



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 16/03/2017

ad oggetto: PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23/04/2004. N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DI UN NUOVO CAMPO DA GOLF DA NOVE BUCHE: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA.

Oggi sedici marzo duemiladiciassette, dalle ore 20:37 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) NO
3) GINO PASIAN	3) SI
4) FRANCA BASEOTTO	4) SI
5) GIACOMO VALLESE	5) SI
6) ILENIA BUSCATO	6) NO
7) CHRISTOFER DE ZOTTI	7) SI
8) DAMIANO MENGÒ	8) SI
9) GIOVANNI NARDINI	9) SI
10) FEDERICA SENNO	10) SI
11) GINO CAMPANER	11) SI
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 GIACOMO VALLESE - 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: PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23/04/2004. N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DI UN NUOVO CAMPO DA GOLF DA NOVE BUCHE: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie presidente. Questa è una delibera che, contrariamente al percorso che ha avuto la precedente delibera, stiamo andando a trattare il nuovo insediamento di nuove buche per il campo da golf all'interno del territorio di Jesolo in affiancamento al golf esistente che ne prevede già diciotto. Questa è una delibera che chiede preventivamente il parere di valutazione ambientale strategico, quindi la VAS, motivo per il quale andiamo ad approvare questa delibera per la valutazione di impatto strategico ambientale da mandare in Regione e non l'approvazione della volumetria che verrà poi in un successivo passaggio di consiglio comunale con mandato in pratica al signor sindaco. Abbiamo invitato questa sera il tecnico che è l'architetto Paolo Mar e l'ingegner Carollo per la parte ambientale, che ci spiegheranno un attimino sia l'intervento e sia la valutazione ambientale strategica. Questo all'insegna di voler rendere edotto il consigliere Martin e anche il consiglio su tutte le immagini, tutto quello che c'è.

Durante l'intervento dell'assessore Bergamo escono i consiglieri Bison e Vallese. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri.

Assume la presidenza il vicepresidente Federica Senno.

PRESIDENTE. Buonasera e grazie al presidente Vallese che mi ha preceduto. Io darei la parola all'architetto Mar e all'ingegner Carollo per la spiegazione del progetto. Grazie.

MAR. L'area è quella che sta a ridosso del golf esistente ed è compresa tra il lato ovest del golf e il fiume Sile. È un'area di quarantadue ettari. Quella vedete lì è indicata in questo percorso qui. Possiamo andare avanti. Qui vedete il confronto tra il golf esistente che si limita l'area che interessa il nuovo corso, l'ampliamento del golf, si tratta di questa parte esclusa quest'area qui che è un'area boscata che esiste, che è stata data in cessione al Comune, piantumata dalla Regione, quando è stato realizzato questo golf. Questo golf ha delle caratteristiche molto diverse, è un golf costituito praticamente sui quarantadue ettari, praticamente venti ettari sono dedicati al gioco e venti ettari sono dedicati alla forestazione, perché è un golf istituito con una grande forestazione queste parti che sono qui. Tanto è vero che adesso qui non abbiamo il fascicolo, ma è stata prevista la piantumazione di alberi, le assenze degli alberi e graficamente è stata fatta una proiezione della dimensione degli alberi nell'arco di dieci, quindici, venti e trent'anni. Questo fa parte del documento M. Gli edifici sono cinque, probabilmente si riducono, sono otto, nove, probabilmente si riducono a otto soli, e sono edifici costruiti tutti in legno e sollevati da terra per garantire la permeabilità del suolo. La permeabilità del suolo è garantita dal fatto che non esiste nessun pezzo di terra che sia impermeabile. Non esistono strade asfaltate, le strade sono inghiaiate, gli edifici sono sollevati da terra. Come si può vedere poi da un disegno che possiamo vedere dopo. Queste sono le case previste, sono tutte case in legno. Queste sono tutte case in legno sollevate da terra per garantire la permeabilità. Tutti i percorsi sono inghiaati o senza asfalto, quindi decisamente messi in condizione di avere una continuità del terreno e la possibilità che il terreno sia permeabile. I fabbricati sono in legno, sui tetti vengono realizzati tutti i pannelli fotovoltaici in maniera da garantire di avviarsi all'autosussistenza di questi edifici. Qui si può vedere bene, i parcheggi che vengono realizzati diciamo un'altra cosa importante, sono stati fatti dei laghi in maniera tale di garantire che non ci sia la compensazione dei terreni, ossia noi non arriviamo con un camion a portare terra per fare i movimenti di terra, ma facciamo i movimenti di terra scavando dei laghi come nell'esperienza precedente. Con un vantaggio che all'interno di questi specchi d'acqua vengono ricavate le piscine, in maniera tale che la piscina, delle bio piscine che vedete dal disegno, praticamente la divisione tra

