



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 85 DEL 28/10/2019

ad oggetto: INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA DELL'AREA HOTEL LAS
VEGAS IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2: APPROVAZIONE.

Oggi ventotto ottobre duemiladiciannove, dalle ore 20:38 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) NO |
| 8) STEFANO BACCHIN | 8) SI |
| 9) ANITA DA VILLA | 9) SI |
| 10) FABIO VISENTIN | 10) NO |
| 11) VENERINO SANTIN | 11) NO |
| 12) DANIELA DONADELLO | 12) SI |
| 13) DAMIANO MENGO | 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: INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA DELL'AREA HOTEL LAS VEGAS IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2: APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Questa è un delibera che avevamo visto anche l'altro giorno in commissione e che va ad individuare un ambito che è quello dell'Hotel Las Vegas. Sappiamo che l'attuale area è sostanzialmente caratterizzata da due porzioni, una prima porzione con mappale su cui consiste l'albergo, una seconda porzione con un mappale parzialmente libero su cui è stato applicato da parte della precedente proprietà, la Belfes. L'applicazione di un piano casa consente la realizzazione di un volume a destinazione residenziale. Con questa delibera andiamo a perimetrare l'ambito e a individuare anche come are di zona, per andare a realizzare l'opera pubblica, l'accesso al mare ad esso adiacente. Diciamo che praticamente la suddivisione delle aree rimane tale e quale, così come è. Nel senso che laddove oggi vi è l'albergo, verrà demolito e ricostruito un albergo moderno, e nell'area libera invece troverà collocazione con il volume che deriva dalla applicazione del piano casa.

PRESIDENTE: Grazie, Assessore Bergamo. La parola è stata richiesta dal consigliere Carli.

CONSIGLIERE CARLI. Volevo fare delle considerazioni. La prima, in commissione si è parlato dell'utilità pubblica, e poi si è detto di via Mascagni, se non ricordo male, che è l'accesso al mare, via Padova sì, via Padova no. Siccome la frase è un po' ambigua, consiste in una riqualificazione di via Mascagni confinante con il progetto e intervento in via Padova. Cioè, cosa significa assessore? Solo Mascagni che confina tra via Padova e l'intervento o via Mascagni e via Padova, perché qui le virgole, dobbiamo capirci bene, siccome ci è già capitato nell'area Capannine-Cattel, che è nel terreno che andava, in realtà non c'era più il pezzo verde, vorremo capire se su via Padova si fa qualcosa, perché è particolarmente bisognosa. Un'altra domanda, approfitto della presenza del dirigente - visto che lavorava in un'area simile alla nostra, se non ricordo male a San Michele al Tagliamento, quindi Bibione - vorrei capire se anche lì c'erano stati casi di applicazione del piano casa, portando la volumetria alberghiera, facendola diventare volumetria residenziale, spostandola in un altro lotto addirittura, e altri casi in cui i moltiplicatori, dove case di due piani diventano condomini di 10/15 piani e capire se anche lì, che è un mercato che ha pressione è molto simile a quella di Jesolo, ha verificato questo tipo di progettualità. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Carli. Assessore può rispondere.

ASSESSORE BERGAMO. Diciamo che successivamente verrà rifatto il piano urbanistico proattivo, e quindi darà attuazione anche, sotto il punto di vista economico, dell'applicazione delle opere pubbliche. Di fatto, con questa perimetrazione, i lavori si restringeranno unicamente sull'accesso al mare di via Mascagni. E l'individuazione di via Mascagni, e non via Padova, è sostanzialmente dovuta al fatto che via Padova avrà un progetto più complessivo, che è seguito dall'assessore ai lavori pubblici Rugolotto, e che coinvolgerà la messa in sicurezza, di tutto il tratto, motivo per il quale non abbiamo voluto creare accavallamenti tra l'intervento di opera pubblica realizzata da privati e quella poi invece realizzata direttamente dal Comune all'interno del piano triennale delle opere pubbliche. Tra l'altro, in commissione l'avevamo vista, l'individuazione del perimetro dell'UMI 1 è proprio via Mascagni. Quindi è rappresentato nelle tavole. Per il resto lascio la parola al mio dirigente.

RINALDI. *Dirigente area tecnica.* Buonasera, mi pare che la domanda sia quella di fare in qualche maniera, per quanto sono a conoscenza, un confronto fra l'applicazione del piano casa a Jesolo e a Bibione. Premetto che a Bibione non ero il dirigente dell'edilizia, ma so che sicuramente qui a Jesolo l'applicazione del piano casa è molto più spinta, e ci sono molte più pratiche rispetto a Bibione e sicuramente anche come benefici pubblici, per quanto riguarda gli interventi fatti dai privati, ci sono molte più casistiche qui a Jesolo che a Bibione, dove ci sono stati negli ultimi anni un paio di interventi che hanno comportato la realizzazione di opere pubbliche di una certa rilevanza per quanto riguarda l'urbanizzazione. Prevalentemente a San Michele,

a Bibione le opere pubbliche, venivano appaltate direttamente dal Comune, e quindi non attraverso convenzioni, se non pochi casi.

