



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 115 DEL 28/11/2013

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. - PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE 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) SI
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 PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. - PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE AMBITO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. Nomino scrutatori i consiglieri Mirco Crosera e il consigliere Christofer De Zotti. La parola all'assessore Otello Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie presidente. Buonasera a tutti. Abbiamo visto l'altra sera in commissione, la perimetrazione dell'hotel Linz chiuso da *ante* luglio 2009, ricadente in zona turistica esistente B2.2, e soprattutto l'attuazione del piano casa, articolo 3 della legge regionale n. 14/2009. Con questa perimetrazione viene previsto il cambio di destinazione d'uso dell'albergo, con un incremento massimo volumetrico del cinquanta per cento e la realizzazione di una serie di opere pubbliche su viale Oriente.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Martin. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARTIN. Una parte della discussione è iniziata in commissione consiliare l'altra sera, quando l'assessore ha presentato questo piano urbanistico attuativo che fa riferimento al piano casa approvato dal consiglio comunale. Ricordo che la posizione che avevamo tenuto in quel momento, quando è stato presentato il piano casa al consiglio comunale, era quello di fare attenzione all'applicazione del piano casa nelle zone fronte mare, prettamente turistiche, dove questo avrebbe in qualche modo agevolato la trasformazione delle attività ricettive, ma soprattutto, oltre alla trasformazione d'uso del volume esistente, applicando come in questo caso il piano casa, si va a dare un incremento volumetrico che arriva fino al cinquanta per cento. Mi domando che senso abbia, a questo punto, un piano regolatore dove è stato deciso un percorso che dava queste agevolazioni per gli alberghi esistenti, per le strutture ricettive esistenti, purché questi si riqualificassero, quindi un volume residenziale in più: la cosiddetta zona di riorganizzazione alberghiera aveva questo obiettivo. Lo so che non siamo in zona di riorganizzazione alberghiera, ma tanto peggio, nel senso che siamo nella zona della pineta, dove gli alberghi sono sicuramente in densità inferiore a quella esistente, ma soprattutto questo tipo di strutture, anche se parliamo di realtà piccole, pensioni con capacità ricettive limitate, possono effettivamente incrementare ulteriormente il volume che hanno già, quindi oltre il beneficio della trasformazione d'uso qui c'è un beneficio anche di aumento consistente della volumetria. Questo è il risultato, io non sto qui a dire se è giusto o è sbagliato che questo tipo di strutture, che non hanno magari più ragione di esistere per le dimensioni o per altre valutazioni di carattere economico gestionale, ma parlo dei risultati che ci dobbiamo poi confrontare per effetto di un Piano casa che ha consentito l'aumento oltre tutto della volumetria per la trasformazione d'uso, oltre alla trasformazione d'uso di questo tipo di strutture. Lo vedremo anche in altri esempi nei prossimi piani urbanistici attuativi che verranno presentati successivamente a questa delibera. Quindi la nostra perplessità viene ribadita, rispetto alla precedente discussione, nel momento in cui è stato approvato il piano casa. Questo è un esempio che dà ragione a quella preoccupazione che era stata sollevata in quella sede. Adesso voi direte che è un piccolo intervento, che non ha significato rispetto a quelli che si sono già trasformati. Però ricordo che in passato non è stato mai trasformato nessun albergo fronte mare. Nessun piano di recupero ha previsto trasformazioni alberghiere nella zona fascia fronte mare, almeno nei tempi in cui ho avuto l'onore di seguire l'urbanistica. Pertanto, su questo sistema di applicazione del piano casa, se poi andiamo a verificare effettivamente come verranno trattati questi metri cubi, queste volumetrie in aumento, so che difficilmente passerà. Anzi, non c'è nessuna intenzione di coinvolgere il consiglio comunale su quelli che saranno gli effettivi interventi urbanistici, come è già stato fatto anche con i precedenti P.U.A., e quindi noi dovremo a scatola chiusa approvare oltre tutto un intervento di questo tipo che crea sicuramente delle forti perplessità, così come le crea anche in altre situazioni.

PRESIDENTE. Si è prenotato il consigliere Vallese. Ha facoltà di parola.

CONSIGLIERE VALLESE. Grazie presidente. L'intervento che andiamo questa sera a votare, l'individuazione di ambito, non va proprio a realizzare quelle che sono le prerogative che questo consiglio

comunale ha deciso di individuare con il piano casa regionale; tanto è vero che, per smentire quello che dice il consigliere Martin, nelle zone di riorganizzazione B3, quindi alberghiera, abbiamo prestato una grande attenzione, in quanto sono state normate diversamente da tutte le altre zone. Quindi non è vero che non si è prestata attenzione alla riorganizzazione alberghiera con il piano casa. La cosa è stata ben considerata. Avevamo già avvisato, a suo tempo, che c'erano tre, quattro, cinque interventi che fuoriuscivano da questo tipo di riorganizzazione alberghiera, perché locati sul territorio al di fuori delle zone B3, ma certamente noi non facendo leggi *ad personam*, e non guardando in faccia ai cittadini, cerchiamo di fare le cose uguali per tutti. Detto questo, certamente l'intervento che andiamo a discutere è un intervento di basso volume e non comporta stravolgimenti. Ma che lei stasera venga a dirci che non ha mai fatto una trasformazione alberghiera fronte mare, confrontandola con cinquanta immediatamente limitrofe, penso che sia una obiezione da poco. Gli interventi li ha letti a suo tempo il collega, consigliere Crosera. Detto questo, difendo assolutamente il piano in questione. Come abbiamo sentito dalla relazione dell'assessore, si tratta di una struttura chiusa da più di cinque anni, se non ho capito male, lasciata purtroppo per motivi che non sto ad indagare, comunque non utilizzata, che rientra assolutamente in quella che era la logica di quando è stato approvato il piano casa. Chiudo facendo soltanto un distinguo: proprio oggi in Regione c'era la votazione del nuovo piano casa, che non lascia nemmeno più spazio ai Sindaci e ai consigli comunali. Signori, queste sono le norme, questa è la realtà. Se vogliamo parlare di aria, parliamo di aria. Se vogliamo parlare della realtà che riguarda i cittadini jesolani, parliamo della realtà che riguarda i cittadini jesolani. Dove l'amministrazione ha potuto incidere, lo ha fatto e, ripeto, le norme di riorganizzazione B3 nel precedente piano casa hanno una regolamentazione diversa rispetto al resto del territorio. Se poi questo non sarà più consentito, vi lascio trarre le vostre conclusioni. Grazie.

