



**COMUNE DI JESOLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

**CONFERENZA DI SERVIZI 4 marzo 2020**

L'anno 2020, il giorno 4 (quattro) del mese di marzo, alle ore 9.30, presso gli Uffici della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto, siti in Palazzo Linetti, Calle Priuli 99 – 30121 Venezia, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Jesolo, avente per oggetto:

**Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale  
ed esame osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Jesolo	Valerio Zoggia	Sindaco, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 30.11.2016
Regione Veneto	Arch. Salvina Sist	Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006

Sono inoltre presenti:

Otello Bergamo	Assessore all'urbanistica, Comune di Jesolo
Arch. Ivo Rinaldi	Dirigente Settore Tecnico del Comune di Jesolo
Arch. Daniela Vitale	Responsabile dell'Unità Organizzativa Complessa Urbanistica e Cartografico del Comune di Jesolo
Dott. Emanuele Cancian	Funzionario U.O. Urbanistica del Comune di Jesolo
Ing. Maurizio De Gennaro	Regione Veneto – Direttore U.O. Urbanistica
Arch. Rita Anna Puglielli	Regione Veneto – U.O. Urbanistica

La Città Metropolitana di Venezia non è presente alla odierna Conferenza di servizi.

**RICHIAMATO E PREMESSO**

- che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio comunale prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- che in data 24.03.2005 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio comunale tra Comune di Jesolo e la Regione Veneto, successivamente integrato in data 24.03.2011 con la sottoscrizione dell'Accordo da parte della Provincia di Venezia, divenuta nel frattempo ente competente, ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 11/2004, all'approvazione dei PAT/PATI a seguito dell'intervenuta approvazione del P.T.C.P. con DGR n. 3359 del 30.12.2010;
- che il comune di Jesolo con deliberazione del Consiglio comunale n° 108 del 30.11.2016 ha adottato il Piano unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Che tutti gli atti che compongono il Piano di Assetto del Territorio adottato, compresa la proposta di rapporto ambientale, sono stati pubblicati all'albo pretorio del comune di Jesolo e depositati presso la Città Metropolitana di Venezia, nonché si è provveduto alla diffusione e pubblicizzazione del piano mediante avviso su n. 2 quotidiani di tiratura provinciale/nazionale, alla pubblicazione dell'Avviso di Deposito sul B.U.R. n. 128 del 30.12.2016 e n. 62 del 30.06.2017;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del



- Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 133 in data 04.10.2018 di cui alla DGRV n. 791 del 31.03.2009;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 03.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 16.04.2019;
  - che la Giunta regionale ha esercitato dall'entrata in vigore della L.R. 30 dicembre 2016 n. 30, ed in particolare dell'articolo 3, le funzioni in materia urbanistica già attribuite alla Provincia di Venezia a seguito dell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ai sensi dell'articolo 48, comma 4, della L.R. 11/2004 fino all'approvazione del piano strategico triennale del territorio metropolitano e del piano territoriale generale di cui all'articolo 1, comma 44, lettere a) e b), della legge 7 aprile 2014, n. 56;
  - che con DGR 665 del 21.05.2019 è stato approvato l'Accordo, ai sensi dell'art. 15 della L.241/1990 e s.m.i., per il trasferimento delle funzioni in materia urbanistica dalla Regione del Veneto alla Città Metropolitana di Venezia per i procedimenti giacenti presso la Regione;
  - che l'Accordo per il trasferimento delle funzioni in materia urbanistica dalla Regione del Veneto alla Città Metropolitana di Venezia, sottoscritto dalle parti in data 19.06.2019, prevede che il PAT di Jesolo, per il quale è già stata completata la fase valutativa con l'acquisizione dei pareri VAS, VTR e validazione del Quadro conoscitivo, sarà concluso dalla Regione del Veneto;
  - che il Comune di Jesolo, con nota del 24.12.2019 pervenuta alla Direzione Pianificazione Territoriale in pari data al n. di protocollo 557257, e con successive note prot. 26865 del 20.01.2020, prot. 66380 del 12.02.2010, prot. 89629 del 25.02.2020, ha convocato la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio comunale e delle osservazioni pervenute.

### TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco del Comune di Jesolo assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'Arch. Daniela Vitale, Responsabile dell'Unità Organizzativa Complessa Urbanistica e Cartografico del Comune di Jesolo.

Il Comune dichiara che gli elaborati oggetto di esame sono stati integrati secondo le indicazioni e prescrizioni dei pareri acquisiti, come descritti nel documento "Modalità di adeguamento al parere della VTR n. 28 del 16/04/2019" allegato alla certificazione depositata agli atti della Regione in data odierna al n. 103023 di protocollo.

Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del piano e sui suoi principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto che hanno modificato parzialmente gli elaborati.

In particolare per quanto riguarda le precisazioni esposte nella VTR n. 28/2019 al riguardo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile e delle disposizioni dell'art. 20, comma 1 e dell' art. 28 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11" si dà atto che è stato effettuato l'adeguamento previsto all'art. 13, comma 10 della L.R. 14/2017 secondo le modalità ed i limiti fissati dalla DGR n. 668 del 15.05.2018.

A tal proposito il Comune dichiara che la quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Jesolo dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato D, capitolo 2 "Determinazione della quantità massima di consumo di suolo per i comuni con PAT adottato all'entrata in vigore della L.R. 14/2017", tabella 2) è pari a 171,71 ettari ed in tal senso è stato modificato l'articolo 22, commi da 21 a 26, delle NT.

Il Comune evidenzia altresì che le osservazioni e prescrizioni sollevate nella VTR 28/2019 circa l'art.7 comma 26 "zone di tutela relative all'idrografia principale" sono state recepite e trasfuse nel nuovo art. 14 ter. Evidenziando che nella formulazione originaria il PAT aveva individuato e disciplinato la zona di tutela dei corsi d'acqua, stabilendo in ml 50 dai fiumi Piave e Sile e dal canale Cavetta la zona inedificabile all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili, in continuità con quanto previsto dal PRGC previgente, mentre la sostituzione così come prescritta dalla VTR introduce il limite dei 50 metri anche dentro *alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue*, si ritiene opportuno sia inserita la precisazione che il limite di inedificabilità vale *All'esterno delle aree urbanizzate e di quelle alle stesse contigue*, in accordo con quanto precedentemente disciplinato dal PAT adottato.

La conferenza di servizi prende atto della precisazione introdotta all'art. 14 ter.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi alla Valutazione Tecnica regionale n. 28 del 16.04.2019, che viene allegata al presente verbale, con la seguente precisazione:

- si ritiene irrituale e non controdeducibile l'osservazione pervenuta al Comune di Jesolo in data 6.11.2018 prot. 76029, in quanto ampiamente oltre il termine fissato per la presentazione delle osservazione e a procedura VAS già conclusa.

Quindi, gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- VISTA la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche



- della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.668 del 15 maggio 2018;
- PRESO ATTO che il Piano di Assetto del Territorio comunale, unitamente alla proposta di rapporto ambientale, è stato adottato dal Comune di Jesolo con deliberazione del Consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009 dalla Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto n. 303031 del 05.08.2016;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 133 del 04.10.2018;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 28 del 16.04.2019;
- VISTO il Decreto del Direttore regionale della Direzione Pianificazione Territoriale n. 208 del 26.11.2018, con il quale è stato validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e delle DGR n. 3958/2006, DGR 1922/2013 e DDR 27/2015;
- VISTA la certificazione del Comune di Jesolo, prot. n. 103023 del 04.03.2020, di adeguamento della documentazione del piano alla Valutazione Tecnica Regionale n. 28 del 16.04.2019 coordinata con il parere della Commissione VAS n. 133 del 04.10.2018 e con il parere sulla compatibilità idraulica della Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto n. 303031 del 05.08.2016;

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio Comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n. 28 del 16.04.2019 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale, con la precisazione riportata in precedenza circa l'osservazione tardiva, protocollata agli atti comunali al n. 76029 in data 6.11.2018;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata ed aggiornati a seguito del parere della VTR n. 28/2019, dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle determinazioni assunte dalla conferenza di servizi odierna costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Jesolo;

**b) esprimono consenso unanime all'approvazione, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 in via definitiva il Piano di Assetto del Territorio comunale del Comune di Jesolo, del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) composto dai seguenti elaborati, acquisiti agli atti della Regione in data 04.03.2020 prot. n. 103023:**

- T0 - Carta degli obiettivi strategici
- T01.01 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale scala 1.10.000
- T01.02 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale scala 1.10.000
- T02.01 - Carta delle Invarianti scala 1.10.000
- T02.02 - Carta delle Invarianti scala 1.10.000
- T03.01 - Carta delle Fragilità scala 1.10.000
- T03.02 - Carta delle Fragilità scala 1.10.000
- T04.01 - Carta delle Trasformabilità – Azioni Strategiche, Valori e Tutele scala 1.10.000
- T04.02 - Carta delle Trasformabilità – Azioni Strategiche, Valori e Tutele scala 1.10.000
- T05 – Carta delle non compatibilità
- R01 - Relazione Tecnica
  - Allegato A "Relazione di adeguamento alla LR 14/2017"
- R02 - Relazione Sintetica
- R03 - Verifica del dimensionamento
- R04 - Norme di Attuazione
  - Allegato "Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2, L.R. 14/2017" (2 tavole scala 1:10.000)
- R05 - Relazione geologica
- R06 - Relazione agronomica
- R07 - Relazione di compatibilità idraulica
- R11 - Relazione banche dati
- R12 - Relazione sistema viabilistico
- A01.01 - Carta litologica scala 1:10.000



- A01.02 - Carta litologica scala 1:10.000
- A02.01 - Carta idrogeologica scala 1:10.000
- A02.02 - Carta idrogeologica scala 1:10.000
- A03.01 - Carta geomorfologica scala 1:10.000
- A03.02 - Carta geomorfologica scala 1:10.000
- A04.01 - Carta della copertura del suolo agricolo scala 1:10.000
- A04.02 - Carta della copertura del suolo agricolo scala 1:10.000
- A05.01 - Carta della superficie agricola utilizzata scala 1:10.000
- A05.02 - Carta della superficie agricola utilizzata scala 1:10.000
- A06.01 - Carta della classificazione agronomica dei suoli scala 1:10.000
- A06.02 - Carta della classificazione agronomica dei suoli scala 1:10.000
- A07.01 - Carta della bonifica e dell'irrigazione scala 1:10.000
- A07.02 - Carta della bonifica e dell'irrigazione scala 1:10.000
- A08.01 - Carta del paesaggio agrario scala 1:10.000
- A08.02 - Carta del paesaggio agrario scala 1:10.000
- A09.01 - Carta del rischio idraulico scala 1:10.000
- A09.02 - Carta del rischio idraulico scala 1:10.000
- Quadro conoscitivo contenente la banca dati alfa-numerica e vettoriale (n. 1 DWD)
- Schema Direttore Jesolo Laguna
- Approfondimento della valutazione paesaggistica del PAT
- VAS: Rapporto Ambientale
  - Allegato 1 al Rapporto Ambientale
  - Allegato 2 al Rapporto Ambientale
  - Sintesi non tecnica
- VINCA: Studio di incidenza ambientale
  - Relazione banche dati per Studio di Incidenza Ambientale

Per tutta la documentazione sopraelencata si precisa che, a fronte di eventuali incongruenze, è da considerarsi prevalente la volontà espressa dalla Conferenza dei Servizi del 04.03.2020.

**c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:**

- ALLEGATO A: Valutazione Tecnica Regionale n. 28 del 16.04.2019;
- ALLEGATO B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 133 del 04.10.2018;
- ALLEGATO C: Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 208 del 26.11.2018 di validazione del Quadro Conoscitivo;

**d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale.**

La conferenza si chiude alle ore 11,00.

Il presente verbale è composto di n. 4 pagine.

Venezia lì, 4 marzo 2020

Per il Comune di Jesolo:

Il Sindaco  
F.to Dott. Valerio Zoggia

Per la Regione Veneto:

Il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale  
F.to Arch. Salvina Sist

Il segretario verbalizzante:

F.to Arch. Daniela Vitale





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**n. 28 del 16 aprile 2019**

OGGETTO: Comune di Jesolo (VE)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT).  
Art. 15 della L.R. 11/2004

**PREMESSE**

- Con Deliberazione di Giunta n. 68 in data 10.03.2005 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Jesolo (VE), successivamente integrata con delibera di Giunta n. 84 del 22.03.2005, ha approvato il Documento preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione, documentazione necessaria per avviare la stesura del Piano di Assetto del Territoriale (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
- Con Deliberazione di Giunta n. 337 del 30.11.2010, il Comune di Jesolo, a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia, ha proceduto all'integrazione dell'accordo di copianificazione, ritenendo opportuno attivare la pianificazione concertata prevista dall'art. 15 della L.R. 11/2004 con la Provincia stessa.
- Con Deliberazione di Giunta n. 394 del 28.12.2010, il Comune di Jesolo ha adottato il Rapporto Ambientale preliminare per la redazione del PAT.
- In data 24.03.2005 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra Comune di Jesolo e la Regione Veneto, successivamente integrato in data 24.03.2011 con la sottoscrizione dell'Accordo con la Provincia di Venezia, divenuta nel frattempo ente competente, ai sensi dell'art. 48, comma 4 della LR 11/2004, all'approvazione dei PAT/PATI.
- La Commissione Regionale VAS, con parere n. 38 in data 06.06.2011, ha esaminato il Rapporto Ambientale preliminare allegato al Documento preliminare per la redazione del PAT del Comune di Jesolo ed ha espresso gli indirizzi e le prescrizioni da ottemperare nella redazione del Rapporto Ambientale.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 315 del 12.11.2013, esecutiva.
- Il Consorzio di Bonifica "Veneto Orientale", in data 08.03.2016 prot. n.2071/Q.8, ha espresso il parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica.
- La Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto, con nota prot. n. 303031 del 05.08.2016, ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2009.
- L'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta- Bacchiglione, in data 04.12.2015 prot. 3447, ha espresso il parere di competenza.
- Ad esito dell'attività di copianificazione, gli elaborati del P.A.T. sono stati sottoscritti dal Comune di Jesolo e dalla Città Metropolitana di Venezia in data 25.11.2016.
- Il Comune di Jesolo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 30.11.2016 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale, costituito dai seguenti elaborati:
  - T0 Carta degli obiettivi strategici
  - T01.01 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale scala 1.10.000





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- T01.02 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	scala 1.10.000
- T02.01 - Carta delle Invarianti	scala 1.10.000
- T02.02 - Carta delle Invarianti	scala 1.10.000
- T03.01 - Carta delle Fragilità	scala 1.10.000
- T03.02 - Carta delle Fragilità	scala 1.10.000
- T04.01 - Carta delle Trasformabilità – Azioni Strategiche, Valori e Tutele	scala 1.10.000
- T04.02 - Carta delle Trasformabilità – Azioni Strategiche, Valori e Tutele	scala 1.10.000
- T05 – Carta delle non compatibilità	
- R01 - Relazione Tecnica	
- R02 - Relazione Sintetica	
- R03 - Verifica del dimensionamento	
- R04 - Norme Tecniche	
- R05 - Relazione geologica	
- R06 - Relazione agronomica	
- R07 - Relazione di compatibilità idraulica	
- R11 - Relazione banche dati	
- R12 - Relazione sistema viabilistico	
- A01.01 - Carta litologica	scala 1:10.000
- A01.02 - Carta litologica	scala 1:10.000
- A02.01 - Carta idrogeologica	scala 1:10.000
- A02.02 - Carta idrogeologica	scala 1:10.000
- A03.01 - Carta geomorfologica	scala 1:10.000
- A03.02 - Carta geomorfologica	scala 1:10.000
- A04.01 - Carta della copertura del suolo agricolo	scala 1:10.000
- A04.02 - Carta della copertura del suolo agricolo	scala 1:10.000
- A05.01 - Carta della superficie agricola utilizzata	scala 1:10.000
- A05.02 - Carta della superficie agricola utilizzata	scala 1:10.000
- A06.01 - Carta della classificazione agronomica dei suoli	scala 1:10.000
- A06.02 - Carta della classificazione agronomica dei suoli	scala 1:10.000
- A07.01 - Carta della bonifica e dell'irrigazione	scala 1.10.000
- A07.02 - Carta della bonifica e dell'irrigazione	scala 1.10.000
- A08.01 - Carta del paesaggio agrario	scala 1:10.000
- A08.02 - Carta del paesaggio agrario	scala 1:10.000
- A09.01 - Carta del rischio idraulico	scala 1:10.000
- A09.02 - Carta del rischio idraulico	scala 1:10.000
- Quadro conoscitivo contenente la banca dati alfa-numerica e vettoriale	
- VAS : Rapporto Ambientale	
Allegato 1 al Rapporto Ambientale	
Allegato 2 al Rapporto Ambientale	
Sintesi non tecnica	
- VINCA: Studio di incidenza ambientale	
Relazione banche dati per Studio di Incidenza Ambientale	





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- 
- La procedura di pubblicazione e deposito del PAT, come si evince dalla documentazione prodotta, è regolarmente avvenuta presso:
    - Albo Pretorio del Comune di Jesolo dal 30.12.2016 al 28.02.2017 e dal 30.06.2017 al 29.08.2017;
    - Albo pretorio della Città Metropolitana di Venezia dal 30.12.2016 e dal 30.06.2017 (come da attestazioni della Città Metropolitana di Venezia Prot. 13119 del 02.03.2017 e Prot. 58538 del 31.08.2017);
    - Sito internet del Comune di Jesolo ;
    - Quotidiano “La Nuova Venezia ” del 30.06.2017;
    - Quotidiano “il Gazzettino” del 30.06.2017;
    - Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 128 del 30.12.2016 e n. 62 del 30.06.2017.
  - A seguito della prima pubblicazione del PAT, avvenuta con avviso del 21.12.2016 prot. 81770, sono pervenute 105 osservazioni, di cui 98 entro i termini e 7 oltre i termini, e che a seguito della seconda pubblicazione, avvenuta con avviso del 22.06.2017 prot. 41808 per un errore nella procedura della precedente pubblicazione in quanto non erano stati pubblicati gli avvisi sui quotidiani a diffusione locale, sono pervenute 35 osservazioni, di cui 28 entro i termini e 7 oltre i termini.
  - A seguito dell’entrata in vigore della L.R. 30 dicembre 2016 n. 30, ed in particolare dell’articolo 3, la Giunta regionale, esercita tutte le funzioni in materia urbanistica già attribuite alla Provincia di Venezia a seguito dell’approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ai sensi dell’articolo 48, comma 4, della L.R. 11/2004 fino all’approvazione del piano strategico triennale del territorio metropolitano e del piano territoriale generale di cui all’articolo 1, comma 44, lettere a) e b), della legge 7 aprile 2014, n. 56.
  - La Città metropolitana, con nota acquisita agli atti della Regione al n. prot. 14042 del 13.01.2017, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 30/2016 ha trasmesso gli strumenti urbanistici giacenti presso la Città metropolitana, fra i quali è compreso il PAT del comune di Jesolo, per i quali non risulta ancora concluso l’iter di approvazione.
  - La Commissione Regionale V.A.S. ha espresso sulla proposta di Rapporto Ambientale del P.A.T. del Comune di Jesolo il parere n. 133 in data 04.10.2018, positivo con prescrizioni, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 152/2006.
  - Il direttore regionale della Direzione Pianificazione Territoriale, con proprio Decreto n. 208 del 26.11.2018, ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 11/2004 e delle DGR n. 3958/2006, DGR 1922/2013 e DDR 55/2014.

**IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO** (estratti dalle relazioni di piano e dalle Norme di Attuazione)**Gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio**

Il PAT, coerentemente con quanto previsto dal Documento Preliminare, ha definito le azioni strategiche e strutturali che delineino i contenuti per la successiva stesura della componente operativa del piano degli interventi. Le finalità del PAT sono perseguite sulla base dei seguenti obiettivi strategici:

Sistema storico – ambientale

Il PAT mira al conseguimento delle seguenti azioni:

- nell’ambito lagunare si dovranno coniugare le dinamiche di evoluzione di questi ambienti d’alto valore naturalistico con l’energia e le risorse necessarie per garantirne la manutenzione e la cura, e si dovranno compiere interventi atti alla rigenerazione territoriale, al fine di creare un’immagine unica nel contesto litoraneo, fruibile particolarmente nei periodi di bassa stagione (primavera ed autunno), contribuendo ad estendere la stagionalità del territorio;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- 
- negli ambiti agricoli l'integrazione dell'economia agricola con la cultura dell'ospitalità e del tempo libero potrà far leva sui presidi esistenti nel territorio rurale, idoneamente attrezzati o riconvertiti; altre aree potranno essere utilizzate per creare nuove forme di contaminazione tra gli spazi residenziali e quelli di servizio al turismo a forte valenza ambientale: campi da golf, maneggi, avio superficie;
  - i corsi d'acqua (del Sile e del Piave, ma anche dei canali) potranno essere utilizzati per portare all'interno la fruizione ricreativa: il paesaggio visto dalla barca nella terraferma è completamente diverso da quello percepito lungo le strade di campagna;
  - manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata nei centri storici;
  - realizzazione degli interventi nel rispetto della normativa di settore relativamente alla difesa del suolo: il PAT ha identificato le aree fragili da questo punto di vista, e ha poi valutato quali strategie mettere in atto nel territorio comunale;
  - conservazione di una qualità ambientale diffusa, assicurando la continuità ecologica, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinua.

### Sistema insediativo e dei servizi

Il PAT mira al conseguimento delle seguenti azioni:

- riqualificazione urbanistica dell'edificato;
- rigenerazione e riqualificazione capillare e diffusa del patrimonio immobiliare, che coniughi il rinnovo dell'ambiente cittadino (piazze, marciapiedi, parcheggi, zone pedonali, arredi, viabilità di servizio e di distribuzione) con il rinnovo tecnologico ed energetico degli edifici, riconoscendo le necessità di ampliamento o ristrutturazione fisiologica degli edifici esistenti;
- riprogrammazione delle parti di trasformazione già previste dagli strumenti urbanistici vigenti e non ancora attuate. La nuova pianificazione dovrà interessare sia le aree prossime alla foce e al corso del Fiume Sile, sia l'ambito di Parco Equilio, sia la dorsale di Via Roma Destra-Via Adriatico, sia l'ambito della cosiddetta "Campana", che le aree del Parco Pineta, disposte tra il Canale Cavetta e la Pineta di Cortellazzo. Gli interventi di trasformazione territoriale dovranno consentire il completamento del sistema infrastrutturale della città balneare, anche in relazione al potenziamento delle strutture di servizio alla navigazione fluviale e costiera, assicurando la realizzazione di servizi a supporto al turismo ed alla città, la riqualificazione ambientale del fronte litoraneo, salvaguardando gli ambiti di maggior pregio naturalistico;
- come citato per il sistema storico – ambientale, realizzazione di interventi atti alla rigenerazione territoriale, al fine di creare un'immagine unica nel contesto litoraneo, fruibile particolarmente nei periodi di bassa stagione (primavera ed autunno), contribuendo ad estendere la stagionalità del territorio;
- contenimento e riqualificazione dell'edificazione diffusa;
- individuazione delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale per le quali fornire specifici obiettivi di riqualificazione morfologica e funzionale, in relazione al nuovo ruolo che assumono nel contesto urbano;
- potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi destinati alla formazione e cura della persona nonché a sostegno delle comunità locali, tenendo conto dei bisogni espressi dalle diverse fasce di età (istruzione, attività culturali, sportive, ricreative, assistenziali).

### Sistema della produzione

Il PAT punta ad individuare i valori fondamentali da tutelare e promuovere, sostenendo l'agricoltura, rigenerando i centri abitati, trasformando il turismo da balneare e litoraneo a elemento territoriale, utilizzando le vie d'acqua, i Fiumi Sile e Piave, la Litoranea Veneta come dorsali del cambiamento, riducendo la pressione sul litorale ed ampliando l'offerta e la stagionalità turistica. Ciò attivando azioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

quali:

- difesa e riqualificazione della linea di costa;
- rigenerazione degli insediamenti litoranei di primo impianto;
- tutela e salvaguardia degli ambienti naturali e dei contesti di valore storico;
- rinaturalizzazione di porzioni di aree di più recente bonifica di limitato valore agricolo;
- riqualificazione dei centri abitati;
- riorganizzazione del sistema di accessibilità al mare.

### Sistema infrastrutturale

Il PAT ha definito le seguenti azioni strategiche:

- potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, locale all'interno del comune ed esterno con i collegamenti intercomunali;
- miglioramento e ottimizzazione della circolazione veicolare interna al comune, sia nei riguardi del traffico locale che di quello turistico e di transito;
- potenziamento del trasporto stagionale e litoraneo in coerenza con il quadro della viabilità autostradale, potenziamento del nuovo sistema dei parcheggi scambiatori, della rete dei percorsi pedonali, della rete delle piste ciclabili e infrastrutturazione della rete di navigabilità delle acque interne.

### **Definizione degli Ambiti territoriali Omogenei**

Per dare contenuto territoriale alla strategia di rigenerazione definita dal PAT sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.

Si è assunto come elemento morfologico guida la rete capillare dei corsi d'acqua (fiumi, canali e capofossi), elemento fondante l'organizzazione del territorio di pianura.

Il Pat ha individuato 3 ATO definendo per ciascuno di essi gli obiettivi strategici.

#### ATO 1 Laguna

Comprende le aree appartenenti alla Laguna nord di Venezia e i territori posti in destra Sile (Piave Vecchia). L'ambito lagunare è composto da una serie di valli da pesca e da fiumi di grande valore ambientale ed ecologico. L'apparato vallivo è formato da un'alternanza di specchi d'acqua e da argini che ne disegnano la forma. In tale contesto gli unici elementi di carattere insediativo puntiforme sono gli edifici dislocati lungo il corso del Sile e gli edifici storico testimoniali posti a presidio delle valli da pesca. Percorrendo Via Lio Maggiore e gli argini dei canali e delle valli è possibile scorgere gli specchi d'acqua caratterizzanti il sistema vallivo arginato e quindi diviso dalle acque fluviali.

Obiettivi strategici :

- Conservazione degli habitat prioritari delle aree nucleo della Laguna superiore di Venezia, assicurando la tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.
- Valorizzazione del corridoio del Fiume Piave Vecchio come corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica integrato con le attrezzature di supporto sia alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per houseboat, penicette, pontoon) sia alla localizzazione di unità abitative galleggianti (floating house) secondo standard di elevata sostenibilità ed eco-compatibilità.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, relazionando il percorso di visitazione turistica della Laguna con quello dell'entroterra e della costa mediante idoneo «schema direttore della Laguna».
- Realizzazione di una infrastruttura turistica per la visitazione, la sosta e il pernottamento, anche recuperando, riqualificando e ricomponendo le strutture esistenti, che integri le strutture a terra con





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

quelle in acqua, raccordate con il sistema di mobilità ciclopedonale e di fruizione turistica, assicurando la reversibilità delle infrastrutture e dei ripari.

### ATO 2 Litorale

Comprende il centro urbano di Jesolo e la città turistica di Lido di Jesolo, collegate dal sistema infrastrutturale di Via Adriatico, Via Roma Destra e Via Ca' Gamba, e l'ampia infrastruttura verde costituita dalle aree agricole poste a sud di Via San Marco – Via Posteselle e a valle del Canale Cavetta, oggetto di bonifica integrale. Si tratta di una delle più grandi città balneari dell'Alto Adriatico, costruita a partire dagli anni 1920, ma completata nella seconda metà del Novecento nel litorale compreso tra la foce del Fiume Piave e quella del Fiume Sile (Piave Vecchia), formatosi nel tempo attraverso la giustapposizione di fasci di cordoni sabbiosi. È caratterizzata dalla presenza di ampie spiagge a bassa pendenza. Nella parte più orientale cordoni dunali sabbiosi ospitano una pineta di recente formazione. Il centro di Cortellazzo, sorto alla confluenza del Canale Cavetta con il Fiume Piave, corredato da Darsena, rappresenta il punto di arroccamento della città turistica lineare che si appoggia a Via Oriente. Oltre la foce del Fiume Piave la Laguna del Mort costituisce un ambito di rilevante valore naturalistico.

Obbiettivi strategici:

- Valorizzazione del corridoio del Fiume Piave Vecchio come corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica integrato con le attrezzature di supporto sia alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per houseboat, penicette, pontoon) sia alla nautica da diporto, sia alla localizzazione di unità abitative galleggianti (floating house) secondo standard di elevata sostenibilità ed eco-compatibilità.
- Completamento degli spazi per attività ricettive all'aria aperta, ricreative e del tempo libero di Parco Equilio (Golf, Pesca sportiva, sport equestri, parco delle scienze e tradizioni, scuola fattoria, Ostello per la Gioventù).
- Riqualficazione del paesaggio della costa riqualificando i diversi settori del frontemare, consolidando le strutture ricettive alberghiere, assicurando le relazioni paesaggistiche tra il fronte mare e l'entro terra mediante la valorizzazione degli assi spaziali ordinatori presenti nell'originario impianto di urbanizzazione, incentrati nell'isola pedonale e nel lungomare delle Stelle, contrappuntati dalla sequenza delle piazze centrali.
- Completamento della città del Lido, assicurando la riqualificazione del paesaggio urbano incardinato negli edifici di elevata qualità architettonica, nel progetto di riqualificazione urbana - Città della Notte - e nel landmark delle torri, nonché la valorizzazione delle strutture ricettive all'aperto come presidi dell'infrastruttura verde costiera.
- Rigenerazione del sistema insediativo diffuso compreso entro l'ambito del parco rurale agrituristico.
- Completamento del sistema della portualità turistica alla foce dei fiumi Sile e Piave. - Rafforzamento della dorsale urbana del commercio.

### ATO 3 Entroterra

Comprende i centri urbani di Passarella, Ca' Pirami e Ca' Fornera, nonché le aree agricole poste a ovest di Via Pirami e quelle racchiuse tra la dorsale di Via San Marco – Via Posteselle e il Fiume Piave. Si tratta di un ampio comprensorio soggetto a bonifica integrale nella prima metà del secolo scorso. I tre centri costituiscono dei nuclei insediativi importanti entro spazi agricoli di valore ambientale compresi tra il corso del Sile – Piave Vecchia e il corso del Fiume Piave. All'interno dell'ATO è prevista la possibilità di realizzare insediamenti per manifestazioni, spettacoli, attività sportive e ricreative, campo da golf, aviosuperficie. Tali insediamenti dovranno essere localizzati prioritariamente lungo l'asse infrastrutturale dell'Autostrada del Mare, in prossimità del nodo infrastrutturale che relazione Via Adriatico con Viale Mediterraneo, e il loro dimensionamento, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico ed ai sensi





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

dell'art. 6 della LR 11/04, corredato da Valutazione di Incidenza Ambientale, Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS e Studio di Compatibilità Idraulica.

Obbiettivi strategici :

- Tutela e riqualificazione della Dorsale Verde del Fiume Piave come greenway, corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica.
- Valorizzazione dei corridoi del Fiume Piave e Piave Vecchio come corridoi ecologici e percorsi di visitazione turistica integrati con le attrezzature di supporto sia alla navigazione e l'utilizzo fluviale (pontili, attracchi per houseboat, penichette, pontoon, bilance) sia alla localizzazione di unità abitative galleggianti (floating house) secondo standard di elevata sostenibilità ed eco- compatibilità.
- Rafforzamento e riqualificazione del sistema insediativo - centri urbani dell'entroterra (Passarella, Ca' Pirami e Ca' Fornera).
- Completamento dell'area Agro-produttiva di Via Roma Sinistra, anche mediante la localizzazione di attività commerciali del settore non alimentare, entro il limite del 30% della superficie territoriale.
- Riqualificazione e recupero delle corti rurali e dei centri aziendali dismessi o non più funzionali all'utilizzo del fondo agricolo, riconoscendone il ruolo di presidi dell'infrastruttura verde.

### La costruzione del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo rappresenta sostanzialmente la base operativa del PAT, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.

Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati i documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, relativi alla codifica e alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.

Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Città Metropolitana di Venezia, l'ARPAV, e l'ISTAT. Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali.