lo specchio d'acqua e la piscina è realizzato con questo sistema. Qui si può fare la piscina definitiva e i percorsi in legno pedonali che contornano tutto lo spazio. Il bordo dei laghi è fatto a pendenza naturale oppure con delle palificate. Il terreno per fare le opere di urbanizzazione viene sopraelevato in maniera tale da non incidere solo parzialmente sull'andamento del terreno attuale, in maniera tale da avere questa cosa sopraelevata e che non si fanno scavi nel terreno. Queste sono delle piccole attrezzature che vengono fatte nei boschi. Nel bosco vengono fatte delle piccole attrezzature per la sosta e per sistemare, per avere delle possibilità di percorrere il bosco e avere degli spazi di sosta. Queste sono ancora aree di sosta ed eventualmente dei fabbricati per i servizi igienici per poter percorrere oltre che per il golf anche gli spazi verdi, gli spazi boscati. Questi sono esempi. Poi abbiamo previsto come opere di urbanizzazione di mettere a sistema, per esempio fare la pista ciclabile che finisce in questa posizione, fare la pista ciclabile che percorre tutta quest'area qui e va a finire a ridosso di quella che è l'idrovora attuale. Poi è stato previsto, qui sul vecchio golf c'è la strada che arriva in questo posto qui, vicino al canale Pazienti, è stata prevista nel percorso in fregio al canale Pazienti una pista ciclabile in modo da mettere in connessione il sistema, in maniera che uno dalla spiaggia attraversa il sottopasso di via Roma Destra, riesce a salire, arriva in questa posizione, gira in questa direzione e sale in questa direzione qui. Questo è uno dei sistemi per integrare. I parcheggi vengono ricavati nelle radure di un bosco, quindi è tutta piantumata l'area del bosco, e i parcheggi vengono ricavati all'interno. I parcheggi sono in una zona di arrivo e non c'è l'accesso, c'è solo l'accesso alle macchine che vanno alle case, ma è solo un percorso mattutino, da lì non ci si muove, ci si muove solo in bicicletta. I parcheggi sono fuori dell'area al di là della strada comunale che esiste, che è questa qui sotto. La strada comunale che è esistente adesso, è questa strada qui. Questa strada che sale così e arriva in questa posizione qui. Praticamente il parcheggio viene realizzato in questa posizione, dove c'è un attracco delle barche. Perché l'attracco delle barche o dei pontili in legno? Perché l'idea che sorge e che si discute da tanto tempo, è di cominciare a fare della litoranea veneta che parte da Albarella, di mettere in connessione tutto il sistema turistico e il sistema di golf recuperando tutte le vecchie fattorie in mezzo a questo canale e farle diventare stazioni di sosta, in maniera che riusciamo a fare un'offerta turistica del Veneto... Il passaggio tra il campo da golf e con il pullman e con la macchina che attraverso delle houseboat si riesce a fare questo percorso interessante, sfruttando queste vecchie aziende agricole abbandonate in maniera tale che diventino delle stazioni di sosta. È una cosa che si sta portando avanti, ne abbiamo discusso anche con l'Amministrazione regionale, la Città metropolitana, è un discorso che si sta facendo e questo golf diventa una connessione... Quindi Jesolo potrebbe diventare un po' la capitale del golf in questo senso, perché diventa il nucleo fondamentale. Cosa possiamo dire ancora? Per esempio, il tipo di case. Le case sono tutti elementi separati l'uno dall'altro, sollevati da terra, come dicevamo prima e sono fatte in legno. Sui tetti vengono messi i pannelli fotovoltaici, per cui queste qua diventano case che potrebbero anche diventare... perché probabilmente la cosa si sta evolvendo nel senso che si preferisce avere delle case che sono case di affitto, in maniera tale che uno viene, sta una settimana e poi se ne va, quindi una struttura... potrebbe diventare. Come vedete, le case sono sollevate in maniera che sia garantita l'aerazione sotto. Queste case non sono piantate su dei piloti, non c'è una fondazione di cemento mai. Questo è l'ambiente attuale su cui stiamo operando. Volevo ricordare una cosa, poi l'ingegner Carollo specificherà, in questo momento si stanno realizzando i prati erbosi che assorbono esattamente la metà di acqua rispetto a una piantagione.

Durante l'intervento dell'architetto Mar escono i consiglieri Nardini, Baseotto, Perazzolo, Serafin e Pasian ed entrano i consiglieri Bison, Serafin, Baseotto, Nardini e Pasian. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri.

CAROLLO. Questo che sta dicendo, viene già attuato nei campi italiani con cui abbiamo fatto un confronto, soprattutto perché poi nell'illustrazione vedremo che attualmente l'area è coltivata a mais, quindi presenta comunque un'agricoltura intensiva con una certa specificità particolare come il ciclo di non riposo in questo caso del suolo e sostanzialmente noi siamo andati a fare dei confronti anche in relazione ai consumi idrici e all'impoverimento dei suoli con questa coltura attuale. I risultati sono impressionati dal punto di vista dei numeri. È oggettiva la cosa. Se si rimane su un piano tecnico, questi aspetti non si possono che non valutare con determinati elementi negativi per quanto riguarda la coltivazione attuale e positivi per quello che poi si andrà a fare a livello di copertura di suolo, di consumi idrici e quant'altro. Comunque aspetto che finisca l'architetto.

Durante l'intervento dell'ingegner Carollo escono i consiglieri Bison e Serafin ed entrano i consiglieri Perazzolo, Bison e Serafin. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.

