



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2019/154 DEL 23/10/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

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

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2014, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dei commi 3 e 4 dell'art. 12 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

ATTESO che in data 10/06/2019, prot. 42560, la ditta proprietaria dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 79, mappali 487 e 488 ha richiesto l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata che interessa l'area dell'hotel Las Vegas, la cui proposta è stata successivamente integrata nelle date 24/07/2019 con prot. n. 54401, 10/09/2019 con prot. n. 64714 e 23/10/2019 con prot. n. 75530.

RILEVATO:

- che l'ambito territoriale di intervento dei piani di recupero deve essere individuato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
- che l'individuazione di ambito interessa l'area costituita dal lotto posto tra via Padova e via Mascagni, di proprietà della ditta richiedente e ricadente nel vigente PRG in zona turistica esistente "B2.2";
- che l'individuazione dell'ambito non pregiudica, fino all'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA), il rilascio di atti relativi a richieste di permessi di costruire in corso.

RILEVATO altresì che la proposta progettuale di individuazione di ambito da sottoporre a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica-privata di area dell'hotel Las Vegas in zona turistica esistente "B 2.2", redatta dall'ing. Valter Antonello in data 23 ottobre 2019, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. U	Estratto PRG, estratto mappa, aerofotogrammetria, documentazione fotografica, planimetria stato di fatto	Prot. 19/75530
All. A	Relazione tecnica	Prot. 19/64714

DATO ATTO che la proposta presentata è finalizzata alla suddivisione dell'ambito di PUA in due unità minime di intervento (UMI), prevedendo la demolizione di una parte dei corpi di fabbrica esistenti e la ricostruzione all'interno delle due UMI, con un progetto di elevata qualità architettonica per il quale è stato definito l'incarico ad un professionista di fama internazionale, l'arch. Piero Lissoni, in particolare:

- nell'UMI 1 si ricostruirà il volume demolito mantenendo la destinazione turistico-ricettiva e l'indice

fondario esistente;

- nell'UMI 2 il volume a destinazione residenziale è già stato autorizzato con regolare permesso di costruire ai sensi della l.r. 14/2009 e ss.mm. (piano casa).

ATTESO che le opere pubbliche proposte, condivise con l'amministrazione, consistono nella riqualificazione di via Mascagni, confinante con l'area oggetto di intervento e via Padova, da definirsi puntualmente in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione derivanti dal piano urbanistico attuativo.

DATO ATTO che la quantificazione esatta delle volumetrie esistenti e dell'aumento volumetrico, nonché degli standard urbanistici e del beneficio pubblico, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, sarà verificata dagli uffici competenti in sede di presentazione di piano urbanistico attuativo.

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del PRG vigente, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

VISTA la l. 17/08/1942, n. 1150 e ss. mm.

VISTA la l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.

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

PROPONE L'ADOZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA 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 di iniziativa pubblica-privata, ricadente nel vigente PRG in zona turistica esistente "B2.2" contenuta nella proposta inoltrata dalla ditta proprietaria in data 10/06/2019, prot. 42560, successivamente integrata nelle date 24/07/2019, prot. 54401 e 10/09/2019, prot. n. 64714 e 23/10/2019 con prot. n. 75530 redatta dal progettista ing. Valter Antonello, in data 03 settembre 2019, composta dai seguenti elaborati:

Tav. U	Estratto PRG, estratto mappa, aerofotogrammetria, documentazione fotografica, planimetria stato di fatto	Prot. 19/75530
All. A	Relazione tecnica	Prot. 19/64714

3. di dare atto che l'esatta quantificazione volumetrica, gli standard, il progetto degli edifici e dell'opera a beneficio pubblico, saranno valutati in sede di piano urbanistico attuativo.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ing. Otello Bergamo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: 01_individuazione ambito_23.10.19.pdf.p7m

sha256: 61B80DE63E2A6EEEC6A31750284B06E633BBD9CB89FE8A37C1F1EA3091E29824

Nome file: A_relazione tecnica.p7m

sha256: E4C6B3E066630FE84DAC8EAD6D339D0802D1CF2CBFF2AD57FD21DBD72554D899