



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2018/42 DEL 21/06/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 E SS.MM. PER "PROGETTO DI RICOSTRUZIONE CON CAMBIO D'USO DELL'EX HOTEL LINZ"

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO:

- 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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003, n. 812 dell'08/04/2008 e 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 delibera di consiglio comunale del 30/11/2016 n. 108, 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, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.

PREMESSO, altresì, che:

- l'edificio denominato "Hotel Linz", ubicato in viale Oriente 62, catastalmente censito al foglio 97 mappale 39, risulta ubicato in *zona turistica esistente* B2.2 e vincolato all'uso turistico ricettivo dalla scheda n. 19 delle *norme puntuali attività alberghiere* del PRG;
- la ditta proprietaria del citato albergo, con nota prot. 75377 in data 27/11/2013, ha presentato una richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile in parola da turistico ricettivo in residenziale con relativo ampliamento, mediante un piano urbanistico attuativo;
- il cambio di destinazione d'uso è stato richiesto in attuazione della delibera di consiglio comunale n. 141 del 24/11/2011, ad oggetto: "*Applicazione della l.r. 8/07/2009, n. 14, come modificata dalla l.r. 8/07/2011, n.13 – modifiche al regolamento edilizio*";
- la richiesta, con nota prot. 10195 del 19/02/2014, è stata però sospesa con richiesta di integrazioni documenti a fini istruttori, prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo;
- con successive ordinanze sindacali contingibili ed urgenti, n. 178 del 02/10/2014 (con proroga n. 189 del 20/10/2014), n. 218 del 17/12/2014 (con proroghe 27 del 26/02/2015 e n. 38 del 23/03/2015), per motivi di ordine e sicurezza pubblica derivanti dall'abbandono in cui versava il fabbricato in parola, lo stesso è stato oggetto di un ordine di demolizione;
- in data 21/04/2015, tra il comune di Jesolo e la ditta proprietaria del citato albergo, in attuazione alla delibera di giunta comunale n. 95 del 14/04/2015, è stato sottoscritto un accordo sostitutivo di provvedimento amministrativo con il quale si concedeva alla ditta proprietaria di mantenere, dopo la demolizione dell'edificio, il diritto volumetrico relativo all'edificio in parola ed il relativo ampliamento ai sensi della l.r. 14/2009 e ss.mm.

PREMESSO infine che:

- il piano assetto territoriale (PAT), adottato con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016, con l'art. 12 delle norme tecniche di attuazione, ha vincolato l'hotel Linz all'uso alberghiero del PAT, classificando tutte le strutture ed attrezzature ricettive alberghiere come invariabili di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso, in quanto le stesse comportano l'impovertimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica, riducendo l'attività di manutenzione degli spazi e del territorio, con conseguente degrado complessivo dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio architettonico;

- nell'attuale regime di salvaguardia, dovendosi applicare la norma più restrittiva che vieta il cambio di destinazione d'uso, la ditta proprietaria, con nota prot. n. 42063 del 13/06/2018, ha richiesto un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. 380/2001 e ss.mm., il quale consente la realizzazione del nuovo edificio a condizione che sia soddisfatto l'interesse pubblico a riqualificare anche il contesto in cui ricade l'intervento.

CONSIDERATO che:

- la suddetta richiesta di un permesso di costruire in deroga prevede la realizzazione di un immobile ad uso residenziale per n. 11 alloggi provvisti di tutte le dotazioni necessarie per la residenza stabile, unitamente alla realizzazione di opere pubbliche mediante l'utilizzo del contributo straordinario, consistenti nell'infrastrutturare e riqualificare via Dino Dainese, di proprietà comunale, con interventi di valore pari ad € 165.900,00;
- l'intervento proposto soddisfa l'interesse pubblico, in quanto prevede la realizzazione di opere pubbliche nel contesto in cui ricade l'intervento e finalizzate alla riqualificazione dell'accesso al mare denominato via Dainese, rendendo al contempo inutile la perimetrazione dell'ambito effettuata con delibera di consiglio comunale n. 115 del 28/11/2013.

RITENUTO pertanto:

- di accogliere la richiesta della ditta proponente, relativa alla ricostruzione cambio di destinazione d'uso e ampliamento dell'edificio ubicato in viale Oriente 62, catastalmente censito al foglio 97 mappale 39, da turistico ricettivo a residenziale;
- di revocare la delibera di consiglio comunale n. 115 del 28/11/2013, avente oggetto: "*piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per un'area in zona turistica esistente "B2.2" ai sensi della l.r. 8/07/2009, n. 14 e ss.mm. - piano casa - pensione "ex hotel Linz". Individuazione di ambito*".

VISTI lo schema di convenzione ed il calcolo del contributo straordinario, presentati in data 13/06/2018 ed assunti al protocollo generale col n. 42063.

VISTO il d.p.r. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria del Comune, derivanti dalla realizzazione di opere pari ad € 165.900,00.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di *dichiarare* la premessa parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di revocare la delibera di consiglio comunale n. 115 del 28/11/2013, avente oggetto: "*piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per un'area in zona turistica esistente "B2.2" ai sensi della l.r. 8/07/2009, n. 14 e ss.mm. - piano casa - pensione "ex hotel Linz". Individuazione di ambito*";
3. di *approvare* la deroga del cambio di destinazione d'uso e ampliamento da turistico ricettivo a residenziale dell'edificio ubicato in viale Oriente 62, catastalmente censito al foglio 97 mappale 39, con le opere pubbliche previste dallo schema di convenzione presentato dalla ditta proprietaria in data 13/06/2018 al prot. 42063;
4. di fissare i termini di attuazione del permesso di costruire, di cui alla richiesta in data 13/06/2018 al prot. 42063, come segue:
 - stipula della convenzione entro 180 giorni dall'esecutività dalla delibera di approvazione della deroga da parte del consesso comunale;
 - presentazione della richiesta di permesso di costruire per le opere relative al beneficio pubblico entro 180 giorni dalla stipula della convenzione.
5. di *stabilire* che il mancato rispetto dei termini previsti per la stipula della convenzione comporta la decadenza della deroga approvata da consiglio comunale; eventuali proroghe, adeguatamente motivate, potranno essere concesse previa delibera della giunta comunale, purché richieste prima della scadenza dei termini sopradescritti;
6. di *demandare* all'unità organizzativa urbanistica e cartografica l'eventuale presa d'atto degli elaborati oggetto di modifica e/o integrazione a seguito delle prescrizioni;

7. di *incaricare* il dirigente del settore tecnico all'espletamento delle procedure connesse alla presente proposta;
8. di dare mandato al dirigente del settore tecnico ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione, autorizzando l'ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
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.