

AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E CARTOGRAFICO

Variante "Verde" 3^a al P.R.G. - anno 2017
ai sensi dell'art. 7 delle legge regionale n. 4 del 16/03/2015

COMUNE DI JESOLO
Unità Operativa Urbanistica e Cartografico

17 NOV 2017

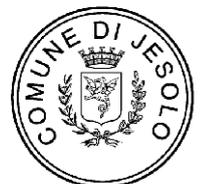
Prot. N° 77222

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

DATA: OTT. 2017

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 27/01/2017 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune con prot. n. 2017/4105 l'avviso a presentare al comune di Jesolo le suddette richieste entro il 27/03/2017, 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 3^".

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

N.	Richiedente	Proto collo	Catasto		Superfici catastali (mq.)	Descrizione		Valutazione	Nuova destinazione di zona PRG/PAT Misure di salvaguardia
			F.	M.		PRG	PAT		
1	Montagner Giancarlo	prot. 2017/07748	44	233	7.871	Art.16:Zona D1-1 "Attività produttive esistenti" n. 9 per impianti di prima categoria (autodemolizione e/o rottamazione), individuata ai sensi della legge regionale 16 aprile 1985, n.33 "Norme per la tutela dell'ambiente". Entro i limiti di questa zona possono essere costruiti edifici riservati alle attività di autodemolizione e/o rottamazione con relative destinazioni ammesse quali: uffici aziendali, laboratori, magazzini, officine, autorimesse, abitazione padronale o del custode, ecc. La densità di fabbricazione: · Area minima del lotto mq 2.500,	· Invarianti: Art. 9 c. 5: Ambito a sensibilità paesaggistica · Trasformabilità ed Azioni strategiche Art. 15 c. 17: Parco rurale agrituristico	L'individuazione dell'area è avvenuta con approvazione di variante al P.R.G. contenuta in una norma puntuale all'art. 16, quale zona D1.9. A confine dell'area, ad ovest, si estende una vasta zona che il PRG vigente individua quale agricola E2.1 e che il PAT adottato comprende all'interno del parco rurale agrituristico e di un ambito di sensibilità paesaggistica. La destinazione di zona che si propone è quella più coerente con le suddette scelte pianificatorie sia del PRG che del PAT, vale a dire la zona agricola "E2.1" resa, però, totalmente inedificabile ai sensi della circolare del presidente della giunta regionale n. 1 dell'11/02/2016.	Zona E2.1 "di valore agricolo-produttivo" inedificabile n. 68.

						con rapporto di copertura 40%, con un max di 1.200 mq.			
2	Pavan Ferdinando Giacomin Albino	Prot. 2017/12431	40	17 622 625 626 722 743 745	71.607	Art. 50: zona F2.1 di interesse comune, n. 26 (Il mapp. 745 parzialmente in zona F3.1 n. 23 verde pubblico). Schema direttore per la realizzazione del Parco archeologico. Indice 0,3 mc/mq , nel rispetto delle distanze stabilite dall'art. 44 del R.E.. L'area è esterna al vincolo archeologico (art. 27 PTRC 1992) ed interna all'ambito storico "Le Mura" (PAT), area di "rischio archeologico" nel PRG. E' parzialmente interessata dal rispetto cimiteriale.	<ul style="list-style-type: none"> · Invarianti: Art. 9 c. 9: Contesti figurativi · Trasformabilità ed Azioni strategiche Art. 15 c. 32: Progetto di servizi di interesse comune di maggior rilevanza. 	<p>Richiedono il cambio di destinazione in zona agricola.</p> <p>Già oggetto di precedente Variante Verde, diniegata in quanto si riteneva di non accogliere la proposta "per non precludere la pianificazione pubblica dell'area"; per la stessa ragione, in caso di accoglimento della presente proposta, si ritiene che la riclassificazione possa essere fatta solo parzialmente, escludendone una porzione in zona F3.1, al fine di rispettare un'azione strategica prevista dal PAT che a sud della strada di progetto prevede un parco pubblico in continuità con il campo da calcio, recentemente ceduto all'Amministrazione, interno al Parco Bennati, come denominato nel Progetto Norma "Il viale della memoria" nel P.R.G. vigente; al fine di garantire il collegamento dello stesso con il Parco archeologico, si ritiene inoltre debba essere esclusa dalla riclassificazione una porzione dello stesso mappale in zona F2-1, a nord della strada di progetto, corrispondente ad una fascia parallela a via Antiche Mura, conformemente con quanto già deciso dalla Giunta in data 15/11/2016, in quanto vi è la necessità di collegare con un accesso il</p>	Zona E2.1 "di valore agricolo-produttivo" inedificabile n. 69.

							<p>parco pubblico Bennati al Parco archeologico attraverso un percorso attualmente sterrato (viabilità di progetto nel P.R.G.).</p> <p>La destinazione di zona che si propone concorda con la richiesta, vale a dire la zona agricola "E2.1", resa totalmente inedificabile ai sensi della circolare del presidente della giunta regionale n. 1 dell'11/02/2016. Tale riclassificazione non contrasta con l'art. 9 comma 9 "Contesti figurativi" in quanto in tali contesti non sono ammesse nuove edificazioni.</p>		
3	<p>Pavan Ferdinando</p> <p>Giacomin Albino</p>	<p>Prot. 2017/12431</p>	39	35 60	34.960	<p>Art. 49 Zona F1 per attrezzature scolastiche, n. 14.</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Invarianti: Art. 9: Ambito di sensibilità paesaggistica · Azioni strategiche: Art. 15 c. 32: Progetto di servizi di interesse comune di maggior rilevanza: <i>Scuola dell'obbligo</i> Nelle immediate vicinanze: Progetto di servizi di interesse comune di maggior rilevanza: <i>Impianti sportivi agonistici</i> 	<p>Si ritiene di diniegare l'istanza, in quanto il PRG comprende quest'area nella zona per attrezzature scolastiche, ed il PAT conferma tale natura prevedendo una zona per attrezzature pubbliche in riferimento ad eventuali ampliamenti delle scuole già esistenti.</p>	