



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 117 DEL 28/11/2013

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "C1" TRA VIA DEI PIOPI E L'ARENILE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM.- PIANO CASA: INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

Oggi ventotto novembre duemilatredici, dalle ore 20:34 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) MIRCO CROSERA	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) FRANCA BASEOTTO	4) SI
5) GIACOMO VALLESE	5) SI
6) ILENIA BUSCATO	6) SI
7) CHRISTOFER DE ZOTTI	7) SI
8) DAMIANO MENGIO	8) NO
9) GIOVANNI NARDINI	9) SI
10) FEDERICA SENNO	10) SI
11) GINO CAMPANER	11) SI
12) GIORGIO POMIATO	12) SI
13) ALESSANDRO PERAZZOLO	13) SI
14) LUIGI SERAFIN	14) SI
15) RENATO MARTIN	15) SI
16) ALBERTO CARLI	16) SI
17) DANIELE BISON	17) SI

Presiede ALBERTO CARLI - presidente del consiglio
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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "C1" TRA VIA DEI PIOPI E L'ARENILE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA: INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Otello Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie presidente. Abbiamo visto anche questo piano in commissione; siamo in zona C1 di completamento, andiamo ad applicare il P.R.G. e il piano casa con un incremento volumetrico su una villa fronte mare che consente un ampliamento da 1186 metri cubi a 1779. Questo intervento è connesso poi con la variazione che era stata approvata nel 2004, che consentiva alla città di Jesolo un nuovo accesso al mare per la zona fronte mare di spiaggia libera, dove vengono fatte le manifestazioni.

Entra il consigliere Mengo ed esce il consigliere Nardini. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Bison.

CONSIGLIERE BISON. Chiedo cortesemente all'assessore Bergamo, a favore anche di chi ci ascolta, dei cittadini, se può meglio esplicitare l'interesse pubblico che abbiamo, cioè se può spiegare meglio l'accesso al mare cosa collegherà e di che tipo sarà. Grazie.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. La realizzazione dell'accesso al mare è collegata non all'applicazione del piano casa, ma all'applicazione del piano regolatore, che prevedeva, all'interno della variante del 2004, che venisse realizzato in cambio un incremento volumetrico del più quindici per cento su quella villa, la realizzazione di un accesso al mare, che dà la possibilità da piazza Casa Bianca all'arenile sulla spiaggia libera, perché è una zona che notoriamente ha una certa difficoltà, dove vengono fatte le manifestazioni, abbiamo problemi con la Rai per esempio, di accessibilità verso il fronte mare, per cui questo ci consente la realizzazione di questo accesso.

PRESIDENTE. Si è prenotato il consigliere Martin. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARTIN. Mi sembra che questa fascia qui, tra l'hotel Casa Bianca e gli altri alberghi che poi proseguono sul fronte mare, era un'area che era stata individuata come zona vincolata a verde, proprio perché è l'unico polmone verde sul fronte mare dove c'erano queste ville storiche, la villa Falck, eccetera. Quindi era stata data, già dal piano regolatore, la possibilità, mi sembra, di fare un piccolo ampliamento; qua, applicando il piano casa, si dà un consistente aiuto, al di là che c'è il vantaggio di acquisire questo nuovo accesso al mare che permette di accedere alla zona libera, dove vengono fatte le manifestazioni anche comunali; quindi sicuramente è un'agevolazione, però voglio far presente soltanto che anche questa era una zona da tutelare, quando è stato approvato il piano casa, così come la zona della pineta. Dopodiché non so se a livello di Sovrintendenza ci possono essere dei problemi, perché poi alla fine chi decide non è il Comune, non è l'assessore, non è il consiglio comunale, ma è la funzionaria, la burocrate che, a seconda di come interpreta una cosa se è bella o se è brutta, decide di approvarla o meno. Oltretutto qui siamo in presenza di ville storiche che hanno più di cinquant'anni, quindi per carità, forse questa non ha questo grande pregio rispetto magari alla villa Falck o alla Frova, però anche questa probabilmente ha un suo valore. Volevo solo far presente comunque che è una zona delicata e dovrei ripetere il discorso fatto in precedenza, cioè che il piano casa, approvato dal consiglio comunale, nel 2011, non ha posto evidentemente anche delle attenzioni, mettendo dei limiti.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Vallese. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE VALLESE. Una mera precisazione all'assessore o l'architetto Segatto, se sanno dirci l'ampiezza prevista da P.R.G. per questo più quindici per cento dell'accesso al mare che la proprietà dovrà andare a verificare.

