

RELAZIONE TECNICA INDIVIDUAZIONE D'AMBITO
P.U.A. di iniziativa pubblica comprendente
VI° variante al P.U.A. “ex colonie Monte Berico e Maria Assunta” e
II° Variante al P.U.A. “Stella del mar”
Ditte: JESOLO LIDO REAL ESTATE S.R.L - STELLA DEL MAR S.R.L. –
CONSORZIO PIANO STELLA DEL MAR

CONSIDERAZIONI GENERALI

La presente richiesta, come previsto dall'art.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, ha quale oggetto l'individuazione d'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo da attuare sulla base dei disposti della Legge Regionale n.11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del territorio” (e successive modificazioni).

Trattasi dell'individuazione di un ambito che comporta l'unione di due ambiti già oggetto di Piani Attuativi approvati, che sostanzialmente prevedono il cambio d'uso da turistico-ricettivo a residenziale di porzione dell'edificio A (lotto A) con trasferimento della destinazione d'uso residenziale sul lotto B (Stella del mar) e spostamento della corrispondente cubatura turistico-ricettiva dal lotto B al lotto A (U.M.I. 2 del P.U.A. di iniziativa pubblica delle ex colonie Monte Berico e Maria Assunta) - vedasi tav.01 relativa allo stato di fatto. Tale cambio d'uso e spostamento di cubatura è previsto senza che vi sia alcuna variazione della cubatura complessiva prevista e senza apportare alcuna modifica di sagoma all'edificio esistente sul lotto A ed agli edifici in progetto sul lotto B.

Il cambio d'uso sul lotto A è già stato approvato con delibera n. 253 del 15.09.2015 e la convenzione verrà sottoscritta in data 26.04.2018.

Il lotto B rientra nel P.U.A. di iniziativa privata Stella del mar di cui si riportano di seguito i riferimenti di approvazione:

- Individuazione d'ambito approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 18.03.2009;
- Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera di G.C. n.76 del 20.03.2012;

- con atto in data 07/03/2013 Rep. n. 92307, del Notaio Carlo Bordieri in Jesolo, registrato a San Donà di Piave in data 18 marzo 2013 al n. 829/1T, è stata sottoscritta la Convenzione dalla ditta "Stelladelmar s.r.l.";
- I° variante al P.U.A. approvata con delibera di G.C. n. 381 del 16.12.2013;
- II° variante al P.U.A. approvata con delibera di G.C. n. 184 del 06.06.2017
- con atto in data 05/12/2017 Rep. n. 87287, del Notaio Paolo Talice in Treviso, registrato a Treviso in data 11/12/2017 al n. 19480/1T, è stata sottoscritta la Convenzione relativa alla II° variante al Piano.

La superficie reale dei due lotti è rispettivamente di circa mq 5.008 e mq.10.103,00 circa completamente inseriti in zona B3.

L'ambito d'intervento è inserito in una zona che inizia a ridosso dell'arenile e classificata dal Piano regolatore come zona territoriale omogenea B3: zona di riorganizzazione alberghiera.

Tale area è ubicata sul fronte di piazza Le Corbusier (lotto A+B) ed è caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione turistico-ricettiva e residenziale.

I suoi confini sono

- a nord piazza Le Corbusier, fg.102 mappali 192 e 136, ad est l'edificio ricadente sul foglio 102 mappale 110, a sud l'arenile (mappali 128-129) e ad ovest fg.102 mappali 175-176-178 (accesso al mare privato con servitù di uso pubblico);

Le aree e gli edifici interessati dall'intervento sono di proprietà

- lotto "A": della società Jesolo Lido Real Estate S.r.l. con sede in Varna (BZ), via Isarco n.1 come deriva dall'atto di compravendita repertorio n. 92026 racc. 39308 del 30.11.2012 del Notaio Carlo Bordieri in Jesolo, atto registrato a San Donà il 12.12.2012 al n.4028S1T e trascritto a Venezia il giorno 13.12.2012 al n. 34905/24244;
- lotto "B": della società Stella del mar S.r.l. come deriva dall'atto di compravendita del terreno del 09.05.2008 rep. 122036 racc.35549, registrato a Montebelluna il 15.05.2008 al n. 3587 serie 1T, da Francesco Imparato Notaio in Asolo,.

La società Jesolo Lido Real Estate si farà carico delle opere fuori ambito a fronte del cambio d'uso ed il consorzio "Piano Stella del mar" si farà carico delle opere di urbanizzazione dell'accesso al mare e delle aree in cessione come previsto dalle relative

convenzioni sopra citate.

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo, riguarda essenzialmente le aree così censite al Catasto del Comune di Jesolo al foglio 102 mappali 174 sub 2-3-4-5 (lotto A_ U.M.I.2 del PUA di iniziativa pubblica delle ex colonie Monte Berico e Maria Assunta) 193-197-198 (lotto B_PUA di iniziativa privata Stella del mar) e le opere pubbliche corrispondenti alla sistemazione dell'accesso all'ospedale, al parcheggio fronte zona ospedale ed a via Levantina nel tratto compreso tra la proiezione dell'allineamento con il confine est dell'Hotel Falkensteiner (P.U.A delle ex colonie Monte Berico e Maria Assunta - U.M.I. 2) e la zona centrale dell'Hotel Almar.

Le opere pubbliche da realizzare sono funzionali all'intervento e sono state identificate considerando che:

- la zona compresa tra la via Levantina e l'area d'intervento è stata realizzata e riqualificata in occasione dell'attuazione del P.D.L. Monte Berico;
- L'area ad est dell'ambito di progetto è anch'essa oggetto di intervento tramite il Piano Particolareggiato denominato Area ex "casa per ferie" di via Levantina approvato con delibera di Giunta Comunale n. 156 in data 17.05.2012;

per cui le stesse si collegano a recenti o futuri interventi dando continuità alla riqualificazione di questa zona del Lido.

ELENCO TAVOLE DI PROGETTO

L'individuazione d'ambito si compone dei sotto elencati elaborati grafici:

tav_01:

- estratto di mappa;
- estratto di P.R.G.;
- individuazione d'ambito dello stato di fatto;

tav_02:

- estratto di mappa;
- estratto di P.R.G.;
- individuazione d'ambito stato di progetto;

Allegati:

- relazione tecnica.
- piano particellare;
- visure catastali.
- atti di proprietà;

Jesolo, li 19.04.2018