COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2013/123 DEL 08/11/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN'AREA IN ZONA TURISTICA ESISTENTE B2.2 AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 E SS.MM. -PIANO CASA - "EX HOTEL LINZ". INDIVIDUAZIONE 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 le ditte proprietarie dell'area catastalmente censita nel comune di Jesolo al foglio 97 mappale 39, hanno presentato in data 23/05/2013 al prot. n. 31268, successivamente integrata il 18/10/2013 al prot. n. 65295 ed il 21/10/2013 al prot. n. 65743, richiesta per 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. 13 del 08/07/2011.

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 piano regolatore vigente;
- l'individuazione di ambito interessa l'area costituita dal lotto sito in comune di Jesolo su viale Oriente al civico 62, a Jesolo Lido, di proprietà delle ditte richiedenti, catastalmente censito al fg. 97 mappale n. 39, 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 albergo hotel Linz in residenziale, come previsto dall'art.85 e 86 del regolamento edilizio vigente.

RILEVATO altresì che la proposta progettuale di individuazione dell'ambito "ex hotel Linz", redatta dall'ing. Rossetto Roberto, è composta dai seguenti elaborati:

Tav. A.1	Estratti di PRG e CTR, planimetria generale stato di fatto, fotografie	Prot. 13/65743
Tav. A.2	Planimetria di rilevo, computo, planimetria con ipotesi di progetto	Prot. 13/65743
Tav. A.3	Stato di fatto:piante, prospetti, sezione, assonometria	Prot. 13/65743
Tav. A.4	Ipotesi di progetto: piante e prospetti	Prot. 13/65743
Tav. A.5	Progetto: render	Prot. 13/65743
All.	Relazione tecnica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione impegno realizzazione opera pubblica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione di non esercizio attività alberghiera	Prot. 13/65743
All.	Atto proprietà-autorizzazione sanatoria- certificato inagibilità-dichiarazione assenza contatore acqua-concessione edilizia in sanatoria	Prot. 13/65743

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.

PRESO ATTO della dichiarazione delle ditte proponenti con la quale si impegnano ad eseguire opere pubbliche per un importo che sarà quantificato in sede di presentazione piano urbanistico attuativo.

RICHIAMATE:
- la l.r. 14 del 08/07/2009 relativa ad "intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 16 del 12/07/2007, in materia di barriere architettoniche";
- la l.r. 13 del 08/07/2011 di proroga dei termini di applicazione della l.r. 14 del 08/07/2009;
- 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 vigente;
- l'art.86 "Definizione degli interventi" del regolamento edilizio vigente.

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 PRESENTE 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 in data 23/05/2013 al prot. n. 31268 e successivamente integrata, redatta dall'ing. Rossetto Roberto, composta dai seguenti elaborati:

Tav. A.1	Estratti di PRG e CTR, planimetria generale stato di fatto, fotografie	Prot. 13/65743
Tav. A.2	Planimetria di rilevo, computo, planimetria con ipotesi di progetto	Prot. 13/65743
Tav. A.3	Stato di fatto: piante, prospetti, sezione, assonometria	Prot. 13/65743
Tav. A.4	Ipotesi di progetto: piante e prospetti	Prot. 13/65743
Tav. A.5	Progetto: render	Prot. 13/65743
All.	Relazione tecnica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione impegno realizzazione opera pubblica	Prot. 13/65743
All.	Dichiarazione di non esercizio attività alberghiera	Prot. 13/65743
All.	Atto proprietà-autorizzazione sanatoria- certificato inagibilità-dichiarazione assenza contatore acqua-concessione edilizia in sanatoria	Prot. 13/65743

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

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.