



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 118 DEL 28/11/2013

ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA - PENSIONE "MASCOTTE": INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

Oggi ventotto novembre duemilatredecim, dalle ore 20:34 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) SI
2) MIRCO CROSERA	2) SI
3) GINO PASIAN	3) SI
4) FRANCA BASEOTTO	4) SI
5) GIACOMO VALLESE	5) SI
6) ILENIA BUSCATO	6) SI
7) CHRISTOFER DE ZOTTI	7) SI
8) DAMIANO MENGIO	8) SI
9) GIOVANNI NARDINI	9) NO
10) FEDERICA SENNO	10) SI
11) GINO CAMPANER	11) SI
12) GIORGIO POMIATO	12) SI
13) ALESSANDRO PERAZZOLO	13) SI
14) LUIGI SERAFIN	14) SI
15) RENATO MARTIN	15) SI
16) ALBERTO CARLI	16) SI
17) DANIELE BISON	17) SI

Presiede ALBERTO CARLI - presidente del consiglio
Partecipa FRANCESCO PUCCI - segretario comunale

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA - PENSIONE "MASCOTTE": INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Anche qua andiamo ad individuare l'ambito per la pensione Mascotte: una pensione – come ricordava prima il consigliere Perazzolo – di nove camere, chiusa dal 2007, caratterizzata da 1186 metri cubi. Per la cronaca, andiamo a 1720 metri cubi, quindi in proporzione rispetto a quello che è oggi, va su di un piano rispetto all'esistente. Dopo ovviamente nella riorganizzazione con la demolizione bisognerà rivedere come la sovrintendenza andrà ad autorizzare altezze diverse. Però come dimensione del volume, in proporzione, si alza di un piano. Anche oggi demolendo e ricostruendo, potrebbe andare a quattro piani, con questo ampliamento in teoria potrebbe andare a sei. Però è tutto da verificare con la sovrintendenza, con una precisazione, che vengono previsti 80000 euro scarsi, 78 per la precisione, di opere pubbliche da andare a realizzare, che dovrebbero andare ad riqualificare l'accesso al mare.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Martin, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARTIN. Mi dovete scusare, purtroppo ho avuto l'onore di amministrare questo Comune e di portare all'attenzione del consiglio comunale molte di queste delibere, e quindi se a qualcuno dà fastidio, si tappi le orecchie. Volevo ricordare la storia di questa situazione che andiamo ad approvare, cioè quando è stato approvato il piano regolatore, come ho detto prima, è stato allegato, come prevedeva comunque la legislazione, un documento che schedasse tutte le attività ricettive esistenti. All'interno di questa scheda c'erano praticamente tutte le principali caratteristiche di quell'albergo, di quella struttura, oltre al numero di camere; alla fine c'era una casellina con scritto: "vincolato: sì o no". Su quattrocento, trecentocinquanta che allora erano gli alberghi schedati, alcuni, quelli che erano nella fascia retrostante, non hanno avuto problemi di sorta; alcuni, mi sembra tre o quattro, dentro comunque alla fascia di riorganizzazione alberghiera sono rimasti vincolati, quelli fuori, che erano sotto le venticinque camere, avrebbero potuto trasformarsi. Nella scheda di questo albergo, invece, per un errore evidentemente, il *flag* è stato messo sul no, sulla non possibilità di vincolo. Infatti avevamo già predisposto con gli uffici, nei primi anni duemila, dopo l'approvazione del piano regolatore, una variante per individuare quelli che erano questi casi, che probabilmente, per dimenticanza o perché non erano stati coinvolti nella possibilità di fare delle osservazioni, erano scaduti i termini, era stato approvato il piano, e non era stata inserita nessun tipo di osservazione per poter correggere questo errore. Questo è uno di quei casi che avevamo già allora preso in considerazione, per poter effettivamente dare la possibilità. Questo è in seconda fascia, quindi è a monte di via Zara, praticamente tra via Zara e via Bafile, via Trentin diciamo, e comunque aveva un numero di camere al di sotto di quello che era il limite, venticinque camere, che avevamo stabilito come consiglio comunale. Resta il problema che allora avevamo deciso di trovare la soluzione per svincolare questo tipo di edifici, e qui concordo con quello che ha detto prima il consigliere Perazzolo. Allora, però, non era previsto il piano casa e non era previsto un aumento considerevole. Per una persona che guarda e vede la situazione esistente che è quella di sei piani, di un condominio di sei piani proposto come scheda progettuale, si domanda se è una cosa normale. Tutto qua. Io guardo le documentazioni che sono presentate. Ribadisco da parte mia la tipicità di questo intervento come cambio di destinazione d'uso, perché è effettivamente una situazione limite che aveva già avuto una valutazione positiva per il cambio di destinazione d'uso. Sono perplesso sul vantaggio volumetrico che il piano casa dà in questo frangente, in questo lotto.

