

**Al Signor Sindaco
del Comune di Jesolo**

**UFFICIO TECNICO
Rip. Urbanistica**

Oggetto:	ELABORATO INTEGRATIVO ALLA RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA inerente la richiesta di suddivisione dell'area di intervento individuata dal P.R.G. vigente come "Zona per parco delle scienze, tradizioni e divertimenti" (ident. pe_66.001) in due ambiti distinti in base all'art. 66 delle N.T.A. del P.R.G..	
Ditta proponente (ambito A)	DANEST s.r.l. Via Jacopo Palma 14 Milano c.f. 05734590960	
Ditte ambito B	Basso Manuela Basso Marisa Basso Mirella Basso Patrizia Basso Stefania Nardin Orlandina Basso Lorella Basso Lorella Pizziol Giuseppina Castelli Luigi Pavanello Carlo di Angelo Consorzio di Bonifica	Basso Stefano Basso Gianni Basso Rolando Trisolino Elena Bozzato Danilo Bozzato Alfeo Bozzato Natale
Localizzazione:	Comune di Jesolo - Località Lido di Jesolo - "Parco Equilio" - Via La Bassa / Strada Regionale SP 42	

Il sottoscritto Dott. Arch. Valentino Gerotto con studio in Jesolo via C. Battisti 31, in qualità di tecnico incaricato dalla DANEST s.r.l., in riferimento la richiesta di suddivisione dell'area di intervento individuata dal P.R.G. vigente come "Zona per parco delle scienze, tradizioni e divertimenti" (ident. pe_66.001) in due ambiti distinti in base all'art. 66 delle N.T.A. del P.R.G., premesso che:

- la Danest srl risulta proprietaria dell'area in questione che è identificata catastalmente al Foglio 78 mappali 14, 354, 353, 351 e 272, per una superficie complessiva di mq. 96.532;

- la Danest srl intende dar corso alle previsioni contenute nel P.R.G., per la porzione di sua proprietà, con la attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti dal P.R.G. stesso;
- detta area, di dimensioni rilevanti, ha una superficie pari circa al 58,03% dell'intera superficie della "Zona per parco delle scienze, tradizioni e divertimenti" (ident. pe_66.001);
- detta area è inserita all'interno del Parco Territoriale Equilio.

Premesso inoltre che:

- con la suddivisione della zona in due distinti ambiti, come proposto dalla Danest s.r.l., si potrà comunque ottenere il completo ed integrale rispetto delle indicazioni e delle norme del P.R.G. (viabilità, standard, servizi etc.), senza allungare i tempi di approvazione di eventuali P.U.A. successivi;
- con la suddivisione della zona in due distinti ambiti, la Danest s.r.l. intende predisporre con l'ambito A anche una parte significativa della viabilità di penetrazione PRG fino alla rotatoria esistente posta lungo la SP42;
- sempre con la suddivisione della zona in due distinti ambiti, la Danest s.r.l. intende ridurre significativamente la strada secondaria di penetrazione prevista dal PRG lungo il confine sud dell'area;
- una suddivisione di alcune proprietà in ambiti distinti con esigenze di intervento diverse, potrà garantire comunque una reciproca organicità funzionale, permettendo una completa integrazione sia urbanistica, sia in termini di viabilità, di servizi che di standards.

Tutto ciò premesso si redige la presente

RELAZIONE TECNICA

sulla suddivisione degli ambiti con i dati tecnici, gli indici stereometrici e le nuove carature urbanistiche in rapporto alle singole aree di intervento.

STATO DEI LUOGHI E DEGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO

Il paesaggio delle aree di bonifica dà un'immagine piatta con grandi spazi aperti e una diffusa uniformità; anche l'area in oggetto presenta queste caratteristiche: spazi aperti interrotti solo dalle linee dei fossi, dei canali e del tessuto dei campi, oltre ad alcuni filari alberati, ai margini delle aree agricole.

Inoltre nell'area in questione è ubicato un piccolo complesso agricolo costituito da una casa rurale tipica della zona, a due piani, oltre ad alcuni silos e magazzini ad uso annessi rustici.

CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE

L'area in oggetto è situata in località Lido di Jesolo, in prossimità del ponte di Cavallino lungo la Strada Provinciale SP 42 e confina:

- a est con l'alzaia dell'argine demaniale sinistro del Fiume Sile e l'area della Darsena Parco Sile;
- a sud e a nord con un'ampia zona agricola;
- a est con il Canale Consorziale Vigne.

L'area in proprietà della Ditta Proponente ha una superficie catastale di circa mq. 96.532, mentre l'altra area, a est oltre il Canale Consorziale Vigne, ha una superficie catastale di circa mq. 69.811.

PARAMETRI URBANISTICI E DATI TECNICI

a) In base alle previsioni del Vigente P.R.G. abbiamo:

(Trattasi di area ricompresa nella "Riqualificazione del Parco Equilio" già destinata, in base all'art. 66 delle N.T.A. a "Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti", per una superficie catastale di circa mq. 168.350, comprendente l'area di proprietà della Ditta proponente e una seconda area attigua posta oltre il Canale Consorziale Vigne.)

