



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 DEL 29/06/2021

ad oggetto: VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE.

Oggi ventinove giugno duemilaventuno, dalle ore 19:11 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) CATERINA BACCEGA	4) SI
5) CHIARA VALLESE	5) SI
6) LUCAS PAVANETTO	6) SI
7) GINO CAMPANER	7) SI
8) STEFANO BACCHIN	8) SI
9) ANITA DA VILLA	9) SI
10) FABIO VISENTIN	10) SI
11) VENERINO SANTIN	11) NO
12) DANIELA DONADELLO	12) SI
13) DAMIANO MENGO	13) NO
14) ILENIA BUSCATO	14) NO
15) NICOLA MANENTE	15) NO
16) ALBERTO CARLI	16) NO
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) SI

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

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

OGGETTO: VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: Grazie presidente, buona sera a tutti. Questa in realtà è una modifica solo sul punto delle norme, siccome interessa sia edilizia privata che urbanistica, lascio la parola al dirigente Vanin, grazie.

DIRIGENTE VANIN: Buonasera a tutti, la delibera proposta questa sera dal consiglio comunale, intende chiarire e risolvere dei dubbi interpretativi che alcune recenti sentenze TAR Veneto hanno evidenziato, giungendo a conclusioni diverse da quelle che il comune si attendeva ed ora si vorrebbero per confermare la disciplina voluta dallo stato non esplicitata correttamente. Nella proposta di delibera sono illustrati chiaramente gli obiettivi della variante, che non incidono sull'edificabilità prevista, ma solo sui procedimenti autorizzativi.

In particolare si ci riferisce alle zone B3 del lido dove il TAR ha dato un'interpretazione che su tale zona gli ampliamenti anche se di lieve entità devono essere soggetti a piano attuativo. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie comandante. La parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Chiedo se come fonte di questa delibera c'è un parere anche di un avvocato di fiducia, anche dopo il consiglio è possibile inviarlo? Anche per capire il contributo dato dal punto di vista legale. Chiedo, questa variante va nelle intenzioni dell'amministrazione comunale? Chiedo questo perché purtroppo ero assente in commissione e mi scuso, va diciamo a risolvere un po' tutto il tema delle sentenze Tar quindi della linea interpretativa del Tar, ma diciamo anche ormai del Consiglio di Stato perché a Castelfranco mi pare si sia arrivati al Consiglio di Stato e quindi è stato sancito un principio, ovvero quello per cui la deroga alle altezze si può utilizzarla solo in presenza di elemento urbanistico, ecco quindi chiedo se con questa variante è intenzione dell'Amministrazione andare a risolvere questo particolare problema.

PRESIDENTE: Grazie consigliere. Risponde il dottor Vanin.

DIRIGENTE VANIN: Allora con questa variante normativa non si va a modificare il testo delle altezze perché lì c'è una sentenza specifica del Tar, che va a spiegare in maniera specifica come deve essere interpretata la legge regionale, in particolare la legge 14 del 2009; questa è una variante che va a sanare tutte quelle situazioni della zona B3 del lido quindi parliamo della zona che va da piazza Marconi a piazza Mazzini o piazza Aurora. Lì in questo momento siamo bloccati perché l'interpretazione che ha dato il Tar, dice che per qualsiasi ampliamento, anche di lieve entità, serve il piano urbanistico attuativo. Lì essendo in una zona consolidata è quasi, non dico impossibile, ma si va a togliere quelli che sono gli altri strumenti previsti dalla legge, ossia il permesso diretto o, a seconda dei casi, il permesso convenzionato. Vengono tolti questi strumenti e quindi ad un'opera che prima l'ufficio ha sempre dato indicazioni di procedere correttamente con permesso diretto o con permesso convenzionato di costruire, è stato tolto questo strumento e attualmente i progetti sono fermi proprio in attuazione di questa variante, che permetteranno poi di andare avanti correttamente.

PRESIDENTE: Grazie comandante, si è prenotato il consigliere Visentin.

CONSIGLIERE VISENTIN: Grazie, allora, per la B3 abbiamo capito bene anche in commissione quali erano le variazioni che sono state apportate. Tra l'altro comunque rimane nel testo, la possibilità per l'amministrazione di poter decidere se proseguire con un intervento diretto o ritenere la necessità di fare un piano urbanistico e quindi la libertà rimane comunque sul regolamento come viene aggiornato, l'unica cosa che volevo chiedere per quanto riguarda la zona B1.2 B2.1 E B2.2, volevo chiedere la puntualizzazione che è stata fatta sull'altezza massima degli edifici, leggo testualmente quello che riportava l'articolo, "l'altezza

massima degli edifici non potrà superare l'altezza massima degli edifici pre-esistenti circostanti", è stato aggiunto *"fatto salvo quanto previsto dal comma seguente: " l'altezza degli edifici che formino un piano urbanistico con disposizione volumetriche sarà puntualmente disciplinata dallo stesso piano urbanistico dativo"* cosa si va a precisare nelle tre zone con questa precisazione?