Durante l'intervento del consigliere Martin entra il consigliere Nardini ed esce il consigliere Crosera. Risultano pertanto presenti Sindaco e n. 15 (quindici) consiglieri.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Bergamo.

ASSESSORE BERGAMO. Per precisare. Innanzitutto faccio un passaggio veloce sul discorso delle schede sui vincoli degli alberghi, per rasserenare un po' tutti: queste schede le conosco, tutti gli alberghi sono vincolati; ci sono anche poche schede che hanno degli errori o comunque delle incomprensioni, e noi come uffici abbiamo sempre fatto interpretare tutto in maniera restrittiva, in maniera tale che non vi possa essere il cambio di destinazione d'uso laddove vi siano dubbi. Questa è un'occasione buona per andare a dare un cambio, perché riteniamo che una pensione di nove camere non sia più una pensione – lo ricordava prima il consigliere Perazzolo – al passo con i tempi, e che gli eventuali ampliamenti non consentirebbero comunque, non darebbero garanzia di mantenimento, o meglio, nessuno potrebbe andare ad investire su una pensione di tredici camere andando a spendere centinaia di migliaia di euro. Ribadisco anche un fatto, è la sovrintendenza che va poi a regolamentare i piani, e quindi è tutto da vedere che autorizzazione darà in questo caso, ma vorrei precisare che noi andiamo a dare un incremento volumetrico in questo caso di cinquecento, cinquecentotrentaquattro metri cubi, quindi oggi, è fino al cinquanta per cento rispetto a tutta una serie di parametri; il che vuol dire che se, ammesso e non concesso che vada a rispettare tutti i parametri, al più in proporzione potrebbe andare su, rispetto all'esistente, del cinquanta per cento, ovvero un piano in più. Quindi da due a tre piani. Dicevo nel mio primo intervento, che già oggi, se i proprietari demolissero il Mascotte e lo ricostruissero, andando a compattarsi in pianta, andrebbero comunque su quattro piani come minimo. Quindi noi oggi abbiamo un incremento di cinquecento e rotti metri cubi che, tolte le scale, sono centocinquanta metri quadri. Dopo sarà tutto da vedere se i sei piani verranno su o no. Visto il clima che si respira a Venezia.

PRESIDENTE. Si è prenotato il consigliere Vallese. Ha facoltà di parola.

