

COMUNE DI JESOLO

PROVINCIA DI VENEZIA

## **Piano Urbanistico Attuativo dell'area di Ca' Fornera**

in attuazione all'Accordo di Programma sottoscritto in data  
11.01.2013 ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale n.11 del 2004

---

### **VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI CA' FORNERA**

### **Relazione Illustrativa Generale**

---

DITTA PROPRIETARIA:

**SECIS srl**

via Canalcalmo, 35  
30016 Jesolo (VE)

-----

San Donà di Piave, 08.08.2018

**IL PROGETTISTA**  
Arch.Giuseppe Zorzenoni

-----



## Sommario

|   |    |
|---|----|
| I. Premesse .....                       | 4  |
| II. Identificazione catastale.....      | 5  |
| III. Identificazione dei comparti ..... | 6  |
| IV. Proprietà .....                     | 7  |
| V. STATO AUTORIZZATO / VARIANTE.....    | 8  |
| VI. ELENCO DEGLI ELABORATI.....         | 10 |

## **I. Premesse**

La presente VARIANTE riguarda il Piano Urbanistico di Iniziativa Pubblica di Cà Fornera che comprende gli Ambiti 1 (privato) e Ambito 2 (pubblico), individuati nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 13/01/2014 e meglio identificato nel PUA di Iniziativa Pubblica approvato con Delibera di Giunta Comunale n.254 del 15/09/2015. Dette aree sono ubicate nel Comune di Jesolo in località Cà Fornera compresi tra la via Trinchet e la via Fornera .

Per il PUA è stata sottoscritta con il Comune di Jesolo Convenzione per Piani Urbanistici Attuativi ai sensi dell'art.19 della L.R.11/2004 con atto del Notaio Bianchini rep.35690 in data 21/03/2016 e successivamente rilasciato Permesso di Costruire T/2016/5317 del 28/09/2016 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA.

In data 07/02/2017 sono iniziati i lavori delle opere di urbanizzazione che sono ancora in corso .

## II. Identificazione catastale

La proprietà oggetto di intervento è individuata catastalmente al NCEU al Comune di Jesolo Foglio 25 Particella 36 e Particella 347.



### III. Identificazione dei comparti

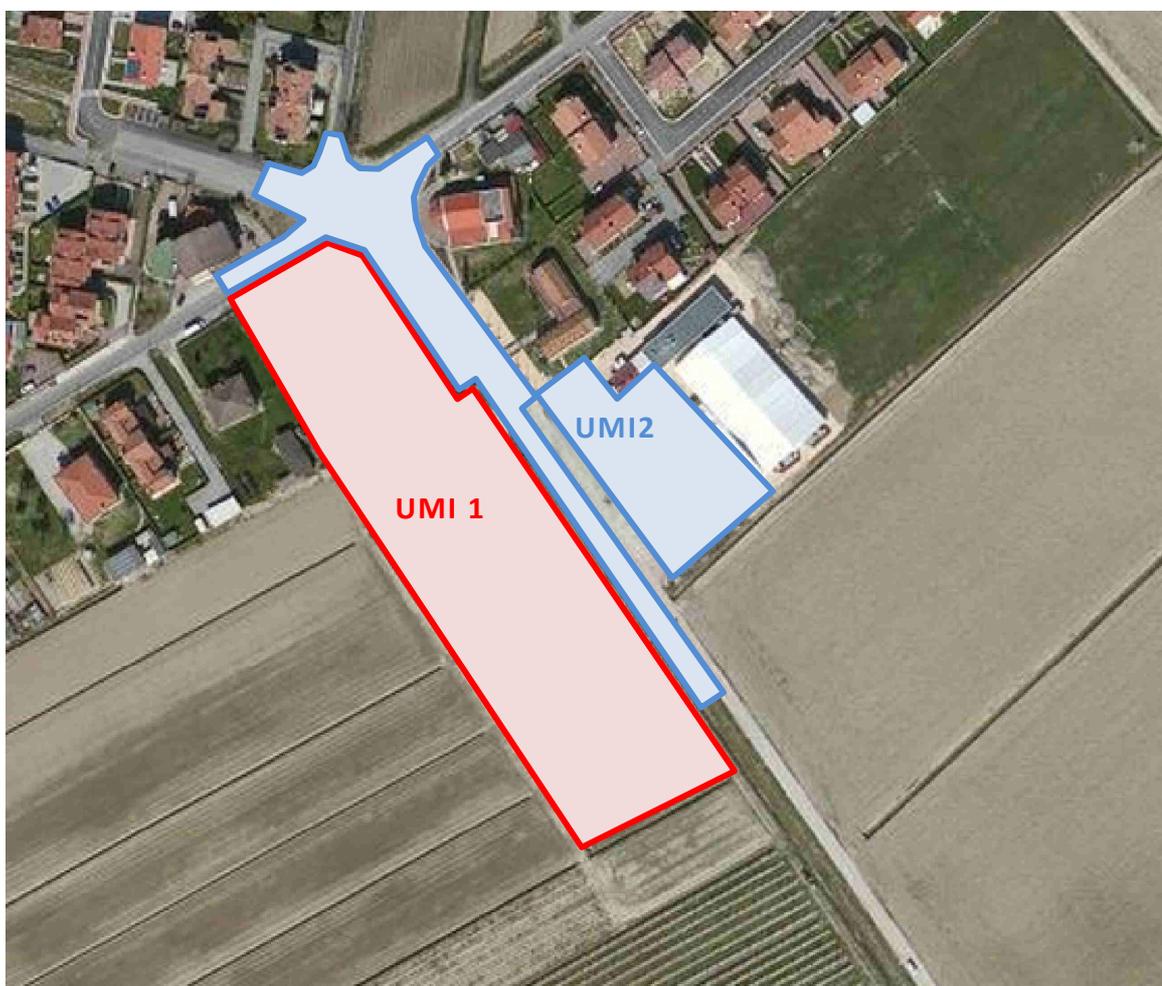
All'interno del PUA sono stati individuati due Unità Minime di Intervento:

