è stato adottato, con prescrizioni, il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Nuova Isola Blu";
- con deliberazione di giunta comunale n. 102 del 13/05/2025 è stata adottata, con prescrizioni, la quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 - Isola Blu".

RIBADITO per quanto sopra descritto che, a fronte dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 11/2004 prodotto dalla ditta Consorzio Urbanistico Comparto 11 e approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 14/03/2024 e all'accordo sottoscritto fra le parti in data 18/04/2024, con atto rep. n. 24562 e racc. n. 17898 a firma del notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, si è reso necessario procedere con una variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata previgente denominato "Comparto 11 Isola Blu", al fine di disciplinare e ridefinire, dal punto di vista urbanistico, gli interventi previsti sulle aree residue non oggetto dell'accordo di pianificazione stesso e che tale procedura è stata avviata con la deliberazione di giunta comunale n. 102 del 13/05/2025 succitata.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto 11, avente sede in Via Domenico Modugno n. 73 a Jesolo (VE) C.F. 03558680272, presidente sig. M. P., ha presentato richiesta per l'approvazione della quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 Isola Blu", tramite portale S.U.A.P., con pratica n. 03558680272-26032024-1029, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/33388, GE/2024/33389 e GE/2024/33390 del 26/04/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0226453/02-05-2024, assunto al prot. n. GE/2024/34541 del 02/05/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/46811, GE/2024/46812 e GE/2024/46813 del 10/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0325268/11-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/47693 del 12/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/53961 e GE/2024/53963 del 04/07/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0734813/16-12-2024, assunto al prot. n. GE/2024/99023 del 17/12/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 e n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327118/29-04-2025, assunti al prot. n. GE/2025/31920 del 29/04/2025 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0331473/30-04-2025, assunto al prot. n. GE/2025/33181 del 06/05/2025.

VERIFICATO che trattasi di intervento in zona classificata dal P.I. vigente come Zone per attività commerciali esistenti D 2.1 e spazi pubblici o riservati alle attività collettive – “Sc” e “P” per la quale si applicano comunque i disposti dell’art. 6 comma 3 delle N.T.O. vigenti e che la proposta sopraccitata, prevede:

- la ridefinizione delle aree su cui localizzare le cabine elettriche;
- la modifica delle sistemazioni esterne relative al lotto 1C del comparto 2B2 vigente;
- la presa d’atto della traslazione del volume precedentemente assegnato al lotto 3 del comparto 2B2 e al lotto 5 del comparto 2B1 all’interno del P.U.A. contermine oggetto di accordo di pianificazione;
- l’eliminazione del precedente comparto 2B1 la cui area è stata ricompresa all’interno dell’accordo di pianificazione contermine e del relativo P.U.A.;
- l’eliminazione del precedente lotto 3 del comparto 2B2 ed il suo accorpamento con il lotto 1C;
- la modifica del verde privato ad uso pubblico denominato V2 del comparto 2A lungo via Domenico Modugno a seguito dell’innesto della nuova viabilità del P.U.A. oggetto di accordo di pianificazione denominato “Nuova Isola Blu” e della modifica dell’accesso del lotto 1C e delle cabine elettriche, nonché dello spostamento/modifica delle isole ecologiche lungo la viabilità in parola;
- la modifica dell’altezza massima del fabbricato da realizzare sul lotto 4, da m 3,00 a m 4,00;
- l’invarianza delle volumetrie e la riconferma delle previsioni per il comparto 1, per i lotti 1 e 2 del comparto 2B2 e per il lotto 4 del comparto 2B3;
- la conferma delle opere di urbanizzazione primaria del comparto 2B2 e del comparto 2B3 e delle opere di urbanizzazione secondaria identificabili nei parcheggi S1 e S2 e nell’attraversamento pedonale su viale del Bersagliere.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti i pareri di:

- e- distribuzione s.p.a. prot n. 09/05/2024-0513578, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/53963 del 04/07/2024, unitamente alla dichiarazione del progettista;
- Veritas s.p.a. prot n. 25184 del 11/03/2025, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025.

ed inoltre i seguenti pareri degli uffici interni:

- Corpo Polizia Locale prot. n. 2024/62489 del 02/08/2024, favorevole con osservazioni;
- Unità organizzativa Patrimonio prot. n. GE/2024/64975 del 13/08/2024, favorevole;
- U.O.C. Edilizia prot. n. GE/2024/66241 del 20/08/2024, favorevole con prescrizioni;
- Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture prot. n. GE/2024/69237 del 03/09/2024, favorevole con prescrizioni;
- U.O.C. Ambiente e Demanio Marittimo prot. n. GE/2024/73518 del 17/09/2024, favorevole a condizioni.