CONSIGLIERE VALLESE. Grazie presidente. Comprendo dall'intervento del consigliere Martin - mi ricollego chiaramente anche con quello dell'hotel Linz, perché è evidente che le due cose sono connesse - che trattandosi di cambio di destinazione d'uso, fa questa distinzione, e dice: ma il piano casa a suo tempo non avevamo pensato, c'era un errore quando è stato spuntato, eccetera. Ma su questo cambio d'uso *nulla quaestio*, se non ho capito male. Però ci dobbiamo intendere, dobbiamo essere seri con la gente che ci ascolta e con la Città, perché quando lei si straccia le vesti, come poc'anzi, difendendo il fatto che mai una sua amministrazione ha cambiato l'uso di un albergo fronte mare, le abbiamo ribadito che l'hotel Linz non è un albergo fronte mare, allora lei rettifica e dice: no, ma nella prima fascia, addirittura nella prima fascia, non ho mai approvato un cambio d'uso. Poi vediamo qui alla pensione Mascotte, che ovviamente lei sottolinea essere in seconda fascia, e qui dice: ma qui *nulla quaestio*, qui lo possiamo cambiare, l'albergo è vetusto, e qui rientriamo nel merito della vicenda. Io l'altro giorno che non sapevo cosa fare, sono andato a farmi una passeggiata e sono andato all'hotel Mascotte e ho camminato fino alla passeggiata del consorzio, sessanta metri. Poi sono andato in pineta all'hotel Linz, e mi sono messo a camminare dall'hotel Linz fino alla passeggiata della spiaggia, ottanta metri. Forse va fatta una considerazione, perché è inutile che distinguiamo prima fascia, seconda fascia, non fronte mare/fronte mare. Quando ci va bene, interpretiamo le cose in una maniera e quando non ci va bene, le vediamo in un'altra. Io non credo che possiamo distinguere tra prima fascia e seconda fascia, quando parliamo di interventi vetusti, che fanno male alla Città e alla sua immagine. Dobbiamo essere seri e dire che il Mascotte è un intervento che va fatto, come lei ha fatto prima, e che lo stesso principio regola l'hotel Linz, che non è un hotel fronte mare e che si trova in prima fascia, solo perché l'accesso è più lungo e quello lì è più corto, ma i metri sono addirittura minori. Questo è un intervento serio. Grazie.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Bison. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE BISON. Io mi riallaccio all'ultimo intervento che è stato fatto dal consigliere Vallese. Non cambio idea quando penso che una cosa sia sbagliata, mi spiace. È logico che se dovessimo fare un discorso di comparazione tra l'hotel Linz ed altri, il Mascotte ha nove camere, la discussione è già chiusa; però io ne faccio anche una questione di principio, quello è comunque un albergo, è una fascia sostanzialmente fronte mare, qui si fa una perimetrazione per un cambio di destinazione d'uso, quindi coerentemente con quello che io ho sempre sostenuto, sono contrario.

PRESIDENTE. La parola al consigliere Martin.

