



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 DEL 26/02/2026

a oggetto: VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.

Oggi 26 febbraio 2026, dalle ore 19:09 circa, presso la sede municipale, si è riunito il Consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
1)	CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2)	ANDREA TOMEI	2) SÌ
3)	MANUEL URBAN	3) SÌ
4)	MARCO MASTRASCUSA	4) SÌ
5)	NICOLETTA BUSANEL	5) NO
6)	IVANO MOLIN	6) SÌ
7)	LORENZO PASINI	7) SÌ
8)	ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9)	ELISA CASELLATO	9) SÌ
10)	MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11)	ANDREA PASIAN	11) SÌ
12)	RENATO MARTIN	12) NO
13)	DANIELE BISON	13) SÌ
14)	VINCENZO SANSALONE	14) SÌ
15)	VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16)	FABIO VISENTIN	16) SÌ
17)	DANIELA DONADELLO	17) SÌ

Presiede ANDREA TOMEI – presidente del Consiglio comunale.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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

OGGETTO: VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, così come riportati nel supporto magnetico, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria Generale ai sensi dell'art. 62, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Il presidente interviene sulle modalità di svolgimento dei lavori. Spiega che verrà data lettura sintetica delle osservazioni e relative controdeduzioni, con possibilità di intervento da parte dei consiglieri, per procedere poi con la votazione delle singole proposte di controdeduzione.

QUINDI, messe ai voti con il sistema di rilevazione elettronica le controdeduzioni alle osservazioni presentate si evidenzia l'esito così come riportato nell'allegato I (primo) al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

DOPO DI CHE messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione a oggetto: "VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

presenti: **n. 15** (quindici) Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;

assenti: **n. 2** (due) Nicoletta Busanel, Renato Martin;

votanti: **n. 15** (quindici) Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;

favorevoli: **n. 10** (dieci)

contrari: **n. 5** (cinque) Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello.

astenuti: **nessuno**

VISTA la proposta di deliberazione n. 2026/16 del 17/02/2026 a oggetto: "VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 19.2.2026, con esito favorevole.

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

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

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2026/16 del 17/02/2026 a oggetto: "VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. 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 gestione del territorio e attività produttive.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- la pianificazione urbanistica comunale in esecuzione della Legge regionale 11/2004 si esplica mediante il Piano regolatore comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- il Comune di Jesolo in applicazione della citata disciplina urbanistica regionale si è dotato di:
 - Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 4/3/2020, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24/3/2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/4/2020;
 - Piano degli interventi di cui alla variante generale n. 14 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 23/4/2025, convalida n. 68/2025 e successive varianti tematiche:
 - variante n. 18 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 26/6/2025;
 - variante n. 19 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 24/7/2025;
 - variante n. 20 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 24/7/2025;
 - Variante n. 21 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 29/1/2025;
- con deliberazione di giunta comunale n. 261 del 31/8/2021 è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione delle varianti n. 4 e seguenti al P.I. a seguito dell'approvazione di accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004, per avviare la riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumeranno nel contesto urbano a seguito del futuro assetto del sistema infrastrutturale della viabilità comunale, mediante localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, strutture e servizi per il tempo libero, per il turismo e per i residenti, selezionando alcuni interventi puntuali di rilevante interesse pubblico, per i quali è stata presentata istanza per accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 in riferimento all'avviso prot. n. GE/2021/7852 del 3/2/2021;

DATO ATTO che:

- il P.I. ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato di cinque anni, utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati dal P.A.T. Infatti, al P.I., è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili, che devono rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, attuandosi attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) comunque qualificanti e determinanti per la caratterizzazione dell'azione di governo della Città di Jesolo;
- l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte

di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del P.A.T., dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti dal P.A.T. e nel documento del sindaco. Per questo l'amministrazione ha fissato preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema dei servizi di interesse comune, della mobilità e della sosta;

RILEVATO che:

- a fronte di diverse valutazioni conseguenti ai nuovi obiettivi dell'amministrazione insediata a seguito delle elezioni di giugno 2022, è emersa la necessità di rivedere i contenuti dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 91 del 16/9/2021, unitamente all'adozione della relativa variante n. 4 al P.I. avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/9/2021, revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25/5/2023;
- l'art. 15, comma 12 e seguenti delle NdA del P.A.T. sono state disciplinate n. 18 aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, per le quali può essere prevista l'attuazione attraverso specifici accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 o specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 26, comma 2 della legge regionale n.11 del 23/4/2004, tra le quali la n. 17 oggetto della proposta.