VISTE altresì le seguenti dichiarazioni del progettista:

- “Dichiarazione non necessità nuova indagine geologica” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024 con cui si è precisata “la conformità del presente PUA di assestamento Comparto 11 con la relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e geomorfologica a firma del Dott. Geologo Alessandro Vidali allegata al P.U.A.”;
- “Dichiarazione nuovi allacci fognari” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024 con cui si è precisato “che nel presente PUA di Assestamento Comparto 11, gli allacci fognari per i lotti 1C e 4 saranno realizzati mediante raccordi su condotte già realizzate all’interno del comparto 11, collegate alla rete fognaria presente su Viale del Bersagliere, pertanto non saranno realizzate nuove linee fognarie”;
- “Dichiarazione allaccio idrico” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che nel presente PUA di Assestamento Comparto 11 gli allacci idrici per i lotti 4 e 1C saranno realizzati mediante raccordi su condotte già realizzate all’interno del comparto 11. Saranno previste le opere di collegamento della condotta esistente e le predisposizioni delle derivazioni e nuovi allacciamenti come previsto dal parere VERITAS prot. N° 73929 del 23/08/2019;
- “Dichiarazione relativa all’impatto acustico” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che il presente PUA di Assestamento Comparto 11 non prevede la realizzazione di modifiche che possano

comportare un impatto acustico considerevole, pertanto rimane valida la valutazione di clima acustico già agli atti del PUA vigente”;

- “Dichiarazione gestione della sabbia” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato che Il PUA “rispetta il “regolamento per la gestione della sabbia risultante da opere di scavo eseguite al Lido di Jesolo”. In particolare, in sede di presentazione del PUA DI ASSESTAMENTO COMPARTO 11 DENOMINATO ISOLA BLU, sarà applicata la procedura prevista dall'art. 6 , qualora nel corso della procedura fosse evidenziato, mediante idonea documentazione con indagine geologica e stratigrafica del sito, nonché da computo metrico a firma del progettista, che il materiale costituito da sabbia da cedere al Comune risulta essere quantificato per un volume superiore o uguale a 1000 (mille) metri cubi, al netto dello strato superficiale non idoneo alla destinazione prevista nonché dei volumi utilizzati nello stesso Piano Urbanistico o singolo cantiere per rilevati, reinterri, riempimenti o rimodellazioni”;
- “Dichiarazione relativa alla non necessità di acquisizione ulteriori pareri o revisioni di quelli già agli atti” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che le modifiche progettuali apportate non comportano l’acquisizione di ulteriori pareri da parte degli enti gestori dei sottoservizi o di revisione di quelli già agli atti”;
- “Dichiarazione nuovi allacci Telecom” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che nel presente PUA di Assestamento gli allacci TELECOM per i lotti 4 e 1C saranno realizzati mediante raccordi su condotte già realizzate all'interno del comparto 11, pertanto non saranno realizzate nuove linee telefoniche;
- “Dichiarazione rispetto Regolamento del verde del Comune di Jesolo” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che il presente progetto rispetta quanto richiesto dal vigente Regolamento del Verde comunale, le piantumazioni rispetteranno le disposizioni previste nell'art. 4 del vigente Regolamento del Verde comunale per quanto riguarda le tipologie di essenze previste e per quanto riguarda gli spazi minimi non pavimentati/impermeabilizzati”;
- “Dichiarazione relativa ai sottoservizi” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 218094/24-04-2024, assunto al prot. n. GE/2024/33389 del 26/04/2024, con cui si è precisato “che nelle tavole 10 A e 10 B del presente PUA di Assestamento Comparto 11 i sottoservizi esistenti sono stati indicati conformemente alla documentazione agli atti del collaudo degli stessi”;
- “Dichiarazione non necessità VCI” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/46811 del 10/06/2024. con cui si è precisato:
 - che la rete di smaltimento delle acque meteoriche del PUA è stata progettata e realizzata in conformità alla Valutazione di Compatibilità idraulica a firma dell'Ing. Giulio Pasti, in conformità al parere del Consorzio di Bonifica prot. N° 9156/0.2.11 del 19/08/2019; e relativamente ai parcheggi S1S2 in conformità alla Valutazione di Compatibilità idraulica a firma dell'Ing Antonio Pasian ed al parere del Consorzio di Bonifica prot. N° 8464/O.2.11 del 30/06/2021.
 - che per il presente PUA di assestamento Comparto 11 denominato Isola Blu non sussiste la necessità di una nuova Valutazione di compatibilità Idraulica e di nuovo parere del Consorzio di Bonifica;
- “Dichiarazione conformità documentazione PUA richiamati nelle dichiarazioni” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/46811 del 10/06/2024, con cui si è confermata “la conformità degli elaborati ed allegati al presente PUA ai contenuti di tutti i documenti, pareri non prodotti e richiamati nelle dichiarazioni presentate”;
- “Dichiarazione conformità documentazione prodotta per acquisizione pareri” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/46811 del 10/06/2024;
- “Dichiarazione recepimento ed impegno all’adempimento D.G.C. 379 del 23/11/2021” inoltrata con nota prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/46811 del 10/06/2024, con cui si è affermato di aver recepito i contenuti della Delibera di Giunta Comunale nr 379 del 23/11/2021 con oggetto: “PUA DI COMPLETAMENTO E QUARTA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO COMPARTO 11-ISOLA BLU. APPROVAZIONE” e di impegnarsi all’adempimento alle condizioni, indicazioni e prescrizioni contenute nella succitata D.G.C 379 del 23/11/2021;
- “Dichiarazione relativa alle modifiche alla convenzione” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 031249/03-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/53961 del 04/07/2024;
- “Dichiarazione adeguamento progetto alle prescrizioni e/o richieste in sede di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione” inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025,

assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025 con cui il progettista ha dichiarato di posticipare in sede permesso di costruire delle opere di urbanizzazione l'adeguamento alle prescrizioni e/o richieste indicate nei pareri degli uffici interni (Corpo Polizia Locale, Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture e U.O.C. Ambiente e Demanio Marittimo);

- "Dichiarazione di impegno ad adeguare, in sede di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, la progettazione a tutte le prescrizioni del parere Veritas" inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025, assunto al prot. n. GE/2025/31920 del 29/04/2025.

VISTO altresì che il progettista ha prodotto:

- l'"Autodichiarazione di non assoggettabilità alla procedura V.A.S., ai sensi del REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3 Regolamento attuativo in materia di V.A.S. (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)" inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025 con cui ha asserito che il piano non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento attuativo in materia di VAS n. 3 del 09/01/2025;
- l'allegato A al decreto del direttore delle Direzione Valutazioni ambientali, Supporto giuridico e Contenzioso della Regione del Veneto n. 15 del 17/02/2025, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025, assunto al prot. n. GE/2025/31920 del 29/04/2025 con cui ha dichiarato la presente variante di assestamento come non rientrante nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA.

VISTA l'istruttoria dell'Unità organizzativa urbanistica e cartografico del 07/05/2025 favorevole alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- la bozza di convenzione, in sede di sottoscrizione, venga aggiornata all'art. 1.6 sostituendo le parole "n. 20733 di mio repertorio" con "n. 20733 di repertorio Notaio Vianello" ed evidenziando la scadenza del piano attuativo al 30/10/2026, salvo proroghe di legge;
- dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire di assestamento delle opere di urbanizzazione che dovrà comprendere tutte le lavorazioni previste lungo via Domenico Modugno, eccetto quelle che saranno funzionali al conterminare P.U.A. denominato "Nuova Isola Blu" che potranno essere realizzate con le opere di urbanizzazione ad esso afferenti;
- in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere dimostrato puntualmente l'adeguamento alle prescrizioni/condizioni/indicazioni formulate dagli enti gestori dei sottoservizi e dagli uffici interni all'ente ed adeguata tutta la documentazione utile dovuta, fatta salva la necessità del loro aggiornamento in considerazione del diverso livello di approfondimento della progettazione;
- con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere acquisito il parere definitivo di e-distribuzione s.p.a. per le cabine elettriche e di Veritas s.p.a. per le isole ecologiche modificate o aggiunte;
- in fase esecutiva delle relative opere dovrà essere dato adempimento alle prescrizioni/condizioni dei pareri degli enti ed uffici a suo tempo acquisiti agli atti e richiamati nelle dichiarazioni prodotte dal progettista.

VALUTATO che la documentazione integrativa prodotta con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0734813/16-12-2024, assunto al prot. n. GE/2024/99023 del 17/12/2024 e con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025, assolve alle prescrizioni/indicazioni e richieste contenute nei pareri interni, fatto salvo l'adeguamento del progetto in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione alle prescrizioni e/o richieste formulate dal Corpo Polizia Locale, dall'Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture e dall'U.O.C. Ambiente e Demanio Marittimo come da "Dichiarazione adeguamento progetto alle prescrizioni e/o richieste in sede di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione" inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025, a firma del progettista.

