



CITTÀ DI JESOLO



**PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE**

N. 120 DEL 20/12/2018

ad oggetto: **VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. ADOZIONE**

Oggi venti dicembre duemiladiciotto, dalle ore 20:40 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) VALIANTE ENNIO	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) GIOVANNI BATTISTA SCARONI	4) SI
5) CHIARA VALLESE	5) SI
6) LUCAS PAVANETTO	6) SI
7) GINO CAMPANER	7) SI
8) STEFANO BACCHIN	8) NO
9) ANITA DA VILLA	9) SI
10) FABIO VISENTIN	10) SI
11) VENERINO SANTIN	11) SI
12) DANIELA DONADELLO	12) SI
13) DAMIANO MENGIO	13) SI
14) ILENIA BUSCATO	14) SI
15) NICOLA MANENTE	15) SI
16) ALBERTO CARLI	16) SI
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) SI

Presiede ENNIO VALIANTE - 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 PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie, presidente. Buonasera a tutti. In commissione consiliare abbiamo trattato questa proposta che riguarda l'ex area Capannine, con una modifica della destinazione d'uso dell'area F3 verde parchi territoriali a F4 parcheggi. Questa è la prima fase che consiste sostanzialmente in una adozione del provvedimento, che poi verrà pubblicato per 30 giorni e successivamente tornerà in consiglio comunale per le controdeduzioni.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Visentin.

CONSIGLIERE VISENTIN. Buonasera. L'altra sera in commissione avevamo posto alcuni quesiti all'assessore, e sembrava, dalle tavole che ci aveva illustrato e dalle risposte che ci aveva dato, che i 7.000 metri quadri di area verde nella zona delle Capannine trovassero una collocazione nella zona dell'area Cattel. Ci è stato detto che il piano urbanistico facoltativo, essendo unitario, una parte del verde, non si capiva se tutti i 7.000 o una parte, venivano ridistribuiti sull'area tolti dalla parte delle Capannine e rimessi nell'area Cattel. Vado un attimo anche sul deliberato della proposta che stiamo approvando, dove al punto 3. viene specificato che: *“la quantificazione e la verifica degli standard, nonché il contributo straordinario sarà effettuata in sede di presentazione permesso a costruire convenzionato senza dover presentare una ulteriore variante al piano urbanistico approvato”*. Avevamo detto che, comunque, c'è già una concessione edilizia con una convenzione approvata, non so se questa convenzione insiste su un ambito o sull'altro, sotto poi viene chiesto che vengano aggiornati gli elaborati grafici, non si capisce dove devono essere aggiornati gli elaborati grafici, ovvero se solo della parte Capannine dove viene stralciato il verde, o modificato anche dalla parte di Cattel dove in teoria questo verde dovrebbe ritrovare collocazione. Nel pomeriggio di oggi c'è stata fornita la documentazione richiesta dalla consigliera Buscato, e dagli elaborati che siamo riusciti a vedere e dalle relazioni tecniche abbiamo capito che il verde di fatto non viene spostato, la faccenda viene liquidata con una paginetta dove viene detto che con 28.000,00 euro c'è un beneficio pubblico, e di conseguenza il verde sparisce. Su questo vorrei avere dei chiarimenti dall'assessore. Grazie.

Durante l'intervento del consigliere Visentin esce e rientra il consigliere Scaroni. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere Visentin. La parola all'assessore Bergamo per la risposta. Grazie.

ASSESSORE BERGAMO. L'altra sera in commissione, quando l'architetto Vitale ha dato l' indicazione dello slittamento del verde era rimasta ancorata al vecchio approccio che avevamo. Effettivamente quest'area va individuata come area a sé stante rispetto all'intervento di Capannine. Ovverosia, è vero che l'intervento è urbanistico, che dialoga uno con l'altro, però oggi noi andiamo a fare una scelta politica, che è quella di riconvertire l'area da verde ad area parcheggi. Perché decidiamo di fare questo con il pagamento degli oneri? Perché riteniamo che in quell'area sia comunque più utile e funzionale avere disponibilità di realizzare dei parcheggi piuttosto che una concentrazione di verde di difficile manutenzione, e comunque di incerta fruibilità e funzionalità. Tra l'altro erano state preparate anche delle planimetrie da parte degli uffici, che sono state consegnate e che appunto andavano a rappresentare questo. Su questo devo dire che la riconversione delle aree F da verde a parcheggio non è insolita per quanto riguarda la città, ma in generale diciamo è ragionevole pensare ad una riconversione che dia questo indirizzo, visto insomma la tensione anche dei parcheggi che le nuove attività verrebbero a realizzare. Molto probabilmente l'individuazione di aree verdi su quella zona e parcheggi nell'altra era collegata ad una vecchia interpretazione in cui le due aree erano collegate tra di loro da una passerella.