MAR. Ho cercato di illustrare quali sono i principi dell'operazione. È un'operazione molto attenta, molto delicata, molto rispettosa dell'ambiente, in cui non c'è movimento di camion, perché si fanno i movimenti di terra solo in quella posizione, è impiantato un bosco per cui si sono studiate tutte le essenze. Nel progetto ci sono tutte le essenze, pur essendo un progetto, possiamo dire preliminare, perché poi tutti i passaggi che hanno portato dalla commissione di VAS e poi rientra in Comune per le varie convenzioni e fare tutto quello che è necessario, proprio perché è stato approfondito ma non tanto sui concetti che ci hanno guidato a fare questo progetto. Un progetto più rispettoso possibile che dà un'integrazione e una connotazione al comune di Jesolo di ventisette buche che non si trovano tanto spesso in giro per il territorio italiano.

PRESIDENTE. Ringraziamo l'architetto Mar. Diamo la parola all'ingegner Carollo per la seconda parte della spiegazione.

CAROLLO. Io innanzitutto volevo presentarvi a livello di inquadramento in che cosa consiste la valutazione ambientale strategica, quindi quali sono i ruoli, i contenuti e l'analisi ambientale che accompagna il progetto deve avere. La VAS deve superare quella che è la divisione tra l'analisi meramente ambientale e il progetto. Non è una VIA, non è una VIA che si mette in parallelo sostanzialmente al progetto e interagisce continuamente con il progetto man mano che questo viene fatto, ma la VAS è una valutazione ambientale ex ante si chiama, cioè avviene prima sostanzialmente, e quindi è in grado di incidere su quelle che poi saranno le effettive scelte in questo caso parlo di scelte progettuali diciamo che è già un avanzare di un qualcosa di più corposo, che per il momento non è, perché comunque andiamo a proporre una sorta di master plan che poi si definirà con un progetto esecutivo vero e proprio più avanti sostanzialmente. Per cui, questo rapporto che c'è tra l'analisi ambientale che si fa in questo momento, la VAS e il progetto è fondamentale. A cosa serve? Serve a migliorare il progetto, in questo caso un piano programma, progetti intesi in questo senso, attraverso la preventiva identificazione degli effetti ambientali che questo può avere. L'obiettivo quindi è quello ovviamente di rendere sostenibile l'intervento non solo più compatibile, ma sostenibile. Come si attua tutto questo? Simulando scenari alternativi di sviluppo in funzione delle necessità di verificare le reali salvaguardie e tutele al fine del miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente su quel territorio dove si va ad intervenire. Pertanto, le delibere stesse che regolamentano il procedimento di VAS, e la Regione stessa ci chiede di dare degli scenari di alternative zero, di un intervento, alternativa progettuale di piano e alternativa ulteriore, una proposta alternativa al piano progetto proposto che si va ad analizzare sostanzialmente. La metodologia di valutazione come si esplica? Si esplica nel cosa si va a valutare e nel come lo si valuta. Cosa si va a valutare. Si vanno a valutare le componenti ambientali che rappresentano e cercano di esemplificare tutti quegli aspetti naturali, economici e sociali che caratterizzano il territorio, in questo caso comunale, in cui si va, la fetta di territorio comunale in cui si va ad operare. Ricordiamoci che per ambiente, e qui lo sottolineo, intendiamo non solamente il sistema ecologico del comparto ambientale ma – come dicevo – anche la componente sociale ed economica e se noi facciamo finta di mettere ai vertici di un triangolo queste componenti: in un vertice l'aspetto sociale, in un altro vertice l'aspetto economico e in un altro vertice l'aspetto meramente ecologico ambientale, quanto più equilibrato ed equilatero sarà questo triangolo, quanto più noi avremo raggiunto dei livelli di sostenibilità del nostro intervento positivi. Come valutiamo questi aspetti? Attraverso degli indicatori ambientali, che rappresentano i parametri mediante i quali noi misuriamo le diverse opzioni e analisi di valutazione che andiamo ad attuare con l'intervento sostanzialmente. Le componenti che prendiamo in considerazione, ci vengono date comunque dal n. 152, codice dell'ambiente, e ancora prima dalla direttiva europea e sono le classiche matrici che racchiudono in sé la componente aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, flora, fauna e biodiversità, paesaggio e patrimonio, salute umana, popolazione, beni immateriali, pianificazione e vincoli. Queste componenti ci danno... la sto facendo troppo lunga?

MAR. Tenete presente che su questi progetti sono stati ottenuti tutti i pareri di tutti gli enti componenti in merito, tutti sono risultati pareri positivi. Adesso dovremmo rifare la procedura approfondendo certi argomenti in maniera di poterli portare in Commissione di VAS.

CAROLLO. L'analisi quindi di queste componenti ambientali ci porta alla formazione di un quadro conoscitivo, dal quale noi partiamo sostanzialmente. E sarà quello che ci darà la lettura della stato attuale del territorio. L'oggetto di valutazione l'abbiamo già visto, non ci torno su, comunque abbiamo sintetizzato a macro elementi i punti salienti dell'intervento, quindi il dimensionamento dell'intervento, la superficie del

