



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2021/82 DEL 21/06/2021

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA E CARTOGRAFICO

OGGETTO: VARIANTE N. 2 ALLE N.T.A. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 SS.MM.: ADOZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale con delibera n. 3425 del 04/08/1977, mentre la strumentazione urbanistica 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 (P.A.T.) è stato approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.);
- con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021 è stata approvata la variante n. 1 alle N.T.A. al P.I. ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 per l'adeguamento al nuovo regolamento edilizio (R.E.T.).

PREMESSO inoltre che, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T. e della relativa variante n. 1 alle N.T.A. al P.I., al fine di una corretta istruttoria delle pratiche presentate, risulta necessario un aggiornamento ed una revisione interpretativa di alcuni articoli del testo normativo del precedente P.R.G., oggi P.I., a seguito delle modifiche alle norme statali, regionali e successivamente comunali, anche alla luce delle varie circolari applicative regionali, nonché di sentenze che hanno interpretato la norma in modo distorto rispetto a quanto previsto originariamente a quando sono entrate in vigore con il P.R.G.

VISTO che la modifica al testo delle N.T.A. al P.I. di cui sopra interessa parzialmente gli articoli seguenti: il 5 bis, l'art. 8, l'art. 9, l'art. 9 bis, l'art. 10, l'art. 10 bis, l'art. 11 e l'art. 107, senza incidere sui parametri di dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti, come precisamente esplicitato negli elaborati allegati alla presente deliberazione.

CONSIDERATO che il TAR Veneto con sentenza n. 00587/2021 ha subordinato alla previa approvazione del piano attuativo tutti gli interventi normati in zona di riorganizzazione alberghiera B3 dall'art. 11 delle N.T.A., con la sola eccezione degli interventi con finalità meramente conservativa mirati alla manutenzione, restauro e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare del patrimonio alberghiero, pertanto senza alcun ampliamento dello stesso.

VERIFICATO inoltre che:

- con deliberazione di consiglio comunale n. 13 del 03/02/2004 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'applicazione dei disposti di cui all'articolo 11 delle N.T.A. del P.R.G.: zona di riorganizzazione alberghiera "B 3", era stato approvato un atto di indirizzo applicativo dell'art. 11 delle N.T.A. succitato in cui si precisa testualmente che *"La disciplina urbanistica è data dall'art. 11 N.T.A. "Zona di riorganizzazione alberghiera B 3" che prevede sia interventi diretti, a concessione edilizia, che interventi indiretti, previo piano di recupero, e consente incrementi dei volumi esistenti in percentuali prefissate in correlazione a distinti*

presupposti anch'essi indicati uno a uno”;

- con l'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 21, comma 4, lett. c) delle N.T.A. dello stesso, è stato dichiarato incompatibile il comma 7 dell'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. che prevedeva obbligatoriamente il P.U.A. per l'aumento dei volumi esistenti come descritto nelle tabelle, omettendo per mero errore materiale lo stralcio degli altri commi che indicavano nel P.U.A. lo strumento di attuazione degli interventi così come descritti nella “Zona di riorganizzazione alberghiera B3”, mentre in realtà, con l'entrata in vigore del P.A.T., si fanno salvi solo i P.U.A. già convenzionati alla data di adozione del P.A.T. stesso;
- di contro la sentenza TAR Veneto succitata non tiene conto del fatto che con il P.A.T. stesso si incentiva la ricomposizione dei volumi in zona omogenea B3 proprio in assenza di P.U.A. e, pertanto, intervenendo con permesso di costruire diretto.

DATO ATTO che tale interpretazione va contro la finalità normativa stessa dell'art. 11 delle N.T.A., che è quello di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare delle attività alberghiere, in quanto l'approvazione del piano attuativo, oltre che essere antieconomico, risulterebbe inutile per la presenza di aree già urbanizzate inserite negli ambiti di urbanizzazione consolidata, già individuati dal P.A.T. vigente ai sensi della L.R. 14/2017.

APPURATO che le modifiche apportate hanno il solo fine di garantire una maggiore chiarezza applicativa delle norme stesse garantendo l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, specificando in modo più preciso le modalità degli interventi previsti dalle norme di zona.

VERIFICATO pertanto che si rende necessaria la predisposizione di idonea variante al P.I. per l'adeguamento di alcuni articoli delle N.T.A. al fine di agevolare l'istruttoria delle pratiche presentate, assicurando l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.I. nonché la corretta applicazione delle N.T.A.

RILEVATO che la seconda variante al piano degli interventi per adeguamento delle N.T.A., appositamente predisposta dal tecnico incaricato, dott. Francesco Finotto, presentata in data 17/06/2021, prot. n. GE/2020/44590 e successivamente integrata in data 21/06/2021, prot. n. 45511, è composta dai seguenti elaborati:

Elab.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Relazione Tecnica	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Relazione per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. n. 2021/45511
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 2021/44590

DATO ATTO che scopo della variante in oggetto è quello di apportate modeste modifiche agli articoli 5 bis, l'art. 8, l'art. 9, l'art. 9 bis, l'art. 10, l'art. 10 bis, l'art. 11 e l'art. 107 delle N.T.A. per una maggiore chiarezza applicativa della norma stessa, garantendo l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, la cui completa applicabilità, comunque, risulta subordinata all'approvazione della variante urbanistica stessa.

DATO ATTO inoltre che le modifiche succitate sono state condivise con l'U.O. Edilizia Privata durante il procedimento istruttorio della variante in oggetto;

VISTA la legge n. 1150 del 17/08/1942 e ss. mm.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss.mm.

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

VISTA la legge regionale n. 14 del 04/04/2019 e ss. mm.

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

PROPONE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di adottare la seconda variante al piano degli interventi di adeguamento delle N.T.A., presentata in data 17/06/2021 prot. n. GE/2021/44590 e successivamente integrata in data 21/06/2021, prot. n. 45511, redatta dal dott. Francesco Finotto e composta dai seguenti elaborati:

Elab.	Norme Tecniche di Attuazione	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Relazione Tecnica	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Relazione per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale	Prot. n. 2021/44590
Elab.	Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza	Prot. n. 2021/45511
Elab.	Relazione Tecnica di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 2021/44590

3. di precisare che scopo della variante in oggetto è quello di apportare modeste modifiche agli articoli 5 bis, l'art. 8, l'art. 9, l'art. 9 bis, l'art. 10, l'art. 10 bis, l'art. 11 e l'art. 107 delle N.T.A. per una maggiore chiarezza applicativa della norma stessa, garantendo l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, la cui completa applicabilità, comunque, risulta subordinata all'approvazione della variante urbanistica stessa;
4. di dare atto che la procedura relativa alla presente è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.;
5. di dare mandato al dirigente del settore tecnico affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente;
6. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 per al fine di consentire una corretta istruttoria delle pratiche presentate.

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.