<p>AMBITO ATTUALE</p>	<p>Trattasi di un'area localizzata in prossimità del Fiume Sile da adibire a parco attrezzato.</p> <p>Le destinazioni d'uso di quest'area comprendono:</p> <p>a) spazio per il museo delle scienze naturali, dove potranno trovare posto: uccelli imbalsamati (già di proprietà comunale), serra per farfalle ecc.;</p> <p>b) spazio per il museo dell'antichità, dove potranno trovare posto i reperti romani ritrovati in Jesolo e già in possesso del Comune;</p> <p>c) spazio della "fattoria", immobile esistente da recuperare, dove si potrà riprodurre l'abitazione e l'organizzazione della vita del tempo passato;</p> <p>d) spazio per giochi all'aperto, dove potranno trovar luogo: giochi in legno, labirinto vegetale, giostre antiche ed attuali ecc.;</p> <p>e) spazio per la riproduzione di ambienti tipici del luogo, quali ad esempio quello vallivo, ecc., anche in forma miniaturizzata;</p> <p>f) spazio per bar, ristorante, strutture ricreative, ricettive e servizi vari.</p> <p>Il volume edificabile per le succitate aree è così regolamentato:</p> <table border="1"> <tr> <td>- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima</td><td>mc. 2.000</td></tr> <tr> <td>- spazio c) : recupero del solo volume esistente</td><td></td></tr> <tr> <td>spazio d) : nessun volume</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio f) : volumetria ammissibile massima</td><td>mc. 10.000</td></tr> <tr> <td>sommano</td><td>mc. 15.650</td></tr> </table> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima dai confini = 5,00 m; - distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; - distanza minima dalle strade = 10,00 m; <p>Per gli edifici esistenti</p> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> distanza minima dai confini = 5,00 m; distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; distanza minima dalle strade = 10,00 m. <p>Per gli edifici esistenti, oltre a quanto sopra indicato, sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è comunque sempre fatto salvo quanto indicato per gli edifici di cui alle schede "B".</p> <p>Nell'area dovranno trovar luogo congrui parcheggi adeguati al numero dei fruitori, mentre la rimanente area non impegnata da ristrutturare dovrà essere sistemata a verde con alberature, siepi, viali ecc.</p> <p>Il progetto organizzativo dell'area deve essere unitario, non eseguibile per stralci, e comprensivo di quelle opere eventualmente previste dal P.R.G. (piste ciclabili, pedonali, per l'equitazione, verde pubblico, ecc.).</p> <p>In ogni caso, il Consiglio Comunale potrà, con specifico provvedimento, suddividere l'area di intervento in più ambiti di intervento, con attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti.</p>	- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 2.000	- spazio c) : recupero del solo volume esistente		spazio d) : nessun volume		- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo		- spazio f) : volumetria ammissibile massima	mc. 10.000	sommano	mc. 15.650
- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 2.000												
- spazio c) : recupero del solo volume esistente													
spazio d) : nessun volume													
- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo													
- spazio f) : volumetria ammissibile massima	mc. 10.000												
sommano	mc. 15.650												

	<p>Le succitate opere dovranno essere realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale e mantenute sempre in idoneo stato. Per la parte dei terreni non ceduti all'Amministrazione Comunale, in conto oneri, si dovranno prevedere, nella Convenzione allegata allo Strumento Urbanistico attuativo, delle garanzie per l'esecuzione delle attività e del suo mantenimento, con l'obbligo di mantenere unitaria la gestione dell'attività principale e indivisi i terreni sui quali viene esercitata.</p> <p>L'area del presente articolo non concorre alla determinazione dei servizi di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68. Il rilascio della concessione, perciò, diventa oneroso; non avendo la Regione parametri al riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.</p>
--	---

(Le aree e le singole Ditte sono indicate nell'allegato piano particellare).

b) In base alla suddivisione della zona in due ambiti, considerando l'asse del Canale Consorziale Vigne come elemento separatore, abbiamo:

AMBITO A (Ditta proponente)	<p>Trattasi di una prima area localizzata in prossimità del Fiume Sile da adibire a parco attrezzato.</p> <p>Le destinazioni d'uso di quest'area comprendono:</p> <p>a) spazio per il museo delle scienze naturali, dove potranno trovare posto: uccelli imbalsamati (già di proprietà comunale), serra per farfalle ecc.;</p> <p>b) spazio per il museo dell'antichità, dove potranno trovare posto i reperti romani ritrovati in Jesolo e già in possesso del Comune;</p> <p>c) spazio della "fattoria", immobile esistente da recuperare, dove si potrà riprodurre l'abitazione e l'organizzazione della vita del tempo passato;</p> <p>d) spazio per giochi all'aperto, dove potranno trovar luogo: giochi in legno, labirinto vegetale, giostre antiche ed attuali ecc.;</p> <p>e) spazio per la riproduzione di ambienti tipici del luogo, quali ad esempio quello vallivo, ecc., anche in forma miniaturizzata;</p> <p>f) spazio per bar, ristorante, strutture ricreative, ricettive e servizi vari.</p> <p>Il volume edificabile per le succitate aree, in base alla quota circa del 58,03%, è così regolamentato:</p> <table border="1"> <tr> <td>- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima</td><td>mc. 1.160</td></tr> <tr> <td>spazio c) : recupero del solo volume esistente</td><td></td></tr> <tr> <td>spazio d) : nessun volume</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 58,03%</td><td>mc. 5.803</td></tr> <tr> <td>sommano</td><td>mc. 6.963</td></tr> </table> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima dai confini = 5,00 m; - distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; - distanza minima dalle strade = 10,00 m; <p>Per gli edifici esistenti</p> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> distanza minima dai confini = 5,00 m; distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; distanza minima dalle strade = 10,00 m. <p>Per gli edifici esistenti, oltre a quanto sopra indicato, sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è</p>	- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 1.160	spazio c) : recupero del solo volume esistente		spazio d) : nessun volume		- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo		- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 58,03%	mc. 5.803	sommano	mc. 6.963
- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 1.160												
spazio c) : recupero del solo volume esistente													
spazio d) : nessun volume													
- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo													
- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 58,03%	mc. 5.803												
sommano	mc. 6.963												