RICHIAMATA la proposta della ditta M. P., (i cui dati sono riportati nell'allegato non pubblicabile)–in proprio e in persona di legale rappresentante della M. Immo S.r.l.s. assunta in data 6/6/2024 prot. n. GE/2024/45797, successivamente integrata in data 6/8/2024 prot. n. GE/2024/63230, in data 14/10/2024 prot. n. GE/2024/80939 e da ultimo in data 6/11/2024 prot. n. GE/2024/87453, con la quale viene proposta, attraverso la riqualificazione dell'area, la trasposizione del volume dell'ex cinema Aurora, ubicato nel centro storico di Jesolo Paese (U.M.I. 1), nell'ambito n. 17 lungo Via Altinate (U.M.I. 3) e l'individuazione delle relative aree a standard a parcheggio nell'area dell'ex distributore "Esso" in via Aquileia (U.M.I. 2);

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio comunale n. 120 del 28/11/2024 è stata adottata la Variante n. 16 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 per l'aggiornamento della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 composta dai seguenti elaborati:

	Richiesta di accordo	Prot. 2024/63230
All. 1	Proposta di variante puntuale al PI	Prot. 2024/87453
All. 2	Schema di accordo	Prot. 2024/87453
All. 3	Computo metrico estimativo riqualificazione dell'area ex cinema "Aurora"	Prot. 2024/80939
All. 4	Quantificazione del contributo straordinario	Prot. 2024/80939
All. 5	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 2024/63230

RILEVATO che a seguito dell'approvazione della presente variante al piano degli interventi:

- per gli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 40 mapp.li 127 e 274 (U.M.I. 1), l'accordo conferma la destinazione prevista dal P.I. in ZTO "A1" Nucleo Storico" di cui all'art. 31 delle N.T.O., ambito oggetto di Accordo di Pianificazione n. 7a di cui all'allegato 2 "Repertorio degli accordi di pianificazione", diversamente prevedendo la modifica della scheda del Progetto Norma 1, ambito 4, stralciando dalla stessa la quota di cubatura oltre all'area di sedime del ex cinema Aurora;
- per gli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 69, mappale 902 e al Foglio 70 mappali 622 e 1313 (U.M.I. 2), l'accordo conferma la destinazione prevista dal P.I. ZTO "P" "Aree per parcheggi" di cui all'art. 54 delle NTO e individuati come ambito oggetto di Accordo di Pianificazione n. 7b di cui all'allegato 2 "Repertorio degli accordi di pianificazione";
- per gli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 100, mappale 285 (U.M.I. 3) l'accordo prevede l'individuazione di un'area con destinazione urbanistica "D3.1 di completamento per strutture ricettive di urbanizzazione consolidata", con specifiche disposizioni planivolumetriche da rispettare per l'edificazione in continuità delle previsioni previste ad Est ed a Ovest dell'area oggetto di "atterraggio" della volumetria e pertanto, il conseguente adeguamento degli elaborati 13.4.1-41 denominati "Disposizioni planivolumetriche", sulla base dei seguenti parametri: limite di densità fondiaria massima

pari a 5,0 mc/mq, rapporto di copertura massima pari al 40%, altezza massima pari a m. 30, distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a m 10, diversamente da quanto previsto dal P.I. che individuava gli immobili in ZTO "D3.4/103 "Turistiche per impianti di svago" di cui all'art. 48 delle NTO

- si prevede la rimozione del cono visuale appartenente al contesto figurativo di cui all'art. 23 comma 1 lett. g) delle NTO, che si pone in antitesi a quanto previsto dall'art. 15 e nello specifico ai commi 12 e 13 punto 17 delle NdA del PAT;

CONSIDERATO che:

- la proposta da parte del proponente è finalizzata:
 - all'individuazione di aree destinate prevalentemente alla residenza, prevedendo la monetizzazione della quota di standard a verde secondo i parametri previsti dal vigente PI;
 - facoltà di costruire entro terra nell'area ex Esso aree a parcheggio privato;
- il contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 stimato in € 253.339,57 sarà destinato alla realizzazione dei seguenti interventi:
 - cessione dell'area riqualificata dell'ex cinema "Aurora";
 - aree a parcheggio e cessione superficiaria per mq. 541 di porzione dell'area ex Esso;
 - diritto di sopraelevazione, sull'area del punto che precede, per la realizzazione di un parcheggio silos da parte del comune;
 - versamento a saldo della somma € 40.874,57. Tale somma verrà riconosciuta al proponente nel caso il comune intenda realizzare il parcheggio silos, come maggiori costi per sopportare la struttura in elevazione.

È inoltre prevista:

- la realizzazione da parte del privato nell'area ex Esso, di aree a parcheggio a raso ad uso pubblico di mq. 495 da cedere all'amministrazione quale compensazioni di standard urbanistici relativi a interventi edilizi/urbanistici;
- l'individuazione e la realizzazione nella medesima area delle aree a parcheggio per mq. 470 quali dotazioni territoriali dell'intervento residenziale da realizzarsi nell'ex minigolf.

