



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 10/03/2016

ad oggetto: VARIANTE VERDE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: ADOZIONE.

Oggi dieci marzo duemilasedici, dalle ore 20:55 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) SI
2) MIRCO CROSERA	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) FRANCA BASEOTTO	4) SI
5) GIACOMO VALLESE	5) SI
6) ILENIA BUSCATO	6) SI
7) CHRISTOFER DE ZOTTI	7) SI
8) DAMIANO MENGÒ	8) NO
9) GIOVANNI NARDINI	9) SI
10) FEDERICA SENNO	10) SI
11) GINO CAMPANER	11) NO
12) GIORGIO POMIATO	12) SI
13) ALESSANDRO PERAZZOLO	13) SI
14) LUIGI SERAFIN	14) SI
15) RENATO MARTIN	15) SI
16) ALBERTO CARLI	16) SI
17) DANIELE BISON	17) SI

Presiede ALBERTO CARLI - presidente del consiglio comunale.

Partecipa FRANCESCO PUCCI - segretario comunale.

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

OGGETTO: VARIANTE VERDE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Otello Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Questa proposta di deliberazione va di fatto ad approvare la riconversione di aree edificabili in aree inedificabili, è frutto della legge regionale del 16 marzo 2005 che va ad obbligare le Amministrazioni in Veneto a proporre una possibile declassificazione di aree edificabili. A noi sono pervenute undici richieste, dieci più una, a nome di vari soggetti che sostanzialmente hanno coinvolto aree un po' su tutto il territorio. In commissione abbiamo visto l'individuazione di queste aree, sostanzialmente ce ne sono undici, le richieste sono a nome di Durigon, Berti, Tonet, Pavan, Marcassa, Pasqual, Montino, Rinaldi, Dotto e Marcassa Giovanni, e sono sostanzialmente distribuite nella zona est del Lido e nella zona artigianale. La scelta che noi abbiamo adottato è quella di andare ad accettare quella declassificazione per superfici, aree e terreni che non andassero a mettere in crisi o a compromettere interventi già partiti su lottizzazioni già avviate o in via di avvio. Le piantine le abbiamo viste in commissione, mi pare che ci fosse stata una richiesta della superficie complessiva in metri cubi che abbiamo qua. Il primo richiedente ha una superficie catastale di 12.824 metri quadri corrispondenti a 6.412 metri cubi che viene accettata. Ha destinazione D4, quindi siamo in area per gli sport professionistici, con indice 0,5 metri cubi/metro quadro. Diventerà una zona E2.1 di valore agricolo produttivo. La seconda richiesta 18.280 metri quadri di superficie catastale, la volumetria annullata è di 58.500 metri cubi. È una zona D1 con un indice di superficie coperta pari al 40 per cento del lotto, un'altezza massima di dieci metri. In realtà questo sarebbe più corretto, diciamo che non è tanto un conto volumetrico quanto sarebbe a metri quadri, nel senso che il 40 per cento della superficie, perché parliamo di superficie artigianale che viene accolta. Poi abbiamo una richiesta su 1.330 metri quadri, corrispondenti a 1.501 metri cubi in zona B1.2 lotto C, indice 1,5 metri cubi/metro quadro. L'area è ubicata nella località di Passarella, e risulta inserita in un contesto di centro abitato, e questo diventa sostanzialmente verde privato. Poi abbiamo una richiesta su cinquemila metri quadri, con 2.500 metri cubi di riconversione, è una zona D4.11, indice 0,5 metri cubi/metro quadro. L'area sarebbe riservata alla costruzione di impianti sportivi finalizzati all'allenamento di atleti professionisti e dilettanti. Siamo nella zona Pineta. Questa viene riconvertita in zona E2.1, di valore agricolo produttivo. Poi abbiamo un'altra area di 1.790 metri quadri, per 895 metri cubi, indice 0,5 metri cubi/metro quadro. Anche questa è un'area riservata alla costruzione di impianti sportivi finalizzata all'allenamento di atleti professionisti e dilettanti. Anche questa è un'area a ridosso dell'altra area, che è prevista la riconversione in zona E2.1 di valore agricolo produttivo. Poi abbiamo un'altra area di 47.170 metri quadrati, a cui corrisponde una superficie del 40 per cento coperta, che noi andiamo di fatto a cancellare. È una zona D1.2 con superficie a destinazione residenziale, siamo nella zona di espansione dell'area artigianale. Anche questa viene riconvertita in zona E2.1 di valore agricolo produttivo. Abbiamo poi un'altra area di 4.340 metri quadrati, corrispondenti a 13.890 metri cubi, indice D1.2. Anche qui siamo in zona artigianale, e viene riconvertita in zona E2.1. Poi abbiamo un'area a destinazione C2.2 di 3.355 metri quadrati che corrispondono a 2.013 metri cubi, una zona C2.2 di espansione residenziale indice 0,6, che non è soggetta ad ambito e non a Pua, e siamo in località Canali, che viene riconvertita in verde privato. Per ultimo abbiamo un'area a destinazione D4.11, sport professionistici di dimensione 472 metri quadrati corrispondenti a 236 metri cubi. Trattasi sostanzialmente di un'integrazione alla richiesta n. 6, ed è una zona che viene convertita in zona E2.1 quindi di valore agricolo produttivo. Queste sono sostanzialmente quelle accettate, perché non vanno a compromettere gli intendimenti del PRG e comunque non vanno a mettere in crisi i piani di lottizzazione avviati o in via di avvio. Quelle non accettate sono quelle sostanzialmente in ambito 4 che è sostanzialmente in zona archeologica. Una zona F2.1 di interesse comune. La richiesta dei proprietari è quella di riconvertirla in zona agricola, considerando anche la recente nuova proposta di variante per complessivi sette ettari di superficie, che noi andiamo a rigettare. Un'altra che andiamo a rigettare, è l'ambito n. 7 che è una zona a destinazione C2.2, è un lotto singolo, all'interno della lottizzazione Campana con indice 0,6 metro cubo/metro quadro, è a destinazione edificabile ed Erp, parliamo di 507 metri cubi, e noi andiamo ovviamente a rigettarla, perché andrebbe sostanzialmente ad inficiare un po' il piano di lottizzazione avviato. Queste sono le richieste e,