	<p>comunque sempre fatto salvo quanto indicato per gli edifici di cui alle schede "B".</p> <p>Nell'area dovranno trovar luogo congrui parcheggi adeguati al numero dei fruitori, mentre la rimanente area non impegnata da ristrutturare dovrà essere sistemata a verde con alberature, siepi, viali ecc.</p> <p>E' posto a carico del soggetto attuatore l'obbligo della realizzazione della viabilità di accesso all'area da Via Roma Dx (SP 42) prevista dal PRG, in quanto direttamente funzionale all'intervento stesso.</p> <p>Il progetto organizzativo dell'area deve essere unitario, non eseguibile per stralci, e comprensivo di quelle opere eventualmente previste dal P.R.G. (piste ciclabili, pedonali, per l'equitazione, verde pubblico, ecc.).</p> <p>In ogni caso, il Consiglio Comunale potrà, con specifico provvedimento, suddividere l'area di intervento in più ambiti di intervento, con attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti.</p> <p>Le succitate opere dovranno essere realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale e mantenute sempre in idoneo stato.</p> <p>Per la parte dei terreni non ceduti all'Amministrazione Comunale, in conto oneri, si dovranno prevedere, nella Convenzione allegata allo Strumento Urbanistico attuativo, delle garanzie per l'esecuzione delle attività e del suo mantenimento, con l'obbligo di mantenere unitaria la gestione dell'attività principale e indivisi i terreni sui quali viene esercitata.</p> <p>L'area del presente articolo non concorre alla determinazione dei servizi di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68. Il rilascio della concessione, perciò, diventa oneroso; non avendo la Regione parametri al riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.</p>												
AMBITO B (altre Ditte)	<p>Trattasi di una seconda area localizzata in prossimità del Fiume Sile da adibire a parco attrezzato.</p> <p>Le destinazioni d'uso di quest'area comprendono:</p> <p>a) spazio per il museo delle scienze naturali, dove potranno trovare posto: uccelli imbalsamati (già di proprietà comunale), serra per farfalle ecc.;</p> <p>b) spazio per il museo dell'antichità, dove potranno trovare posto i reperti romani ritrovati in Jesolo e già in possesso del Comune;</p> <p>c) spazio della "fattoria", immobile esistente da recuperare, dove si potrà riprodurre l'abitazione e l'organizzazione della vita del tempo passato;</p> <p>d) spazio per giochi all'aperto, dove potranno trovar luogo: giochi in legno, labirinto vegetale, giostre antiche ed attuali ecc.;</p> <p>e) spazio per la riproduzione di ambienti tipici del luogo, quali ad esempio quello vallivo, ecc., anche in forma miniaturizzata;</p> <p>f) spazio per bar, ristorante, strutture ricreative, ricettive e servizi vari.</p> <p>Il volume edificabile per le succitate aree, in base alla quota circa del 41,973%, è così regolamentato:</p> <table border="1"> <tr> <td>- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima</td><td>mc. 840</td></tr> <tr> <td>- spazio c) : recupero del solo volume esistente</td><td></td></tr> <tr> <td>spazio d) : nessun volume</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo</td><td></td></tr> <tr> <td>- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 41,97%</td><td>mc. 4.197</td></tr> <tr> <td>sommano</td><td>mc. 5.037</td></tr> </table> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima dai confini = 5,00 m; - distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; 	- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 840	- spazio c) : recupero del solo volume esistente		spazio d) : nessun volume		- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo		- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 41,97%	mc. 4.197	sommano	mc. 5.037
- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 840												
- spazio c) : recupero del solo volume esistente													
spazio d) : nessun volume													
- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo													
- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 41,97%	mc. 4.197												
sommano	mc. 5.037												

	<p>- distanza minima dalle strade = 10,00 m; Per gli edifici esistenti I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri: distanza minima dai confini = 5,00 m; distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; distanza minima dalle strade = 10,00 m. Per gli edifici esistenti, oltre a quanto sopra indicato, sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è comunque sempre fatto salvo quanto indicato per gli edifici di cui alle schede "B". Nell'area dovranno trovar luogo congrui parcheggi adeguati al numero dei fruitori, mentre la rimanente area non impegnata da ristrutturare dovrà essere sistemata a verde con alberature, siepi, viali ecc. E' posto a carico del soggetto attuatore l'obbligo della realizzazione della viabilità di accesso all'area da Via Roma Dx (SP 42) prevista dal PRG, in quanto direttamente funzionale all'intervento stesso. Il progetto organizzativo dell'area deve essere unitario, non eseguibile per stralci, e comprensivo di quelle opere eventualmente previste dal P.R.G. (piste ciclabili, pedonali, per l'equitazione, verde pubblico, ecc.). In ogni caso, il Consiglio Comunale potrà, con specifico provvedimento, suddividere l'area di intervento in più ambiti di intervento, con attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti. Le succitate opere dovranno essere realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale e mantenute sempre in idoneo stato. Per la parte dei terreni non ceduti all'Amministrazione Comunale, in conto oneri, si dovranno prevedere, nella Convenzione allegata allo Strumento Urbanistico attuativo, delle garanzie per l'esecuzione delle attività e del suo mantenimento, con l'obbligo di mantenere unitaria la gestione dell'attività principale e indivisi i terreni sui quali viene esercitata. L'area del presente articolo non concorre alla determinazione dei servizi di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68. Il rilascio della concessione, perciò, diventa oneroso; non avendo la Regione parametri al riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.</p>
--	---

c) Testo con evidenziato in rosso le varianti apportate:

AMBITO A (Ditta proponente)	<p>Trattasi di una prima area localizzata in prossimità del Fiume Sile da adibire a parco attrezzato. Le destinazioni d'uso di quest'area comprendono: a) spazio per il museo delle scienze naturali, dove potranno trovare posto: uccelli imbalsamati (già di proprietà comunale), serra per farfalle ecc.; b) spazio per il museo dell'antichità, dove potranno trovare posto i reperti romani ritrovati in Jesolo e già in possesso del Comune; c) spazio della "fattoria", immobile esistente da recuperare, dove si potrà riprodurre l'abitazione e l'organizzazione della vita del tempo passato; d) spazio per giochi all'aperto, dove potranno trovar luogo: giochi in legno, labirinto vegetale, giostre antiche ed attuali ecc.; e) spazio per la riproduzione di ambienti tipici del luogo, quali ad esempio quello vallivo, ecc., anche in forma miniaturizzata; f) spazio per bar, ristorante, strutture ricreative, ricettive e servizi vari. Il volume edificabile per le succitate aree, in base alla quota circa del 58,03%, è così regolamentato:</p>		
	<table> <tr> <td>- spazio a) e b) : volumetria ammissibile</td><td>mc. 1.160</td></tr> </table>	- spazio a) e b) : volumetria ammissibile	mc. 1.160
- spazio a) e b) : volumetria ammissibile	mc. 1.160		