### La disciplina del PAT

#### La ricognizione dei vincoli e della pianificazione sovraordinata - Tav.1

Sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Vincoli culturali e paesaggistici

a) Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004: Torre del Caligo – D.M 31/03/1928; Resti ed adiacenza della Chiesa di San Mauro – D.M 11/11/1955 e D.M. 07/11/1966; Ex Casa del Fascio – D.M 06/07/2008

b) Aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004.

c) Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:

- zona costiera sita nel comune di Jesolo – D.M. – 19590505;
- specchio acqueo antistante il territorio del comune di Jesolo – D.M. – 19681023;
- zona costiera e foce del fiume Sile site nel comune di Jesolo – D.M. – 19850801;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- ecosistema della Laguna di Venezia sito nel territorio dei comuni di Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto d'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia, Codevigo e Cavallino Treponti – D.M. – 19850801;
  - ecosistema fluviale del Piave e della sua foce sito nei comuni di Jesolo e Musile di Piave – D.M. – 19850801;
  - proposta di vincolo dell'area denominata 'Valle Ossi' e 'Laguna del Mort' alla foce del fiume Piave – P.R. 19911127.
- d) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:
- territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia,
  - corsi d'acqua Fiume Sile, Canale Cavetta, Fiume Piave.
  - territori coperti da foreste e da boschi.
- Altri vincoli
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
  - Zone sottoposte a vincolo di destinazione forestale;
  - Siti di Interesse Comunitario: IT3250031 "Laguna superiore di Venezia", IT3250013 "Laguna del Mort e pinete di Eraclea" - D.G.R. n. 2673/2004.
  - Zone di Protezione Speciale: IT3250046 «Laguna di Venezia» - D.G.R. n. 2673/2004.
- Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore
- Aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR;
  - Zone vulnerabili da nitrati;
  - Ambiti naturalistici di livello regionale. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del PTRC 1992.
  - Zone umide: Aree soggette direttive e prescrizioni per le zone umide di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.
  - Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del PTRC 1992.
  - Zone archeologiche vincolate.
  - Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale soggette a competenza provinciale, disciplinate dall'art. 34 del PTRC 1992: Settore costiero (44): Laguna del Mort.
  - Pinete litoranee, soggette alle direttive di cui all'art. 13 del P.A.L.A.V.
  - Aree di tutela paesaggistica della Laguna del Mort e del Medio corso del Piave, ai sensi dell'art. 15 del P.A.L.A.V.
  - Aree agricole di rilevante importanza ed interesse paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 21 lett. a) e b) del P.A.L.A.V.
  - Casoni lagunari e di valle e i manufatti idraulici di interesse storico, ai sensi dell'art. 32 del P.A.L.A.V.
  - Ambito per l'istituzione delle riserve archeologiche d'interesse regionale denominato Le Mure, ai sensi dell'art. 34 del P.A.L.A.V.
  - Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. Aree classificate dal P.A.I. come « P1 – aree a pericolosità moderata - Aree soggette a scolo meccanico, P1 - aree a pericolosità moderata, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata, F (ambito fluviale) pericolo molto elevato», e pertanto soggette, in particolare, alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.
- Altri vincoli
- Fasce di rispetto stradali, cimiteriali, dai depuratori, dalla discarica, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dall'aeroporto Marco Polo di Venezia, dagli elettrodotti, dai pozzi di prelievo idropotabile.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- 
- Servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica.
  - Zone di tutela relative all'idrografia principale.
  - Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.
  - Classificazione Sismica. Aree classificate come zone di classe 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003.

### L'organizzazione del sistema delle invariati - Tav. 2

#### Le invariati di natura geologica

Il PAT individua le invariati di natura geologica in conformità al PTCP della Provincia di Venezia: geositi (Cordoni di Jesolo-Cortellazzo, Lama del Mort, comprensiva della duna eolica e della velma esistente); paleoalvei; allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali.

#### Le invariati di natura paesaggistica

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica e irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate.

Il PAT individua le seguenti invariati di natura paesaggistica:

- a) Ambiti di sensibilità paesaggistica. Comprendono il vasto sistema di aree agricole caratterizzate da maggior frammentazione fondiaria: elementi infrastrutturali - strade, viabilità podereale e interpodereale, canali di scolo e irrigui - e manufatti edilizi. Tali ambiti, sono particolarmente percepibili dalla viabilità principale e secondaria dell'ATO 2 (Via Cavetta Marina, Via Ca' Gamba) e rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo il Litorale.
- b) Contesti figurativi. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.
- c) Coni visuali, appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.
- d) Filari e viali alberati di valore paesaggistico, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio della bonifica agraria e del paesaggio urbano della costa alto adriatica. Tali filari e i viali alberati fungono da elementi ordinatori delle vedute, tratteggiando assi e direttrici visive, referenziando prospettive e cannocchiali visivi, che, nella visione aperta della pianura accompagnano l'occhio nell'esplorazione visuale, permettendo di apprezzare l'ampiezza e la profondità della veduta medesima.
- e) Grandi alberi, che, per specie di appartenenza, dimensioni e portamento nello scenario aperto del paesaggio agrario fungono da perno ottico di riferimento della visuale ed elemento misuratore della profondità di campo, mettendo in relazione la linea dell'orizzonte (costituita dall'arco delle Prealpi veneto-friulane, dalla cordonatura degli argini e la striscia inspessita delle pinete litoranee) con le modulazioni cromatiche delle superfici agrarie.
- f) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, costituita dagli itinerari che mettono in relazione le Valli e la Laguna nord, i corsi d'acqua, gli spazi rurali, i centri urbani e il litorale.
- g) Aree agricole integre e di pregio. Si tratta di aree non occupate da presente edificatorie, localizzate entro l'ambito lagunare definiscono un ambito paesaggistico di rilevante valore.

#### Le invariati di natura ambientale

Obiettivo del PAT è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinua. Al fine di





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

- a) Aree nucleo, appartenenti alla rete ecologica regionale, corrispondono ai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE (SIC e ZPS).
- b) Aree di connessione naturalistica. Localizzate nel territorio agricolo, costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità.
- c) Corridoi ecologici, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
- d) Stepping stone, appartenenti alle aree nucleo ovvero con funzioni di aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

Le invarianti di natura storico-monumentale

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani, dei manufatti e delle aree di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Centro storico, costituito dall'agglomerato insediativo urbano e dagli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti) di Jesolo-Cava Zuccherina.
- b) Pertinenze scoperte da tutelare: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale e delle emergenze architettoniche moderne.
- c) Edifici con valore storico testimoniale. Si tratta di edifici localizzati sia nei centri urbani, sia nelle aree agricole, che definiscono la memoria storica dei sistemi insediativi aggregati e diffusi del territorio.
- d) Fortini militari e bunker della prima e seconda guerra mondiale.
- e) *Manufatti dell'archeologia industriale*. Si tratta soprattutto di manufatti idraulici presenti nel territorio.
- f) Cippi, casoni lagunari, cavane localizzati singolarmente o per aggregati all'interno della territorio comunale.
- g) Opere storiche e permanenze morfologiche della bonifica integrale. Il PAT tutela le strade, la viabilità podereale e interpodereale, i canali di scolo e irrigui disposti lungo gli assi principali, i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e i centri aziendali che costituiscono gli elementi caratterizzanti la bonifica integrale del territorio di Jesolo.
- h) Siti con ritrovamenti archeologici. Sono stati individuati i siti presenti nella Carta Archeologica del Veneto, corrispondenti a qualsiasi tipo di ritrovamento o in situ o costituito da un'associazione di materiali sufficiente per definire la qualità del sito, ovvero da ritrovamenti sporadici (Jesolo-Le Mure).

Le invarianti di natura architettonica e ambientale

Al fine di soddisfare le esigenze espresse dalla comunità locale di conservazione delle valenze ambientali, paesaggistiche, sociali e architettoniche del complesso sistema costituito dalle strutture ed attrezzature alberghiere localizzate nel litorale di Jesolo, il PAT ha classificato tali strutture ed attrezzature alberghiere e le loro pertinenze fondiarie, come invarianti di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso che comportano l'impoverimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica, riducendo l'attività di manutenzione degli spazi e del territorio, col degrado complessivo dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio architettonico.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### L'individuazione delle fragilità - Tav. 3

L'attenzione verso le fragilità del territorio costituisce il presupposto per un assetto territoriale durevole ed in condizioni di sicurezza, per cui gli ambiti evidenziati sono da considerarsi – per principio precauzionale – come elementi o strutture a trasformabilità condizionata.

Il PAT suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere utilizzate per l'edificazione, per le caratteristiche geologico - tecniche e idrogeologiche – idrauliche, distinguendo tra:

- aree idonee a condizione: in cui i presupposti geologici e idrogeologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie; la classe si suddivide ulteriormente in:
  - Terreni idonei a condizione di tipo a): aree idonee a condizione per scadenti caratteristiche geotecniche (limi e argille) e scarsa profondità della falda (0-2 metri). Questi terreni si trovano nella porzione centro settentrionale del territorio comunale ed è composta da sedimenti a prevalente litologia limoso-argillosa; è frequente la presenza di paleoalvei sabbiosi e di tracce di canali lagunari anche se di scarsa continuità litologica. La ridotta permeabilità dei terreni va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche. Inoltre il sistema a scolo meccanico condizionato dalla bonifica dell'area, regima il livello piezometrico delle acque sotterranee in un range tra i 0-2 metri di profondità dal piano campagna. In queste aree può esserci presenza d'acqua superficiale in alcune situazioni idrauliche che sono state disciplinate nelle norme relative al dissesto idrogeologico e di tutela idraulica;
  - Terreni idonei a condizione di tipo b): Aree idonee a condizione per scarsa profondità della falda. Tali aree sono costituite in prevalenza da sedimenti limoso-sabbiosi che rappresentano i depositi di antiche direzioni fluviali e litorali. Tali sedimenti possono essere intervallati da sedimentazione più fine, d'interfluvio e di meandro abbandonato. Tali terreni hanno risposte geotecniche medie e variabili nello spazio, sono sede di deflusso sotterraneo e il livello piezometrico delle acque sotterranee è compreso fra 0 e 2 m dal p.c. In queste aree può esserci presenza d'acqua superficiale in alcune situazioni idrauliche che sono state disciplinate nelle norme relative al dissesto idrogeologico e di tutela idraulica;
  - Terreni idonei a condizione di tipo c): Aree idonee a condizione per scarsa profondità della falda (0-2 metri) e vulnerabilità alta-elevata. Tali aree sono costituite in prevalenza da sedimenti sabbiosi che rappresentano i depositi di antiche direzioni fluviali e litorali. I terreni presenti in queste aree hanno risposte geotecniche medie e variabili nello spazio, sono sede di deflusso sotterraneo e il livello piezometrico delle acque sotterranee è compreso fra 0 e 2 m dal p.c. Tali aree presentano una vulnerabilità intrinseca alta ed elevata. In queste aree può esserci presenza d'acqua superficiale che sono state disciplinate nelle norme relative al dissesto idrogeologico e di tutela idraulica;
  - Terreni idonei a condizione di tipo d): Area lagunare interessata da barene mobili. Tali ambiti sono particolarmente fragili dal punto di vista ambientale, geologico ed idraulico: infatti sono collocati in ambito lagunare in cui le azioni di deposito ed erosivi si bilanciano. Si tratta di aree costituite in prevalenza da materiali fini limo-argillosi, depositi organici, sabbie e sabbie limose appartenenti ai lidi, presenti nella parte occidentale del territorio in studio. Si distinguono in particolare le velme, le barene, i canali lagunari. In tali aree l'idoneità a condizione è legata a tre fattori principali: la tessitura di natura prevalentemente fine di cui sono costituiti tali depositi, la scarsa compattazione ed il carattere di immersione temporaneo che caratterizza la maggior parte degli ambiti ricadenti in questa condizione e che ne compromette l'utilizzo;
  - Terreni idonei a condizione di **tipo e)**: Siti con indagine in corso o oggetto di bonifica. Si tratta di siti





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

dove sono in corso attività di bonifica o la procedura si è conclusa.  
- aree non idonee, che nel territorio comunale di Jesolo sono:

- area demaniale dell'arenile;
- area di pertinenza fluviale del Sile;
- area di pertinenza fluviale del Piave;
- area di discarica.

Nel PAT sono state, inoltre, evidenziate le aree soggette a dissesto idrogeologico, individuandone tre categorie e proponendo per ognuna di esse gli interventi:

- Aree esondabili o a periodico ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria, di bonifica o idrografica;
- Aree soggette a subsidenza (velocità di subsidenza > 3MM/ANNO);
- Aree sondabili per mareggiata critica (durante eventi di mareggiata);
- Aree sondabili per maree critiche (durante eventi di alta marea).

Le NTA all'art. 14 commi 28 – 29 normano l'individuazione e la gestione dei siti contaminati.

### Le azioni di trasformazione del territorio - Tav. 4

La Carta della Trasformabilità rappresenta il progetto per il riassetto del territorio comunale indicando le azioni strategiche, i valori e le tutele culturali e naturali, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi e infrastrutturali.

All'interno degli ATO sono state indicate le seguenti azioni strategiche:

- Aree di urbanizzazione consolidata, comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue diverse tipologie di aree di urbanizzazione consolidata in relazione al valore paesaggistico dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano, fornendo per ciascuna di esse obiettivi specifici.
- Edificazione diffusa, ossia aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale (caratterizzate da riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante; adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione; frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale), per le quali il PAT prevede di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata.
- Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale che necessitano di una riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumono nel contesto urbano a seguito del nuovo assetto del sistema infrastrutturale della viabilità territoriale, in relazione alla presenza delle aree di importanza ambientale e paesaggistica, mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico di scala territoriale, strutture e servizi per il tempo libero, strutture e servizi per la nautica da diporto. Per ciascuna area il PAT fornisce specifici obiettivi di riqualificazione morfologica e funzionale.
- Parco rurale agrituristico, con funzioni di ampia cintura a verde dei centri urbani di Jesolo Paese, Jesolo Lido e Cortellazzo, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, e alle infrastrutture costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola, e le aree più intensamente urbanizzate. Gli ambiti del «parco rurale agrituristico» svolgono un ruolo rilevante





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo il margine degli insediamenti, compensando gli impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

- Ambito dell'arenile, comprendente aree demaniali prevalentemente destinate alle attrezzature e servizi alla balneazione disciplinate con specifico piano urbanistico, in cui effettuare interventi di riqualificazione dell'esistente, di rinaturalizzazione dell'habitat costiero e la realizzazione di pontili da adibire a passeggiata panoramica con realizzazione di eventuali spazi di servizio e strutture per l'approdo.
- Ambiti di riqualificazione e riconversione, finalizzate alla rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
- Limiti fisici nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in tre categorie:
  - a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate dell'entroterra, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali;
  - b) linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti commerciali esistenti (C);
  - c) linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti (P).
- Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di progetto, ossia attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza. Il PAT prevede il miglioramento qualitativo delle strutture ed il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi destinati alla formazione e cura della persona nonché a sostegno delle comunità locali, tenendo conto dei bisogni espressi dalle diverse fasce di età (istruzione, attività culturali, sportive, ricreative, assistenziali);
- opere incongrue, elementi di degrado, attività in zona impropria prevedendo per essi la disciplina da applicare in sede di PI.

Per quanto riguarda valori e tutele, il PAT in Tav. 4 riporta i seguenti elementi, già individuati in Tav. 2 in qualità di invarianti:

- Ambiti di sensibilità paesaggistica;
- Aree agricole integre e di pregio;
- Coni visuali;
- Area Nucleo;
- Area di connessione naturalistica (Buffer zone);
- Corridoi ecologici principali;
- Stepping stone;
- Edifici con valore storico testimoniale;
- Strutture ed attrezzature alberghiere;
- Pertinenze scoperte da tutelare;
- Contesti figurativi.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Per il sistema relazionale la carta delle trasformabilità riporta:

- i tracciati della viabilità principale esistente;
- la viabilità di progetto di rilevanza strategica;
- la viabilità principale esistente da potenziare;
- l'Ambito di riqualificazione infrastrutturale di Via Roma Destra tra la rotonda adiacente allo Stadio Picchi e il confine comunale;
- la viabilità di progetto rilevanza locale;
- le criticità infrastrutturali relative alla rete infrastrutturale locale a Cortellazzo, in corrispondenza del ponte esistente sul Canale Cavetta e sul Fiume Piave;
- strutture per la protezione della costa dalle mareggiate e di contrasto al fenomeno di erosione dell'arenile;
- i porti a mare, ossia alcuni siti idonei per la localizzazione di attrezzature portuali a mare, in corrispondenza delle strutture per la protezione della costa.

### Dimensionamento del PAT

#### L'orizzonte demografico

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale. Naturalmente il numero delle abitazioni totali di un comune turistico è influenzato solo in misura limitata da quello delle abitazioni occupate dai residenti.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi.

#### Andamento della popolazione

Jesolo mostra nel corso del tempo una dinamica crescente della popolazione residente, pur con velocità diverse e momenti di assestamento temporanei che riflettono la sua capacità attrattiva rispetto al territorio contermini.

La popolazione residente passa dai 14.623 abitanti del 1951 ai 20.984 abitanti del 1971, ai 24.479 abitanti del 2011.

Naturalmente il ritmo di crescita nel corso del tempo tende a rallentare. Nel decennio 2001-2011 la popolazione residente è cresciuta di circa 180 abitanti l'anno. Negli anni successivi la crescita dei residenti continua: 26.026 abitanti all'inizio del 2015, con una crescita di circa 300 abitanti l'anno negli ultimi quattro anni.

È ipotizzabile che entro il 2026 la popolazione residente si attesti intorno alle 27000 unità, con un incremento compreso tra poco mille e mille cinquecento persone, dovuto esclusivamente al saldo sociale determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale, sia a quella locale.

Dall'analisi del trend della popolazione si vede chiaramente che la crescita demografica del comune è dovuta esclusivamente al saldo sociale. Quest'ultimo negli ultimi anni è stato caratterizzato da una preminenza della quota esterna (circa tre quarti) rispetto a quella interna (circa un quarto), ma negli ultimi quattro anni il saldo demografico interno è stato nettamente prevalente (tre quarti del totale, con un'impennata nel 2013). Tale rovesciamento è probabilmente legato da una parte alla crisi economica che ha determinato una frenata dell'immigrazione, comunitaria e non, e dall'altro all'inasprimento dell'imposta immobiliare sulle seconde case che ha prodotto un'accelerazione nell'iscrizione all'anagrafe comunale di residenti in altri comuni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

dell'entroterra.

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 2088 famiglie del 1951, alle 7.639 del 1991, fino alle 10.855 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale.

Nel prossimo decennio si può stimare un incremento tra le 700 e le 1.000 nuove famiglie, sulla base di una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,17, passando da una media di 7,00 componenti nel 1951, a 2,90 del 1991, ed a 2,26 del 2011.

In sintesi, entro il 2026 si può immaginare una popolazione residente in crescita, che tende a superare le 27.500 unità, con un incremento di circa 837 famiglie nei prossimi dieci anni e di altrettante abitazioni occupate.

Naturalmente la curva delle abitazioni turistiche non dipende da una dinamica sociale locale, ma dalla propensione all'investimento immobiliare e alla dinamica del settore turistico (sia in termini di seconde case che di villaggi residenziali gestiti da operatori specializzati).

La dimensione media degli alloggi stabilmente occupati da residenti, dagli anni 1970 in poi non è cambiata in termini significativi. Si riscontra solo una lieve contrazione (la media scende da 110 a 103 mq) che tuttavia in termini di dotazione pro-capite significa un incremento da 132 a 182 mc/abitante (essendosi ridotto il numero medio di persone per ciascuna famiglia).

I valori discussi sono allineati con quelli che si ottengono stimando il rapporto tra tutto il volume costruito nel territorio comunale con destinazione residenziale e la popolazione insediata. Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, infatti, risulta un rapporto di circa 192 mc/abitante, considerando solo gli edifici con destinazione residenziale.

Ai fini del dimensionamento si è tuttavia scelto di considerare il parametro di 200 mc abitante sia per valutare il dimensionamento residuo da PRG sia per stimare il nuovo carico insediativo, dal momento che si sta operando in una realtà turistica in cui è significativa la componente di servizi e terziario diffuso dentro alla dinamica residenziale.

### Dimensionamento residenziale relativo alle previsioni decennali della domanda

Residenti attuali	26.240
Residenti previsti nel decennio	27.389
Composizione media nucleo familiare attuale	2,23
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,17
Famiglie residenti attuali	11.767
Famiglie residenti previste nel decennio	12.604
Nuove famiglie previste nel decennio	837
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,10
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	435
Dimensionamento decennale in mc = (435 x 1,10 x 837)	400.000
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
Abitanti teorici equivalenti insediabili = (400000 : 200)	2000

### Fabbisogno strategico

Al dimensionamento sopra definito è stato aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio, considerando nel





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

caso di Jesolo le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione. Nella realtà territoriale di Jesolo la città turistica ha un ruolo metropolitano e interessa un areale di almeno tre province (Venezia, Treviso e Padova): pertanto la componente demografica è solo una parte della dinamica immobiliare.

Dalla banca dati del PAT si è verificato che di tutto il costruito, la residenza stabile rappresenta circa il 25%, mentre la residenza turistica circa il 35% e il ricettivo alberghiero circa il 15%. Il resto è distribuito tra attività produttive (circa il 10%) agricole (5%), commerciale, direzionale e servizi pubblici. Dunque nella situazione attuale la quota del dimensionamento residenziale è pari a un terzo del totale.

Sulla base di tale assunto è stata espressa la ragionevole convinzione che il fabbisogno strategico sia equivalente a due volte quello fisiologico (4.000 abitanti teorici), finalizzato per metà ad azioni di rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente, e per l'altra metà a promuovere interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo sia del credito edilizio sia della perequazione urbanistica, sia della compensazione urbanistica.

Sintesi del fabbisogno residenziale strategico:

Rigenerazione energetica del patrimonio immobiliare	2.000 abitanti teorici
Miglioramento della qualità territoriale	2.000 abitanti teorici
Totale abitanti teorici fabbisogno strategico	4.000 abitanti teorici

Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo

Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	2.000
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	4.000
Totale fabbisogno teorico	6.000
Residenti insediati	26.240
Abitanti teorici previsti	32.240

### Il dimensionamento turistico

Il turismo balneare ha segnato la storia economica di Jesolo, come di tutta la costa dell'alto adriatico dal secondo dopoguerra ad oggi, conoscendo trend di sviluppo variabili fino all'attuale fase di stabilizzazione.

L'offerta turistica di Jesolo, impostata prevalentemente sulla gestione di alberghi di media qualità (tre stelle), costruiti in un passato non troppo recente, e alloggi solo in parte gestiti da Agenzie immobiliari, con buona presenza di strutture ricettive all'aperto, ha raggiunto una maturità immobiliare che in talune aree richiede radicali interventi fisico-funzionali, in altri rinnovamento gestionali.

E' evidente che è necessario rinnovare, riqualificare e integrare l'offerta turistica e ricettiva per rilanciare la capacità attrattiva di Jesolo.

D'altra parte, il progetto di PAT è necessaria anche in relazione alle potenzialità offerte dalla coniugazione della nautica da diporto, messa a servizio anche della navigazione delle acque interne, con le possibilità offerte da forme di turismo non balneare- ecologico ed ambientale, culturale, enogastronomico, termale, fluviale, sportivo, rurale connesso con l'entroterra veneziano, il sistema delle valli e della laguna e delle dorsali dei fiumi Sile e Piave.

In questa cornice di articolazione e territorializzazione dell'offerta turistica spetta al PAT rafforzare il ruolo dello sviluppo del turismo nautico proponendo anche soluzioni innovative nonchè di definire la tutela dello spazio libero che metta in valore il potenziamento dell'attrattiva ospitale, complementare ed integrativo al balneare.

### Le quantità di progetto

Gli abitanti teorici aggiuntivi





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il nuovo carico insediativo è pari a 6.160 nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 200 mc/abitante sia per le quantità definite dal PRG, sia per le quantità aggiunte dal PAT) tutti già localizzati nelle aree previste dal P.R.G. vigente.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle 32.400 unità (26.240 residenti insediati + 6.160). Si tratta solo di un dato statistico, e in realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito in parte significativa alle nuove famiglie, che abbiamo visto dal trend statistico si formeranno in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla lenta crescita.

Considerando le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, si evidenzia che dei quasi tre milioni di mc residui da PRGC, confermati dal PAT, 1,7 milioni sono localizzati nelle zone B, C1 e C2 con PUA convenzionati – zone di urbanizzazione consolidata – e 1,2 milioni nelle zone C2 o di espansione turistica.

Il PAT mira a redistribuire una quota consistente di tale volumetria sulla base di un disegno territoriale rinnovato, puntando sulla riqualificazione di ampie parti della città esistente oltre che al suo completamento.

### Le previsioni turistiche

Rispetto ai circa 90 mila posti letto teorici esistenti (ipotesi con valori standard di 150 mc/posto letto) il PAT punta sulla riprogrammazione della volumetria già contenuta nel PRG vigente e non attuata (circa undicimila posti letto). L'offerta programmata complessiva di Jesolo si attesterebbe pertanto vicino ai 101 mila posti letto teorici totali.

### La verifica degli standard urbanistici

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 57,86 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mc/abitante, di cui 9,96 di standard primari (verde attrezzato e parcheggi) e 47,89 di aree a servizi secondari. Tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e tengono conto del diverso peso attribuito agli standard per i residenti stabili e a quelli per i residenti turistici.

ATO	Aree a standard pubblici		Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
	Esistenti Totale aree a Standard Mq/Ab	Progetto Totale aree a Standard Mq/Ab	PRG Vigente	PAT	Totale	
1	389,47	517,68	-	150	150	438
2	95,83	50,00	5.797	- 150	5.647	29.286
3	177,41	365,00	363		363	2.676
Totale	106,24	57,86	6.169	-	6.160	32.400

### Sau e Sat

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

□□□ Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: 5.213,028 ettari.

□□□ Superficie Territoriale Comunale (STC): 9.648,39 ettari.

□□□ Rapporto SAU/STC = 5.213,028/9.648,39 = 54,03 < 61,30%.

□□□ Zona agricola massima trasformabile = 5.213,28 x 0,65% = 33,88 ettari.

In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di 3,388 ettari (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

**PARERI**Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica

- Il Consorzio di Bonifica "Veneto Orientale" in data 08.03.2016 prot. n. 2017, ha espresso il proprio parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica, con prescrizioni.
- Il Settore Genio Civile di Venezia della Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto della Regione del Veneto con nota prot. n. 303031/70.07.10 del 05.08.2016, ha espresso parere in merito alla valutazione di compatibilità idraulica, con prescrizioni.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS, con parere motivato n. 133 in data 4.10.2018, ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 152/2006, parere positivo con prescrizioni, anche in ordine alla Valutazione di Incidenza Ambientale recependo le prescrizioni indicate nell'istruttoria tecnica.

Verifica di sufficienza del Quadro Conoscitivo

Il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale, con Decreto n. 208 del 26.11.2018, ha accertato che gli archivi digitali del Piano di Assetto del Territorio presentano i caratteri di sufficienza ai sensi dell'art. 11, comma 2 e articolo 14, comma 3 lett.d) della L.R. 11/2004.

**CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

Come già rilevato nelle Premesse, il PAT del Comune di Jesolo è stato trasmesso dalla Città Metropolitana di Venezia a seguito del passaggio di competenze determinato dalla L.R. 30/2016.

Si evidenzia in particolare che in data 25.11.2016 il Sindaco della Città Metropolitana di Venezia ed il Sindaco del comune di Jesolo, ad esito della valutazione favorevole con prescrizioni espressa dal Comitato Tecnico Metropolitano in data 30.09.2016, hanno sottoscritto gli elaborati costituenti la proposta di PAT ai fini della successiva adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Comitato Tecnico della Provincia di Venezia, in data 30.09.2016, ha espresso parere tecnico favorevole in merito all'adozione del PAT del comune di Jesolo con il recepimento delle indicazioni evidenziate dalle seguenti strutture provinciali:

- Servizio "Geologia, Cave e Geotermia";
- Servizio "Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico";
- Servizio "Trasporti";
- Servizio "Attività produttive e Agricoltura";
- Servizio "Ambiente".

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 30 dicembre 2016 n.30, ed in particolare dell'articolo 3, ove tutte le funzioni in materia urbanistica già attribuite alla Provincia di Venezia a seguito dell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) sono state attribuite alla Regione fino all'approvazione del piano strategico triennale del territorio metropolitano e del piano territoriale generale di cui all'articolo 1, comma 44, lettere a) e b), della legge 7 aprile 2014, n. 56, la Città metropolitana non ha potuto concludere l'iter per pervenire all'approvazione del PAT del Comune di Jesolo.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Pertanto si prende atto dell'attività istruttoria, come risultante dal verbale n. 2016/06 del 30.09.2016 del Comitato Tecnico della Città Metropolitana di Venezia, condotta dalla Città Metropolitana fino al passaggio di competenze operato dalla L.R. 30/2016.

Si richiamano le indicazioni contenute nel paragrafo "Conclusioni" della relazione istruttoria della Città Metropolitana di Venezia del 24.11.2016.

Le indicazioni sopracitate sono recepite, unitamente alle seguenti ulteriori indicazioni che si rendono opportune al fine di rendere coerente il PAT con le vigenti disposizioni normative.

### Tav. 1 Carta dei Vincoli

Si richiama la natura ricognitiva delle indicazioni vincolistiche riportate nella tavola 1 del PAT e, pertanto, che la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica legge statale o regionale che dispone il vincolo stesso.

Al fine di rendere coerente il PAT con le vigenti disposizioni normative, la tavola dovrà essere integrata e/o modificata per i seguenti aspetti:

- Nella Tavola 1 sono indicate le "zone di tutela relativa all'idrografia principale" disciplinate dall'art. 7 dal comma 22 al 26 delle Norme di Attuazione (NdA). Si evidenzia che le zone individuate sono quelle indicate dall'art. 41 della L.R. 11/2004 che non costituiscono un vincolo ma una tutela dei corsi d'acqua e che quindi dovrebbero essere indicata nella Tav. 3 delle Fragilità.  
La tavola andrà quindi modificata stralciando le zone di tutela che andranno invece inserite nella tav. 3 del PAT. Analogamente i commi 22, 23, 24, 25 e 26 dell'articolo 7 delle N.d.A andranno inseriti in un articolo specifico da inserire dopo l'art. 14 delle NT.
- Si evidenzia che il perimetro del sito Unesco è posizionato in maniera diversa nelle tavole T.01.01 e T.01.02; pertanto dovrà essere effettuata, prima della conferenza di servizi, una verifica sull'esatto perimetro del sito Unesco, correggendo ed uniformando le due tavole T.01.
- Relativamente alla fascia di servitù idraulica si evidenzia che per il fiume Piave, il fiume Sile e il canale Cavetta nella tavola è indicata di ml 50, diversamente da tutti gli altri corsi d'acqua, ove è di ml 10. Si ritiene opportuno effettuare una verifica, prima della conferenza di servizi, al fine di determinare l'ampiezza della fascia secondo le disposizioni dell'art. 96 del R.D. 523/1904.
- Al riguardo dei cimiteri, si rileva che le fasce di rispetto individuate nella tavola 1 sono quelle ridotte in conformità agli specifici decreti di riduzione. Si rammenta al riguardo quanto prevede l'articolo 338, comma 5 del RD 1265/1934 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" come modificato dalla L. 166/2002, e l'articolo 41, comma 4 bis della LR. 11/2004 e s.m.i. rinviando a quanto successivamente esposto al riguardo dello specifico articolo delle Norme di Attuazione per il recepimento di dette disposizioni.
- Si ritiene opportuno sia effettuata, prima della conferenza di servizi decisoria, una verifica sulla individuazione riportata nella tavola in esame degli "Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N. di A. del PTRC del 1992" e delle "Pinete litoranee ai sensi dell'art. 13 lett. a) e b) del N.di A. del PALAV" che, avendo grafie molto simili, non sembrano del tutto corrispondenti alle individuazioni operate negli strumenti di pianificazione territoriale richiamati.
- Nella tavola sono riportati gli allevamenti definiti in legenda "potenzialmente intensivi" (art. 7 delle NT), come individuati nella tab. 15 della relazione agronomica, che si configurano come elementi potenzialmente generatori di vincolo, e le relative fasce di rispetto (cfr. DGR n. 856/12). In proposito, si rileva che è stata rappresentata una sola fascia di rispetto (non specificando se si tratta della distanza minima dalle case sparse o dalle case concentrate o dalle zone non agricole). Si ricorda che, al fine del





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

calcolo delle distanze l'allevamento, la distanza minima è quella misurata reciprocamente tra il perimetro dell'allevamento e quello delle residenze civili sparse e concentrate e delle zone non agricole (cfr. DGR n. 856/2012, Allegato A, Punto 5, Definizioni). Inoltre si ricorda che, nella tav. 1, vanno individuati sia gli allevamenti intensivi che le eventuali strutture agricolo-produttive superiori alla classe dimensionale 1. Il PI, poi, dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

Si ritiene pertanto che, prima della conferenza di servizi per l'approvazione del PAT, sia verificato se, oltre agli allevamenti intensivi, sono state indicate nella tav.1 le strutture agricolo- produttive superiori alla classe dimensionale 1 e se tra gli allevamenti definiti in Relazione agronomica come "rilevanti" ne siano alcuni da inserire in tav. 1 come elementi generatori di vincolo.