PRESIDENTE. Grazie, assessore Bergamo. La parola al consigliere Carli.

CONSIGLIERE CARLI. Sì noi eravamo in maggioranza, all'opposizione c'era il consigliere Mengo che adesso ha cambiato idea. Ringrazio la collega Buscato che è stata particolarmente pignola sull'argomento, ed ha voluto appunto le tavole di quello che succedeva; in commissione devo dire che ci avevano spiegato qualcosa di diverso, e devo dire, lei assessore annuiva, per cui non è molto elegante scaricare la responsabilità sul tecnico. Mi sono stampato questa tavola, probabilmente ce l'ha spiegato, ha la stampante più grande e viene la stampata più grande, comunque la sostanza è 70%, 7.000 metri quadri, tanto o poco è l'equivalente di un campo di calcio, (se in maggioranza è stato spiegato come a noi, evidentemente non avete capito esattamente cosa succedeva), questa fetta di verde che c'è qua sopra, diamo una spennellatina di grigio e diventa parcheggio e quindi quel poco di verde che c'è sparisce, è andato di qua e di là della strada per un po' di volte, poi "*per magia*" per la modica cifra di 28.000,00 euro, evidentemente mancava ancora qualcosa al bilancio comunale. Mi dispiace perché, siccome è uno dei pochi verdi su cui potete decidere, tutto il resto è sempre colpa del piano casa, probabilmente è colpa della Regione e di Calzavara, per cui si vedono continuamente crescere fabbricati che prima erano piccoli, e non si vede nessun beneficio pubblico, e su questo, che è forse uno dei pochi verdi su cui potete decidere, si va a vendere e questo ci dispiace. Non c'è stato spiegato chiaramente cosa succederà; vediamo che tutto il resto, a parte la parte verde che diventa parcheggi e tutto il resto, è coperto in gran parte se non assolutamente da un fabbricato o da più fabbricati attaccati. Alla richiesta di cosa nascerà lì, si è capito che c'è qualcosa forse con chilometri a zero, però non si è capito niente di più, e quindi ci sembra un po', tra virgolette, "*superficiale*" accettare una condizione del genere senza avere comunque chiarezza su quello che succederà. Per cui, forse, questo è un nuovo corso del PD, perché mi ricordo che ha gridato per anni alla cementificazione; adesso, oltre a ricredersi - perché ho visto che la scritta Jesolo è stata collocata davanti ad un edificio che comunque rappresenta il passato, ma che evidentemente non è così brutto - quel poco di verde che in qualche modo si può giocare, lo vende e lo vende appunto a fronte di una mera monetizzazione, per cui non so se a voi è stato spiegato così il progetto, però mi sembra una cosa abbastanza impegnativa per la città, al di là del valore in sé, quel poco di verde che c'era in questo progetto sparisce, oltretutto va avanti una parte di progetto, mentre l'altra parte che era veramente qualificante purtroppo resta ferma, chissà se mai si vedrà; nel frattempo quel poco che si poteva trarre come beneficio per la città viene ceduto, e viene lasciato a parcheggi; per carità, a Jesolo i parcheggi vanno bene sempre, però è una zona un po' distante dalla spiaggia, probabilmente questo parcheggio è molto più funzionale a quel supermercato, a quella struttura che nascerà là, che non a qualcun altro che pensa di parcheggiare lì per fare due passi e andare in spiaggia, è funzionale alla proprietà e insomma, 28.000,00 euro non mi sembra abbiate fatto un grande affare.

Durante l'intervento del consigliere Carli esce e rientra il consigliere Valiante. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere Carli. Passo la parola al consigliere De Zotti che si è prenotato.