	massima	
	- spazio c) : recupero del solo volume esistente	
	spazio d) : nessun volume	
	- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo	
	- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 58,03%	mc. 5.803
	sommano	mc. 6.963
	<p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima dai confini = 5,00 m; - distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; - distanza minima dalle strade = 10,00 m; <p>Per gli edifici esistenti</p> <p>I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> distanza minima dai confini = 5,00 m; distanza minima tra fabbricati = 10,00 m; distanza minima dalle strade = 10,00 m. <p>Per gli edifici esistenti, oltre a quanto sopra indicato, sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è comunque sempre fatto salvo quanto indicato per gli edifici di cui alle schede "B". Nell'area dovranno trovar luogo congrui parcheggi adeguati al numero dei fruitori, mentre la rimanente area non impegnata da ristrutturare dovrà essere sistemata a verde con alberature, siepi, viali ecc.</p> <p>E' posto a carico del soggetto attuatore l'obbligo della realizzazione della viabilità di accesso all'area da Via Roma Dx (SP 42) prevista dal PRG, in quanto direttamente funzionale all'intervento stesso.</p> <p>Il progetto organizzativo dell'area deve essere unitario, non eseguibile per stralci, e comprensivo di quelle opere eventualmente previste dal P.R.G. (piste ciclabili, pedonali, per l'equitazione, verde pubblico, ecc.). In ogni caso, il Consiglio Comunale potrà, con specifico provvedimento, suddividere l'area di intervento in più ambiti di intervento, con attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti.</p> <p>Le succitate opere dovranno essere realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale e mantenute sempre in idoneo stato.</p> <p>Per la parte dei terreni non ceduti all'Amministrazione Comunale, in conto oneri, si dovranno prevedere, nella Convenzione allegata allo Strumento Urbanistico attuativo, delle garanzie per l'esecuzione delle attività e del suo mantenimento, con l'obbligo di mantenere unitaria la gestione dell'attività principale e indivisi i terreni sui quali viene esercitata.</p> <p>L'area del presente articolo non concorre alla determinazione dei servizi di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68. Il rilascio della concessione, perciò, diventa oneroso; non avendo la Regione parametri al riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.</p>	
AMBITO B (altre Ditte)	<p>Trattasi di una seconda area localizzata in prossimità del Fiume Sile da adibire a parco attrezzato.</p> <p>Le destinazioni d'uso di quest'area comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) spazio per il museo delle scienze naturali, dove potranno trovare posto: uccelli imbalsamati (già di proprietà comunale), serra per farfalle ecc.; b) spazio per il museo dell'antichità, dove potranno trovare posto i reperti romani ritrovati in Jesolo e già in possesso del Comune; 	

c) spazio della "fattoria", immobile esistente da recuperare, dove si potrà riprodurre l'abitazione e l'organizzazione della vita del tempo passato;
d) spazio per giochi all'aperto, dove potranno trovar luogo: giochi in legno, labirinto vegetale, giostre antiche ed attuali ecc.;
e) spazio per la riproduzione di ambienti tipici del luogo, quali ad esempio quello vallivo, ecc., anche in forma miniaturizzata;
f) spazio per bar, ristorante, strutture ricreative, ricettive e servizi vari.
Il volume edificabile previsto, **in base alla quota circa del 41,97%**, è così regolamentato:

- spazio a) e b) : volumetria ammissibile massima	mc. 840
- spazio c) : recupero del solo volume esistente	
spazio d) : nessun volume	
- spazio e) : solo il volume necessario all'organizzazione dell'ambiente tipo	
- spazio f) : volumetria ammissibile massima mc. 10.000 mc. X 41,97%	mc. 4.197
sommano	mc. 5.037

I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- distanza minima dai confini = 5,00 m;
- distanza minima tra fabbricati = 10,00 m;
- distanza minima dalle strade = 10,00 m;

Per gli edifici esistenti

I volumi di cui agli spazi a) b) ed f) dovranno rispettare i seguenti parametri:

- distanza minima dai confini = 5,00 m;
- distanza minima tra fabbricati = 10,00 m;
- distanza minima dalle strade = 10,00 m.

Per gli edifici esistenti, oltre a quanto sopra indicato, sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è comunque sempre fatto salvo quanto indicato per gli edifici di cui alle schede "B". Nell'area dovranno trovar luogo congrui parcheggi adeguati al numero dei fruitori, mentre la rimanente area non impegnata da ristrutturare dovrà essere sistemata a verde con alberature, siepi, viali ecc.

E' posto a carico del soggetto attuatore l'obbligo della realizzazione della viabilità di accesso all'area da Via Roma Dx (SP 42) prevista dal PRG, in quanto direttamente funzionale all'intervento stesso.

Il progetto organizzativo dell'area deve essere unitario, non eseguibile per stralci, e comprensivo di quelle opere eventualmente previste dal P.R.G. (piste ciclabili, pedonali, per l'equitazione, verde pubblico, ecc.). In ogni caso, il Consiglio Comunale potrà, con specifico provvedimento, suddividere l'area di intervento in più ambiti di intervento, con attribuzione proporzionale delle carature urbanistiche ammesse e degli oneri prescritti.

Le succitate opere dovranno essere realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale e mantenute sempre in idoneo stato.

Per la parte dei terreni non ceduti all'Amministrazione Comunale, in conto oneri, si dovranno prevedere, nella Convenzione allegata allo Strumento Urbanistico attuativo, delle garanzie per l'esecuzione delle attività e del suo mantenimento, con l'obbligo di mantenere unitaria la gestione dell'attività principale e indivisi i terreni sui quali viene esercitata.

L'area del presente articolo non concorre alla determinazione dei servizi

	di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68. Il rilascio della concessione, perciò, diventa oneroso; non avendo la Regione parametri al riguardo, la competenza è del Consiglio Comunale.
--	--

