

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

13 OTT 2017

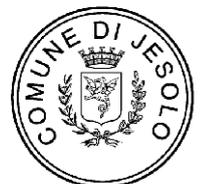
Prot. N° 69072

N.T.A. VIGENTE-VARIANTE

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

Richiesta n. 1: Montagner Giancarlo, prot. 2017/07748. Area censita al catasto al Foglio 44, Mappale 233.

NTA VIGENTI

CAPO 2: Aree per le attività economiche

Art. 16 - Zona per le attività produttive esistente "D 1.1"

Zona esistente destinata ad attività produttive artigianali e commerciali, ad esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. Costituisce destinazione d'uso prioritario l'insediamento produttivo; sono consentite inoltre le seguenti funzioni:

- a) residenza di servizio con un massimo di 500 mc per ogni insediamento produttivo
- b) depositi e magazzini di materiale e mezzi relativi all'attività produttiva svolta.
- c) parcheggi pubblici e privati pertinenti l'attività.
- d) attività espositive e terziarie e commerciali relative all'attività produttiva svolta

E' ammessa una percentuale massima di superficie coperta pari a 50% del lotto e un'altezza massima di ml. 10, fatte salve maggiori altezze per documentate esigenze del ciclo produttivo.

Entro i limiti di questa zona le attività dovranno rispettare i requisiti di cui alla Legge n. 319/76 per quanto attiene agli scarichi, al DPR n. 203/88 per quanto attiene l'emissione di fumi nell'atmosfera ed al DPCM n. 13/91 per quanto attiene ai rumori, fermo restando anche il divieto di deposito per materie maleodoranti o insalubri.

Zone per impianti di prima categoria (autodemolizione e/o rottamazione) ai sensi della legge regionale 16 aprile 1985, n.33 "Norme per la tutela dell'ambiente" - **D 1.1 - 9 e D 1.1 - 10**

Entro i limiti di queste zone 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, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi di carattere costruttivo, sono i seguenti:

- | | | |
|---|-----|------------------------|
| • Area minima del lotto | mq | 2.500 |
| • Rapporto di copertura | 40% | con un max di 1.200 mq |
| • Altezza degli edifici | ml | 10 |
| • Distanza confini di proprietà | ml | 6 |
| • Distanza verso strada | ml | 10 |
| • Distanza tra corpi di fabbrica | ml | 12 |
| • Mc per residenza da ricavarsi nel corpo di fabbrica o isolatamente in un unico intervento | mc | 500 |

NTA VARIANTI

CAPO 3: Aree destinate ad usi agricoli

Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo

Ricadono nella sottozona E2-1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva".

Nelle sottozone E2-1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'art. 33 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione, come definiti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 36 delle presenti norme, degli edifici residenziali.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
- 3) Per le case di abitazione esistenti, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. e nel rispetto integrale della tipologia originaria.
- 4) Per gli usi agrituristici, gli interventi avvengono nel rispetto degli artt. 6 e 7 della L.R. 18.04.1997, n. 9.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato solamente sull'edificio oggetto di ampliamento.
- 6) Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 35 delle presenti norme.
- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R.11/04 e ss.mm.ii.
- 9) La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.
Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 39 delle presenti norme.
- 10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R.11/04 e ss.mm.ii.
- 11) La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione degli edifici) atti a limitare l'impatto sul territorio.
La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.
- 12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.
- 13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Z.T.O.	Num.	NORME PUNTUALI
--------	------	----------------

E2.1	68	In quest'area non è ammessa l'edificazione, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015.
------	----	---

Richiesta n. 2: Pavan Sergio, Giacomini Albino, prot. 2017/12441. Area censita al catasto al Foglio 40, Mappali 17, 622, 625, 626, 722, 743, 745.

NTA VIGENTI

CAPO 4: Attrezzature pubbliche

Art. 50 - Zona di interesse comune "F 2.1"

Sono aree riservate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, utilizzate, per finalità amministrative, culturali, ricreative, e per l'erogazione di servizi pubblici.

Gli indici urbanistici delle aree sono conseguenti alla definizione delle attività da svolgere come riportato nelle apposite normative puntuali.

Per alcune aree si dettano norme particolari in funzione della specificità dell'intervento (alcuni già esistenti):

Area per il Parco Archeologico F 2.1-26

Il Parco Archeologico a nord dell'abitato di Jesolo Paese, è il luogo della memoria antica, legame necessario con le origini della città; ma anche luogo della città e come tale dotato di attrezzature che sono parte della vita culturale del paese.

Per quest'area è previsto la realizzazione di un Museo Archeologico per la conservazione dei reperti e il recupero di tutta l'area interessata dai resti e sottoposta a vincolo, al fine di conseguire la valorizzazione e la fruizione dell'area.

Il Parco è integrato dalla presenza di spazi quali giardini, e aree verdi, teatro, biblioteca, spazi multimediali e altre strutture di interesse collettivo.

Dovranno essere ricavati idonei parcheggi, nonché strutture commerciali (bar, ristorante, piccoli negozi, struttura ricettiva).

L'edificazione dovrà uniformarsi a quanto riportato nello schema direttore con un indice fondiario massimo di 0,3 mc/mq, nel rispetto delle distanze stabilite dall'art. 44 del R.E..

Ai fini della realizzazione del parco archeologico è ammessa la demolizione degli edifici esistenti all'interno delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e loro ricostruzione all'esterno di tali aree, con un incremento massimo del 20% della volumetria esistente, e con una superficie fondiaria di pertinenza massima non superiore a 1 mq/mc: in tale nuove superfici fondiarie si applica la normativa di cui alla zona C1.

E' fatto obbligo di cedere a titolo gratuito la proprietà dell'area al Comune.

NTA VARIANTI

CAPO 3: Aree destinate ad usi agricoli

Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo

Ricadono nelle sottozone E2-1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva".

Nelle sottozone E2-1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'art. 33 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione, come definiti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 36 delle presenti norme, degli edifici residenziali.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
- 3) Per le case di abitazione esistenti, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. e nel rispetto integrale della tipologia originaria.
- 4) Per gli usi agrituristici, gli interventi avvengono nel rispetto degli artt. 6 e 7 della L.R. 18.04.1997, n. 9.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato solamente sull'edificio oggetto di ampliamento.
- 6) Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 35 delle presenti norme.
- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R.11/04 e ss.mm.ii.
- 9) La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 39 delle presenti norme.

- 10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R.11/04 e ss.mm.ii.
- 11) La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione degli edifici) atti a limitare l'impatto sul territorio.

La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.

- 12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.
- 13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

E2.1	69	In quest'area non è ammessa l'edificazione, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015.
------	----	---