



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 DEL 29/07/2021

ad oggetto: VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4 /2015: ADOZIONE.

Oggi ventinove luglio duemilaventuno, dalle ore 20:09 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) NO
2) VALIANTE ENNIO	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) CATERINA BACCEGA	4) NO
5) CHIARA VALLESE	5) SI
6) LUCAS PAVANETTO	6) NO
7) GINO CAMPANER	7) SI
8) STEFANO BACCHIN	8) SI
9) ANITA DA VILLA	9) SI
10) FABIO VISENTIN	10) SI
11) VENERINO SANTIN	11) NO
12) DANIELA DONADELLO	12) SI
13) DAMIANO MENGO	13) SI
14) ILENIA BUSCATO	14) NO
15) NICOLA MANENTE	15) SI
16) ALBERTO CARLI	16) NO
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) SI

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

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

OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4 /2015: ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: L' articolo 53 comma 2, del *Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale e delle commissioni* permette al Presidente di fare variazione sulla discussione dei vari punti all'ordine del giorno. Comunico quindi che ci sarà una variazione dei punti nella discussione, anticipo il punto numero 9 "*variante numero 3 al piano degli interventi*" a essere discusso subito dopo questa comunicazione che ho appena dato. Quindi passiamo ora a trattare l'argomento che nella convocazione inviata ai consiglieri è al numero 9 dell'ordine del giorno.

Prima di iniziare la discussione comunico che tutti i Consiglieri che abbiano incompatibilità per parenti e affini fino al quarto grado devono lasciare l'aula perché non possono neanche partecipare alla discussione del punto all'ordine del giorno. Ovviamente ognuno può sedere nei posti tra il pubblico, ma ne risponde di quella che è stata la sua scelta di rimanere o andare via. È stato presentato un emendamento da parte del capogruppo del gruppo "Jesolo bene comune" il consigliere De Zotti, che lo leggerà, dopodiché daremo anche il parere. Sapete che in tutte le delibere servono due pareri: uno di carattere amministrativo e uno di carattere tecnico. Il parere di carattere tecnico verrà letto dall'Assessore, poi entreremo nella discussione del punto stesso. Consigliere De Zotti, prego.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Grazie Presidente e buonasera a tutti. Il Consigliere Christofer De Zotti presenta, ai sensi dell'articolo 54 del vigente regolamento del Consiglio comunale, la seguente proposta di emendamento alla proposta di delibera inserita al punto numero 9 dell'ordine del giorno della seduta del 29/07/2021 e avente ad oggetto : "*Variante numero 3 al piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 11 del 2004,delle seguenti modifiche dell'articolo 5 della legge regionale 14/2017, dell'articolo 4 della legge regionale 14/2019 e dell'articolo 7 della legge regionale 4/2015: adozione*". L'emendamento è: inserire il seguente punto al deliberato: *2-bis: di dare immediato seguito allo svincolo di strutture ricettive di cui all'allegato 1, con scorrimento della graduatoria fino a concorrenza del 2% dei posti letto. La quota rimanente, fino a raggiungimento della soglia del 4%, ai sensi dell'articolo 15 comma 3 delle norme di attuazione PAT, pur permanendo in capo ai richiedenti il diritto maturato, verrà messo allo svincolo a seguito di valutazione generale sul monte camere complessivo della città, tenuto conto dell'apertura di nuove strutture ricettive e dell'ampliamento di quelle esistenti.*

Spiego molto brevemente il senso dell'emendamento, che replica un'osservazione analoga che avevamo già presentato quando si è aperto il termine per le proposte, le osservazioni, gli apporti alla variante che stiamo discutendo questa sera. In sostanza, rispetto al testo originario del PAT che è stato approvato da questo Consiglio comunale nel 2017, che prevedeva il 2% come tetto massimo di svincolo dei posti letto con questa variante, col passaggio in Regione questo tetto è stato portato dal 2 al 4% , non ne sappiamo le motivazioni. Siccome le strutture che potranno svincolarsi, potranno farlo fino al raggiungimento di 649 posti letto, noi riteniamo che tutti insieme, questo monte di camere possa rischiare di creare un contraccolpo alla economia jesolana, che comunque è basata sul sistema ricettivo. Noi non togliamo il diritto a nessuno, perché è evidente che se c'è il PAT ed è stata assegnata una graduatoria, non possiamo fare retromarcia, ma semplicemente diciamo: rispetto a questo 4%, il 2% lo svincoliamo subito e il restante 2% lo svincoleremo nel momento in cui nel mercato turistico jesolano verranno introdotte nuove camere, in maniera da mantenere un equilibrio. Questo è il senso dell'emendamento.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Come avete visto è un modo diverso di discutere una delibera. Do la parola all'Assessore che risponderà all'emendamento, spiegando se è accettabile o meno in base al parere tecnico e poi spiegherà la delibera come di consueto. Prego Assessore.

ASSESSORE SCARONI: Grazie Presidente, buonasera a tutti. il parere tecnico è negativo e do la spiegazione del parere: la graduatoria delle 27 attività ricettive e di cui all'allegato 1 è stata stilata consentendo di avere accesso allo svincolo alberghiero previsto pari al 4% delle 16.220 camere presenti al 30 novembre 2016, come testato nella delibera di adozione del PAT, conformemente all'articolo 15, comma 3 delle norme di attuazione del PAT. La variante al P.I. si limita ad attuare un indirizzo strategico, come durante tutta la fase di redazione della variante medesima, pertanto la riduzione dal 4% al 2% della quota di svincolo non è motivata e contraddice tutti gli atti amministrativi definiti durante la procedura di variante P.I.: documento del Sindaco, avvisi pubblici, attività di concertazione e consultazione, predisposizione degli accordi di pianificazione. Il successivo dispositivo di svincolo fino al 4%, contenuto nella seconda parte dell'emendamento, risulta formulato in maniera generica e non contiene elementi tecnici o normativi tali da consentirne una applicazione univoca. Non è chiarito, inoltre, con quali atti amministrativi sarà fatta un'ulteriore valutazione sul monte camere complessivo e sarà ammesso lo scorrimento della graduatoria fino al 4%. La valutazione sul monte camere complessivo è stato fatto in sede di PAT, così come in sede di PAT è stato stabilito come considerare la creazione di nuovi posti letto, successivi alla data di adozione del PAT ai fini dello svincolo alberghiero. Se si intende che tale valutazione sarà fatta con successiva variante, tale formulazione non risulta ammissibile, poiché non è possibile, con una variante al P.I., limitare i contenuti di una successiva variante al P.I., dovendo quest'ultima essere conforme al PAT e alla normativa sovraordinata, ma costituendo la stessa, per definizione, variante al P.I. vigente. Questo è il parere.