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

CONSIGLIERE BISON. Grazie presidente. Approfitto per chiarire una vicenda accaduta nell'ultimo consiglio comunale. Debbo dire, in verità, per quanto riguarda in particolare la variazione di bilancio che andremo più tardi a discutere, che in commissione finalmente abbiamo avuto la possibilità di entrare meglio e capire meglio quelle che sono le azioni che questa maggioranza intende portare questa sera all'attenzione del consiglio comunale. Vi è stata una discussione un po' accesa da parte mia con l'assessore Rizzo, con il quale mi sono sentito e chiarito il giorno successivo, e quindi direi che la questione è chiusa. Rimane il fatto che credo che questa sera, a differenza dell'altra volta, visto che si è data più attenzione alle esigenze anche di comprensione delle opposizioni, ci saranno meno discussioni. Rimane il fatto, e lo dico al Sindaco, ma lo abbiamo già detto anche l'altro giorno in commissione ai vari presidenti, chiediamo cortesemente se le commissioni possono essere, nel limite del possibile, contestualmente o compatibilmente con gli impegni degli uffici, organizzate qualche giorno prima del consiglio comunale per consentire anche a noi di poter svolgere al meglio il nostro compito. Faccio un esempio, martedì si è tenuta la commissione bilancio, alle sei del pomeriggio, e avevamo tempo fino al giorno dopo, all'una circa, per presentare eventuali emendamenti. Credo che se riuscite a portare in commissione qualche giorno prima i provvedimenti, sarebbe meglio per tutti. Veniamo al provvedimento che andrete a votare questa sera e che è stato richiamato anche dal consigliere Martin. Io lo dico subito, rimango della mia idea. Neanch'io guardo in faccia nessuno, sono contro i cambi di destinazione d'uso alberghieri, soprattutto in quella fascia. Jesolo è una città turistica, che è sorta con una prerogativa precisa che è quella della ricettività alberghiera. Non siamo Bibione, non siamo Cavallino con le strutture ricettive all'aperto, per cui rimango contrario ai cambi di destinazione d'uso, soprattutto se sono posti in una certa fascia. Non dite, comunque, che questo è il primo o uno dei primi. Il Queen Anne è perfettamente fronte mare e sono passati pochi mesi da quando avete approvato anche questo. L'appunto politico che faccio al Partito Democratico è sempre lo stesso. Paradossalmente questo partito è stato l'ariete attraverso il quale siete riusciti, in poco più di un anno, ad approvare numerosi cambi di destinazione d'uso alberghieri. È inutile che lo ricordi, il Partito Democratico per decenni è stato il paladino contrario ai cambi di destinazione d'uso alberghieri. Capisco che essere in maggioranza cambino le prospettive, ma permettetemi di censurare politicamente questa cosa, perché se si ha un'idea dell'urbanistica della città, se si ha un'idea di come si vuole sviluppare la città, non si può cambiare idea in base alla sede che si occupa, se da una parte o dall'altra di questo emiciclo. Non mi sorprende certo la maggioranza di centrodestra, ci ha sempre creduto in questi cambi di destinazione d'uso, è una legittima posizione politica e amministrativa, per cui non ho critiche politiche da sollevare in questo ambito. Una critica forte la faccio soprattutto alla sinistra, perché ormai la sinistra mi pare non ci sia più neanche qui, per quanto riguarda questo. Quindi coerentemente a come ho fatto in altre occasioni e per i motivi che ho detto, non so nemmeno

chi è il proprietario di questo albergo, sono contrario ai cambi di destinazione d'uso alberghieri. continuiamo a perdere posti letto, ricettività, strutture. Per cui dichiaro il mio voto contrario a questa delibera. Grazie.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Martin. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARTIN. Ogni volta che discutiamo di delibere riguardanti questi piani urbanistici, che prevedono interventi con piano casa e che consentono anche il cambio di destinazione d'uso, viene ridiscussa tutta la questione della trasformazione alberghiera del passato. Non ho intenzione di ripetere quello che è stato; evidentemente ci sono due memorie diverse di quello che è successo negli anni precedenti. Ricordo solo che nel 1995, è stata fatta una delibera di reintroduzione del vincolo, non è stato svincolato nessun albergo; basta andare a vedere le delibere, perché il piano regolatore ormai era decaduto, dagli anni settanta non c'era stata la possibilità, la volontà o la necessità di approvare un nuovo piano regolatore. Fatto sta che i vincoli di quel piano regolatore, anche se ancora vigente, erano decaduti, per cui potevano trasformarsi tutti gli alberghi anche fronte mare. Quindi abbiamo, secondo quelle che sono state le indicazioni date dagli avvocati e anche dal segretario comunale, dai dirigenti di allora, presentato al consiglio comunale una variante di reintroduzione del vincolo, e con quella variante, prima dell'approvazione del piano regolatore del 1999, è stata prevista la non trasformabilità, quindi il non cambio di destinazione d'uso della fascia fronte mare. Quindi nessun albergo è stato trasformato finché era vigente quella delibera e, anche successivamente, con il piano regolatore, perché è stata fatta un'analisi albergo per albergo e in quella fase sono stati individuati gli alberghi che potevano essere trasformati, che avevano cioè la possibilità di eliminare questo vincolo. Questa è la situazione. Andate a guardare le delibere di quegli anni, andate a parlare con il professor Domenichelli. In quel momento è stato scelto di non sminuire la forte valorizzazione della ricettività alberghiera della città di Jesolo, data proprio dal fronte mare. Abbiamo poi previsto una fascia intermedia che poteva prevedere la trasformazione d'uso degli interventi ricettivi non più funzionali, con un passaggio, anche abbastanza burocratico, con la Regione, per togliere il vincolo amministrativo, con tutta una serie di documentazioni che facessero risultare l'incapacità proprio economica di sostenere la rivalutazione e l'adeguamento di tutte le legislazioni antincendio, impianti elettrici, rispetto al valore dell'immobile; e poi una terza fascia, quella invece a monte della via parallela, quindi via Aquileia o via Olanda, rispetto al resto del litorale, dove a monte di quella via era possibile presentare un piano di intervento di trasformazione sempre in forma diretta, ma erano pochi gli esempi a monte di via Aquileia, di quella fascia, che potevano trasformarsi. Oltretutto preciso per l'ultima volta che quelle trasformazioni sono state fatte senza un aumento di volumetria. Il beneficio, purché queste strutture potessero presentarsi in forma rinnovata, come di fatto è avvenuto, è stato quello della destinazione d'uso variata, quindi da albergo a residenza. Qui stiamo parlando di interventi con il piano casa, che sulla fascia fronte mare possono trasformarsi, e quindi avere il beneficio del cambio di destinazione d'uso, ma anche aumentare fino al cinquanta per cento la volumetria. Mi sembra che sia totalmente diverso da quello che è stato fatto in passato. Quindi non continuate ogni volta a paragonare la situazione preesistente. Ultima cosa, è vero che il piano casa sta per essere approvato in Regione, per la terza volta. Se sarà approvato contro la volontà dei Sindaci, voterò contro se lo porterete in consiglio. Se lo farà la Regione, si prenderà la responsabilità.

