



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 5 DEL 18/01/2022

ad oggetto:       PETIZIONE "FERMIAMO L' EDILIZIA SPECULATIVA A JESOLO".

Oggi diciotto gennaio duemilaventidue, dalle ore 17:00 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Valerio Zoggia	Sindaco	NO
Roberto Rugolotto	Vicesindaco	SI
Giovanni Battista Scaroni	Assessore	SI
Esterina Idra	Assessore	SI
Flavia Pastò	Assessore	SI
Alessandro Perazzolo	Assessore	SI

Presiede ROBERTO RUGOLOTTO – vice sindaco.  
Partecipa DANIELA GIACOMIN – segretario generale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2022/9 del 17/01/2022 ad oggetto: "PETIZIONE "FERMIAMO L' EDILIZIA SPECULATIVA A JESOLO"." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

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 alla giunta comunale.

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

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2022/9 del 17/01/2022 ad oggetto: "PETIZIONE "FERMIAMO L' EDILIZIA SPECULATIVA A JESOLO"."., come qui sotto riportata, 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 lavori pubblici e urbanistica.

---

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E 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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, 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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI).

VISTE:

- la petizione presentata ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale n. 43 del 15/5/2008 da 330 firmatari, in cui si esprime la preoccupazione dei cittadini per l'eccessiva cementificazione nel Comune di Jesolo e viene chiesto di farsi carico di un piano urbanistico che valorizzi l'ambiente e favorisca principalmente la qualità di vita dei residenti, degli ospiti ed in particolare per i seguenti fattori:

- 1) la possibilità dei proprietari delle unità immobiliari e delle strutture turistiche dei diversi piani attuativi convenzionati di incrementare il volume urbanistico esistente;
  - 2) la facoltà dei proprietari di incrementare la volumetria fino ad aumentare la cubatura anche oltre il 120%;
  - 3) il credito edilizio che permette di dislocare e ricollocare edifici in sostituzione di quelli fatiscenti;
  - 4) l'impermeabilizzazione del suolo ed il sottodimensionamento del sistema fognario e delle acque meteoriche rallentano e impediscono il normale deflusso delle acque in una città che ha sistema fognario delle acque meteoriche già sottodimensionato;
- l'informativa di giunta in data 14/12/2021 n. 168.

CONSIDERATO che:

- sono trascorsi oltre vent'anni dallo studio del Masterplan redatto da Kenzo Tange e il disegno urbanistico che si prefigurava è stato realizzato in parte;
- il Piano regolatore generale (PRG) dopo il primo grande impulso dato nel primo decennio del 2000 ha trasformato il suddetto Masterplan in un documento urbanistico formale e lo sviluppo urbanistico della città ha progressivamente preso un disegno unitario per rispondere alle continue richieste di varianti che hanno fatto sviluppare singole parti del territorio;
- la spinta dello sviluppo urbanistico della città è continua e notevole, ne sono la dimostrazione le richieste di molteplici varianti urbanistiche e di accordi pubblico\privato che sono stati sottoposti all'attenzione dell'amministrazione in occasione di due avvisi di manifestazione di interesse conseguenti al documento del Sindaco presentato in Consiglio comunale in data 25/09/2020 con deliberazione di Consiglio comunale n. 59/2020;
- dall'esame di queste proposte emerge la necessità di un nuovo quadro organico che le riorganizzi in un disegno urbanistico armonico e sostenibile, pertanto serve un nuovo Masterplan che parta dallo stato attuale dello sviluppo della città e che ponga Jesolo in un visione di lungo periodo "Jesolo 2050", in uno scenario che assuma i cambiamenti climatici, i limiti ambientali dello sviluppo, il tempo d'uso della città (giorno e notte), gli utilizzatori: residenti, turisti, pendolari e proprietari di seconde case, nonché il bisogno di qualità della città pubblica quali nuovi cardini del progetto urbano;
- in questo quadro di riferimento ci si è mossi per organizzare un team di lavoro che abbia le caratteristiche idonee a redigere un nuovo Masterplan in armonia con gli obiettivi dell'amministrazione ma contemporaneamente con quella capacità e visione internazionale che Jesolo richiede non solo come "concept urbanistico" ma anche come interlocuzione con gli operatori internazionali che operano in Italia. Si è quindi ritenuto opportuno organizzare un gruppo di lavoro che abbia una riconosciuta competenza di riferimento regionale, dato che sta sviluppando un simile lavoro su cortina D'Ampezzo in previsione dell'evento olimpico, integrato con un team di dimensione internazionale, che a sua volta utilizza specialisti di altissima qualità;
- sarà indispensabile confrontarsi con i contenuti del succitato Masterplan, che verrà redatto al fine di orientare le scelte dei piani generali, tenendo conto dei piani urbanistici vigenti ed in corso di formazione, come ad esempio il piano delle acque, al fine di prevedere linee guida generali per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

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

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di subordinare la richiesta oggetto della petizione alla formulazione di un nuovo quadro organico che riorganizzi il disegno urbanistico di Jesolo, in modo armonico e sostenibile, mediante un nuovo documento denominato "Materplan Jesolo 2050", che parta dallo stato attuale dello sviluppo della città e che la ponga in una visione di lungo periodo, in uno scenario che assuma i cambiamenti climatici, i limiti ambientali dello sviluppo, il tempo d'uso della stessa, gli utilizzatori: residenti, turisti, pendolari, proprietari di seconde case e il bisogno di qualità della città pubblica quali nuovi cardini del progetto urbano, tenendo conto dei piani urbanistici vigenti ed in corso di formazione, come ad esempio il piano delle acque, al fine di prevedere linee guida generali per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- 3) solamente sulla base del suddetto documento, per il quale è stato affidato l'incarico ad uno studio professionale specializzato esterno, si potrà valutare la richiesta oggetto della petizione.

IL DIRIGENTE  
Ing. Dimitri Bonora

---

---

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

Il presidente  
ROBERTO RUGOLOTTO

Il segretario comunale  
DANIELA GIACOMIN

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.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: TESTO PROPOSTA FIRMATO DIGITALMENTE

sha256: 1D90571636356B9408D5E9A4DC9BFCE5EAD8AB659413476B21A7D107774DAE67

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA

sha256: 73237FB993981F008B7680198C7A12216AC5804017F7B2CF7B6C77804E6712C9

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA

sha256: CB58671A74A267BF495BBBB4166CBBB9CBAAC4FAB4742391E4C3BC1BC4079A79