#### **U.M.I. 1 - Ambito Privato**

L'Unità Minima di Intervento 1 (UMI 1) comprende le aree private che saranno oggetto di lottizzazione con la realizzazione di n.8 lotti residenziali, n.1 lotto commerciale-residenziale, una nuova strada di distribuzione ai lotti e una piazzetta pubblica che sarà oggetto di cessione.

#### **U.M.I. 2 - Ambito Pubblico**

L'Unità Minima di Intervento 2 (UMI 2) comprende le aree pubbliche sulle quali saranno realizzati i lavori sopracitati previsti nell'accordo di Programma sottoscritto in data 11.01.2013.



**U.M.I. 1** ————

**U.M.I. 2** ————

#### **IV. Proprietà**

La società proprietaria delle aree oggetto del presente PUA è la Società Secis srl con sede a Jesolo in via Canalcalmo n.35 il cui rappresentante legale è il geom. Ugo Cavallin.

L'area è stata acquistata dalla Società in forza di due Atti distinti di compravendita. In particolare l'area con fabbricato censito al Comune di Jesolo Foglio 25 Mappale 36 è stato acquistato con Atto di Compravendita stipulato il 03.07.2008 presso lo studio del Notaio Vianello (n. 9577 di repertorio e n.5955 di raccolta) mentre il terreno censito al Comune di Jesolo Foglio 25 Mappale 347 è stato acquistato con Atto di Compravendita stipulato il 28.07.2008 presso lo studio del Notaio Vianello (n. 9699 di repertorio e n.6052 di raccolta).

## V. STATO AUTORIZZATO / VARIANTE

Come riportato in premessa è stato approvato dal Comune di Jesolo un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in attuazione all'accordo di programma del 11.01.2013, con il quale l'area di proprietà della ditta lottizzante è stata trasformata in zona C1 "Zona di completamento" con la distribuzione della volumetria esistente incrementata del 15% per un totale di mc.5.575 è stata distribuita all'interno della UMI 1 .

In particolare, all'interno della UMI 1 sono stati previsti la realizzazione di 9 lotti di terreno ai quali sono state assegnate volumetrie edilizie previste dal PUA.

Di seguito si riporta la tabella di distribuzione della volumetria **approvata dal PUA.**

| N.         | DESTINAZIONE D'USO      | SUP. FOND. | VOLUME |
|------------|-------------------------|------------|--------|
| <b>1.1</b> | Commerciale-direzionale | 800 mq     | 765 mc |
| <b>1.2</b> | Residenziale            | 1.140 mq   | 695 mc |
| <b>1.3</b> | Residenziale            | 800 mq     | 570 mc |
| <b>1.4</b> | Residenziale            | 841 mq     | 570 mc |
| <b>1.5</b> | Residenziale            | 840 mq     | 570 mc |
| <b>1.6</b> | Residenziale            | 1.161 mq   | 695 mc |
| <b>1.7</b> | Residenziale            | 810 mq     | 570 mc |
| <b>1.8</b> | Residenziale            | 802 mq     | 570 mc |
| <b>1.9</b> | Residenziale            | 810 mq     | 570 mc |

**5.575 mc**



La Variante prevista interviene sulla modifica delle Volumetrie assegnate ai singoli lotti ed in particolare la Volumetria prevista nel **lotto 1.1 pari a mc.765 viene distribuita sui lotti all'interno dell'Ambito di lottizzazione** e pertanto vengono aumentate le Volumetrie dei singoli lotti ad eccezione del lotto 1.1 che viene completamente svuotato della volumetria assegnata dal PUA.

Di seguito si riporta la tabella di distribuzione della **volumetria prevista dalla VARIANTE** al PUA approvato.

| Lotto         | Sup. Fondiaria  | Volume          |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 1.1           | 800 mq          | 0 mc            |
| 1.2           | 1.140 mq        | 765 mc          |
| 1.3           | 800 mq          | 670 mc          |
| 1.4           | 841 mq          | 670 mc          |
| 1.5           | 840 mq          | 670 mc          |
| 1.6           | 1.161 mq        | 790 mc          |
| 1.7           | 810 mq          | 670 mc          |
| 1.8           | 802 mq          | 670 mc          |
| 1.9           | 810 mq          | 670 mc          |
| <b>TOTALI</b> | <b>8.004 mq</b> | <b>5.575 mc</b> |

PLANIMETRIA CON CARATURE EDILIZIE  
SCALA 1:500  
STATO DI VARIANTE



## VI. ELENCO DEGLI ELABORATI

La Variante al P.U.A., è costituito dai seguenti elaborati :

### TAVOLE DI PROGETTO

1. Tav. 1 - Inquadramento: estratto mappa, PRG, aerofotogrammetrico planimetria con carature urbanistiche Stato Autorizzato-Variante-Comparativa

ALLEGATO " A " - Relazione Tecnica Illustrativa

Il progettista