lotto di 411.565 metri quadri con un'edificazione di nuove aggregazioni residenziali ad un'eventuale residenza turistica più *club house*, una superficie coperta di 566 metri quadri circa, quindi per nuove aggregazioni, rispetto ai 411.165 metri quadri, quindi con una superficie coperta complessiva per l'intero intervento di 5.693 metri cubi. Qui c'è la cubatura complessiva dell'intervento, quindi stando ai valori sopra moltiplicando sempre per le nove aggregazioni residenziali, ci dà una cubatura di 38.200 metri cubi, che va a sommarsi sostanzialmente alla cubatura della *club house* che sono altri 1.800 metri cubi. 40 mila metri cubi totali, sostanzialmente. 0,09 come indice. L'intervento diciamo di superficie coperta bar, residenza turistica, *club house* e quant'altro. Siamo poi partiti da questi elementi con l'attuale valutazione nei termini che vi abbiamo detto prima, individuando, partendo dagli interventi previsti, individuando i rapporti di causa/effetto delle varie azioni per poi arrivare a discrezionalizzare per matrice gli effetti prodotti su questa scala territoriale di dimensione di intervento sostanzialmente. Adesso esaminiamo le varie componenti. Per quanto riguarda la componente aria, noi siamo andati comunque a ispezionare le immissioni in atmosfera derivanti dalle attività di manutenzione del campo da golf e dalle attività, che comunque avremmo avuto correlate al traffico veicolare sia in fase di cantiere che in fase poi di esercizio del campo da golf. Le considerazioni che sono emerse, è che l'attuazione del progetto non genera significative variazioni delle immissioni in atmosfera rispetto allo stato attuale. Infatti si prevede un modesto incremento dei veicoli pari a 140 auto/giorno al massimo ogni una o due volte alla settimana, considerando anche la possibilità di raggiungere il nuovo campo da golf tramite l'approdo fluviale attraverso il Sile, come si diceva prima. Per quanto riguarda la componente acqua, è stato individuato un modesto fabbisogno idrico ad uso irriguo rispetto agli impieghi medi e nelle attività di quelle presenti. Come dicevo prima, attualmente le porzioni di territorio che si dovrebbe andare ad occupare con la nuova realizzazione del golf, è totalmente coltivato con agricoltura intensiva a mais, e quindi i confronti di questi fabbisogni ci hanno permesso, io posso darvi anche dei numeri, comunque di fatto la nostra relazione è depositata presso i vostri uffici già da un paio di mesi. Noi abbiamo proprio preso dei dati da CNR che parla del rapporto dei campi da golf nella Pianura Padana, Emilia, Veneto e Friuli sostanzialmente, quindi Triveneto, che ci dà che i consumi idrici medi per campi comunque di una superficie doppia rispetto al nostro, perché si parla di diciotto buche non di nove, è pari a 1.231 metri cubi per ettaro, mentre l'attività agricola, specifico non a mais ma a frutteto, sempre intensiva ma a frutteto o comunque ad orticole, il mais è la peggiore tra le coltivazioni a livello di sfruttamento intensivo del suolo, quindi ha dei consumi ancora maggiori, però già con una attività agricola del tipo mediamente intensivo, abbiamo dei consumi di 2.329 metri cubi per ettaro, idrici sto parlando, e quindi siamo esattamente al 50 per cento in più del fabbisogno idrico con un'agricoltura intensiva media rispetto ad un campo da golf classico di diciotto buche. Noi andiamo ad occupare, abbiamo una superficie quindi di nove buche, metà dei campi classici, e dall'altra parte abbiamo un consumo rispetto alle orticole, coltivazioni comunque medie intensive che è di metà rispetto al mais. Quindi siamo in un rapporto di quattro volte come consumo idrico in riduzione rispetto all'attuale.

MAR. Va ricordato che quell'area, in termini di produzione agricola a mais, è molto più bassa rispetto ad altre aree in quella zona, perché è proprio un terreno che mal si adatta alla produzione agricola di quel tipo.

CAROLLO. Anche per il tipo di intervento che ha. Quindi rispetto al consumo idrico abbiamo detto. Rispetto all'utilizzo di fertilizzanti, anche qua abbiamo riportato i vari rapporti comunque fatti sia dal CNR che dalle associazioni agricole di categoria in relazione all'uso di fertilizzanti, e anche qui abbiamo riscontrato mediamente delle quantità inferiori anche dal 30 al 40 per cento rispetto ai quantitativi di fertilizzanti impiegati nelle attività agricole. Questo ci porta comunque poi ad arrivare a delle considerazioni sugli impatti legati o correlati al soddisfacimento dei fabbisogni irrigui e all'utilizzo di prodotti chimici, che ci portano a dei valori nettamente inferiori a quelli potenzialmente attribuiti all'area adesso, così come coltivata a seminativo sostanzialmente. Per quanto riguarda suolo e sottosuolo lo stesso, l'occupazione limitata di aree edificate anche attraverso le scelte di tecniche costruttive sostenibili, abbiamo detto che questi edifici vengono elevati dal suolo, per cui non c'è permeabilità totale, c'è traspirazione, c'è trasparenza nel lasciare che il suolo e le sue infiltrazioni anche dell'acqua siano garantite, non generano discontinuità. Si realizzeranno anche superfici a verde, quindi dando anche modo ai terreni di avere riposo vegetativo, cosa che non hanno adesso per lo sfruttamento intensivo. Si andranno a piantumare essenze autoctone in grado di attuare una prima infiltrazione superficiale anche verso la falda e nei confronti del Sile, che comunque – ricordiamo – è corpo idrico recettore segnalato con comunque un grado di tutela alto, perché considerato comunque tutta zona del parco del Sile, quindi ambiente acquatico di alto pregio e quant'altro. Anche se è navigabile, perché è l'idrovia veneta. Per cui ci sono queste contraddizioni in termini, che però

sostanzialmente noi di sicuro non andiamo a peggiorare, visto che garantiremo ulteriore infiltrazione primaria con l'introduzione di essenze proprio lungo la fascia dell'argine e limitrofa comunque alla zona più prossima al Sile.