Inoltre, atteso che andrebbero rappresentate le fasce di rispetto nelle tre fattispecie previste dalla DGR 856/2012 (dalle case sparse, dalle case concentrate e dalle zone non agricole), si ritiene maggiormente coerente con le disposizioni vigenti stralciare l'unica fascia di rispetto rappresentata in tav. 1 e demandare interamente la loro individuazione e rappresentazione al PI.

### Tav. 2 Carta delle Invarianti

Dalla tav. 2 emerge che il territorio agricolo è ampiamente interessato da invarianti di diversa natura, tra le quali emergono: tra le invarianti ambientali, le aree di connessione naturalistica (commi 5-13 art.10 NT) e i corridoi ecologici (commi 14-16 art 10 NT); tra le invarianti paesaggistiche, gli ambiti a sensibilità paesaggistica (commi 2-6 art. 9 NT), le aree agricole integre di pregio, i filari e i viali alberati (comma 16-20 art. 9 NT), i grandi alberi (comma 21-25 art 9 NT); tra le invarianti storico-monumentali, gli edifici rurali con valore storico testimoniale (comma 24-26 art. 11 NT), i cippi, i casoni e le cavane (comma 33-36 art. 11 NT), le opere storiche e le permanenze morfologiche della bonifica integrale (comma 37-38 art. 11 NT). Si osserva che le invarianti (aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici in aree agricole, ambiti a sensibilità paesaggistica) che devono rispettare la disciplina prescrittiva dei commi 9-13 dell'art. 10 delle NT rappresentano la gran parte del territorio agricolo aperto e produttivo.

Il PAT ha individuato le strutture ed attrezzature ricettive alberghiere localizzate nell'ambito territoriale del litorale di Jesolo, come invarianti di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso che comportano l'impoverimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica.

Si evidenzia come detta individuazione risulti non del tutto coerente rispetto alle indicazioni degli Atti di Indirizzo regionali. Infatti il mantenimento e consolidamento dell'esistente sistema alberghiero-ricettivo costituisce più un obiettivo strategico di piano che un'invariante, come peraltro confermato dallo stesso PAT che riporta detta individuazione anche nella tav. 4 della Trasformabilità. Pur non ritenendo completamente condivisibile l'individuazione operata nella tav. 2, se ne rileva la coerenza con gli obiettivi strategici del PAT, come individuati nella Tav. 0 "carta degli obiettivi strategici" e sviluppati nella Tav. 4.

### Tav. 3 Carta delle Fragilità





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Si richiama quanto esposto precedentemente per la Tav. 1 circa “le zone di tutela relativa all'idrografia principale”, che dovranno pertanto essere riportate nella tavola in esame.

### **Tav. 4 Carta della Trasformabilità**

#### Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4 vengono individuate, con apposita grafia, le aree definite come “Aree di urbanizzazione consolidata”.

Le aree definite come “Urbanizzazione consolidata”, secondo le definizioni di cui all'atto di indirizzo art. 50, 1° comma, lett. a) della LR 11/2004 (DGR n. 3811/2009) sono caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione. Si tratta delle zone di completamento e delle aree a servizi (zone F) già realizzate, con l'aggiunta delle zone in corso di trasformazione. Si intendono in corso di trasformazione anche gli ambiti di Piano Attuativo con la relativa convenzione già stipulata. Andrà pertanto verificato, prima della conferenza di servizi decisoria, che le aree soggette a strumento attuativo non ancora convenzionate siano escluse dal Consolidato ed individuate come linee preferenziali di sviluppo.

Infine, qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole in continuità con la struttura insediativa consolidata, si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse nelle aree di urbanizzazione consolidata, come anche negli ambiti per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PATI, andranno comparate con il dato e la cartografia per la verifica della quantità massima di consumo di suolo determinata ai sensi della LR 14/2017 e DGR 668/2018.

#### Edificazione diffusa

L'individuazione degli ambiti di Edificazione Diffusa, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene, pertanto, di precisare che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la LR 11/2004.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivi e dei vincoli e tutele del PAT e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

In tali ambiti, potranno essere collocati anche gli eventuali crediti edilizi maturati nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno quindi in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Si richiama quanto precedentemente espresso per le Aree di urbanizzazione consolidata al riguardo della verifica del rispetto della quantità massima di consumo di suolo determinata ai sensi della LR 14/2017 e DGR 668/2018.

### Limiti fisici alla nuova edificazione

Nell'elaborato 4 vengono individuati graficamente i "limiti fisici alla nuova edificazione"; tuttavia, considerata la presenza in molti casi di linee preferenziali di sviluppo insediativo e l'organizzazione delle risorse informatiche, ove si rinviene la classe b0402112, si evidenzia che trattasi in realtà di "limiti fisici all'espansione", ai sensi dell'art. 13 della LR n. 11/2004, in quanto limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti dal PATI.

Si ricorda invece che, ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma 1, lett. c) – i "limiti fisici alla nuova edificazione" (b0402061) individuano ambiti in zona agricola entro i quali è inibita la nuova edificazione così come definita dall'art. 44 della LR n.11/2004.

Si prescrive pertanto che i "limiti fisici alla nuova edificazione" siano rinominati in tutti gli elaborati di piano come "limiti fisici all'espansione".

### Servizi e infrastrutture d'interesse comune di maggior rilevanza

Nella tavola 4 si evidenzia che alcune aree per servizi, sia esistenti che di progetto, sono identificate da simboli non riportati nella legenda della medesima tavola (ad esempio quelli posti all'interno delle Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 10, nell'Area di urbanizzazione consolidata – Città Giardino, nell'area a nord di Jesolo Paese). Conseguentemente si ritiene opportuno che prima della conferenza di Servizi decisoria sia eseguita una verifica al fine di individuare la categoria delle aree a servizi secondo la simbologia già indicata nella legenda della Tav. 4.

### SAU e limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

Visto che il PAT è stato adottato prima della data di entrata in vigore della LR n. 14/2017 (art. 12, comma 7), la Direzione Agroambiente ha provveduto, con riferimento alla DGR n. 668 del 15/05/2018 (All. D, punto 2), alla verifica del calcolo della SAU e della SAT.

Alle pagg. 30-31 della relazione agronomica viene dichiarato un valore di SAU al 2014, aggiornato tramite ortofoto (2013) e verifiche sul campo, pari a 5.213,02 ha. Da verifiche in ambiente GIS, la SAU, come da shape\_file\_SAU, risulta pari a 5.178,36 ha. Se la SAU viene invece verificata come sommatoria di tutte le categorie di uso del suolo, estratte da shape\_file\_CopSuoloAgricolo ed aventi caratteristiche di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/08, ammonta a 5.196,23 ha. Si evidenzia che i tre valori non coincidono, anche se gli scostamenti non sono particolarmente rilevanti.

Pertanto prima della Conferenza di servizi per l'approvazione del PAT dovrà essere verificata la SAU alla luce dei rilievi sopra illustrati, facendo coincidere il calcolo della SAU nel shape\_file\_SAU con quello estratto dal shape\_file\_CopSuoloAgricolo come sommatoria di tutte le categorie di uso del suolo aventi caratteristiche di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/08.

Conseguentemente dovrà essere aggiornato il calcolo della SAU e della SAT ed i dati corretti riportati in tutti gli elaborati del PAT interessati, in particolare nella Relazione agronomica e nelle NdA (art. 22).

Si richiamano le disposizioni dell'art. 20, comma 1 e dell'art. 28 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11" ove è prevista l'abrogazione del meccanismo della SAU/SAT successivamente alla pubblicazione del provvedimento della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 4 comma 2, avvenuta con DGR 668/2018 che ha fissato la quantità





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

massima interessata dal consumo di suolo nel territorio regionale e ha assegnando a ciascun Comune la relativa quantità massima di consumo di suolo ammessa.

Si richiamano altresì le disposizioni dell'art.13 della medesima legge circa la necessità per i Comuni di approvare una variante di adeguamento al provvedimento della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 4 comma 2.

La Tabella 1 dell'allegato D "Determinazioni e procedure applicative" della DGR 668/2018 evidenzia che i dati forniti dal Comune di Jesolo si discostano in maniera significativa dal valore medio della quantità di consumo di suolo dell'ASO di appartenenza (ASO n. 18). Al Comune è pertanto richiesto di documentare il calcolo effettuato per determinare le quantità inserite nella Scheda informativa già trasmessa ovvero di revisionare tale conteggio. Al Comune viene pertanto dalla DGR 668/2018 assegnato il valore medio dell'ASO di appartenenza indicato nella Tabella 1, fino all'eventuale revisione ed invio dei dati corretti.

Il Comune potrà procedere all'adeguamento del PAT solo dopo il Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale che attesti la correttezza delle nuove informazioni. Tuttavia il Comune, qualora lo ritenga, potrà procedere alla variante di adeguamento dello strumento recependo le quantità assegnate nell'Allegato C.

Si rammenta infine che secondo le disposizioni attuative, di cui ai punti 2.2.e punto 2.3 dell'allegato D "Determinazioni e procedure applicative" della DGR 668/2018:

- per i comuni con PAT adottato alla data di entrata in vigore della LR 14/2017, viene confermata la quota riferita al PRG (allegato C) e contestualmente, trattandosi di PRG in fase di sostituzione, di assegnare al nuovo strumento da approvare (PAT) la quantità di suolo determinabile dalla scheda del PAT adottato, opportunamente ridotta applicando gli stessi parametri calcolati per l'ASO di riferimento;
- il comune provvederà ad adeguare lo strumento urbanistico secondo la quantità assegnata, verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT;
- per i PAT non ancora conclusi, una volta portato a termine l'iter valutativo adegueranno la loro previsione alla quantità assegnata in sede di definitiva approvazione, sempre verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla SAU Trasformabile.

### Dimensionamento

Nel PAT il fabbisogno complessivo si traduce nel seguente carico insediativo complessivo:

- per la residenza, la residenza turistica e le attività ricettive mc 2.923.928, già previsti dal P.R.G. vigente e non ancora realizzati.
- per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari 37,28, già previsti dal P.R.G. vigente e non ancora realizzati.

Si evidenzia che negli elaborati di piano, ed in particolare nelle NdA, non esiste una tabella complessiva riepilogativa dei dati del dimensionamento che, risultando quindi disaggregati per singoli ATO, non consentono una immediata lettura del dimensionamento previsto.

Infine, si rileva che non risultano presenti delle tabelle, suddivise per ATO e riepilogative, atte a dimostrare la dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso (L.R. 11/2004 e Atti di indirizzo DGR 3178/2004 e smi).

Si ritiene pertanto opportuno che le NT del PAT siano integrate, prima della conferenza di servizi, relativamente ai punti sopra evidenziati.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### Accordi Pubblico – Privato

Appare opportuno precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura “strumentale” dell’istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l’utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto “partecipativo” da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall’Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all’attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all’interno delle linee preferenziali di sviluppo e degli ambiti di trasformazione del PAT.

### **NORME TECNICHE**

La normativa del PAT andrà adeguata a quanto precedentemente espresso nelle Considerazioni e valutazioni e alle seguenti.

#### **Art. 7 comma 6 Fasce di rispetto cimiteriali**

Si ritiene opportuno che l’articolo sia adeguato ai contenuti dell’articolo 41, comma 4 bis della LR. 11/2004, come da ultimo modificato dal comma 4 art.63 della LR 30/2016, pertanto il terzo periodo (da “ In ogni caso” .. “ fino a “ articolo 20 della LR 11/2004”) andrà sostituito integralmente dal seguente:

*“Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell’articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 “Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie” e successive modificazioni, l’attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell’interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.”.*

#### **Art. 7 comma 26 Zone di tutela relative all’idrografia principale-**

La disciplina delineata dall’articolo non risulta pienamente conforme alle disposizioni dell’art. 41 della L.R. 11/2004, in quanto il PAT deve individuare e disciplinare la zona di tutela dei corsi d’acqua, come indicata al comma 1 lett. g) del medesimo art.41, mentre il PI, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, potrà stabilire distanze diverse.

Si prescrive pertanto al terzo allinea di stralciare la parte “All’esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione la fascia di rispetto definita dal PI non potrà essere inferiore” e sostituire con “Limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue il PI potrà stabilire distanze diverse, comunque non inferiori”.

#### **Art. 9 Le invarianti di natura paesaggistica**

Relativamente al **comma 27** che riguarda le direttive per la Rete degli itinerari di interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale, si ritiene il punto a), ove è demandato al PI di adottare misure





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

finalizzate alla realizzazione di attrezzature di supporto alla navigazione fluviale, non coerente con l'oggetto della norma e se ne propone l'integrale stralcio

Con riferimento al **comma 30**, nelle aree "aree agricole integre e di pregio" viene vietata la nuova edificazione, così come definita dall'art. 44 della LUR, richiamando il comma 1 dell'art. 43 della LUR stessa. Pur condividendo i fini di tutela del territorio agricolo per il lagunare, così fragile ed evocativo, si osserva che, dalle analisi conoscitive del PAT, non emerge se siano presenti in tali aree aziende agricole attive e vitali, le cui eventuali esigenze di sviluppo possano essere inibite dall'impossibilità di edificare nuove costruzioni o di ampliare le esistenti. Si ritiene, infatti, che per poter consapevolmente imporre un divieto di edificabilità, devono essere preventivamente individuate le aziende agricole esistenti e definiti gli ambiti destinati al loro fabbisogno, distinguendoli da quelli destinati all'inedificabilità totale.

Si ritiene pertanto che il primo periodo del comma 30, ove è prescritta già dal PAT il divieto di nuove edificazioni, sia da stralciare, atteso invece che come previsto dal comma 29 dello stesso art. 9 delle Nda è compito del PI, dopo aver effettuato l'individuazione degli ambiti delle aziende agricole esistenti quello di effettuare "l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole" (comma 2, art. 43 della LUR).

### Art. 10 Le invarianti di natura ambientale

Al **comma 1** sono elencati gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale tra cui compaiono alla lett. e) le fasce tampone. Verificato che dette fasce non sono invece individuate nella tavola 2 del PAT, la lett. e) del comma 1 andrà integralmente stralciata.

Inserire nell'elenco di cui al **comma 8**, inerente i contenuti dei "Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro ambientale", la seguente fattispecie: "gli elementi lineari o puntuali con valore storico-testimoniale del paesaggio agrario o residuali di paesaggi agrari con interesse storico".

Dopo il comma 8 inserire il seguente ulteriore **comma 8 bis**: "8 bis La conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc., purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR)".

Stralciare dal secondo periodo del **comma 10** le parole "; compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo,;"

Inserire alla fine del **comma 12** dell'art. 10 delle Nda - inerente la compensazione a verde richiesta per la nuova edificazione in aree agricole classificate come invarianti di natura ambientale e paesaggistica (aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici, ambiti a sensibilità paesaggistica) - il seguente periodo "Sono esclusi gli interventi edilizi funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 44 della LR n. 11/2004 fino a 1000 mq".

Modificare il **comma 13** dell'art. 10 delle Nda come segue: "L'eventuale edificazione ricadente all'interno dell'ambito di connessione naturalistica dovrà essere posta preferibilmente nell'aggregato abitativo esistente e comunque nel raggio massimo di 50 m da edifici esistenti e possibilmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.)."





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**Art. 11 Le invarianti di natura storico- monumentale**

Si rileva che nell'art. 11 commi 14, 15,16, 17 e 18 delle NdA, risultano individuate, secondo le indicazioni dell'art. 40 della L.R. 11/2004 le categorie in cui i manufatti e gli spazi liberi esistenti devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, nonché gli interventi per il recupero degli stessi ma non le destinazioni d'uso ammissibili. Pertanto, al fine di rendere coerente la norma in esame con quanto stabilito al comma 3 dell'art. 40 appena richiamato e di normare in modo corretto gli edifici esistenti nei centri storici ed i beni storico-culturali, al dopo il **comma 18** inserire il seguente comma .

*“Il PI provvede sulla base delle definizioni che precedono a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, ammettendo funzioni pubbliche, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, attività alberghiere, del terziario qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici, purché non ne impediscano la pubblica godibilità.”*

Al **comma 13** dopo le parole “delle categorie di valore” aggiungere le seguenti “e degli interventi ammissibili”.

Al fine di rendere coerente le fattispecie degli interventi ammessi secondo le categorie di valore individuate con le disposizione del DPR 380/2001:

- al **comma 14** sostituire la parola “restauro” con “lett. a), b) e c), dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001”;
- al **comma 15** sostituire la parola “risanamento conservativo” con “lett. a), b) e c), dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001”;
- al **comma 16** sostituire la parola “ripristino tipologico” con “lett. a), b), c) e d), senza demolizione e ricostruzione, dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001”;
- al **comma 17** sostituire la parola “ampliamento, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione” con “lett. a), b), c) e d), senza demolizione e ricostruzione, dell'art. 3 comma 1 dell'art. DPR 380/2001, ampliamento”.

**Art.12 Invarianti di natura architettonica e ambientale**

Al **comma 3** stralciare il secondo periodo, in quanto trattasi di norma in contrasto con le definizioni uniformi di cui alla DGR 669/2018 che dovranno essere recepite nel Regolamento Edilizio.

**Art.15 comma 11 Edificazione diffusa**

L'ultimo periodo del comma 11 consente di demandare al PI la possibilità di individuare ulteriori aggregati di edilizia diffusa entro l'ambito del Parco rurale agrituristico. Trattandosi di azioni strategiche del PAT si ritiene detta norma in contrasto con le disposizioni normativi e , pertanto si propone lo stralcio dell'intero periodo (da “Entro l'ambito del parco rurale agrituristico.” fino a “... del presente articolo”).

**Art.15 comma 16 Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale**

La disciplina della L.R. 11/2004 e s.m.i. prevede all'art. 26 che “il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici” e ancora che “per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma”.

Pertanto si ritiene non rispondente alle disposizioni di legge le indicazioni contenute nell'ultimo periodo del comma 16 dell'art. 15 che definisce le “Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale” come “Ambiti strategici di rilevante interesse urbanistico” atteso che l'individuazione è operata dal PTRC o dalla Giunta regionale, nei casi di cui art.26 comma 2bis e 2.ter della LR 11/2004.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Pertanto deve essere chiarito che l'individuazione degli "Ambiti strategici di rilevante interesse urbanistico" costituisce solamente una proposta di indirizzo programmatico, che potrà trovare attuazione solo mediante la condivisione di Accordo di Programma con gli Enti competenti. L'ultimo periodo andrà pertanto stralciato e sostituito dal seguente:

"Tali aree costituiscono proposta di ambiti strategici di rilevante interesse urbanistico per i quali potrà essere proposta l'attivazione di specifico Accordo di programma ai sensi dell'art. 26.2 comma 2ter della LR. 11/2004."

### Art.15 Ambito dell'arenile

Al **comma 19** alla fine aggiungere " ai sensi dell'art. 47 della LR 33/2002".

Al **comma 20** sostituire le parole "Il PAT prevede:" con "Il PI definisce le azioni finalizzate a:".

### Art.15 comma 23, 24 e 25 Limiti fisici alla nuova edificazione -

Si richiama quanto evidenziato nelle precedenti Valutazioni e considerazione circa la necessità di rinominarli in "limiti fisici all'espansione".

Al **comma 23** inserire il seguente periodo:

*"In presenza di linee preferenziali di sviluppo insediativo, vanno intesi come limiti fisici all'edificazione, ove non siano cartograficamente rappresentati, gli elementi fisici del territorio che costituiscano o possano costituire cesure fisiche alla continuità dell'espansione, quali corsi d'acqua, viabilità esistente o di progetto o corridoi preferenziali per la nuova viabilità, corridoi ecologici esistenti e di progetto".*

### Art.15 comma 26 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Al fine di rendere coerente la norma in esame con il contenuto della tav. 4 al comma 26 sostituire le parole "cinque categorie" con "tre categorie".

### Art.15 Grandi e medie strutture di vendita

Si evidenzia che l'art. 57 comma 2 della LR. 45/2017 ha introdotto all'art 16 della LR 11/2004 il comma 2bis ove si dispone che è sempre necessaria la pianificazione coordinata tra più comuni nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore ai 4000 mq nei comuni non capoluogo di provincia e che, in tali casi, la pianificazione coordinata deve comprendere i comuni confinanti con il comune interessato all'insediamento della grande struttura di vendita.

Inoltre il successivo comma 3 del medesimo art. 57 della LR 45/2017 prescrive che le disposizioni di cui al *comma 2bis dell'art. 16 della LR 11/2004 si applichino anche alle aree con idonea destinazione urbanistica per l'insediamento di grandi strutture di vendita, purchè non oggetto di strumenti urbanistici attuativi o di accordi pubblico-privato o di accordi di programma approvati alla data di entrata in vigore della LR. 45/2017.*

Pertanto si ritiene opportuno che alla fine del primo periodo del **comma 35** delle NTO sia aggiunto "e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16, comma 2 bis della LR 11/2004 e dell'art. 57, comma 3 della LR 45/2017".

Inoltre si evidenzia che il PAT ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. j). della LR 11/2004 detta i criteri per l'individuazione degli ambiti per la localizzazione delle grandi strutture di vendita ed assimilate, ma non le individua, pertanto, si ritiene il **comma 37** – Prescrizioni non coerente con le citate disposizioni della LR 11/2004. L'intero comma 37 andrà stralciato.

### Art.15 Opere incongrue, elementi di degrado attività in zona impropria

Si evidenzia che la norma di riferimento sembra costruita più per disciplinare le attività produttive esistenti in zona impropria che per le opere incongrue e gli elementi di degrado. Pertanto, per rendere la norma maggiormente coerente alle disposizione della LR 11/2004, art. 13 comma 1 lett. n) e art. 36, si ritiene che l'articolo sia riscritto come segue:





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

*“OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO*

38 ( invariato)

38 bis Le opere incongrue e gli elementi di degrado sono costituiti da costruzioni, manufatti, o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, risultando incompatibili con il sistema in cui si trovano.

Prescrizioni

38ter *A norma dell'art. 36 della LRV 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, determina il riconoscimento di un credito edilizio. Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.*

Direttive

38 quater Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori opere incongrue di minor rilevanza nel rispetto dei criteri assunti dal PAT. Il PI, conseguentemente a integrazioni di quanto già previsto dal PAT, può stabilire gli *ambiti e le modalità in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio.*

**CRITERI PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, DI AMPLIAMENTO O DISMISSIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

39. Il PAT *detta ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della L.R. 11/2004 i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive, commerciali e turistico alberghiere in zona impropria.*

Direttive

39 bis Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, individua le attività produttive esistenti in *zona impropria, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e ne valuta la compatibilità rispetto:*

- a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
- b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
- c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
- d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

40 Rispetto a tale valutazione il PI indica le attività esistenti da confermare, da sottoporre o meno a eventuali interventi di miglioramento, quelle da bloccare e da trasferire in quanto incompatibili con il contesto insediativo o naturalistico-ambientale, sulla base dei criteri e limiti indicati ai successivi commi.

41 Per le attività esistenti da trasferire, il PI disciplina gli interventi edilizi ammessi, garantendo comunque gli interventi di cui alla lett. a), b) e c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001 e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

Il PI disciplina le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante *l'eventuale riconoscimento dei crediti edilizi di cui al successivo articolo 19 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004.*

42 Invariato

43 Invariato.”

**Art.17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

Inserire all'inizio del **comma 1** dell'art. 17 delle NdA la seguente definizione di territorio agricolo, come da





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Atti di indirizzo (All. D alla DGR n. 3811/2009): *“Il territorio agricolo è costituito dall’insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell’attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004”*.

Aggiungere in calce alla **lettera f) del comma 2** dell’art. 17 delle NdA, *“in conformità a quanto individuato nella DGR n. 172/2010 in attuazione del comma 6 dell’art. 44 della LUR”*.

Stralciare il punto h) del **comma 8** dell’art. 17, in quanto ritenuto eccessivo rispetto ai contenuti previsti per il piano aziendale dagli Atti di indirizzo regionali (punto 2 della lett d) dell’art. 50 della LR n. 11/2004).

### Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi

Si evidenzia che il Comune di Jesolo è tenuto, ai sensi dell’art. 39 della L.R. 11/2004, a stabilire nel PAT le modalità affinché nel PI siano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica. Allo scopo pertanto alla fine dell’art. 20 andrà aggiunto il seguente comma:

*“7 bis. Il P.I. prescrive che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all’art. 18 delle presenti norme.*

*Le quantità di superficie o di volume da riservare per l’edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 20% ne superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI.”*

### Art. 21 Disposizioni di salvaguardia , di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

Per le motivazioni esposte in merito all’art. 12 comma 3, l’ultimo periodo del **comma 7** andrà stralciato.

### Art. 22 comma 8-9- 10 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

Considerato che, ai sensi l’art. 48 comma 1 quater della LR 11/2004, continua ad applicarsi l’art. 11 della LR 61/85 fino all’approvazione del primo PAT, si ritiene che i commi 8-9 e 10, che disciplinano l’applicazione delle fattispecie del richiamato art. 11 della LR 61/85 al Piano degli Interventi , siano da stralciare integralmente.

### Art. 22 comma 22 - Utilizzo della zona agricola

Si rinvia a quanto esposto nelle precedenti Considerazioni e valutazioni al riguardo della Superficie Agricola Massima Trasformabile (S.A.T.). e delle nuove disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

Si ritiene comunque che il primo periodo del comma 22 sia da stralciare in quanto, secondo le indicazioni della DGR 3650/2008 è in sede di PAT, e non di PI, che si possono, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio comunale, apportare modifiche in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile.

### OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT all’Albo Pretorio del Comunale dal 30.12.2016 al 28.02.2017 e dal 30.06.2017 al 29.08.2017, all’Albo della Città Metropolitana dal 30.12.2016 e dal 30.06.2017, sul sito internet del Comune, nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale (quotidiano “La Nuova Venezia” del 30.06.2017 e quotidiano “Il Gazzettino” del 30.06.2017) e nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 128 del 30.12.2016 e n. 62 del 30.06.2017.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

A seguito della prima pubblicazione del PAT, avvenuta con avviso del 21.12.2016 prot. 81770, sono pervenute 105 osservazioni, di cui 98 entro i termini e 7 oltre i termini, e che a seguito della seconda pubblicazione, avvenuta con avviso del 22.06.2017 prot. 41808, sono pervenute 35 osservazioni, di cui 28 entro i termini e 7 oltre i termini.

Delle osservazioni pervenute una è stata ritenuta attinente a questioni inerenti al Rapporto Ambientale della V.A.S. ( cfr Parere VAS 133/2018).

Il Comune di Jesolo ha trasmesso alla Regione copia delle osservazione e relativa proposta di controdeduzioni con note acquisite al protocollo regionale n. 508035 del 04.12.2017 e n. 541911 del 29.012.2017.

