



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2021/8 DEL 21/01/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CASA PER FERIE": ADOZIONE.

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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- con delibera di giunta comunale n.156 del 17/05/2012 è stato approvato il piano particolareggiato denominato "ex casa per ferie";
- in data 13/11/2012, con rep. n. 91970, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 28/10/2014, n. 302 sono state approvate le opere di urbanizzazione del PUA in oggetto e rilasciato il permesso di costruire T/2014/4845, rinnovato in data 19/11/2018 con permesso T/2018/5767.

ATTESO che le ditte attuatrici Magazzini Zanchetta s.n.c. e Geturhotels s.r.l. hanno presentato in data 03/11/2020 con prot. 73308 l'istanza per l'approvazione della variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Casa per Ferie", redatta dal progettista ing. Giulia Antonello in data 26/10/2020 e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento territoriale: estratto di mappa ed estratto P.R.G. e vincoli gravanti sull'area	Prot. n. 73308/2020
Tav. 2	Trasposizione di zona	Prot. n. 73308/2020
Tav. 3	Individuazione ambiti di intervento – stato approvato	Prot. n. 73308/2020
Tav. 4	Individuazione ambiti di intervento – stato di progetto	Prot. n. 73308/2020
Tav. 5	Planivolumetrico	Prot. n. 73308/2020
All. A	Piano particellare	Prot. n. 73308/2020
All. B	Relazione tecnica	Prot. n. 73308/2020
All. C	Norme tecniche di attuazione	Prot. n. 73308/2020
All. C.1	Norme tecniche di attuazione - comparativa	Prot. n. 73308/2020

CONSIDERATO che tale variante al piano particolareggiato mantiene inalterate le originarie previsioni del piano approvato e apporta solo modifiche non sostanziali, dovute alle nuove esigenze progettuali dal solo punto di vista architettonico, che si sviluppa in continuità e coerenza con quanto realizzato nelle aree adiacenti, in particolare prevede:

- ai sensi dell'art. 5 del PRG vigente, la trasposizione di una modesta porzione di zona tra la B3 "Zona di riorganizzazione alberghiera" e la C2.1 "Zona per residenze turistiche" per circa mq. 980, mantenendo invariate le superfici e le previsioni urbanistiche, come specificato nella relativa Tav. 2 e nel planivolumetrico della Tav. 5, in quanto l'attuale linea di divisione, che curva diagonalmente tra le due zone, non consente una progettazione funzionale dell'area;
- la modifica dell'art. 2.4 delle NTA del piano urbanistico attuativo con l'aumento dell'altezza massima da 22 a 32 metri all'interno del lotto 2.2 fronte mare, ai sensi della norma di zona B3 del PI su cui ricade il lotto stesso, nel quale viene mantenuta la localizzazione del volume alberghiero esistente.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia privata del 14/01/2021 con prot. n. 2614.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano urbanistico attuativo in oggetto rispetto alle previsioni del PI vigente e del PAT.

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 variante al piano urbanistico attuativo in oggetto, approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.l.gs. n. 174 del 10/10/2012, che ha sostituito l'art. 49 d.l.gs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., non modifica in modo sostanziale previsioni urbanistiche, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

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

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di adottare la variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Casa per Ferie", presentato dalle ditte attuatrici Magazzini Zanchetta s.n.c. e Geturhotels s.r.l. in data 03/11/2020 con prot. 73308, redatta dal progettista ing. Giulia Antonello in data 26/10/2020 e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Inquadramento territoriale: estratto di mappa ed estratto P.R.G. e vincoli gravanti sull'area	Prot. n. 73308/2020
Tav. 2	Trasposizione di zona	Prot. n. 73308/2020
Tav. 3	Individuazione ambiti di intervento – stato approvato	Prot. n. 73308/2020
Tav. 4	Individuazione ambiti di intervento – stato di progetto	Prot. n. 73308/2020
Tav. 5	Planivolumetrico	Prot. n. 73308/2020
All. A	Piano particellare	Prot. n. 73308/2020
All. B	Relazione tecnica	Prot. n. 73308/2020
All. C	Norme tecniche di attuazione	Prot. n. 73308/2020
All. C.1	Norme tecniche di attuazione - comparativa	Prot. n. 73308/2020

- 3) di dare atto che gli elaborati del presente piano urbanistico attuativo sono coerenti con quanto previsto dall'art. 19 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.;
- 4) di dare atto che, in sede di approvazione, dovrà essere dichiarata la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nel presente piano;
- 5) di indicare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del piano urbanistico attuativo secondo le modalità previste dall'art. 20 della l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Giovanni Battista Scaroni

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.

ELENCO DEI FILE CON I RELATIVI HASH PRESENTI IN CARTELLA DOCUMENTALE:

Nome file: 01\_Inquadramento\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: CD3EE588FBC8687D8C323951BD2D31E6CBC761B71297F6D068822106C7775273

Nome file: 02\_PROG\_Trasposizione di zona\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: 8AA2B2DF84B4044558F24C6A60AA830F16A41317895D04F911873ABAF1791ECC

Nome file: 03\_AUT\_Individuazione ambiti d'intervento\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: CFA35EAF0E546780C60F4513E1821B0A6105BC1601FC889AE8C43A67E15B6C68

Nome file: 04\_PROG\_Individuazione ambiti d'intervento\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: 2A972DAF5F52E2254F6F86F33EE2405E04703E9061FABE2D4FD9084E37949D62

Nome file: 05\_PROG\_Planivolumetrico\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: ECE84D5BDD6277FA7F48211D6F7448AEFC7831093AAE731EFDD6F670D12A9AB9

Nome file: A\_Piano particellare\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: F202D6815E580735D8FF87F5CCDDBD9CB9B3759A13E3CD3F127EA764B468720D

Nome file: B\_Relazione tecnica\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: F1F6037C3147B3EDFF9768C056C0789EF5076588A454E40370B9D6AF6CC5F188

Nome file: C\_NTA\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: 97F9A4E0408AA347414AB724932D8CDA60AA8B99C19C55B1D73DFD0D9A90C289

Nome file: C.1\_NTA\_26.10.20.pdf.p7m.p7m

sha256: 88F11567C1216B7460BFC1F745BD0C1C44654E2FE32F1D66C9E611DDEB1C923A