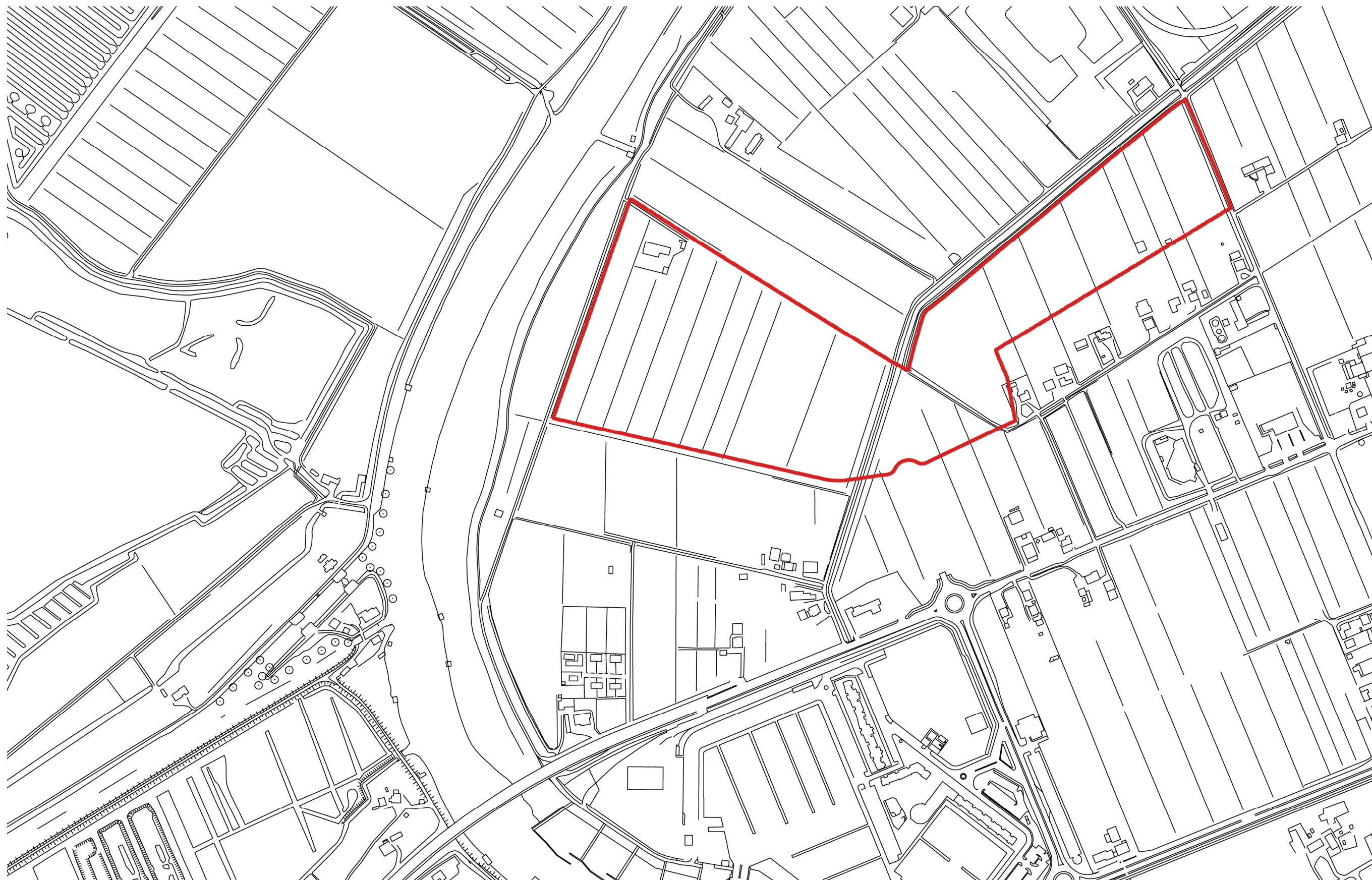
Alla presente relazione si allegano i seguenti elaborati grafici:


1.	Estratto della carta tecnica regionale con indicazione dell'ambito attuale	Scala 1:5.000
2.	Estratto della carta tecnica regionale con indicazione dei due nuovi ambiti A e B	Scala 1:5.000
3.	Estratto del PRG con individuazione dell'ambito attuale	Scala 1:5.000
4.	Estratto del PRG con individuazione dei due nuovi ambiti A e B	Scala 1:5.000
5.	Estratto di mappa con individuazione dei due nuovi ambiti A e B	Scala 1:2.000
6.	Piano particellare con indicazione distinta della Ditta Proponente e delle altre Ditte	
7.	Piano particellare con indicazione delle Ditte interessate dai futuri espropri	