MAR. Praticamente noi abbiamo venti ettari di area boscata che viene ripristinata a bosco con le essenze tipiche in cui si è fatto uno studio proprio del tipo di essenze, che fanno parte di un documento allegato al progetto.

CAROLLO. Per quanto riguarda quindi la componente flora, fauna e biodiversità andremo ad incrementare la biodiversità floristica e anche delle essenze, come vi stavo dicendo un attimo fa, e a creare habitat elettivi per alcune specie faunistiche che adesso non ci sono, perché di biodiversità sicuramente con uno sfruttamento intensivo a mais non si può parlare. Per cui, creeremo queste aree verdi alternate comunque alla presenza di macchie boscate, diversificando l'habitat in cui si va ad operare. Per quanto riguarda la componente paesaggio e patrimonio, si andranno ad esaltare le caratteristiche del paesaggio locale attraverso la sistemazione di un ampio spazio di vegetazione naturale. L'abbiamo visto prima nella planimetria anche del master plan come queste macchie di verde vengano mantenute quanto più naturali possibili, anche incentivando la fruizione del luogo non solamente ai giocatori di golf e come si vada a cercare di riqualificare proprio il rapporto con il fiume, creando i collegamenti come si diceva prima andando ad ampliare la pista ciclabile, creando percorsi, andando a creare collegamenti nuovi anche sul versante del Sile.

MAR. Questo è stato anche determinato dalla necessità di fare questo lavoro, ma anche per una posizione critica rispetto al golf che è stato fatto, che abbiamo fatto, che ha poca vegetazione. In effetti noi dobbiamo arricchire la vegetazione, soprattutto in fregio al fiume. Questo diventa molto importante.

CAROLLO. Per quanto riguarda la componente dei rifiuti, abbiamo analizzato la produzione dei rifiuti legata alla presenza dei fruitori, quindi dei giocatori di golf, di chi passerà nell'area e la produzione di rifiuti legati alla gestione del verde stesso: quindi gli sfalci, le ramaglie, quant'altro e anche qui abbiamo valutato che la media di rilevanza a lungo termine porta comunque al miglioramento anche qui dei prodotti di scarto sostanzialmente, perché la lavorazione stessa di mais comunque comporta anche una produzione di scarto più elevata. E sostanzialmente il rifiuto invece che produce il fruitore è gestito comunque dalla presenza anche di una raccolta differenziata interna al campo, per cui di fatto lo smaltimento poi andrà a ricadere in una gestione controllata anche di questi prodotti che comunque di sicuro non sono tossico-nocivi, perché comunque privi, sono rifiuti prodotti da chi gioca e quindi sostanzialmente non hanno dentro antiparassitari, fitofarmaci eccetera, come può essere invece nella gestione di un campo coltivato ad uso intensivo come è adesso. La componente rumore. Abbiamo dei bassi livelli di rumore connessi direttamente all'attività di gioco da golf, anche perché una delle regole del golf è proprio il rispetto anche in questo senso. L'impiego delle golf-car elettriche riduce sicuramente le emissioni sonore. Avremo però, questo magari laddove e quando si verificano i flussi attraverso i veicoli, un incremento del rumore da traffico veicolare. Però anche qui il confronto è stato fatto per esempio con i mezzi agricoli che attualmente si dirigono e gestiscono la zona coltivata in maniera intensiva. Abbiamo comunque nei periodi comunque di trattamenti anche della coltura intensa, anche un via vai di quattro, cinque volte al giorno di questi mezzi agricoli: trattori, eccetera, che comunque hanno dei livelli di decibel di emissione ancora abbastanza alti. Quindi se andiamo a confrontare anche la situazione attuale con quella che sarà dopo, nel complesso la valutazione risulta positiva anche in tal senso. Per quanto riguarda la componente socioeconomica, abbiamo preso in considerazione lo sviluppo dell'attività turistica del luogo e il contributo all'occupazione locale, la crescita dell'occupazione locale.

MAR. In sede di cantiere per due anni abbiamo una proiezione di cento operai al giorno. In termini di gestione, abbiamo circa dai dieci ai quindici operai che mantengono questa cosa.

