



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 DEL 25/09/2020

ad oggetto: COMUNICAZIONE DEL SINDACO AL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 - DOCUMENTO DEL SINDACO DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Oggi venticinque settembre duemilaventi, dalle ore 20:50 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) SI   |
| 11) VENERINO SANTIN          | 11) SI   |
| 12) DANIELA DONADELLO        | 12) SI   |
| 13) DAMIANO MENGÒ            | 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 GIOVANNI BLARASIN - segretario comunale.

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

OGGETTO: COMUNICAZIONE DEL SINDACO AL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 - DOCUMENTO DEL SINDACO DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

PRESIDENTE. La parola al signor sindaco.

SINDACO. Grazie, presidente. Con questo punto e il successivo diamo inizio a due progetti molto importanti per la nostra città, che è il piano degli interventi che andrà a toccare l'urbanizzazione della nostra città per i prossimi anni, cinque, dieci, venti, non so quanti; e poi anche il successivo punto che è la variante del piano particolareggiato dell'arenile che è sicuramente importante visto che siamo una città balneare. Procedo a leggere il documento per intero. Sono entrambi un po' lunghi, però un po' di pazienza, poi sarà avviata una procedura per entrambi, in cui le persone interessate, i consiglieri, le associazioni, tutti, potranno formulare delle richieste, delle integrazioni, delle variazioni, dei suggerimenti che successivamente dovranno essere valutati e poi riportati in consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

1. *Premessa. L'articolo 3 della LR 11/2004 stabilisce che la pianificazione comunale si articola in: «piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale». Il comune di Jesolo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi il 04/03/2020 e la delibera di Giunta Regionale n. 368 del 24/03/2020 di ratifica del verbale della conferenza di servizi è stata pubblicata sul BUR n. 49 del 10/04/2020. Ai sensi dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili con il PAT. Il PAT, che costituisce la carta dell'autonomia urbanistica comunale, ha definito la strategia per rafforzare la presenza di Jesolo nel territorio della Città Metropolitana di Venezia, mettendone in luce le peculiarità e configurandola come la città balneare della più vasta area metropolitana centrale veneta che comprende la fascia pedemontana e le città di Padova, Treviso, Vicenza e Venezia. Il PAT indica la formazione di un distretto turistico integrato, che associa alla costa il più ampio territorio agricolo, utilizzando le vie d'acqua, la Laguna nord, i Fiumi Sile e Piave, la Litoranea Veneta come dorsali del cambiamento, definendo per ciascuno dei tre Ambiti Territoriali Omogenei in cui è stato suddiviso il territorio comunale gli obiettivi strategici da perseguire e le condizioni di sostenibilità da assicurare. Il primo comma dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 precisa che: «Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale». Il Piano degli interventi (PI) ha il compito di fissare azioni concrete, in un arco temporale limitato (cinque anni), utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e di tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT. Al PI è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili, compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili. Infatti, il piano degli interventi deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. A sua volta il PI si attuerà attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).*

2. *Gli indirizzi strategici del PI. Gli indirizzi strategici del Piano degli Interventi sono finalizzati a promuovere il riordino urbano e il miglioramento della qualità della vita dei cittadini e della qualità dell'ospitalità attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, dei servizi, di quella architettonica degli edifici e la rigenerazione urbana. In particolare, in questa prima fase si prevede il perseguimento dei seguenti obiettivi strategici:*

*- Riqualficazione delle strutture ricettive alberghiere, disciplinando anche mediante singole schede planivolumetriche, le modalità di ampliamento dei servizi e consolidamento delle strutture medesime, consentendo il cambio d'uso di quelle obsolete, nonché del piano terra di quelle con affaccio diretto sulle vie principali per attività commerciali, di servizio e pubblici esercizi, nei limiti definiti dal PAT.*

*- Integrazione dell'ambito lagunare, della dorsale e delle foci del Piave e del Sile, della Litoranea Veneta nell'offerta turistica, favorendo l'ospitalità diffusa, in grado di coniugare l'arricchimento del prodotto balneare, con la destagionalizzazione dei flussi, nel rispetto degli habitat e delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche.*

- *Promozione della rigenerazione urbana individuando per gli isolati edificati prima dell'entrata in vigore del DM 1444/68 efficaci disposizioni planivolumetriche che rendano sostenibile sia la singola riqualificazione edilizia, sia la più ampia rigenerazione di ambiti complessi.*

- *Miglioramento della qualità urbana e territoriale completando le parti di territorio individuate nel PAT entro i limiti definiti del consumo di suolo.*

- *Miglioramento del sistema di accessibilità e della sosta, recependo sia la grande viabilità di rilevanza strategica indicata dal PAT, sia la rete della mobilità lenta di connessione territoriale a valenza turistico ambientale, sia quella ciclo-pedonale urbana, raccordandosi con il Piano del Traffico e della Mobilità Sostenibile.*