In merito alle osservazioni pervenute si espone quanto segue:

N. OSS	RICHIEDENTE N PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	Orlando Pierluigi Prot.79680 del 13.12.2016	L' immobile è ubicato in via dei Salici. Si chiede: 1) sia prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso del fabbricato; 2) sia prevista anche la demolizione e ricostruzione del fabbricato 3) sia tolta la classificazione di edificio storico 4) sia data la possibilità di edificare ulteriori volumi in aderenza al fabbricato esistente o su corpo staccato.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
2	Campardo Vittorio, Renato, Rita, Gabriella e Maria Giovanna Prot. 80521 del 15.12.2016	Gli immobili sono ubicati in via la Bassa. Le ditte rinnovano chiarimenti su destinazione e attuazione PUA "Comparto 32".	Le vigenti previsioni per l'area, in mancanza di approvazione del PUA e sottoscrizione della relativa convenzione, non sono compatibile con gli obiettivi di tutela e sostenibilità del PAT, ai sensi dell'art. 21 comma 4 lett.b) punto 2 delle Nda. Considerato comunque che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 8 "Dorsale urbana del commercio" sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni piani - volumetriche e le destinazione d'uso ammesse. <b>Non accoglibile</b>
3	Azienda Agricola La Barena e altri Prot. 80811 del 16.12.2016	Si chiede la possibilità di svolgere all'interno dell'attività agrituristica, sita in via Lio Maggiore, anche la ristorazione.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
4	Pecorelli Leonardo- Carlo-Graziantonia Prot. 2157 del 13.01.2017	Si chiede che, per l'area sita in via Roma dx prossima al parco Acqualandia, sia prevista la possibilità edificatoria con destinazione Residenza turistica	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
5	Anfodillo Giovanni Prot. 4788 del 26.01.2017	Si chiede, per l'ambito oggetto di PUA approvato ma non ancora convenzionato in cui è previsto l'ampliamento del porto turistico, di mantenere la validità della pianificazione vigente riconsiderando la	Le vigenti previsioni per l'area, in mancanza di sottoscrizione della convenzione del PUA nei termini previsti dal PAT, non sono compatibile con gli obiettivi di tutela e sostenibilità del PAT, ai sensi dell'art. 21 comma 4 lett.a) punto 1 delle Nda.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		previsione secondo la quale il PUA non sarebbe compatibile con il PAT (art.21 comma 4, lett. a) n.1 delle NdA) in considerazione anche delle previsioni per l'area di cui all'art. 15.3 delle NdA.	Considerato comunque che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 3 "Porto Turistico" sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni piani - volumetriche e le destinazioni d'uso ammesse. <b>Non accoglibile</b>
6	Montagner Giancarlo Prot. 6275 del 01.02.2017	L'immobile è ubicato in via Cristoforo Colombo 4° Ramo. Si chiede che l'area individuata nella Tav 4 come area di urbanizzata consolidata venga individuata come le aree circostanti (Ambiti di sensibilità paesaggistica).	<b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Andrà modificata la Tav. 4, stralciando l'area dall'"area di urbanizzazione consolidata" e inserita in "ambito di sensibilità paesaggistica", come le aree confinanti.
7	Jesolo Servizi Arenile s.r.l. Prot. 7251 del 06.02.2017	Si chiede la modifica della zona per attività commerciali (D2.1) in ZTO in cui sia permessa la destinazione commerciale, direzionale e residenziale senza PUA vista l'esistenza di attività artigianale.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
8	Donadello Roberto Prot. 7802 del 08.02.2017	Si chiede che l'area, ubicata in via Roma Sinistra, sia ricompresa entro l'ambito di edificazione diffusa contermini.	Premesso che gli ambiti dell'edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto perturbano o rurale, e verificato che l'area oggetto dell'osservazione non presenta le caratteristiche indicate all'art. 15 comma 4 delle NT, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> . Si richiamano, peraltro, le disposizioni dell'art. 15 commi da 4 a 11, ove, sulla base di approfondita analisi, è demandata al PI l'esatta perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa.
9	Spataro Dario ed altri Prot. 8017 del 09.02.2017	L'immobile è ubicato in via La Bassa. Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area da ZTO a verde pubblico a ZTO B1.2 con eventuale identificazione di lotti di tipo C, con indice di edificabilità pari a 0,6 - 1,0 mc/mq.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
10	Carraretto Alberto ed altri Prot. 8127 del 09.02.2017	L'immobile è ubicato in viale Belgio. Si chiede il cambio di destinazione d'uso previsto dal vigente PRG da ZTO F3 a ZTO F4	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
11	Carraretto Alberto ed altri Prot. 8134 del 09.02.2017	Si chiede che l'area sita in viale Belgio sia in parte riclassificata da ZTO F3 a ZTO C1, a fronte della cessione di parte delle aree al Comune	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
12	Spataro Dario legale rapp ISLA s.r.l. Prot. 8450 del 10.02.2017	L'immobile è ubicato in via Andrea Bafile. Si chiede il cambio di destinazione d'uso da ZTO E2 a zona commerciale per consentire all'attività esistente gli interventi possibili in zona propria dal punto di vista urbanistico.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si evidenzia che gli immobili sono ricompresi all'interno dell'area per il miglioramento della qualità





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			territoriale n.2 , e sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni piani - volumetriche e le destinazione d'uso ammesse. Non accoglibile
13	Bavaresco Roberto Josè per Hotel King Prot. 8957 del 14.02.2017	L' immobile è ubicato in via Oriente. Si chiede: 1) Stralcio dell'immobile hotel King come "Invariante di natura architettonica e ambientale"; 2) Modifica art. 15 del PAT strategia di mantenimento degli alberghi in quanto norma troppo di dettaglio demandando al PI la quantificazione della deroga valutando gli standard turistici offerti, l'età dell'immobile la valenza architettonica ambientale; 3) Modifica art. 15 del PAT con la possibilità dell'aumento dei locali di pernottamento previa verifica di sostenibilità e dell'inserimento architettonico ambientale. 4) Stralcio dell'area di proprietà dall'ambito della pineta litoranea come individuato nella TAV 1.	1) <b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT. 2) Rinvio alle valutazioni espresse per l'osservazione n. 57.6, l'osservazione è <b>parzialmente accoglibile</b> . 3) <b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi strategici del PAT. All'art. 15 comma 3 delle NdA andrà aggiunto il seguente periodo: "Sono demandati al PI i criteri per consentire l'aumento dei locali di pernottamento, previa verifica di sostenibilità e dell'inserimento architettonico ambientale dell'intervento edilizio." 4) <b>Non accoglibile</b> in quanto l'individuazione effettuata nella tav. 1 discende da disposizioni della pianificazione sovraordinata (PALAV). Si rammenta che il Comune ha già provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PALAV.
14	Basso Gianni e Trisolino Elena Prot. 9130 del 14.02.2017	L' immobile è ubicato in Piazza della Repubblica. Si chiede l'individuazione di un ambito soggetto a progetto norma che permetta la sopraelevazione del fabbricato in allineamento ai fabbricati esistenti limitrofi	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
15	Basso Gianni e Trisolino Elena Prot. 9133 del 14.02.2017	L' immobile è ubicato in via Ca' Cremona. Si chiede la modifica della destinazione d'uso del suolo da ZTO E2_5 a Parco delle Scienze PE_66	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)", essendo gli immobili oggetto di osservazione, peraltro, posti all'interno di un'area per il miglioramento della qualità territoriale. Non accoglibile
16	Basso Gianni e Trisolino Elena Prot. 9134 del 14.02.2017	L' immobile è ubicato in via Ca' Giacchetto. Si chiede la Modifica della destinazione d'uso del suolo da ZTO E2_5 a ZTO D2_	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
17	Ferraresso Tania Prot. 9260 del 15.02.2017	Si chiede la Modifica della destinazione d'uso del suolo da ZTO E2_1 a Zona ricettiva per sosta camper.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
18	Agostini Marco Prot. 9320 del 15.02.2017	L' immobile è ubicato in via Massaua. Richiamata la precedente richiesta al PAT trasmessa in data 28.11.2008, si	Porzione dell'area è individuata nella tav 4 come "Ambito di riqualificazione e di riconversione", e quindi quanto richiesto dall'osservante è già





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		conferma che l'intervento verrà definito sulla base di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	contenuto nelle strategie del PAT. Non Accoglibile, in quanto non comporta modificazione delle previsioni del PAT adottato.
19	Buscato Sandro - Bip 2 s.a.s. Prot. 9692 del 16.02.2017	L'immobile è ubicato in via Aquileia. Si chiede di poter riqualificare il fabbricato consentendo il cambio di destinazione da quella attuale alberghiera a quella residenziale.	<b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Sull'argomento si richiamano anche le valutazioni esposte per l'osservazione n. 57.6.
20	De Stefani Benito Prot. 9795 del 16.02.2017	L'immobile è ubicato in via Marzaiola. Si chiede la modifica della destinazione d'uso del suolo da ZTO C3_2 a ZTO C2.2	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
21	Celeghin Claudio Prot. 10251 del 17.02.2017	L'immobile è ubicato in viale Oriente. Si chiede la modifica delle destinazioni d'uso da ZTO F4 a ZTO C1 per il mappale 151. e dell'indice di edificabilità del lotto adiacente (mapp 145, 12, 152, 13) da 0,60 mc/mq a 1,00 mc/mq	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
22	Celeghin Claudio Prot. 10252 del 17.02.2017	L'immobile è ubicato in viale Oriente. Si chiede la modifica della destinazione d'uso da ZTO F3_3 a ZTO C2.2 (la richiesta comprende i mappali 44,233,46)	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
23	JESSOLAR s.r.l Prot. 10271 del 17.02.2017	L'immobile è ubicato in via La Bassa Nuova Oriente. Ambito con PUA vigente. Si chiede la possibilità di integrare e prevedere, oltre alle destinazioni d'uso ammesse dal PUA, la possibilità di consentire attività ricreative a tema, musicali -concerti, fiere e manifestazioni temporanee non espressamente legate a manifestazioni motoristiche.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile
24	Pasqual Mirella Prot. 10275 del 17.02.2017	L'immobile è ubicato in via Corer. Si chiede la modifica dell'ambito individuato come edificazione diffusa in modo che comprenda nella sua interezza il mappale di proprietà.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si richiamano, peraltro, le disposizioni dell'art. 15 commi da 4 a 11, ove, sulla base di approfondita analisi, è demandata al PI l'esatta perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa Non Accoglibile.
25	Commercianti Viale Oriente- Vari Prot. 10476 del 20.02.2017	Si chiede che l'area individuata nella Tav 4 come area ambiti di "riqualificazione e conversione" presso la foce del Piave, permetta uno sviluppo non solo turistico ma anche residenziale.	<b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Nelle N.A. all'art. 15 punto 22 "Direttive", penultimo periodo, dopo le parole "terziario diffuso," inserire le parole "la residenza e"
26	Olivetti Giuseppe, Olivetti Manfredo Prot. 10576 del 20.02.2017	Si chiede che la norma prevista per l'ambito individuato come "Area per il miglioramento della qualità territoriale – 4 Ambito di via Roma destra" venga	<b>Accoglibile parzialmente</b> in quanto coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Nelle N.A. all'art. 15 punto 13 "Direttive" – " 4. Ambito di Via Roma Destra" dopo le parole





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		modificata prevedendo la residenza in luogo alla residenza turistica.	“strutture alberghiere”, inserire le parole “e residenziali”, analogamente alle previsioni di altri ambiti per il miglioramento della qualità territoriale
27	DANEST srl e PARCO SILE srl Prot. 10881 del 21.02.2017	<p>Gli immobili, ubicati in via La Bassa, sono compresi nell'ambito individuato come Aree per il miglioramento della qualità territoriale “2-Parco Equilio”. Si chiede:</p> <p>1) la modifica dell'art. 15 par. 13 punto 2 delle NdA del PAT precisando alla lettera B la possibilità di localizzare strutture ricettive all'aria aperta;</p> <p>2) la modifica della previsione per l'area contenuta nel PAT che ritengono normata dall'art. 9 delle NdA quale “Aree agricole integre di pregio” introducendo l'eccezione per le aree interessate da azioni strategiche. In subordine che le aree vengano escluse da “Aree agricole integre di pregio”.</p> <p>3) di stralciare l'area dalle prescrizioni contenute dall'art. 8 delle NdA (allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali) in quanto lo stato dei luoghi non corrisponde alla base cartografica;</p> <p>4) di adeguare i contenuti del piano, relativamente alle Pinete Litoranee e alle Aree di interesse paesistico-ambientale, allo stato dei luoghi e di eliminare l'incongruità di natura tecnica escludendo dalle direttive del PALAV le aree soggette a Pinete Litoranee e ad Aree di interesse paesistico-ambientale interessate da Azioni strategiche del PAT di cui all'art. 15 delle NdA;</p> <p>5) la trasformazione delle aree in struttura ricettiva all'aria aperta in luogo dell'originaria volumetria a carattere residenziale di tipo turistico e della darsena prevista dal piano regolatore da attuarsi mediante variante al PRG attraverso il recepimento di specifico accordo.</p>	<p>1) Il PAT prevede già quanto richiesto, secondo gli obiettivi indicati nelle NdA per l'area per il miglioramento della qualità territoriale denominata parco Equilio. <b>Non accoglibile</b>, in quanto non comporta modificazione delle previsioni del PAT adottato.</p> <p>2) <b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi di tutela indicati dal PAT. Si richiamano, peraltro, le disposizioni dell'art. 9 delle NdA, ove, sulla base delle caratteristiche tecnico agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, il PI precisa il perimetro delle “aree agricole integre e di pregio”.</p> <p>3) <b>Non accoglibile</b> in quanto trattasi di individuazione operata da strumento di pianificazione sovraordinato.</p> <p>4) <b>Non accoglibile</b> in quanto l'individuazione effettuata nella tav. 1 discende da disposizioni della pianificazione sovraordinata (PALAV). Si rinvia a quanto esposto nelle precedenti Considerazioni e valutazioni in merito agli approfondimenti, da effettuare prima della conferenza decisoria, circa l'esatta individuazione delle Pinete Litoranee e delle Aree di interesse paesistico-ambientale.</p> <p>5) <b>Non pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del “Piano degli Interventi (P.I.)”. Non Accoglibile.</p>
28	Stangherlin Camillo Prot. 10893 del 21.02.2017	Si chiede la modifica della classificazione urbanistica dell'area, sita in viale Oriente, da ZTO F3.3_111 a ZTO C1. Qualora accolta la ditta rinuncerebbe alla volumetria spettante sull'area C2.1_14.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del “Piano degli Interventi (P.I.)”. Non Accoglibile
29	Camozzi Giorgio Prot. 11221 del 22.02.2017	L'immobile è ubicato in Piazza 1° Maggio. Si chiede di prevedere, per l'immobile ad uso albergo, denominato “Antica Jesolo”, la possibilità di sottoporre l'immobile ad interventi edilizi	<b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Sull'argomento si richiamano anche le valutazioni espone per l'osservazione n. 57.6.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		che ne consentano il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso .	
30	Perissinotto Augusto e Giuseppe Prot.11261 del 22.02.2017	Si chiede la modifica della classificazione urbanistica dell'immobile ubicato in via G. Mameli da ZTO D2_1 a ZTO D2.2 per permettere il recupero ai fini abitativi della porzione dell'immobile collocata al piano terra, attualmente destinato ad attività artigianale.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accogliabile.
31	Dalla Mora Stefania Prot. 11294 del 22.02.2017	Si chiede la modifica della classificazione urbanistica dell'area, sita in via Posteselle, da ZTO E2_1 a ZTO C2_2.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accogliabile.
32	Immobiliare Camp Karr srl Prot. 11324 del 22.02.2017	Si chiede : 1) che venga stralciato l'Ampliamento del porto turistico zona D3.2-2 dall'elenco di cui all'art. 21, comma 4, lett a), in modo da evitare che la decadenza del PUA intervenga sin dall'adozione del PAT, previsione, illegittima, e stabilendo che la decadenza del piano medesimo avvenga solo in caso di mancata sottoscrizione della relativa convenzione entro 1 anno dall'entrata in vigore del PAT, poiché il fallimento della Faro Immobiliare ha impedito la sottoscrizione della convenzione del PUA. Qualora l'art. 21 non venisse modificato nel senso richiesto, verrebbero penalizzati quei proprietari aventi diritto come Camp Karr s.r.l. - che hanno sempre manifestato la volontà di dare corso alla concreta attuazione delle previsioni di PRG relative all'area in questione; 2) che siano fatti salvi i contenuti e le previsioni edificatorie dell'art. 22 del vigente PRG relativamente all'area del "Porto Turistico", limitandosi il PAT a specificare le "tipologie insediative" da ritenersi "compatibili" sulla base "delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuate"	Le vigenti previsioni per l'area, in mancanza di sottoscrizione della convenzione del PUA nei termini previsti dal PAT, non sono compatibili con gli obiettivi di tutela e sostenibilità del PAT, ai sensi dell'art. 21 comma 4 lett.a) punto 1 delle NdA. Considerato comunque che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 3 "Porto Turistico" sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni piani - volumetriche e le destinazioni d'uso ammesse. <b>Non accoglibile</b>
33	Eredi Mazzon Romeo snc - Hotel Rubino Prot. 11758 del 23.02.2017	Si chiede di permettere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile denominato Hotel Rubino, sito in via Olanda, individuato nella cartografia del PAT quale invariante, in quanto l'immobile non risulta essere vincolato a detta destinazione d'uso dal vigente PRG.	Rinviano alle valutazioni espresse in merito all'osservazione n. 43 Cartografia-punto 8, l'osservazione è <b>accoglibile</b> . Pertanto, l'immobile andrà stralciato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT.
34	Salamon Cecilia e Salamon Paola Prot. 11759 del 23.02.2017	L'immobile è ubicato in via Massaua. Si chiede la modifica di destinazione d'uso del suolo da ZTO D2_2 a ZTO residenziale e/o turistico residenziale non	L'area oggetto di osservazione è entro un ambito di urbanizzazione consolidata - frangia urbana. L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		prevedendo la volumetria a destinazione commerciale. In alternativa di prevedere per l'area una destinazione che permetta la sosta camper.	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". <b>Non Accogliabile.</b>
35	Zennaro Antenore Prot. 11791 del 23.02.2017	L'immobile è ubicato in via Pineda. Si chiede che venga soppressa la fascia di rispetto stradale come individuata negli elaborati del PAT che, allo stato attuale impedirebbe l'edificazione.	L'area oggetto di osservazione è entro un ambito di urbanizzazione consolidata – città giardino. Richiamata la natura ricognitiva delle individuazioni operate nella Tav. 1, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> in quanto l'individuazione e l'ampiezza della fascia è disciplinata dal Codice della Strada e relativo regolamento d'attuazione. Si richiama anche l'art. 7 delle NdA del PAT ove è demandato al PI recepire e aggiornare il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto, senza che ciò determini variante al PAT.
36	Vendramello Annamaria, Bruna, Otello e Leonardi Elena Prot. 11823 del 23.02.2017	L'immobile è ubicato in viale Belgio. Si chiede la conferma della scheda tecnica delle attività alberghiere approvata con deliberazione del CC n. 107 del 29.11.2016 che permette il cambio di destinazione d'uso dell'albergo Avana senza dover rientrare nel conteggio del 2% per gli alberghi vincolati.	Rinviano alle valutazioni espresse in merito all'osservazione n. 43 Cartografia-punto 8, l'osservazione è <b>accoglibile</b> . Pertanto, l'immobile andrà stralciato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT.
37	Bergamini Ferderica - Imberg Srl Prot. 11831 del 23.02.2017	L'immobile è ubicato in via Vittorio Veneto. Si chiede la possibilità di aggiungere alla destinazione per strutture ricettive alberghiere anche le destinazioni d'uso residenziale e commerciale-direzionale.	L'immobile oggetto di osservazione è individuato nella Tav. 4 del PAT come "area per il miglioramento della qualità territoriale n. 18 Stabilimento Sabbiadoro". <b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT, come definiti all'art. 15, comma 13, punto 18 delle NdA.
38	Lucchetta Ivana, Giorgio, Faustino Prot. 11963 e 12061 del 24.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede: – di confermare nel PAT l'edificabilità dell'area con la possibilità di formare un comparto autonomo e indipendente a destinazione residenziale e congrua diminuzione della quota a destinazione direzionale-commerciale, ovvero in subordine con stralcio della parte a destinazione direzionale-commerciale; – di confermare la profondità della fascia edificabile posta lungo via Roma destra; – di confermare l'indice fondiario pari a 0,8 mc/mq .	L'osservazione non è coerente con gli obiettivi di tutela e sostenibilità del PAT. Permangono pertanto i motivi di incompatibilità di cui all'art. 21 comma 4 lett. b) punto 2 delle NdA. del PAT. Considerato comunque che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 8 "Dorsale urbana del commercio" sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni plani - volumetriche e le destinazioni d'uso ammesse. Inoltre, ai sensi dell'art. 20 comma 7 il PI dovrà provvedere a rilocalizzare lo ius aedificandi derivante da previsioni urbanistiche considerate non compatibili nel PAT, considerando prioritariamente le aree appartenenti al sistema insediativo consolidato e di edificazione diffusa. <b>Non accoglibile</b>
39	Marchiorello Piero, Marchiorello Maria Ludovica Prot. 12055 del 24.02.2017	L'immobile è ubicato in via Belgio. Si chiede che le norme tecniche del PAT e la disciplina che verrà prevista dal PI possano prevedere forme di edificazione con salvaguardia del territorio. Pertanto potrebbe trovare posto strutture a torre in grado di contenere	L'area oggetto di osservazione è individuata come stepping stone ed è collocata entro l'ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 12 Parco Pineta. L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		l'impermeabilizzazione del suolo; e/o consentire la realizzazione di strutture ricettive di tipo "leggero" attraverso la realizzazione delle cosiddette "case sugli alberi o su palafitte".	operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si evidenzia peraltro che già l'articolo 15 punto 14 contiene indicazioni volte a migliorare la qualità della struttura insediativa. Non Accogliibile
40	Gerotto Arch. Donata per conto di Dalla Pria Gianpaolo + altri Prot. 12109 del 24.02.2017	L'immobile è ubicato in via Cà Gamba. L'area è ricompresa negli ambiti individuati come non compatibili. L'area è individuata nella tav. 4 del PAT come Area di urbanizzazione consolidata per la quale l'art. 20 c. 7 delle NdA prevede la ricollocazione in via prioritaria dello jus aedificandi delle previsioni urbanistiche considerate non compatibili dal PAT. Pertanto si chiede che l'area venga confermata come "zona di nuova espansione C2.2" già prevista nel PRG Vigente con edificabilità diretta non ricompresa in ambiti territoriali più ampi.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 20 comma 7 ,il PI dovrà provvedere a rilocalizzare lo jus aedificandi derivante da previsioni urbanistiche non compatibili con il PAT, considerando prioritariamente le aree appartenenti al sistema insediativo consolidato e di edificazione diffusa. Non Accogliibile
41	Basso Arnaldo Prot. 12122 del 24.02.2017	L'immobile è ubicato in Piazza Trento. L'immobile denominato "Pensione Medusa" risulta schedato al n. 257, che tale scheda non pone limitazioni al cambio d'uso, che su tale immobile è stata avviata pratica per il cambio d'uso, e che il PAT all'art 12 prevede che le strutture alberghiere siano classificate invariati; si chiede che sia ripristinata la scheda puntuale sull'immobile e che quindi possa essere oggetto di cambio d'uso.	Rinviano alle valutazioni espresse in merito all'osservazione n. 43 Cartografia-punto 8, l'osservazione è <b>accogliibile</b> . Pertanto, l'immobile andrà stralciato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT.
42	Immobiliare Residenze Caravaggio di Andrezza Fabio e Ganeo Moreno del 24.02.2017	L'immobile è ubicato in Piazza Trento. L'immobile denominato HOTEL "VILLA ROLAND", inattivo dal 2001 e cessato definitivamente nel 2003, rientra tra gli edifici che il PAT all'art 12 prevede che siano classificati invariati; si chiede che l'immobile venga escluso da tale vincolo e che sia permesso il cambio d'uso in residenziale.	Rinviano alle valutazioni espresse in merito all'osservazione n. 43 Cartografia-punto 8, l'osservazione è <b>accogliibile</b> . Pertanto, l'immobile andrà stralciato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT.
43	Ufficio Urbanistica Prot. 12173 del 24.02.2017	Cartografia 1) Nelle tavole T04 vengono identificate delle aree "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza in progetto" a cui non è stata assegnata la tipologia di servizio, con verifica delle previste destinazioni; 2) Nella tavola T01 Carta dei vincoli lungo via Corer è stata individuata una fascia di rispetto stradale di m 30 anziché m 20; 3) Nella tavola T04.01 la simbologia che indica la piscina nell'ambito n. 6 Aree per il miglioramento della qualità territoriale deve essere ricollocato;	Cartografia : 1) <b>Accogliibile</b> in quanto si tratta di meri errori materiali, con adeguamento dell'elaborato T04 specificando il tipo di servizio di interesse comune previsto per le aree . Si rinvia a quanto esposto nelle precedenti Considerazioni e valutazioni circa la verifica da effettuare sulle simbologie delle area a servizi. 2) Preso atto che via Corer è classificata dai provvedimenti comunali, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs 285/92, come strada vicinale, e pertanto la fascia di rispetto corretta è pari a 20 m., l'osservazione è <b>accogliibile</b> in quanto volta a correggere un errore materiale, con





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>4) Negli elaborati grafici deve essere riportata la delimitazione dei centri abitati come approvati con deliberazione della Giunta comunale nr. 50 del 22.03.2016 ;</p> <p>5) Negli elaborati cartografici non è stata riportata la fascia di rispetto dal canale tominato lungo via L. Ceolotto;</p> <p>6) Introduzione normativa e cartografica degli ambiti censiti come soprassuoli percorsi dal fuoco L 353/2000 in corso di adozione;</p> <p>7) Inserimento, tra i grandi alberi o alberi tutelati, l'albero posto alla fine del filare Rosetti, in prossimità dell'argine;</p> <p>8) Sono da eliminare gli alberghi che nelle schede delle norme puntuali del PRG avevano la dicitura "VINCOLATO NO" riportato nelle schede puntuali, come individuati nell'allegata planimetria alla presente osservazione, in quanto già privi di vincolo di destinazione d'uso e inseriti nelle tavole per mero errore materiale;</p> <p>9) Vengano escluse dall'applicazione di quanto previsto dall'art. 142 comma 1 del d.lgs. 42/2004, che indica di interesse paesaggistico e sottopone alle disposizioni di cui al Titolo I parte terza del sopraccitato decreto: "a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battaglia,..." le aree il cui elemento generatore è individuato dal perimetro della linea di conterminazione lagunare del Magistrato delle Acque del 1990. In subordine che venga considerata come linea di conterminazione quella demaniale, più arretrata rispetto a quella del Magistrato delle Acque, in quanto rappresenta realmente la situazione dei luoghi.</p> <p>Normativa</p> <p>1) Che nelle NdA al Capo III Le Fragilità venga richiamata la modalità di valutazione degli interventi sulla base delle indicazioni contenute nei "Criteri e procedure per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, pareri ..... " approvati dal CdA del Consorzio di Bonifica con Del. N. 84/C-12 del 27 agosto 2012 e predisposti sulla base delle Linee Guida indicate dal Genio Civile. La fase applicativa di quanto sopra riportato sarà oggetto di specifica circolare esplicativa interna;</p>	<p>l'adeguamento della tav.1.</p> <p>3) <b>Accoglibile</b> in quanto si tratta di mero errore materiale, con adeguamento dell'elaborato T04.01 ricollocando il simbolo che individua la piscina di progetto sull'edificio comunale e individuando inoltre la struttura come esistente.</p> <p>4) <b>Accoglibile</b> in quanto si tratta di errore materiale, non avendo l'elaborato T01 riportato la delimitazione del centro abitato come individuato dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 22.03.2016, già vigente al momento dell'adozione del PAT. Conseguentemente andrà adeguato l'elaborato T01 riportando la delimitazione del centro abitato come da DGC n. 50 del 22.03.2016.</p> <p>5) <b>Accoglibile</b> in quanto si tratta di errore materiale, con conseguente adeguamento dell'elaborato T01 inserendo la fascia di rispetto.</p> <p>6) Preso atto che con DCC n. 98/2017 è stato approvato il catasto dei suoli percorsi dal fuoco, ai sensi della L. 353/2000, si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b>, in quanto volta al miglioramento dei contenuti del PAT relativamente alle fragilità del Territorio. Pertanto nell'elaborato T03 "Carta delle fragilità" andrà inserita la seguente nuova voce "Aree già destinate a bosco interessate da incendi" e nelle NdA andrà aggiunto il seguente nuovo articolo :</p> <p>"ART. 14 BIS AREE GIÀ DESTINATE A BOSCO INTERESSATE DA INCENDI Sono le zone interessate da incendi per le quali valgono le disposizioni della legge quadro in materia di incendi boschivi (L. n°353 del 21/11/2000).</p> <p>7) Preso atto che dalle ulteriori verifiche comunali non risulta che l'albero sia presente, <b>non accoglibile</b>.</p> <p>8) Considerato che nell'elaborato "Norme puntuali delle attività alberghiere" allegato al PRG vigente non tutte le strutture alberghiere sono assoggettate a vincolo di destinazione d'uso, si ritiene, al fine di chiarire tale indicazione contenuta nel PAT e verificata la coerenza con gli obiettivi di piano, l'osservazione <b>accoglibile</b>. Pertanto al comma 1 dell'art. 12 "Le invarianti di natura architettonica e ambientale" delle NdA dopo le parole "classifica tali strutture ed attrezzature ricettive alberghiere," aggiungere le seguenti "già individuate e vincolate per la destinazione d'uso dal P.R.G.,". Inoltre le attività alberghiere per le quali non è previsto vincolo della destinazione d'uso nell'elaborato "Norme puntuali delle attività alberghiere" allegato al PRG vigente andranno stralciate dall'elab. T02 e dall'elab. T04 del PAT</p>
--	---	--





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	<p>2) Sostituire da pagina 11 a pagina 114 delle NTA TITOLO IV- DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI con TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO;</p> <p>3) Art. 14 commi 6 e 7: da inserire il comma mancante, relativo ai locali interrati, come riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT, pagina 68 della stessa;</p> <p>4) art. 14 comma 7 lett. a): relativamente alla prescrizione sugli accessi posti a una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m, al fine di esplicitare che si intende accessi a piano interrato è necessario integrare il comma come da VCI del dott. Mastella, che non è stata inserita integralmente all’interno del comma 7 dell’art. che recita testualmente “Nelle aree dove c’è perimetro IDR valgono le seguenti prescrizioni. In queste aree per questione di sicurezza, si sconsiglia vivamente la realizzazione di strutture interrato, e la realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale, deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. Qualora venissero realizzate ugualmente, tali strutture devono prevedere: accessi a piani interrati posti a una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m; ...”;</p> <p>5) Art. 14 comma 32: lo stesso deriva dall’art. 6 commi 23 e 24 di riferimento al PAL, prevede delle quote rispetto al piano campagna per la realizzazione dei nuovi edifici, privi di interrato. E’ da chiarire se lo stesso contrasta con la quota zero prevista dall’art. 44 lettera c) del regolamento edilizio vigente, o se le stesse devono essere rispettate entrambe;</p> <p>6) La Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia pubblica di mt. 50,00 con il PAT ricomprende anche i centri abitati e le zone B e C del PRG, da chiarire se la stessa risulta corretta; la norma (art. 7 comma 19) prevede comunque che sia da rispettare una fascia di rispetto di soli 10 m;</p> <p>7) Zona di tutela relative all’idrografia principale: nelle norme del PAT all’art 7 prevede che all’esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione la fascia di</p>	<p>9) Richiamata la natura ricognitiva delle indicazioni vincolistiche riportate nella tavola 1 del PAT e, pertanto, che la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica legge statale o regionale che dispone il vincolo stesso, l’osservazione <b>non è accoglibile</b>.</p> <p>Normativa</p> <p>1) <b>Accoglibile</b>, in quanto trattasi di mera specificazione con l’inserimento all’art 14 comma 30 di specifico richiamo ai criteri del Consorzio di Bonifica e alle modalità operative a cui seguirà apposita circolare interna.</p> <p>2) <b>Accoglibile</b> trattandosi di errore materiale con modifica dell’intestazione delle NTA.</p> <p>3) L’argomento è stato trattato da successiva osservazione del Comune n. 131 e dall’osservazione 137, cui si rinvia.</p> <p>4) <b>Accoglibile</b> in quanto volta a chiarire il contenuto della norma. Andrà inserito integralmente, all’art. 14 comma 7 delle NTA, il seguente periodo contenuto nella VCI: “In queste aree per questione di sicurezza, si sconsiglia vivamente la realizzazione di strutture interrato, e la realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale, deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. Qualora venissero realizzate ugualmente, per tali strutture</p> <p>5) Si prende atto del parere espresso dal comune circa il non contrasto tra la norma del PAT ed il regolamento edilizio.</p> <p>6) Precisato che la fascia individuata ai sensi del RD 523/1904 si applica in tutto il territorio indipendentemente dalla destinazione urbanistica delle aree, si rinvia a quanto esposto sull’argomento nelle precedenti CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI.</p> <p>7) Rinvio a quanto esposto nelle precedenti CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI al riguardo delle “Zone di tutela e fasce di rispetto” di cui all’art. 41 comma 1 lett. g e del relativo art. 7, comma 22 e comma 26 delle NdA, si ritiene l’osservazione <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni del citato art. 41 della LR 11/2004.</p> <p>8) <b>Non accoglibile</b> non essendo tematismo del PAT.</p> <p>9) <b>Non accoglibile</b> in quanto correttamente l’articolo delle N.d.A. richiama le disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento.</p> <p>10) <b>Accoglibile</b>, con la modifica dell’art. 12 comma 4 eliminando le parole “limitatamente alle tipologie albergo e hotel”; sostituendo “art. 25” con “art. 24” ed eliminando le parole “primo</p>
--	---	---