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n. 102 del 13/05/2025 con cui si è adottata la quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 Isola Blu" così come presentata dal Consorzio Urbanistico Comparto 11 avente sede in Via Domenico Modugno n. 73 a Jesolo (VE) C.F. 03558680272, presidente sig. M. P., redatta dal progettista, dott. pianif. Luca Cerchier e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024 (Prot. 53963/24)
Tav. 02A	Estratto di mappa, individuazione delle proprietà N.C.T. e piano particellare del Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
Tav. 02B	Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 2 (Lotto 1A-1B e Lotto 2)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46813/24)
Tav. 02C	Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 1	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46813/24)
Tav. 03	Planimetria P.U.A. vigente	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
Tav. 04	Planimetria di progetto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 05	Planimetria comparativa	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 06A	Parcheggi Comparto 1	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33390/24)
Tav. 06B	Parcheggi Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 07	Aree verdi a standard	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 08	Standard secondari	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 09	Aree da cedere e vincolare all'uso pubblico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 10A	Planimetria delle reti tecnologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 10B	Particolari delle reti tecnologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 11	Isole ecologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 12	Alberature da rimuovere e ripiantumare Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 13	Segnaletica stradale Via Modugno (opere fuori ambito del P.U.A. di iniziativa privata per la zona C2_2 120)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 14	Dettaglio aggiornamento verde V2 lungo Via Modugno	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33388/24)
All. B	Piano particellare	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
All. C	Relazione illustrativa	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. D	N.T.A.	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. E	Comparativo N.T.A.	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. F	Bozza di convenzione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. G	Comparativo bozza di convenzione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)

All. H	Cronoprogramma	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. I	Capitolato speciale d'appalto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33390/24)
All. M	Sintesi delle opere di urbanizzazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. N	Computo metrico opere di urbanizzazione primaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0331473/30-04-2025 (Prot. 33181/25)
All. O	Computo metrico opere di urbanizzazione secondaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
All. P	Sintesi computi metrici	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. Q	Dettaglio di attraversamento pedonale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33389/24)
All. R	Quadro economico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All.	Autodichiarazione di non assoggettabilità alla procedura v.a.s., ai sensi del regolamento regionale 09 gennaio 2025, n. 3 regolamento attuativo in materia di V.A.S. (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All.	Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di Vinca	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)

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/2025/38235 del 20/05/2025, del piano anzidetto, in libera visione al pubblico, presso la sede municipale del Comune per 10 giorni consecutivi a partire dal giorno 21/05/2025;
- che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi, ossia fino al giorno 21/06/2025 compreso, non sono pervenute osservazioni.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante di assestamento al P.U.A. in oggetto rispetto alle previsioni del P.A.T. e del P.I. vigenti.

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.

RITENUTO di poter procedere all'approvazione della quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 Isola Blu", presentata tramite portale S.U.A.P., con pratica n. 03558680272-26032024-1029, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-

2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/33388, GE/2024/33389 e GE/2024/33390 del 26/04/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0226453/02-05-2024, assunto al prot. n. GE/2024/34541 del 02/05/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/46811, GE/2024/46812 e GE/2024/46813 del 10/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0325268/11-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/47693 del 12/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/53961 e GE/2024/53963 del 04/07/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0734813/16-12-2024, assunto al prot. n. GE/2024/99023 del 17/12/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 e n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327118/29-04-2025, assunti al prot. n. GE/2025/31920 del 29/04/2025 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0331473/30-04-2025, assunto al prot. n. GE/2025/33181 del 06/05/2025, redatta dal progettista dott. pianif. Luca Cerchier.

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 indiretti sulla situazione patrimoniale dell'ente conseguenti alle opere in corso di realizzazione o da realizzare ex novo all'interno dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo per l'importo quantificato complessivamente in € 955.810,46 che sarà esattamente determinato in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione 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 la quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 Isola Blu", presentata dal Consorzio Urbanistico Comparto 11, avente sede in Via Domenico Modugno n. 73 a Jesolo (VE) C.F. 03558680272, presidente sig. M. P., tramite portale S.U.A.P., con pratica n. 03558680272-26032024-1029, inoltrata con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/33388, GE/2024/33389 e GE/2024/33390 del 26/04/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0226453/02-05-2024, assunto al prot. n. GE/2024/34541 del 02/05/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/46811, GE/2024/46812 e GE/2024/46813 del 10/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0325268/11-06-2024, assunto al prot. n. GE/2024/47693 del 12/06/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024, assunto ai prot. nn. GE/2024/53961 e GE/2024/53963 del 04/07/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0734813/16-12-2024, assunto al prot. n. GE/2024/99023 del 17/12/2024, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025, prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 e n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327118/29-04-2025, assunti al prot. n. GE/2025/31920 del 29/04/2025 e prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0331473/30-04-2025, assunto al prot. n. GE/2025/33181 del 06/05/2025, redatta dal progettista, dott. pianif. Luca Cerchier e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024 (Prot. 53963/24)
Tav. 02A	Estratto di mappa, individuazione delle proprietà N.C.T. e piano particellare del Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
Tav. 02B	Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 2 (Lotto 1A-1B e Lotto 2)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46813/24)
Tav. 02C	Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 1	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46813/24)
Tav. 03	Planimetria P.U.A. vigente	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024