CAROLLO. Poi l'indotto che si crea, perché comunque ci saranno delle forniture a livello comunque di ristorazione. La valutazione ambientale strategica, come vi dicevo prima, fornisce misure di mitigazione ed eventualmente compensazione, ma dovrebbe intervenire già nella fase di mitigazione, perché interviene nella parte di sostenibilità e non delle compensazioni di per sé. In tal senso, noi abbiamo dato delle misure di mitigazione sia in fase di cantiere che in fase di esercizio per andare ad incidere su quelle componenti dalle analisi precedentemente fatte, che ci risultavano un po' più uso la parola "critiche" impropriamente, perché

di fatto ci hanno dato dei livelli di attenzione. Quindi nella fase di cantiere siamo andati a lavorare con mitigazioni che potessero ridurre il rumore dei mezzi da cantiere, quindi limitando anche la produzione e la diffusione di polveri, quindi prescrivendo per esempio che gli autocarri che andranno e verranno dal cantiere, subiscano prima di entrare di nuovo nelle strade asfaltate un lavaggio comunque delle ruote del mezzo e quant'altro, che si lavori compartimentando le zone di cantiere con delle barriere comunque di contenimento sia del rumore che delle polveri, che ci sia una tutela delle risorse idriche e del suolo, quindi anche nei rimaneggiamenti o comunque in quelle piccole risagomature che si faranno di questi specchi d'acqua, e che ci sia un'oculata gestione dei rifiuti di cantiere. Per quanto riguarda la fase di esercizio, abbiamo fatto lo stesso e quindi ci siamo prodigati affinché vengano attivate misure di mitigazione nei confronti della tutela della risorsa idrica, quindi ecco i muretti di divisione per gli specchi balneabili da quelli che rimarranno naturali, in modo che non ci sia commistione, anche perché se uno specchio comunque deve essere balneabile, dovrà essere trattato e qui abbiamo messo delle prescrizioni che venga trattato, quindi disinfettato dal punto di vista della balneazione, ma con sistemi filtro naturali che esistono e che abbiamo elencato del nostro documento, e che non sono le colorazioni, le cloroammine ma che corrispondono comunque agli elementi naturali, chimicamente naturali di contrasto che si possono inserire all'interno degli specchi d'acqua, che permettono un equilibrio a livello di disinfezione batterica sostanzialmente.

MAR. La forma è stata curata in maniera che la parte balneabile sia quasi in continuità con la parte non balneabile, per cui non si ha l'effetto della piscina classica ma si ha un effetto di continuità di una specie di lago con delle forme anche di un certo tipo. Se si va all'impermeabilizzazione, si usano dei colori per cui l'acqua ha lo stesso colore.

CAROLLO. Noi abbiamo indicato, a pagina 66 per esempio del nostro documento, alcuni tipi di trattamento prodotti innovativi sostenibili tipo magnapuls, questo sistema composto da un idrossinatore, c'è un filtro, materiale filtrante con caratteristiche che inibiscono la formazione di batteri e una pompa ad alte prestazioni che mi crea comunque un'ossigenazione tale da mineralizzare di fatto l'acqua e quindi da caricarmela anche di ioni che poi mi vanno a catturare chimicamente la componente batterica. Sono sistemi che comunque sembrano tanto complicati da spiegare, in realtà si basano su principi chimici molto semplici e adesso vado avanti.

MAR. Però non abbiamo fatto vedere i rendering delle case.

CAROLLO. Non ho trovato la cosa. Per cui ci siamo concentrati anche su questo aspetto della tutela della risorsa idrica, sul corretto smaltimento delle acque reflue, infatti tutte le acque reflue, dei bagni piuttosto che delle abitazioni, verranno convogliate nella pubblica fognatura. È stata fatta la verifica, lì vicino comunque c'è il depuratore di Jesolo dimensionato per 185 mila abitanti equivalenti, sfruttato solo per il suo 22 per cento di potenziale, pertanto l'intervento de minimis così come viene presentato, allacciandolo al depuratore non lo saturerà sicuramente. I numeri poi sono specificati all'interno della relazione. Ormai finisco. Ci avete fatto aspettare, adesso ormai finisco. Scusate. Abbiamo dato le prescrizioni sulla riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti, anche se questi di fatto saranno usati ben poco per i motivi che vi ho detto prima, perché questi dipenderanno dalla scelta del tipo di erba che si andrà a fare, sostanzialmente. E sul rispetto della tutela dei valori paesaggistici della naturalità degli aspetti idraulici del luogo. Quello di cui si parlava prima con l'architetto, la creazione di questi boschetti e la diversificazione degli habitat e quindi anche il rendere piacevole non solamente all'occhio comunque l'ambiente in cui ci si va a muovere poi. La gestione dei rifiuti vi ho già detto. Abbiamo preso in considerazione molto velocemente, come dicevo all'inizio, anche altre alternative: la soluzione zero, quella di non intervenire, andando comunque contro quella che è la previsione di piano, anche perché l'area comunque ha una destinazione adesso a verde pubblico ed è coltivata a mais intensivo. Per cui il non fare niente in questo caso è un'alternativa che non paga in termini di sostenibilità ambientale come quella descritto prima. Ambientale nella sua accezione più ampia. L'alternativa 1 è la situazione in cui viene confermata la zona a destinazione a verde pubblico, come prefigurato nel PRG vigente, che però porta un intervento solamente di verde pubblico senza attività turistica, senza attività all'aria aperta e quant'altro. L'alternativa 2 è la situazione in cui viene introdotta la proposta di intervento che vi abbiamo illustrato. I criteri di valutazione che sono stati dati e che vi ho illustrato, sono stati dati condotti attraverso anche delle tabelle esplicative in modo che per il principio di chiara lettura delle analisi fatte, sia capito da tutti. E abbiamo usato i colori del semaforo: verde, giallo, giallino e rosso per segnalare i vari livelli di positività e negatività risultanti dalla nostra analisi. In maniera molto sintetica, questa è una

delle tabelle che per esempio abbiamo usato per l'analisi di sintesi delle alternative, dove a fronte delle varie componenti ambientali e a confronto delle varie alternative vediamo come nell'alternativa 2 abbiamo più via libera che non delle altre situazioni, per cui è stata quella che poi è stata preferita e scelta anche mitigandole laddove ci rimanevano ancora dei gialli, come scelta progettuale. Ho finito.