PRESIDENTE. Si è prenotata il consigliere Ilenia Buscato. Ha facoltà di parola.

CONSIGLIERE BUSCATO. Lo dico pubblicamente: sono contraria ai cambi di destinazione d'uso degli alberghi. Ne ho votati due, ho votato il Queen Anne, perché secondo me è un intervento di assoluto pregio, che riqualificherà la zona della pineta e la pineta ne aveva bisogno, ho votato il cambio di destinazione d'uso di una piccola parte dell'hotel Eden, e anche lì per una motivazione secondo me assolutamente evidente, della necessità di quella piazza di avere delle strutture ammodernate, mentre quell'appendice dell'Eden era in uno stato di assoluto degrado e quindi non poteva rimanere così. Per quanto riguarda, invece, i due interventi che vengono proposti stasera, cioè l'hotel Linz e l'hotel Mascotte, che sarà oggetto di una successiva delibera, non sono assolutamente d'accordo. Anticipo pertanto che il mio voto sarà contrario e che questa delibera sarebbe dovuta essere maggiormente meditata. Se il consiglio comunale ha una funzione di indirizzo e controllo politico, il controllo politico c'è, l'indirizzo no. Doveva essere maggiormente meditata la necessità di portare così facilmente in consiglio comunale questi cambi di destinazione d'uso. Mi rendo conto che abbiamo purtroppo una normativa ha fatto acquisire dei diritti a dei privati, questo in forza di delibere di precedenti consigli comunali di altre amministrazioni, che sono state evidentemente fin troppo generose nel concedere le possibilità di aumenti di volumetria. Quindi, in forza di tutte queste

considerazioni, non posso che votare in maniera contraria a questa delibera.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Nardini. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE NARDINI. Buonasera a tutti. Grazie presidente. È un po' surreale che noi qui stasera, mancano due giorni alla scadenza del secondo piano casa, stiamo argomentando questioni importanti rispetto all'urbanistica, rispetto all'edilizia, rispetto allo sviluppo della Città, al cambio di destinazione d'uso, mentre molto vicino a noi, a Venezia, molto probabilmente si sta consumando, spero di no, un delitto, io lo chiamo così, nei confronti dei Comuni. Nel senso che la terza approvazione del piano casa, dalle notizie che si hanno, sarà molto più devastante, di quelli che possono essere stati gli effetti dei due piani precedenti. Dico subito che se non ci fosse stato il piano casa, molto probabilmente la situazione del settore dell'edilizia, sarebbe ancora più grave di quello che è. Nel secondo piano casa è stata data alle amministrazioni locali la possibilità di dire la propria sull'applicabilità, non tanto dell'articolo 2, perché è garantito per tutti, di fare l'ampliamento del venti per cento. I Comuni avevano la possibilità, come ha fatto il comune di Jesolo, di approvarlo una volta sola e di porre delle limitazioni dove ritenevano opportuno. Non so come andrà a finire, ripeto, i presagi sono estremamente negativi, ma non mettiamo limiti alla provvidenza, magari la notte porta consiglio al consiglio regionale. L'applicazione del piano casa è stata votata con una delibera del consiglio comunale, discussa politicamente, ma posso dire anche con l'intervento dei tecnici, delle forze sociali, delle categorie che rappresentano interessi economici in città, ha avuto una sua approvazione con delle limitazioni; qualcuno potrà dire troppo poco, qualcuno potrà dire troppo larghe, ma quella è la delibera, ed è diventata norma per questo Comune e, in base a quella norma, i cittadini presentano delle istanze. Il nostro compito, come consiglio comunale, è quello di valutare queste istanze non tanto dal punto di vista della legittimità, perché se arrivano in consiglio comunale, evidentemente sono legittime, gli uffici fanno la loro istruttoria, se arrivano all'approvazione del consiglio, significa che rispettano la norma, rispettano la legge. È un'istanza che i cittadini, gli imprenditori, qualsiasi portatore di interessi presenta, ed è nostro compito dare delle risposte. Le valutazioni politiche a priori o a posteriori, in questo caso a posteriori, francamente lasciano il tempo che trovano, nel senso che ci troviamo di fronte a dei provvedimenti che sono perfettamente in linea con quello che è lo spirito della legge, che è una legge di deroga, l'*incipit* di questa legge dice "*in deroga ai regolamenti edilizi, ai piani urbanistici*", in deroga. Le prime tre parole sono queste. Non le abbiamo scritte noi o chi c'era prima di noi, e saranno probabilmente le prime tre parole del prossimo piano casa, in deroga. Questa è una legge di deroga. Evidentemente questi progetti, queste iniziative che arrivano, hanno la conformità urbanistica. Le opportunità politiche andavano forse discusse prima, anzi, sicuramente qualcuno le avrà discusse. Poi che ci siano i cambi di qua e di là, e che si faccia il balletto di dire tu prima eri d'accordo, io ero contrario, adesso ci si trova di fronte a dei provvedimenti. Qualcuno può dire mi astengo, qualcuno può dire non li voto, altri faranno le loro valutazioni legittime. Devo dire che se guardiamo un altro aspetto della questione, che è quello del lavoro che mi pare che in questa sala se ne parli troppo poco, del lavoro che non c'è, del lavoro che non c'è soprattutto nel settore dell'edilizia e delle costruzioni, che è sempre stato storicamente a Jesolo un settore importante, anche prima del P.R.G. del 2009. Chiudono e hanno chiuso aziende storiche, chiudono i rivenditori di materiali edili. Questa è la realtà. Per fortuna le statistiche ci dicono che Jesolo è il secondo Comune in provincia di Venezia per l'applicazione, per le richieste di applicazione del piano casa, e per fortuna che è avvenuto, altrimenti questo settore cosa faceva? Venuto a mancare il traino del residenziale turistico, qui ci sono in sala dei rappresentanti di agenzie immobiliari, che potrebbero confermarlo. Sono rimasti gli interventi del piano casa, i più disparati. Vi posso assicurare, perché ieri abbiamo fatto un incontro con gli altri tecnici, che in questi due giorni verranno presentate centinaia di istanze di piano casa, per il semplice motivo che intanto si cercano di bloccare i diritti. Se nel terzo piano casa sarà meglio, bene. Se nel terzo sarà peggio, comunque abbiamo portato a casa qualcosa. Ne arriveranno a decine in questi giorni. Anche sabato, che sarà l'ultimo giorno, perché tutti i cittadini che in qualche maniera pensano di avere un beneficio da questa legge, cercheranno di farsela applicare, di portare a casa qualcosa. Probabilmente il dottor Segatto potrebbe confermare l'invio per via telematica e nelle forme classiche, di centinaia di istanze di piano casa. Non penso che tutte queste istanze siano interventi speculativi, anche perché il piano casa era nato, con altri principi, quelli di ampliare l'abitazione del venti per cento e, se si usano tecnologie migliorative per il risparmio energetico, di dare dei contributi e speriamo che questi rimangano, perché effettivamente gli interventi che si fanno, vanno in questo senso. Si usano tecnologie nuove, materiali nuovi, si trovano degli edifici che arrivano fino alla classe A o comunque alla classe B, quindi con miglioramento energetico, si usano le fonti alternative. Vediamo gli aspetti positivi di questa legge, che è una legge di deroga, e le leggi di deroga sono sempre brutte per