Passo alla descrizione della variante. La variante che ci accingiamo ad adottare questa sera è molto importante per la nostra città. Conforme alle previsioni del PAT abbiamo seguito di pari passo quanto ci eravamo prefissati. Dopo l'avviso pubblico relativo al precedente documento del Sindaco, abbiamo aperto la fase partecipativa, dove abbiamo potuto incontrare e quindi comprendere le necessità e le richieste dei privati e delle associazioni di categoria, in particolare dell'AJA, che avevano fatto domanda. Con il grande lavoro degli uffici e permettetemi di ringraziarli pubblicamente, ad iniziare dal dirigente Claudio Vanin che ringrazio per il suo lavoro encomiabile, tutti i tecnici dell'ufficio urbanistica e la ditta Proteco che ha seguito la variante fin dal PAT, fino alla sua adozione, spesso per facilità anche di ragionamento siamo concentrati troppo sulle parole legate allo svincolo alberghiero. Questa variante, giusto notare che ci sono gli svincoli, ma le parole corrette, secondo me, di valutazione di questa variante, sono "riqualificazione" sono "ampliamenti alberghieri per la maggior offerta turistica" sono "rigenerazione", "decoro", quindi sono parole secondo me importanti, che sono legate all'adozione di questa variante. E' stato un lavoro di squadra, spesso correndo contro il tempo. Abbiamo visto tutte le persone che avevano fatto richiesta, a seguito dell'avviso della variante. Abbiamo dedicato estrema attenzione, grazie anche alla competenza di chi ha seguito colloquio per colloquio, la parte privata e soprattutto mettendo al massimo quella che è la competenza, dando al privato la possibilità di trovare le linee guida per dare il via all'istanza stessa, quindi noi oggi adottiamo una variante molto importante per la città. E' una variante che darà un rilancio, uno slancio. L'emendamento che avete presentato riporta qualche criticità, nel senso che quel discorso dal 2 al 4%, ricordo a tutti che in fase di adozione del PAT, in particolare dopo la mozione di novembre 2016, c'è stato il periodo delle osservazioni e noi, come Amministrazione, abbiamo accolto in primis le osservazioni che arrivavano dall'AJA e che indicava un certo numero di camere, che noi poi abbiamo trasformato in un dato che era quello del 4%. Io darei la parola, per la spiegazione tecnica, all'architetto Vitale o al dottor Finotto per poter dar seguito alla votazione della stessa.

PRESIDENTE: La parola all'architetto Vitale. Prego.

ARCHITETTO VITALE: Buonasera. Il lavoro di questa variante numero 3 al piano degli interventi è stato notevole, perché dovevamo affrontare diverse tematiche. Io farò un breve excursus, poi eventualmente abbiamo un certo numero di allegati, quindi eventualmente se ci sono richieste li vediamo uno per uno. Rispetto all'avviso pubblico che è stato esposto, è stato dato il via alla fase di concertazione di questa variante, mettendo alcuni punti in rilievo: la modifica alle schede di attività alberghiere e produttive di cui è composto il nostro piano degli interventi, la disciplina delle aree dichiarate non compatibili dal PAT, l'individuazione dei manufatti incongrui, che è un obbligo di legge regionale, in particolare la legge 14 sul consumo di suolo del 2019 e delle varianti verdi, sempre ai sensi di una legge regionale, la 4 del 2015. Poi la stesura del regolamento dei crediti edilizi, che anche questo era necessario come obbligo di norma regionale sovraordinata, la determinazione dei criteri sulla perequazione urbanistica e del valore del credito edilizio, da rinaturalizzazione e credito convenzionale e la predisposizione di schede puntuali che potessero derivare da situazioni soprattutto se poste nel territorio all'interno dei contesti figurativi. Questi sono i presupposti di tutte le tematiche che abbiamo affrontato nell'ambito della variante. Per quanto riguarda la prima tematica, gli svincoli alberghieri, non voglio ripetere tutta la norma del PAT, che obbligava a fare una richiesta all'interno del territorio, nella fascia del fronte mare, solo per quelle attività che avevano meno di 25 camere o 50 posti letto e che pertanto potessero essere comprese nel bando. Nel bando stesso sono stati dati ulteriori criteri, ossia l'inagibilità delle strutture alla data dell'esposizione dello stesso, quindi antecedente al bando, e anche la collocazione delle strutture stesse. Detto questo, molti hanno aderito e, come svincoli alberghieri, si è stilata una graduatoria. Questa graduatoria in particolare, eventualmente la scorriamo, prevede lo svincolo di 27 attività alberghiere che avevano i requisiti. E' una graduatoria dinamica e pertanto ci sono tutta una serie di allegati che comportano la sottoscrizione, l'impegno da parte delle ditte che hanno fatto la richiesta di svincolo da attività alberghiera in cambio d'uso a destinazione residenziale, di un accordo di pianificazione ex articolo 6 della legge 11, pertanto prendono l'impegno di versare un contributo straordinario che è stato delineato con la delibera che è stata portata in consiglio comunale a maggio. Questo per quanto riguarda gli svincoli. Se poi ci sono domande ulteriori, ovviamente il lavoro è stato particolarmente corposo perché c'era tutta una ricognizione da farsi sulle schede di vincolo, poiché queste attività sono state individuate nel PAT come "invarianti" per la destinazione d'uso. Per quanto riguarda le attività cessate: il PAT dava già dei criteri per cui era possibile svincolare già le attività ricettive che avessero cessato l'attività e non sospeso e pertanto che fossero già chiuse; queste sono risultate 8, sono nell'allegato 4 e queste attività sono da subito svincolabili senza dover attendere la sottoscrizione, quindi senza alcun limite temporale, a differenza delle 27 che abbiamo visto prima che hanno invece un limite temporale per presentare l'accordo e sottoscrivere l'accordo di pianificazione. Per gli ampliamenti alberghieri, sono risultate 36 richieste. Su queste abbiamo avuto 16 integrazioni, pertanto quelle che ci hanno dato modo di modificare la scheda per prevedere degli ampliamenti sono solo 16, quindi sono state redatte le relative schede. Per quanto riguarda la Variante Verde, qui abbiamo semplicemente ottemperato alle norme della legge regionale, l'articolo 7 della legge 4, cioè che si torni all'inedificabilità su richiesta della ditta proprietaria, pertanto i Comuni hanno l'obbligo di pubblicare il bando sulla variante verde e, fatto questo, di accogliere le richieste che sono compatibili con l'interesse pubblico. In questo caso sono state riclassificate solo 3 aree: nel primo caso si trattava di un giardino privato, quindi era compatibile con i criteri, la domanda successiva era nell'area artigianale in via Mediterraneo, chiedeva di passare a destinazione agricola e la terza a verde privato in località Ca' Nani, quindi è stata accolta sulla base della precedente variante verde, dove c'era una richiesta nella stessa zona di passare da zona C2.2 a verde privato. Per i manufatti incongrui, per quanto riguarda l'obbligo dell'articolo 4 della legge Veneto 2050, sono risultate due domande valide, mentre la terza è stata ritirata e queste sono: un immobile di proprietà comunale e un immobile posto in località Ca' Pirami. Successivamente abbiamo affrontato il tema del credito edilizio e qui era necessario, sempre sulla base della legge 14 del 2017, legge regionale, articolare e istituire il registro dei crediti edilizi. Oltre al registro, abbiamo dovuto allegare il regolamento del credito stesso, credito da rinaturalizzazione e credito puro edilizio da compensazione urbanistica. Per quanto riguarda l'ultimo punto, abbiamo solo la scheda che elencavo prima, una delle schede puntuali che è stata presa in considerazione perché posta in uno dei contesti

figurativi, nella zona di piazzetta Casa Bianca, laddove è previsto un accesso al mare come viabilità di progetto già nel piano degli interventi e un intervento edilizio, sfruttando sempre Veneto 2050, che ci consentirà di avere la cessione gratuita di un pezzo di strada di proprietà del lotto, in modo tale da poter allargare anche l'accesso al mare stesso, previsto nel lotto confinante e quindi qui era necessario fare una scheda puntuale di tutela perché nel PAT questa zona era individuata come "pertinenze scoperte da tutelare".

