



# CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2017/18 DEL 02/03/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: NORME PUNTUALI ATTIVITA' ALBERGHIERE: CORREZIONE ERRORI MATERIALI SCHEDE ALBERGHIERE: APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO:

- che 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 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;
- che è stato adottato, con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, 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 della legge regionale 23 aprile 2014, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dei commi 3 e 4 dell'art. 12 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- che in data 29/09/1997, con delibera di consiglio comunale n. 165, è stata adottata la variante puntuale al PRG per le attività turistiche, successivamente approvata, contestualmente alla Variante Generale al PRG, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria delibera n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 13 agosto 2002.
- che in data 28/12/2004, con delibera di consiglio comunale n. 200 è stata approvata, ai sensi del comma IV dell'art. 50 della L.R. 61/85, la variante puntuale al PRG per la modifica delle schede di cui alla variante ai sensi della L.R. 11/87 e della variante puntuale per le attività turistiche.

CONSIDERATO:

- che, in conseguenza della verifica d'ufficio dei dati dell'ultimo censimento delle strutture ricettive-alberghiere, effettuato a fronte dell'istruttoria preordinata all'adozione del Piano di Assetto del Territorio, è risultato necessario revisionare le schede contenute nelle "norme puntuali delle attività alberghiere" allegate al PRG;
- che da tale verifica è emerso un errore materiale che riguarda le schede n. 1, 72, 98, 170, 180, ossia la dicitura "Sì" in luogo della dicitura "No" nel campo della scheda definito "Vincolato" che indica l'esistenza o meno del vincolo alberghiere in rapporto all'attività alberghiera; tale errore deve intendersi di tipo materiale in quanto in palese contraddizione con la norma di attuazione riportata nelle suddette schede, la quale consente la riconversione della destinazione d'uso secondo la destinazione di zona; tale errore, inoltre, si evince anche dal fatto che la stessa norma è propria anche di altre schede che, a parità di condizioni e caratteristiche, riportano nel campo della scheda definito "Vincolato" la dicitura "No", indicando quindi la possibilità dello svincolo dalla destinazione alberghiera conformemente a quanto riportato nella norma di attuazione specifica; che nella scheda n. 180, inoltre, la denominazione "Hotel Aral" è errata poiché si constata che già dall'anno 1985 la ragione sociale risulta essere quella di "Hotel Apollo";
- che, inoltre, sono state presentate due istanze che segnalano l'esistenza di altri errori materiali riguardanti le schede di attività alberghiera n. 233 e n. 268:
  - la prima del 07/01/2016 prot. 0590, presentata dalle ditte proprietarie degli hotels Felix e Pindemonte, ossia Felix S.A.S. di Pasqual & C. e Pasqual Guido, ovvero che, sebbene le proprietà ed il censimento catastale delle citate attività alberghiere risultino diverse, le stesse compaiono invece censite come un'unica attività ricompresa in apposita scheda; si rileva che all'epoca della schedatura i citati alberghi erano condotti in comune, per ragioni di ottimizzazione dell'attività ricettiva, tuttavia essi hanno sempre avuto e mantenuto due insegne distinte, sin

dalla loro origine; le stesse sono situate in seconda fascia e censite nella scheda complessivamente con 42 camere, senza distinzione puntuale tra le camere dell'una e quelle dell'altra; dovranno pertanto essere create due schede distinte che saranno denominate Num. 233 Hotel Felix e Num. 234 Hotel Pindemonte nonché riportata nelle schede, nel campo denominato "Vincolato", la dicitura "No" in luogo della dicitura "Sì";

- la seconda del 07/11/2007 prot. 64060, presentata dalle ditte proprietarie dell'hotel Villa Roland, ossia Santin Miranda, Santin Dino, Santin Giancarlo, ovvero che è presente un errore materiale nella tavola di PRG n. 13.3.5, che riguarda la numerazione dell'attività non corrispondente con quella riportata nella scheda, che è stato inoltre erroneamente apposto il retino sull'immobile denominato Saturno, ubicato sul Foglio 74 mappale 295, con la numerazione "268", nonché l'errata individuazione grafica dell'immobile dell'hotel in quanto il retino che identifica questa attività comprende anche l'adiacente immobile denominato villa Carlotta.