		(Prot. 46812/24)
Tav. 04	Planimetria di progetto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 05	Planimetria comparativa	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 06A	Parcheggi Comparto 1	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33390/24)
Tav. 06B	Parcheggi Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 07	Aree verdi a standard	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 08	Standard secondari	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 09	Aree da cedere e vincolare all'uso pubblico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 10A	Planimetria delle reti tecnologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 10B	Particolari delle reti tecnologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 11	Isole ecologiche	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 12	Alberature da rimuovere e ripiantumare Comparto 2	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 13	Segnaletica stradale Via Modugno (opere fuori ambito del P.U.A. di iniziativa privata per la zona C2_2 120)	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
Tav. 14	Dettaglio aggiornamento verde V2 lungo Via Modugno	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. A	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33388/24)
All. B	Piano particellare	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
All. C	Relazione illustrativa	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. D	N.T.A.	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. E	Comparativo N.T.A.	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All. F	Bozza di convenzione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. G	Comparativo bozza di convenzione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. H	Cronoprogramma	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. I	Capitolato speciale d'appalto	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024 (Prot. 33390/24)
All. M	Sintesi delle opere di urbanizzazione	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. N	Computo metrico opere di urbanizzazione primaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0331473/30-04-2025 (Prot. 33181/25)
All. O	Computo metrico opere di urbanizzazione secondaria	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0318635/07-06-2024 (Prot. 46812/24)
All. P	Sintesi computi metrici	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All. Q	Dettaglio di attraversamento pedonale	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0218094/24-04-2024

		(Prot. 33389/24)
All. R	Quadro economico	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)
All.	Autodichiarazione di non assoggettabilità alla procedura v.a.s., ai sensi del regolamento regionale 09 gennaio 2025, n. 3 regolamento attuativo in materia di V.A.S. (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025 (Prot. 19954/25)
All.	Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di Vinca	REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0327082/29-04-2025 (Prot. 31920/25)

- con le osservazioni, precisazioni, condizioni e prescrizioni, da adempiere con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o dei fabbricati, contenute:
 - nel parere e- distribuzione s.p.a. prot n. 09/05/2024-0513578, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0371249/03-07-2024, assunto al prot. n. GE/2024/53963 del 04/07/2024, in allegato;
 - nel parere Veritas s.p.a. prot n. 25184 del 11/03/2025, inoltrato con prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO 0203691/18-03-2025, assunto al prot. n. GE/2025/19954 del 19/03/2025 relativo alle isole ecologiche, in allegato;
 - nel parere del Corpo Polizia Locale prot. n. 2024/62489 del 02/08/2024, in allegato;
 - nel parere dell'Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture prot. n. GE/2024/69237 del 03/09/2024, in allegato;
 - nel parere dell'U.O.C. Ambiente e Demanio Marittimo prot. n. GE/2024/73518 del 17/09/2024, in allegato.
 - con le seguenti prescrizioni e condizioni dell'Unità organizzativa urbanistica e cartografico, come da istruttoria del 07/05/2025:
 - la bozza di convenzione, in sede di sottoscrizione, venga aggiornata all'art. 1.6 sostituendo le parole "n. 20733 di mio repertorio" con "n. 20733 di repertorio Notaio Vianello" ed evidenziando la scadenza del piano attuativo al 30/10/2026, salvo proroghe di legge;
 - dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire di assestamento delle opere di urbanizzazione che dovrà comprendere tutte le lavorazioni previste lungo via Domenico Modugno, eccetto quelle che saranno funzionali al conterminare P.U.A. denominato "Nuova Isola Blu" che potranno essere realizzate con le opere di urbanizzazione ad esso afferenti;
 - in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere dimostrato puntualmente l'adeguamento alle prescrizioni/condizioni/indicazioni formulate dagli enti gestori dei sottoservizi e dagli uffici interni all'ente ed adeguata tutta la documentazione utile dovuta, fatta salva la necessità del loro aggiornamento in considerazione del diverso livello di approfondimento della progettazione;
 - con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere acquisito il parere definitivo di e- distribuzione s.p.a. per le cabine elettriche e di Veritas s.p.a. per le isole ecologiche modificate o aggiunte;
 - in fase esecutiva delle relative opere dovrà essere dato adempimento alle prescrizioni/condizioni dei pareri degli enti ed uffici a suo tempo acquisiti agli atti e richiamati nelle dichiarazioni prodotte dal progettista.
3. di dare atto che gli elaborati della quinta variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Comparto 11 Isola Blu" sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della legge regionale n.11 del 23/04/2004 e ss.mm.
4. di precisare che l'approvazione del presente P.U.A. è contestuale a quella del conterminare P.U.A. denominato "Nuova Isola Blu".