Con osservanza

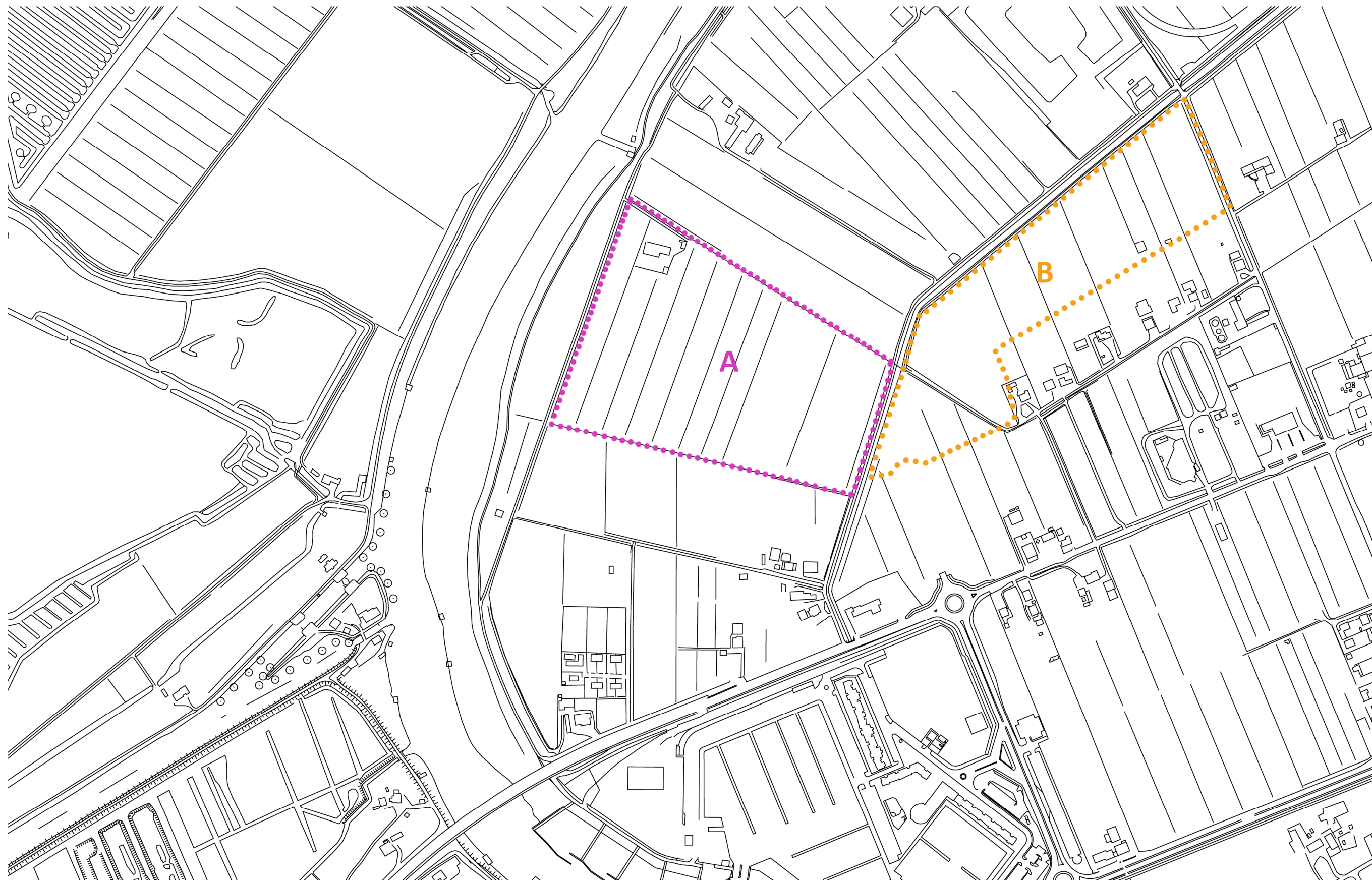
Jesolo, 03/09/2014



Il Tecnico
Dott. Arch. Valentino Gerotto



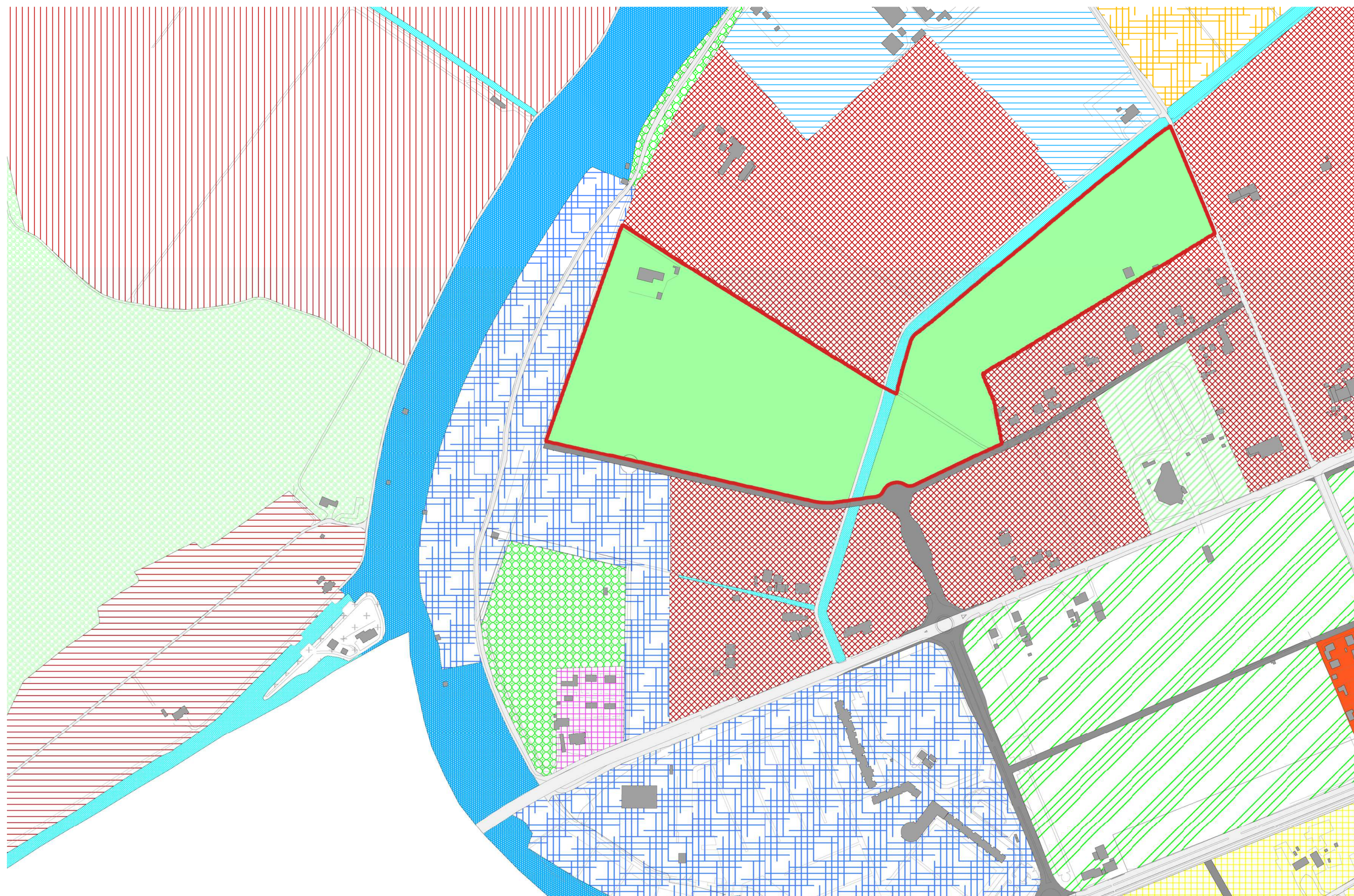
 Perimetro ambito PE_66.001 del Parco delle scienze,
tradizioni e divertimenti

CARTA TECNICA REGIONALE
scala 1:5000




-  Perimetro ambito PE_66.001.A del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti
-  Perimetro ambito PE_66.001.B del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