VISTO il parere della Regione Veneto circa la possibilità della correzione dell'errore materiale, espresso in data 28.09.2016, prot. reg.le 366642, prot. com.le 62135, che dà indicazione dell'inclinazione prevalente della giurisprudenza e di una sentenza, in particolare, del consiglio di Stato n. 1036/2014, che definisce la natura dell'"errore materiale" ed enuncia l'istituto della "rettifica" quale "eliminazione di errori sostanziali ed errori materiali, di natura non invalidante ma che diano luogo a mere irregolarità", che deve avvenire "ponendo in essere un procedimento omologo di quello a suo tempo seguito per l'adozione dell'atto modificato", in quanto si rende necessaria "l'identità dello svolgimento procedimentale".

ATTESO che:

- con delibera di consiglio comunale del 29/11/2016, n. 107 è stata adottata la rettifica degli errori materiali, sopra specificati, di alcune schede di attività alberghiera;
- 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 di Jesolo e contestuale pubblicazione di avviso di deposito all'albo pretorio per 10 giorni dal 27/01/2017, oltre che sul sito istituzionale dell'Ente;
  - con il deposito presso la segreteria dell'amministrazione della città metropolitana di Venezia e contestuale pubblicazione di avviso di deposito all'albo pretorio per 10 giorni dal 27/01/2017,
- nel citato periodo di deposito e nei venti giorni successivi:
  - è stata presentata al comune di Jesolo l'osservazione di seguito riportata;
  - non sono state presentate alla città metropolitana di Venezia osservazioni e/o opposizioni.

VISTA l'osservazione presentata in data 21.02.2017 al prot. 10840 da parte della ditta Immobiliare Residenze Caravaggio, attuale proprietaria dell'hotel "Villa Roland", di cui di seguito si riporta la sintesi:

sintesi	proposta
Si afferma che il vincolo di destinazione alberghiera sia stato inserito nella scheda di attività dell'hotel Villa Roland a causa di un errore materiale, in quanto l'attività alberghiera era già cessata alla data dell'approvazione della scheda approvata con il PRG; l'osservazione rileva, inoltre, che la capienza dell'albergo si sarebbe ridotta, in caso di ristrutturazione, ad un numero di camere inferiore a 25, a causa della necessità di adeguare la superficie dei bagni a quella minima richiesta dall'allegato A del D.g.r. 30.11.2010 n. 2879.	La prima parte dell'osservazione può essere accolta preso atto della visura camerale allegata alla richiesta, nonché del parere espresso dall'u.o. commercio in data 28/02/2017, prot. 12594 reso sulla base della verifica delle comunicazioni agli atti. Da quanto sopra si evince, infatti, che l'attività di albergo ristorante e bar risultava: <<... <i>sospesa dal giorno 08/05/2002 e pertanto inattiva da tale data sino alla revoca della licenza amministrativa ed alla successiva cancellazione della struttura dagli elenchi ufficiali delle strutture ricettive ...&gt;&gt;</i>

RITENUTO che, in conseguenza all'accoglimento di cui sopra, si ritiene di eliminare la scheda n. 268 dell'hotel "Villa Roland" dall'elaborato delle Norme puntuali delle attività alberghiere, in quanto si rileva l'erroneo censimento dell'attività all'epoca dell'approvazione del PRG.

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 approvare la rettifica degli errori materiali delle schede di attività alberghiera specificate di seguito:
  - 2.1
    - Num. 1: Hotel Avana;
    - Num. 72: Hotel Majorca
    - Num. 98: Albergo Serenella;
    - Num. 170: Hotel Morena
    - Num. 180: Hotel Aral (ora Apollo);
 riportare nelle schede, nel campo denominato "Vincolato", la dicitura "No" in luogo della dicitura "Sì";
  - 2.2
    - Num. 180: Hotel Aral (ora Apollo);
 correggere la denominazione "Hotel Aral" con "Hotel Apollo";
  - 2.3
    - Num. 233 Felix-Pindemonte
 sostituire con le seguenti schede e riportare, nel campo denominato "Vincolato", la dicitura "No" in luogo della dicitura "Sì";
- Num. 233 Felix