PRESIDENTE: Grazie Architetto. Passiamo alla discussione. Chiede la parola il Consigliere Visentin. Prego.

CONSIGLIERE VISENTIN: Grazie Presidente, buonasera. Ho una domanda tecnica sulla delibera per quanto riguarda la lista delle attività in svincolo. La lista è fatta di 27 strutture alberghiere. Da quel che abbiamo capito in Commissione, il monte camere svincolabili è di 649, che è il 4% di 16.222. Dando la progressiva alla lista che abbiamo qui sotto mano, ci fermiamo alla posizione numero 20, per quanto riguarda questa struttura che ha 30 camere. Quello successivo, in posizione 21, ne ha 45 e c'è una differenza di 7 camere per poterlo svincolare. Volevo capire: in che maniera quell'hotel successivo potrà rientrare nello svincolo, al di là della rinuncia di qualche altro hotel che rinuncerà all'accordo, perché 7 camere di differenza, bilanciate sul 4%, sono 175 camere, quindi dovremo aspettare che vengano costruite 175 camere prima che si possa svincolare il ventunesimo hotel? Vedo comunque che gli hotel che si trovano nella posizione sottostante hanno meno camere, 20, 21, quindi quest'hotel blocca tutta una serie di hotel con camere inferiori che potrebbero comunque trovare lo svincolo, perché da 6,09 a 6,49 sono 40 camere, quindi dobbiamo attenderci 175 camere in costruzione per poter svincolare il ventunesimo hotel?

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Visentin. Facciamo tutte le domande prima, così facciamo rispondere i tecnici direttamente. Prego Consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Grazie Presidente. Intanto permettetemi di ringraziare l'ufficio pianificazione urbanistica per aver portato avanti questa variante che, per complessità e per mole di istanze che sono pervenute, è sicuramente stata molto complessa da portare avanti quindi, aldilà di come poi ognuno di noi voterà, va fatto un plauso agli uffici. Io faccio una serie di valutazioni di carattere generale, poi inserisco qualche domanda alle quali spero mi sia data una risposta. Non faccio mistero che da parte nostra c'è una grossa dose di scetticismo su questa variante, non tanto per i contenuti legati alla variante verde, agli ampliamenti, ai crediti edilizi che è un tema tutto da scoprire anche per Jesolo, ma soprattutto per gli svincoli che, non nascondiamocelo, è il tema principe di questa variante. Oserei dire che la delibera di questa sera sia la delibera più importante di questo mandato amministrativo, quindi credo meriti un approfondimento e una valutazione molto importante, soprattutto per le conseguenze socioeconomiche che potrebbe portare nel contesto jesolano e che spero siano state tenute in considerazione dall'Amministrazione. Per quanto riguarda la graduatoria degli hotel svincolabili, io prendo le parole dell'Assessore Scaroni che parla di necessità di porre rimedio a situazioni di poco decoro, di riqualificazione urbana. Onestamente, eviterò di fare i nomi, ma tutti noi conosciamo il territorio jesolano, quindi possiamo tranquillamente dire che una buona parte dei nomi che vediamo non sono assolutamente in una situazione di mancanza di decoro, di degrado. Io vedo strutture che sono state costruite nel 2000, una di queste è stata costruita nel 2000, quindi ha 20 anni e sfido a dire che questa struttura possa trovarsi in una situazione di degrado. Io per motivare un po' la mia posizione, per andare a studiare un po' questa delibera, sono andato a documentarmi, anche grazie al fatto che il tema lo conosco bene e credo di capire abbastanza in fretta se una struttura debba uscire dal mercato oppure no. Ci tengo a precisare che le valutazioni che faccio non sono indirizzate al singolo imprenditore che giustamente, vedendo una possibilità datagli da una norma, legittimamente cerca di sfruttarla e dal suo punto di vista fa bene. Le mie valutazioni sono per l'opportunità politica dell'azione amministrativa. Io mi sono preso qua e là dei giudizi su booking su queste strutture che escono dal mercato. Sappiamo che, per quanto veniale possa essere il giudizio su booking, non è così irrilevante. Ad esempio ci sono delle strutture che vengono date in affitto e uno dei presupposti dell'affitto di azienda è il mantenimento del giudizio su booking, quindi si parla