CARTA TECNICA REGIONALE
scala 1:5000

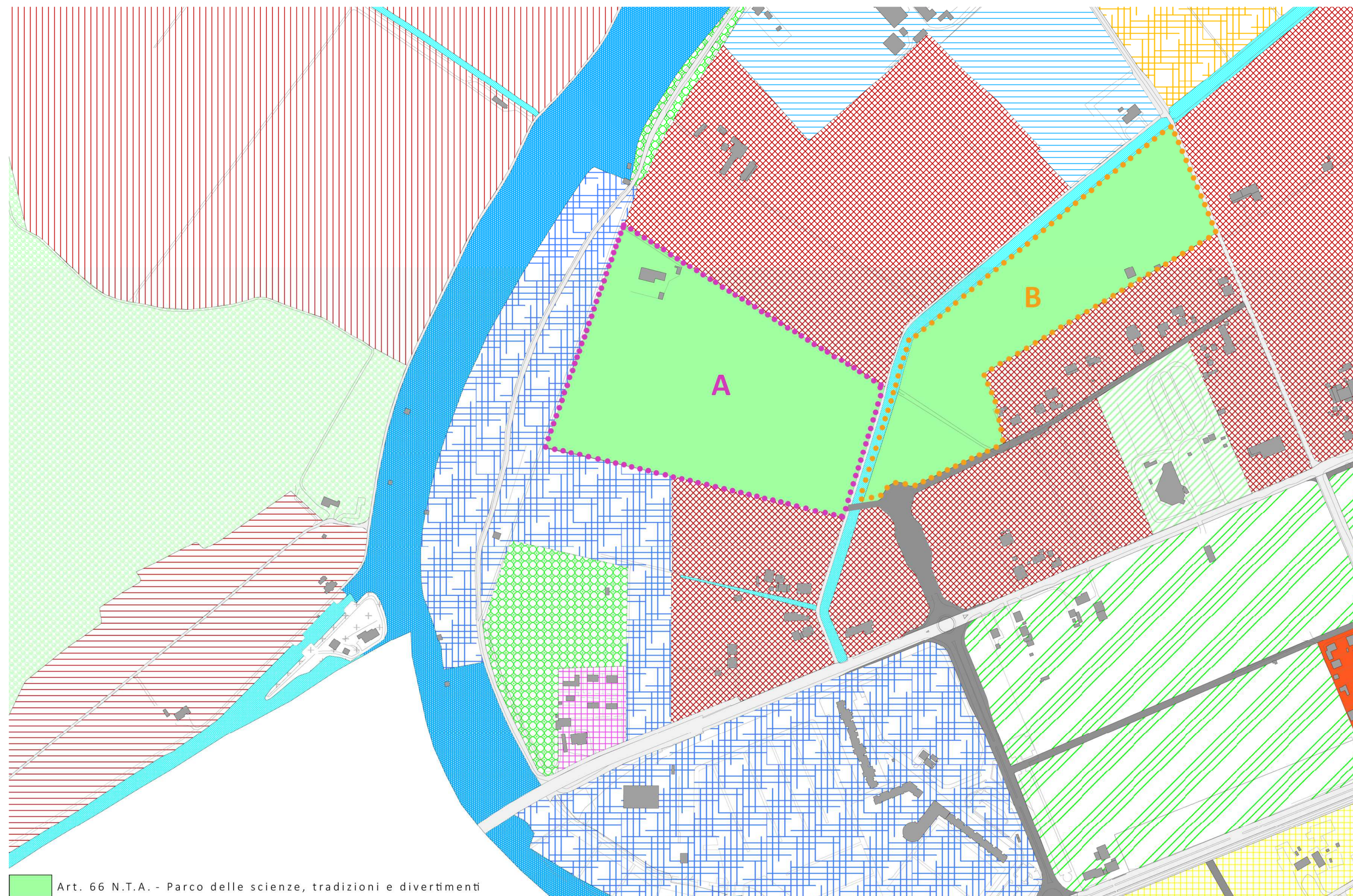


 Art. 66 N.T.A. - Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti


 Art. 64 N.T.A. - Area per la nautica (attrezzature nautiche, darsene)


 Perimetro ambito PE_66.001 del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

PRG/PAT VIGENTE
scala 1:5000



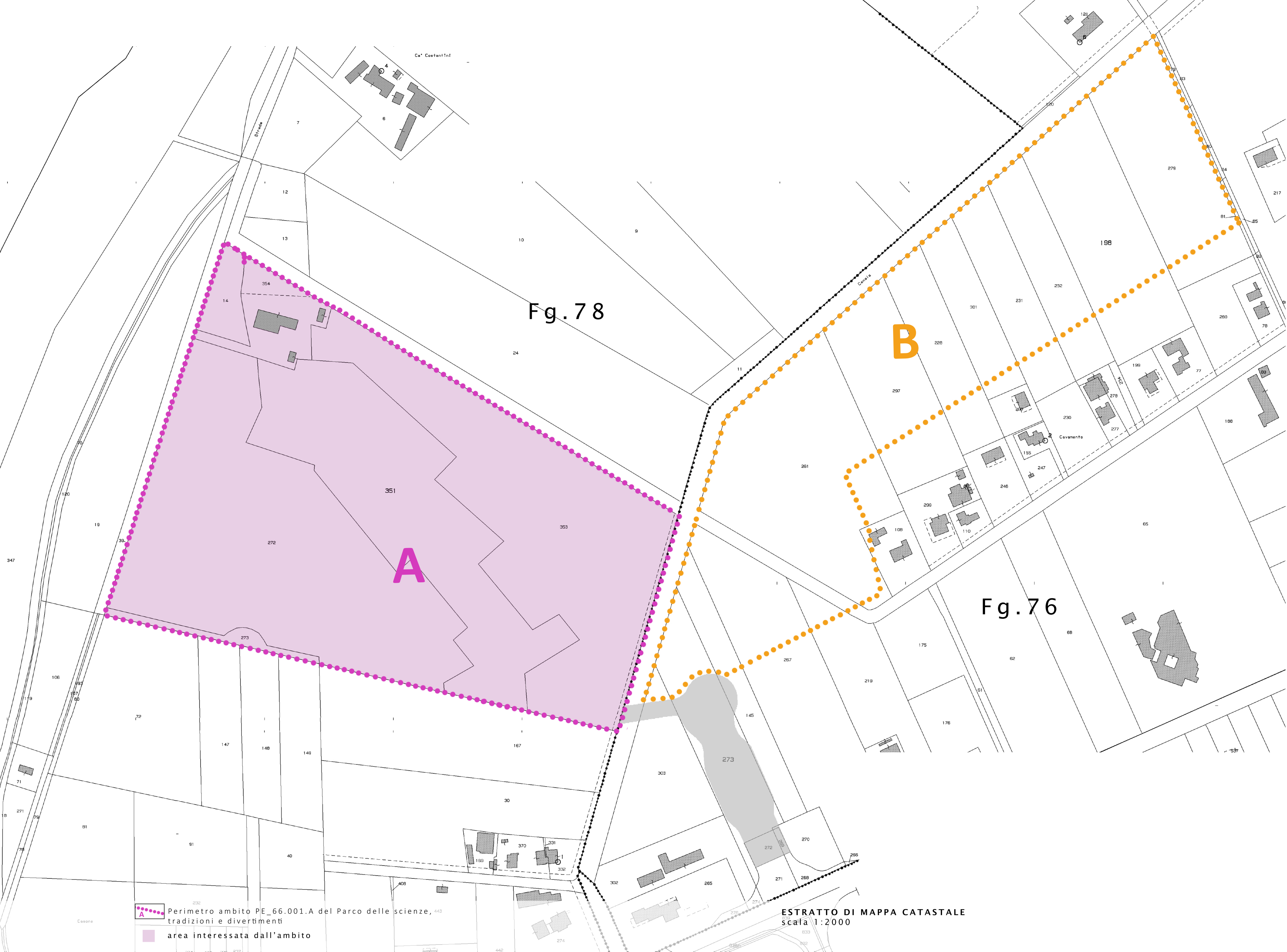
 Art. 66 N.T.A. - Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