principio. Ma hanno anche degli aspetti positivi. E l'aspetto positivo, dal punto di vista del lavoro, è forse il più importante. Poi se vogliamo discutere dei cinquecento, mille metri cubi, quando abbiamo un piano regolatore che di metri cubi approvati ne ha già qualche milione, e tutti questi milioni di metri cubi diventeranno nel P.A.T. Piano degli interventi automaticamente, tutti gli interventi convenzionati diventeranno automaticamente piano degli interventi, forse stiamo veramente arrampicandoci sugli specchi. In questi periodi bisogna essere estremamente realisti e l'applicazione del piano casa è servita molto a questa città, perché è stato uno dei pochi elementi di lavoro, di sviluppo, per le nostre imprese, i nostri artigiani, i nostri tecnici, tutto il mondo che ruota attorno all'edilizia, che è infinito, perché la filiera è lunghissima, comincia dalle costruzioni, va a finire all'arredamento della casa. Per non parlare delle istanze dei cittadini. Certo che ci saranno degli interventi speculativi, anche se un imprenditore che in questi anni si mette a fare degli interventi speculativi, è un pazzo. Grazie.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Vallese per il secondo intervento. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE VALLESE. Grazie presidente. Non vorrei, visto che oggi c'è tanta gente che ci assiste rispetto ad altre volte, e magari anche ci ascolta a casa, passasse un messaggio non corretto, perché non stiamo parlando di temi etici o di obiezione di coscienza. I primi quattro punti di questo consiglio riguardano la richiesta di quattro privati - società, persone fisiche, non entro nel merito - che chiedono a questo Comune che venga applicata la legge in vigore. Ci stanno dicendo: signori, c'è una legge che dice che io posso fare questa cosa, solo che devo passare in Comune e mi dovete dire se posso. E se non posso, mi dovete dire perché non posso. Io rispetto, e ci mancherebbe altro, le posizioni della consigliera Buscato e del consigliere Bison; e poi gli altri che in maniera esplicita hanno detto: siamo contrari ai cambi fronte mare, voteremo contro. Io li rispetto, ci mancherebbe. Ma che non passi il falso messaggio, per le persone che sono qui stasera, che noi possiamo scegliere se siamo a favore o contro alla richiesta dei privati che ci stanno dicendo: guarda che devo demolire, voglio ricostruire, voglio quello che la legge mi dice che mi spetta. Perché se passa questo messaggio, significa che noi stiamo dicendo ai cittadini: guardate che noi le leggi non le applichiamo, le applichiamo quando ci fa più comodo, guardate che le applichiamo quando vi chiamate Tizio, vi chiamate Caio. Questo messaggio, secondo me, non deve passare. Ripeto, a nome del mio gruppo, che voteremo a favore, ma ho spiegato il motivo, perché la legge dà il permesso a queste persone di fare quello che chiedono. Se ci sono delle motivazioni soggettive, ribadisco, io le rispetto, poi però bisogna andare a giustificare i ricorsi al TAR su presupposti soggettivi. Chi pagherebbe le spese legali di questi signori che vincono al TAR contro il Comune? Quando facciamo delle dichiarazioni, abbiamo delle responsabilità. Allora ben vengano le impressioni soggettive, ma non diffondiamo il messaggio che qui non si applica la legalità. Grazie.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Pomiatto. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE POMIATO. Grazie presidente. Vorrei stemperare un attimo gli animi, perché qua piano casa, cemento, è una guerra uno contro gli altri. Ho fatto cinque anni in maggioranza, e il mio ricordo va ad una opposizione forte e autorevole nella persona del consigliere Rugolotto. Ex consigliere. Cinque anni fa non era assessore. Lo è diventato dopo. Un piacere ascoltare Rugolotto, persona molto preparata. Se vi ricordate, sono stati cinque anni intensi, strali contro il cementificio della città e i cambi di destinazione d'uso. Non so se eravate qua in quei momenti, ma eri il paladino della sinistra contro tutte le delibere in atto. Non si poteva fare una commissione che era una guerriglia contro tutto quello che si poteva fare. Male o bene, era sempre contro. Chi è che non ha nostalgia delle sue esposizioni? Vi ricordate le faccette messe un giorno di un tipo, un giorno di un altro? Era esilarante. Uno contro tutti. Ogni commissione ci si aspettava sempre le sue esternazioni, come rappresentante della sinistra, che erano il sale del confronto. Tutto finito. Dopo anni di buona opposizione, il nostro si è spostato addirittura sui piani alti del comando, aiutato anche da altre persone che vedo che stanno molto bene in tritico, diventando una Lista 365. Il motivo del mio intervento sapete qual è? Bevendo un caffè con una persona, venuta là, mi fa: ma come mai la Lista 365 è diventata a 90? Io ci ho pensato e ho detto: come sarebbe a novanta? E si è messo a ridere. Purtroppo questa è la verità. Grazie.