quindi, sostanzialmente noi questa sera andiamo ad adottare la variante, segue la pubblicazione per trenta giorni e poi i cittadini potranno fare le loro osservazioni che poi andremo a controdedurre in consiglio comunale passati i trenta giorni.

CONSIGLIERE MARTIN. In parte ha risposto adesso l'assessore, perché avevo chiesto la possibilità di intervenire prima che specificasse alcuni passaggi. Però vorrei avere un chiarimento in più. Questa variante viene proposta in questa fase prima che venga completato tutto l'iter del PAT e vorrei capire se c'è una contrapposizione tra i due strumenti, oppure il PAT potrebbe in teoria rivedere in maniera autonoma anche queste richieste presentate dai cittadini. Seconda domanda, questa variante ha previsto alcune richieste, alcune istanze di cambiamento dell'edificazione delle aree, ma vorrei sapere - ho capito nel caso del lotto inserito nella lottizzazione nel parco Campana - se ci sono dei criteri che l'ufficio o la giunta o l'assessorato ha identificato per accettare o meno queste istanze, perché capisco che da un certo punto di vista può essere anche favorevole dal punto di vista ambientale o anche dal punto di vista del cittadino che si è reso conto magari che non ha più interesse che quell'area di sua proprietà possa essere edificabile, capisco anche che c'è una perdita di introito economico da parte del Comune, perché significa eliminare parte dell'IMU. Come possiamo vedere anche da questa variante è stata calcolata una riduzione di entrate di 18 mila euro circa. E quindi vorrei capire quali sono i criteri con cui l'Amministrazione accetta o meno queste istanze presentate. Terza domanda, adesso la variante viene adottata, pubblicata e c'è il periodo delle osservazioni, in questo periodo di osservazioni potrebbero, penso di sì, ma lo chiedo per maggior chiarezza, potrebbero arrivare altre decine e decine di istanze da parte dei cittadini che chiedono la stessa cosa, cioè la riduzione edificatoria, oppure le osservazioni sono solo relative a queste istanze che sono state presentate?