CONSIGLIERE MARTIN. Anche qui vi è veramente la capacità di modificare quelle che sono le realtà dei fatti, oppure le cose che io sostengo e che ho sostenuto, e che non sono mai uscito da quella linea che ho perseguito in tutti questi anni. Ho detto che è stata fatta una variante, che ha vincolato tutti gli alberghi sulla fascia fronte mare. In seconda fascia dava la possibilità di trasformarli con dei piani di recupero. Questa variante è stata fatta prima dell'approvazione del piano regolatore, il piano regolatore poi ha individuato tutti gli alberghi, ha fatto una scheda specifica albergo per albergo, consentendo agli alberghi che avevano la scheda approvata con la variante di ampliamento di poter usufruire di quei metri cubi che erano già stati approvati dalla Regione con la variante degli alberghi, la variante NG11. Mentre quelli che non avevano la scheda, gli avevano dato un dieci per cento in più, eccetto quelli all'interno della zona di riorganizzazione alberghiera B3, perché gli alberghi in zona D3 potevano aumentare la volumetria fino al cento per cento, settanta per cento come residenziale e un trenta per cento come volumetria in più come alberghiero. Va bene questa cornice? Perché mi sembra veramente, ogni volta che discutiamo di questa cosa, mi sembra che non ci capiamo, che quello che è stato scritto ed approvato, sia scritto sul ghiaccio, non lo so. Nell'approvazione di quelle schede c'erano degli alberghi vincolati con dei criteri che il consiglio comunale ha dato. Tra questi, quello delle venticinque camere. Qui stiamo parlando di una pensione di nove camere, quindi tutto il suo ragionamento lo può impacchettare e rimmetterlo nel cassetto da dove l'ha tirato fuori. Queste sono le basi su cui è stato discusso il cambio di destinazione d'uso, sia prima del piano regolatore, sia successivamente. Qui c'è stato un errore formale nella scheda in cui è stato vincolato rispetto ad altre situazioni. Avevamo già allora previsto con gli uffici la possibilità di svincolare, di togliere questo errore formale, con una variante. Dopo è venuto il piano casa, è stato inserito dentro, io ho solo e soltanto fatto vedere la differenza, l'assessore mi ha fatto piacere che abbia specificato quanti sono i metri cubi, evidentemente anche se sono pochi i metri cubi, cinquecento metri cubi in aumento, però demolendo e stando a distanza dagli altri fabbricati, dieci metri famosi, la volumetria viene sviluppata in altezza. Siccome io sono un assertore dello sviluppo in verticale, dico che se è questa la situazione, mi piacerebbe vedere il progetto, mi piacerebbe che il consiglio comunale, anche se sono in minoranza, mi piacerebbe condividere. Tengo alla mia Città e che vengano fuori interventi belli e riqualificativi. Io questo piano lo voto perché intanto era una pensione che era già sotto quel parametro che il consiglio comunale aveva stabilito, primo. Secondo, non è nella fascia fronte mare, anche se sono sessanta o ottanta metri. Terzo, se effettivamente la volumetria di cui stiamo parlando, è quella che è stata stabilita e detta dall'assessore, non mi sembra un grande intervento che possa stravolgere la situazione della zona.

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola il consigliere Nardini. Ne ha facoltà.

CONSIGLIERE NARDINI. Grazie. Mi ricollego a quel famoso documento a cui faceva riferimento il consigliere Martin, che conosco bene, io ne ho uno datato 1999, se non vado errato, in cui è stato fatto quel lavoro di schedatura di tutte le attività alberghiere; poi di refusi, di spunti sbagliati ce ne sono parecchi, ma questo non è l'oggetto del contendere, mi pare che dopo quattordici anni, con delle esigenze che hanno le strutture alberghiere per restare al passo con i tempi, sia uno strumento un po' datato, per cui è quello, lo rispettiamo, perché è una documentazione che è agli atti della nostra legislazione comunale, ma francamente penso che sia forse giunto il momento anche di fare qualche passo in avanti. È vero che c'erano degli ampliamenti a servizi, ma mi pare che il bisogno di servizi per una struttura alberghiera, voi me lo insegnate, molto probabilmente bisogna anche avere più capienza di camere e non avrebbe senso altrimenti che gli ultimi interventi fatti a Jesolo sono strutture alberghiere di una certa importanza, che è attorno alle duecento camere. È il vostro mestiere, lo sapete meglio di me. Penso che non è opportuno intestardirsi su questo documento, che è un po' datato, forse bisognerebbe anche andare un po' avanti, nel senso che qui le esigenze probabilmente sono diverse da quelle del 1999. Rispettiamo quello che c'è, se sono vincolati, vengono rispettati. Le deroghe, ripeto, provengono da una legge di deroga, per cui non è che qualcuno si è inventato, ma rimarcare sempre queste robe del 1999, forse è un po' passato. Grazie.

Durante l'intervento del consigliere Nardini entra il consigliere Crosera. Risultano pertanto presenti il Sindaco e n. 16 (sedici) consiglieri.