PRESIDENTE. Aprirei il dibattito e chiederei ai consiglieri se ci sono delle domande da fare ai tecnici. Vi chiedo di rimanere altri cinque minuti per dare la possibilità ai consiglieri di fare le domande. Si è prenotato il consigliere Campaner, prego.

CONSIGLIERE CAMPANER. Grazie. Un'esposizione puntuale, puntigliosa, un progetto molto bello. Ho solo una domanda da fare: questa incentivazione della fruizione del luogo che cosa intendete e come potrà essere sviluppata nell'interesse della collettività e non di una cerchia di *élite*.

MAR. È aperta a tutti, perché il problema è un po' le palline che arrivano in giro, c'è la pista ciclabile lungo l'argine, c'è il bosco a ridosso dell'argine, per cui tutta quella parte può essere utilizzata tranquillamente. Tenete presente che ogni unità immobiliare all'interno del coso noi abbiamo messo come obbligo di pagare 1.000 euro all'anno in maniera di garantire, adesso valuteremo se 1.000, o se si vuole un po' di più, per mantenere le aree boscate perché è importante che le aree boscate di solito sono sempre abbandonate, è la mia fissa di dire che le aree boscate vanno curate, vanno tenute in efficienza, perché sono un patrimonio, diventa una sorta di verde della comunità e in questo senso abbiamo previsto anche in sede di convenzione di obbligare gli utilizzatori a versare una quota di 1.000, 1.500 euro all'anno per il mantenimento del verde.

CAROLLO. Se posso aggiungere una cosa, se non ho capito male, intendeva come noi andiamo a dare la possibilità anche a dei fruitori. È previsto il collegamento con la pista attuale ciclabile del Sile proprio il completamento del collegamento che adesso manca, manca proprio in quel tratto e quindi si andrà a completare sostanzialmente. Quindi tutto il lato Sile sostanzialmente verrà collegato sia da questo camminamento dalla pista ciclabile e anche avrà l'accesso sostanzialmente dei natanti. Ci saranno degli approdi per i natanti alla zona.

MAR. Tenga presente che è prevista adesso la pista ciclabile, il sottopasso via Roma Destra si arriva ad un certo punto, dopo di che si sale sulla strada e si va alla *club house*, è prevista una deviazione lungo il canale Pazienti, si va lungo la sistemazione della via Grassetto in cui si crea anche lì una pista ciclabile e ci si aggancia al sistema della pista ciclabile lungo l'argine del fiume Sile. Lei arriva lì e dopo di che si ferma, dove c'è la *club house* attuale. Stiamo facendo il pezzo che manca dall'idrovora al depuratore, e più il collegamento lungo via Grassetto, lungo il canale Pazienti per riprendere il sottopasso da via Roma Destra, per cui uno in bicicletta dalla spiaggia va sul Sile con un tragitto sicuro.

PRESIDENTE. Grazie architetto. Si è prenotato il consigliere Pomiato.

CONSIGLIERE POMIATO. Grazie presidente. Bravi, siete stati esaustivi, abbiamo capito benissimo il vostro progetto, non come prima perché eravamo in una totale confusione. Sia prima che adesso non ho visto un progetto di illuminazione. Dato che è una zona a forte impatto ambientale, come mai non c'è mai nessun progetto, perché l'inquinamento luminoso è una cosa importante oggi come oggi. Questo non l'ho visto. Dopo mi dà la risposta. Volevo chiedere al dottor Bergamo, non so se c'entra, all'ingegnere, dottor, assessore di zona, prima è stato molto bonario a portare la delibera in consiglio comunale, questa è sempre stata lei a portarla, oppure doveva per forza? Volevo chiedere. Ha detto lei prima che è stato bonario a portare la delibera precedente.

MAR. Il piacere di stare a vedere le stelle, eccetera, quindi non abbiamo in questa fase immaginato un progetto, perché è un progetto molto limitato, in fase esecutiva questa cosa verrà certamente affrontata. Però fondamentalmente è una zona che non ha luci.

CAROLLO. Tra l'altro, poi abbiamo dato una mitigazione, proprio questa attenzione all'impatto dell'inquinamento luminoso, per cui se il progetto prevederà sicuramente delle luci, un'illuminazione dei percorsi, abbiamo detto che questa sia a raso comunque con calotte protette non rifrangenti e quant'altro sostanzialmente.

PRESIDENTE. Grazie ai tecnici. Se ci sono altre questioni e altre domande da rivolgere all'architetto e all'ingegnere, altrimenti li congediamo. Adesso si è prenotato il consigliere Martin, prego.