3. *Le Azioni del PI. La LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo e la LR 14/2019 Veneto 2050 definiscono le linee di azione per la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio che dovrà avvenire entro i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata, utilizzando modalità di intervento sugli edifici esistenti codificate alla scala regionale. Il Piano degli Interventi distinguerà tra gli interventi semplici e ordinari, che si possono fare subito, finalizzati alla riqualificazione puntuale degli edifici, al miglioramento dell'efficienza energetica, e alla riconversione funzionale di singoli lotti, da quelli complessi, che servono per rigenerare parti cospicue della città, che richiedono il coordinamento di diversi enti pubblici e operatori privati e che potranno essere disciplinati con specifiche schede o mediante accordi di pianificazione. Dal punto di vista cartografico sarà necessario trasporre le previsioni del precedente PRG nella banca dati contenuta nel quadro conoscitivo del PAT, allineata a tutte le varianti nel frattempo divenute efficaci ed a tutti i Piani Urbanistici Attuativi vigenti, per produrre una cartografia unificata di tutta la disciplina urbanistica efficace nel comune, redatta in conformità alle disposizioni sul Quadro Conoscitivo fornito dalla Regione.*

*Il perseguimento degli obiettivi strategici del Piano degli Interventi avviene mediante l'assunzione delle presenti azioni:*

- *Disciplina delle aree le cui previsioni urbanistiche sono state oggetto di specifica dichiarazione di non compatibilità dall'art. 21, comma 4 delle NTA del PAT;*

- *Ridefinizione delle previsioni negli ambiti dei piani attuativi già approvati o scaduti o non attuati, in conformità alle indicazioni del PAT;*

- *Ridefinizione delle dotazioni di standard urbanistici necessarie alle differenti funzioni insediative in relazione al contesto urbano in cui si collocano, diversificando le dotazioni minime tra la città turistica, il centro urbano, i quartieri residenziali e le aree produttive o commerciali, favorendo la mixité per creare legami nuovi e trasversali nella dinamica di crescita e di utilizzo spazio-temporale della città, favorendo nuovi modi di usare lo spazio alla scala urbana o architettonica, integrando le relazioni tra vita pubblica, sociale e lavorativa e quella privata;*

- *Individuazione degli elementi di degrado e dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico ai sensi dell'Art. 4 della LR 14/2019 finalizzata alla rinaturalizzazione del territorio anche mediante l'utilizzo dei crediti edilizi da utilizzare nella rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;*

- *Stesura del Regolamento dei Crediti Edilizi – RECRED e istituzione del Registro dei Crediti Edilizi, individuando i parametri e le zone di "atterraggio" anche per i crediti da rinaturalizzazione di cui alla L.R. 14/2019 – Veneto 2050;*

- *Determinazione dei criteri e dei valori della perequazione urbanistica, del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01 e del valore convenzionale del credito edilizio;*

- *Riordino tecnico degli strumenti urbanistici generali, incidente su cartografia e norme:*

a) *Allineamento delle Norme Tecniche Operative con le disposizioni del PAT e quelle del nuovo Regolamento Edilizio Unico previsto ai sensi dell'art. 4 comma 1, sexies del DPR 380/01, utilizzando le nuove definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi in grado di favorire una maggiore articolazione delle tipologie edilizie.*

b) *Aggiornamento della cartografia con lo stato di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e classificazione del tessuto urbanizzato in conformità al DM 1444/68 anche ai fini dell'applicazione del "bonus facciate" di cui alla L. 160/2019.*

c) *Aggiornamento della pianificazione delle aree demaniali attraverso il Piano Particolareggiato dell'arenile relativamente alle parti funzionali alla balneazione e mediante il Piano degli Interventi per le parti non direttamente funzionali alla balneazione.*

d) *Stralcio di aree edificabili attraverso valutazione delle domande pervenute nell'ambito delle varianti verdi, disciplinate dalla legge 4/2015.*