5. di precisare che per la presente variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 Isola Blu” trova applicazione l’art. 6, comma 3 delle N.T.O. del P.I. vigente approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 45 del 24/03/2025.
6. di precisare che la convenzione urbanistica di variante dovrà essere sottoscritta entro 180 giorni dall'approvazione della presente variante di assestamento al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 Isola Blu”, pena la decadenza dello strumento urbanistico stesso.
7. di demandare al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica la sottoscrizione della convenzione urbanistica, 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.
8. di dichiarare la pubblica utilità, l’urgenza e l’indifferibilità delle opere previste con il piano urbanistico attuativo.
9. di dare atto che ai sensi delle proroghe di legge nel tempo succedutesi il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Comparto 11 Isola Blu” avrà scadenza, alla data della presente, il 30/10/2026 e che la validità dovrà essere esplicitata nel testo della convenzione urbanistica in fase di stipula, fatto salvo eventuale richiesta di proroga ai sensi dell’art. 20, comma 11 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004.
10. di dare atto che la variante di assestamento al piano urbanistico attuativo in oggetto non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del regolamento attuativo in materia di VAS n. 3 del 09/01/2025 e nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA.
11. 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
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.3.2005 n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: 01-Tav.01-Planimetria generale di inquadramento rispetto alla strumentazione urbanistica vigente.pdf

sha256: B6BD2E1E5A3ECCE5B37190F4A09DB979EB902A714F1F50B7B5818F8E2AE7DF8C

Nome file: 02-Tav.02A-Estratto di mappa, individuazione delle proprietà N.C.T. e piano particellare del Compart

sha256: 704794264F5B5CAB38F2736460A8101515FA27A569093157E16BC881F93788CC

Nome file: 03-Tav.02B-Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 2 (Lotto 1A-1B e Lo

sha256: 1A5CD4F9867F15541B927F6269F4338321731E7AAAB95CEBD197EF624B57121F

Nome file: 04-Tav.02C-Estratto mappa e individuazione delle proprietà N.C.E.U. del Comparto 1.pdf.p7m

sha256: CCCF4A4364D2524843722E6901C34DC6FC8431F827BAFBFA908793CE55DCA9BF

Nome file: 05-Tav.03-Planimetria P.U.A. vigente.pdf.p7m

sha256: 455AD92A278A9F2113E1FD0899D1B73A5397BCC30D829089A31A55C599047B30

Nome file: 06-Tav.04-Planimetria di progetto.pdf.p7m

sha256: F8DDAACBD819DBBDABBE1C70D08CFE8D24EC679123A964F7C93B2FD91FB66D0E

Nome file: 07-Tav.05-Planimetria comparativa.pdf.p7m

sha256: 373635C7BC911CCF359E94D9494D2B1F7941F5C55FCC53EF392ADC6A92CFAEE2

Nome file: 08-Tav.06A-Parcheggi Comparto 1.PDF.P7M

sha256: 51210F1F1FEF5236F29152A0A82E62EB8D51EE984E65435A8A6D0589BFE5FBD7

Nome file: 09-Tav.06B-Parcheggi Comparto 2.pdf.p7m

sha256: BC41DE3221A6FA3B75AED37E8EBC442061E8E87FDC9E412641A94BCAB807073B

Nome file: 10-Tav.07-Aree verdi a standard.pdf.p7m

sha256: 3228A1AA13E794C6CF44654B3F8515202C2D44E625B2C7F31EC4CCC430A0FB80

Nome file: 11-Tav.08-Standard secondari.pdf.p7m

sha256: EF51433B80A2A22D6351C27F644310430C0AB9877CDD894BE4941D58CF4ED57F

Nome file: 12-Tav.09-Aree da cedere e vincolare all'uso pubblico.pdf.p7m

sha256: DE6482B106437544444113430E94F03A681A618F83CE704678CBFF1FA7B472AF

Nome file: 13-Tav.10A-Planimetria delle reti tecnologiche.pdf.p7m

sha256: F1A08D7D47E366243421BD4539F16783E71E9468ECABDE91492AB0C321E1CD80

Nome file: 14-Tav.10B-Particolari delle reti tecnologiche.pdf.p7m

sha256: 199C57BE80BB66B0C3260EA70E524B9DD17C047370B007C1851ADE3BD4F0D9B9

Nome file: 15-Tav.11-Isole ecologiche.pdf.p7m

sha256: 997095910D73183F1F8F7256C777955E654CE3E1ADBD25C7A8BE2D49D603776D

Nome file: 16-Tav.12-Alberature da rimuovere e ripiantumare Comparto 2.pdf.p7m

sha256: 7789E6BA96E22A374066F5BB725D65E02A36E252DFE1398B6B5345F33F0779A1

Nome file: 17-Tav.13-Segnaletica stradale Via Modugno (opere fuori ambito del P.U.A.pdf.p7m