CONSIGLIERE DE ZOTTI. Devo dire che abbiamo discusso in commissione, e questa sera scopriamo che quello che avevamo capito e ci eravamo detti in commissione non è la delibera che stiamo votando; quindi anche l'altra sera in commissione ognuno dei componenti ha votato sulla base di una spiegazione che poi non è quella che corrisponde questa sera alla delibera. Noi, se la spiegazione è quella, il senso era quello che c'era stato dato 2 giorni fa in commissione, avremmo anche potuto votare in maniera favorevole a questa delibera; siccome questa stasera scopriamo che votiamo una cosa che è diversa da quello che ci è stato detto in commissione, e credo sia abbastanza, non dico scandaloso, non uso questi termini, però abbastanza poco consoni al funzionamento di un consiglio comunale, non ce la sentiamo assolutamente di votare questa delibera, perciò dobbiamo votare contro perché non sappiamo effettivamente cosa stiamo votando, e lo scopriamo adesso. Quindi faccio una proposta, nell'interesse di tutti, anche della maggioranza, siccome non vedo un'urgenza somma di approvare questa delibera questa sera, credo che sia opportuno per un regolare svolgimento e anche per sapere bene quello che stiamo votando, eventualmente ritirare questa delibera e riportarla al prossimo consiglio, andando in commissione a spiegare bene a tutti i componenti quello che è l'oggetto della delibera, perché in queste condizioni non ce la sentiamo di votare.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere De Zotti. La parola alla consiglieria Buscato.