- e) Individuazioni degli ambiti per il commercio ai sensi della legge regionale 50/2012 per medie e grandi strutture di vendita.
- f) Valorizzazione dell'area archeologica denominata "Antiche mura" mediante definizione di specifica normativa.
- g) Disciplina delle Zone agricole in conformità agli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il PI dovrà riconsiderare la disciplina dei gradi di protezione assegnati agli edifici con valore storico-ambientale, la riconversione ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, favorendo l'integrazione dell'economia agricola con la cultura dell'ospitalità e del tempo libero utilizzando le corti rurali, i centri aziendali e i presidi esistenti nel territorio rurale, idoneamente attrezzati o riconvertiti.
4. Gli accordi di pianificazione. L'art. 6 della LR 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle proprie competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In questa prima fase tali accordi, in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina del PAT, e dovranno corrispondere agli obiettivi strategici assunti da PI e descritti precedentemente. Per questo l'amministrazione fisserà preventivamente i criteri con i quali saranno valutati i progetti che saranno assunti nella programmazione comunale, favorendo quelli che, relativamente al beneficio pubblico, consentiranno di migliorare il sistema della mobilità e della sosta.
5. La concertazione e la partecipazione. La redazione del Piano degli Interventi avviene attivando contestualmente forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati, ai sensi dell'art. 5 della L.R.11/2004. Saranno attivate specifiche consultazioni sia con i cittadini, sia con le associazioni di categoria e i portatori di interessi, per incentivare le politiche proattive, e non solo normative di contrasto al consumo di suolo, fondate su un ripensamento degli usi di lunga durata e temporanei e delle modalità di gestione degli spazi attraverso il coinvolgimento degli attori sociali ed economici.
6. Dimensionamento. Stante i diversi orizzonti temporali del PAT e del PI e la possibilità di sviluppare gli obiettivi del PAT in più varianti al PI, e tenendo conto della congiuntura economica, si ritiene coerente distribuire il dimensionamento del PAT proporzionalmente alla validità temporale del PI, privilegiando la localizzazione del carico insediativo retrocesso o decaduto secondo i principi di sostenibilità definiti dal PAT, rispetto alla localizzazione di nuovi diritti edificatori.
7. Piani di Settore. Il P.I. opera anche un'azione di sintesi e coordinamento dei diversi Piani di Settore promossi dal Comune di Jesolo, quali per esempio: Piano del Traffico, PEBA, PAESC, Zonizzazione acustica, anche a livello normativo.
8. Le opere pubbliche. Il programma delle opere pubbliche persegue l'obiettivo di adottare strategie finalizzate al riconoscimento di Jesolo come città turistica, sicura, moderna, curata, sportiva, aperta alle relazioni. L'accento viene quindi posto, non solo alle grandi opere, ma anche all'indotto tecnico - economico delle manutenzioni di edifici pubblici, scolastici, verde, impianti sportivi, strade pubbliche, ossia del patrimonio in generale che, se condotte con efficacia e efficienza, caratterizzeranno la città di Jesolo come accogliente, ordinata e ben vivibile. Il Programma delle OO PP tocca varie tematiche tra cui: sicurezza, ambiente, governo del territorio, coinvolgimento dei quartieri, temi sociale e scolastici, turismo e cultura, sviluppo e lavoro, decoro urbano, sport ed associazionismo. Il P.I. individuerà gli interventi qualificanti e determinanti, per la caratterizzazione della azione di governo per la Città di Jesolo.
9. Il sistema di monitoraggio. La pianificazione strategica richiede un sistema di controllo e di verifica delle politiche attivate. Il dover rendere conto al cittadino diventa una attività fondamentale per la trasparenza dell'azione amministrativa. Il monitoraggio è funzionale a verificare la capacità dei piani e programmi attuati di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica identificando eventuali necessità di nuovo orientamento delle decisioni qualora si verificassero situazioni problematiche. Il monitoraggio delle azioni è previsto dal PAT e dovrà essere attuato dal PI, anche nella prima fase.
10. Procedura urbanistica di adozione e approvazione del P.I. e sue varianti. Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, anche mediante singoli accordi di pianificazione, il Consiglio Comunale potrà adottare le corrispondenti Varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati. Ai sensi dell'art.18 della LR11/2004 la procedura di formazione del PI è la seguente:

- *Illustrazione presso la sede del comune, nel corso di un apposito consiglio comunale, del documento del sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi;*
  - *Avvisi pubblici per acquisire proposte di modifiche puntuali o di accordi di pianificazione sui temi proposti per la Variante al Piano degli Interventi.*
  - *Incontri di consultazione e partecipazione con i cittadini ed i tecnici, nonché di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*
  - *Redazione del Piano degli Interventi e dei documenti di valutazione corrispondenti (Procedura VAS, VIncA, Compatibilità Idraulica).*
  - *Adozione del PI in Consiglio Comunale.*
  - *Deposito del PI adottato e sua pubblicazione per trenta giorni.*
  - *Nei successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni.*
  - *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
  - *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Città Metropolitana di Venezia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
  - *Trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento alla Giunta regionale.*
  - *Pubblicazione del PI approvato nell'albo pretorio.*
  - *Il PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.*
- Contemporaneamente all'adozione del PI sarà attivata la procedura di Verifica Assoggettabilità alla procedura VAS.*

Quindi credo che tutte queste procedure porteranno tranquillamente, se non alla fine, quasi alla fine di questo mandato.

Durante l'intervento del sindaco esce il consigliere Pavanetto. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

PRESIDENTE. Grazie, signor sindaco.

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

Il presidente  
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale  
GIOVANNI BLARASIN

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.