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		rispetto definita dal PI non potrà essere inferiore a una profondità di ml. 50 dal limite demaniale del Fiume Piave, del Fiume Sile e del Canale Cavetta, e di ml. 10 dal limite demaniale dei canali. Si ritiene di sostituire il termine centro edificato con quello di centro abitato; 8) L'Idrografia secondaria non risulta riportata nelle tavole del PAT. Si propone di inserire richiamo normativo specificando che tale idrografia non genera fasce di rispetto; 9) Fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati del PAT, specificare che per gli interventi di trasformazione nelle aree ubicate fuori dai centri abitati ma ricadenti in ZTO A, B, C, D, F, devono essere rispettate le distanze previste dalle NTA per le singole zone. 10) Art.12 comma 4: relativamente alle strutture ricettive alberghiere, individuati come invariati nelle tav.2 e 4, nelle prescrizioni modificare come segue: eliminare la frase "limitatamente alle tipologie albergo e hotel ".....sostituendo " art. 25" con "24" ed eliminare "primo comma" della LR 11/2013".	comma".
44	Dolfin Maria Paola Prot. 12220 del 27.02.2017	Con riferimento a quanto previsto dall'art 15 punto 3 delle Nda del PAT rilevato che è stata prevista la possibilità dei cambi di destinazione d'uso entro il limite del 2% rispetto all'esistente, si chiede che vengano definiti i criteri per l'accoglimento delle istanze sulla base di numero dei locali, numero di anni di cessata attività, situazione di degrado, localizzazione, tempo di presentazione della richiesta. PENSIONE LIANA E PENSIONE KATIA -	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Sull'argomento si richiamano anche le valutazioni espresse per l'osservazione n. 57.6. Non Accoglibile.
45	TIVOLI SRL di Andrea Batacchi Prot. 12222 del 27.02.2017	Si chiede che per l'immobile denominato "Hotel Tivoli", la cui attività è cessata causa inagibilità dei locali, venga rimosso il vincolo di destinazione ricettiva rendendo quindi possibili interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia.	<b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Sull'argomento si richiamano anche le valutazioni espresse per l'osservazione n. 57.6.
46	Hypo Group Alpe Adria - Leonardo Ruffini Prot. 12223 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in Via Corer. Si chiede che per l'ambito oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, vengano integrate le destinazioni d'uso ammesse prevedendo commercio al dettaglio, attrezzature sociali e sanitarie e per la residenza senza il limite del 40%; disciplinare la riqualificazione delle volumetrie esistenti e l'edificazione di quelle residue mediate accordo pubblico-	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		privato di cui all'art. 6 della l.r. 11/2004; pervenire ad un complessivo risultato funzionale urbanistico, edilizio ambientale e paesaggistico dell'ambito. Introduzione di queste finalità nel PAT demandando agli strumenti attuativi successivi, PI e accordi, la disciplina urbanistica	
47	Comitato Ca' Pirami - Comitato Zona Nord Ovest Prot. 12237 del 27.02.2017	<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) collegamento viario tra via Tram con via Pirami a sud del centro abitato e realizzazione di rotonda su via Pirami; non sia previsto il collegamento di tratta stradale al nuovo raccordo tra SR 43 e SP 42;</li> <li>2) realizzazione di rotonda tra via Tram e Via Passerella al fine di rallentare la velocità dei veicoli;</li> <li>3) ampliamento dell'area edificabile lungo via Passerella lato sud fino a via San Marco;</li> <li>4) realizzazione di pista ciclabile in prosecuzione a quella di via Pirami che colleghi anche Cà Soldati e Piave Nuovo e realizzazione di fascia boscata attorno alla discarica;</li> <li>5) prevedere in località Cà Pirami lato nord/est della lottizzazione denominata "Fiori" un'area pubblica di tipo F per la realizzazione di un bosco a mascheratura della discarica;</li> <li>6) il mantenimento della destinazione sportiva dell'area posta a nord di via Tram tra Cà Pirami e Passerella.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Quanto richiesto costituisce già obiettivo del PAT. <b>Non accoglibile</b> in quanto l'osservazione non comporta la necessità di introdurre alcuna modifica negli elaborati di Piano.</li> <li>2) L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile</li> <li>3) <b>Non accoglibile</b> in quanto non si ritiene coerente con l'indicazione di area di connessione naturalistica</li> <li>4) Quanto richiesto costituisce già obiettivo del PAT ed è già inserita nella tav.04. <b>Non accoglibile</b> in quanto l'osservazione non comporta la necessità di introdurre alcuna modifica negli elaborati di Piano.</li> <li>5) <b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi del PAT. Si richiama il parere VAS 133/2018.</li> <li>6) <b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con la previsione di area di connessione naturalistica.</li> </ol>
48	ASSOMARINAS Prot. 12239 del 27.09.2017	<p>Le scelte operate dal PAT circa le aree destinate ad attrezzature di supporto alla navigazione siano riconsiderate, eliminando o riducendo le previsioni di aree destinate alle strutture e ai servizi per la nautica da diporto, secondo l'effettivo fabbisogno calcolato nel medio e lungo periodo.</p> <p>Segue disanima per varie aree e relativa richiesta di stralcio (Cristo Re, Parco Equilibrio sub ambito B, ambito di porta Adriatico da ridurre, Parco Pineta, Darsena di Cortellazzo, nuovo porto a mare di Cortellazzo).</p> <p>Tutte le nuove previsioni risultano improponibili non solo per il loro errato e sovrastimato dimensionamento ma anche per l'impatto ambientale che tali interventi produrranno.</p> <p>Il PAT non supporta detta previsione con adeguati studi previsionali, estesi ad</p>	<p><b>Non Accoglibile</b> in quanto le previsioni contenute nel PAT relativamente a Porto turistico, Darsene e Porto a Mare sono coerenti con le linee strategiche di potenziamento delle vie d'acqua e della diportistica delineate nelle strategie del PAT, sia per l'ambito di potenziamento del porto turistico alla foce del Fiume -Sile, sia per le aree idonee alla realizzazione di attrezzature fluviali lungo il corso del Sile, sia l'ambito destinato alla realizzazione della Darsena e la riqualificazione dei posti barca alla foce del Fiume Piave, nonché dei siti idonei per la localizzazione di attrezzature portuali a mare, in corrispondenza delle strutture per la protezione della costa.</p> <p>Dalla relazione sul sistema viabilistico elaborata dallo studio incaricato emerge infatti che "L'importanza di mettere in interconnessione il sistema della navigazione interna con la navigazione a mare diventa fondamentale nel quadro di sviluppo generale della diportistica e del suo dislocamento dei servizi in considerazione anche dello stato attuale delle foci dei due principali fiumi Sile e Piave. Il recente studio per</p>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>adeguato ambito territoriale di valenza sovra comunale; senza adeguata dimostrazione sulla non significatività degli impatti in sede VAS; la sostenibilità non può essere rinviata al Piano degli interventi e neanche al Masterplan di cui all'art. 15 comma 15 delle NdA; le localizzazioni avvengono in aree scarsamente infrastrutturale e in un territorio particolarmente sensibile; la scelta nell'attrezzatura a mare non è supportata da verifiche di fattibilità socioeconomiche, ambientali e senza coinvolgimento degli enti competenti e nessuna attenzione alla cura delle risorse idriche, mancanza di coerenza con PTCR e PTRC.</p> <p>Si chiede inoltre di partecipare alla conferenza di servizi per esprimersi sulle osservazioni pervenute (art. 15 comma 6 l.r. 11/2004) e che vengano messi a disposizione per libera consultazione i pareri espressi da parte della Regione Veneto e da parte del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale.</p>	<p>un Progetto Strategico Regionale sulla Diportistica pone l'attenzione sulla scelta di nuove localizzazioni dei punti precisi della costa regionale, in funzione della morfologia del territorio e delle sue caratteristiche fisiche, così come la presenza di infrastrutture già realizzate.”</p> <p>A seguito del parere di Città Metropolitana e successivo adeguamento delle NdA del PAT adottate, peraltro, l'art. 17 sul sistema relazionale al comma 18 si parla di attrezzature portuali nei seguenti termini: il PAT indica alcuni siti idonei per la localizzazione di attrezzature portuali a mare, in corrispondenza delle strutture per la protezione della costa, la cui tipologia, localizzazione e dimensionamento è condizionata alla progettazione e realizzazione delle strutture medesime e dovrà avvenire di concerto con gli enti competenti.</p> <p>Quindi si tratta di scenari infrastrutturali che dovranno necessariamente confrontarsi con attori istituzionali sovracomunali, senza alcun contenuto normativo vincolante.</p> <p>Si precisa infine per quanto attiene la richiesta di partecipare alla conferenza di servizi che partecipazione alla stessa è riservata agli enti interessati secondo l'art. 15 c. 6 della LR 11/ 2004 e che i pareri son pubblicati a cura del Comune.</p>
49	Albertin Marco Prot. 12241 del 27.02.2017	<p>Si chiede:</p> <p>1) che venga ripermetrato l'ambito individuato come aree di urbanizzazione consolidata, comprendendo le aree destinate a viabilità nel vigente PRG e non confermata come viabilità di progetto nel PAT.</p> <p>2) che l'attuale normativa venga aggiornata alla luce delle modifiche apportate al Testo Unico Regionale sulle Attività Turistiche del Veneto, togliendo la denominazione “di transito” e la conseguente limitazione oraria della sosta prevista.</p>	<p>1) <b>Non accoglibile</b> in quanto l'area oggetto di osservazione, classificata dal vigente PRG parte come Zona Agricola e parte come Viabilità di progetto, non presenta le caratteristiche per essere definita “area di urbanizzazione consolidata”. Si richiama comunque quanto disposto dall'art. 15 punto 2 che demanda al PI di precisare, sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata.</p> <p>2) L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del “Piano degli Interventi (P.I.)”.</p> <p>Non Accoglibile.</p>
50	Studio legale Alvisi per conto di Marina di Cavallino s.r.l. e Marina del Faro s.r.l. Prot. 12242 del 27.02.2017	<p>Si chiede che, stante la crisi economica e la riduzione delle immatricolazioni delle imbarcazioni, non venga previsto l'ampliamento del porto turistico di Jesolo</p>	<p>Considerato che tra gli obiettivi strategici del PAT è previsto il completamento del sistema infrastrutturale della città balneare anche in relazione al potenziamento delle strutture di servizio alla navigazione fluviale e costiera, l'osservazione <b>non è accoglibile.</b></p>
51	Moretto Francesco e altri Prot. 12253 del 27.02.2017	<p>L'immobile è ubicato in via Adria. Si chiede la modifica della destinazione urbanistica da ZTO F4 Parcheggio a area edificabile come zona di completamento in continuità a quanto previsto nelle vicinaze.</p>	<p>L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del “Piano degli Interventi (P.I.)”.</p> <p>Non Accoglibile.</p>
52	Meneghel Renato e altri	<p>I procuratori della proprietà dell'immobile denominato HOTEL</p>	<p>Rinviando a quanto esposto per l'osservazione n. 57 punto 6 l'osservazione è <b>parzialmente accoglibile.</b></p>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Prot. 12258 del 27.02.2017	VILLA VENETA chiedono la modifica dell'art. 15 comma 3 delle NTA del PAT che preveda l'esclusione dall'applicazione della stessa alle strutture ricettive, individuate come invariante di natura architettonica e ambientale, localizzate nell'ambito del frontemare con non più di 25 camere o 50 posti letto e non poste sulla linea del fronte mare, nonchè per tutte quelle esterne all'ambito del fronte mare.	Si rinvia inoltre a quanto esposto nelle presente valutazioni per l'osservazione n. 43 Cartografia - punto 8, in merito all'individuazione delle invariante di natura architettonica e ambientale.
53	Marangon Elio e altri Prot. 12260 del 27.02.2017	Si chiede: 1) la modifica dell'ambito n. 2 (Parco Equilio) area per il miglioramento della qualità territoriale che ricomprenda le aree golenali con esclusione del capanno da pesca; 2) di adeguare il piano attraverso una ridefinizione degli ambiti delle Pinete litoranee e delle Aree di interesse paesistico-ambientale, individuate dal PALAV, o di prevedere in norma la verifica del vincolo; 3) di eliminare l'incongruenza urbanistica escludendo dalle Direttive del PALAV le aree soggette a Pinete litoranee e delle Aree di interesse paesistico-ambientale, prevedendo azioni di integrazione con l'ambiente circostante e/o di mitigazione, anche attraverso progetti specifici.	1) L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". E' infatti compito del PI, ai sensi dell'art.15 comma 13, definire le disposizioni planivolumetriche, le destinazioni d'uso, gli ambiti e le modalità attuative. Non Accoglibile. 2) e 3) <b>non accoglibili</b> in quanto trattasi di disposizioni derivanti dalla strumentazione territoriale sovraordinata. Si rinvia comunque a quanto esposto nelle precedenti "Valutazioni e considerazioni" al riguardo della verifica da effettuare prima della conferenza di servizi decisoria circa la localizzazione e la grafia delle Pinete litoranee individuate dal PALAV e riportate nella Tav.01.
54	Gaspiretti Stefano Prot. 12386 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via La Bassa. Si chiede la modifica di previsione del PAT da area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto - Area sosta camper" a "Zona D3.1 Complessi ricettivi all'aperto". Inoltre che venga modificata la normativa in modo che l'intervento possa essere eseguito per stralci.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Considerato che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni piani - volumetriche e le destinazioni d'uso ammesse. Non Accoglibile
55	Vecchiato Nicola Prot. 12388 del 27.02.2017	Si chiede che per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo il limite massimo della volumetria riutilizzabile venga portato a mc 800 anziché mc 600 come previsto dall'art. 17 comma 6 delle Nda di PAT	In analogia a quanto previsto dall'art. 44 della LR 11/2004 per gli ampliamenti delle case d'abitazione esistenti in zona agricola, e con la disciplina del vigente PRG relativa alla schedatura degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b> . Pertanto, all'art 17 comma 6 lett. a) e lett. c) andrà sostituito "600" con "800".
56	Enzo Luca Prot. 12391 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede la modifica nella tav 4 del PAT con l'individuazione di un nuovo ambito all'interno dell'Area per il miglioramento della qualità urbana e territoriale - Parco Equilio da destinare	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Considerato che l'area oggetto di osservazione ricade





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		ad "attività ludico-ricreative e manifestazioni temporanee" e l'introduzione nelle NdA all'art. 15 comma 13 punto 2 di specifica norma che preveda la localizzazione di strutture legate alla ricettività all'aperto, al benessere e al relax, di attività ludico-ricreative e di spazi per manifestazioni come sagre ed eventi privati.	all'interno dell'ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, sarà compito del PI definire la specifica disciplina circa le modalità di attuazione, le disposizioni plani - volumetriche e le destinazione d'uso ammesse. Non Accogliibile.
57	AJA-Associazione Jesolana Albergatori Prot. 12392 e 12513 del 27.02.2017	<p>Si chiede:</p> <p>1) che il Piano degli Interventi preveda per le strutture alberghiere la possibilità di incrementi volumetrici e la possibilità di utilizzare i piani interrati per la creazione di aree benessere o spazi ad uso comune; 2) di ridurre la quota dello standard del 30% prevedendo il reperimento di 2 posti auto ogni 3 camere rispetto a quanto previsto attualmente pari a 1 posto auto ogni camera; 3) la non necessità del ricavo delle aree a parcheggio in caso di ampliamento per il ricavo di servizi o per riqualificare la struttura senza aumento del numero delle camere; 4) esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari per interventi di ampliamento che non comportino aumento del carico urbanistico, ovvero la realizzazione di servizi o ampliamento delle camere senza aumento della recettività; 5) di valutare una significativa riduzione delle imposte comunali sugli immobili per i primi 3/5 anni dalla fine della ristrutturazione al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione; 6) di mantenere il vincolo alberghiero per le sole strutture collocate sulla fascia frontemare e lasciare l'opportunità a tutte le strutture con meno di 25 camere e 50 posti letto la possibilità del cambio d'uso in residenziale. Attraverso specifici accordi di pianificazione dovranno considerare ulteriori premialità nel caso del mantenimento della destinazione d'uso alberghiera;</p> <p>7) di individuare densità territoriali e fondiaria in sede di formazione di strumento urbanistico generale e comunque la verifica dell'indice di 5 mc/mq si effettua nel caso di demolizione e ricostruzione e/o nuova edificazione e comunque lo strumento urbanistico potrebbe prevedere un aumento di tale indice fino al 70% delle densità preesistenti; 8) per quanto riguarda</p>	<p>Le osservazioni 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8) e 9) <b>non sono pertinenti</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I)".</p> <p>Le richieste potranno essere riproposte in fase di redazione del PI, dove pure sarà verificata la coerenza delle proposte con le disposizioni di legge vigenti in tema di densità, altezze, distanze, dotazioni di servizi, incentivi per la riqualificazione e procedimenti amministrativi per il rilascio dei titoli edilizi. Non Accogliibili.</p> <p>6) l'osservazione è in parte coerente con gli obiettivi del PAT volti a mantenere e a consolidare il sistema costituito dalle strutture alberghiere esistenti, si ritiene <b>parzialmente accoglibile</b> nei seguenti termini: - modificare la percentuale dei locali per i quali consentire destinazioni d'uso diverse, aumentando tale valore al quattro per cento (art. 15 comma 3 NdA); - integrare l'art. 15 comma 3 delle NdA aggiungendo il seguente ultimo comma : "Non si applicano le limitazioni sopra descritte per le attività cessate alla data di adozione del PAT non poste lungo la linea del frontemare".</p>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		l'altezza dei fabbricati e in ordine alle distanze, sia l'amministrazione a farsi carico della predisposizione di PUA che consentano di normare le distanze minime tra edifici e altezze massime; 9) per i progetti di ristrutturazione che necessitano il coinvolgimento di enti esterni la possibilità di garantire dei percorsi preferenziali per l'esame delle istanze;	
58	Toso Gianni Prot. 12396 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Dei Pioppi. Si chiede che venga riconsiderata l'individuazione dell'area come "Pertinenza scoperta da tutelare" di cui all'art 11 delle NdA in quanto l'edificio che insiste sull'area non è oggetto di vincoli di tutela e non presenta caratteristiche per essere tutelato.	L'osservazione non è coerente con gli obiettivi strategici del PAT, che ha individuato l'area fra le invarianti di natura storico-monumentale. <b>Non accoglibile.</b> Si rinvia a quanto esposto nelle presenti valutazioni al riguardo dell'osservazione n. 70.
59	Pedron Flavio Prot. 12412 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Padova. Si chiede di accedere alle procedure previste dal PAT in merito all'utilizzo dei crediti edilizi come normati dall'art. 19 e dall'art. 15 commi 12 e 13 delle NdA, attraverso la modalità della compensazione urbanistica, per permettere di riqualificare l'ambito di via Padova nel quale è compreso l'area di proprietà. A tal fine si propone la realizzazione di un'opera di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche di via Padova da attuarsi mediante specifico accordo di pianificazione di cui all'art.6 della L.R. 11/2004.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
60	Baldissin Angelo Prot. 12470 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Piave Nuovo. Si chiede che l'area, con esclusione del mappale 204, venga individuata come area artigianale e commerciale con indice di copertura pari al 40% e altezza pari a 10 m. L'immobile censito al mappale 383 è stato oggetto di intervento di cui alla LR 11/87.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
61	Colla Graziella Prot. 12472 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Corer. Si chiede che per il lotto di proprietà, classificato come ZTO C1, venga previsto un indice di edificabilità pari a 1,2 mc/mq.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
62	Colla Vincenzo Prot. 12477 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in viale Belgio. Si chiede che per il lotto di proprietà, classificato come ZTO C1, venga previsto un indice di edificabilità pari a 1,2 mc/mq.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
63	Feletto Pierina Prot. 12481 del	L'immobile è ubicato in via Comacchio. Si chiede che nell'area classificata come	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	27.02.2017	ZTO D3.1 dal vigente PRG e individuato come area Urbanizzata consolidata nella Tav 4 del PAT, venga prevista nell'ambito di proprietà la possibilità di edificazione diretta con destinazione residenziale, anche con recupero dei volumi esistenti, con indice pari a 1,5 mc/mq.	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accogliibile.
64	Zamperla Michele e Florian Giovanna Prot. 12495 del 27.02.2017	Si chiede che venga individuata un'area, parallelamente a via Corer, che comprenda le proprietà in parte già edificate in modo che con i futuri strumenti attuativi la zona venga definita ZTO C.	Premesso che gli ambiti dell'edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto perturbano o rurale, e verificato che l'area, come rappresentata nell'osservazione, non presenta le caratteristiche indicate all'art. 15 comma 4 delle NT, si ritiene l'osservazione <b>non accogliibile</b> . Si richiamano, peraltro, le disposizioni dell'art. 15 commi da 4 a 11, ove, sulla base di approfondita analisi, è demandata al PI l'esatta perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa.
65	Spinazze' Antonia l.r. B.b.Q. snc Prot. 12503 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Sinistra. Si chiede di inserire tra le previsioni del PAT la modifica dell'attuale destinazione d'uso dell'area su cui sorge l'attività, classificata dal vigente PRG come ZTO E2.1 a ZTO per attività commerciali e residenziali esistenti e per strutture turistiche ricettive (alberghiere) di supporto all'attività esistente.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi" (P.I.). Non accogliibile.
66	Burato Esterino E Rigon Giovanna Prot. 12508 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in via Martin Luther King. Si chiede che vengano confermate le previsioni del vigente PRG con individuazione di un'area per il miglioramento territoriale con specifica numerazione al fine di salvaguardare e mantenere quanto previsto dalla normativa vigente.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si evidenzia infatti che le aree oggetto di osservazione sono già inserite all'interno di un'area per il miglioramento della qualità territoriale e che, ai sensi dell'art. 21, comma 4 lett b) punto 1, le vigenti previsioni di PRG non risultano compatibili con gli obiettivi di tutela e sostenibilità del PAT. Non accogliibile.
67	De Zotti Christofer consigliere comunale Prot. 12518 del 27.02.2017	Si chiede: 1) che l'art. 3 delle NdA venga integrato inserendo il valore della Inclusività; 2) che l'art. 3 delle NdA venga integrato inserendo il valore della Innovazione; 3) di definire come invarianti i terreni fronte mare non ancora edificati situati in via Altinate; 4) che l'art. 12 comma 4 delle NdA venga integrato con la tipologia "residenze turistico-alberghiere"	1) <b>Accogliibile</b> in quanto valore già presente nelle strategie nel PAT. Pertanto all'art. 3 andrà aggiunto il seguente comma: "Inclusività 6 bis. Il PAT promuove lo studio e la messa a punto di protocolli e buone pratiche per l'inclusione delle persone con disabilità, sia negli spazi privati che negli spazi pubblici, incentivando l'abbattimento delle barriere architettoniche e la realizzazione di accorgimenti tecnici al fine di favorire la vivibilità e l'accessibilità nel territorio della città di Jesolo". 2) <b>Accogliibile</b> in quanto valore già presente nelle strategie nel PAT. Pertanto all'art. 3 andrà aggiunto il seguente comma: "Innovazione"





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			<p>6 ter. Il PAT promuove il processo di innovazione tecnologica. Attraverso le nuove tecnologie è possibile migliorare gli standard di vivibilità, di servizio e di attrattività, in ambito pubblico e privato, <i>al fine di giungere all'obiettivo di Jesolo Smart City.</i>"</p> <p>3) la proposta, non debitamente dettagliata, non consente di verificare la coerenza con gli obiettivi strategici del PAT, ed inoltre, trattandosi di nuova strategia, necessiterebbe di essere ripubblicata <b>Non accoglibile.</b></p> <p>4) Rinvio alle valutazioni esposte in merito all'osservazione n. 43, normativa punto 10, l'osservazione è <b>accoglibile.</b></p>
68	Carboni Arch. Paolo per conto di Immobiliare Pacella Prot. 12579 del 27.02.2017	L'immobile è ubicato in Via Vittorio Veneto. L'osservazione, presentata dal confinante, rileva che l'area individuata come Area per il miglioramento della qualità territoriale n. 18 – Stabilimento Sabbiadoro- non presenta un effettivo degrado o scadente qualità urbana e che la tav 4 del PAT prevede un cambio di destinazione funzionale, e chiede: 1) che l'incremento volumetrico massimo sia allineato con quanto previsto dall'attuale PRG per le aree limitrofe e pari al 100% del volume esistente; 2) che l'eventuale incremento volumetrico non interferisca con il residence posto ad est quanto a visuali e con d'ombra.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Infatti ai sensi dell'art. 15 comma 13 delle Nda il PI definirà le specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui le aree per il miglioramento sono inserite. Non Accoglibile.
69	Vidali Filippo - BLU srl Prot. 12584 del 28.02.2017	Si chiede che gli ambiti in cui sono presenti lotti di tipo S o R ricadenti all'interno della Città Giardino (ex campana) vengano considerati e trattati come aree sensibili nelle quali poter esercitare progetti in ambito ecosostenibile e di ecovillaggi ad impatto zero.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
70	Giannetti Aldo a.u. SAGA S.p.a. Prot. 12610 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Andrea Bafile 1^ accesso al mare albergo Casa Bianca. Si chiede: 1) che il corpo principale dell'albergo venga in qualche modo tutelato attraverso l'apposizione di specifico vincolo; 2) che su uno degli immobili minori individuato come edificio C) nella planimetria allegata all'istanza, si possa intervenire anche mediante costruzione in ampliamento dell'attività esistente.	1) <b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi di tutela del PAT. Il fabbricato andrà individuato nella Tav. 2 e nella Tav. 4 come "Edificio con valore storico testimoniale". 2) Premesso che la richiesta di poter ampliare l'attività ricettiva esistente non è propriamente pertinente con i contenuti del P.A.T. (il quale non contiene scelte previsionali di tipo operativo e/o di carattere puntuale, di competenza invece del Piano degli Interventi), si ritiene tuttavia l'osservazione <b>parzialmente accoglibile</b> a livello normativo, inserendo alla fine del comma 20 dell'art. 11 delle Nda il seguente periodo: "Il PI disciplina gli interventi ammessi attraverso schede puntuali che potranno prevedere, nel rispetto del contesto tutelato, anche ampliamenti rapportati alla superficie coperta esistente, senza un alterazione





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			significativa dei valori architettonici, costruttivi e <i>tipologici</i> ".
71	MASTINO SERVIZI SRL - amministratore Buset Benedetto Prot. 12610 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Aquileia. Si chiede che per l'immobile denominato HOTEL SANT'ELENA sia prevista la possibilità della riqualificazione con destinazione residenziale come previsto per gli edifici contermini.	<b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Sull'argomento si richiamano anche le valutazioni espresse per l'osservazione n. 57.6.
72	Binoletto Flavio Prot. 12628 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Adria. Si chiede che la proprietà venga stralciata dal Progetto Norma n. 4 previsto dal vigente PRG e che sia prevista la possibilità di edificazione diretta di tipo residenziale, con indice pari a 0,6 mc/mq, e di tipo residenziale-turistico, con indice pari a 1,00 mc/mq.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
73	Pellizzon Loris Prot. 12629 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Corer. Si chiede che l'area venga considerata come lotto C di completamento ad edificazione diretta, con densità fondiaria di 0,6 mc/mq, per tipologie residenziali, e di 1,00 mc/mq, per tipologie residenziali-turistiche.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
74	Villaggio Azzurro Di Donadello Giuseppe Prot. 12640 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Oriente. Si chiede che venga riprogettato l'ambito definito come stepping stone, spostandola al limite del confine est dell'area di proprietà.	Atteso che le stepping stone indicate negli elaborati del PAT, individuano le principali aree boscate vincolate e quindi individuate come invariabili di natura ambientale, si ritiene l'osservazione non coerente con gli obiettivi di tutela del PAT. Si rinvia all'art. 10 comma. 19 e 20 delle Nda. <b>Non accoglibile.</b>
75	Brunello Bernardo e Lus Nives Prot. 12672 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Monti. Si chiede che vengano avviate le procedure di variante urbanistica, in deroga al divieto di cui al comma 1 art. 48 della LR 11/2004, per il mantenimento della volumetria originaria, sull'area residua oggetto di esproprio di cui alla deliberazione di GC 99/2016.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non Accoglibile.
76	Ortica Giovanni E Senno Isidoro Prot. 12683 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Goffedo Mameli. Si chiede, verificato che l'area in oggetto risulta individuata dagli elaborati del PAT come linee di sviluppo insediativo residenziale, che in sede di redazione del PI tale ambito sia assoggettato a Piano Convenzionato come C2.2.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Peraltro si evidenzia che le aree oggetto di osservazione ricadono già entro ambiti definiti dal PAT "linee preferenziali di sviluppo insediativo", che il PI provvederà a definire e a disciplinare. Non accoglibile.
77	BG Marine s.r.l. Prot. 12742 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede che, l'ambito oggetto di approvazione di ampliamento di attività produttiva in variante al PRG di cui al provvedimento SUAP n. 212/2016, venga recepito dalla strumentazione pianificatoria.	Preso atto che dalle controdeduzioni comunali tanto il vigente PRG quanto il PAT adottato sono adeguati al provvedimento SUAP, l'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto non vi è necessità di modificare gli elaborati adottati.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

78	Montagner Armando Prot. 12743 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Dragan Cigan. Si chiede che, per l'area classificata dal vigente PRG come ZTO D2_1/15, a conferma della previsione del PAT di ambito di riqualificazione e riconversione, vengano modificate, ovvero meglio puntualizzate, le NdA del PAT all'art. 21 comma 4 lett. b) con specifico riguardo al punto 4, che invece non considera l'ambito compatibile con gli obiettivi di tutela e sostenibilità.	Precisato che l'ambito considerato non compatibile, individuato nell'elaborato TAV. 5, è relativo ad una porzione avente profondità media di m 20 e verificato che le disposizioni di tutela discendono dal PAI del fiume Piave e dal Parere dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta – Bacchiglione, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> .
79	L'Ancora Autoservice Srl Prot. 12752 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede il riconoscimento dell'attività come incongrua rispetto alla zonizzazione assegnata dalla strumento urbanistico.	Atteso che il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali opere incongrue e che il P.I. potrà individuarne di ulteriori sulla base di specifici approfondimenti analitici, si ritiene l'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali-strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si rinvia a quanto esposto nelle precedenti Considerazioni e valutazioni al riguardo delle opere incongrue e delle attività produttive fuori zona. Non accoglibile.
80	L'Ancora Autoservice Srl Prot. 12753 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Cristoforo Colombo. Si chiede il riconoscimento dell'attività come incongrua rispetto alla zonizzazione assegnata dalla strumento urbanistico.	Atteso che il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali opere incongrue e che il P.I. potrà individuare ulteriori opere incongrue sulla base di specifici approfondimenti analitici, si ritiene l'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si rinvia a quanto esposto nelle precedenti Considerazioni e valutazioni al riguardo delle opere incongrue e delle attività produttive fuori zona Non accoglibile.
81	Jesolo 3000 Spa Prot. 12755 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede che l'art. 15 comma 13 punto 8 delle NdA del PAT venga integrato prevedendo per tale ambito anche la residenza	Considerato quanto proposto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT, che peraltro conferma le vigenti previsioni del PRG e del PUA approvato, in corso di attuazione, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> .
82	Tucano Snc di Menazza Igor Prot. 12765 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Gorizia. Si chiede di accedere alle procedure previste dal PAT in merito all'utilizzo dei crediti edilizi come normati dall'art. 19 e dall'art. 15 commi 12 e 13 delle NdA, attraverso la modalità della compensazione urbanistica. A tal fine si propone la realizzazione di un'opera di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche di via Gorizia da attuarsi mediante specifico accordo di pianificazione di cui all'art.6	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		della L.R. 11/2004;	
83	Liva Nicola E Meneghin Sonia Prot. 12767 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Aleardo Aleardi. Si chiede di accedere alle procedure previste dal PAT in merito all'utilizzo dei crediti edilizi come normati dall'art. 19 e dall'art. 15 commi 12 e 13 delle NdA, attraverso la modalità della compensazione urbanistica. A tal fine si propone la realizzazione di un'opera di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche di via Aleardi da attuarsi mediante specifico accordo di pianificazione di cui all'art.6 della L.R. 11/2004.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
84	IFAF di Facchetti Adolfo Prot. 12768 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede che nella Tav 4 del PAT, nell'ambito individuato come Aree per il miglioramento della qualità territoriale n. 6, venga rimossa la simbologia Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto - Piscina, in quanto su tale ambito non è prevista la realizzazione di tale opera	Verificato, come rilevato anche dall'osservazione n. 43, cartografia punto 3 che trattasi di errore materiale, l'osservazione è <b>accoglibile</b> . Nell'elaborato T04.01 il simbolo che individua la piscina andrà collocato sull'edificio comunale, individuando inoltre la struttura come esistente, anziché di progetto.
85	Corsini Vincenzo, Degli Innocenti Iolanda, Dissette Genoveffa, Grinzato Irene, Reccanelloantonio, Ziviani Simone Prot. 12769 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Olanda. Si chiede di accedere alle procedure previste dal PAT in merito all'utilizzo dei crediti edilizi come normati dall'art. 19 e dall'art. 15 commi 12 e 13 delle NdA, attraverso la modalità della compensazione urbanistica. A tal fine si propone la realizzazione di un'opera di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche di via Torcello e via Olanda da attuarsi mediante specifico accordo di pianificazione di cui all'art.6 della L.R. 11/2004 con variazione di destinazione da F3.1 essendo nel consolidato	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
86	IFAF di Facchetti Adolfo Prot. 12770 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Aquileia. Si chiede che sull'area classificata dal vigente PRG come ZTO F4 Parcheggio confermata la PAT come Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Parcheggio esistente, venga concessa la possibilità di accogliere funzioni ricettive, turistiche, residenziali e commerciali, anche attraverso la redazione di accordi pubblico-privato. Si chiede quindi che l'area sia individuata nella tav. 4 come "ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale " e modificato l'art. 15 comma 13 delle NdT inserendo specifica descrizione delle possibilità di trasformazione. Vedi anche osservazione n. 130	Verificato che l'area costituisce un'esistente dotazione di standard pubblico e che l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi strategici del PAT, si ritiene la stessa <b>non accoglibile</b> . Si veda anche l'osservazione n. 130.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