sha256: 174DFAB2B60E0F4960588513A2A0645F702735D87A2B63AFAE2A829CC1D94DAC

Nome file: 18-Tav.14-Dettaglio aggiornamento verde V2 lungo Via Modugno.pdf.p7m

sha256: B3F2C5BBEA2E46A8B66217162BC1B2ED424294F572595F9CE20788E65DA78FF7

Nome file: 19-ALL.A-Documentazione fotografica dello stato dei luoghi.PDF.P7M

sha256: 54F2DBC792095DDC1F39C5FD8EC05EF778674B73C7BA362BEB5203953EAB93EC

Nome file: 20-All.B-Piano particellare.pdf.p7m

sha256: 367507299036F7EA44DA04C87288C7D778018834D5FE2E8661668A62C748751E

Nome file: 21-ALL.C-Relazione illustrativa.pdf.p7m

sha256: BE3482199B2BB516A4004C373BC9AA6DFFBFFF8F0A8FFB74800340FFAC7A1E75

Nome file: 22-ALL.D-N.T.A.pdf.p7m

sha256: 7E925C9894FFD78921BE118900E7B7F4D2D2DA056A574C624668A1222CEFE98B

Nome file: 23-ALL.E-Comparativo N.T.A.pdf.p7m

sha256: 23F793D58A0BA68F5907CB37DDC7655F05B08E8E883C8FCFD433771F77EA8FA8

Nome file: 24-ALL.F-Bozza di convenzione.pdf.p7m

sha256: 462F46A96A34A3A0ECB7371795D70BD96F567EC1019E4E2982CBE018391B772E

Nome file: 25-ALL.G-Comparativo bozza di convenzione.pdf.p7m

sha256: 178E6AF959C797D63CD42115476B2375DEC8CE8891BBF5BF2CD8DD19EAC9B422

Nome file: 26-ALL.H-Cronoprogramma.pdf.p7m

sha256: 94F829E6D8B9A0C7563CCC8FF36112C0A2865E96FEEC43AFE7D1E0BC65508677

Nome file: 27-ALL.I-Capitolato speciale d'appalto.PDF.P7M

sha256: 14A242FC3EFC95E89C55D16F67D11F4C84334C60EDE16C4022208EE2B71B10D

Nome file: 28-ALL.M-Sintesi delle opere di urbanizzazione.pdf.p7m

sha256: 8C8162327E17EBFB0F334371FFBD7644E92EE94BA0B94D1FC04C6846D545096F

Nome file: 29-ALL.N-Computo metrico opere di urbanizzazione primaria.pdf.p7m

sha256: C1FA88F79226E981F1504146397A28754948F7D7CE448BC70E3D184161F08EBA

Nome file: 30-All.O-Computo metrico opere di urbanizzazione secondaria.pdf.p7m

sha256: DC17EEEA7C528EDB19E0D8D1DF885096212A9A2F4375A5F4279EFA61AE6BE59C

Nome file: 31-ALL.P-Sintesi computi metrici.pdf.p7m

sha256: B0EE22C2A7CFBF3255C12E11C71FF2A178D1E47A5BCEB7C26F69EB088AC3FF2E

Nome file: 32-ALL.Q-Dettaglio di attraversamento pedonale.PDF.P7M

sha256: 5A6C8671661267D503517278840941319A70FDF232ECF9CC91334A441FF3C8A6

Nome file: 33-ALL.R-Quadro economico.pdf.p7m

sha256: AA8ED61ACA77D3F54B76FE1C1FA75AD54625F896A09DF3CD763DD9D479B1452E

Nome file: 34-ALL.-Autodichiarazione di non assoggettabilità alla procedura v.a.s.pdf.p7m

sha256: 813D85D608223616D8D46575715FEA109891F2A6717CAE7F5027E04A56328C84

Nome file: 35-ALL.-Modulo di identificazione del P-P-P-I-A rispetto al campo di applicazione.pdf.p7m

sha256: B88493C990FA5FC8BBFC437E5571F1AFCF296D9A4667544B182FB8720F32AD11

Nome file: 36-ALL.-Dichiarazione non necessità nuova indagine geologica.PDF.P7M

sha256: 735856C510D101F7937B7CDF48E6D50D0C121EEFBEBF6912C0DE74D9F1CEA56FB

Nome file: 37-ALL.-Dichiarazione nuovi allacci fognari.PDF.P7M

sha256: F8407D9C4175B705D438A0434C27CA02E89003828EE2A4C05B932AA457D96197

Nome file: 38-ALL.-Dichiarazione allaccio idrico.PDF.P7M

sha256: 0A1A8EB298E22EBF87EA76230C1A85D5B269ECAD0715DFAEF4FAF70753B071D3

Nome file: 39-ALL.-Dichiarazione relativa all'impatto acustico.PDF.P7M

sha256: E57AA3F5231C46B6C96E68B8B1780D9CE91EC5F5D9DD0CE75E68A47A0567A90F

Nome file: 40-ALL.-Dichiarazione gestione della sabbia.PDF.P7M

sha256: 6DA92B37B0B13690762CB768803BE5435C591FE6492618D22890F29C8BC4647D

Nome file: 41-ALL.-Dichiarazione relativa alla non necessità di acquisizione ulteriori pareri.PDF.P7M