CONSIGLIERE BUSCATO. Grazie, presidente. In effetti è stato chiarito quale è stato l'iter di questa strana delibera, strana nel senso che è stata anche da parte nostra purtroppo una rincorsa contro il tempo per cercare di capirci qualcosa; perché è vero che in commissione ho chiesto alcuni atti, proprio perché ci sembrava che ci fossero dei lati un oscuri, e a dire il vero questa documentazione mi è stata, la commissione c'è stata martedì sera, questa documentazione l'ho ricevuta oggi all'ora di pranzo, che francamente mi sembra, per altro un termine veramente difficile per poi anche poter effettuare degli approfondimenti su un argomento così importante. Per cui quello che mi dispiace è che su argomenti che non sono di poco conto, io li trovo estremamente importanti perché modificano anche in qualche maniera il nostro paesaggio, il nostro territorio, e tra l'altro proprio in un punto di accesso alla città, quindi mi sembrerebbe anche in un'ottica veramente di visione della città che vogliamo consegnare ai nostri figli e ai nostri nipoti, non mi sembra che sia una delibera da assumere con così, in maniera un pochino superficiale, non ovviamente da parte di chi ha proposto la delibera, l'ha portata in commissione, l'ha portata in consiglio, ma perché ovviamente lì saranno stati fatti tutti i necessari approfondimenti, ma la parte dell'organo deliberante che è il consiglio comunale. Per cui è il consiglio comunale che stasera deve votare non è il dirigente, non è l'assessore e non è sicuramente la ditta proponente, allora nel momento in cui un consiglio comunale si trova, a mio modo di vedere, di decidere qual è la destinazione di ben 7.000 metri quadri, ripeto non in una zona periferica, ma in una zona che è la porta di ingresso al lido da molte direzioni, modificarla, nel senso di eliminare completamente il verde e creare dei parcheggi, mi sembra un gesto molto forte. Allora, al momento non c'è nulla, nel senso, fino a questo istante la destinazione è quella attuale, tra cinque minuti quando andremo a deliberare quello non esisterà più, a quel punto la ditta farà un'operazione edificatoria commerciale, secondo me molto impattante, allora siccome la responsabilità di questo organo deliberante non è quello sterile di venire qua e schiacciare un bottone, ma anche quello di porsi così, la domanda di che tipo di città vogliamo, invito comunque tutti quanti, noi, voi, insomma tutti i componenti del consiglio comunale a fare una riflessione, perché poi non si torna più indietro, tra 10 anni quando passerete davanti a quel posto e vedrete solo macchine non si torna più indietro. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere Buscato. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie, presidente. Direi, consigliere Buscato, che fra qualche tempo auspichiamo tutti che si possa passare lì davanti andando a vedere non solo un parcheggio ma anche una riqualificazione dell'area che oggi è un'area assolutamente degradata, non in sintonia con la città, non degna dell'accesso di Jesolo, non degna di quello che è un po' tutti in consiglio comunale stiamo propinando e ci auspichiamo di portare avanti. Quindi, andare a parlare di snaturamento di un'area che dovrebbe prevedere un verde, difficile poi anche da andare a gestire, con un sistema per così dire, con l'investimento anche diverso, perché vorrei ricollegarmi anche a quello che diceva prima il consigliere Carli, in realtà, diciamo, la società spende di più andare a realizzare parcheggi rispetto ad andare a realizzare verde, vorrei precisarle questo. È un po' come anche l'aspetto di quello che è un piano urbanistico, nel senso che siamo stati in giunta anche insieme diversi anni, e i piani urbanistici vanno a dare una sorta di studi di fattibilità e di indirizzo, e non fa parte certo del piano urbanistico il fatto di avere un progetto esecutivo in cui si vada ad individuare momento per momento, zona per zona, cosa effettivamente diciamo, le superfici vanno ad individuare, così come i piani urbanistici che anche nelle passate legislature, da Martin in avanti, sono stati approvati non certo esecutivi, e non certo con documentazione superiore a quanto noi questa sera andiamo a proporre e abbiamo proposto in commissione. Naturalmente l'urbanistica è iper tutelata, perché questa sera noi andiamo in adozione, ci saranno i tempi di pubblicazione e quindi ci sarà da parte di tutti i cittadini, ma anche da parte vostra, la possibilità di fare osservazioni, e poi anche di votare contro o a favore, o astenersi fra 2 o 3 mesi quando la delibera tornerà in consiglio comunale per essere contro-dedotta. Aggiungo anche che la perplessità sui piani casa del consigliere Carli ce l'abbiamo anche noi in maggioranza, proprio in considerazione di quello che sta succedendo; non è certo la responsabilità dell'ex sindaco Calzavara questo, perché anche lui si è ritrovato con un piano casa che certamente non aveva votato in consiglio regionale e giustamente sta tentando di mettere una "pezza", e ci auguriamo tutti in maniera migliorativa, almeno sembra che si stia andando su una direzione diciamo più corretta. Aggiungo anche che le monetizzazioni che vengono prese in considerazione sono monetizzazioni che né più né meno si sono avute nella passata legislatura, in quella prima, in quella prima ancora, e quindi non stiamo andando a fare altro che quello che è sempre stato fatto. Per quanto ci riguarda la posizione rimane ferma nel tentare di andare a riqualificare quell'area, di andare avanti con questa riconversione, i 28.000,00 euro che escono sono calcolati sulla base di

norme di legge, non sono inventati, e comunque una volta adottata la delibera avrete tutto il tempo per fare tutte le osservazioni del caso, ed eventualmente o cambiare idea o confermare il vostro voto contrario.

PRESIDENTE. Grazie, assessore Bergamo. Passo la parola al consigliere Buscato per il secondo intervento.

CONSIGLIERE BUSCATO. Non ne faccio una questione di come sono stati conteggiati 28.000,00 euro se sono pochi o tanti, fossero stati anche 300.000,00 euro molto sinceramente secondo me il ragionamento non sarebbe cambiato; 28.000,00 euro è particolarmente ridicola come cifra, a mio modo di vedere, ma sinceramente sarebbe comunque cambiato poco, e 7.000 metri quadri sono quasi 1 ettaro insomma, mi sembra un impatto comunque importante. Poi, per quanto riguarda ovviamente la visione comunque generale, ripeto della città, o come si vogliono gestire le zone, che è ovvio che sia soggettivo e non pretendo sicuramente di avere la stessa idea dell'assessore Bergamo e della giunta, sicuramente ne abbiamo una diversa, e prova ne è il fatto che questa delibera approva in consiglio comunale, quindi è nelle premesse il fatto che io e voi abbiamo una visione diversa, una valutazione di ciò che è bello e ciò che è opportuno rispetto al territorio radicalmente diversa, per cui siamo qui in consiglio comunale e ne discutiamo volentieri, ma che comunque si voglia cercare di convincere me, sul fatto che questa situazione possa dare soltanto un beneficio alla città e che addirittura la società spenderebbe di più per darci questo beneficio, insomma è assolutamente inutile, se la società ha fatto la propria valutazione rispetto alla opportunità e ai costi e alla convenienza economica di chiedere una modifica di questo piano urbanistico, evidentemente ne trae un vantaggio importante. Comunque grazie per le spiegazioni ulteriori, il mio voto comunque sarà contrario.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere Buscato. La parola al consigliere De Zotti per il secondo intervento.