Durante intervento del consigliere Pomiatto esce il consigliere Serafin. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Bison. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE BISON. Mi riallaccio all'intervento che ha fatto poco fa il consigliere Vallese, per dire che sono d'accordo con lui che non debbano passare messaggi sbagliati da questo consiglio comunale, e non ci sto quindi a farmi mettere nel frullatore dal consigliere Nardini, il quale vuole dire alla città: guardate che questi che votano contro o si astengono, sono contro lo sviluppo della Città, sono contro lo sviluppo delle imprese, sono contro il lavoro a Jesolo. Non spostiamo il tiro, il piano casa è una cosa, i cambi di destinazione d'uso sono un'altra. Questo deve essere chiaro. Sono sicuro che anche il consigliere Nardini e tutto il PD converrà con me che la Città è stata troppo usata, e c'è molto spazio per le ristrutturazioni, che si sono create cattedrali nel deserto, che la maggior parte delle operazioni immobiliari più grosse hanno visto impegnate non certamente imprese jesolane a lavorare a Jesolo. Quindi stiamo parlando evidentemente di un'altra cosa. Però a questo punto vorrei misurarmi dal punto di vista politico. Giustamente il consigliere Vallese difende la maggioranza, difende il provvedimento e dice: noi siamo qui a ribadire la legalità del provvedimento e a un cittadino che ha fatto una domanda legittima, noi siamo costretti a dare una risposta. Fin qua possiamo essere d'accordo. Mi piacerebbe però sapere questo, se avete voglia di dirlo, posto che voterete questa delibera di cambio di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale, perché la legge lo impone, dal punto di vista politico voi siete d'accordo o siete contrari, in linea astratta, che gli alberghi cambino destinazione d'uso soprattutto sulla prima fascia? Per favore, rispondetemi politicamente su questo. Dopo comprendo che c'è una differenza tra quello che uno può pensare politicamente e quello che dal punto di vista amministrativo della maggioranza, deve fare. Vorrei capire in particolare se il consigliere Vallese è d'accordo. Ammettiamo che questa legge non ci sia, e su possa scegliere se dare o non dare questa autorizzazione, lei, consigliere Vallese, è d'accordo nei cambi di destinazione d'uso oppure no? È una domanda molto semplice.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere De Zotti. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE DE ZOTTI. Grazie presidente. Innanzitutto per dichiarazione di voto, Jesolo Bene Comune e Lista Martin voteranno in maniera contraria a questa delibera. Non è chiaramente una contrarietà alle istanze legittime dei cittadini, l'abbiamo già detto in altre occasioni, lo ripetiamo anche qua, però è una questione di principio. Per quanto ci riguarda, i cambi di destinazione d'uso degli alberghi sono una cosa da evitare. Come gruppo, al tempo dell'applicazione e dell'introduzione in regolamento edilizio del comune di Jesolo, eravamo contrari e avevamo segnalato i problemi riguardanti i cambi di destinazione d'uso degli alberghi, perciò noi non siamo contrari a che il piano casa porti ad ampliamenti di residenze, di case, alle incentivazioni di quello che è il risparmio energetico. Però nel momento in cui diamo cambi di destinazione d'uso e diamo anche un ampliamento del cinquanta per cento, questa sì è una scelta discrezionale fatta dalla maggioranza nel 2011, maggioranza che era composta da buona parte dell'attuale maggioranza. Quindi da parte nostra è una questione di principio. Abbiamo fatto un accenno al tema del lavoro. È anche vero che avremmo avuto lo stesso accento sul tema del lavoro, quando abbiamo convertito, o meglio, la maggioranza ha convertito l'hotel Queen Anne che dava lavoro a molte persone. Quando avremo degli appartamenti, probabilmente queste persone non saranno più integrate. Anche da parte nostra solleviamo il problema politico di chi per anni ha fatto della lotta al cambio di destinazione d'uso, e soprattutto alla cementificazione selvaggia di questa città, ha cambiato idea oltre che aver cambiato destinazione d'uso a molti alberghi in questi pochi mesi, da quando è passato da minoranza a maggioranza, dunque confermiamo il nostro voto contrario a questa delibera.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Nardini per il secondo intervento. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE NARDINI. Grazie. Mi pare di capire c'è tanta demagogia e va bene. Io non so cosa risponderà Vallese, ma io posso dire di quello di cui stiamo discutendo nel P.A.T. Nuovi metri cubi zero, riconversione di quelli che ci sono. Questo, noi del Partito Democratico, abbiamo posto sul tavolo di discussione come un elemento fondante. Siccome di metri cubi ce ne sono qualche milione, e probabilmente, molti di quelli che sono stati beneficiati nel corso degli anni di questi milioni di metri cubi, cominciano a chiedere che il loro terreno ritorni agricolo, è evidente che di fronte a queste esigenze e alla realtà che stiamo vivendo, l'abbiamo detto ancora in campagna elettorale, metri cubi zero, riconversione di quello che c'è, e impegnare i metri cubi che ci sono in altre cose, in altri elementi di novità e idee ne stanno venendo avanti. Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso è evidente che a Jesolo ci sono sempre stati gli alberghi da