PRESIDENTE. La parola all'assessore.

ASSESSORE BERGAMO. Lascio la parola all'architetto Segatto che conosce nel dettaglio la pratica.

PRESIDENTE. Parola all'architetto Segatto.

SEGATTO. *Dirigente area tecnica.* In questo momento non c'è ancora il progetto del piano attuativo e quindi non è stata ancora definita la larghezza dell'accesso al mare. È chiaro che quell'accesso al mare, nella previsione di P.R.G., era previsto attraverso un'opera pubblica e quindi doveva essere realizzato eventualmente con un esproprio secondo quelle che sono le indicazioni del P.R.G. Utilizzando adesso lo strumento del piano attuativo, si tratterà nell'elaborazione della progettazione successiva del piano, di andare a definire esattamente la larghezza dell'accesso. È chiaro che minimo quell'accesso deve essere utile per l'ingresso dei mezzi, come diceva prima l'assessore, all'area delle manifestazioni per agevolare quelle che sono in qualche maniera tutte le attività che vengono fatte in quella zona e poi utilizzato per quella parte di via Bafile che attualmente ha difficoltà di accesso diretto. Comunque, le prime elaborazioni che sono state fatte, si parla di una larghezza di 3,50 metri, poi vedremo nella fase successiva di elaborazione del piano cosa potremo ottenere nell'equilibrio complessivo che verrà trovato nel progetto.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Era solo per una precisazione al consigliere Martin, che sfonda una porta aperta, nel senso che a malincuore andiamo a dare questa possibilità; effettivamente quello che è stato creato in piazza Casa Bianca, la bellezza della piazza, è proprio dovuta allo spazio verde che c'è davanti e alla presenza di queste ville che sono assolutamente qualificanti per la Città. Purtroppo, però, non risultano vincolate all'interno del piano regolatore e non siamo in grado di esimerci da questa, perché oggi quelle ville ricadono in zona C1 e non su zona vincolata, né sono vincolate. Sarà poi da verificare che atteggiamento avrà la Sovrintendenza. Lascio la parola all'architetto Segatto.

SEGATTO. *Dirigente area tecnica.* È chiaro che quella è una zona, come tutti i trecento metri, in cui c'è il vincolo della zona sottoposta alle verifiche dei beni ambientali; la proprietà ha iniziato a fare delle verifiche con la soprintendenza per capire quale potrà essere un possibile progetto che venga anche riconosciuto e approvato da tale Ente, però non c'è un vincolo specifico sul fabbricato, c'è solo la fascia di trecento metri.

PRESIDENTE. Non ci sono altri interventi, mi pare, per cui possiamo passare alla votazione del punto all'ordine del giorno. La votazione è aperta.

Votazione

DOPO DI CHE, messo ai voti, con il sistema di rilevazione elettronica, la proposta di deliberazione ad oggetto "*piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica per un'area in zona di completamento "C1" tra via dei Pioppi e l'arenile ai sensi della legge regionale 8/7/2009, n. 14 e ss.mm. - piano casa: individuazione di ambito*", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: Sindaco e n. 15 (quindici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, De Zotti, Mengo, Senno, Perazzolo, Serafin, Pomiatto, Campaner, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: n. 1 (uno – Nardini) consigliere;
- votanti: Sindaco e n. 10 (dieci) consiglieri;
- astenuti: n. 5 (cinque – Crosera, Buscato, De Zotti, Martin e Campaner) consiglieri;
- favorevoli: Sindaco e n. 10 (dieci) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la proposta di deliberazione e ciò ad ogni effetto di legge.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2013/128 del 22/11/2013 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "C1" TRA VIA DEI PIOPI E L'ARENILE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM.- PIANO CASA: INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.", allegata alla presente delibera e ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 26 novembre 2013, con esito favorevole.

