



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2018/23 DEL 05/04/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**OGGETTO:** VARIANTE VERDE 3<sup>A</sup> AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16/03/2015, N. 4: APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**PREMESSO:**

- che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del 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;

- che è stato adottato, con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, 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 della legge regionale 23 aprile 2014, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dei commi 3 e 4 dell' art. 12 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

- che l'art. 7 della l. r. 16/03/2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" prevede che chiunque abbia interesse possa presentare una richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

- che la legge da ultimo citata, sempre all'art. 7, prevede che i Comuni, entro il 31 gennaio di ogni anno, debbano pubblicare all'albo pretorio un avviso con il quale dare notizia agli interessati della possibilità di presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione sopra enunciata;

- che con delibera di giunta comunale n. 15 del 24/01/2017 è stato approvato l'avviso pubblico e che esso è stato pubblicato all'albo pretorio dal 27/01/2017 al 27/03/2017;

- che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso, entro i successivi 60 giorni, sono pervenute n. 3 (tre) istanze di riclassificazione di aree edificabili, di cui ai protocolli n. 7748 del 08/02/2017, n. 12431 del 27/02/2017, n. 12441 del 27/02/2017;

- che il Comune ha avviato la procedura della 3<sup>A</sup> variante al PRG per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi della l.r. 16/03/2015, n. 4 e come disciplinato dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della l. r. 27/06/1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e ss.mm.;

- che l'unità organizzativa urbanistica e cartografica ha esaminato le suddette istanze, riportando per ciascuna un'analisi dello stato di fatto, una breve sintesi delle richieste ed una proposta di accoglimento o meno, che fanno parte del documento "Relazione tecnico-illustrativa", in atti al prot. n. 2017/77222 del 17/11/2017.

ATTESO che:

le proposte di riclassificazione, in atti al prot. 2017/07748 ed al prot. 2017/12431, sono meritevoli di accoglimento attraverso l'approvazione di una specifica variante urbanistica denominata "Variante Verde 3^";

in relazione alle suddette richieste, si è reso necessario elaborare:

- la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), regolamentata dall'art. 12 del d. lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm. e prevista dall'art. 4 della l.r. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm., redatta dallo studio MATE soc. coop.va ed acquisita al protocollo comunale in data 17/11/2017 al. n. 2017/77544;
- lo screening di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) secondo la guida metodologica prevista dalla d.g.r. 29/08/2017 n. 1400 (Allegato A, paragrafo 2.2, punto 3), redatto dallo studio MATE soc. coop.va ed acquisita al protocollo comunale in data 16/11/2017 al. n. 2017/76834.

VISTA la proposta di "variante verde 3^" al PRG, redatta dall'unità organizzativa urbanistica e cartografico, composta dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 2017/77222
NTA Vigente / Variante	Prot. 2017/69072
Tavola PRG n. 13.1 Vigente/Variante	Prot. 2017/69072
Asseverazione di compatibilità idraulica	Prot. 2017/69072

VISTI gli elaborati di cui alle indagini sopra citate relative alla VAS ed alla VINCA:

Dichiarazione di non necessità della Valutazione d'Incidenza (Allegato E alla d.g.r. 29/08/2017 n. 1400)	Prot. 2017/76834
Rapporto ambientale preliminare	Prot. 2017/77544

ATTESO, altresì, che si ritiene di non poter accogliere l'istanza presentata in data 27/02/2017, prot. 12431, in quanto il PRG comprende quest'area nella zona per attrezzature scolastiche, ed il PAT conferma tale natura prevedendo una zona per attrezzature pubbliche in riferimento ad eventuali ampliamenti delle scuole già esistenti.

CONSIDERATO:

- che le valutazioni che riguardano le richieste di riclassificazione delle zone F si basano sul fatto che tale destinazione generale costituisce un vincolo di carattere conformativo non di natura lenticolare, rivolta a localizzare singole opere pubbliche, bensì diretta ad identificare e circoscrivere la zonizzazione in ordine alle parti del territorio destinate ad attrezzature urbane di carattere pubblico, la cui durata è a tempo indeterminato;
- che la valutazione delle istanze accolte è avvenuta anche sulla base della coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo, enunciato all'art. 7 della l.r. 16.03.2015 n. 4, nonché della conformità con la pianificazione vigente;
- che la proposta di variante parziale al PRG è quindi conforme ai valori ed alle finalità espressi dal PAT all'art. 3 comma 2 delle norme di attuazione;

- che ai sensi della circolare del presidente della giunta regionale n. 1 dell'11/02/2016 le zone in cui ricadono le aree oggetto delle istanze di annullamento della capacità edificatoria sono oggetto di riclassificazione urbanistica.