CONSIGLIERE MARTIN. Anch'io concordo con quello che ha detto il consigliere Pomiato in merito al modus operandi di questa delibera, nel senso che quantomeno siamo stati resi edotti di quello che è il progetto di base con una presentazione abbastanza esaustiva di quelle che sono le varie intenzioni sia dal punto di vista ambientale, perché mi sembra che la delibera verta soprattutto su una valutazione strategica, non sulla VAS, e quindi su quell'aspetto siete stati molto chiari come tecnici, sia l'ingegnere che l'architetto, e quindi non posso dire che questo tipo di progetto sia stato valutato attentamente dal punto di vista ambientale. Rispetto alla delibera precedente, siamo tutto un altro pianeta, e mi sembra anche che comunque questo intervento e questa delibera sia propedeutica all'approvazione dell'accordo di programma, quindi siamo ancora in una fase precedente a quello che abbiamo visto nel punto precedente, quindi ancora più aggravante è il fatto che nel progetto precedente non c'era un tubo da vedere e da capire, assessore Bergamo. Così è, caro. Comunque, rimane il fatto che almeno da parte mia c'è qualche perplessità in merito comunque alla volumetria. 40 mila metri cubi sono sempre 40 mila metri cubi. Anche fatti in legno, anche sopraelevati, a palafitte, eccetera. Anche perché quell'area, l'architetto Mar lo sa bene, era comunque stata ricompresa nel progetto iniziale del golf. No, non era stata progettata, ma era stata comunque tenuta in considerazione, visto che la proprietà era unica e la società proponente del golf attuale che ha progettato sempre l'architetto Mar, non hanno potuto acquisire tutta l'area, perché questi trenta ettari circa, trentacinque ettari, più o meno mi ricordavo quella cifra, erano sottoposti ad una procedura di concordato fallimentare comunque. Non hanno potuto acquisire tutta l'area per sviluppare tutto il golf attuale, anche su questi ettari che sono rimasti esclusi e la variante di adeguamento al PALAV, poi il piano regolatore l'ha recepita, aveva previsto in quest'area proprio un'area non edificata, totalmente ambientale, totalmente dedicata ad una riforestazione, ad un bosco, eccetera, fluviale. Quindi c'è qualcosa che stride rispetto. Adesso qui non possono venire a dire i consiglieri Nardini, eccetera, che è tutta colpa del piano regolatore e che la volumetria che c'è, bisogna tenercela. Quindi questa è una cosa che non era prevista né nella variante al PALAV, né nel piano regolatore. Poi che il tribunale abbia messo all'asta quest'area e che altri proprietari sono riusciti ad acquisirla come terreno agricolo, comunque vincolato alla realizzazione, è un dato di fatto. Adesso viene proposto un accordo di programma, viene proposto un cambio di destinazione, viene proposto anche un incremento volumetrico che non era stato messo. Quindi c'è da parte mia comunque una serie di puntualizzazioni, che in questo momento non sono in grado di accettare.

Durante l'intervento del consigliere Martin esce il consigliere Mengo. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri.

PRESIDENTE. Grazie al consigliere Martin. Do la parola all'assessore Bergamo, prego.

ASSESSORE BERGAMO. Innanzitutto per ringraziare sia l'architetto Mar e sia l'ingegnere Carollo che sono venuti qua e hanno atteso la conclusione praticamente del consiglio, perché manca solo un punto, quindi auspichiamo che questo intervento che noi come Amministrazione ci crediamo, possa effettivamente trovare sviluppo in tempi rapidi. Dopo ritorneremo comunque in consiglio per dare un mandato anche al sindaco per sottoscrivere l'OGD. Approfitto per rasserenare il consigliere Pomiato, nel senso che per motivi personali francamente io ho rispetto dell'opposizione e francamente in questi cinque anni devo dire che comunque l'ho avuto anch'io, perché non ho granché da dire su questo punto di vista. Quindi per quanto ci riguarda, noi consideriamo questo un intervento importante per la città. Anche quello precedente. Su quello precedente essendo venuti in consiglio comunale già una volta a presentarlo, pensavamo che un'ulteriore presentazione fosse ridondante, quindi lascio la parola al signor sindaco se vuole dire qualcosa. Quindi con questo, possiamo mettere in votazione direi.

Durante l'intervento dell'assessore Bergamo entra il consigliere Mengo. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.

PRESIDENTE. Io al momento non ho altre prenotazioni, per cui se nessuno si prenota, direi di procedere con l'apertura del voto. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messo ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: “PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23/04/2004. N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DI UN NUOVO CAMPO DA GOLF DA NOVE BUCHE: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici – Pasian, Baseotto, De Zotti, Mengo, Nardini, Senno, Campaner, Pomiatto, Perazzolo, Serafin, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – Crosera, Vallese e Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (otto – Pasian, Baseotto, Mengo, Nardini, Senno, Campaner, Perazzolo e Serafin) consiglieri;
- astenuti: n. 5 (cinque – De Zotti, Pomiatto, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 (otto) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2017/17 del 28/02/2017 ad oggetto: “PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23/04/2004. N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DI UN NUOVO CAMPO DA GOLF DA NOVE BUCHE: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA” e ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 07/03/2017, 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. 2017/17 del 28/02/2017 ad oggetto: “PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DEL COMMA 2 TER DELL'ART. 26 LEGGE REGIONALE 23/04/2004. N. 11, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO STRATEGICO DI UN NUOVO CAMPO DA GOLF DA NOVE BUCHE: ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA”, 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
GIACOMO VALLESE

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.