PRESIDENTE: la domanda, in questo caso, al di là che uno possa essere favorevole o meno a questa cosa, genera da volumetria alberghiera, volumetria residenziale, che si porta in un altro lotto. Quindi capire se questo tipo di applicazione è una tipicità completamente nostra. Solamente questo

RINALDI. *Dirigente area tecnica.* L'applicazione c'è, perché nella zona dove si trova l'Hotel Las Vegas è prevista dalla destinazione urbanistica anche la residenza. E questo era consentito con il piano casa che è scaduto, adesso con la modifica che è stata fatta a luglio, è stata tolta questa facoltà. Nella prima versione della Veneto 2050, era ancora ammessa poi è stata tolta nella modifica di luglio. Però nel pregresso era ammissibile,

PRESIDENTE. Grazie, dottor Rinaldi. Consigliere Pavanetto, prego.

CONSIGLIERE PAVANETTO. Buonasera e grazie assessore, grazie dirigente. Una domanda. Se abbiamo capito bene, il tratto che è interessato dal rifacimento, credo della parte a vista, sotto i servizi è quella che va da via Giuseppe Verdi e arriva in Via Padova, e dopo da via Padova che va al mare. Questi due tratti, perché via Padova è interessata dall'intervento dell'amministrazione comunale in futuro. È stato tenuto conto che l'accesso al mare, per l'ultima parte, credo si tratti di 20-25 metri è già stato fatto nuovo?

PRESIDENTE. Grazie, consigliere Pavanetto. La parola al dott. Rinaldi.

RINALDI. *Dirigente area tecnica.* Attualmente non esiste ancora il progetto della riqualificazione, con la UMI 1 seguirà il piano attuativo nel quale è stata fatta la scelta di inserire tutta via Mascagni, che diventerà tutta la riqualificazione opera di urbanizzazione primaria, come previsto dalla normativa qualora gli interventi superino quelli che sono gli oneri di urbanizzazione primaria, dovranno essere fatti comunque a cure e spese di chi fa il PUA, come avviene in tutte le lottizzazioni. Il tratto finale, per quello che si è detto nei colloqui che ho potuto sentire io, verrà riqualificato perché tutto l'intervento, sia la parte dell'albergo che la parte residenziale, avrà un particolare onere, che dovrà essere un'opera di una certa rilevanza; è stato individuato un architetto di fama internazionale che farà anche la riqualificazione conseguentemente anche della rete urbana o della via. Però il progetto verrà presentato in ambito di PUA, attualmente qui ci sono solo le individuazioni delle UMI.

PRESIDENTE. Grazie dottor Rinaldi. La parola al consigliere Pavanetto.

CONSIGLIERE PAVANETTO. L'individuazione dell'ambito riguarda quel tratto che arriva fino alla passeggiata a mare? Dalla passeggiata al mare fino a via Verdi. Grazie.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Manente che si è prenotato.

CONSIGLIERE MANENTE. Grazie presidente, la mia è una dichiarazione di voto in merito al punto all'ordine del giorno che si deve votare questa sera, da parte del gruppo Forza Jesolo. La dichiarazione di voto è ovviamente a favore di questo progetto, è vero che non stiamo votando questa sera il progetto ma l'ambito, però nella relazione tecnica che ha allegato lo studio, che ha presentato il dettaglio dell'ambito stesso, come ricordava prima il dirigente e come ha ricordato l'assessore Bergamo, si fa riferimento ad uno che ad oggi è uno fra i maggiori progettisti in merito al campo delle Hotelerie, ed è anche un grande designer a livello internazionale ovvero l'architetto designer Piero Lissoni. Questo è finalmente un progetto realizzato, da quanto leggiamo, da uno studio che oggi è uno studio di riferimento a livello internazionale e si va ad affiancare come nome Italiano ai tanti, che si sono susseguiti i questi dodici anni di attuazione al piano regolatore, per l'edilizia importante su Jesolo. Quindi questo non è l'unico motivo, ma uno dei motivi, per i quali ci sentiamo di dare assolutamente il voto favorevole a questo punto, nella speranza che ci siano nuove strutture alberghiere, soprattutto fronte mare, che diano un impulso fresco nuovo alla nostra città. Grazie

PRESIDENTE. Grazie, consigliere. Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione del punto all'ordine del giorno. Consigliere Carli per il secondo intervento