CONSIGLIERE DE ZOTTI. Al di là che l'area si trova comunque a ridosso di una pista ciclabile che è fra le più percorse di Jesolo, e adesso che vanno di moda le piste ciclabili si dice che un'area verde in quella zona potrebbe essere difficile da gestire. Comunque, detto questo, ripeto, credo che venire a conoscenza di quello che è il reale contenuto della delibera a poche ore dal consiglio comunale non faccia bene a chi deve votare questa sera; quindi, ripeto, sarebbe opportuno ritirare questa delibera e ripresentarla, non è un problema di tempi perché possiamo tranquillamente riconvocare il consiglio entro i termini necessari per la convocazione; noi non abbiamo problemi a venire anche durante le festività, non è un problema quindi spostare di qualche giorno l'approvazione della delibera e non fa saltare sicuramente la riqualificazione e l'affare da parte del privato. Qualche anno fa con altre forze politiche sedute in questa parte del consiglio comunale, fosse successo quello che è successo questa volta, ovvero di una delibera che viene spiegata in una maniera in commissione e poi rettificata in consiglio comunale, si sarebbe gridato allo scandalo; io non grido allo scandalo, dico soltanto che non siamo nelle condizioni di poter votare completamente perché ci vuole un necessario approfondito di questa delibera. Non so se i consiglieri di maggioranza fossero a conoscenza completamente di quello che era il contenuto della delibera, anche perché se in commissione è stato detto un'altra cosa, sarebbe stato opportuno che i consiglieri di maggioranza riscontrando l'anomalia e la diversità rispetto a quello che erano eventualmente a conoscenza prima l'avessero rivelato, anche diciamo così, in aiuto dei consiglieri di minoranza; quindi, ripeto, se non è vostra intenzione di ritirare la delibera, noi voteremo in maniera contraria su questo punto.

PRESIDENTE. Grazie, consigliere De Zotti. La parola al consigliere Carli per il secondo intervento.

CONSIGLIERE CARLI. Grazie, presidente. Sono stato colpito dalla considerazione del fatto che il privato se fa parcheggi gli costa di più che fare verde, perché si ricollega a una cosa che ho letto oggi, se ricordo bene, sulla rassegna stampa dell'intervento Stella del Mar, in cui qualcuno che ha fatto il comunicato ha detto che quell'intervento frutterà 1.500.000,00 euro di beneficio pubblico. E' meglio essere anche più chiari con i cittadini ogni tanto, perché è vero che quell'intervento mi pare di capire che in convenzione frutterà 1.500.000,00 euro di beneficio pubblico, però ricordiamoci che, come è normale e legittimo che sia, il privato fa anche i suoi affari, perché altrimenti non avrebbe motivo, quindi quando ci ricordiamo di scrivere 1 milione e mezzo di beneficio pubblico, ricordiamoci anche di scrivere cosa ha avuto il privato in cambio, perché altrimenti questo milione e mezzo non si sarebbe generato, così come qui non è una giustificazione i 28.000,00 euro del fatto che costa di più fare i parcheggi, se fa parcheggi sposta i parcheggi standard dall'area che prima era edificabile una parte sola perché l'altra era verde, e quindi doveva in qualche modo comprimere l'edificazione, se fa parcheggi guadagna lo standard dall'altra parte e quindi organizza