una parte, quindi la ricettività turistica, la ricettività del turismo all'aria aperta e gli appartamenti che si sono quasi sempre compensati, e quando uno andava in crisi, l'altro settore in qualche maniera compensava, e c'è sempre stato questo equilibrio che si è portato avanti per anni. Ultimamente, negli ultimi dieci anni, questo equilibrio si è un po' spostato sulle seconde case, ed è evidente che all'interno del tessuto urbanistico della Città, che è soprattutto nella parte fronte mare, che mi pare di capire che è quella che sta molto a cuore ai colleghi dell'opposizione, ci sia tra l'altro questa mescolanza di queste cose, da residenza e le attività ricettive, ha creato qualche problema nell'attuazione del piano regolatore vigente. Già in quello precedente, perché la formula della ricomposizione spaziale, se vi ricordate, è alquanto antica. Ricomposizione spaziale voleva dire tante cose, le difficoltà poi operative, date soprattutto dagli interessi legittimi dei proprietari, nel senso che le amministrazioni comunali possono fare i loro piani, eccetera, però devono fare anche bene i conti con gli imprenditori, con i proprietari. Magari il proprietario della casetta a due piani che potrebbe essere vicino ad un albergo dei vostri, che non si sente di fare il piano urbanistico di cui avremmo bisogno, che comprendesse dalla via principale al mare, come è la zona D3, con gli accessi al mare, e di riconvertire. Non è stato possibile in tanti casi, pur essendo un'idea lodevole. Quindi bisogna anche fare i conti un po' con la realtà. Se volete una dichiarazione di impegno, come Partito Democratico ve lo diciamo già, noi siamo per il mantenimento delle strutture alberghiere che ci sono, ma non obbligando a tutti i costi e tutti quanti. Mi viene in mente l'hotel Rio, che sarà chiuso da quindici anni, o quello che era l'hotel Coppa d'Oro che è chiuso da circa dodici, tredici anni. Magari se poi andiamo a vedere questo Linz, Mascotte, sono delle robe che hanno cinquanta, sessant'anni, sono in condizioni fatiscenti, per cui stiamo veramente discutendo di tre casi e ne facciamo un caso politico di una parte della maggioranza che ha cambiato idea. Non c'è nessun cambiamento di idea, c'è del sano realismo, c'è una funzione diversa anche per l'assessore Rugolotto, che ha un altro compito, ma vi assicuro che la visione della Città che stiamo portando avanti nel P.A.T., risponde perfettamente a quelle che sono le cose che abbiamo espresso in campagna elettorale. Ripeto, lo slogan che ci siamo dati, era metri cubi zero, che non è, riconversione di tutta la parte volumetrica che esiste. Lavoreremo assieme, presumo che ci saranno degli ulteriori incontri, sia con la Città, con gli imprenditori, con le varie categorie, sia con le forze presenti in consiglio comunale, per verificare se queste cose che stiamo dicendo, verranno portate avanti. Noi le abbiamo messe sul tavolo, la maggioranza le ha accolte, gli *input* che sono stati dati ai tecnici che stanno seguendo la stesura pratica del piano, sono questi; uscirà tra poco anche della documentazione, in cui tutti potranno verificare se le cose che stiamo dicendo diventeranno realtà.

Durante l'intervento del consigliere Nardini entra il consigliere Serafin. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 16 (sedici) consiglieri.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Vallese per fatto personale. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE VALLESE. Grazie presidente. Mi collego al consigliere Nardini che ha toccato l'argomento, ovviamente lui ha parlato per il suo gruppo politico, io parlo per il mio. Mentre lei è un consigliere che siede su questi banchi da solo, io faccio parte di un partito politico, consigliere Bison, quindi la mia opinione è quello del mio partito. Quando l'opinione del mio partito non mi andrà più bene, cambierò partito. Finché faccio parte di questo partito, l'opinione mia è quella del partito. Quindi le rispondo con quella che è l'opinione del mio partito politico, che è quella che ha detto poc'anzi il consigliere Nardini, vale a dire che in sede di attuazione di questo P.A.T. a zero metri cubi stiamo valutando la riorganizzazione alberghiera, e ovviamente tuteleremo tutte le imprese alberghiere, come abbiamo sempre fatto. E le ho risposto anche prima. Forse lei non mi ha ascoltato, perché ho detto prima che quando abbiamo approvato il piano casa nella zona di ricomposizione alberghiera D3, non abbiamo adottato gli stessi criteri delle altre zone. Abbiamo tutelato tutte le aziende alberghiere jesolane. Sono sfuggiti tre o quattro casi, eccoli qui, li abbiamo visti: il Queen Anne l'altra volta e questa sera questo. Ma che lei venga a dire che questa maggioranza è a favore dei cambi di destinazione alberghieri, questo è assolutamente tendenzioso e fazioso. Ma d'altronde lei fa il suo mestiere, io non la critico. Anzi, sappiamo tutti che riesce sempre a trovare la maniera di enfaticizzare, però bisogna anche dare ai cittadini messaggi concreti corretti e non sempre cercare con la demagogia di sviscerare le questioni. Per concludere, stiamo parlando, e lo sa bene, è scritto nella norma, di attività fatiscenti, l'attività alberghiera era chiusa da più di cinque anni, che sono i casi di stasera, dell'hotel Linz, per cui io non vedo nulla di straordinario da doversi stracciare le vesti. La mia risposta gliel'ho data, per cui penso che possa essere soddisfatto.

PRESIDENTE. Consigliere Bison per fatto personale, anche lei ha tre minuti. Prego.

CONSIGLIERE BISON. Non commento la questione del partito, non ho ben capito adesso cos'è lei, Forza Italia, Nuovo Centrodestra, Pdl? Chiudo dicendo che prendo atto della dichiarazione del consigliere Vallese, quindi questa è l'ultima volta che portate cambi di destinazione d'uso. Mi fa piacere, abbiamo ottenuto un buon risultato. Ho capito bene.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Perazzolo.

CONSIGLIERE PERAZZOLO. Grazie presidente. Buonasera. Volevo dire al consigliere Bison che do ragione al collega Vallese. Sappiamo benissimo che i cambi di destinazione d'uso non li vorrebbe nessuno, ma in questo caso il Mascotte ha nove camere e io mi metto nella situazione del proprietario, che ha un'attività che è chiusa dal 2007. Considerate tutte le spese che deve sostenere, le faccio una domanda consigliere Bison: se lei fosse il proprietario di questo hotel, farebbe tredici camere, poiché alla fine vengono fuori tredici camere, vivrebbe con queste tredici camere? Le faccio la domanda visto che lei l'ha fatta. Le andrebbe bene questo come proprietario? Grazie.

PRESIDENTE. Consigliere Bison, lei ha già parlato tre volte, due più il fatto personale, per cui sono chiusi i suoi interventi. Può fare la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE BISON. Credo sia la seconda volta che ho l'onore di sentire la voce del consigliere Perazzolo in un anno e mezzo, ma ha sbagliato protocollo, consigliere Perazzolo. Stiamo discutendo la proposta di delibera n. 2013/123 dell'08/11/2013, Hotel Linz, la risposta che lei ha posto, deve aspettare altre due delibere. Quindi vedo che sa già cosa voterò alla prossima, quindi probabilmente rimarrà deluso. Andrà meglio la prossima volta Perazzolo, ci riprovi. Per quanto riguarda la dichiarazione di voto, ribadisco che questa delibera, per i motivi che ho espresso e che ho espresso anche in molte altre occasioni, mi vede contrario. Altre delibere, che vedremo dopo, come è successo, non ho la testa di legno e il cervello all'ammasso, so ragionare sulle cose, abito a Jesolo e so distinguere, secondo il mio punto di vista, quale delibera va bene e quale non va bene. Questa qua non va bene, quindi se i signori della maggioranza mi consentono, voterei contro. Grazie.

