



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2014/32 DEL 21/03/2014

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" TRA VIALE ORIENTE E L'ARENILE DENOMINATO "HOTEL MEDITERRANEO: REVOCA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 27/09/2010 E INDIVIDUAZIONE DI NUOVO AMBITO.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (P.R.G.), approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 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. 92 del 27/09/2010 è stata approvata l'individuazione di un ambito soggetto a piano di recupero di iniziativa privata sulle aree oggetto della presente deliberazione.

ATTESO che la ditta proprietaria dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 94 mappali n. 82-105, in data 07/03/2014 al prot. n. 14543 del 10/03/2014, ha presentato la richiesta per l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, che prevede il cambio d'uso in residenziale, dell'ampliamento generato dall'edificio esistente a destinazione alberghiera denominato "hotel Mediterraneo", ai sensi delle norme puntuali – attività alberghiere – approvate con provvedimenti della giunta regionale n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008.

RILEVATO che:

- l'ambito territoriale di intervento dei piani di recupero deve essere delimitato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente;
- l'individuazione di ambito interessa l'area costituita da un lotto posto tra via Oriente e l'arenile, di proprietà della ditta richiedente, catastalmente censito al fg. 94 mappali n. 82-105, ricadente nel vigente P.R.G. in zona turistica esistente "B2.2";
- l'individuazione dell'ambito non pregiudica, fino all'adozione del piano urbanistico attuativo, il rilascio di atti relativi a richieste di permessi di costruire in corso;
- la proposta di cambio d'uso del volume in ampliamento da destinazione alberghiera a residenziale, è possibile solo attraverso l'attuazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, come previsto dalle norme puntuali – attività alberghiere - in quanto l'attività esistente risulta vincolata dalla scheda puntuale;
- il mutamento della tipologia d'intervento, da piano di recupero di iniziativa privata come prevista dalla deliberazione di consiglio comunale n. 92 del 27/09/2010 a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica come previsto dalla richiesta in data 07/03/2014 al prot. n. 14543 del 10/03/2014, comporta la necessità di revocare la precedente delibera consigliare.

RILEVATO altresì che la proposta di individuazione dell'ambito denominato "hotel Mediterraneo", redatta dall'arch. Giuseppe Zorzenoni in data 10/03/2014, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto mappa, estratto P.R.G., planimetrie	Prot. 14/14543
Tav. 2	Individuazione delle U.M.I.	Prot. 14/14543
Tav. 3	Rilievo fotografico	Prot. 14/14543
Tav. 4	Calcolo delle S.l.p.: stato di fatto e stato di progetto	Prot. 14/14543
Tav. 5	Planivolumetrico: stato di progetto	Prot. 14/14543
All.	Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 14/14543

DATO ATTO che:

- la quantificazione esatta delle volumetrie esistenti e dell'aumento volumetrico richiesto, dato dall'applicazione della l.r. n. 32 del 29/11/2013 denominata "Piano Casa" e dall'incremento del 15% della volumetria, nonché degli standard urbanistici, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente, sarà verificata dagli uffici competenti in sede di presentazione di piano urbanistico attuativo;
- la ditta proprietaria propone l'esecuzione di opere pubbliche di sistemazione di un tratto di viale Oriente per un importo stimato di € 480.000,00, che sarà meglio definito in sede di presentazione piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, a fronte dell'incremento del 15% della volumetria, come previsto dall'art. 5, comma 4, delle norme tecniche di attuazione P.R.G.

RICHIAMATE:

- la l. 05/08/1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale;
- la l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.;
- l'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;
- le norme puntuale – attività alberghiere – approvate con provvedimenti della giunta regionale n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008.

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

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di revocare la deliberazione di Consiglio comunale n. 92 del 27/09/2010 con la quale è stata approvata l'individuazione di un ambito soggetto a piano di recupero di iniziativa privata su un'area sita in via Oriente "hotel mediterraneo" ai sensi della l.r. 14/2009 – piano casa.
3. di approvare l'individuazione dell'ambito denominato "hotel Mediterraneo" soggetto a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona turistica esistente "B2.2", contenuta nella proposta inoltrata dalla ditta proprietaria in data 07/03/2014 al prot. n. 14543 del 10/03/2014, redatta dall'arch. Giuseppe Zorzenoni in data 10/03/2013 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento: estratto mappa, estratto P.R.G., planimetrie	Prot. 14/14543
Tav. 2	Individuazione delle U.M.I.	Prot. 14/14543
Tav. 3	Rilievo fotografico	Prot. 14/14543
Tav. 4	Calcolo delle S.l.p.: stato di fatto e stato di progetto	Prot. 14/14543
Tav. 5	Planivolumetrico: stato di progetto	Prot. 14/14543
All.	Relazione tecnico-illustrativa	Prot. 14/14543

4. di dare atto che l'esatta quantificazione volumetrica, esistente e in ampliamento, gli standard urbanistici ed il progetto dell'opera pubblica aggiuntiva ai minimi di legge, saranno valutati in sede di piano urbanistico attuativo.

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.