<b>Num.</b>	<b>ATTIVITA'</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>VIA</b>	<b>N. CIVICO</b>																								
233	PENSIONE	FELIX	AQUILEIA	199																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><b>CATEGORIA</b></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 25%;"><b>POSTI LETTO</b></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">43</td> <td style="width: 20%;"><b>NUMERO CAMERE</b></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">23</td> </tr> <tr> <td><b>VINCOLATO</b></td> <td style="text-align: center;">No</td> <td colspan="2"><b>NORME PUNTUALI</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td><b>SUBORDINATO ALLE NTA</b></td> <td style="text-align: center;">No</td> <td colspan="4"><b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">10</td> </tr> </table>					<b>CATEGORIA</b>	3	<b>POSTI LETTO</b>	43	<b>NUMERO CAMERE</b>	23	<b>VINCOLATO</b>	No	<b>NORME PUNTUALI</b>		No		<b>SUBORDINATO ALLE NTA</b>	No	<b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b>				<b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b>				10	
<b>CATEGORIA</b>	3	<b>POSTI LETTO</b>	43	<b>NUMERO CAMERE</b>	23																							
<b>VINCOLATO</b>	No	<b>NORME PUNTUALI</b>		No																								
<b>SUBORDINATO ALLE NTA</b>	No	<b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b>																										
<b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b>				10																								
<b>SPECIFICA DEGLI INTERVENTI</b>																												
L'intervento è diretto alla riqualificazione della struttura e creazione di servizi.																												
<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>																												

- Num. 234 Pindemonte

<b>NUM.</b>	<b>ATTIVITA'</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>VIA</b>	<b>N. CIVICO</b>																								
234	PENSIONE	PINDEMONTA	AQUILEIA	199																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><b>CATEGORIA</b></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 25%;"><b>POSTI LETTO</b></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">30</td> <td style="width: 20%;"><b>NUMERO CAMERE</b></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td><b>VINCOLATO</b></td> <td style="text-align: center;">No</td> <td colspan="2"><b>NORME PUNTUALI</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">No</td> </tr> <tr> <td><b>SUBORDINATO ALLE NTA</b></td> <td style="text-align: center;">No</td> <td colspan="4"><b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">10</td> </tr> </table>					<b>CATEGORIA</b>	3	<b>POSTI LETTO</b>	30	<b>NUMERO CAMERE</b>	19	<b>VINCOLATO</b>	No	<b>NORME PUNTUALI</b>		No		<b>SUBORDINATO ALLE NTA</b>	No	<b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b>				<b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b>				10	
<b>CATEGORIA</b>	3	<b>POSTI LETTO</b>	30	<b>NUMERO CAMERE</b>	19																							
<b>VINCOLATO</b>	No	<b>NORME PUNTUALI</b>		No																								
<b>SUBORDINATO ALLE NTA</b>	No	<b>SCHEDA DI RIFERIMENTO</b>																										
<b>AMPLIAMENTO IN PERCENTUALE SUL VOLUME APPROVATO</b>				10																								
<b>SPECIFICA DEGLI INTERVENTI</b>																												
L'intervento è diretto alla riqualificazione della struttura e creazione di servizi.																												
<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>																												

2.4

- Num. 268 Villa Roland

2.4.1 eliminare la scheda n. 268 dall'elaborato delle Norme puntuali delle attività alberghiere;

2.4.2 correggere la tavola di PRG n. 13.3.5, rimuovendo l'individuazione grafica dell'immobile individuato erroneamente con il numero 269, in conseguenza dell'eliminazione della relativa scheda;

2.4.3 correggere la tavola di PRG n. 13.3.5 eliminando il retino con la numerazione "268", relativo ad un immobile non presente nell'elaborato "norme puntuali attività alberghiere", denominato Saturno, ubicato sul Foglio 74 mappale 295.

3. di contro dedurre l'osservazione pervenuta come di seguito riportato:

sintesi	proposta
Si afferma che il vincolo di destinazione alberghiera sia stato inserito nella scheda di attività dell'hotel Villa Roland a causa di un errore materiale, in quanto l'attività alberghiera era già cessata alla data dell'approvazione della scheda approvata con il PRG; l'osservazione rileva, inoltre, che la capienza dell'albergo si sarebbe ridotta, in caso di ristrutturazione, ad un numero di camere inferiore a 25, a causa della necessità di adeguare la superficie dei bagni a quella minima richiesta dall'allegato A del D.g.r. 30.11.2010 n. 2879.	La prima parte dell'osservazione può essere accolta preso atto della visura camerale allegata alla richiesta, nonché del parere espresso dall'u.o. commercio in data 28/02/2017, prot. 12594 reso sulla base della verifica delle comunicazioni agli atti. Da quanto sopra si evince, infatti, che l'attività di albergo ristorante e bar risultava: <<... <i>sospesa dal giorno 08/05/2002 e pertanto inattiva da tale data sino alla revoca della licenza amministrativa ed alla successiva cancellazione della struttura dagli elenchi ufficiali delle strutture ricettive ...&gt;&gt;</i>

4. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle procedure di rettifica.

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.