diversamente quella che è l'area di costruzione, e quindi è chiaro che se il privato fa un investimento del genere, avrà come è normale che sia, e come poi è previsto anche nella convenzione, un aggiornamento di perequazione con un 50% pubblico e 50% privato, deve avere un'utilità altrimenti non lo farebbe. A noi, però, quello che infastidisce di più è appunto il fatto che il verde sia andato da una parte all'altra della strada finché ad un certo punto è stato spennellato, perché in una logica di Cà Silis comparto 32 e poi un'area che va verso la rotonda Picchi, secondo me può avere un senso pensare che non solo il "parco diritti dei bambini", ma in futuro più avanti, mano a mano che vengono avanti le edificazioni, anche in prosecuzione di quel verde organizzato. Per cui, siccome la proprietà è la stessa, avremmo capito e accettato più di buon grado il fatto che a fronte di uno spostamento dei parcheggi il verde se fosse tornato dall'altra parte, e magari si fosse approfittato in qualche modo ad andare a far sì che il verde venisse o realizzato, o comunque insomma tenuto perché in futuro, essendoci già un parco da quella parte, magari più avanti venendo verso la rotonda Picchi si poteva pensare a qualcos'altro di verde, invece è passato al di qua della strada finché dopo è sparito. Questa è una cosa che noi onestamente non condividiamo, per cui voteremo contro a questa delibera.

PRESIDENTE. Grazie consigliere Carli. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messo ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. ADOZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti e votanti: sindaco e n. 15 (quindici – Ennio Valiante, Gino Pasian, Giovanni Battista Scaroni, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Venerino Santin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Ilenia Buscato, Nicola Manente, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 1 (uno – Stefano Bacchin) consigliere;
- favorevoli: sindaco e n. 9 (nove – Ennio Valiante, Gino Pasian, Giovanni Battista Scaroni, Chiara Vallese, Gino Campaner, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- contrari: n. 6 (sei – Lucas Pavanetto, Fabio Visentin, Venerino Santin, Ilenia Buscato, Alberti Carli, Christofer De Zotti) consiglieri.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2018/93 del 14/12/2018 ad oggetto: "VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 18/12/2018, 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. 2018/93 del 14/12/2018 ad oggetto: "VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6

PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. 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 settore tecnico.

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

Il presidente
ENNIO VALIANTE

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.



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2018/93 DEL 14/12/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 48 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 E SS.MM. PER MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA F3.3-6 PARCHI TERRITORIALI A ZONA F4 PARCHEGGI. ADOZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003, n. 812 dell'08/04/2008 e con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- in data 30/11/2016 con delibera di consiglio comunale n. 108, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- in data 07/02/2008 con delibera di consiglio comunale n. 8 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata " ex Cattel – Capannine";
- in data 27/07/2009 con atto n. 87658 di rep. a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici del piano ed il comune di Jesolo;
- in data 07/02/2011 con delibera di consiglio comunale n. 16 è stata approvata la prima variante al piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine";
- in data 22/12/2011 con delibera di consiglio comunale n. 157 è stata approvata la variante al piano regolatore generale per l'individuazione di un ambito da sottoporre a piano di recupero denominato ex Cattel-Capannine e per la modifica dell'art.18 bis delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm.;
- in data 06.03. 2012 con delibera di giunta comunale n. 58, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in data 20/03/2012 è stato rilasciato il rinnovo del permesso di costruire n. T/12/4074 avente per oggetto il permesso di costruire per i lavori di opere di urbanizzazione su P.U.A. "ex Cattel-Capannine";
- in data 28/11/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2012/4307 avente per oggetto il Rinnovo del Permesso di Costruire n. T/12/4074 - per opere di urbanizzazione su P.U.A. "Ex Cattel -Capannine" - centro commerciale Jesolo Magica;
- in data 25/02/2014 con delibera di giunta comunale n. 46 è stata approvata la seconda variante al suddetto piano attuativo;
- in data 19/05/2015 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n.94213, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo.
- in data 21/07/2015 con delibera di giunta comunale n. 203, è stata approvata la variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine";
- in data in data 11/08/2015 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2015/5037 dell'11/08/2015 con oggetto la variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alle opere di urbanizzazione su P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine"
- in data 27/02/2018 con delibera di giunta comunale n. 63 è stata approvata la proroga della validità del piano urbanistico attuativo ai sensi della l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.;
- all'interno del suddetto piano urbanistico attuativo approvato sono stati individuati 2 ambiti distinti, ossia l'ambito riguardante l'area ex Cattel e l'ambito relativo all'area ex Capannine.