sha256: 035A911415E50603447716163142580EA17C7203554B3BBF2A1DF061F316996A

Nome file: 42-ALL.-Dichiarazione nuovi allacci Telecom.PDF.P7M

sha256: 27A7B6A3338E3FFDBB5D5DB29B5C35646BF187141A8B14D319DF7F4E1CC19B24

Nome file: 43-ALL.-Dichiarazione rispetto Regolamento del verde del Comune di Jesolo.PDF.P7M

sha256: 8219499053FBA6F360692BC4428372DDEE1CEF509677141E822BFCC387C77FB2

Nome file: 44-ALL.-Dichiarazione relativa ai sottoservizi.PDF.P7M

sha256: 48B8FF142EF6829C0AFCBB85FFF297C03A739F6E88B949D8445DEE32E01E839B

Nome file: 45-ALL.-Dichiarazione non necessità VCI.pdf.p7m

sha256: FBFFDA9F57D5475A5B18E46F8D19CBEA54E2078A3522266B4426A44743F89BBA

Nome file: 46-ALL.-Dichiarazione conformità documentazione PUA richiamati nelle dichiarazioni.pdf.p7m

sha256: E8FE6583AFFC58067C825E450264F045D41160B15366E3C6794DECB3A76043F6

Nome file: 47-ALL.-Dichiarazione conformità documentazione prodotta per acquisizione pareri.pdf.p7m

sha256: 11223B819F0CEC5492DE901C1E117318307AD8D9E1AE83ADE38C1122738A5B7A

Nome file: 48-ALL.-Dichiarazione recepimento ed impegno all'adempimento D.G.C. 379.pdf.p7m

sha256: 8FD78C3FAA81E28C35F057A98E92B1C7C1A7234FF1FAE8C54E1B215CA9B76477

Nome file: 49-ALL.-Dichiarazione relativa alle modifiche alla convenzione.pdf.p7m

sha256: B186A7DFC2B4D675C3985032CA3DF4C14D0A59FE776D37FDC5A5770BA5369795

Nome file: 50-ALL.-Dichiarazione adeguamento progetto alle prescrizioni.pdf.p7m

sha256: 11708E31EF06BDFEF91ABA6B01FA0F78C3CA4A50D1D024C0CDDF90BB25D609C0

Nome file: 51-ALL._ Dichiarazione di impegno ad adeguare parere Veritas.pdf.p7m

sha256: 92DFC0DC2D835FFFBBA100F998C0BA30604F55DEC38F08A9DD1203CE827B1BF3

Nome file: 52-Parere e-distribuzione e dichiarazione del progettista.pdf.p7m
sha256: 0CF345A4DDE1DBF8F516EE0FD1448232FEAECEAE2DFCB27FFA65310AF6A3DB8C

Nome file: 53-Parere Veritas s.p.a.pdf.p7m
sha256: 695C8274A885661677C95EAED074EC339FE953607A8A708FDAD9704C1FA18C66

Nome file: 54-Parere Corpo Polizia Locale .pdf.p7m
sha256: 7D741FF180E0472DF23B17D7CE0FDEAD970A247B6F75447E85816BF62CB52E41

Nome file: 55-Parere dell'Unità organizzativa Patrimonio .pdf.p7m
sha256: 80C21F85E6B5312C7124298488CB28D0E9EE9C1E8D73B8F03010AAED5B7EA3A4

Nome file: 56-Parere U.O.C. Edilizia .pdf.p7m
sha256: 24932FA4FB5352E7DDBDEF86D4A5B90F603328E6F18A178D91360EE5F9965265

Nome file: 57-Parere Unità organizzativa lavori pubblici e infrastrutture .pdf.p7m
sha256: 71B824DD0719F52EE4A60FDDF1B7A014C80862890625DE0121B7B7EA977D7EB4

Nome file: 58-Parere U.O.C. Ambiente e Demanio Marittimo .pdf.p7m
sha256: F83C56C9B2B721E3B256B73731E5C4F4AE2036DDE258D0CEACD7BDA3F2FF10F3

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: 1CAFB2C71D50C414DCE97E685467A7CB319F0313C11F9A3DFF0BC85F08A8278E

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: FE347DC81ADA4CD082B497A05588A4F6D7A9FFB7D3147F3E33B835CF920BB2A9