



**Comune di
JESOLO**

PIANO REGOLATORE GENERALE

*Approvato con modifiche d'ufficio dalla
Giunta Regione Veneto con delibera n. 1979 del 19.07.2002,
pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 13 agosto 2002.*

ANNO 1999

NORME PUNTUALI
Attività alberghiere

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

**RESPONSABILE DELLA
PROGETTAZIONE**
arch. Danilo Gerotto

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE
geom. Stefano Zanella

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Donatella Bassi
geom. Luca Burato
geom. Pierantonio Farina
geom. Carlo Rocco

CONSULENTE PER LE AREE VERDI
p.i. Italo Falcier

**VARIANTE GENERALE REDATTA SECONDO LE INDICAZIONI
PROGETTUALI CONTENUTE NEL MASTER PLAN ELABORATO DALLO
STUDIO KENZO TANGE ASSOCIATES**

RELAZIONE

Criteria generali per la riqualificazione delle strutture turistico ricettive.

Dagli studi propedeutici alla redazione del nuovo P.R.G. è emersa la necessità di riqualificare le strutture alberghiere esistenti in relazione alle mutate esigenze del turista che frequenta la località balneare di Jesolo.

Riqualificazione che passa attraverso la dotazione di nuovi servizi al turista (sauna, palestra, giardini, piscine, ecc.), l'ampliamento di quelli esistenti (sale da pranzo, parcheggi, solarium, ecc.) ma anche ove possibile, attraverso un ampliamento della consistenza ricettiva, tale da consentire un'ottimizzazione delle economie di gestione delle strutture stesse.

La presente variante generale del P.R.G. censisce tutte le strutture alberghiere esistenti e detta norme puntuali per ogni struttura attraverso una scheda progettuale.

I dati sulla consistenza ricettiva della struttura sono quelli presenti nell'elenco fornito dall'A.P.T.

Per le strutture alberghiere già oggetto di variante di settore (adottata dal Consiglio Comunale), la scheda progettuale fa proprie tali indicazioni confermando le scelte già adottate.

Per le altre strutture si sono adottati i seguenti criteri:

- ampliamento del 10% del volume esistente finalizzato alla creazione di servizi per gli alberghi posti in zona turistica esistente;
- possibilità di cambiamento di destinazione d'uso per quelle strutture ubicate lontano dall'arenile (Seconda Fascia) e con meno di 25 camere (o che hanno già un progetto in corso di ristrutturazione) o in alternativa un ampliamento per la riqualificazione.

All'interno della zona di riorganizzazione alberghiera le strutture esistenti sono subordinate alla normativa di zona: per queste strutture non è prevista una norma puntuale a meno che non rientri sulla variante di settore già adottata (in tal caso sulla scheda viene riportata il numero della scheda della variante di settore).

Norme puntuali di settore

Per gli alberghi che risultano vincolati dalle presenti norme non è ammissibile il cambio di destinazione d'uso dell'immobile o di parte di esso. Tale cambiamento è ammesso solo in conseguenza di una specifica variante o nel caso di Strumento urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

Gli interventi finalizzati esclusivamente alla riqualificazione delle strutture alberghiere non possono comportare aumento della ricettività, intesa come aumento di posti letto. È ammesso l'aumento della ricettività nel caso in cui la struttura ricettiva sia dotata di almeno un posto auto per ogni camera, con parcheggi sotterranei o di superficie legati con vincolo di pertinenzialità.

Su tutte le strutture alberghiere è ammessa la costruzione di un alloggio di servizio, per la custodia dell'immobile, nei limiti di 500 mc.

Per eventuali alberghi che risultassero non censiti dalle presenti norme si applicano i disposti previsti secondo i criteri fissati.