PRESIDENTE. Consigliere Martin, lei ha esaurito gli interventi. Per fare chiarezza, siccome sento rumorio da una parte e dall'altra della sala, ogni consigliere, come da regolamento, ha diritto, visto che questa è una seduta di consiglio straordinario, ad un intervento di dieci minuti, ad un eventuale secondo intervento di cinque; nel caso sia citato, per fatto personale, ha il terzo intervento di tre, e poi ha ovviamente diritto di fare l'intervento per la dichiarazione di voto. Questo vale per i vari consiglieri che sono qui. Questo per fare chiarezza sia per la maggioranza che la minoranza. La parola per la dichiarazione di voto al consigliere Martin.

CONSIGLIERE MARTIN. Per le motivazioni che abbiamo già detto prima, ribadiamo che la questione non è specifica sulla necessità o meno di intervenire nel cambio di destinazione d'uso di aziende che possono essere fuori mercato, che possono avere, come ha detto Perazzolo, una condizione di impossibilità di gestione nel momento in cui sappiamo bene che un'azienda, soprattutto di carattere ricettivo, per essere certificata e adeguata a tutte le normative, deve fare adeguamenti che molte volte superano il valore stesso dell'immobile. Questa era la documentazione che noi chiedevamo allora. Però si presumeva che un albergo sulla fascia fronte mare avesse delle capacità di ricavo e di reddito comunque sufficienti rispetto ad un'attività ricettiva nella fascia, e soprattutto se era superiore come numero di camere rispetto, al numero di venticinque. Questi sono stati i criteri che poi sono stati tradotti anche nelle schede del piano regolatore. Quindi il piano casa è intervenuto su questa situazione, dopo l'approvazione del piano regolatore. Va benissimo come incentivo per riqualificare il tessuto urbano e urbanistico degradato, va benissimo per dare la possibilità alle varie strutture residenziali, di potersi adeguare anche con classificazioni energetiche superiori e oltretutto anche con una riqualificazione proprio architettonica. Però nel momento in cui l'assemblea del consiglio comunale e la maggioranza aveva la possibilità di limitare certi interventi, soprattutto su situazioni come questa, di alberghi fronte mare, poteva essere una situazione limite e quindi poteva essere fatta una scelta di limitare alcune cose. Non è stata fatta questa scelta e quindi adesso ci troviamo - come giustamente ha detto lei, consigliere Vallese - voi della maggioranza quantomeno, a dire: non possiamo dire a questi

cittadini non potete farlo, perché la legge ve lo consente. Però siccome noi siamo l'opposizione e siccome noi già allora avevamo detto: attenzione che se non limitiamo certe cose, possiamo arrivare a questa situazione, per coerenza, in questo caso quantomeno, su un fronte mare non tanto perché cambia la destinazione, ma non perché va ad aumentare del cinquanta per cento la possibilità volumetrica, abbiamo la nostra perplessità e quindi non siamo d'accordo.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Grazie presidente. Solo per mettere un attimo di ordine su tutte le cose che sono state dette stasera. Al di là del fatto che, senza fare l'avvocato del consigliere Perazzolo, ma la Mascotte è venuto fuori il nome dall'opposizione prima e lui giustamente si è ricollegato. Per quanto riguarda l'hotel Linz, non è un albergo fronte mare. All'inizio del suo intervento, lei ha parlato di piano urbanistico attuativo (P.U.A.), noi oggi in questa sede non andiamo a fare un P.U.A che è di competenza della giunta. Andiamo ad individuare un ambito. Per fare chiarezza a tutti i consiglieri, oggi noi non andiamo ad individuare se è possibile o no il cambio di destinazione d'uso, questa sera andiamo ad individuare l'ambito, quindi è facoltà di consiglio e delle commissioni andare ad allargare o ridurre l'ambito secondo la decisione e le intenzioni del consiglio. Secondariamente, per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso, ironia della sorte io ero seduto proprio dove è seduto lei per cinque anni, e ho assistito a qualche cambio di destinazione d'uso. Anzi, più di qualcuno. Diciamo negli ultimi dieci anni ne sono stati variati quarantadue. Questi quarantadue cambi di destinazione d'uso avevano una serie di caratteristiche per niente unitarie. L'atto della precedente giunta e del consiglio comunale sul piano casa – lo ha ricordato prima il consigliere Vallese – è stato un atto giudizioso, perché noi non abbiamo titolo e possibilità oggi di andare a modificare, in zona B3, cambi di destinazione d'uso. È assolutamente proibito, perché l'abbiamo voluto noi. Contrariamente a quello che ha fatto lei, perché, per esempio, l'hotel Costa Azzurra, per dirne uno all'interno di quei quarantadue, è in zona D3. Ribadisco, non avevano una unitarietà come soluzione, noi abbiamo posto in zona B3 il divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso, cosa che non è stata fatta nelle precedenti amministrazioni. Non è vero che non vi siano stati degli incrementi volumetrici con cambi di destinazione d'uso. Sono stati fatti tramite piani urbanistici attuativi da parte delle sue amministrazioni. Quindi non è vero che non sono stati fatti cambi con incrementi. Le dirò anche di più. Noi prevediamo su tutte le perimetrazioni che sono all'interno delle zone B2.1, B2.2, che vengano realizzate delle opere pubbliche, cosa che nessun Comune in Veneto prevede, proprio per andare a salvaguardare il più possibile questo intervento. Politicamente e culturalmente sono contrario ai cambi di destinazione d'uso. Volevo rispondere al consigliere Bison, e su questo avremo attenzione anche nel piano casa, nel P.A.T. che stiamo portando avanti. Per ultimo vorrei dire che noi crediamo che certi buchi neri che ci sono nel territorio, questo, chiuso da quasi dieci anni, e ne vedremo dopo un altro che è il Mascotte, di nove camere, che non hanno più senso di esistere. La scelta che è stata fatta in passato nella delibera in cui ho votato a favore, insieme all'attuale Sindaco, e non solo la ritengo giusta, ma la ritengo doverosa per andare a riqualificare in maniera seria i veri alberghi.

PRESIDENTE. Si è prenotato il consigliere Nardini, ha diritto ad intervenire.