DATO ATTO che gli ambiti oggetto di intervento sono ricompresi negli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dalla legge regionale n. 14 del 6/6/2017 come identificati in apposita planimetria allegata alla relazione di adeguamento alla legge sul consumo del suolo approvata e allegata alle N. di A. del P.A.T. e che, pertanto, l'intervento non comporta consumo di suolo;

ACCERTATO che:

- la procedura prevista dall'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 si è svolta regolarmente con il deposito del piano presso la segreteria generale del Comune come da avviso prot. 97683 del 12/12/2024, per 30 (trenta) giorni, decorrenti dal 13/12/2024, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune;
- nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei successivi 30 (trenta) giorni, ossia fino al 13/02/2025 sono pervenute 5 (cinque) osservazioni; in data 17/2/2025 con prot. 11183, e pertanto fuori termine, è pervenuta 1 (una) ulteriore osservazione;

VISTE le proposte di controdeduzioni contenute nell'Allegato AA alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO dunque necessario per l'amministrazione comunale concludere il procedimento della variante n. 16 al P.I. derivante dall'approvazione dei nuovi contenuti prodotti ad integrazione dell'istanza di accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23.4.2004, che riguarda interventi puntuali di interesse pubblico.

RILEVATO che l'approvazione del presente accordo e della variante n. 16 al Piano degli Interventi, risultano conformi con gli indirizzi e le direttive del P.A.T., con particolare riferimento all'area individuata come U.M.I. 3, in coerenza con quanto previsto dall'art. 15 comma 12 e 13, nonché all'obiettivo n. 17 "*Ex Minigolf. Area destinata alla localizzazione di strutture residenziali, residenze turistiche e strutture ricettive alberghiere finalizzate al completamento del sistema insediativo esistente del Lido.*"

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 2020/O.2 del 6/2/2025, assunto al prot. n. GE/2025/08728 del 6/2/2025, successiva precisazione prot. n. 2450/Q.8.11 del 17/2/2025 assunta al prot. n. GE/2025/011226 del 17/2/2025;
- il parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Venezia della Regione Veneto prot. n. 0208540 del 24/4/2025, assunto al prot. n. GE/2025/030956 del 24/4/2025;
- il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. con raccomandazioni, n. 14 del 15/1/2026 della Commissione Regionale Vas, comunicato con nota prot. n. 47714 del 29/1/2026 assunta al prot. n. GE/2026/006514 del 29/1/2026;
- il parere motivato positivo n. 10 del 8/1/2026 relativo alla procedura di VINCA – Valutazione Preliminare-Screening Specifico (Livello 1);
- la nota agli atti al prot. n. 8251 del 5/2/2026 da parte del tecnico progettista con la quale comunicava l'avvenuta trasmissione all'Autorità di Bacino dell'attestato di rischio come previsto al punto 2 del parere V.A.S. n. 14 sopracitato.

ACCERTATO che con nota in data 15/11/2024 assunta agli atti del prot. com.le n. 90695 del 18/11/2024 è stata notificata la rinuncia al ricorso al T.A.R. (RG 1052/2023) e la rinuncia al riconoscimento di qualunque indennizzo relativo a domande risarcitorie/indennitarie, ricorso che era depositato a seguito dell'adozione della deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 25/5/2023 con la quale si revocava la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 16/9/2021.

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 l'accordo con il proponente costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I.;
- il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

VISTE altresì:

- la delibera del 18/12/2025 n. 134, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il DUP – documento unico di programmazione 2026-2028;
- la delibera del 18/12/2025 n. 135, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 che, insieme al DUP, contiene gli indirizzi, le missioni, i programmi e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nel corso del triennio;
- la delibera del 23/12/2025 n. 361, con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2026-2028.

Vista la legge n. 1150 del 17/8/1942.

Vista la legge n. 241 del 7/8/1990.

Visto il d. Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Visto il d.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

Vista la legge regionale n. 11 del 23/4/2004.

Vista la legge regionale n. 4 del 16/3/2015.

Vista la legge regionale n. 14 del 6/6/2017.

DATO ATTO che:

- si è proceduto alla richiesta per l'acquisizione dell'informativa antimafia ai sensi dell'art. 7 bis della l.r. 11/2004, di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

- 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 25/5/2016;
- il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente conseguenti alla cessione di aree e alla realizzazione di opere, quali contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del d.P.R. n. 380 del 6/6/2001, stimato in € 253.339,57.