di un criterio oggettivo e sufficientemente riconosciuto. Io vedo hotel che escono dal mercato che hanno punteggi di 8,7 /8,8/ 9,4 e non strutture che possiamo dire sviate. Un altro ragionamento che ho voluto vedere è la classificazione delle strutture che escono dal mercato. In questi anni ci siamo detti che gli hotel da 1 o 2 stelle purtroppo, complice la tassazione, la burocrazia, il mondo che sta cambiando, sono le strutture che stanno soffrendo di più, quindi ci aspettavamo che dall'opportunità di svincolarsi ci fosse la maggior parte di strutture ad 1 o 2 stelle. Delle 20 strutture che si classificano ai primi posti della graduatoria, 14 sono a 3 stelle e solo 6 sono ad 1 o due stelle, quindi anche questo criterio ci dice che qualcosa non va. Vedo anche i nomi e qui il nome lo faccio, senza puntare il dito contro nessuno, vedo che l'hotel Dei Dogi che da una vita è chiuso e non operante, è fuori dalla classifica, mentre svincoliamo hotel che sono pienamente operativi. Non svincoliamo hotel con 7 camere, e svincoliamo hotel con 53, 54 camere, e quindi mi chiedo: dove sta il senso di tutto questo, se l'obiettivo del PAT è di aiutare ad uscire dal mercato quelle strutture che non ce la fanno a stare in piedi, ma teniamo in piedi una struttura a 7 camere, mentre ne svincoliamo una da 53? A posteriori potremmo dire che il criterio usato per stilare la graduatoria, che è quello della localizzazione, probabilmente non era così raffinato da permettere una maggiore valutazione qualitativa. Un'altra cosa da aggiungere è che di queste venti strutture che escono dal mercato, otto sono localizzate in quella zona che va da Piazza Milano a Piazza Torino, che è una zona che ha già grossissime difficoltà legate ad una stagionalità più corta rispetto al centro di Jesolo, è una zona che già vive la difficoltà di una sorta di desertificazione commerciale per le poche presenze in zona e noi andiamo a svincolare 8 hotel su 42, quindi il 20% delle strutture della zona. Magari gli faremo un marciapiede nuovo, gli faremo una pista ciclabile, ma quella zona, e sfido chiunque ad andare a parlare con i commercianti su questo tema, sarà una zona che andrà a desertificarsi, perché, ce lo siamo detti da sempre, Jesolo grazie a Dio vive grazie ad un'offerta ricettiva turistica. Ricordo che l'altro anno, durante la pandemia, Jesolo ha performato meglio rispetto a San Michele a Tagliamento, rispetto a Cavallino che storicamente hanno più presenze di noi, perché Jesolo è fondata sulla attività alberghiera, mentre gli altri sull'extra alberghiero. Io spero che tutte queste considerazioni anche su come è connaturata la nostra economia siano state prese in considerazione. Sono state fatte delle valutazioni rispetto alla perdita di gettito dovuta dal mancato pagamento della tassa di soggiorno di queste strutture? Sono state fatte delle valutazioni rispetto alla perdita di posti di lavoro dovute alla uscita di queste strutture? Io ho fatto un calcolo a spanne, si parla di circa 100, 150 posti di lavoro e sicuramente non saranno recuperate dai nuovi appartamenti che saranno costruiti, quindi mi permetto una battuta: eliminiamo il problema dell'alloggio dei dipendenti stagionali eliminando gli stagionali. Qui sta il senso del nostro emendamento, perché andiamo a perdere circa 600 camere di albergo. E' vero che con questa variante, questa è una nota positiva che mi sento di dire, questa parte della variante la approvo e la supporto, andiamo ad approvare degli ampliamenti, è vero, ma mi sono andato a leggere le schede degli alberghi, mi sono andato a vedere le cubature in ampliamento che andiamo a dare, credo che i nuovi ingressi di nuove camere e locali di pernottamento derivanti dagli ampliamenti, partendo dal presupposto che non arriveranno domani, speriamo che arrivino tra 5 o 6 anni, sta fra 100 e 150 nuove camere, quindi il delta tra le camere che escono e quelle che entrano è molto rilevante. Noi, ripeto, siamo molto scettici, non tanto rispetto alla legittimità che hanno i privati di proporre la fuoriuscita del loro albergo, la norma glielo consente e hanno aderito, resta il fatto che guardando i nomi e questa graduatoria e penso che anche i consiglieri di maggioranza siano sobbalzati guardando i nomi, evidentemente qualche cosa non ha funzionato. Evidentemente i criteri con cui abbiamo stilato la classifica erano troppo poco raffinati. Non ne diamo una colpa agli uffici, ma se ci fosse stato anche un indirizzo politico, magari questi errori si sarebbero evitati. Mi dispiace che non ci sia il signor Sindaco, ma l'argomento lo ha toccato l'assessore Scaroni. E' vero probabilmente che il passaggio dal 2 al 4% del gap per lo svincolo degli alberghi è stato proposto dall'AJA, però onestamente, l'ho letto sui giornali di oggi, l'ho sentito dall'Assessore adesso, non capisco perché mi faccia questo tipo di osservazione a me. E' vero che come professione ho una struttura che aderisce all'AJA, ma io qui faccio il Consigliere Comunale, non faccio il rappresentante degli interessi dell'AJA e se l'AJA prende una decisione che non condivido lo dirò ad alta voce finché posso. Però è vera anche un'altra cosa e ce lo avete detto voi in Commissione: l'associazione albergatori, nella fase di osservazione a questa variante, aveva manifestato il timore che ci

fosse l'interesse nell'uscire dal mercato di strutture che tuttavia avevano ancora un futuro commerciale ed imprenditoriale davanti a sé, tant'è che avevano fatto una proposta, che non so se fosse realizzabile, però andava in questo senso e contraddice le parole che ho sentito oggi dal signor Sindaco, ovvero quella di creare una sorta di commissione che permettesse ad Amministrazione e parte sindacale di interfacciarsi con queste strutture che volevano lasciare il mercato, per cercare di capire se c'erano soluzioni alternative, anche di rilancio di queste strutture. Ripeto: noi, in questa parte specifica legata agli svincoli, abbiamo molte perplessità e se la variante fosse legata solo agli svincoli, noi voteremo contro e non tanto perché ci sono nella lista degli hotel che sono meritevoli di svincolo; penso a quelli sulla terza strada, quelli più piccoli, è evidente che non stanno più sul mercato, ma penso anche agli hotel che si trovano sulla via principale, hotel a 56 camere, hotel che sono praticamente fronte mare perché davanti a se hanno una delle poche finestre verdi rimaste a Jesolo, quindi non vediamo il senso di svincolare queste strutture. Io faccio un'ultima domanda, così si avrà modo anche di dibattere. Ho fatto un calcolo a spanne, ma poi vediamo se mi è confermato. L'ammontare dei contributi straordinari che verranno erogati dagli hotel che si svincolano sta sui 2 milioni/2 milioni e mezzo. Se mi confermate il dato e se c'è una linea di indirizzo da parte dell'Amministrazione su quali tipi di opere verranno indirizzate queste risorse. Un'altra cosa: siccome ogni singolo svincolo sarà accompagnato da un accordo pubblico-privato che identificherà una serie di opere nell'ambito, chiedo se anche qui c'è un indirizzo sul tipo di opera da fare: parcheggi, una pista ciclabile. Grazie.

PRESIDENTE: grazie Consigliere De Zotti. La parola al consigliere Mengo. Prego.

CONSIGLIERE MENGO: Grazie. Mi astengo dal commentare il corposo e ragionato intervento del consigliere De Zotti, che fotografa comunque una situazione in divenire e una Jesolo che cambia ancora e che continua a cambiare, col piano regolatore e col PAT e i nuovi interventi che arriveranno, subirà nuovi mutamenti. Il mio intervento si concentra sulle 16 strutture che hanno chiesto l'ampliamento, quindi di diventare più grandi. Questo tema, e non è un tema di oggi, prevederà la creazione o l'invenzione di nuovi posti all'ombra. Questo richiederà una spiaggia diversa, un litorale diverso. Significa, morfologicamente, la necessità di attenzione per questa nostra spiaggia e per tutte le attività, perché coinvolte non saranno solo le 16, ma è una Jesolo che inizia a diventare veramente diversa. Noi votammo e lo ribadisco, contro il piano regolatore, sostenendo però via via alcuni interventi che ci sembravano comunque adatti, perché Jesolo era oggettivamente ferma. Nel corso degli anni abbiamo assistito ad una Jesolo cambiata, ad una Jesolo che ad un certo punto anche i cittadini hanno contestato, una Jesolo che ha spaventato i cittadini, che si sono accorti che qualcosa davvero era fuori dal loro controllo, ed è così. Molte cose non rispondevano alla loro visione. Si voleva, ma non si voleva. Adesso sta accadendo qualcosa di ulteriore. Queste strutture cambieranno destinazioni d'uso, mentre queste 16 diventeranno più grandi. Ritorno al tema di prima dicendo che è il litorale la nostra fortuna, è la spiaggia che accoglie gli ospiti di queste strutture. Jesolo ha una forma stranissima di turismo, una forma che include molte categorie: include le persone stanziali, i cittadini stessi, i pendolari. A Rimini in questi giorni su 100 ombrelloni, 80 sono vuoti. Jesolo fortunatamente è occupata, probabilmente, dal lunedì al lunedì. Vediamo code di auto o comunque un traffico intenso tutto il giorno, tutti i giorni. Un appello: l'appello è quello a che le strutture che cambiano si occupino non solo di sé stesse, è una forma retorica la mia, ma che creino assieme una consapevolezza che c'è uno standard e che qualcuno, probabilmente sta cercando di rovesciare. E' lo standard che ha permesso che Jesolo diventasse quella che è, una grande spiaggia, forse la più grande spiaggia del Nord Italia, una spiaggia che accoglie tutti e che continui ad accogliere tutti. Ripeto: il litorale è la nostra fortuna. Non pensiamo che possa essere spremuto come un limone per sempre, perché ha una territorialità, delle misure e queste misure devono, gioco forza, essere rispettate. Abbiamo assistito, in questi ultimi due anni, ad un cambiamento delle distanze in spiaggia, una riduzione dei posti all'ombra e non vorrei che questa marcia in corso fosse inarrestabile, perché noi abbiamo bisogno di tutti. Noi voteremo sicuramente di sì a questa delibera. Ringraziamo gli uffici e l'assessore Scaroni che con le parole di prima ha dato il senso di un futuro, e tuttavia desideriamo tenere gli