87	Bozzato Ferdinando Prot. 12773 del 28.02.20017	L'immobile è ubicato in via Delle Vigne. Si chiede che nell'ambito di proprietà venga concessa la possibilità di inserire un'attività commerciale con vendita dei propri prodotti ed una struttura ad uso ristorazione con attività ludiche-ricreative.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
88	Biondetti Francesca e altri Prot. 12777 del 28.02.2017	Si chiede, rilevato che l'ambito individuato come Aree per il miglioramento della qualità territoriale n. 10 - Ambito di via M. L. King è molto vasto e comprende molteplici proprietà, che tale ambito sia suddiviso in due ambiti le cui direttive siano le medesime dell'attuale ambito 10.	Dato atto che ai sensi dell'art. 15 comma 13 il PI definirà per le aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriali la specifica disciplina relativa alle disposizioni piani volumetriche, alle destinazioni d'uso, agli strumenti perequativi e compensativi da applicare, definendone gli ambiti e i contenuti, si ritiene l'osservazione <b>non pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
89	Simionato Andrea Prot. 12781 del 28.02.2017	Si chiede che le NdA del PAT vengano adeguate in quanto non viene ritenuto corretto, per i lotti ricompresi negli ambiti di urbanizzazione consolidata che hanno già usufruito in passato dell'intera capacità edificatoria, che la possibilità di trasformazione sia sottoposta alle normali regole della perequazione previste dal PAT, ritenendo invece che la volumetria da attribuire a detti lotti venga quantificata al valore di mercato per l'area di riferimento.	Considerato che, ai sensi dell'art. 18 delle NdA, per il soddisfacimento dell'interesse pubblico la quota relativa al beneficio pubblico è commisurata all'incremento del valore complessivo delle aree, che quindi ne comprende anche il valore di mercato, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> .
90	AVALON srl di Calzavara Francesco Prot. 12812 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede che per l'area sia prevista la possibilità di insediare una struttura ricettiva all'aperto al fine di installare delle unità fisse e/o mobili, accessori, pertinenze e allestimenti mobili, a servizio delle attività già insediate di cui all'all. A della DGR Veneto n. 1001/2014. A tale fine, in termini di beneficio pubblico, si propone la realizzazione di un'opera di rigenerazione delle infrastrutture pubbliche di via Roma destra da attuarsi mediante specifico accordo di pianificazione di cui all'art.7 della L.R. 11/2004.	<b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obiettivi strategici del PAT. Rivelato che nell'osservazione viene riportato erroneamente che l'area è ricompresa nell'ambito per il miglioramento della qualità territoriale n. 2 "Parco Equilio", mentre l'area è ricompresa nell'ambito n. 7 "Porta Adriatico", andrà integrato l'art. 15, comma 13 punto 7, inserendo alla fine della frase "e strutture ricettive all'aperto". Relativamente alla possibilità di ricorrere agli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR 11/2004, si rinvia a quanto esposto nelle precedenti valutazioni e considerazioni in merito al comma 16 dell'art. 15 delle NTA del PAT.
91	Consiglieri Comunali Carli Alberto, Crosera Mirco, Pomiatto, Martin Renato, Bison Daniele, Buscato Ilenia Prot. 12820 del	La richiesta è articolata su più punti, nei quali si chiede: 1) che nel Centro Storico o lungo le vie principali del Lido in cui insiste l'isola pedonale serale, i progetti di ampliamento ai piani superiori delle attività commerciali esistenti per i quali sia impossibile prevedere parcheggi a	1) L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile 2) Rinviando alle valutazioni esposte per l'osservazione n. 43- cartografia punto 8,





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	28.02.2017	<p>standard, la superficie a parcheggio possa essere monetizzata;</p> <p>2) che gli immobili ad uso alberghiero per i quali le Norme Puntuali Attività alberghiere non vincolano la destinazione d'uso, vengano stralciati dalle strutture alberghiere individuate come invariante di natura architettonica e ambientale nella tav. 2 del PAT;</p> <p>3) che l'ambito individuato come Aree per il miglioramento della qualità territoriale n. 16 Ex campi da tennis venga stralciato, e che mantenga la destinazione d'uso prevista dal Vigente PRG come zona D4 in quanto area funzionale alle attività ricettive della zona e a servizio delle strutture turistico-residenziali;</p> <p>4) che sia prevista la possibilità di modificare la perimetrazione degli ambiti del PAT adeguandoli ai limiti di proprietà, sempre che detti limiti non siano stati definiti da vincoli sovracomunali;</p> <p>5) che per tutte le opere di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione vi sia l'obbligo della piantagione di alberi ad alto fusto con rapporto di almeno 1 albero ogni 200 mc realizzati, per mezzo di piantumazione diretta o monetizzazione al fine di realizzare fasce boschive.</p>	<p>l'osservazione è <b>accoglibile</b>.</p> <p>3) <b>non accoglibile</b> in quanto le aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale costituiscono azioni strategiche del PAT.</p> <p>4) considerato che la possibilità di meglio definire i perimetri delle azioni strategiche individuate dal PAT è già prevista nelle Nda, l'osservazione, già condivisa nel merito, non comportando alcuna modifica al PAT adottato, <b>non è accoglibile</b>.</p> <p>5) L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)".</p> <p>Si richiama l'art. 10 comma 7, ove è demandato al PI definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuove infrastrutturazioni, urbanizzazioni ecc.</p> <p>Non accoglibile</p>
92	Marin Giorgio Prot. 12825 del 28.02.2017	L'immobile è ubicato in via Aquileia. Si chiede che, per gli immobili denominati Hotel Felix e Hotel Pindemonte, già oggetto di delibera del CC n. 107 del 29.11.2016 per la correzione delle schede alberghiere, per i quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso, vengano stralciati dalla classificazione di strutture alberghiere individuate come invariante di natura architettonica e ambientale di cui alla Tav. 2 del PAT	Rinviando alle valutazioni esposte per l'osservazione n. 43- cartografia punto 8, l'osservazione è <b>accoglibile</b> .
93	Marin Giorgio Prot. 12826 del 28.02.2017	L'area è ubicata in via Roma Destra. Si chiede che, per l'ambito individuato come Area per il Miglioramento della qualità territoriale n. 7 - Porta Adriatico, la normativa specifica venga integrata introducendo ulteriori destinazioni con la seguente modalità: Salvaguardia degli spazi aperti e dei con visuali verso la Laguna e completamento delle strutture di servizio alla nautica, allo svago ed al tempo libero, con inserimento di attività commerciali, artigianali ed industriali,	<p>Si ritiene l'osservazione coerente con gli obiettivi strategici del PAT limitatamente alla conferma delle attività effettivamente presenti nell'area in esame, con esclusione invece delle destinazioni artigianali ed industriali, non idonee al contesto territoriale di riferimento.</p> <p>Richiamato quanto esposto per l'osservazione n. 90, nelle NTA all'art. 15 comma 13 - 7. Porta Adriatico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopo le parole "attrezzature sportive", inserire le parole "e strutture ricettive all'aperto",</li> <li>- dopo le parole "commerciali specializzate" inserire le parole "aree a camping, sosta camper, aree per il</li> </ul>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		attrezzature e complessi sportivo/ricreativo e turistico/ricettivo.	gioco e lo sport, attrezzature di svago". <b>Parzialmente accoglibile</b>
94	Vidali Filippo - BLU srl Prot. 12828 del 28.02.2017	Si chiede che gli ambiti in cui sono presenti lotti di tipo S o R ricadenti all'interno della Città Giardino (ex campana) vengano considerati e trattati come aree sensibili nelle quali poter esercitare progetti in ambito ecosostenibile e di ecovillaggi ad impatto zero.	Trattasi di osservazione identica a quella rubricata al n. 69, cui si rinvia per le motivazioni. <b>Non accoglibile.</b>
95	FINTER srl e SACEA spa Prot. 12853 del 01.03.2017 (pervenuta il 28.02.2017)	L'area è ubicata in via Oriente. Si chiede che venga stralciata dalle previsioni l'ubicazione di un "porto a mare" alle foci del fiume Piave, non in linea con gli obiettivi e le aspettative di sviluppo dell'area della Pineta di Jesolo di elevato pregio ambientale, non essendo fattibile visti i bassi fondali sabbiosi e l'apporto di sedimenti dal fiume Piave	<b>Non accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT legati alle attrezzature portuali descritte all'art. 16 comma 18 delle NdA.
96	Speziali Nicoletta Prot. 12854 del 01.03.2017 (pervenuta il 28.02.2017)	L'immobile è ubicato in viale Oriente APU 31. Si chiede, per l'ambito oggetto di PUA approvato e convenzionato e individuato nel PAT come ambito di non compatibilità, che vengano apportate delle modifiche alle NdA del PAT prevedendo, mediante accordi di pianificazione, la modifica di PUA vigenti, per i quali sia stata riscontrata l'incompatibilità, a partire dai dati stereometrici del PUA, la possibilità dell'utilizzo del Credito edilizio	Considerato che la definizione delle previsioni urbanistiche per le aree ove è stata rilevata l'incompatibilità delle vigenti previsioni del PRG con il PAT è demandata al PI, l'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I)". Non accoglibile
97	Cedrelli Guerrino, Cedrelli Andrea, Vianello Danila Prot. 12855 del 01.03.2017 (pervenuta il 28.02.2017)	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede, di disporre di una edificabilità residenziale pari a mc. 1200 (indice 0,2 mc/mq) da edificare in fregio alla strada via Roma Destra; in alternativa, credito edilizio per la volumetria corrispondente a quanto corrisposto a fini ICI/IMU	Estratto catastale dell'area allegato alla osservazione non risulta corretto. La ditta ha riproposto l'osservazione n. 99, alla cui valutazione si rinvia.
98	Bellemo Giorgia, Bonollo Federico Prot. 12856 del 01.03.2017 (pervenuta il 28.02.2017)	L'osservazione è articolata su più quesiti e affermazioni: 1) L'adozione del PAT è poco evidenziata alla cittadinanza ed è di difficile reperimento l'avviso per la presentazione delle osservazioni; 2) Nessuna indicazione è fornita su dove trovare la documentazione del PAT; 3) relativamente al dimensionamento del Piano a) la motivazione per la quale è stata mantenuta la potenzialità edificatoria ereditata dal PRG; b) la conferma del mantenimento di una superficie trasformabile pari a 375.760 mq; c) se fossero stati utilizzati parametri minimi di mc per abitante teorico	Gli osservanti sollevano una serie di critiche agli obiettivi e alle strategie proposte dal PAT, ma non sono evidenziate chiaramente le modifiche richieste per emendare le criticità sollevate. L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto non è coerente con gli obiettivi strategici del PAT. In merito alle questioni sollevate si forniscono le seguenti precisazioni: 1) e 2) prendendo atto delle controdeduzioni comunali il PAT è stato pubblicato a norma di legge nella sezione Amministrazione Trasparente, nel SIT nella sezione Regolamenti e nella sezione Cartografia. 3) il dimensionamento ha mantenuto l'edificabilità del PRG, puntando a ridistribuire una quota consistente di questa volumetria sulla base di un





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>insediabile si poteva conseguire una diminuzione della cubatura e della trasformabilità del territorio; 4) sono attribuiti 200 mc ogni abitante teorico senza nessun riscontro circa la necessità di tale scelta; 5) E' stato vincolato il comparto "Piano Campana" a parco rurale agro-turistico ma nel contempo si è spostata la cubatura su altre zone, manifestando così il venir meno di strategie per la riqualificazione; 6) Il PAT non offre alcuna strategia pianificatoria per la mobilità sostenibile, si consolida la decisione di risolvere questa urgenza solo tramite la realizzazione di nuove strade: 7) si evidenzia il costo, anche in termini di qualità della vita, che dovrà sostenere la cittadinanza a seguito della realizzazione di tutte le nuove urbanizzazioni; 8) il progresso sostenibile sta nella "qualità" della progettazione della città. La riqualificazione del centro urbano attraverso la conversione in nuove aree pubbliche senza ulteriori cementificazioni conferirebbe un valore aggiunto alla città. Come è stato possibile cambiare destinazione d'uso dell'ex area pubblica dello Stabilimento Sabbiadoro dopo essere stata venduta; 9) Urbanizzare o antropizzare il territorio si traduce nell'onere futuro di mantenerlo in buono stato e non migliora la qualità di vita; 10) la motivazione per la quale l'area 39 è stata classificata ad area per il miglioramento della qualità territoriale, piuttosto che di interesse comune essendo adiacente a strutture pubbliche; 11) il PAT permette un ampio campo di movimento, di trasformabilità e di decisione lontano dai dati reali che fotografo il territorio di Jesolo.</p>	<p>disegno territoriale rinnovato, puntando alla riqualificazione di ampie parte della città oltre che al suo completamento;</p> <p>4) l'elab. R.03-Verifica del dimensionamento giustifica il parametro utilizzato in considerazione dello stato di fatto e della particolare realtà turistica del Comune;</p> <p>5) il PAT, più che puntare su nuovi carichi insediativi, si propone di riprogrammare quella parte di trasformazione già prevista dallo strumento urbanistico vigente e, per varie ragioni, non ancora attuata;</p> <p>6) mobilità sostenibile e percorsi ciclopedonali sono inseriti negli elaborati e dettagliati nella relazione sul sistema viabilistico, e saranno oggetto di studio specifico in fase di redazione del PI e dei piani di settore;</p> <p>7) 8) la specifica disciplina urbanistica sarà definita dal PI che applicherà in maniera completa e sistematica il principio della sostenibilità ambientale;</p> <p>9) al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano sarà redatto il piano di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano;</p> <p>10) l'ambito segnalato come n. 39 non esiste, si suppone si intenda l'identificativo dell'area a servizio di interesse comune individuato con il n. 89;</p> <p>11) il PAT è lo strumento che delinea le scelte strategiche per l'assetto del territorio sulla scorta delle analisi di tutte le componenti territoriali, demografiche, sociali dello stato di fatto, così come documentato nella relazione tecnica ed in quelle specialistiche (geologica, agronomica, ecc)</p>
99 FT	Cedrelli Guerrino, Cedrelli Andrea, Vianello Danila Prot. 12917 del 01.03.2017	<p>L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede, di disporre di una edificabilità residenziale pari a mc. 1200 (indice 0,2 mc/mq) da edificare in fregio alla strada via Roma Destra; in alternativa, credito edilizio per la volumetria corrispondente a quanto corrisposto a fini ICI/IMU</p>	<p>L'area oggetto di osservazione è ricompresa entro l'ambito per il miglioramento della qualità territoriale n. 8 Dorsale del commercio ed è individuata nella tav. 5 come previsione non compatibile (b02- comparto 32).</p> <p>Dato atto che ai sensi dell'art. 15 comma 13 il PI definirà per le aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriali la specifica disciplina relativamente alle disposizioni planivolumetriche, alle destinazioni d'uso, gli strumenti perequativi e compensativi da applicare, definendone gli ambiti e i contenuti, si ritiene l'osservazione <b>non pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere</p>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
100 FT	Ufficio Urbanistica Prot. 22021 del 06.04.2017	Integrazione all'osservazione prot. 12173 del 24.02.2017 numero d'ordine 43. 1) si produce la proposta di conterminazione lagunare di cui al punto 9 - cartografia dell'osservazione n.43; 2) al punto 10 - normativa dell'osservazione n.43, per errore materiale, si è riportato il riferimento all'art. 11 comma 4 mentre quello corretto è l'art. 12 comma 4 nonché è da correggere il richiamo alla LR 11/2013.	Trattasi di integrazioni e precisazioni all'osservazione n. 43 alla cui valutazione si rinvia. 1) <b>Non accoglibile</b> per le motivazione espote relativamente all'oss. n. 43 Cartografia punto 9); 2) <b>Accoglibile</b> in quanto trattasi di correzione di richiami normativi.
101 FT	Stainer Roberta Prot. 26059 del 21.04.2017	L'immobile è ubicato in via Cristoforo Colombo. Si chiede che l'ambito lungo via Colombo per una profondità pari a m 100 compreso tra Via Roma Sinistra e Via Posteselle venga individuato come "Edificazione diffusa".	Premesso che gli ambiti dell'edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale e che l'area oggetto dell'osservazione non presenta tali caratteristiche, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b> .
102 FT	Bevilacqua Giovanni, Giacometti Loretta Prot. 28249 del 03.05.2017	L'immobile è ubicato in via Belgio 1^ vicolo. Si chiede che l'area, posta in zona di completamento C1 nel PRG e nel consolidato dal PAT, venga considerata: 1) come lotto C di completamento in cui sia prevista edificazione diretta di tipo residenziale con indice tale da equipararlo ai lotti limitrofi già tutti edificati, pur rispettando la norma di vincolo "stepping stone" con conservazione delle essenze arboree esistenti ai margini del lotto; 2) in seconda istanza che venga concessa l'applicazione del credito edilizio come previsto dall'art 19 delle NdA del PAT.	Dato atto che il PI definirà la specifica disciplina per le aree di urbanizzazione consolidate, ai sensi dell'art. 15 comma 2, e le azioni di riqualificazione, di mitigazione e compensazione atte ad assicurare la continuità della rete ecologica, ai sensi dell'art. 10, comma 19, si ritiene l'osservazione <b>non pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
103 FT	Santin Gabriela Prot. 38579 del 09.06.2017	L'immobile è ubicato in via Levantina. Si chiede che per l'immobile con destinazione alberghiera, denominato "Hotel Gaby", sia permesso il cambio di destinazione d'uso da uso ricettivo a residenziale e commerciale.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si richiamano le disposizioni dell'art. 15 comma 3 delle NdA, che disciplina le strutture ricettive alberghiere nonché quanto esposto nelle presenti valutazioni in merito all'osservazione 57 punto 6. Non Accoglibile.
104 FT	Borin Adriano Prot. 39340 del 13.06.2017	L'immobile è ubicato in via Cà Nani. Si chiede che l'area classificata come ZTO F3.3, richiamato il piano particolareggiato dei fiumi Sile e Cavetta, sia destinato come area di sosta auto con carrelli e sbarco/imbarco temporaneo di natanti.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
105	Dartora Gianni	L'immobile è ubicato in viale Martin	1) <b>Accoglibile</b> in quanto coerente con gli obbiettivi





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

FT	Prot. 42072 del 22.06.2017	Luther King. Si chiede che: 1) la norma prevista per l'ambito individuato come Area per il miglioramento della qualità territoriale (n. 10) venga modificata prevedendo per tale intervento la localizzazione di attrezzature di interesse comune e aree di espansione a prevalenza residenziale, quest'ultime a fronte delle previste strutture alberghiere e residenze turistiche; 2) l'area venga stralciata dalle previsioni di cui all'art. 8 delle NdA che identificano l'area quale invariante di natura geologica (dune e paleodune).	strategici del PAT. All'art. 15, comma 13 punto 10 andrà stralciata la parola "turistiche". 2) Le invarianti di natura geologica sono state individuate dal PAT in conformità alle disposizioni del PTCP e se ne promuove la conservazione, la ricostruzione ed il consolidamento. L'osservazione non è coerente con gli obiettivi di tutela del PAT. <b>Non accoglibile.</b>
	<b>Seconda pubblicazione</b>		
106	Lucchetta Diana - Hotel Margherita Prot. 44184 del 30.06.2017	L'immobile è ubicato in Piazza Marina. Si chiede di poter aumentare la ricettività dell'Hotel Margherita tramite ampliamento del fabbricato. Attraverso una serie di interventi la ditta ha sfruttato l'intera volumetria prevista per la zona.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". <b>Non accoglibile.</b>
107	Liva Nicola E Meneghin Sonia Prot. 45398 del 06.07.2017	L'immobile è ubicato in via Aleardo Aleardi. Si chiede che venga stralciata la scheda B n. 379 di cui all'art. 33 delle NdA del PRG.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". <b>Non accoglibile</b>
108	K MOD S.R.L. Prot. 50261 del 25.07.2017	L'immobile è ubicato in viale Anna Frank. Si chiede che sull'area catastalmente censita al foglio 77 mappale 420 sia permessa la realizzazione di strutture permanenti di rilevanza turistica in relazione allo sviluppo di nuovi settori quali il cicloturismo e la nautica slow.	Verificato che l'area è inserita nella Tav. 4 del PAT entro l'ambito per il miglioramento della qualità territoriale n. 4 di via Roma Destra, e che il contenuto dell'osservazione è coerente con gli obiettivi strategici del PAT, si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b> . Andrà modificato l'art. 15, comma 13 punto 4 Ambito di via Roma Destra aggiungendo dopo le parole "attrezzature di interesse comune" la seguente dicitura: "strutture di rilevanza turistica inerenti al cicloturismo e la nautica slow".
109	Scampolo Luigi Prot. 50850 del 27.07.2017	L'immobile è ubicato in via Nervesa della Battaglia. Si chiede per il lotto identificato come C-110 che venga incrementato l'indice fondiario, fissato all'attualità in 0,6 mc/mq.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". <b>Non accoglibile</b>
110	BOOMER snc di Francesco Bertino Prot. 52084 del 02.08.2017	L'immobile è ubicato in via Cà Nani. Si chiede che l'area classificata dal PRG come ZTO C2.2_024 e oggetto di Piano urbanistico attuativo denominato "Cà Nani" approvato con delibera del CC n. 135 del 17.11.2005 (convenzione non sottoscritta), venga stralciata da suddetto piano e che si possa edificare attraverso intervento edilizio diretto.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". <b>Non accoglibile</b>
111	RE SOLE S.A.S. di Dotto Renata & C	L'immobile è ubicato in via Andrea Bafile 8° accesso al mare. Si chiede di	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Prot. 53001 del 07.08.2017	valutare la proposta di modifica della tipologia e di ampliamento del chiosco posto su arenile demaniale mantenendo inalterata la superficie in concessione.	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)" o di altro specifico strumento di pianificazione (Piano degli arenili). Non accoglibile
112	Saramin Franco e Pasqual Antonella Prot. 53848 del 10.08.2017	L'immobile è ubicato in via Piave Vecchio. Si chiede la modifica della destinazione d'uso da Zona per le attività commerciali (ZTO D2.1) a Zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale e ricettivo alberghiero	Area in parte interessata da vincolo espropriativo derivante dal progetto denominato "Viabilità del mare". L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
113	Goldin Dario Prot. 54223 del 11.08.2017	L'immobile è ubicato in via Vicenza. Si chiede che per l'area classificata dal vigente PRG come ZTO B2_2 e oggetto di intervento Piano Casa, nell'ottica della formazione del PI, venga assegnata una volumetria congrua con l'edificato esistente.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
114	Zemolin Dionigi Prot. 55993 del 21.08.2017	L'immobile è ubicato in via Altinate. Si chiede, richiamando precedente richiesta del 2010, la modifica di destinazione dell'area, attualmente classificata dal vigente PRG come ZTO B2_2, in ZTO C1 con indice fondiario pari a 5 mc/mq, con rilascio diretto del P.d.C. per edilizia residenziale turistica.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
115	Zuccon Natalino Prot. 55933 del 21.08.2017	L'immobile è ubicato in via Cristoforo Colombo. Si chiede di individuare nell'area classificata dal vigente PRG come ZTO E2_1 un ambito in cui poter edificare un fabbricato residenziale	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
116	Visentin Francesco Prot. 56352 del 22.08.2017	L'immobile è ubicato in via Roma Sinistra. Si chiede che l'ambito attualmente identificato nella tavola della Trasformabilità come "Ambiti di sensibilità paesaggistica" e "Parco rurale Agrituristico" venga individuato come "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale".	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto non coerente con gli obiettivi strategici del PAT.
117	Di Tos Lorenzo Prot. 56749 del 23.08.2017	L'immobile è ubicato in via Altinate. Si chiede che sull'area non venga prevista una destinazione residenziale, ma che venga individuato un ambito con finalità pubblica per la realizzazione, ad esempio, di una SPA pubblica con piscina coperta e servizi. L'osservazione è volta ad opporsi a qualsiasi iniziativa che comporti possibilità edificatoria sull'area.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
118	Dalla Pria Cheti e Dalla Pria Sabrina	L'immobile è ubicato in via Cà Gamba 9 <sup>a</sup> traversa. Si chiede che l'area	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Prot. 56756 del 23.08.2017	identificata nella tavola della Trasformabilità come "Edificazione diffusa" venga individuata nel PAT e nel PI come lotto edificabile di completamento con destinazione residenziale.	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
119	Alno Ennio e Alno Gianni Prot. 56758 del 23.08.2017	L'immobile è ubicato in via Cà Gamba 9 <sup>a</sup> traversa. Si chiede che l'area identificata nella tavola della Trasformabilità come "Edificazione diffusa" venga individuata nel PAT e nel PI come lotti edificabili di completamento con destinazione residenziale.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
120	Fornasier Sergio Prot. 57310 del 25.08.2017	Si chiede che lungo via Corer venga individuata una fascia in cui sia possibile edificare per una profondità di m 100/150, in quanto le aree poste lungo detta via hanno perso le caratteristiche agricole.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile. Si evidenzia comunque che lungo via Correr il PAT ha riconosciuto la presenza sia di ambiti di urbanizzazione consolidata che di edificazione diffusa.
121	Fondazione Marzotto Prot. 57336 del 25.08.2017	L'immobile è ubicato in via Oriente. Si chiede per l'ambito denominato "Villaggio Marzotto", classificato dal vigente PRG come ZTO D3.1, che : - in fase di redazione del PI venga predisposta una scheda puntuale, alla luce delle nuove esigenze funzionali e gestionali dell'Ente, per la realizzazione di nuovi volumi anche in ampliamento per conseguire il miglioramento dello stato esistente dal punto di vista dell'adeguamento igienico sanitario, tecnico funzionale e ai fini gestionali della struttura; - in alternativa nel PAT la struttura venga individuata come Area per il miglioramento qualità urbana e territoriale.	Premesso che l'eventuale individuazione del compendio come Area di miglioramento della qualità urbana e territoriale, oltre a comportare la necessità di essere ripubblicata, trattandosi di nuova strategia, potrebbe trovare concreta attuabilità solo con le definizioni operative che il Piano degli Interventi svilupperà, si ritiene l'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali - strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
122	Paven S.R.L. Prot. 57367 del 25.08.2017	L'immobile è ubicato in via Fornera. Si chiede la modifica delle destinazioni di uso del suolo delle aree classificate dal vigente PRG come ZTO E2.1 in ZTO F3.2 e che detto ambito si attui attraverso intervento edilizio diretto senza che vi sia la necessità della sottoscrizione di apposita convenzione per la gestione degli impianti di interesse comune.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si richiama l'art. 15 comma 31 delle NdA, ove all'esterno dei limiti fisici di nuova edificazione sono comunque ammessi interventi di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico. Non accoglibile.
123	Golf Jesolo Estate Srl	L'immobile è ubicato in via Roma Destra. Si chiede per porzione delle aree	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Prot. 57541 del 25.08.2017	ricomprese nel PUA denominato "GOLF" la modifica di destinazione d'uso del suolo da ZTO "Area per campo da golf" a ZTO C.2_2 con indice pari a 0,6 mc/mq.	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
124	Golf Residence Srl Prot. 57827 del 28.08.2017	L' immobile è ubicato in via Sant Andrews. Si chiede che per l'immobile schedato con scheda B n. 377, vengano integrate le tipologie di intervento aggiungendo a "ristrutturazione" la frase "nonché demolizione e ricostruzione con sedime ed in ambito diverso dall'esistente" e nella parte delle destinazioni d'uso, prevedendo anche la destinazione residenziale.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
125	Soc. Navis Srl legale rappresentante Pelosin Franco Prot. 57883 del 29.08.2017	L' immobile è ubicato in via Adriatico. Si chiede che sull'area sia possibile realizzare, sia congiuntamente che in maniera autonoma, aree a camping - sosta camper- aree per gioco/sport/attrezzature di svago..	L'osservazione, coerente con gli obbiettivi strategici del PAT, è <b>accoglibile</b> inserendo all'art. 15 c. 13 ambito n. 7 dopo le parole "commerciali specializzate", le parole "aree a camping, sosta camper, aree per il gioco e lo sport, attrezzature di svago" ( si vedano anche le osservazioni n.90 e 93).
126	Manente Ferruccio, Padovan Sergio, Carollo Vanda Prot. 57927 del 29.08.2017	Si chiede che in fase di progettazione della "bretella di circonvallazione est" siano valutate delle soluzioni che non prevedano l'interruzione di Via Corer	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)" o da definire in sede di progettazione dell'opera viabilistica. Non accoglibile.
127	Chioatto Giuseppe Prot. 58038 del 29.08.2017	Si chiede di concedere un'area demaniale in adiacenza al settore 17 per l'apertura di un chiosco bar.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)" o di altro specifico strumento di pianificazione (Piano degli arenili). Non accoglibile.
128	Buscato Dorino Prot. 58062 del 29.08.2017	L' immobile è ubicato in via Cà Gamba. Si chiede la modifica di destinazione dell'area attualmente classificata dal vigente PRG come ZTO E2_3 in: porzione con destinazione artigianale-commerciale, porzione con destinazione residenziale, porzione con destinazione a verde	L'osservazione non è coerente con gli obbiettivi strategici del PAT relativi all'ambito del Parco rurale agrituristico. <b>Non accoglibile.</b> Si evidenzia comunque che parte dell'area oggetto dell'osservazione è già individuata dal PAT come ambito di edificazione diffusa, la cui specifica disciplina sarà definita dal PI.
129	Fiorioli Mario Prot. 58067 del 29.08.2017	L' immobile è ubicato in via Nereo Rocco. Si chiede la Modifica della destinazione d'uso del suolo da ZTO F3.2 "area per gioco e lo sport" a "zona per sosta camper" o in alternativa a "zona residenziale"	Premesso che l'area oggetto di osservazione è già individuata dal PAT come ambito di urbanizzazione consolidata, l'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
130	IFAF di Facchetti Adolfo Prot. 58089 del 29.08.2017	L' immobile è ubicato in via Aquileia. Ad integrazione della oss. n. 86, si chiede di individuare nell'area di proprietà un ambito in cui confermare la destinazione	Richiamando quanto esposto in merito all'osservazione n. 86, si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile.</b>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		a parcheggio e di consentire nella restante area la trasformazione individuando un "ambito per il miglioramento della qualità urbana e territoriale", la cui attuazione sarà specificata con apposito accordo ex art. 6, proponendo anche l'inserimento di specifica norma nelle NdA del PAT.	
131	UFFICIO URBANISTICA Prot. 58139 del 29.08.2017	Osservazione d'ufficio: Normativa-Cartografica 1) la fascia di rispetto dai depuratori di cui all'art. 7 comma 7 delle NdA sia allineata alla distanza minima come prevista dall'all. 4 par. 1.2 del D.M. 4 febbraio 1977, ossia pari a 100 m; 2) recepimento nella cartografia dell'avvenuta conclusione di procedimento SUAP ai sensi dell'art. 4 della l.r. 55/2001;  Normativa 1) all'art 10 comma 12 delle NdA, il termine "convenzione" venga sostituito con "scrittura privata" e che la superficie per mettere a dimora le specie autoctone sia pari al 10% della superficie coperta, anziché pari a tre volte la superficie coperta; 2) richiamata l'osservazione n. 43 punto 3 (normativa), si propone che all'art. 14 comma 7 lett. a) delle NdA la quota minima di imposta degli accessi ai piani interrati rispetto al piano campagna sia maggiorata di 0,50 m come previsto dall'art. 44 lett. c) del vigente Regolamento Edilizio.	Cartografia 1) <b>Accoglibile</b> sostituendo all'art. 7 comma 7 delle NdA il termine fissato come fascia di rispetto pari a m "200", con m "100"; 2) <b>Accoglibile</b> con lo stralcio della previsione del servizio di interesse comune (aviosuperficie) individuato in cartografia alla TAV 4 con apposita grafia. Normativa 1) <b>Accoglibile</b> sostituendo all'art. 10 comma 12 delle NdA il termine "convenzione" con "scrittura privata" e sostituendo "a tre volte" con "al 10%"; 2) Si rinvia alle valutazioni espone per l'osservazione n. 137.
132	XSITE_La città del tempo libero Prot. 58191 del 29.08.2017	L'immobile è ubicato in via Lucio Battisti. Si chiede di integrare l'art. 65 delle NdA del PRG prevedendo, tra le destinazioni ammesse, la possibilità di insediare strutture ricettive, strutture Socio Sanitarie e Sociali, parco motoristico.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile
133	PANIFICIO MORO S.N.C. DI MORO L. & ULIANA T Prot. 58205 del 29.08.2017	L' immobile è ubicato in via Vittorio Veneto. Si chiede, per l'edificio schedato al n. 74 come attività turistico ricettiva (Villa Titti - 6 camere e 9 posti letto), che venga svincolato da tale schedatura e che sia consentita la riconversione dell'edificio a una destinazione d'uso in allineamento alla destinazione d'uso degli edifici circostanti.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si richiamano le disposizioni dell'art. 15 comma 3 delle NdA, che disciplina le strutture ricettive alberghiere nonché quanto esposto nelle presenti valutazioni in merito all'osservazione 57 punto 6. Non Accoglibile.
134	Emanuela Rachello e Leandra Rachello	L' immobile è ubicato in via Corer. Si chiede la modifica di destinazione d'uso	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

	Prot. 59811 del 06.09.2017	del suolo prevista dal PRG da ZTO D3.1 a ZTO B1.2d	strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
135 FT	Vianello Mauro Prot. 60718 del 11.09.2017	L' immobile è ubicato in via Lio Maggiore. Si chiede la modifica di destinazione d'uso del suolo prevista dal PRG a zona agricola a destinazione turistica ricettiva (piazze per caravan, camper, tende-bungalow, case mobili-piscina e servizi).	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
136 FT	IMMOBILIARE QUATTRO legale rappresentante Sartorel Giorgio Prot. 61515 del 13.09.2017	L' immobile è ubicato in via La Salina. Si chiede, in recepimento ad un accordo risalente al 2009, la modifica di destinazione d'uso dell'area prevista dal PRG da ZTO F3.1 a zona residenziale e porzione in zona a parcheggi con impegno di cessione delle aree a verde.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
137 FT	Pasian Antonio Prot. 65990 del 01.10.2017	Si chiede di integrare l'art. 14 comma 7 punto a) delle NdA nel seguente modo "Accessi posti a una quota superiore a piano campagna maggiorato di 1.00 m; tale quota potrà essere variata tenuto conto del contesto d'intervento e appurando con apposita verifica idraulica che il livello di rischio non venga aumentato".	<b>Accoglibile</b> con la modifica delle NTA, integrando l'art. 14 c. 7 lett. a, nel seguente modo: "... tale quota potrà essere variata tenuto conto del contesto dell'intervento e appurando con apposita verifica idraulica che il livello di rischio non venga aumentato".
138 FT	Dolfin Paola, Giulio e Nicoletta Prot. 68717 del 12.10.2017	L'immobile è ubicato in via Pietro Orseolo. Attualmente le aree sono utilizzate a titolo oneroso da parte della Società Jesolo Turismo spa. Si chiede la modifica di destinazione d'uso da ZTO F4 a zona residenziale dei mappali 25, 30 e 31; mantenimento della destinazione d'uso (ZTO F2.1) del mappale 42 in quanto la ditta si rende disponibile ad una eventuale cessione a favore dell'ente.	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Non accoglibile.
139 FT	Ottavio Persico Frova, Matteo Persico Frova, Giulia Bisazza Frova Prot. 74946 del 08.11.2017	La richiesta riguarda una serie di immobili e di aree ubicate lungo Via Tram tra le località di Passarella di Sotto e Cà Pirami. La richiesta prevede la demolizione di alcuni fabbricati collabenti, posti a nord di via Tram, individuati come edifici con valore storico testimoniale dal PAT e altri edifici non ritenuti di pregio, posti a sud di via Tram, ricadenti nel PRG in zona residenziale.  La volumetria derivante dagli ambiti individuati come ZTO C2 e dalla demolizione degli edifici presenti in tali ambiti, oltre alla volumetria derivate dalla demolizione degli edifici schedati e a seguito dell'applicazione della legge denominata Piano casa, sarebbe	L'osservazione <b>non è pertinente</b> con i contenuti del P.A.T., che contiene per sua natura disposizioni strutturali- strategiche e non scelte previsionali di tipo operativo, anche di carattere puntuale, di competenza del "Piano degli Interventi (P.I.)". Si richiamano i commi 24, 25, 26 dell'art.12 per gli edifici di valore storico testimoniale. Non accoglibile





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		ricollocata in un ambito, posto a ridosso dell'abitato in località Passarella di Sotto, che assumerebbe la destinazione residenziale di nuova formazione. I volumi complessivi da demolire ammontano a circa mc. 12.147 (di cui mc 6.673 derivante da edifici testimoniali e mc 5.474 da altri edifici) oltre all'applicazione del piano casa per complessivi mc. 20649 L'ambito sul quale si chiede la ricollocazione del volume risulta pari a mq. 28.899	
140 FT	Ottavio Persico Frova, Matteo Persico Frova Prot. 75578 del 10.11.2017	L'immobile è ubicato in Via Tram in località Passarella. Si chiede che negli elaborati del PAT venga riconfermata, recependo quanto previsto dal PRG vigente, la possibilità di realizzare strutture sportive per la pratica del golf, ad eccezione di quanto contenuto nella precedente richiesta n. 139 per quanto concerne il recupero di volumi derivante dalle demolizioni dei fabbricati esistenti.	Considerato che l'area oggetto di osservazione è individuata dal PAT come invariante di natura ambientale (Area nucleo e Corridoi ecologici) l'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto incoerente con gli obiettivi strategici del PAT.

