



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/74 DEL 11/08/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIANO DI RECUPERO EX COLONIA CARMEN FROVA": APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E 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 dell'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;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 38 del 28/02/2004 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata nell'area dell'ex colonia Carmen Frova, che prevedeva la ricostruzione e l'ampliamento del compendio dell'ex colonia marina e che interessa aree classificate dal PRG vigente quale zona di riorganizzazione alberghiera B3 e zona a servizi F3.1, da via Levantina all'arenile e dalla zona edificata a margine di via Gozzi fino alla proprietà comunale a margine della Croce Rossa.

ATTESO che è stata presentata da parte della ditta Edilbeton Trento S.p.A., procuratore speciale della ditta proprietaria IDeA FIMIT S.G.R. S.p.a., un'istanza per l'approvazione di variante al succitato piano di recupero, in data 21/11/2014 con prot. n. 74547, successivamente integrata in data 06/02/2015 con prot. n. 06462, redatta dall'arch. Riccardo Tronchin e dall'arch. Enrico Pisan, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. A	Relazione Tecnica	Prot. 2014/74547
Tav. B	Norme Tecniche di Attuazione - Piano urbanistico vigente	Prot. 2014/74547
Tav. C	Norme Tecniche di Attuazione – Testo modificato in variante	Prot. 2015/06462
Tav. D	Norme Tecniche di Attuazione – Testo comparativo in variante	Prot. 2015/06462

RILEVATO che l'istanza di variante propone la modifica dell'art. 6 "Criteri per la progettazione" delle norme tecniche di attuazione al fine di consentire la modifica dell'impiego dei locali interrati delle U.M.I. 3 e 4, a destinazione alberghiera, mediante l'insediamento di attività di bar, catering, nonché di intrattenimento quali piano-bar da svolgersi prevalentemente nelle ore notturne, di sale riunioni ed uffici, dotati dei relativi servizi igienici, tutti ugualmente a compendio dell'attività alberghiera, senza alterare la sagoma dell'edificio e i parametri urbanistici e nel rispetto dei criteri di areazione ed illuminazione previsti dalla normativa e del regolamento edilizio vigenti.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti:

- il parere dell'unità organizzativa edilizia privata del 18/05/2015 prot. n. 29452;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 29/05/2015.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della variante in oggetto rispetto alle previsioni del piano regolatore vigente.

ATTESO che la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti, ai sensi dell'art. 20, l.r. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm., è stata innovata con l'art. 5, comma 13, lett. b), l. 12/07/2011, n. 106, prevedendo la competenza della sola giunta comunale sia per l'adozione che per l'approvazione.

ATTESO che:

- con delibera di giunta comunale n. 178 del 30.06.2015 è stata adottata la variante al piano di recupero di iniziativa privata, nell'area dell'ex colonia Carmen Frova;
- la procedura prevista dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n. 11 si è svolta regolarmente con il deposito presso la segreteria generale del Comune dal 08/07/2015, dandone contestualmente notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

VERIFICATO che nel periodo di deposito presso gli uffici comunali e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

VISTA la l.r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

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

DATO ATTO che la presente variante al piano urbanistico attuativo approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.l.vo n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.l.vo n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare la variante al piano di recupero di iniziativa privata, nell'area dell'ex colonia Carmen Frova, presentata in data 21/11/2014 con prot. n. 74547, successivamente integrata in data 06/02/2015 con prot. n. 06462 ed in data 01/07/2015 con prot. n. 46535 del 30/07/2015, redatta dall'arch. Riccardo Tronchin e dall'arch. Enrico Pisan, corredata dai seguenti elaborati:

Tav. A	Relazione Tecnica	Prot. 2014/74547
Tav. B	Norme Tecniche di Attuazione - Piano urbanistico vigente	Prot. 2014/74547
Tav. C	Norme Tecniche di Attuazione – Testo modificato in variante	Prot. 2015/06462
Tav. D	Norme Tecniche di Attuazione – Testo comparativo in variante	Prot. 2015/06462

3. di approvare le prescrizioni contenute nel parere dell'unità organizzativa edilizia privata del 18/05/2015, prot. n. 29452, e dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico espresse nell'istruttoria del 29/05/2015, in particolare:
  - i parametri di illuminazione ed areazione previsti dalla normativa vigente dovranno essere verificati ai fini del recepimento del parere dell'ASL;
  - la variante non trova riferimento nella recente modifica all'art. 41 del regolamento edilizio, che si riferisce alla possibilità di ricavare, nei locali interrati o seminterrati, solamente attività "di wellness ed eventuali locali a servizio delle stesse";
  - ogni variazione che venisse apportata al progetto edilizio approvato dovrà essere richiesta mediante apposita idonea istanza;
4. di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento saranno posti in essere dal dirigente dell'Area lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
Arch. Renato Segatto

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.