occhi aperti sulle situazioni che cambiano, perché i cambiamenti non sono sempre giusti o accettabili. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Mengo. Passiamo alle risposte. Do la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: Grazie Presidente. Consigliere De Zotti io penso che la prima domanda che uno si dovrebbe porre è: come mai sono arrivate tutte queste domande? Siamo sicuri di trovarci davanti a tutti questi speculatori, a volontà di cambi di uso residenziali? O magari c'è una domanda da porsi, sulla qualità dei servizi, sulla possibilità che queste aziende siano redditizie. Lei è di questo settore quindi, voglio dire, capiamo benissimo che queste attività non stanno in piedi. Ci sono due temi: il primo interrogarsi sulle strutture e tutto, però questo deriva da un criterio che ci siamo dati e ha prodotto una graduatoria, ma l'altro e mi collego al consigliere Mengo, dobbiamo chiederci che tipo di turismo alternativo o di capacità ricettiva alternativa possiamo creare per il comune di Jesolo? Perché non sono convinto che tutte le strutture siano all'altezza e abbiano le richieste sufficienti per essere sostenibili a livello reddituale. Io mi pongo l'interrogativo: dove vogliamo andare come città? Il carico antropico è un tema che il consigliere Mengo ha citato ed è giusto tenerlo in considerazione. L'albergo con 7 camere che mi citava lei non è rimasto fuori, in realtà non ha presentato l'integrazione ulteriore dei documenti. Ci sono dei casi che si sono auto-esclusi. Io sono convinto che questa variante abbia delle possibilità importanti di riqualificazione e lo confermo, poi sono consapevole che alcune strutture sono più recenti di altre, ma mi pongo l'interrogativo e le dico: sotto un certo numero di camere, sotto una certa soglia, non sta in piedi. Questa non è una possibilità per dare a chiunque la possibilità di svincolare senza importarci del discorso delle camere; ricordo anche, come ha anticipato il consigliere Mengo, che dagli ampliamenti, parliamo di circa 34.000 cubi per una media intorno 300 camere nuove. Io adesso mi fermo qui. Questa è una valutazione generale che faccio, poi lascio la parola, per una valutazione più tecnica, all'architetto Vitale o al Dottor Finotto. Grazie.

ARCH. VITALE: Per quanto riguarda la domanda rispetto alla graduatoria, noi avevamo dato dei criteri per stilarela, che sono stati rispettati. Tengo a precisare che gli ultimi 3, quelli a cui faceva riferimento: l'hotel Biancaneve, il Residence Madrid e l'hotel Ettoral sono gli ultimi 3 perché la graduatoria è dinamica. Quando abbiamo chiesto le dovute integrazioni e l'impegno a sottoscrivere l'accordo di pianificazione, ovviamente si vede la reale volontà dei proprietari della struttura di andare avanti, perché tutto questo richiede degli impegni economici, anche a vantaggio dell'Amministrazione, in opere oppure in contributo straordinario ai sensi del DPR 380, quindi queste strutture sono andate in fondo alla graduatoria perché non hanno consegnato le integrazioni richieste dagli uffici. La graduatoria è una graduatoria dinamica. Si può rilevare che ci sono strutture che fanno domanda, il cui protocollo possiamo fornirlo da più di dieci o anche venti anni. Tra le 8 cessate metto in rilievo degli alberghi che sono dei ruderi e sono solo 8, rispetto alle 27 dello svincolo, ma sono degli elementi di degrado edilizio avanzato e anche a livello socio-economico. Parliamo dell'Hotel Sant'Elena, dell'hotel Cavour, del Novo Express, del Sant'Ambrogio, del Tivoli, che sono diventati tutti ritrovi per gli extracomunitari. Andiamo anche a cercare di risolvere un problema dal punto di vista non soltanto urbanistico, paesaggistico e territoriale. Non so se il dottor Finotto vuole aggiungere qualcosa.

Arch. FRANCESCO FINOTTO - progettista della variante: Sì, solo sul funzionamento della graduatoria, anche per capire la tecnica con cui è stata impostata la variante e dar risposta al subentro, chiamiamolo così. Non è stata data, non è stato deciso come variante urbanistica lo svincolo, in questo momento, ma sulle schede che disciplinano le attività alberghiere è stato messo un asterisco che corrisponde ad una finestra temporale di cambio d'uso. Le strutture che si trovano al momento in graduatoria, secondo i requisiti stabiliti dal bando, possono uscire alle condizioni previste dal bando, cioè se entro un anno danno inizio ai lavori, se li concludono in quei termini e così via. Proprio perché le domande sono maggiori rispetto al numero contingentato, l'idea è che non è che qualcuno ha la patente e il bollino blu e quindi prima prende la possibilità di uscire e poi si guarda intorno nel mercato per cercare alternative. L'idea è: c'è lo svincolo,

l'opportunità, lo utilizzi. Se non lo utilizzi scendi in fondo. Questo è lo schema generale, però vi faccio notare che la norma indicata nel PAT fa riferimento al 4% delle camere esistenti al momento dell'adozione. Questo, nel bene e nel male, vuol dire che ogni camera che si attiva successivamente libera uno spazio. Non si deve fare il conto del 4% delle camere aggiuntive, ma ogni camera aggiuntiva certificata dopo l'adozione del PAT consente un altro svincolo. Se da qua all'approvazione, che immaginiamo possa essere da qua a 3 mesi, c'è la certificazione di un'apertura aggiuntiva di una struttura alberghiera aggiuntiva, quella di colpo consente uno scivolamento, un prolungamento della graduatoria dal 4% fissato in sede di PAT più tutte le camere nuove aperte. Quindi quel 600 e rotti va aumentato sommando le nuove camere che si aprono. Quello è un numero fisso, mentre le nuove camere che si aprono sono un numero aperto.