PRESIDENTE. Consigliere Martin, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARTIN. Caro consigliere Nardini, io sono anche un po' stufo sinceramente ogni volta che si discute di queste delibere, di rimettere le caselline a posto, come lei ben sa, perché ha vissuto da tecnico

dentro la commissione edilizia tutta la vicenda urbanistica di questi ultimi vent'anni. Sono io il primo a dire che gli strumenti vanno modificati, vanno migliorati. Non faccio riferimento a quel documento, perché sono nostalgico di quel documento. Dico soltanto che quando vengono dette alcune cose distorte e mi si imputano dalle valutazioni che non sono vere, devo fare riferimento alla verità documentale che è stata approvata e attuata da questo consiglio comunale in quegli anni. Se non ci sono strumenti nuovi che si possono attuare per dare la risposta effettiva a quelle che sono le strutture ricettive, sono il primo, io sono un albergatore, lo sapete, ho progetti che aspetto mi vengano approvati per fare il centro benessere, per fare le suite, per fare quello che mi chiedono i turisti con gli *standard* adeguati agli anni, e non riesco a farlo. Ma non perché non ho la possibilità di realizzare cubatura, ma perché la Sovrintendenza mi boccia i progetti, non vuole. Adesso ha messo il limite dei sei piani. Allora io sono destinato, parlo personalmente, ma chissà quanti altri, ma allora che cosa stiamo a discutere di aumenti di cose, se poi in certe zone, soprattutto quelle critiche, quelle dove c'è degrado urbanistico, dove ci sono le distanze limitate tra edifici e quindi ci vogliono deroghe specifiche o accorpamenti, ecco perché è stato studiato lo strumento della riorganizzazione alberghiera. La norma dice comunque che gli ambiti di intervento possono essere modificati, cioè possono essere anche limitati. Cambia la percentuale di beneficio che uno ha in termini volumetrici. La distanza dal mare fino alla via principale dell'accesso al mare e l'allargamento ha un beneficio del venti, trenta per cento. Ma se uno non lo fa, in teoria questo consiglio comunale potrebbe approvare altri piani di recupero che comprendono strutture ricettive alberghiere, inserendo dentro alcuni edifici, e dargli una volumetria che più o meno è quella del piano casa alla fine. Può essere questo, può essere il piano casa, ma non attraverso la trasformazione alberghiera. Queste sono cose che possiamo stare qui a discutere. Poi sappiamo benissimo che gli *standard* urbanistici la Regione li vuole, vuole i parcheggi, magari non vuole che vengano monetizzati a verde, e poi si mette chiaramente la parola fine con la Sovrintendenza, che dice: questo progetto non mi piace. Non va bene. Per cui siamo punto e a capo.

PRESIDENTE. Non ci sono altri interventi, per cui possiamo passare alla votazione. La votazione è aperta.

Votazione

DOPO DI CHE, messo ai voti, con il sistema di rilevazione elettronica, la proposta di deliberazione ad oggetto "piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per un'area in zona turistica esistente "B2.2" ai sensi della legge regionale 8/7/2009, n. 14 e ss.mm. - piano casa - pensione "Mascotte": individuazione di ambito", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: Sindaco e n. 16 (sedici – Crosera, Pasian, Baseotto, Vallese, Buscato, De Zotti, Mengo, Nardini, Senno, Perazzolo, Serafin, Pomiatto, Campaner, Martin, Carli e Bison) consiglieri;
- assenti: nessuno;
- votanti: Sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri;
- astenuti: n. 3 (tre – Crosera, Pomiatto e Carli) consiglieri;
- favorevoli: Sindaco e n. 11 (undici) consiglieri;
- contrari: n. 2 (due – Buscato e Bison).

Il presidente, constatato l'esito della votazione con l'assistenza degli scrutatori, proclama approvata la proposta di deliberazione e ciò ad ogni effetto di legge.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2013/130 del 22/11/2013 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA - PENSIONE "MASCOTTE": INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.", allegata alla presente delibera e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 26 novembre 2013, con esito favorevole.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2013/130 del 22/11/2013 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA - PENSIONE "MASCOTTE": INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.", allegata alla presente come parte integrale e sostanziale;
 2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente deliberazione, saranno posti in essere dal dirigente del area tecnica.
-



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 2013/130 DEL 22/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE "B2.2" AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8/7/2009, N. 14 E SS.MM. - PIANO CASA - PENSIONE "MASCOTTE": INDIVIDUAZIONE DI AMBITO.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, 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.

