



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 73 DEL 28/07/2016

ad oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4, DENOMINATA "VARIANTE VERDE 2^": ADOZIONE.

Oggi ventotto luglio duemilasedici, dalle ore 20:41 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) NO
8) DAMIANO MENGÒ	8) SI
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) NO
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 PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4, DENOMINATA "VARIANTE VERDE 2^": ADOZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Otello Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie presidente. Questa è la seconda variante verde che abbiamo visto in commissione l'altra sera, di fatto è una variante che andiamo a fare come obbligo di legge in seguito alla legge regionale 2015, la quale stabilisce l'obbligo per i Comuni di andare a pubblicare un bando per l'eventuale declassificazione dei terreni edificabili a terreni agricoli/verdi. Una variante che portiamo avanti e adottiamo questa sera. Sono arrivate sostanzialmente tre richieste complessive per cambio di destinazione d'uso e una fuori termine, che però non viene presa in esame, dal momento che la proprietà ha chiesto poi un percorso parallelo di Suap, motivo per il quale non la prendiamo in esame. Le tre richieste di variante sono sostanzialmente una prima richiesta all'interno del piano denominato «Campana» di riconversione di un lotto con indice 0,6 metri cubi/metro quadro in ambito 3A a cui noi sostanzialmente andiamo a dire no, con parere negativo degli uffici. Altre due varianti, invece, che riguardano una variante in zona C2/2 in località Ca' Nani, che richiede sostanzialmente la riconversione in verde privato, su cui vi è il parere favorevole dell'Amministrazione e degli uffici, e un'ultima richiesta di riconversione di zona D1/2 (zona artigianale a Jesolo paese), con richiesta di conversione in zona agricola produttiva che è E2/1, che anche questa andiamo sostanzialmente ad esprimere parere favorevole. Ricordo che ritorniamo a dare lo stesso indirizzo della prima variante, ovvero sia tutte le riconversioni che possono andare a compromettere piani già in avviato stato di sviluppo, che comunque possono andare a compromettere i piani di lottizzazione avviati sostanzialmente diamo parere negativo, mentre per le rimanenti parti che non vanno ad intaccare o piani in corso o comunque in previsione di realizzazione, diamo parere favorevole.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Buscato. Ne ha facoltà. È un errore. Non ci sono altri interventi. Consigliere Bison, ha facoltà di parola.

CONSIGLIERE BISON. Grazie presidente. Volevo chiedere all'assessore se può declinare il nome delle ditte interessate a questa variante in ordine di come le ha presentate.

ASSESSORE BERGAMO. All'interno della relazione c'è la domanda del richiedente Ferro Romano e Ferro Luca, protocollo 2901 del 2016, protocollo 05153, foglio 52, mappale 1799 di porzione di 1800 e 1801 di cui c'è una porzione, superficie catastale 975; zona C2/2 n. 65 indice 0,6 metri cubi/metro quadro, ambito di progettazione unitaria n. 3A. Pua piano denominato "Campana", il piano attuativo è stato approvato e anche i progetti delle opere di urbanizzazione sia di quelle interne del comparto, che di quelle relative ad una porzione della dorsale infrastrutturale. Le relative convenzioni delle opere interne delle opere della dorsale sono state stipulate ma i lavori non sono ancora iniziati in quanto le polizze fidejussorie necessarie per il ritiro dei permessi di costruire non sono ancora state presentate. Il progetto esecutivo del comparto 3A prevede in questo mappale un lotto ERP diretto di metri cubi 382 e di metri quadri 524,75. Valutazione degli uffici ERP con la declassificazione sarebbe necessario un riequilibrio della percentuale di residenziale pubblica sugli altri lotti. Realizzazione delle opere di urbanizzazione: la rinuncia all'edificazione di questo lotto comporterebbe di fatto un'esclusione del piano attuativo che avrebbe una ricaduta sugli accordi di convenzione sottoscritti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia interne che esterne al comparto, sia quelle comuni che della dorsale, pertanto non può essere accolta. La seconda Dotto Emanuele e fratelli, Salamin Vittoria, Dotto Lucia, Dotto Mariarosa, Dotto Luca, Dotto Emanuele, Dotto Consuelo, protocollo n. 09976 del 19 febbraio 2016, foglio 33, mappale 316, superficie 1.740 metri quadri, zona C2/2 di espansione residenziale F3/3 parchi territoriali indice 0,6 metri cubi/metro quadro no ambito, no Pua. La zona è caratterizzata da espansione prevalente residenziale con un indice edificatorio contenuto 0,6 metri cubi/metro quadro che in caso di ambito unitario comprensivo della zona F3/3 si riduce ulteriormente a sud della proprietà – questo è il parere degli uffici – è localizzato un piccolo centro edificato in località Ca' Nani a nord del confine la proprietà si trova a ridosso del previsto incremento di via Adriatico progetto regionale

della strada del mare oltre alla strada esistente in zona agricola E2/1. La vicinanza alla strada suddetta non favorisce l'insediamento residenziale. Si propone di riclassificare il terreno a zona verde privato. Terzo, Cescon William, Zanetti Olimpia, foglio 38, mappale 27 e 318, 9.280 metri quadri, zona D1/2 indice di superficie coperta pari al 40 per cento con altezza massima di dieci metri residenza di servizio con massimi 500 metri cubi per ogni inserimento produttivo. L'area è destinata con priorità all'insediamento produttivo ma secondariamente alle attività espositive terziarie e commerciali oltre che a depositi magazzini di materiale e mezzi relativi all'attività svolta non che a residenze e servizi alle attività. Parere degli uffici: l'area è rimasta estranea a tutti gli ambiti di progettazione unitaria circostanti. La vicinanza lungo il confine a nord e ovest di un ambito approvato di cui alle porzioni a foglio 38 mappale 181 e 413 renderebbe però isolata l'area in caso di futura trasformazione di quelle incluse invece nel suddetto ambito mediante l'approvazione di un Pua in conformità con la destinazione di zone artigianali e ad ovest è situata una proprietà che ha già ottenuto la riclassificazione ad zona E2/1 inedificabile e inoltre una vasta zona agricola E2/1 pertanto l'area verrà assimilata a tale destinazione. Si accoglie la richiesta esclusivamente in relazione al mappale 318 in quanto il mappale 27 si configura quale area di pertinenza dell'abitazione. Quindi si propone la riclassificazione in zona E2/1 di valore agricolo produttivo inedificabile.

PRESIDENTE. Prima di passare alla votazione, non l'ho fatto prima, nomino scrutatori i consiglieri Gino Pasian e Giorgio Pomiatto. Passiamo quindi alla votazione.

DOPO DI CHE, messo ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4, DENOMINATA "VARIANTE VERDE 2^": ADOZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti e votanti: sindaco e n. 13 (tredici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, Mengo, Nardini, Senno, Pomiatto, Perazzolo, Serafin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – De Zotti, Campaner e Martin) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2016/61 del 19/07/2016 ad oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4, DENOMINATA "VARIANTE VERDE 2^": ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 26/07/2016, 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. 2016/61 del 19/07/2016 ad oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4, DENOMINATA "VARIANTE VERDE 2^": 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.