RILEVATO che:

- la variante al piano urbanistico attuativo approvata con deliberazione di G.C. 46 del 24/02/2014 ha permesso, ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 61/85, la trasposizione della zona territoriale omogenea F3.3-6 ricadente all'interno dell'ambito "ex Cattel", nella parte più a nord dell'ambito "ex Capannine", pertanto a fronte di una diversa collocazione, la superficie dell'area a standard è rimasta invariata;
- in data 12/09/2018, prot. 63537, la ditta proponente ha presentato la domanda, integrata in data 15/11/2018, prot. 78749 e in data 13/12/2018, prot. 85213 del 14/12/2018, di variante al piano regolatore generale anche ai sensi dell'art. 63 comma 9 della l.r. n. 30 del 30/12/2016, per modificare la definizione puntuale della zona a standard, da F3.3-6 "parchi territoriali" a F4 "parcheggi", al fine di realizzare nuove aree destinate a parcheggio anche in considerazione degli interventi di sviluppo previsti nell'area "ex Cattel" con il nuovo centro commerciale in progetto denominato "Jesolo magica";
- l'accoglimento della richiesta succitata è possibile solo mediante variante urbanistica ai sensi dell'art. 48 della l.r. 11 del 23/04/2004 e ss.mm. che richiama l'art. 50 comma IV lettera h) della l.r. 61 del 27/06/1985, costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento	Prot. 18/63537
Tav. 002	Zonizzazione	Prot. 18/63537
All. 003	Planivolumetrico generale – Ipotesi di intervento	Prot. 18/78479
All. 004	Verifica degli standard	Prot. 18/78479
All. A	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 18/63537
All.	Dichiarazione non necessità V.A.S.	Prot. 18/63537
All.	Relazione tecnica	Prot. 18/85213

RITENUTO pertanto:

- di accogliere la richiesta della ditta proponente, modificando la definizione puntuale della zona ricompresa all'interno del piano urbanistico attuativo "ex Cattel-Capannine", da F3.3 – parchi territoriali a F4 parcheggi" per realizzare delle nuove aree parcheggio in considerazione anche degli interventi di sviluppo previsti nell'area "ex Cattel", precisando che, visto la conformazione dell'ambito previsto da piano urbanistico attuativo, potrà essere presentato un permesso di costruire convenzionato descritto nella relazione tecnica allegata alla variante, senza dover presentare una variante al piano urbanistico attuativo approvato ed, in tale fase, sarà effettuata la verifica degli standard urbanistici, nonché del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del d.p.r. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTO il d.p.r. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria del Comune, derivanti dal contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del d.p.r. 380 del 06/06/2001 e ss.mm., stimato in circa € 28.000,00

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare la richiesta della ditta proponente, modificando la destinazione d'uso della zona a standard, ricompresa all'interno del piano urbanistico attuativo "ex Cattel-Capannine", da F3.3-6 parchi territoriali a F4 parcheggi", presentata dall'arch. Valter Granzotto in data 16/09/2018 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento	Prot. 18/63537
Tav. 002	Zonizzazione	Prot. 18/63537
All. 003	Planivolumetrico generale – Ipotesi di intervento	Prot. 18/78479
All. 004	Verifica degli standard	Prot. 18/78479
All. A	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 18/63537
All.	Dichiarazione non necessità V.A.S.	Prot. 18/63537
All.	Relazione tecnica	Prot. 18/85213

3. di dare atto che la quantificazione e la verifica degli standard, nonché del contributo straordinario, sarà effettuata comunque in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato, senza dover presentare una ulteriore variante al piano urbanistico attuativo approvato.

Pertanto si prescrive che, prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato, dovrà essere sottoscritta la convenzione con versamento di quanto dovuto come contributo straordinario; dovrà altresì essere versato l'importo relativo al contributo di costruzione, nonché prima dell'approvazione della variante dovranno essere aggiornati gli elaborati grafici con la relativa modifica della destinazione d'uso cartografica.

4. di incaricare il dirigente del settore tecnico all'espletamento delle procedure connesse alla presente proposta;
5. di dare mandato al dirigente del settore tecnico ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione, autorizzando l'ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Otello Bergamo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.