ARCH. VITALE: Posso aggiungere una piccola cosa? Noi ci fossilizziamo sul numero di camere, cioè l'obiettivo è quello di non diminuire il numero di camere. Questo è vero, ma siamo anche consapevoli del fatto che l'elevata qualità della ricettività non significa solo aumento del numero delle camere, ma anche aumento delle dimensioni delle camere ed è questo di cui noi abbiamo bisogno e la necessità di ampliamento è una testimonianza di questa sofferenza. Le strutture ricettive richiedono di ingrandirsi, di avere anche più camere per avere più redditività, perché quella struttura che ha 25 camere non è più redditizio sul mercato e fa una concorrenza che è inutile, pertanto bisogna puntare sulla qualità delle camere che si vanno ad aumentare, quindi sull'incremento di suite che abbiano alti standard qualitativi.

PRESIDENTE: Grazie Architetto, grazie Assessore e grazie anche all'Architetto Finotto. Io passerei al secondo intervento per il consigliere De Zotti

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Ripropongo le due domande che ho fatto prima perché non è stata data risposta: se il contributo straordinario per lo svincolo io l'ho cubato in una cifra di 2 milioni, duemilioni e mezzo e chiedo che mi sia data conferma. Chiedo anche qual è l'intenzione su come utilizzare queste risorse. Due, chiedo: negli accordi di pianificazione che verranno stilati, quali opere pubbliche verranno privilegiate secondo l'indirizzo dell'Amministrazione? Perché si è fatto riferimento agli svincoli fatti negli anni duemila con le precedenti Amministrazioni, ma ricordo che, banalmente, l'hotel Aquileia è stato svincolato, ma ci ha fatto un bel po' di opere pubbliche in quell'area, quindi c'è da capire che cosa si vuole fare con queste risorse che entrano. Mi riaggancio prima all'intervento del collega Mengo che ha toccato un tema importante, che è quello della gestione della spiaggia. Penso che io e lui viaggiamo sulla stessa lunghezza d'onda sulla considerazione del fatto che la gestione che è stata fatta della spiaggia debba mutare. E' evidente che dobbiamo puntare all'occupazione del 100% per 100 giorni degli ombrelloni. Il sistema attuale non lo permette, ma non lo permette perché il peso delle seconde case è preponderante e quindi abbiamo tantissimi soci di stabilimenti, di consorzi che hanno l'ombrellone e che lo riempiono 15 giorni su 100 e questa variante andrà ad aggravare questa situazione, perché ricordo l'altro anno che gli uffici del Comune si sono fatti mediatori con gli stabilimenti per cercare di dare una risposta a tutti quelli che hanno comprato i tanti nuovi appartamenti che sono stati costruiti a Jesolo e non avevano il posto ombrellone, perché chi ha venduto si è dimenticato di cedere le quote e tutti i problemi che sappiamo. Il problema si sta aggravando e si aggraverà ancora di più con l'ingresso sul mercato di questi nuovi appartamenti. Ci ha pensato l'Amministrazione a questo tema? E' un tema molto importante per il futuro urbanistico della città. Un'altra cosa: lei veramente Assessore mi vuole dire che non stanno sul mercato hotel da 59, 44, 51, 53 camere? Lei vuole veramente dire una cosa del genere? Altro dato sulla cubatura aggiuntiva da ampliamenti. Ho fatto un ragionamento anche io e lo diceva anche la dottoressa Vitale: molti hotel non hanno bisogno di nuove camere, ma hanno bisogno di allargare quelle che hanno e per fare 300 camere con la cubatura che diamo questa sera, dobbiamo fare camere di 10 metri quadri, come si faceva negli anni '60, quindi o l'una o l'altra, Assessore. Con questa variante arriveranno solo 150 camere nuove, che vanno benissimo, se sono junior suite camere di qualità, vanno benissimo e se fosse solo questa la delibera io la voterei ad occhi chiusi, ma il delta tra le camere che perdiamo e quelle che entrano è 500. Io spero che ne siamo consapevoli tutti votando questa sera. Andate a fare un giro a Piazza Milano e chiedete se gli va bene perdere il 20% delle strutture ricettive, perché le

strutture ricettive riempiono l'ombrellone, l'appartamento no. Il bar ci rimette, il chiosco ci rimette, il negozio ci rimette. Siamo consapevoli di questa considerazione, approvando questa delibera? Se ne siete consapevoli, votate questa delibera e siamo tutti più contenti. Io penso che questo tipo di considerazioni vadano fatte. Io capisco che gli ultimi in classifica abbiano peccato e non hanno presentato le integrazioni, ma è un dato oggettivo: non escono le strutture più piccole, meno funzionanti e più degradate, escono invece quelle più grandi, funzionanti, quindi c'è qualcosa che non va o no? Questo è il tema.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Prego consigliere Manente

CONSIGLIERE MANENTE: Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Una delibera importante, pesante e lo si vede anche dalle assenze non volute, ma ovviamente è impossibile che siano presenti per non compatibilità su quel che stiamo andando a votare. Il turismo cambia e lo abbiamo detto più volte questa sera, e Jesolo, come ha dimostrato in questi 60 anni di turismo, ha il diritto/dovere di cambiare in positivo, quindi essere al passo con i tempi e anticipare quelle che saranno le tendenze. Lo abbiamo visto con alcune realtà 5 stelle che sono partite proprio da Jesolo, dando un impulso totalmente nuovo a quello che sembrava impensabile fino a qualche anno fa, ovvero la presenza di 5 stelle in una località turistica stagionale come la spiaggia di Jesolo. Detto questo, partiamo da dove è nata questa delibera e andiamo indietro di 5 anni. Torniamo al 30 novembre 2016. Dei 17 Consiglieri presenti in questa tornata amministrativa, 7 erano presenti anche la volta scorsa. Di questi 7, parlando dell'opposizione, solo 1 è ancora presente all'opposizione, mentre gli altri non sono in grado di votare per i motivi di cui sopra. Fa specie andare a vedere cosa è stato votato 5 anni fa. Su 16 persone presenti, 8, la maggioranza, votarono a favore e 8 si astennero, quindi nemmeno un voto contrario. Le cose dopo si ripeteranno. Siamo qui a discutere quello che è stato approvato 5 anni fa e non si capisce perché ci sono queste divergenze di incoerenza, o di coerenza a seconda, su quello che era lo stesso punto di cinque anni fa. Dopodiché c'è stato il coinvolgimento delle associazioni, come molti hanno detto stasera, tra cui anche l'AJA su tutte, che ha portato un dato fondamentale, tornando allo svincolo che non è il perno di questa sera, ma uno degli aspetti, a raddoppiare dal 2% al 4%. Ora i numeri. Scusate se torno sui numeri, ma quelli non smentiscono mai. Con quello che è stato approvato il 30 novembre 2015, oggi vengono cancellate circa 898 stanze d'albergo. 649 fanno parte del 4% e le altre 249 fanno parte di strutture dismesse che quindi non sono state cancellate dal vincolo, ma sono strutture che già all'epoca del 30 novembre 2015 - io non facevo parte del Consiglio ma cerco di ricostruire avendo studiato un po' quelli che sono i dati - già avevano chiuso, quindi già non erano sul mercato. Ma il dato totale è 898 camere in meno, il che vuol dire più del 5%. Altra cosa: le camere totali sono circa 16.225, che è un numero altissimo per una città che conta 26.000 abitanti e queste camere ci aiutano, insieme agli appartamenti e alle altre strutture ricettive, a raggiungere quei 5 milioni di presenze turistiche in situazioni normali, trascurando il periodo Covid. Il dato che è stato sollevato in commissione, che non è un dato omertoso, perché ci sono agli atti i nomi degli alberghi. Li abbiamo letti tutti: Hotel Ibis 2, ex Paganella, hotel Storione, hotel Jadran, hotel Gaby, hotel Germania, hotel Dolomiti, Antica Jesolo, Halifax, Laguna B&B, Eddy, Frank, Tokyo, Oceanic, California, My Fair, Stella D'Oro, Belmar e avanti così, fino all'hotel Dei Dogi, siamo arrivati oltre le 649 camere che possiamo cancellare. Non vedo perché non dire in nomi. Qual è il problema? Sono degli imprenditori che fanno le loro scelte, la situazione cambia ed è legittimo. Noi siamo qui a votare punti legittimi, non illegittimi, giusto per essere chiari fino in fondo. Il plauso lo rinnovo anche io alla struttura, perché fare una variante, che è la terza variante, al piano degli interventi, che è quasi come redigere in parte un piano regolatore, tanto di cappello, bravi, dai funzionari, al dirigente fino all'Assessore il dottor Scaroni che da poco si è insediato e ha trovato subito un punto non facile da gestire, quindi complimenti per come è stata gestita la cosa. C'è anche un dato positivo, in questa lettura di dati negativi, perché parlare di meno 898 stanze è un dato negativo. Parliamo di dati positivi, i 16 nuovi interventi. Un dato che mi era sfuggito in commissione, che ha ricordato prima l'assessore Scaroni, pari a 34.000 metri cubi, che ovviamente non sono tutte nuove edificazioni, ma sono tanti ampliamenti di strutture già esistenti e anche qui perché non fare i nomi? Hotel Picadilly, Jesolo Palace, Beau Rivage in pineta, Rivamare, Janeiro, Victoria, Gallia, Bertha,