ASSESSORE BERGAMO. Parto da quella più semplice. In pratica, noi adesso adottiamo una delibera e chi farà osservazioni, potrà fare osservazioni unicamente su quello che noi adesso andiamo ad adottare, quindi solo sulle undici approvate e su quelle che in pratica andiamo a rigettare, perché è un obbligo di legge dettato dalla nuova legge regionale del Veneto, e quindi questa delibera cristallizza, blocca solo quelli che abbiamo trattato questa sera. Questo però giustamente non esime, l'osservazione è corretta, nel senso che l'obbligo di legge regionale è che ogni anno dobbiamo pubblicare, come tutte le Amministrazioni, una richiesta di manifestazione di interesse da parte dei cittadini. Quindi non escludo che ne possano arrivare anche altre. Può essere anche di no. Quindi, per dare risposta alla sua ultima richiesta, con questa le osservazioni potranno essere esclusivamente relative a questa inadozione, e quindi tutte le altre saranno non pertinenti e dovranno aspettare una nuova pubblicazione che verrà fatta entro l'anno. Anzi, l'abbiamo già fatta, perché l'abbiamo adottata in giunta la settimana scorsa. Questo per rispondere al primo aspetto. Come dicevo prima, per quanto riguarda le linee guida del PAT, noi le abbiamo inviate in Città Metropolitana. Solo l'Italia è capace di farsi così male, perché con la Città Metropolitana sembrava di spendere meno delle Province e si spenderà invece di più; quindi c'è una fase grigia, o meglio, bianca, in cui la competenza non è di nessuno ed è auspicabile, adesso che lo statuto è stato approvato e abbiamo il sindaco in Città Metropolitana, che finalmente le deleghe vengono passate alla Provincia e noi avevamo già fatto un incontro prima di questa fase con un impegno a mandare avanti le carte in velocità. Oggi siamo in questa situazione. Ad ogni modo, diciamo che l'indirizzo guida del PAT è quello di non andare a prevedere nuovi volumi, ma sostanzialmente a ridefinire quelli già previsti dal PRG, pur essendo che in base alle norme vecchie, la nuova parte di Jesolo avrebbe potuto incrementare la Sau per un corrispondente di circa due milioni di metri cubi, cosa che noi non abbiamo fatto e siamo contrari di andare a fare, proprio in considerazione della grossa richiesta che è stata fatta, in via anche informale, su riconversione di alcune aree, su cui noi ovviamente abbiamo detto se volete fare le domande, fatele, però non possiamo andare a compromettere le previsioni di PRG in questa fase. Però diciamo che il PAT, come linee guida, risponde all'idea di non andare ancora a meglio mettere a posto, demolire, ricostruire, sistemare il vecchio. A meno che non vi siano sostanzialmente esigenze di interesse talmente grande e importante, che allora possono, ma sono casi eccezionali che vanno valutati politicamente dall'Amministrazione e che giustamente devono venire in consiglio comunale, perché sono scelte comunque forti che interessano la Città nel suo complesso e di certo non solo chi è in maggioranza. Sono quindi scelte forti. Sul discorso delle conversioni che noi approviamo, adottiamo perché non è corretto dire approviamo questa sera, praticamente l'indirizzo politico che è stato dato dai tecnici, da parte del mio assessorato, dal sindaco, dalla giunta e da tutta la maggioranza è quello di dire sì alla conversione, purché non vada a compromettere i piani di lottizzazione avviati, in corso di realizzazione o in via di futura o prossima fattibile realizzazione e su progetti che non siano strategici. Non a caso abbiamo scelto e condiviso terreni marginali, non strategici, né all'interno delle lottizzazioni che abbiamo scelto, o meglio, che abbiamo accettato, né

