

24.02.2022

ALLEGATO N. 2

Area compresa all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R.V. 14/2017.

OSSERVAZIONE N. 1

PROT. N.53251 DEL 15/10/2021

RICHIEDENTI: Hotel Paris – Franco Boscolo Nale

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : Fg.26, mappale n.4072, sub. 1

SECONDO IL P.R.G. : Sottozone B1

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione verte nell'inserimento all'interno della Planimetria allegata alla variante del proprio albergo sito in viale Trento.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di accogliere la richiesta di inserimento dell'Hotel Paris all'interno della planimetria allegata alla variante che permetta di applicare la normativa in quanto l'edificio a destinazione alberghiera ricade nell'immediato ridosso del perimetro oggetto di variante. Pertanto si ritiene l'osservazione in linea con l'obiettivo che si propone il presente provvedimento.

PARERE:

ACCOGLIBILE

VOTO CONSIGLIO COMUNALE:

NUMERO OSSERVAZIONE	PARERE UFFICIO	VOTO CONSIGLIO
n.1	Accoglibile	

OSSERVAZIONE N. 2

PROT. N.53292 DEL 15/10/2021 - PROT.N. 54657 DEL 22/10/2021 (richiesta di considerare in modo unitario)

OSSERVAZIONE N. 7

PROT. N.53908 DEL 19/10/2021 - PROT.N. 54657 DEL 22/10/2021 (richiesta di considerare in modo unitario)

RICHIEDENTI: Hotel Tritone – Roberto Boscolo Meneguolo

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : ---

SECONDO IL P.R.G. : Art. 87 - Sottozone D3.4 - Area alberghiera esistente

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione verte nell'inserimento all'interno della Variante la possibilità di estendere anche agli interventi già realizzati o già autorizzati la conformità urbanistica dettata da detta deroga;

CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è parzialmente accoglibile come da Osservazioni n. 3 e n.5.

PARERE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VOTO CONSIGLIO COMUNALE:

NUMERO OSSERVAZIONE	PARERE UFFICIO	VOTO CONSIGLIO
2-7	Parzialmente Accoglibile	

OSSERVAZIONE N. 3 (successive precisazioni con prot.n. 5312 del 02/02/202)

PROT. N. 53491 DEL 18/10/2021

OSSERVAZIONE N. 5 (successive precisazioni con prot.n. 5312 del 02/02/202)

PROT. N. 53790 DEL 19/10/2021

RICHIEDENTI: ASA – Associazione Albergatori

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : ---

SECONDO IL P.R.G. : ---

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione verte nell'inserimento all'interno della Variante la possibilità di estendere anche agli interventi già realizzati o già autorizzati la conformità urbanistica dettata da detta deroga;

Precisazione giunta con prot.n.5312 del 02/02/2022.

Viene specificato che la richiesta non propone la retroattività dell'efficacia del provvedimento ma l'inserimento della precisazione che preveda vengano fatte salve le situazioni in essere esistenti e legittimamente autorizzate (strutture esistenti) al momento dell'approvazione di detta variante.

CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione non è accoglibile così come esplicitata in quanto non rispettosa del principio di irretroattività dell'azione amministrativa per quanto riguarda la prima parte.

Per quanto riguarda la precisazione giunta con prot.n.5312 del 02/02/2022 si ritiene di accogliere con l'inserimento dell'immediata efficacia di quanto detto nella deliberazione di consiglio di approvazione citandola anche nella deliberazione di approvazione delle controdeduzioni.

PARERE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VOTO CONSIGLIO COMUNALE:

NUMERO OSSERVAZIONE	PARERE UFFICIO	VOTO CONSIGLIO
n.3-5	Parzialmente Accoglibile	

OSSERVAZIONE N. 4**PROT. N. 53492 DEL 18/10/2021 (successive precisazioni con prot.n. 5312 del 02/02/202)****OSSERVAZIONE N. 6****PROT. N. 53791 DEL 19/10/2021 (successive precisazioni con prot.n. 5312 del 02/02/202)****RICHIEDENTI:** ASA – Associazione Albergatori**IDENTIFICAZIONE CATASTALE :** ---**SECONDO IL P.R.G. :** ---**SINTESI RICHIESTA:**

P.to 1: L'osservazione verte nella modifica del comma 15 dell'art.87 delle N.T.A. escludendo dall'applicazione della deroga alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico ed a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina al di fuori della zona D3.4;

P.to 2: L'osservazione verte nella possibilità di estendere la realizzazione in deroga delle distanze minime previste per le terrazze e/o verande fino ad una profondità massima di ml 2,50 che non costituiscono s.n.p., da realizzarsi sopra il primo livello fuori terra. Con specifica prot.n.5312 del 02/02/2022 si chiede che venga estesa la possibilità già prevista per le verande con destinazione alberghiera, di cui all'art.6 delle n.t.a del P.R.G e venga prevista la possibilità di realizzare terrazze e/o verande fino ad una profondità massima di ml 2,50 sopra il primo livello fuori terra, senza che queste vengano computate ai fini della determinazione delle distanze previste dagli strumenti urbanistici verso la viabilità pubblica, con la precisazione (come da osservazione) che, in questi casi, venga rispettata la distanza minima di dette strutture di 10,00 ml dai fabbricati prospicienti;

P.to 3: L'osservazione chiede che per la costruzione di altane venga eliminata l'esclusione delle strutture alberghiere che abbiano fruito della deroga. Parte da eliminare: ~~“e che la struttura alberghiera richiedente non abbia fruito della deroga concessa dalla variante al P.R.G. per l'applicazione dell'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 8 della L.R.V. n. 4/2015 (DEL 306 2021);”~~ Chiede altresì con specifica prot.n.5312 del 02/02/2022 che le opere strutturali antisismiche possano essere realizzate in deroga alle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici, dai regolamenti e dal D.M. 1444/68.

CONTRODEDUZIONE:

P.to 1: L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con la finalità della variante proposta.

P.to 2: Accoglibile come da specifica prot.n.5312 del 02/02/2022.

P.to 3: Accoglibile fermo restando il rispetto della normativa in tema di distanze e vedute da c.c. anche per le parti strutturali (specifica prot.n.5312 del 02/02/2022).

PARERE:**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE****VOTO CONSIGLIO COMUNALE:**

NUMERO OSSERVAZIONE 4-6	PARERE UFFICIO	VOTO CONSIGLIO
P.to n.1	Non Accoglibile	
P.to n.2	Accoglibile	
P.to n.3	Accoglibile	

OSSERVAZIONE N. 8

PROT. N. 54829 DEL 25/10/2021

RICHIEDENTI: ASA – Associazione Albergatori

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : ---

SECONDO IL P.R.G. : ---

SINTESI RICHIESTA:

L'osservante chiede di estendere l'applicazione della Legge 27/12/2019 n.160 (Bonus Facciate) alla sottozona oggetto di variante rendendola assimilabile alla zona B.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene l'osservazione non pertinente. Le considerazioni in merito si rimandano alla delibera di approvazione.

PARERE:

NON PERTINENTE

VOTO CONSIGLIO COMUNALE:

NUMERO OSSERVAZIONE	PARERE UFFICIO	VOTO CONSIGLIO
N.8	NON PERTINENTE	