Diana, Mini Sayonara, Nizza, Napoleon, Le Soleil, Luxor e Cairo, Atlantico e Imperial Palace. Chapeau a questi imprenditori, la maggior parte jesolani, storici, che continuano a credere alla economia della nostra Città. E qui si torna all'inizio: il turismo cambia, Jesolo ha il diritto/dovere di cambiare e governare il cambiamento e grazie agli imprenditori e agli operatori turistici, ancora una volta siamo sulla cresta dell'onda e siamo leader a livello internazionale. Variante numero 3: io avrei un punto che non ho colto ed è quello relativo all'eventuale risposta, se è stata accolta o meno la variante proposta dall' ex onorevole Pezzoli, per quanto riguarda la parte Croce Rossa, che ha mandato informativa a tutti Consiglieri comunali di maggioranza e opposizione e, di conseguenza, il 29 marzo 2021 ha presentato anche un'osservazione. Magari mi risponderete, anche dopo non è un problema, per capire se sta andando avanti quest'iter. Perché volevo fare questo punto? Perché l'area della Croce Rossa sappiamo tutti cosa ci provoca, ci provoca disagio anche se è magnanimo l'impegno e tutto quello che volete, è un'area importante fronte mare, a ridosso di nuove strutture importanti, 4 stelle e 5 stelle, di nuove edificazioni e quindi potrebbe essere veramente una parte che potrebbe dare una svolta ancora più positiva, a prescindere da questa cancellazione di vincolo, per poter eventualmente un domani prevedere lì una situazione alberghiera. Approfitto, Presidente, di questa seduta per fare il punto su questa cosa. L'osservazione chiede di modificare, su quanto previsto all'interno della ZTO relativo alla Croce Rossa, io non sono un tecnico quindi vi leggo quello che è stato presentato dal comitato promotore, attraverso l'onorevole Pezzoli. Chiedono che le superfici complessive che non consentono un totale cambio di destinazione d'uso in residenziale, turistico- ricettivo, commerciale, direzionale, artigianato, di servizio, con l'esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose o comunque di carattere incompatibile con la residenza, tali superfici complessive dovranno prevedere una quota parte adibita all'uso per il bene collettivo e finalità sociali, quali impianti termali, SPA, poliambulatori, attività di riabilitazione indiretta o collegamento con le esistenti, limitrofe strutture ospedaliere e quelle sanitarie adibite a case di riposo. Mi permetto solamente di ricordare che leggo quanto presentato, non l'ho appurato, come vi dicevo, però dò per scontato che sia corretto. La destinazione d'uso di quell'area è una destinazione d'uso variegata e consistente in: residenziale, turistico-ricettiva, quindi è già previsto che ci possa essere. Detto questo rinnovo un "grazie" agli uffici e a chi si è dedicato a questa terza variante e anticipo, ovviamente, che il nostro voto sarà favorevole.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Manente. Assessore Scaroni, prego.

ASSESSORE SCARONI: Grazie Presidente. Consigliere De Zotti 34.000 metri cubi diviso 120, dà 283 camere da 40 metri quadri l'una. Attenzione, ci sono anche i servizi, ma 10 metri quadri... capiamoci sui numeri. Quelle 16 che hanno chiesto l'ampliamento sono presentate oggi, su 36 domande fatte, quindi per una serie di mancanza di documenti e tutti, parte di queste strutture faranno domanda di ampliamento in successiva variante, solo per dare dei numeri un po' più precisi. Grazie.

PRESIDENTE: Bisogna rispondere alle domande del consigliere De Zotti. Risponde la Dottoressa Vitale.

ARCH. VITALE: Per quanto riguarda le opere che sono da farsi in base all'accordo che verrà sottoscritto dalle ditte, non abbiamo fatto una stima complessiva precisa, per il semplice fatto che i documenti sono stati tanti da preparare, quindi non abbiamo fatto una somma, ma credo che lei ci si sia avvicinato visto che sono tante le strutture e i singoli contributi si aggirano intorno ai 100.000, in ordine di grandezza, minimo a struttura. L'Amministrazione sicuramente farà una valutazione nel contesto della zona dove cade l'intervento, per potenziare i sottoservizi, ma potrebbe essere anche l'arredo urbano, piuttosto che altri servizi necessari e poi che su questo ci confronteremo quando sarà il momento, anche con gli uffici, con l'ufficio lavori pubblici in primis. Questa era la domanda del consigliere.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Pasian. Prego.