PROPONE APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla Legge 241/1990 – le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di controdedurre alle osservazioni pervenute come contenute nell'Allegato AA alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 il quale accede allo strumento di pianificazione nella presente variante n. 16 al Piano degli Interventi, promosso dalla ditta M. P., (i cui dati sono riportati nell'allegato non pubblicabile) in proprio e in persona di legale rappresentante della M. Immo S.r.l.s., assunta in data 6/6/2024 prot. n. GE/2024/45797, come successivamente integrata in data 6/8/2024 prot. n. GE/2024/63230, in data 14/10/2024 prot. n. GE/2024/80939 e da ultimo in data 6/11/2024 prot. n. GE/2024/87453, redatta da parte dello studio Cester e composta dai seguenti elaborati:

	Richiesta di accordo	Prot. 2024/63230
All. 1	Proposta di variante puntuale al PI	Prot. 2024/87453
All. 2	Schema di accordo	Prot. 2024/87453
All. 3	Computo metrico estimativo riqualificazione dell'area ex cinema "Aurora"	Prot. 2024/80939
All. 4	Quantificazione del contributo straordinario	Prot. 2024/80939
All. 5	Valutazione di compatibilità idraulica – attestato di rischio	Prot. 2024/63230

Verifica di assoggettabilità a VAS		
All. A	VINCA – Valutazione preliminare – Screening Specifico (Livello 1)	GE/2025/46159
All. B	Rapporto ambientale preliminare	GE/2025/46159
All. C	Relazione esplicativa	GE/2025/46159
All. D	Format proponente Screening	GE/2025/46159
All. E	Geodatabase	GE/2025/49612

Pareri	
Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 2020/O.2 del 6/2/2025	GE/2025/08728
Consorzio di Bonifica Veneto Orientale precisazione prot. n. 2450/Q.8.11 del 17/2/2025	GE/2025/011226
Genio Civile di Venezia della Regione Veneto prot. n. 0208540 del 24/4/2025	GE/2025/030956
Commissione Regionale Vas parere motivato n. 14 del 15/1/2026	GE/2026/006514
Procedura vinca parere motivato n. 10 del 8/1/2026	GE/2026/006514

4. di stabilire l'attuazione dell'intervento relativo all' Unità di minimo intervento 3 (U.M.I. 3) potrà avvenire attraverso permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001;

5. di stabilire che la sottoscrizione dell'accordo dovrà avvenire entro 24 mesi dall'efficacia della variante n. 16 al P.I. prevendo che l'inutile decorso dei termini di sottoscrizione dell'accordo la decadenza di tale variante al PI;
6. di fissare i termini perentori di attuazione dell'accordo sulle aree oggetto di variante con le seguenti modalità:
 - presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo;
 - sottoscrizione della relativa convenzione di cui all'art. ex. art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 entro 6 mesi dalla data di approvazione dello schema di convenzione da parte dell'organo comunale competente;
 - inizio dei lavori entro anni 1 dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
 - fine dei lavori entro anni 3 dalla data di inizio dei lavori.
7. di dare atto che la procedura relativa alla presente variante urbanistica è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 e che, ai sensi del comma 5-bis, il comune dovrà inoltrare alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo redatto ai sensi dell'art. 11-bis della medesima legge la cui trasmissione e aggiornamento sono condizione per la pubblicazione della variante;
8. di precisare che, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della legge regionale n. 11 del 23/4/2004 la variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
9. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure conseguenti previste dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/4/2004;
10. dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio e Attività Produttive affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto, prendendo atto che ai sensi degli artt. 1 e 8 dello schema di accordo tutte le spese inerenti e conseguenti sono a totale carico del promotore o degli aventi causa;
11. di demandare al dirigente del Settore Gestione del Territorio e Attività Produttive la sottoscrizione dell'accordo di cui trattasi, 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;
12. di dare mandato al dirigente del Settore gestione del territorio e attività produttive per l'adeguamento degli elaborati del Piano degli Interventi conseguenti all'approvazione della variante urbanistica;
13. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267 del 18/8/2000 per dare immediato corso alle opere di urbanizzazione.

Il dirigente del settore
gestione del territorio e attività produttive
Arch. Alessandra Pernechele

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione a oggetto: "VARIANTE N. 16 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 PER AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DEL 16.9.2021. DITTA: M.P. E M. IMMO S.R.L.S.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

presenti: **n. 15** (quindici) Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;

assenti: **n. 2** (due) Nicoletta Busanel, Renato Martin;

votanti: **n. 15** (quindici) Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;

favorevoli: **n. 10** (dieci)

contrari: **n. 5** (cinque) Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello.

astenuti: **nessuno**

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Al termine della votazione esce il consigliere Sansalone. Risultano pertanto presenti n. (quattordici) consiglieri.

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

Il presidente
ANDREA TOMEI

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.