strategici per la Città. Perché, faccio l'esempio, l'area artigianale la fetta che viene tolta è una fetta comunque marginale che non va a compromettere il piano di lottizzazione e che comunque dà l'opportunità agli altri proprietari di andare avanti per conto proprio. E non è un pugno nell'occhio. Aggiungo anche che non è che siano arrivate conversioni di aree estese infinite, sostanzialmente chi ha l'edificabilità, la tendenza è quella di tenercela comunque e tentare per la grande maggioranza di tenercela e ancora di resistere. Sul discorso dell'abbattimento dell'IMU, è comunque una riduzione abbastanza marginale rispetto al nostro bilancio, perché poi parliamo di meno di 18 mila euro, quindi è un gettito abbastanza assorbibile e ammortizzabile. Spero di aver risposto un po' a tutto quello che mi ha chiesto.

CONSIGLIERE MARTIN. Ho capito abbastanza come funziona, condivido il criterio. L'unica cosa che mi interessava ancora specificare, era se i cittadini che non hanno avuto modo di verificare nel tempo previsto, che era mi sembra fino all'ottobre scorso la possibilità di presentare questa istanza, ha la possibilità di presentare nella nuova pubblicazione che verrà fatta entro breve, mi sembra di aver capito, poi se è già stata adottata in giunta, penso verrà pubblicata entro breve. Comunque un cittadino potrebbe già presentarla e viene tenuta sospesa.

ASSESSORE BERGAMO. Ogni anno viene fatta la procedura, noi abbiamo adottato nell'ultima giunta comunale, nella penultima giunta, ed è già fuori il nuovo bando che rimane pubblicato per trenta giorni, quindi già oggi i cittadini interessati possono fare osservazioni. Adesso magari se gli uffici danno anche il giorno di scadenza, però è sul sito del Comune e nell'albo del Comune. È un obbligo di legge e quindi noi anche il prossimo anno dovremo farlo. Dopo verrà valutato secondo gli stessi criteri, che abbiamo valutato adesso.

SINDACO. Visto che è venuto fuori il discorso del PAT, vi spiego un attimino com'è la vicenda. Noi l'abbiamo depositato all'ex Provincia, alla Città Metropolitana, c'è una veduta diversa per quanto riguarda il sindaco della Città Metropolitana Brugnaro e la regione Veneto. Per quanto riguarda il sindaco Brugnaro, la Regione deve dare la delega alla Città Metropolitana. La Regione non è così sicura di dare questa delega, ci sono stati una serie di incontri con il sindaco Brugnaro, con la Regione e soprattutto con il vicepresidente della Regione Forcolin, che è detentore della delega dell'urbanistica in Regione. Adesso hanno dato incarico ad alcuni giuristi di verificare chi ha ragione, speriamo che si mettano d'accordo e che non venga avviato un contenzioso, altrimenti penso che resterà là un bel pezzo. Speriamo di no.

Durante l'intervento del sindaco entra il consigliere Mengo. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. Se non ci sono altri interventi, possiamo passare alla votazione. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messo ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE VERDE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: ADOZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti e votanti: sindaco e n. 15 (quindici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, De Zotti, Mengo, Nardini, Senno, Pomiatto, Perazzolo, Serafin, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: n. 1 (uno – Campaner) consigliere;
- favorevoli: sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2016/15 del 04/03/2016 ad oggetto: "VARIANTE VERDE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 8/3/2016, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2016/15 del 04/03/2016 ad oggetto: "VARIANTE VERDE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: ADOZIONE", la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera, saranno posti in essere dal dirigente del area lavori pubblici e urbanistica.

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

Il presidente
ALBERTO CARLI

Il segretario comunale
FRANCESCO PUCCI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.