CONSIDERATO altresì, in conformità alla suddetta circolare regionale, che tutte le zone di attuale appartenenza delle aree oggetto delle istanze accolte verranno trasformate, secondo quanto esposto nella relazione tecnico-illustrativa, nella zona sotto indicata:

- "E2-1 di valore agricolo-produttivo" puntuale, a seguito dell'art. 27 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PRG, di cui si individua la numerazione progressiva alla quale associare l'inedificabilità.

RITENUTO che la variante parziale al PRG in oggetto possa essere attuata, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio, con la procedura prevista dall'art. 50, commi 6 e 7, della l.r. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.

ATTESO che:

- con delibera consiglio comunale n. n. 122 del 30/11/2017 è stata adottata la variante parziale al piano regolatore generale vigente, ai sensi dell'art. 7 della l.r. 16/03/2015, per la riclassificazione di aree edificabili;  
- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del comune dal 19/12/2017, per 10 giorni, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, e con il deposito presso la segreteria dell'amministrazione della città metropolitana di Venezia, che ha attestato l'avvenuto deposito e contestuale pubblicazione per 10 giorni dal 19/12/2017 e che ha comunicato che durante il periodo di deposito e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

DATO ATTO che, in data 06/11/2017, prot. n. 74235, è stato acquisito il parere Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto, ai sensi della deliberazione della giunta regionale 06/10/2009 n. 2948.

VISTO il parere motivato, con prescrizioni, n. 37 del 20/03/2018 della Commissione VAS della regione Veneto per la Valutazione ambientale strategica, sulla base del quale si ritiene di procedere senza assoggettare la variante 3<sup>a</sup> alla procedura della VAS, in quanto essa non determina effetti significativi sull'ambiente.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 4 del 11/01/2018 della U.O. Commissioni VAS-VINCA-NUVV, sulla base della quale per la variante 3<sup>a</sup> si ritiene non necessaria la VINCA in quanto l'ipotesi di non necessità della stessa è quella riferibile al caso n. 3 della D.G.R. 1400/2017: "modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta Variante verde".

DATO ATTO che il presente provvedimento, sebbene privo di riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'ente, comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria conseguenti alla modifica della tassazione (IMU) prevista per le aree riclassificate, che sono state stimate dall'ufficio competente, sulla base delle istanze considerate accoglibili, per un importo totale pari a € 3.316,84.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 7 della l.r. 16/03/2015, n. 4, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio, la variante verde 3<sup>a</sup> al PRG per la riclassificazione di aree edificabili, composta dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 2017/77222
NTA Vigente / Variante	Prot. 2017/69072
Tavola PRG n. 13.1 Vigente/Variante	Prot. 2017/69072

Asseverazione di compatibilità idraulica	Prot. 2017/69072
Dichiarazione di non necessità della Valutazione d'Incidenza (ai sensi dell'allegato E alla Dgr n. 2299 del 09/12/2014)	Prot. 2017/76834
Rapporto ambientale preliminare	Prot. 2017/77544

3. di precisare che le valutazioni che riguardano le richieste di riclassificazione delle zone F si basano sul fatto che tale destinazione generale costituisce un vincolo di carattere conformativo non di natura lenticolare, rivolta a localizzare singole opere pubbliche, bensì diretta ad identificare e circoscrivere la zonizzazione in ordine alle parti del territorio destinate ad attrezzature urbane di carattere pubblico la cui durata è a tempo indeterminato;
4. di prescrivere che debbano essere applicate le valutazioni espresse nella relazione tecnico-illustrativa, riportate anche in premessa, in merito all'ammissibilità delle istanze presentate e tradotte nella modifica della cartografia di P.R.G., come rappresentato nella Tavola PRG n. 13.1 compresa nel corpo degli elaborati sopraelencati;
5. di recepire il parere motivato n. 37 espresso dalla Commissione regionale VAS in data 20/03/2018, in relazione alla verifica della non assoggettabilità della variante in oggetto alla valutazione ambientale e strategica, e la relazione istruttoria tecnica per la valutazione d'incidenza ambientale n. 4 del 11/01/2018, della U.O. Commissioni VAS-VINCA-NUVV, in relazione alla verifica della non necessità della valutazione d'incidenza, nonché le seguenti prescrizioni, da ottemperarsi in sede di attuazione:
  - devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
  - devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità ambientali consultate;
  - è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:
    - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
    - B. ai sensi dell'art. 12, c. 3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.
6. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure previste dall'articolo 50, commi 6 e 7, della l.r. 27/06/1985, n. 61 e ss.mm.

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.