CONSIGLIERE NARDINI. Se voi non mi attaccate, non posso usare il terzo intervento, su cui peraltro ho sempre avuto delle riserve e sono contrario. Per la dichiarazione di voto per mettere in evidenza un aspetto di quella delibera che mi pare sia sfuggito a molti. La creazione dell'articolo 3, è stata la delibera approvata in questo consiglio, che ha introdotto il Piano urbanistico attuativo. Perché è stato introdotto il P.U.A.? Non lo so. Quando abbiamo avuto gli incontri come tecnici, ci siamo battuti, che anche all'interno della ristrutturazione vi fossero uno o due alloggi di edilizia residenziale pubblica. Veramente questa parte della delibera è qualcosa di demenziale. Perché l'applicazione del P.U.A.? Evidentemente per avere un beneficio pubblico e quindi portare a casa qualcosa. Questo era lo spirito di quella delibera comunale e che in questa parte, secondo me non doveva essere approvata. Tant'è che quello che è l'articolo 85 del regolamento edilizio, così è stato approvato e così ci ritroviamo a discutere in consiglio comunale di cose che probabilmente non dovrebbero essere discusse in consiglio comunale, ma avete altre strade. Quella della concessione edilizia diretta, del permesso di costruire o di altre cose. Comunque noi applichiamo quelle che sono le norme, quindi il nostro voto sarà favorevole.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Giusto per onestà intellettuale con Martin. L'hotel Costa Azzurra non è in B3, è in B2.1, per precisare.

PRESIDENTE. Ha chiuso l'intervento, assessore? Bene. Consigliere Martin, per cortesia, dobbiamo passare alla votazione. Non è per fatto personale, perché – come le ho già spiegato – non ho altri interventi. Comunque, gli interventi sono stabiliti dal regolamento che abbiamo approvato l'8 agosto tutti insieme, quelli sono gli interventi, dopodiché io non ho altro strumento in questo momento che applicare quello che è il regolamento, che prevede che l'ordine degli interventi è quello stabilito e le possibilità di intervento sono quelle che ho ricordato. L'assessore ha fatto un intervento, può darsi che al consigliere non vada bene, però il fatto personale c'è una volta sola. Lei non ha più diritto di parlare in questo argomento, perché ha fatto due interventi, il terzo per fatto personale e il quarto per dichiarazione di voto, quindi ha esaurito i quattro interventi a disposizione. Se non ci sono richieste di consiglieri che non sono intervenuti di parlare, direi di chiudere l'argomento. Mi pare che ormai l'abbiamo affrontato in maniera adeguata. Per cui, passiamo alla votazione. 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 privata per un'area in zona turistica esistente b2.2 ai sensi della l.r. 14/2009 e ss.mm. - piano casa - "ex hotel Linz". Individuazione ambito”*, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: Sindaco e n. 16 (sedici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, De Zotti, Mengo, Nardini, Senno, Perazzolo, Serafin, Pomiatto, Campaner, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: nessuno;
- votanti: Sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: n. 3 (tre – Crosera, Pomiatto e Carli) consiglieri;
- favorevoli: Sindaco e n. 8 (otto) consiglieri;
- contrari: n. 5 (cinque – Buscato, De Zotti, Campaner, Martin e Bison).

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. 2013/123 del 08/11/2013 ad oggetto: *“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. - PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE AMBITO.”*, allegata alla presente delibera e ritenutala 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 specificato.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2013/123 del 08/11/2013 ad oggetto: *“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. - PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE 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 2013/123 DEL 08/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. - PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE 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 le ditte proprietarie dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 97 mappale 39, hanno presentato in data 23/05/2013 al prot. n. 31268, successivamente integrata il 18/10/2013 al prot. n. 65295 ed il 21/10/2013 al prot. n. 65743, richiesta per l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per i lavori di ampliamento e cambio d'uso di un edificio da destinazione alberghiera a residenziale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 13 del 08/07/2011.

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 vigente;
- l'individuazione di ambito interessa l'area costituita dal lotto sito in comune di Jesolo su viale Oriente al civico 62, a Jesolo Lido, di proprietà delle ditte richiedenti, catastalmente censito al fg. 97 mappale n. 39, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona B2.2 zona turistica esistente;
- 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 e il cambio d'uso dell'attuale albergo hotel Linz in residenziale, come previsto dall'art.85 e 86 del regolamento edilizio vigente.

RILEVATO altresì che la proposta progettuale di individuazione dell'ambito "ex hotel Linz", redatta dall'ing. Rossetto Roberto, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. A.1	Estratti di PRG e CTR, planimetria generale stato di fatto, fotografie	Prot. 13/65743
Tav. A.2	Stato di fatto: piante, prospetti sezione, assonometria	Prot. 13/65743
Tav. A.3	Stato di fatto: planimetria di rilievo, computo di superfici e volumi	Prot. 13/65743
Tav. A.4	Ipotesi di progetto: planimetria degli spazi esterni con distanze dai confini	Prot. 13/65743
Tav. A.5	Progetto: rendering assonometrici	Prot. 13/65743
All.	Relazione tecnica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione impegno realizzazione opera pubblica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione di non esercizio attività alberghiera	Prot. 13/65743
All.	Atto proprietà-autorizzazione sanatoria- certificato inagibilità- dichiarazione assenza contatore acqua-concessione edilizia in sanatoria	Prot. 13/65743

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.

PRESO ATTO della dichiarazione delle ditte proponenti con la quale si impegnano ad eseguire opere pubbliche per un importo che sarà quantificato in sede di presentazione piano urbanistico attuativo.

RICHIAMATE:

- la l.r. 14 del 08/07/2009 relativa ad "intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 16 del 12/07/2007, in materia di barriere architettoniche";
- la l.r. 13 del 08/07/2011 di proroga dei termini di applicazione della l.r. 14 del 08/07/2009;
- 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 vigente;
- l'art.86 "Definizione degli interventi" del regolamento edilizio vigente.

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 PRESENTE 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 B2.2, contenuta nella proposta inoltrata dalla ditta proprietaria in data 23/05/2013 al prot. n. 31.268 e successivamente integrata, redatta dall'ing. Rossetto Roberto, composta dai seguenti elaborati:

Tav. A.1	Estratti di PRG e CTR, planimetria generale stato di fatto, fotografie	Prot. 13/65743
Tav. A.2	Stato di fatto: piante, prospetti, sezione, assonometria	Prot. 13/65743
Tav. A.3	Stato di fatto: planimetria di rilievo, computo di superfici e volumi	Prot. 13/65743
Tav. A.4	Ipotesi di progetto: planimetria degli spazi esterni con distanze dai confini	Prot. 13/65743
Tav. A.5	Progetto: rendering assonometrici	Prot. 13/65743
All.	Relazione tecnica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione impegno realizzazione opera pubblica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione di non esercizio attività alberghiera	Prot. 13/65743
All.	Atto proprietà-autorizzazione sanatoria- certificato inagibilità-dichiarazione assenza contatore acqua-concessione edilizia in sanatoria	Prot. 13/65743

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.