Il Comune di Jesolo, con nota acquisita al protocollo regionale n. 29461 del 24.01.2019, ha trasmesso un'osservazione tardiva, pervenuta al Comune in data 06.11.2018 prot.76029, corredata di una proposta di Accordo sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, chiedendo parere in merito all'eventuale espressione di controdeduzione nell'attuale fase della procedura per l'approvazione del PAT.

Si ritiene irrituale l'osservazione presentata ampiamente oltre il termine per la presentazione delle osservazioni e a procedura VAS già conclusa con l'espressione del parere 133 del 04.10.2018, come peraltro rilevato dallo stesso Comune nella nota di trasmissione.

Atteso che la nota comunale costituisce solo richiesta di parere circa la procedura, si rinvia alla conferenza di servizi decisoria, qualora il Comune lo ritenesse opportuno, procedere alla sua valutazione tenendo in considerazione i criteri utilizzati nel presente parere per le controdeduzione alle osservazione nonché le Considerazioni e valutazioni precedentemente espresse.

Il Tavolo tecnico di cui all'articolo 27, comma 2 della L.R. n. 11/2004, in data 16.04.2019 ha esaminato lo strumento urbanistico in oggetto.

L'amministrazione comunale e la Città metropolitana di Venezia sono state invitate con nota del 12.04.2019 prot. 148580/79.00.06.00.00 e l'amministrazione comunale ha partecipato alla seduta del Tavolo tecnico del 16.04.2019.

Tenuto conto delle posizioni espresse nel Tavolo tecnico dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e sentito il rappresentante dell'amministrazione comunale interessata.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Valutazione Tecnica Regionale**  
articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

---

**IL DIRETTORE INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

Ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri:

- Genio Civile di Venezia con nota prot. n. 303031/70.07.10 del 05.08.2016;
- Commissione Regionale VAS n. 133 del 04.10.2018.

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Vista la deliberazione della Giunta regionale 3 ottobre 2006, n. 3090;

Vista la legge regionale 30 dicembre 2016, n.30

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Jesolo, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, come composto dagli elaborati adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 30.11.2016 e con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni.

IL DIRETTORE AD INTERIM

p. GIUSEPPE FASOL  
f.to IL DIRETTORE VICARIO  
MAURIZIO DE GENNARO





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE MOTIVATO**  
**n. 133 in data 4 Ottobre 2018****OGGETTO: COMUNE DI JESOLO (VE).**  
**RAPPORTO AMBIENTALE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO****L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**  
**D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio*", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "*Norme in materia ambientale*" concernente "*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)*" e ss.mm.ii..
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR n.1222 del 26.07.16.
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni Vas-Vinca-NUVV, nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità Organizzativa Commissioni Vas-Vinca-NuVV).

La Commissione VAS si è riunita in data 4 Ottobre 2018 come da nota di convocazione in data 4 ottobre 2018 prot. n. 400155.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**DOCUMENTAZIONE**

Il Comune di Jesolo con nota del 28.12.16 assunta al prot. reg. al n.538492 del 28.12.16, ha inviato la seguente documentazione:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Relazione tecnica;
- Relazione sintetica;
- Verifica del dimensionamento;
- Norme di attuazione;
- Relazione geologica;
- Relazione agronomica;
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Relazione banche dati;
- Studio di incidenza ambientale;
- Schema direttore;
- Allegato 1: Coerenza esterna, Verifica delle aree da sottoporre a valutazione come opzione 0, valutazione dell'opzione 0, tabelle riassuntive delle indicazioni degli enti e della commissione VAS, documento conclusivo della concertazione-partecipazione;
- Allegato 2: coerenza esterna, schede operative sintetiche di valutazione degli ATO;
- Approfondimento della valutazione paesaggistica del PAT;
- Carta degli obiettivi strategici;
- Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata;
- Carta delle invarianti;
- Carta delle fragilità;
- Carta delle trasformabilità;
- Carta delle non compatibilità;
- Carta litologica;
- Carta idrogeologica;
- Carta geomorfologica;
- Carta della copertura del suolo agricolo;
- Carta della superficie agricola utilizzata;
- Carta della classificazione agronomica dei suoli;
- Carta della bonifica e dell'irrigazione;
- Carta del paesaggio agrario;
- Carta del rischio idraulico.

Con nota del 20.02.17 assunta al prot. reg. al n.102723 del 13.03.17 Assomarinas (Associazione Italiana Porti Turistici) ha inviato la propria osservazione.

L'ARPAV con nota del 10.05.17 assunta al prot. reg. al n.183157 del 10.05.17 ha inviato il proprio parere.

A seguito della richiesta di integrazioni n.12860 del 12.01.17 il Comune con nota del 21.12.17 assunta al prot. reg. al n.539627 del 27.12.17 inviava:

- Dichiarazione del responsabile del procedimento attestante:
  - che gli avvisi di deposito sono stati pubblicati per 60 giorni dalla data di pubblicazione nel BURV e nel sito internet comunale;
  - che sono stati chiesti i pareri agli enti competenti in materia ambientale;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



- che a seguito della prima pubblicazione sono pervenuti n.105 osservazioni delle quali n.28 con attinenza ambientale e a seguito della seconda pubblicazione sono pervenute n.35 osservazioni delle quali n.3 con attinenza ambientale;
- che gli elaborati cartografici del Piano riportano le reali destinazioni d'uso del territorio;
- che prima dell'adozione del Piano è stata effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali;

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Controdeduzione ai pareri pervenuti;
- Carta degli obiettivi strategici;
- Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata;
- Carta delle invariati;
- Carta delle fragilità;
- Carta delle trasformabilità;
- Relazione tecnica;
- Relazione sintetica;
- Verifica del dimensionamento;
- Norme di attuazione;
- Relazione geologica;
- Relazione agronomica;
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Relazione banca dati;
- Carta litologica;
- Carta idrogeologica;
- Carta geomorfologica;
- Carta della copertura del suolo agrario;
- Carta della superficie agricola utilizzata;
- Carta della classificazione agronomica dei suoli;
- Carta della bonifica e della irrigazione; carta del paesaggio agrario;
- Carta del rischio idraulico;
- Individuazione cartografica delle osservazioni aventi riferimenti catastali;
- Studio di incidenza ambientale;
- Relazione Banche dati per lo studio di incidenza ambientale;
- Approfondimenti della valutazione paesaggistica del PAT;
- Piano della fruizione turistica della laguna di Jesolo – Schema Direttore;
- Coerenza esterna – PTCP di Venezia;
- Allegato 1: Coerenza esterna – Verifica delle aree da sottoporre a valutazione come opzione 0 – Valutazione dell'opzione 0 – Tabelle riassuntive delle indicazioni degli enti e della Commissione VAS – Documento conclusivo della concertazione-partecipazione.

In data 16 luglio 2018, con nota pec 299541 del 16.09.18, il Comune di Jesolo – Settore Tecnico – a seguito degli incontri tecnici tenutesi presso la Struttura Regionale, ha anticipato l'elenco della documentazione a carattere di approfondimento relativamente al PAT in oggetto, precisamente:

- *“dichiarazione del valutatore relativamente agli aspetti valutativi;*





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



- *dichiarazione relativamente alle osservazioni, a riscontro della Vs. nota prot. 12860 del 12/01/2017 lett. f, che sostituisce quella inviata con nota prot. 84249 in data 20/12/2017, con allegata tabella con controdeduzioni alle osservazioni ed elenco delle osservazioni a carattere ambientale;*
- *tavola viabilità con riferimenti normativi;*
- *tavola stato attuazione dei piani attuativi e relativo elenco."*

Successivamente, in data 17 settembre 2018, con nota pec prot. 376393, il Comune di Jesolo, a seguito degli incontri tecnici tenutesi presso la struttura regionale, "...richiamata la ns. nota prot. 50579 in data 13/07/2018 con la quale si anticipavano i contenuti della presente, a carattere di approfondimento sul PAT di Jesolo, trasmette la seguente documentazione esplicativa:

- 1) *dichiarazione del valutatore relativamente agli aspetti valutativi;*
- 2) *dichiarazione relativamente alle osservazioni, a riscontro della nota prot. 12860 del 12/01/2017 lett. f, che sostituisce quella inviata con nota prot. 84249 in data 20/12/2017, con la quale si dichiara che è pervenuta una sola osservazione avente valore ambientale (n. 47 punto 5);*
- 3) *tabella con proposta controdeduzioni alle osservazioni che sostituisce quella inviata con nota prot. 84249 in data 20/12/2017;*
- 4) *elenco delle osservazioni a carattere ambientale;*
- 5) *tavola viabilità con riferimenti normativi;*
- 6) *tavola stato attuazione dei piani attuativi e relativa tabella."*

**PRESO ATTO** della dichiarazione del Responsabile del Procedimento nella quale dichiara che sono pervenuti i seguenti pareri delle Autorità Ambientali:

- *Parere ARPAV – Dipartimento Provinciale di Venezia prot. 30533 del 10.05.2017;*
- *Distretto delle Alpi Orientali – Ufficio di Venezia prot. 36356 del 01.06.2017.*
- *Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. 2071 del 08.03.16;*
- *Parere Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste- Sez. Bacino Idrografico Litorale Veneto – Settore Genio Civile Venezia prot. 303031 del 05.08.16*
- *Parere del Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Venezia, del 05.10.2016.*

## VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

### RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 37/2017

"Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Jesolo (VE)

Pratica 3448

Codice SITI NATURA 2000: IT3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea", IT3250031 "Laguna superiore di Venezia".

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che preveda la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATO lo studio di selezione preliminare per la valutazione di incidenza, redatto dal dott. Davide Scarpa e dal dott. Alberto Azzolina, acquisito al prot. reg. con nota n. 538492 del 30.12.2016;

PRESO ATTO dei contenuti del Piano in argomento che riguarda il territorio del Comune di Jesolo (VE);

PRESO ATTO che sono stati esaminati gli effetti determinati dagli artt. 5 (commi 3, 5, 9, 10), 7 (commi 5, 6, 7, 8, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 28), 8 (commi 2, 4, 6, 8, 9, 11), 9 (commi 2, 5, 7, 10, 16, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30), 10 (commi 5, 13, 14, 17, 18, 20), 11 (commi 3, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 43), 13 (commi 5, 8, 9, 11), 14 (commi 1, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 27), 15 (commi 1, 4, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 32, 38), 16 (commi 1, 2, 6, 7, 9, 10) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano in argomento;

RITENUTO che nell'elenco degli articoli delle NTA analizzati nella fase 2.2 nello studio (da pag. 56 a pag. 59) è stato riscontrato un errore relativo all'indicazione dell'art. 15.12. (da 1 a 18) in luogo del corretto art. 15.13. (da 1 a 18) e che tale errore è stato corretto nella presente istruttoria all'interno dell'elenco degli articoli del precedente punto;

CONSIDERATO che gli artt. 1, 2, 3, 4, 5 (commi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), 6, 7 (commi 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 29), 8 (commi 1, 3, 5, 7, 10), 9 (commi 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 29), 10 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19), 11 (commi 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42), 13 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10), 14 (commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40), 15 (commi 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51), 16 (commi 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano in argomento non sono stati analizzati;

CONSIDERATO che per il principio di precauzione sono da analizzare anche gli articoli che non definiscono o localizzano le azioni con dettaglio ossia come se gli effetti possano riguardare l'intero territorio pertinente e fosse possibile attuare tutto ciò che è lecito secondo la normativa vigente;

CONSIDERATO che in linea del tutto generale non è mai possibile analizzare la possibilità di incidenza se prima non vengono individuati e quantificati gli effetti derivanti dal piano;

CONSIDERATO che è previsto in tali casi dalla D.G.R. 2299/2014 che "qualora per l'identificazione e misura degli effetti si facesse ricorso a metodi soggettivi di previsione quali ad esempio il cosiddetto "giudizio esperto", la valutazione e la conseguente approvazione dovrà contenere una prescrizione che obbliga allo svolgimento di un monitoraggio in accordo con un programma di monitoraggio redatto secondo il successivo paragrafo 2.1.3, con metodi che permettano di distinguere chiaramente gli effetti dovuti al piano, progetto o intervento, da altri eventuali effetti concomitanti";

PRESO ATTO che lo studio per la valutazione di incidenza in argomento individua l'area di analisi rispetto ai seguenti fattori (così come codificati a seguito della decisione 2011/484/UE): "A01 - Coltivazione (incluse le aree di incremento dell'attività agricola)", "B01.01 - Piantagione forestale su terreni non boscati di specie autoctone", "C01 - Attività mineraria ed estrattiva", "C01.06 - Prospezioni geotecniche e geofisiche", "D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)", "D01.02 - Strade, autostrade (incluse tutte le strade asfaltate o pavimentate)", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "D01.04 - Linee ferroviarie - Servizi ferroviari ad alta velocità", "D01.05 - Ponti - Viadotti", "D02 - Infrastrutture di rete e linee per il servizio pubblico", "D02.09 - Altre forme di trasporto dell'energia





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



e di linee di servizio (inclusi acquedotti)", "D03.01.02 - Moli, porti turistici e pontili da diporto", "E01.01 - Urbanizzazione continua", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E02.03 - Altre aree commerciali o industriali (inclusi centri commerciali)", "E06.01 - Demolizione di edifici, manufatti e altre strutture prodotte dall'uomo", "E06.02 - Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici", "G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati", "G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati", "G02 - Strutture per lo sport e il tempo libero", "G03 - Centri visita e centri interpretativi", "G05.06 - Potatura, abbattimento per la sicurezza pubblica e per motivi fitosanitari - rimozione di alberi lungo le strade", "H04.03 - Altri inquinanti dell'aria", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.01.02 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori diffusi o permanenti", "J02.06 - Prelievi d'acqua dalle acque superficiali", "J02.12.01 - Opere di difesa dal mare, opere di protezione della costa, sbarramenti per la difesa e per la produzione di energia dalle maree", "J02.12.02 - Argini e di difesa dalle alluvioni nei corpi d'acqua interni", "J03.03 - Riduzione, mancanza o prevenzione dei fenomeni erosivi e di trasporto", "E01.02 - Urbanizzazione discontinua", "F02.03 - Pesca sportiva", "E01.03 - Abitazioni disperse", "G01 - Attività sportive e ricreative all'aperto", "G02.01 - Campi da golf", "D03.01.02 - Moli, porti turistici e pontili da diporto";

PRESO ATTO che l'ambito di massima influenza di cui all'area di analisi rispetto ai fattori perturbativi individuati non trova completa corrispondenza e coerenza in fonti bibliografiche e non vengono esplicitati i metodi e i dati di base con i quali sono stati definiti e pertanto è un giudizio esperto;

PRESO ATTO che, relativamente alla localizzazione rispetto i siti della rete Natura 2000, il piano in argomento interessa i siti IT3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea" e IT3250031 "Laguna superiore di Venezia";

CONSIDERATO che gli ambiti interessati dagli interventi in argomento sono altresì disciplinati, ai fini dell'integrità e della coerenza della rete Natura 2000, dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalla D.G.R. n. 786/2016 e dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E);

RITENUTO che nell'esecuzione degli interventi in argomento si provveda al rispetto dei divieti e degli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalla D.G.R. n. 786/2016;

PRESO ATTO che dallo studio risultano coinvolti i seguenti habitat di interesse comunitario: 1140 "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea", 1150\* "Lagune costiere", 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", 1310 "Vegetazione annua pioniera a *Salicornia* e altre specie delle zone fangose e sabbiose", 1320 "Prati di *Spartina* (*Spartinion maritimae*)", 1410 "Pascoli inondatai mediterranei (*Juncetalia maritimi*)", 1420 "Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (*Sarcocornietea fruticosi*)", 1510\* "Steppe salate mediterranee (*Limonietalia*)", 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)", 2130\* "Dune costiere fisse a vegetazione erbacea (dune grigie)", 2190 "Depressioni umide interdunari", 2270\* "Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*", 6420 "Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del *Molinio-Holoschoenion*";

CONSIDERATO che gli habitat 1150\* "Lagune costiere" e 2190 "Depressioni umide interdunari" indicati nello studio non sono presenti in Regione del Veneto secondo il manuale italiano di interpretazione degli habitat (Direttiva 92/43/Cee) del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

RISCONTRATO che rispetto alla vigente cartografia degli habitat e habitat di specie approvata con D.G.R. 4240/2008 nei territori interessati dal piano sono presenti i seguenti habitat di interesse comunitario: 1140 "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea", 1150\* "Lagune costiere", 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", 1320 "Prati di *Spartina* (*Spartinion maritimae*)", 1410 "Pascoli inondatai mediterranei (*Juncetalia maritimi*)", 1420 "Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (*Sarcocornietea fruticosi*)", 2110 "Dune embrionali mobili", 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)", 2130\* "Dune costiere fisse a vegetazione erbacea (dune grigie)", 2230 "Dune con prati dei *Malcolmietalia*", 2270\* "Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*", 3150 "Laghi





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*", 6420 "Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del *Molinio-Holoschoenion*";

PRESO ATTO che dallo studio risultano coinvolte le seguenti specie: *Circus pygargus*, *Sterna albifrons*, *Circus cyaneus*, *Sterna hirundo*, *Egretta garzetta*, *Circus aeruginosus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Lanius collurio*, *Knipowitschia panizzae*, *Emys orbicularis*, *Ixobrychus minutus*, *Botaurus stellaris*, *Nycticorax nycticorax*, *Himantopus himantopus*, *Sterna sandvicensis*, *Recurvirostra avosetta*, *Ardeola ralloides*, *Ardea purpurea*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Charadrius alexandrinus*, *Larus melanocephalus*, *Salicornia veneta*, *Aythya nyroca*, *Falco columbarius*, *Coracias garrulus*, *Acipenser naccarii*, *Rutilus pigus*, *Chondrostoma soetta*, *Pinna nobilis*, *Lycaena dispar*, *Petromyzon marinus*, *Barbus plebejus*, *Bufo viridis*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Pipistrellus nathusii*, *Anacamptis pyramidalis*, *Stipa veneta*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Myotis mystacinus*, *Pipistrellus kuhlii*;

RISCONTRATO che, rispetto alla vigente cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto di cui alla D.G.R. n. 2200/2014, le specie di cui è possibile o accertata la presenza (Direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce) comprendono: *Stipa veneta*, *Salicornia veneta*, *Lithophaga lithophaga*, *Pinna nobilis*, *Lycaena dispar*, *Centrostephanus longispinus*, *Lampetra zanandreae*, *Petromyzon marinus*, *Acipenser naccarii*, *Barbus plebejus*, *Protochondrostoma genei*, *Chondrostoma soetta*, *Rutilus pigus*, *Aphanius fasciatus*, *Knipowitschia panizzae*, *Pomatoschistus canestrinii*, *Triturus carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Caretta caretta*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Aythya nyroca*, *Gavia stellata*, *Gavia arctica*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Botaurus stellaris*, *Ixobrychus minutus*, *Nycticorax nycticorax*, *Ardeola ralloides*, *Egretta garzetta*, *Ardea purpurea*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Circus pygargus*, *Falco vespertinus*, *Falco columbarius*, *Himantopus himantopus*, *Recurvirostra avosetta*, *Charadrius alexandrinus*, *Pluvialis apricaria*, *Larus melanocephalus*, *Sterna albifrons*, *Sterna sandvicensis*, *Sterna hirundo*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Coracias garrulus*, *Lanius collurio*, *Myotis mystacinus*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Plecotus auritus*, *Musccardinus avellanarius*;

RISCONTRATO che rispetto alla verifica dell'idoneità delle precedenti specie, nel territorio comunale sono presenti i seguenti ambienti attribuiti alle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12270 -

Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio", "12320 - Aree portuali per diporto", "13210 - Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche. Per i depositi sono compresi gli edifici e le installazioni industriali associate ed altre superfici di pertinenza", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14130 - Aree incolte nell'urbano", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf", "14240 - Ippodromi e spazi associati", "14250 - Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori", "14270 - Parchi di divertimento

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

7/22



8b35b4af





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



(Aquapark, Zoosafari e simili)", "21100 - Terreni arabili in aree non irrigue", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "22100 - Vigneti", "22200 - Frutteti", "22400 - Altre colture permanenti", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione", "23200 - Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata", "24200 - Sistemi colturali e particellari complessi", "31100 - Bosco di latifoglie", "31163 - Saliceti e altre formazioni riparie", "31221 - Formazione antropogena di conifere", "32130 - Pascoli diversi", "33100 - Spiagge, dune, sabbie", "33120 - Vegetazione delle dune litoranee", "41100 - Ambienti umidi fluviali", "42130 - Barene", "42150 - Valli da pesca", "42310 - Velme lagunari", "51110 - Fiumi, torrenti e fossi", "51120 - Canali e idrovie", "51210 - Bacini senza manifeste utilizzazione produttive", "51240 - Bacini con prevalente altra destinazione produttiva", "52110 - Canali lagunari", "52120 - Specchi lagunari navigabili solo in condizioni di alta marea", "52200 - Mari e Oceani", nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

CONSIDERATO che, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nella misura in cui non sono coinvolti habitat e non varia l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità per le specie segnalate all'interno delle aree coinvolte;

RITENUTO che per quanto riguarda gli artt. 5 (commi 3, 5, 9, 10), 7 (commi 5, 6, 7, 8, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 28), 8 (commi 2, 4, 6, 8, 9, 11), 9 (commi 2, 5, 7, 10, 16, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30), 10 (commi 5, 13, 14, 17, 18, 20), 11 (commi 3, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 43), 13 (commi 5, 8, 9, 11), 14 (commi 1, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 27), 15 (commi 1, 4, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 32, 38), 16 (commi 1, 2, 6, 7, 9, 10), non siano mai occupate superficie riferibili ad habitat e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii., 2009/147/Ce e ss.mm.ii.;

RITENUTO che nell'attuazione di quanto non è stato analizzato con gli artt. 1, 2, 3, 4, 5 (commi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), 6, 7 (commi 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 29), 8 (commi 1, 3, 5, 7, 10), 9 (commi 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 29), 10 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19), 11 (commi 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42), 13 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10), 14 (commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40), 15 (commi 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51), 16 (commi 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, sia

sempre eseguita la verifica della procedura per la valutazione di incidenza e non siano mai occupate superficie riferibili ad habitat e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii., 2009/147/Ce e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

CONSIDERATO che è possibile individuare l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza riferibile al numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dal piano in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

RITENUTO che, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 4240/2008, l'ipotesi di non necessità si applichi esclusivamente alle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12270 - Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio", "12320 - Aree portuali per diporto", "13210 - Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche. Per i depositi sono compresi gli edifici e le installazioni industriali associate ed altre superfici di pertinenza", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14130 - Aree incolte nell'urbano", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associato alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf", "14240 - Ippodromi e spazi associati", "14250 - Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori", "14270 - Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili)", nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

PRESO ATTO che nell'attuazione del piano è previsto il sistema infrastrutturale, la viabilità e l'illuminazione;

RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;

RITENUTO che per la viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, rispetto ai quali porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

CONSIDERATO che lo studio in argomento esclude la possibilità di effetti a carico di habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce presenti nell'area di analisi;

PRESO ATTO di quanto dichiarato nella relazione di selezione preliminare per la valutazione di incidenza;

CONSIDERATO che per l'attuazione del piano in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui siano correttamente attuate le seguenti indicazioni prescrittive;

CONSIDERATO che per l'analisi della possibilità di incidenza risulta applicato un metodo soggettivo di previsione (il cd. "giudizio esperto") e che ciò impone l'obbligo di effettuare il monitoraggio delle specie e dei fattori di pressione e minaccia di cui alla presente istanza secondo le indicazioni di cui al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;

RITENUTO che il Comune verifichi la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive e che a seguito della verifica, sia trasmessa annualmente entro il 31 gennaio di ciascun anno specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione relativo agli articoli 5 (commi 3, 5, 9, 10), 7 (commi 5, 6, 7, 8, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 28), 8 (commi 2, 4, 6, 8, 9, 11), 9 (commi 2, 5, 7, 10, 16, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30), 10 (commi 5, 13, 14, 17, 18, 20), 11 (commi 3, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 43), 13 (commi 5, 8, 9, 11), 14 (commi 1, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 27), 15 (commi 1, 4, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 32, 38), 16 (commi 1, 2, 6, 7, 9, 10) e separatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 (commi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), 6, 7 (commi 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 29), 8 (commi 1, 3, 5, 7, 10), 9 (commi 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 29), 10 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19), 11 (commi 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,

20, 21, 22, 25, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42), 13 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10), 14 (commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40), 15 (commi 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51), 16 (commi 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 delle norme tecniche di attuazione dettagliando per ciascuno le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

RITENUTO che qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia, secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;

RITENUTO che tutto quanto non espressamente valutato nello studio per la valutazione di incidenza può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che un effetto comporta una incidenza significativa negativa se il grado di conservazione degli habitat e delle specie all'interno limiti spaziali e temporali dell'analisi cambia sfavorevolmente in riferimento al sito e alla regione biogeografica, rispetto alla situazione in assenza del piano;

CONSIDERATO che il grado di conservazione degli habitat, così come definito dalla decisione 2011/484/Ue, comprende tre sottocriteri (1. grado di conservazione della struttura, 2. grado di conservazione delle funzioni, 3. possibilità di ripristino) e che nel particolare:





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



1. il grado di conservazione della struttura compara la struttura di un habitat con i dati del manuale d'interpretazione e con le altre informazioni scientifiche pertinenti, quali i fattori abiotici a seconda dell'habitat considerato;
2. il grado di conservazione delle funzioni prevede la verifica del mantenimento delle interazioni tra componenti biotiche e abiotiche degli ecosistemi e della capacità e possibilità di mantenimento futuro della sua struttura, considerate le possibili influenze sfavorevoli, nonché tutte le ragionevoli e possibili iniziative a fini di conservazione;
3. la possibilità di ripristino è considerata esclusivamente se l'habitat subisce effettive incidenze significative negative;

CONSIDERATO che il grado di conservazione delle popolazioni delle specie, così come definito dalla decisione 2011/484/Ue, comprende due sottocriteri (1. il grado di conservazione degli elementi dell'habitat importanti per la specie (habitat di specie) e 2. la possibilità di ripristino):

1. il grado di conservazione degli elementi dell'habitat importanti per la specie valuta nel loro insieme gli elementi degli habitat in relazione ai bisogni biologici della specie (gli elementi relativi alla dinamica della popolazione sono tra i più adeguati, sia per specie animali che per quelle vegetali, oltre alla struttura degli habitat di specie e ai fattori abiotici che devono essere valutati), definendo a.) le aree occupate dalla popolazione della specie nelle diverse stagioni; b) i requisiti (delle aree effettivamente occupate) che soddisfano tutte le esigenze vitali della specie (tipicamente aree di: residenza; reclutamento e insediamento; alimentazione; nursery; riproduzione e accoppiamento; nidificazione e deposizione; sosta temporanea (comprese migrazioni); sosta prolungata (comprese migrazioni, svernamento, estivazione, ecc.); c) le relazioni dei differenti habitat di specie rispetto ai diversi cicli di vita;
2. la possibilità di ripristino è considerata esclusivamente se l'habitat subisce effettive incidenze significative negative;

CONSIDERATO che i motivi imperativi di rilevante interesse pubblico si riferiscono a situazioni in cui i piani, i progetti e gli interventi risultano essere indispensabili:

1. nel quadro di azioni o politiche volte a tutelare valori fondamentali per la vita dei cittadini (salute, sicurezza, ambiente);
2. nel quadro di politiche fondamentali per lo Stato e la società;
3. nel quadro di attività di natura economica o sociale rispondenti ad obblighi specifici di servizio pubblico;

CONSIDERATO inoltre che per il riconoscimento della sussistenza dei motivi imperativi di rilevante interesse pubblico devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

1. l'interesse pubblico deve essere rilevante anche rispetto agli obiettivi della direttiva 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
2. l'interesse pubblico deve essere a lungo termine e tale orizzonte temporale deve essere definito;