ATTESO che in data 14/11/2013, prot. n. 72183, le ditte proprietarie dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 74, mappale 317 hanno richiesto l'individuazione di un ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per i lavori di ampliamento e cambio d'uso di un edificio da destinazione alberghiera a residenziale, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 08/07/2011, n. 13.

RILEVATO che:

- l'ambito territoriale di intervento dei piani di recupero deve essere delimitato ai sensi del penultimo comma dell'art. 5 delle N.T.A. del piano regolatore;
- l'individuazione di ambito interessa l'area costituita dal lotto sito in comune di Jesolo su via Zara al civico 36, angolo via G. Carducci, di proprietà delle ditte richiedenti, catastalmente censito al Fg.74 mappale n. 317, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona "B2.2" zona turistica esistente;
- 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 applicazione del piano casa prevede l'ampliamento fino ad un massimo del 50% del volume esistente e il cambio d'uso dell'attuale pensione "Mascotte" in residenziale, come previsto dagli art. 85 e 86 del R.E. vigente.

RILEVATO altresì che la proposta progettuale, redatta dall'arch. Stefano Zanella in data 14/11/2013, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1/1	Perimetrazione	Prot. 13/72183
Tav. 2/2	Stato di fatto, cartografia, planimetria	Prot. 13/72183
All.	Richiesta, relazione, documentazione fotografica	Prot. 13/72183
All.	Dichiarazione impegno esecuzione opere pubbliche	Prot. 13/72183

DATO ATTO che:

- la quantificazione esatta delle volumetrie esistenti e dell'aumento volumetrico richiesto, 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;
- le ditte proponenti, con nota prot. n. 72183 del 14/11/2013, si sono impegnate ad eseguire opere pubbliche per un importo che sarà definito in sede di presentazione di piano urbanistico attuativo.

RICHIAMATE:

- la l.r. 08/07/2009, n. 14 relativa ad “intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla l.r. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche”;
- la l.r. 08/07/2011 n. 13 di proroga dei termini di applicazione della l.r. 08/07/2009, n. 14;
- la deliberazione consiliare n. 141 del 24/11/2011 di applicazione del piano casa;
- l’art.85 “Mutamenti della destinazione d’uso” del regolamento edilizio;
- l’art.86 “Definizione degli interventi” del regolamento edilizio.

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 l’individuazione dell’ambito soggetto a piano urbanistico attuativo, ricadente nel vigente piano regolatore generale in zona “B2.2”, contenuta nella proposta inoltrata dalla ditta proprietaria, redatta dall’arch. Stefano Zanella in data 14/11/2013 al prot. n.72183, e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1/1	Perimetrazione	Prot. 13/72183
Tav. 2/2	Stato di fatto, cartografia, planimetria	Prot. 13/72183
All.	Richiesta, relazione, documentazione fotografica (1 copia)	Prot. 13/72183
All.	Dichiarazione impegno esecuzione opere pubbliche (1 copia)	Prot. 13/72183

3. di dare atto che l’esatta quantificazione volumetrica, gli standard ed il dettaglio dell’opera pubblica aggiuntiva ai minimi di legge, saranno valutati in sede di piano urbanistico attuativo;
4. di prevedere nel successivo piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica l’esatta quantificazione degli incrementi volumetrici e degli standard urbanistici e la verifica economico/urbanistica del rapporto tra il vantaggio della ditta proponente ed il beneficio delle opere di interesse pubblico.

IL DIRIGENTE DELL’AREA TECNICA
Arch. Renato Segatto

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
ALBERTO CARLI

Il segretario comunale
FRANCESCO PUCCI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.