PRESIDENTE: Grazie consigliere. La risponde la dottoressa Vitale.

Arch. VITALE: Buonasera. La modifica che è stata fatta in tutte le B relativamente all'altezza, è solo una puntualizzazione, perché nasce in tempi di approvazione del PRG, questa formulazione del comma e dava comunque adito a interpretazioni anche a livello istruttorio, diverse, quindi abbiamo semplicemente riportato il comma come il DM 444/68 lo abbiamo solo allineato al DM vigente. Per evitare fastidi del tipo che hanno elencato prima dato che abbiamo visto che queste sentenze vanno proprio a puntualizzare e a interpretare in modo letterale certe norme.

PRESIDENTE: Grazie dottoressa. Consigliere De Zotti, prego per il secondo intervento.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Chiedo un'ulteriore puntualizzazione visto che la delibera è delicata ed i ricorsi all'autorità amministrativa stanno fioccando su questi temi. Mi confermate quindi che anche dopo, l'introduzione di questa variante, quando sarà terminato il suo percorso, per avere una deroga alle altezze, una deroga al DM è comunque necessario passare attraverso un piano urbanistico, è così?

PRESIDENTE: Prego dottoressa Vitale.

Arch. VITALE: Bisogna distinguere, nel senso che, adesso il nuovo piano casa entrato in vigore, il 2050, fa una distinzione in due commi diversi, pertanto noi ci atteniamo alla legge regionale, e come diceva Lei nel caso di piano attuativo abbiamo l'applicazione, con un planivolumetrico ovviamente, corretta del DM. Quindi la possibilità che dà la legge regionale del piano casa di derogare al 50% delle altezze è annunciata, però senza derogare al DM, c'è questa possibilità data dalla legge sul piano casa e quindi in quel caso lì si può anche adottare un permesso di costruire convenzionato, quindi si può evitare il piano attuativo solo nel caso in cui però si vada a derogare del 50% dell'edificio esistente.

PRESIDENTE: Grazie dottoressa, secondo intervento consigliere Visentin, prego.

CONSIGLIERE VISENTIN: Ritorno sulla questione delle altezze, era stato detto in commissione, che era stata emanata una circolare interna pubblicata sul sito che però non ho trovato che dava delle indicazioni sui criteri per determinare cos'era il preesistente ed il circostante, però io non l'ho trovata sul sito del Comune volevo capire se era pubblica o se era possibile averla quantomeno.

PRESIDENTE: Prego dottor Vanin.

DIRIGENTE VANIN: Allora, io ho fatto una circolare circa un mese fa e avevo dato indicazioni al SIT di pubblicarla in una sezione particolare che ho fatto creare ancora lo scorso anno all'interno dell'edilizia privata. Domani verifico se è stata pubblicata e nell'eventualità gliela faccio avere.

PRESIDENTE: Grazie comandante. La dottoressa Giacomini dovrebbe dirci qualche cosa per quanto riguarda questo punto. Prego dottoressa.

DOTT.SSA GIACOMINI: Semplicemente un refuso al punto 5. del deliberato *"di dare mandato al dirigente del settore tecnico affinché ponga in essere gli adempimenti necessari"*, il refuso è relativamente alla parola *"tecnico"*, semplicemente *"il dirigente del settore"* è chiaro che è il dirigente del settore competente, ma è sufficiente dire *il dirigente del settore*, perché come siamo organizzati, può dar luogo a fraintendimenti su quale sia il dirigente, quindi vi chiedo la cortesia di considerare questo refuso e di togliere la parola tecnico, grazie.

PRESIDENTE: La parola al consigliere De Zotti per la dichiarazione di voto, prego.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Per dichiarazione di voto: noi ci asterremo più che altro perché abbiamo la facoltà di avere due passaggi in consiglio comunale quindi in questo primo momento vorremmo anche approfondire un pochino la questione, se fosse possibile avere anche il parere legale che ci è stato dato dall'avvocato, visto che la materia è spinosa e ci possono essere delle conseguenze. Quindi prima di dare un voto, in coscienza vorremo capirne di più per non votare una delibera che poi magari in buona fede possa dare motivo di ulteriore contenzioso. Quindi al momento ci asteniamo, grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere, passiamo alla votazione. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto "VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 11 (undici - Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 5 (cinque - Damiano Mengo, Venerino Santin, Ilenia Buscato, Nicola Manente, Alberto Carli) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (otto - Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello) consiglieri;
- astenuti: 3 (tre – Fabio Visentin, Lucas Pavanetto, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/82 del 21/06/2021 ad oggetto: "VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 25/06/2021, 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. 2021/82 del 21/06/2021 ad oggetto: "VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: 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.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: "VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 11 (undici - Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Christofer De Zotti) consiglieri;

- assenti: n. 5 (cinque - Damiano Mengo, Venerino Santin, Ilenia Buscato, Nicola Manente, Alberto Carli) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (otto - Valiante Ennio, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello) consiglieri;
- astenuti: 3 (tre – Fabio Visentin, Lucas Pavanetto, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
ENNIO VALIANTE

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.