VERIFICATO che il Piano non rappresenta motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e che pertanto non sono possibili le deroghe di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., ossia l'ipotesi di misure di compensazione in presenza di incidenze significative negative;

CONSIDERATO che si è tenuti a rispettare il "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";

PER TUTTO QUANTO SOPRA si segnala che l'elaborato in esame risulta solo parzialmente conforme alla D.G.R. n. 2299/2014, i giudizi espressi nel presente studio sulla significatività delle incidenze, altresì derivanti da metodi soggettivi di previsione (e non espliciti rispetto la variazione del grado di conservazione), possono risultare ragionevolmente condivisibili solamente in conseguenza dell'attuazione delle seguenti prescrizioni;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., la valutazione di incidenza è effettuata dall'Autorità competente e che questa, sulla base dei dati in proprio possesso provvede, tenendo conto del principio di precauzione, a verificare ed eventualmente rettificare le informazioni riportate nello studio presentato dal proponente;

RITENUTO di prescrivere, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce in sede di attuazione del Piano:

1. che tutto quanto non espressamente analizzato nello studio per la valutazione di incidenza può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
2. che si provveda al rispetto dei divieti e degli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalla D.G.R. n. 786/2016;
3. che sia vietato, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza, lo svolgimento o l'attuazione di attività diverse, anche rispetto alla localizzazione, da quelle riportate nello studio esaminato e caratterizzate rispetto ai fattori di perturbazione di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 2299/2014 e di seguito riportate: "A01 - Coltivazione (incluse le aree di incremento dell'attività agricola)", "B01.01 - Piantagione forestale su terreni non boscati di specie autoctone", "C01 - Attività mineraria ed estrattiva", "C01.06 - Prospezioni geotecniche e geofisiche", "D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)", "D01.02 - Strade, autostrade (incluse tutte le strade asfaltate o pavimentate)", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "D01.04 - Linee ferroviarie - Servizi ferroviari ad alta velocità", "D01.05 - Ponti - Viadotti", "D02 - Infrastrutture di rete e linee per il servizio pubblico", "D02.09 - Altre forme di trasporto dell'energia e di linee di servizio (inclusi acquedotti)", "D03.01.02 - Moli, porti turistici e pontili da diporto", "E01.01 - Urbanizzazione continua", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E02.03 - Altre aree commerciali o industriali (inclusi centri commerciali)", "E06.01 - Demolizione di edifici, manufatti e altre strutture prodotte dall'uomo", "E06.02 - Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici", "G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati", "G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati", "G02 - Strutture per lo sport e il tempo libero", "G03 - Centri visita e centri interpretativi", "G05.06 - Potatura, abbattimento per la sicurezza pubblica e per motivi fitosanitari - rimozione di alberi lungo le strade", "H04.03 - Altri inquinanti dell'aria", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.01.02 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori diffusi o permanenti", "J02.06 - Prelievi d'acqua dalle acque superficiali", "J02.12.01 - Opere di difesa dal mare, opere di protezione della costa, sbarramenti per la difesa e per la produzione di energia dalle maree", "J02.12.02 - Argini e di difesa dalle alluvioni nei corpi d'acqua interni", "J03.03 - Riduzione, mancanza o prevenzione dei fenomeni erosivi e di trasporto", "E01.02 - Urbanizzazione discontinua", "F02.03 - Pesca sportiva", "E01.03 - Abitazioni disperse", "G01 - Attività sportive e ricreative all'aperto", "G02.01 - Campi da golf", "D03.01.02 - Moli, porti turistici e pontili da diporto";
4. che per quanto riguarda gli artt. 5 (commi 3, 5, 9, 10), 7 (commi 5, 6, 7, 8, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 28), 8 (commi 2, 4, 6, 8, 9, 11), 9 (commi 2, 5, 7, 10, 16, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30), 10 (commi 5, 13, 14, 17, 18, 20), 11 (commi 3, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 43), 13 (commi 5, 8, 9, 11), 14 (commi 1, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 27), 15 (commi 1, 4, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 32, 38), 16 (commi 1, 2, 6, 7, 9, 10), non siano mai occupate superficie riferibili ad habitat e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii., 2009/147/Ce e ss.mm.ii.;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



5. che nell'attuazione di quanto non è stato analizzato con gli artt. 1, 2, 3, 4, 5 (commi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), 6, 7 (commi 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 29), 8 (commi 1, 3, 5, 7, 10), 9 (commi 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 29), 10 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19), 11 (commi 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42), 13 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10), 14 (commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40), 15 (commi 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51), 16 (commi 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, sia sempre eseguita la verifica della procedura per la valutazione di incidenza e non siano mai occupate superficie riferibili ad habitat e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii., 2009/147/Ce e ss.mm.ii.;
6. che, al di fuori delle aree caratterizzate dai codici "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12270 - Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio", "12320 - Aree portuali per diporto", "13210 - Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche. Per i depositi sono compresi gli edifici e le installazioni industriali associate ed altre superfici di pertinenza", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14130 - Aree incolte nell'urbano", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf", "14240 - Ippodromi e spazi associati", "14250 - Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori", "14270 - Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili)", nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto, per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
7. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
8. che per la viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, rispetto ai quali porre in essere le seguenti indicazioni:





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo.  
Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;
  - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;
9. che il Comune verifichi la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive e che, a seguito della verifica, sia trasmessa annualmente entro il 31 gennaio di ciascun anno specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione relativo agli articoli 5 (commi 3, 5, 9, 10), 7 (commi 5, 6, 7, 8, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 28), 8 (commi 2, 4, 6, 8, 9, 11), 9 (commi 2, 5, 7, 10, 16, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30), 10 (commi 5, 13, 14, 17, 18, 20), 11 (commi 3, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 43), 13 (commi 5, 8, 9, 11), 14 (commi 1, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 27), 15 (commi 1, 4, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 32, 38), 16 (commi 1, 2, 6, 7, 9, 10) e separatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 (commi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), 6, 7 (commi 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 29), 8 (commi 1, 3, 5, 7, 10), 9 (commi 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 29), 10 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19), 11 (commi 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 28, 31, 34, 35, 40, 41, 42), 13 (commi 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10), 14 (commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40), 15 (commi 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51), 16 (commi 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 delle norme tecniche di attuazione dettagliando per ciascuno le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
10. che qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia, secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;
11. di comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, all'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per le opportune valutazioni del caso;
12. di comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di Incidenza esaminato;

PERTANTO  
PRENDE ATTO

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

14/22



8b35b4af





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



della dichiarazione del dott. Davide Scarpa e del dott. Alberto Azzolina, i quali dichiarano che *“la descrizione del Piano riportata nel presente studio è conforme, congruente e aggiornata rispetto a quanto presentato all’Autorità competente per la sua approvazione”* alla data di redazione della presente relazione e che *“con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000”*,

PROPONE

un esito favorevole con prescrizioni della valutazione di incidenza riguardante il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Jesolo (VE)

E

RICONOSCE

qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 4240/2008, la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 *“piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza”* per le aree contraddistinte dalle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12270 - Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio", "12320 - Aree portuali per diporto", "13210 - Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche. Per i depositi sono compresi gli edifici e le installazioni industriali associate ed altre superfici di pertinenza", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14130 - Aree incolte nell'urbano", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associato alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf", "14240 - Ippodromi e spazi associati", "14250 - Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori", "14270 - Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili)", nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

e

RACCOMANDA

all'Autorità competente per l'approvazione del piano in argomento di provvedere, ai fini del perfezionamento dell'atto per la parte relativa alla valutazione di incidenza, di acquisire dal Proponente ovvero dall'Autorità Procedente la dichiarazione liberatoria di responsabilità sulla proprietà industriale e intellettuale di cui all'Allegato F e la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'Allegato G alla DGR 2299/2014 completa in sua parte e firmata con firma elettronica qualificata o certificata o, qualora non fosse possibile, firmate in originale nel documento cartaceo dal dichiarante.”

**OSSERVAZIONI**

Il Responsabile del Procedimento Comunale ha fatto pervenire con nota del 17.09.18 pec 376393 la dichiarazione relativamente alle osservazioni attestante che *“relativamente alle osservazioni, a*

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

15/22



8b35b4af





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



riscontro della Vs. nota prot. 12860 del 12/01/2017 lett. f, che sostituisce quella inviata con nota prot. 84249 in data 20/12/2017, con la quale si dichiara che è pervenuta una sola osservazione avente valore ambientale (n. 47 punto 5).

Tabella con proposta di controdeduzione alle osservazioni che sostituisce quella inviata con nota prot. 84249 in data 20.12.17."

Sotto si riporta tabella osservazione avente valore ambientale (n. 47 punto 5), con relativo parere di coerenza del Valutatore.

ELENCO OSSERVAZIONI A CARATTERE AMBIENTALE

N. OSSERVAZIONE	CITTA'	PROV.	DATA	FOGLIO	MAPPAL	DESCRIZIONE	VALUTAZIONE SPEDIZIO	VALUTAZIONE AMBIENTALE
47	CONVIZIOLE PRATO - COM. SOTTO ZONA MONTEGALLET	VI	12/01/2017 12/01/2017			<p>Si chiede:                      Il progettante se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di strade, canali, corsi d'acqua, linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p>	<p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p>	<p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p> <p>Si chiede se il progettante ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc. e se ha valutato l'impatto di tutti i nodi di attraversamento di linee ferroviarie, ecc.</p>

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Si propone di prendere atto del parere di coerenza del Valutatore, fatto salvo quanto specificatamente riportato nelle prescrizioni del presente parere.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica elaborata dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV, in data 4 ottobre 2018, dalla quale emerge che il processo di Valutazione Ambientale Strategica è iniziato con la stesura del "Rapporto ambientale preliminare" e del "Documento preliminare", con l'individuazione delle analisi di contesto complessivo e degli obiettivi di carattere generale, per poter arrivare alla fase di concertazione esplicitando quelli che potevano essere gli obiettivi di sostenibilità del piano.

Durante la definizione delle strategie e delle azioni di piano, sono state approfondite le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio e la sostenibilità economica e sociale. Questo continuo confronto ha quindi portato alla ricerca delle strategie migliori, sia per la valorizzazione delle componenti ambientali in particolar modo per quanto riguarda il sistema ambientale, il sistema turistico, il sistema urbano, il sistema infrastrutturale, il sistema produttivo e commerciale ed infine il sistema della cultura. La storia delle trasformazioni che hanno contraddistinto Jesolo racconta di una città che è costantemente impegnata per posizionarsi come riferimento del sistema costiero Veneto. E' importante sottolineare che per quanto riguarda il sistema ambientale il Piano considera l'importanza della tutela delle risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche che il Comune detiene, sostiene una valorizzazione delle eccellenze lagunari, vallive, agrarie e litoranee attraverso operazioni di cura attiva ed integrazione incentivando una fruizione sostenibile dei luoghi. In questo disegno lo spazio agricolo assume un ruolo multifunzionale integrando spazi di produzione di qualità e commercializzazione, di fruizione dell'ambiente con attività ricreative, didattiche, ricettive, del tempo libero.

Per quanto riguarda invece il sistema turistico il PAT si pone l'obiettivo di sostenere iniziative di sviluppo della ricettività favorendo la riorganizzazione e la rigenerazione. L'integrazione ambientale e la fruizione sostenibile del territorio passa attraverso la sinergia con il sistema ambientale individuando nel Piano strategie per arricchire il balneare attraverso prodotti complementari quali nautica, natura, benessere, sport, agroalimentare. Sul fronte urbano (sistema urbano) obiettivo per il futuro sviluppo di Jesolo è la connessione tra Lido e Paese. Assumendo questo obiettivo il PAT individua nella cosiddetta Campana lo spazio cerniera tra i due sistemi dotando quest'area di tutti quei servizi ed infrastrutture che siano funzionali sia alla fruizione turistica che all'intrattenimento di quanti vivono a Jesolo e ampliare l'offerta per una residenza stabile. Attraverso il PAT vengono confermate le previsioni contenute nel PRG, che discendono dalla visione del Masterplan, permettendo un parziale trasferimento della volumetria pianificata qualora la riorganizzazione infrastrutturale in corso ne richieda l'utilizzo, questo comunque senza discostarsi dalla visione complessiva che ha accompagnato il disegno di Tange (urbanista). La rigenerazione urbana passa anche attraverso operazioni di riordino delle aree verdi e degli spazi di relazione. Nel disegno di piano un ruolo strategico è rivestito anche dal sistema infrastrutturale, le molteplici fasi di studio, progettazione e dibattito che negli anni hanno interessato il territorio riportano elementi di criticità rispetto questo sistema. Il PAT assume quanto in progetto nel sistema regionale considerando ed organizzando i suoi accessi rispetto gli interventi previsti. L'autostrada del mare rappresenta il nuovo asse di accesso alla città, conseguentemente attraverso il piano diviene strategico portare attenzione ai nodi di accesso di questa infrastruttura da considerare come la nuova porta di Jesolo. Anche la connessione litoranea necessita di un rafforzamento attraverso interventi che favoriscano il collegamento da un lato con Eraclea e dall'altro – via mare – con Venezia. Attraverso il Piano, quindi, la città di Jesolo ha l'occasione di riordinare quanto in atto ed in previsione per lo sviluppo del territorio, riconducendo queste azioni all'interno di una maglia di strategie e valori che permetta di governare ed indirizzare gli sviluppi futuri verso l'obiettivo di qualità urbana.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Per quanto riguarda il consolidato urbano costiero, la strategia della rigenerazione urbana si dimostra la più adeguata al fine di riqualificare il tessuto costruito, continuando la politica delle architetture di qualità e, nel contempo, promuovendo un processo di ricucitura, anche dal punto di vista paesaggistico, dei margini urbani interni della "città costiera". Il PAT si propone quindi di guidare la riqualificazione urbanistica dell'edificato, agisce puntando sulla rigenerazione, riqualificazione capillare e diffusa del patrimonio immobiliare, che coniughi il rinnovo dell'ambiente cittadino (piazze, marciapiedi, parcheggi, zone pedonali, arredi, viabilità di servizio e di distribuzione) con il rinnovo tecnologico ed energetico degli edifici. Il PAT si propone di riprogrammare quella parte di trasformazione già prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e non ancora attuata per diverse ragioni. In tale cornice, gli interventi di trasformazione territoriale dovranno consentire il completamento del sistema infrastrutturale della città balneare, anche in relazione al potenziamento delle strutture di servizio alla navigazione fluviale e costiera, assicurando la realizzazione di servizi a supporto al turismo ed alla città, la riqualificazione ambientale del fronte litoraneo e salvaguardando gli ambiti di maggior pregio naturalistico.

Lo strumento di pianificazione si è concentrato sulla sostenibilità ambientale, prevedendo la protezione degli ambiti di maggior pregio, incentivando la realizzazione di un'edilizia sostenibile, ma anche sulla sostenibilità economica, mediante la realizzazione degli interventi con strumenti perequativi e l'utilizzo del credito edilizio e sulla sostenibilità sociale, attraverso il miglioramento delle condizioni di vita, la dotazione di servizi con una qualità superiore, una maggiore sicurezza. Questo ha portato alla redazione di un piano che, come si è visto nella fase di valutazione finale del Rapporto Ambientale, non prevede particolari azioni critiche nei confronti dell'ambiente. Attraverso il processo di valutazione si è verificato che le azioni risultano essere coerenti con quanto stabilito dai piani sovraordinati e con gli obiettivi di sostenibilità.

Con il processo della VAS si è voluto capire come il PAT possa incidere sulle condizioni ambientali, sociali, economiche scomposte nei diversi temi, acqua, suolo, aria, ecc. e sono stati segnalati eventuali accorgimenti da considerare in sede di attuazione del piano e del successivo PI, al fine di attenuare eventuali effetti negativi associati alla concretizzazione delle scelte di Piano. Nella fase di progettazione e realizzazione delle azioni strategiche che concorrono al conseguimento degli obiettivi del PAT, dovranno essere attuate le misure mitigative proposte nel Rapporto Ambientale e individuate nelle NT del PAT e dovrà essere effettuando un costante monitoraggio dell'evoluzione dello stato dell'ambiente.

Si evidenzia che nelle N.T.:

- all'art. 15 "*Le azioni strategiche*" – "*Linee preferenziali di sviluppo insediativo*" punto 26, dovrà essere riportato il numero corretto della classificazione delle categorie. Pertanto la dicitura corretta risulta essere la seguente: "... *classificandole in tre categorie:* ..."
- all'art. 6 "*Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore – Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI*" al punto 24 vengono richiamate aree classificate dal PAI come P1, P2 e P3, mentre all'art. 21 delle NT "*Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS*" comma 4 lett. b) ai punti 3 e 4, vengono invece richiamate norme di tutela per le P4. Pertanto prima dell'approvazione del PAT venga verificata tale apparente incongruenza.

Relativamente alle aree esondabili o a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria, di bonifica o idrografica (IDR), si evidenzia che nella Relazione di Valutazione di compatibilità idraulica del PAT in esame, il Tecnico incarico dichiara che "... *Nelle aree dove c'è perimetro IDR valgono le seguenti prescrizioni.*





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



*In queste aree per questione di sicurezza, si sconsiglia vivamente la realizzazione di strutture interrato, e la realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale, deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative."*

Pertanto l'art. 14.7 delle N.T. del PAT dovrà essere integrato con la dicitura sopra riportata.

In considerazione della delicatezza idraulica ed idrogeologica dei luoghi, e visto anche quanto rilevato nel parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, prot. n. 2017 del 08.03.16, "... Ogni puntuale approfondimento sarà previsto contestualmente alle successive fasi della pianificazione (Piano degli Interventi – PI) e all'acquisizione delle proposte tecniche progettuali relativo ad ogni singolo intervento, rispetto alle quali sarà necessaria specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, non surrogabile con asseverazione".

Pertanto, in considerazione che solo determinate aree sono state oggetto di Valutazione, mentre la maggior parte delle trasformazioni previste dal PAT vengono rimandate dal Valutatore al Piano degli Interventi o ad altro livello di Valutazione Ambientale, si dovrà dar seguito a quanto prescritto nel parere del Consorzio di Bonifica relativamente a tutte le aree di nuova urbanizzazione di cui al "Capo IV la Trasformabilità" delle NT.

Si evidenzia che nel Rapporto Ambientale il Valutatore ha analizzato i P.U.A. corrispondenti alle schede urbanistiche d'ambito-P.R.G. identificate numericamente, che sono state suddivise in 2 tipologie, a seconda che si tratti di *aree aventi una superficie che non supera i tre ettari, con una prevalente destinazione residenziale (anche turistica), situati in un contesto urbano in cui sono in parte o totalmente presenti le opere di urbanizzazione primaria; o di aree aventi una superficie che supera i tre ettari, con una prevalente destinazione residenziale (anche turistica), situati in un contesto urbano in cui sono in parte presenti le opere di urbanizzazione primaria*, tenendo conto delle fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013 e della L. 106 del 12.07.11 art. 5 co. 8 del Decreto Sviluppo.

In considerazione delle criticità emerse nelle singole Schede Valutative dell'ambito di riferimento, individuato con il n.01 e n.02, il Valutatore dichiara che tali P.U.A. dovranno essere assoggettati a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Tale considerazione vale anche per la scheda individuata come "Ambito n.08 Zona C2\_2/023 Cà Nan", il cui giudizio valutativo evidenzia un impatto negativo significato sulle componenti ciclo unico delle acque-fognature, che dovrà essere assoggettata a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, in considerazione delle criticità evidenziate.

Inoltre, nel Rapporto Ambientale il Valutatore dichiara che "le zone "non compatibili" di cui all'art. 21, comma 4, lettera a), nel caso in cui non convenzionate entro l'entrata in vigore del PAT, e lettera b), il PAT non conferma le previsioni del PRG. Sarà dunque necessario rimandare a Verifica di Assoggettabilità il Piano degli Interventi che dovrà pianificare tali zone." In particolare, l'art. 21 "Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS" effettivamente recepisce molte criticità ambientali emerse dall'apparato analitico elaborato nel Rapporto Ambientale."

Pertanto, in considerazione che solo determinate aree sono state oggetto di Valutazione, mentre la maggior parte delle trasformazioni previste dal PAT vengono rimandate dal Valutatore al Piano degli Interventi, i Piani degli Interventi dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi, anche in termini cumulativi. Lo stesso dicasi per il Primo degli Interventi di adeguamento al PAT.

Nella fase di progettazione e realizzazione delle azioni strategiche che concorrono al conseguimento degli obiettivi del PAT, dovranno essere attuate le misure mitigative proposte nel Rapporto Ambientale e dovrà essere effettuando un costante monitoraggio dell'evoluzione dello stato dell'ambiente.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



Il processo della Valutazione Ambientale Strategica non deve, infatti, concludersi con la chiusura del Piano, ma deve continuare anche nella fase di attuazione del piano, attraverso la fase di monitoraggio e le connesse attività di valutazione e partecipazione.

In sede di attuazione del Piano si dovrà, inoltre:

- realizzare tutte le misure individuate per l'attenuazione delle criticità emerse in sede di valutazione della sostenibilità del PAT stesso e in particolare per quanto concerne la compatibilità idraulica delle trasformazioni;
- verificare lo stato di ricomposizione ambientale e/o rinaturalizzazione dei siti naturali;
- recepire le azioni, le mitigazioni e/o le compensazioni previste dal redigendo PAT;
- verificare, in sede di monitoraggio gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, le possibili ricadute sull'ambiente con l'individuazione delle necessarie azioni correttive;
- garantire con il Piano degli Interventi (PI) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano e con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.

La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione.

La verifica della coerenza interna ed esterna è stata fatta in relazione ai principi di sostenibilità ambientale ed alla pianificazione sovraordinata.

Per quanto riguarda il monitoraggio sono stati individuati gli indicatori da misurare in sede di attuazione.

#### VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004;
- il D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 04/2008;
- la DGR 791/2009;

**RITENUTO** che, dalle analisi e dalle valutazioni effettuate nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PATI potrebbe avere sull'ambiente, come prescritto dall'Art. 5 della medesima Direttiva;

#### TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME PARERE POSITIVO

sul Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Jesolo (VE) a condizione che, **prima dell'approvazione del Piano**, si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

1. Gli elaborati del PAT dovranno essere integrati con gli interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale e con l'osservanza delle indicazioni e/o prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT, nonché con il recepimento del parere di coerenza del Valutatore, nei termini sopra indicati, in merito alle osservazioni di carattere ambientale.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



2. l'art. 15 *"Le azioni strategiche"* – *"Linee preferenziali di sviluppo insediativo"* punto 26, venga corretto riportando l'esatto numero della classificazione delle categorie.  
Pertanto la dicitura corretta risulta essere la seguente: *"... classificandole in tre categorie: ..."*.
3. Dovrà essere verificata l'apparente incongruenza tra l'art. 6 delle NT *"Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore – Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI"* al punto 24 dove vengono richiamate aree classificate dal PAI come P1, P2 e P3, con l'art. 21 delle NT *"Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS"* comma 4 lett. b) ai punti 3 e 4, dove vengono invece richiamate norme di tutela per le P4.
4. Tutte le aree di nuova urbanizzazione di cui al *"Capo IV - La Trasformabilità"* delle NT, in considerazione che solo determinate aree sono state oggetto di Valutazione, mentre la maggior parte delle trasformazioni previste vengono demandate dal Valutatore al Piano degli Interventi o ad altro livello di Valutazione Ambientale, si dovrà dar seguito a quanto prescritto nel parere del Consorzio di Bonifica.
5. L'art. 14.7 delle NT *"Aree esondabili o a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria, di bonifica o idrografica (IDR)"*, dovrà essere così integrato:  
*"... Nelle aree dove c'è perimetro IDR valgono le seguenti prescrizioni.  
In queste aree per questione di sicurezza, si sconsiglia vivamente la realizzazione di strutture interrato, e la realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale, deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative."*
6. La scheda Urbanistica *"Ambito n.08 Zona C2\_2/023 Cà Nani"*, il cui giudizio valutativo evidenzia un impatto negativo significativo sulle componenti ciclo unico delle acque-fognature, dovrà essere assoggettata a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, in considerazione delle criticità evidenziate.
7. I Piani degli Interventi dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi, anche in termini cumulativi. Lo stesso dicasi anche per il Primo Piano degli Interventi di adeguamento al PAT.
8. Oltre a quanto sopra riportato, in sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:
9. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
10. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



11. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
12. In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masi

I presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VinCA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

*C. S.*

Il presente parere si compone di n.22 pagine





## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. **208** DEL **26 NOV. 2018**

OGGETTO: Comune di Jesolo (VE)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT). Verifica di sufficienza del Quadro Conoscitivo.  
DGR 3958/2006 e DGR 1922/2013.

## NOTE PER LA TRASPARENZA:

Trattasi della validazione ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 delle banche dati che costituiscono il Quadro Conoscitivo del PAT del Comune di Jesolo, secondo la procedura disposta dalla DGR n. 1922 del 28 ottobre 2013.

Il provvedimento di validazione è necessario, ai sensi dell'art. 14, comma 7, della L.R. 11/2004, per consentire l'approvazione del PAT in oggetto.

IL DIRETTORE *AD INTERIM*

DELLA DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la nota del 13 gennaio 2017 n. 14042 con la quale la Città Metropolitana di Venezia, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 30/2016 ha trasmesso alla Regione gli archivi digitali contenenti il quadro conoscitivo del Piano di assetto del territorio del Comune di Jesolo (VE);

RITENUTO che:

- l'art. 2, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, individua tra i mezzi per perseguire le proprie finalità, "l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili";
- l'art. 10, della L.R. 11/2004, definisce il quadro conoscitivo come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";
- l'art. 11, della medesima legge regionale, assegna alla competenza della Giunta regionale:
  - la verifica degli archivi alfa-numeric dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ);
  - la definizione dei parametri di valutazione ed il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo;
- la DGR 3178/2004 ha disposto le prime istruzioni operative e le direttive applicative anche per quanto riguarda le banche dati ed il quadro conoscitivo del PAT. Dette istruzioni operative sono state aggiornate ed incrementate con DGR 3811 del 2009;
- la DGR 3609/2005 ha assegnato alla Direzione Urbanistica (ora Direzione Pianificazione Territoriale con decorrenza 1 luglio 2016) anche la competenza in materia di validazione dei quadri conoscitivi;
- la DGR 3958/2006 ha attivato le "procedure di verifica degli archivi digitali" affidando alla Direzione Urbanistica, l'incarico di provvedere alla verifica degli archivi alfa-numeric e vettoriali dei dati e delle

Mod. B - copia



8b35b4af



informazioni necessarie per la formazione del quadro conoscitivo, nonché alla rilevazione degli indici di qualità sulla base dei predetti parametri;

- la DGR 3811/2009, Allegato A, Capitolo 3, stabilisce l'obbligo per i Comuni di trasmettere alla Direzione Urbanistica, il quadro conoscitivo adeguato al voto di approvazione del PAT;
- la DGR 1922/2013 ha semplificato le procedure di validazione degli archivi digitali dei PAT/PATI, stabilendo che per rilevare e certificare, ai sensi dell'art. 14, comma 7, della legge regionale n. 11 del 2004, la sufficienza del quadro conoscitivo dei PRC si deve far riferimento unicamente all'indice di qualità (IQ);
- la stessa DGR n. 1922 del 2013 ha affidato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, ora Direzione Pianificazione Territoriale, il compito di validare con procedura semplificata gli archivi digitali dei PAT/PATI ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 11/2004;
- il decreto 23 aprile 2015, n. 27 della Sezione Urbanistica, ora Direzione Pianificazione Territoriale, dà attuazione alla citata DGR n. 1922 del 2013 e definisce le procedure di verifica ed i parametri di validazione come descritti nell'Allegato A contenente <<Procedure di verifica e parametri di valutazione del quadro conoscitivo>>.

CONSIDERATO che:

- sono stati effettuati i prescritti controlli sugli archivi digitali del PAT del Comune di Jesolo, seguendo le procedure di verifica definite nell'Allegato "A" del citato decreto dirigenziale n. 27 del 23 aprile 2015;
- il Comune di Jesolo, interloquuto per chiarimenti con nota della Direzione Pianificazione Territoriale prot. 432042 del 24 ottobre 2018, ha fornito le necessarie delucidazioni ed assicurazioni tramite deliberazione della Giunta comunale n. 383 del 13 novembre 2018, trasmessa via PEC in data 16 novembre 2018, prot. reg. 466542;
- in base alle verifiche eseguite, in atti presso la Direzione Pianificazione Territoriale, già Sezione Urbanistica, gli archivi digitali risultano sufficienti per la comprensione delle tematiche svolte dal PAT, avendo superato le verifiche di sufficienza di:
  - correttezza e completezza di redazione degli archivi alfanumerici e vettoriali;
  - congruenza con le tematiche analitiche e progettuali.

CONSIDERATA di conseguenza l'opportunità di rilevare l'accettabilità del quadro conoscitivo del PAT in oggetto, identificando il solo IQ quale riferimento idoneo e bastevole per accertare la sufficienza del quadro conoscitivo del PRC, punto 2), lettera a, della DGR 1922/2013 e del decreto dirigenziale n. 27/2015.

CONSIDERATA, infine, la necessità per il Comune che il quadro conoscitivo, una volta validato, sia aggiornato periodicamente e sistematicamente, in quanto "parte del sistema informativo comunale", così come definito dall'art. 10 della L.R. 11/2004.

CONSIDERATO inoltre l'obbligo di aggiornamento dei metadati in applicazione del decreto interministeriale del 10 novembre 2011 recante le regole tecniche per la definizione del contenuto del Repertorio nazionale dei dati territoriali, nonché delle modalità di prima costituzione e di aggiornamento dello stesso.

VISTI i seguenti documenti:

- legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio;
- deliberazione della Giunta regionale 8 ottobre 2004, n. 3178 contenente gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della l.r. n. 11 del 2004;
- deliberazione della Giunta regionale 22 novembre 2005, n. 3609 "Assegnazione di competenze e funzioni alle nuove Direzioni regionali e Unità di progetto (artt. 13, 14 e 17, l.r. n. 1/1997)";
- deliberazione della Giunta regionale 3 ottobre 2006, n. 3090 "Modalità di espletamento di procedure connesse con gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 15, l.r. n. 11/2004";
- deliberazione della Giunta regionale 12 dicembre 2006, n. 3958 "Attivazione delle procedure di verifica degli archivi digitali di cui all'art. 11, comma 1, L.R. n. 11/2004 per i Piani di Assetto del Territorio Comunali ed Intercomunali (PAT/PATI) e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). Definizione dei parametri per la validazione del quadro conoscitivo di cui all'art. 11, comma 2, l.r. n. 11/2004";



- deliberazione della Giunta regionale 9 dicembre 2009, n. 3811 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, l.r. n. 11/2004, approvati con DGR n. 3178/2004. Integrazione della lett. a): 'Specifiche tecniche.....dei comuni'; Integrazione della lett. f): 'Contenuti essenziali.....degli Interventi' ";
- deliberazione della Giunta regionale 28 ottobre 2013, n. 1922 "Semplificazione delle procedure di verifica, di cui all'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004, degli archivi digitali dei Piani di Assetto del Territorio Comunali e Intercomunali (PAT/PATI). Acquisizione di un software per la verifica via web dei Quadri Conoscitivi di PAT e PATI.";
- deliberazione della Giunta regionale 22 ottobre 2018, n. 1524 "Conferimento incarico interinale della Direzione Pianificazione Territoriale, nell'ambito dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio. Art. 14 del regolamento attuativo per la disciplina delle funzioni dirigenziali e per l'attuazione della L.R. n. 54/2012 e s.m.i.";
- decreto della Sezione Urbanistica 23 aprile 2015, n. 27 "Attivazione della nuova procedura automatica ... .. via web"

## DECRETA

1. di accertare che il Comune di Jesolo (VE) ha trasmesso gli archivi digitali del Piano di assetto del territorio (PAT), previsti dalla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, articolo 13, comma 3, lettera d) e che tali archivi digitali presentano i caratteri della sufficienza ai sensi della predetta legge regionale, articolo 11, comma 2, e articolo 14, comma 3, lettera d);
2. di trasmettere il presente decreto al Comune di Jesolo;
3. di pubblicare il presente decreto nel Bollettino ufficiale della Regione.

F.to ing. Giuseppe Fasiol

**IL DIRETTORE VICARIO****Ing. Maurizio De Gennaro**