

## AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E CARTOGRAFICO

Variante "Verde" 2<sup>a</sup> al P.R.G. - anno 2016  
ai sensi dell'art. 7 delle legge regionale n. 4 del 16/03/2015

COMUNE DI JESOLO  
Unità Operativa Urbanistica e Cartografico

**30 GIUGNO 2016**

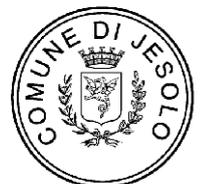
Prot. N° **42660**

### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

DATA: GIUGNO 2016

IL PROGETTISTA  
Arch. Daniela Vitale

COLLABORATORI  
Arch. Federica Fregonese  
Urb. Emanuele Cancian  
Geom. Carlo Rocco



**Area lavori pubblici e urbanistica**  
**Unità organizzativa urbanistica e cartografico**

**VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Jesolo, in conformità al comma 1 dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale n. 4 del 16/03/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" ha raccolto 3 (tre) richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

In data 29/01/2016 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune con prot. n. 16/04794 l'avviso a presentare al comune di Jesolo le suddette richieste entro il 28/03/2016, termine massimo per la presentazione delle stesse, che saranno valutate positivamente qualora ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo nonché con la pianificazione vigente e quella in corso con la redazione del piano di assetto del territorio (PAT) e saranno quindi accolte mediante approvazione di successiva variante al PRG che verrà denominata "variante verde 2^";

Di seguito la tabella riassuntiva con le tre richieste pervenute entro il termine:

N.	Richiedente	Data e Protocollo	Catasto		Superf. catastale	Descrizione	Valutazione	Nuova destinazione di zona
			F.	M.				
1	<b>FERRO ROMANO</b>  <b>FERRO LUCA</b>	29/01/2016 prot. 05158	52	1799 porz.  1800  1801 porz.	975	Zona: C2-2 n. 65  Indice: 0,6 mc/mq  Ambito progettazione unitaria n. 3A  PUA: Piano denominato "Campana"  Il Piano attuativo è stato approvato ed anche i progetti delle opere di urbanizzazione, sia di quelle interne al Comparto che di quelle relative ad una porzione della dorsale infrastrutturale; le relative convenzioni (delle opere interne e delle opere della dorsale) sono state stipulate ma i lavori non sono ancora iniziati in quanto le polizze fideiussorie necessarie per il ritiro dei permessi di costruire non	ERP: con la declassificazione sarebbe necessario un riequilibrio della percentuale di edilizia residenziale pubblica sugli altri lotti;  REALIZZAZIONE OO.UU.: la rinuncia all'edificazione di questo lotto comporterebbe di fatto una esclusione dal piano attuativo, che avrebbe una ricaduta sugli accordi della convenzione sottoscritta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia interne al comparto, sia quelle comuni della dorsale, pertanto <u>non può essere accolta.</u>	

						sono ancora state presentate.  Il progetto esecutivo del Comparto 3A prevede in questo mappale un lotto ERP (edilizia residenziale pubblica) diretto, di mc. 382,57 e di mq. 524,75.		
2	<b>DOTTO MANUELE E FRATELLI:</b>  <b>SARAMIN VITTORIA</b>  <b>DOTTO LUCIA PATRIZIA</b>  <b>DOTTO MARIA MARA</b>  <b>DOTTO LUCA</b>  <b>DOTTO MANUELA</b>  <b>DOTTO MANUELE</b>  <b>DOTTO CONSUELO</b>	19/02/2016 prot. 09976	33	361	1.740	Zona: C2-2 di espansione residenziale  F3-3 Parchi territoriali  mq. Indice: 0,6 mc/mq  No Ambito  No PUA  La zona è caratterizzata dall'espansione prevalentemente residenziale con un indice edificatorio contenuto (0,6 mc/mq), che in caso di ambito unitario comprensivo della zona F3-3 si riduce ulteriormente.	A Sud della proprietà è localizzato un piccolo centro edificato (località Ca' Nani). A nord il confine della proprietà si trova a ridosso del previsto ampliamento di via Adriatico (progetto regionale della Strada del Mare). Oltre la strada si estende ampiamente la zona agricola E2-1. La vicinanza alla strada suddetta non favorisce l'insediamento residenziale.  Si propone la riclassificazione a Zona "Verde privato".	"Verde privato"
3	<b>CESCON WILLIAM</b>  <b>ZANETTI OLIMPIA</b>		38	27 318	9.280	Zona: D1.2  Indice: superficie coperta pari a 40% del lotto e un'altezza massima di ml. 10 e residenza di servizio con un massimo di 500 mc per ogni insediamento produttivo.  L'area è destinata con priorità all'insediamento produttivo, ma secondariamente anche ad attività espositive, terziarie	L'area è rimasta estranea a tutti gli ambiti di progettazione unitaria circostanti. La vicinanza, lungo il confine a nord e ad ovest di un ambito approvato (di cui le porzioni foglio 38 mapp.li 181, 413), renderebbe però isolata l'area in caso di futura trasformazione di quella inclusa invece nel suddetto ambito mediante l'approvazione di un Piano attuativo, in conformità con la destinazione di zona artigianale.  Ad ovest è situata una	Zona "E2-1 di valore agricolo-produttivo"

**Area lavori pubblici e urbanistica**  
**Unità organizzativa urbanistica e cartografico**

						<p>e commerciali, oltre che a depositi e magazzini di materiale e mezzi, relative all'attività produttiva svolta nonché a residenza di servizio dell'attività.</p>	<p>proprietà che ha già ottenuto la riclassificazione a zona E2.1 inedificabile e più oltre anche una vasta zona agricola E2.1, pertanto l'area verrà assimilata a tale destinazione.</p> <p>Si accoglie la richiesta esclusivamente in relazione al mappale 318 in quanto il mappale 27 si configura quale area di pertinenza dell'abitazione.</p> <p>Per il mappale 318, quindi, si propone la riclassificazione a Zona E2.1 "di valore agricolo-produttivo" inedificabile.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--