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. 2013/128 del 22/11/2013 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "C1" TRA VIA DEI PIOPI E L'ARENILE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM.- PIANO CASA: INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.", allegata alla presente come parte integrale e sostanziale;
 2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente deliberazione, saranno posti in essere dal dirigente del area tecnica.
-



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 2013/128 DEL 22/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA DI COMPLETAMENTO "C1" TRA VIA DEI PIOPPI E L'ARENILE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM.- PIANO CASA: INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 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.

ATTESO che la ditta proprietaria dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 70 mappale 118, ha presentato in data 16/07/2013 al prot. n. 43738, successivamente integrata in data 16/08/2013 al prot. n. 50180 ed in data 14/11/2013 al prot. n. 71944, la richiesta per l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che prevede la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 08/07/2011, n. 13.

RILEVATO che:

- l'ambito territoriale di intervento dei piani di recupero deve essere delimitato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore;
- l'individuazione di ambito interessa l'area costituita da un lotto posto tra via dei Pioppi e l'arenile, di proprietà della ditta richiedente, catastalmente censito al fg. 70 mappale n. 118, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona di completamento "C1";
- l'individuazione dell'ambito non pregiudica, fino all'adozione del piano urbanistico attuativo, il rilascio di atti relativi a richieste di permessi di costruire in corso;
- la proposta di applicazione del piano casa prevede l'ampliamento fino ad un massimo del 50% del volume esistente a destinazione residenziale, come previsto dall'art. 86 del regolamento edilizio vigente.

RILEVATO altresì che la proposta progettuale di individuazione dell'ambito denominato "Bisazza", redatta dall'arch. Valentino Gerotto in data 16/07/2013, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto PRG vigente, CTR, mappa e planimetria stato di fatto	Prot. 13/43738
Tav. 02	Tipologia edilizia	Prot. 13/43738
Tav. 03	Stato di fatto edifici esistenti A e B	Prot. 13/50180
All. 1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 13/71944
All. 2	Documentazione fotografica	Prot. 13/50180

DATO ATTO che:

- la quantificazione esatta delle volumetrie esistenti e dell'aumento volumetrico richiesto, nonché degli standard urbanistici, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, sarà verificata dagli uffici competenti in sede di presentazione di piano urbanistico attuativo;
- la ditta proponente, con nota prot. n. 43738 del 16/07/2013, si è impegnata ad eseguire opere pubbliche per un importo che sarà definito in sede di presentazione piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in quanto comprendente la previsione di realizzazione di un nuovo accesso al mare da cedere al comune.

RICHIAMATE:

- la l.r. 08/07/2009, n. 14 relativa ad “intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla l.r. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche”;
- la l.r. 08/07/2011, n. 13 di proroga dei termini di applicazione della l.r. 08/07/2009, n. 14;
- la deliberazione consiliare n. 141 del 24/11/2011 di applicazione del piano casa;
- l'art.85 “Mutamenti della destinazione d'uso” del regolamento edilizio;
- l'art.86 “Definizione degli interventi” del regolamento edilizio.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

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 l'individuazione dell'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona di completamento “C1”, contenuta nella proposta inoltrata dalla ditta proprietaria in data 16/07/2013 al prot. n. 43738 e successivamente integrata, redatta dall'arch. Valentino Gerotto in data 16/07/2013, composta dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Estratto PRG vigente, CTR, mappa e planimetria stato di fatto	Prot. 13/43738
Tav. 02	Tipologia edilizia	Prot. 13/43738
Tav. 03	Stato di fatto edifici esistenti A e B	Prot. 13/50180
All. 1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 13/71944

3. di dare atto che l'esatta quantificazione volumetrica, gli standard ed il dettaglio dell'opera pubblica aggiuntiva ai minimi di legge, saranno valutati in sede di piano urbanistico attuativo;
4. di prevedere nel successivo piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica l'esatta quantificazione degli incrementi volumetrici e degli standard urbanistici e la verifica economico/urbanistica del rapporto tra il vantaggio della ditta proponente ed il beneficio delle opere di interesse pubblico.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Renato Segatto

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

Il presidente
ALBERTO CARLI

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. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.