CONSIGLIERE PASIAN: Non sono un grande oratore, però questa è una variante operosa, che ha richiesto tanto lavoro, forse uno dei lavori più importanti dell'ultimo periodo, quindi dico anche a nome dei miei colleghi, c'è stato qualcosina da fare, che ci ha preso del tempo, molto volentieri, perché facciamo questo a servizio della nostra amata Città, quindi di conseguenza questo ci è piaciuto farlo, ci è piaciuto confrontarci, scontrarci, quindi dobbiamo dire davvero grazie, ai dirigenti in primis, a tutti gli uffici, all'Architetto e un grande grazie all'Assessore, che finalmente ci ha coinvolto in questo grande lavoro operativo, un grazie al Presidente che ha fatto avere a tutti la documentazione, quindi a nome anche dei miei colleghi voglio alzare un po' la voce e ringraziarvi davvero, perché fare il Consigliere per noi è lavorare. Amiamo la nostra città e riteniamo che questo sia un lavoro ben fatto, migliorabile sicuramente, ma assolutamente ben fatto, quindi grazie davvero.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Pasian. La discussione termina qui. Avete tre minuti per la dichiarazione di voto. Prego consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: Grazie Presidente. In ordine all'emendamento, annuncio che lo ritiro. Sono consapevole della bontà dell'emendamento, non per replicare al parere tecnico che sicuramente è fondato e ben argomentato. Ci tengo solo a sottolineare che con questo emendamento non si toglieva alcun diritto a nessuno. Il 4% svincolava comunque, ma semplicemente andavo a scaglionare nel tempo, a dilazionare lo svincolo di questo monte del 4%, però in ogni caso, onde non mettere nelle condizioni i Consiglieri di votare un emendamento con parere negativo, lo ritiro e non lo mettiamo in votazione. Rispetto alle dichiarazioni di voto, io farò qualche premessa e poi dirò come voto. Andando per temi: non posso che essere favorevole al tema degli ampliamenti. Bene i colleghi che hanno deciso di investire nelle proprie strutture, anche se in un orizzonte temporale temo sia più facile vedere un hotel svincolato prima e un hotel ampliato dopo, perché le dinamiche economiche purtroppo sono queste. Siamo, come ogni anno, favorevoli alla Variante Verde, quindi anche questo tema è meritevole di considerazione. Sul tema dei crediti edilizi, su cui purtroppo si è speso poco, ma è un tema molto innovativo, tutto da costruire, ci riserviamo di dare una valutazione all'atto pratico, perché noi approviamo delle tabelle, degli indici di riduzione e non ho dubbi che siano stati stilati con il metodo più oggettivo, perché ricalca il metro di calcolo del contributo straordinario, però ripeto, visto che è una cosa nuova, vogliamo anche vedere come verrà applicato poi praticamente il tema del credito edilizio. Su questo ci riserviamo di dare poi un giudizio. Per il tema degli svincoli il nostro giudizio è negativo, non perché, ripeto, tutte le strutture non siano meritevoli di conversione, ripeto, qui all'interno ci sono delle strutture che per numero di camere, di posizione, per cambiamento anche della domanda turistica, non stanno più sul mercato e sono certamente meritevoli di cambio d'uso, però va valutato e questo credo sia indubbio. Ne parlavo prima con un collega che è un signor albergatore di Jesolo, che mi ha detto di essere totalmente contrario alla delibera che sarà in Consiglio comunale questa sera, perché c'è il rischio di "bibionizzare" Jesolo. Non perché Bibione faccia schifo, anzi sono dei colleghi considerevoli, però è un tipo di offerta turistica completamente diversa. Basta un dato: Bibione, San Michele a Tagliamento, fa quasi un milione di presenze turistiche in più di Jesolo, ma genera la metà del PIL, quindi Jesolo, con meno presenze turistiche, grazie alla sua forte vocazione ricettiva, genera un PIL e quindi posti di lavoro, tasse, investimenti, indotto che è il doppio di San Michele al Tagliamento e continuare in una logica che è quella di sostituire le strutture ricettive con degli appartamenti rischia di mutare l'indirizzo turistico di Jesolo. Il nostro voto sarà un voto di astensione, perché purtroppo non possiamo spacchettare la delibera in più punti, anche se ci sarebbe piaciuto, ci sarebbe piaciuto votare anche punto per punto. L'astenuto è quel voto che ci permette di non bloccare gli ampliamenti ricettivi, ma di dire comunque, chiaramente e che sia messo a verbale, che su questi svincoli siamo contrari. Ultima cosa: visto che il collega Manente ha toccato il tema della proposta del comitato per le terme, rammento e credo sarà con me il collega Manente, a fine 2020 ho presentato una richiesta al Presidente del Consiglio Comunale di convocare una conferenza capigruppo in cui convochiamo il comitato delle terme, non ho ricevuto risposta, quindi chiedo al Consigliere Manente di farsi insieme a noi promotore di questo incontro.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere De Zotti. Io direi che prima di andare al voto vorrei fare da decano. Devo fare i complimenti a tutti i consiglieri, perché è stata una giornata storica. Tutti gli argomenti ben trattati da parte dell'opposizione, tutti gli argomenti ben trattati dalla maggioranza, ma tutti volti a migliorare quello che è il disegno Jesolo. Non sono jesolano, ma sono qui dal '92 e l'ho visto crescere molto. Girando per Jesolo si vedono tante cose belle, tanti nuovi edifici. Certo il turistico bisogna tenerlo presente perché è la nostra principale realtà, quella che ci fa andare avanti, ma è importante capire, come diceva il consigliere Pasian, quando fai il consigliere cerchi di pensare a fare bene alla propria Città. Lo fa la maggioranza a suo modo, lo fa l'opposizione a suo modo. Nessuno, ne sono sicuro, lo fa per un interesse personale. Detto questo, visto che è stato ritirato l'emendamento da parte consigliere De Zotti, noi andiamo a votare una delibera così composta: è una delibera che prevede di adottare la terza variante del piano degli interventi, composta dai seguenti elaborati: svincoli alberghieri, svincoli alberghieri di attività cessate, ampliamenti alberghieri, variante verde, schede puntuali di disciplina o tutela, edifici incongrui, determinazione – registrazione-circolazione dei crediti edilizi con tutte le tavole allegate, le norme, le schede tecniche attività ricettive e tutti gli altri allegati che sono stati citati, poi citando quegli alberghi che hanno chiesto l'ampliamento oppure quelle che fanno parte delle attività cessate. Di dare atto che la procedura della presente delibera che è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale numero 11 del 2004 e di dare mandato al dirigente del settore sicurezza di gestione del territorio affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente. Noi quindi votiamo, come prima votazione, la delibera e successivamente votiamo la immediata eseguibilità. Dichiaro aperta la votazione.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto "VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015: ADOZIONE.", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 11 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: sindaco e n. 5 (Venerino Santin, Ilenia Buscato, Alberto Carli, Caterina Baccega, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- votanti: n. 10 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 1 (Christofer De Zotti) consigliere;
- favorevoli: n. 10 consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2021/89 del 23/07/2021 ad oggetto: "VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015: ADOZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 27/07/2021, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2021/89 del 23/07/2021 ad oggetto: “VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4 /2015: ADOZIONE.”, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore sicurezza e gestione del territorio.

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM., DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2017, DELL'ART. 4 DELLA L.R. 14/2019 E DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4 /2015: ADOZIONE.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: n. 11 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: sindaco e n. 5 (Venerino Santin, Ilenia Buscato, Alberto Carli, Caterina Baccega, Lucas Pavanetto) consiglieri;
- votanti: n. 10 (Valiante Ennio, Gino Pasian, Chiara Vallese, Gino Campaner, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Fabio Visentin) consiglieri;
- astenuti: n. 1 (Christofer De Zotti) consigliere;
- favorevoli: n. 10 consiglieri;
- contrari: nessuno.

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

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

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.