CONSIGLIERE CARLI: Dichiarazione di voto, da parte mia e del mio gruppo. Sgombro il campo da un dubbio, sono per il libero mercato e quindi libero mercato che è diverso da "libero cubo". Nel senso che se poi dà, come si è visto anche in passato, un vantaggio da l punto di vista dell'arredo urbano, del sistemare la città, tanto meglio; ultimamente questo si vede un po' meno e mi spiace, però fondamentalmente su chi cerca di fare delle cose migliori, siamo favorevoli. E la nascita di un albergo, da quello che mi pare di capire, più nuovo e più moderno rispetto a quello che è il Las Vegas oggi, non può essere che un aspetto positivo. C'è anche qualche punto a sfavore, al di là che su questo progetto si perderà un altro pezzettino di finestra al mare, perché mi pare di capire da come sono stati messi i volumi, chiaramente nella parte più vicina, lato Cortellazzo per capirsi, verrà fuori un condominio se non ricordo male e quindi il 40% famoso del non alberghiero verrà fuori lì, si perderà uno spazio di vista mare, sicuramente chi è dietro non sarà contento, però se è dietro non è colpa di nessuno. Voglio fare un altro ragionamento. Visto che vengo da anni in cui la parola "metro cubo" era brutta, una bestemmia, cementificatori. Voglio fare un riferimento al PD, perché in questi sette anni e mezzo, quasi otto, devo dire che da quando sono passati da quella parte dei banchi il metro cubo è diventato più nobile. E quindi sono contento che vi siate un po' rivisti. Vedo continuamente proclami di costruzioni in città e quindi mi fa piacere; ho sentito parlare di cubo in legno che però per il momento non si è ancora visto, con le tecnologie nuove che non si sono ancora viste e da questo punto di vista mi ha fatto piacere che siate venuti un po' da quella parte a questa parte dell'infisso e della sala, vi siete un po' ricreduti, quindi il cubo sia diventata una cosa bella. Spesso avendo anche quasi soggezione di chi era in mezzo perché discutiamo se sono 10 o 12 metri che devono fare l'intervento di qualche milione di euro, se si riesce a strappargli qualche metro in più di utilità pubblica tanto meglio, invece siamo qui quasi in soggezione. Per cui noi ci asterremo, non tanto per il progetto in sé, perché sicuramente è un progetto qualificante, utile; ma c'è qualcos'altro che ci piace meno, soprattutto ci sembra corretto porre in evidenza il fatto che il PD in questi 8 anni di governo ha cambiato decisamente posizione, e ci ha dato dentro quasi come non mai. Perché se fate la somma tra quelle che vanno fuori, forse non siete così lontani dagli anni passati.

PRESIDENTE Prego consigliere Mengo.

CONSIGLIERE MENGO. Il consigliere Carli qualche volta si lancia in voli pindarici per tirarsi fuori dagli impicci dei suoi anni votati davvero al cubismo. A mio avviso, e l'ho già sostenuto, mancano 4.000.000,00 di metri cubi. Non credo che la sistemazione di un albergo, la nascita di eventuale un negozio possa contribuire in più o in meno a questa situazione. Se come ha detto il consigliere Manente, tutto questo serve a rilanciare il turismo e serve a riqualificare la nostra località, che è comunque una delle prime sicuramente d'Italia, non mi pare che questa cosa possa essere considerata un aggravante del pensiero del Partito Democratico che è sempre stato contrario all'eccesso di edificazione, non è mai stato contrario al piano regolatore. Il Partito Democratico ha sempre sostenuto che Jesolo doveva cambiare in modo differente. E' altrettanto vero che l'idea sostenuta dalle amministrazioni precedenti si è dimostrata più o meno fallimentare, nel senso che molte case sono invendute, continuano a sorgere per pareggiare i costi di case che non vengono vendute a Jesolo, ma presso aziende che lavorano anche a Jesolo. E, quindi, mi pare che la sua discussione sia un po' fuori luogo consigliere Carli. Per carità, siamo ancora in un luogo democratico ed è ovvio che ognuno possa dire quello che pensa. Fin che dura. Grazie.

PRESIDENTE Grazie per questa ottimistica dichiarazione del consigliere Mengo. La parola al consigliere Pavanetto per il secondo intervento.

CONSIGLIERE PAVANETTO. Grazie presidente. Scaricarsi le colpe, consigliere Mengo, a volte forse è meglio incassare e anche accettare quella che è la realtà. Io non ho il programma da mettere qui come lo stendi-panni, però magari lo farò nei prossimi consigli comunali. Se il vice sindaco si sente chiamato in causa, potrà ricordare a differenza delle accuse che sono state fatte anche alle amministrazioni precedenti, nelle quali ho anche partecipato. Ricordo che, ho visto appartamenti nascere nuovi, ho visto anche molte meno camere e conversioni di alberghi in appartamenti, da questa amministrazione. Quindi, consigliere Mengo, ogni tanto grazie se siamo ancora qui.

PRESIDENTE. La votazione è aperta

DOPO DI CHE, messo ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: “INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA DELL'AREA HOTEL LAS VEGAS IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2: APPROVAZIONE”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici – Ennio Valiante, Gino Pasian, Giovanni Battista Scaroni, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Ilenia Buscato, Nicola Manente, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – Gino Campaner, Fabio Visentin, Venerino Santin) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 9 (nove – Ennio Valiante, Gino Pasian, Giovanni Battista Scaroni, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Lucas Pavanetto, Ilenia Buscato, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 9 (nove – Ennio Valiante, Gino Pasian, Giovanni Battista Scaroni, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2019/154 del 23/10/2019 ad oggetto: “INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA DELL'AREA HOTEL LAS VEGAS IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2: APPROVAZIONE” e ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 24/10/2019, 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. 2019/154 del 23/10/2019 ad oggetto: “INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA-PRIVATA DELL'AREA HOTEL LAS VEGAS IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2: APPROVAZIONE”, 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.