



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2020/98 DEL 18/09/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA - PRIVATA DELL'AREA UBICATA IN VIA DALMAZIA, 3^ ACCESSO AL MARE, POSTA IN "ZONA DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA "B3". APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di 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;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/20202 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato Piano degli Interventi.

ATTESO che in data 29/05/2020, prot. 32148, la ditta GENUINE S.r.l., avente procura, e la ditta B & B S.A.S. di Busanel Andrea & C., proprietaria dell'hotel "Umberto", catastalmente censito nel comune di Jesolo al foglio 67, mappale 216, hanno richiesto l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo (P.U.A.) che comprende l'area dell'hotel "Umberto", per un intervento di ampliamento e riqualificazione del tessuto edilizio ai sensi degli art. 6 e 7 della L.R. n. 14/2019, attraverso le deroghe previste dall'art. 11 della stessa legge regionale.

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, ora divenuto Piano degli Interventi (P.I.);
- l'edificio hotel "Umberto" risulta attualmente vincolato alla destinazione alberghiera dalla scheda n. 92 del PRG vigente, e l'intervento proposto mantiene ed amplia la destinazione turistica alberghiera esistente;
- l'individuazione dell'ambito si rende necessaria in quanto l'intervento è attuabile solamente attraverso la deroga del parametro della densità edilizia, prevista dall'art. 11, comma 1 della L.R. 14/2019 attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi;
- l'individuazione di ambito interessa solamente l'area dell'hotel "Umberto", di proprietà della ditta richiedente e ricadente nel vigente P.I. in zona di riorganizzazione alberghiera "B3" e non pregiudica, fino all'adozione del P.U.A., il rilascio di atti relativi alla richiesta del permesso di costruire eventualmente in corso, a condizione che sia rispettata la normativa edilizio-urbanistica vigente.

RILEVATO che la proposta progettuale di individuazione di ambito da sottoporre a P.U.A. di iniziativa privata dell'area dell'ex hotel "Umberto, presentata, dalla ditta GENUINE S.r.l., avente procura, e dalla ditta B & B S.A.S. di Busanel Andrea & C., proprietaria dell'hotel, in data 29/05/2020, prot. 32148, e

successivamente integrata in data 09/07/2020, prot. 42154, in data 14/07/2020, prot. 43255, ed in data 24/07/2020, prot. 46379, redatta dal geom. Andrea Baseotto, è composta dai seguenti elaborati:

All. A	Relazione tecnica	Prot. 2020/42154
Tav. 01	Estratto mappa, estratto PRG, estratto CTR, estratto vincoli PAT	Prot. 2020/32148
Tav. 02	Dimostrazione volume stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 03	Piante stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 04	Prospetti sezioni stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 05S	Piante stato futuro	Prot. 2020/43255
Tav. 06S	Prospetti sezioni stato futuro	Prot. 2020/43255
Tav. 07	Planivolumetrico e skyline stato futuro	Prot. 2020/42154
Tav. 08S	Dimostrazione volumi stato futuro	Prot. 2020/43255

RILEVATO inoltre che la ditta, a corredo della documentazione succitata, ha presentato, in data 24/07/2020, prot. com. 46379, un parere legale a firma dell'avv. Sartorato in merito alle disposizioni derogatorie contenute nel comma 1 della l.r. 04/04/2019, n.14

DATO ATTO che:

- la proposta presentata è finalizzata al recupero dell'hotel "Umberto" mediante l'ampliamento e la riqualificazione del tessuto edilizio ai sensi degli art. 6 e 7 della L.R. n. 14/2019, attraverso le deroghe previste dall'art. 11 della stessa legge regionale, applicabili attraverso l'approvazione di un P.U.A. con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi;
- la quantificazione esatta delle volumetrie esistenti e dell'aumento volumetrico, nonché degli standard urbanistici da monetizzare e del beneficio pubblico, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, sarà verificata dagli uffici competenti in sede di presentazione di P.U.A.;
- le tavole di progetto allegate alla presente deliberazione inerenti le caratteristiche costruttive del nuovo edificio hanno carattere indicativo e descrittivo e potranno subire variazioni in sede di presentazione del P.U.A.

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta dell'ambito soggetto a piano urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del piano di assetto del territorio (PAT) approvato e del PRG vigente, ora divenuto P.I..

VISTO che l'ambito territoriale di intervento dei piani urbanistici attuativi deve essere delimitato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle N.T.A. del piano regolatore vigente, ora piano degli interventi, che della L. n. 457/78;

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

VISTA la l. 05/08/1978, n. 475 e ss. mm.

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

VISTA la l.r. 04/04/2019, n.14 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 pubblico-privata, ricadente nel vigente P.I. in zona di riorganizzazione alberghiera "B3'", contenuta nella proposta inoltrata, dalla ditta GENUINE S.r.l., avente procura, e dalla ditta B & B S.A.S. di Busanel Andrea & C., proprietaria dell'hotel "Umberto", in data 29/05/2020, prot. 32148 e successivamente integrata in data 09/07/2020, prot. 42154, in data 14/07/2020, prot. 43255, ed in data 24/07/2020, prot. 46379, redatta dal

progettista geom. Andrea Baseotto in data 19/05/2020, composta dai seguenti elaborati:

All. A	Relazione tecnica	Prot. 2020/42154
Tav. 01	Estratto mappa, estratto PRG, estratto CTR, estratto vincoli PAT	Prot. 2020/32148
Tav. 02	Dimostrazione volume stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 03	Piante stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 04	Prospetti sezioni stato assentito	Prot. 2020/42154
Tav. 05S	Piante stato futuro	Prot. 2020/43255
Tav. 06S	Prospetti sezioni stato futuro	Prot. 2020/43255
Tav. 07	Planivolumetrico e skyline stato futuro	Prot. 2020/42154
Tav. 08S	Dimostrazione volumi stato futuro	Prot. 2020/43255

3. di dare atto che l'esatta quantificazione volumetrica, gli standard urbanistici di progetto, la progettazione del nuovo edificio, dell'opera pubblica e le richieste di monetizzazioni, saranno valutati in sede di presentazione del successivo 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.