 Perimetro ambito PE_66.001.A del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

 Perimetro ambito PE_66.001.B del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

 Art. 64 N.T.A. - Area per la nautica (attrezzature nautiche, darsene)

PRG/PAT IN PREVISIONE
scala 1:5000



Fg. 78

B

Fg. 76

A

A

Perimetro ambito PE_66.001.A del Parco delle scienze, tradizioni e divertimenti

area interessata dall'ambito

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
scala 1:2000

Ditta: DANEST S.R.L. con sede in Milano
Oggetto: PIANO PARTICELLARE

AMBITO "A"									
Ditta Intestataria	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie catastale		Reddito	Reddito	Rendita	NOTE
				mq.		Domenicale Euro	Agrario Euro	catastale Euro	
DANEST S.R.L. con sede in Milano - C.F. 05734590960 (Proprietà per 1/1) (Ditta proponente)	78	14	Seminativo		1.960	11,13	6,07		Superficie catastale complessiva mq. 96.532 circa, pari al 58,03% circa della Zonizzazione del P.R.G.
		354	Ente Urbano		4.640				
		Sub.1						445,44	
		Sub.2						207,87	
		Sub.3						223,73	
		353	Seminativo		30.236	171,77	93,69		
		351	Seminativo		22.664	128,75	70,23		
		272	Seminativo		37.032	210,38	114,75		
TOTALE					96.532				

AMBITO "B"									
Ditta Intestataria	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie catastale mq		Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Rendita catastale Euro	NOTE
				* porz.					
Basso Manuela nata a Jesolo il 24/07/1952 - C.F. BSS MNL 52L64 C388N (Proprietàper 2/15) Basso Marisa nata a Jesolo il 16/09/1949 - C.F. BSS MRS 49P56 C388P (Proprietà per 2/15) Basso Mirella nata a Jesolo il 21/07/1957 - C.F. BSS MLL 57L61 C388T (Proprietàper 2/15) Basso Patrizia nata a Jesolo il 31/03/1959 - C.F. BSSPRZ 59C71 C388S (Proprietà per 2/15) Basso Stefania nata a Jesolo il 08/02/1969 - C.F. BSS SFN 69B48 C388B (Proprietà per 2/15) Nardin Orlandina nata a Jesolo il 26/03/1926 - C.F. NRD RND 26C66 C388B (Proprietà per 5/15)	76	279/Porz.	Seminativo	10.134	11.125	63,20	34,47		
Basso Stefano nato a San Donà di Piave il 24,10,1972 - C.F. BSS SFN 72R24 H823R (Proprietà per 1000/1000)	76	198/Porz.	Seminativo	9.613	12.300	69,82	38,11		
Basso Gianni nato a Jesolo il 05/08/1960 - C.F. BSS GNN 60M05 C388V (Nuda proprietà per 1/2 in comunione dei beni)	76	232/Porz.	Seminativo	4.646	5.890	33,46	18,25		
Basso Lorella nata a Jesolo il 22/10/1962 - C.F. BSS LLL 62R62 C388Y (Nuda proprietà per 1/4)	76	231/Porz.	Seminativo	4.664	5.890	33,46	18,25		
Pizziol Giuseppina nata a Jesolo il 19/05/1931 - C.F. PZZ GPP 31E59 C388Y (Proprietà per 2/4)									
Pizziol Giuseppina nata a Jesolo il 19/05/1931 - C.F. PZZ GPP 31E59 C388Y (Usufrutto per 2/4)									
Basso Gianni nato a Jesolo il 05/08/1960 - C.F. BSS GNN 60M05 C388V (Nuda proprietà per 1/2 in comunione dei beni)	76	301/Porz.	Seminativo	3.916	4.641	26,37	14,38		
Basso Rolando nato a Jesolo il 03/04/1929 - C.F. BSS RND 29D03 C388E (Usufrutto per 1/1)	76	228/Porz.	Seminativo	4.224	5.714	32,46	17,71		
Trisolino Elena nata a Torino il 10/12/1964 - C.F. TRS LNE 64T50 L219Z (Nuda proprietà per 1/2 in comunione dei beni)									
Castelli Luigi nato a Venezia il 08/01/1948 - C.F. CST LGU 48A08 L736K (Proprietà per 1/1)	76	297/Porz.	Serra	6.633	8.905	165,57	82,78		
Bozzato Danilo nato a Venezia il 16/03/1947 - C.F. BZZ DNL 47C16 L736J (Proprietà per 1/1)	76	261/Porz.	Seminativo	17.482	18.630	105,84	57,73		
		108/Porz.	Ente Urbano	112	2.050				
		Sub.2						70,86	
		Sub.3						877,98	
		Sub.5						117,75	
Pavanello Carlo di Angelo	76	219/Porz.	Serra		747	13,89	6,94		
			Seminativo	708	5.200	29,54	16,11		
Bozzato Alfeo nato a Venezia il 29/08/1941 - C.F. BZZ LFA 41M29 L736N (Proprietà per 1/2)	76	267/Porz.	Seminativo	5.221	15.692	89,15	49,63		
Bozzato Natale nato a Venezia il 22/08/1951 - C.F. BZZ NTL 51M22 L736P (Proprietà per 1/2)		273/Porz.	Frutteto	2.016	7.514	135,82	62,09		
		145/Porz.	Frutteto	190	1.800	32,54	14,87		
		145/Porz.	Seminativo		2.500	14,20	7,75		
		303/Porz.	Frutteto	252	6.878	124,33	56,84		
	TOTALE			69.811					
Superficie catastale complessiva mq. 69.811 circa, pari al 41,97% circa della Zonizzazione del P.R.G. *porz. Le superfici riportate per le porzioni di particelle sono indicative,									

AREE INTERESSATE A: ESPROPRIO PER NUOVA STRADA DI COLLEGAMENTO SU VIA ROMA DESTRA									
N.	Ditta Intestataria	Foglio	Mappale	Qualità	Superficie catastale mq.	Reddito Domenicale Euro	Reddito Agrario Euro	Rendita catastale Euro	NOTE
1	Bozzato Alfeo nato a Venezia il 29/08/1941 - C.F. BZZ LFA 41M29 L736N (Proprietà per 1/2) e Bozzato Natale nato a Venezia il 22/08/1951 - C.F. BZZ NTL 51M22 L736P (Proprietà per 1/2)	76	303 Porz. 273 Porz. 145 Porz. 145 Porz.	Frutteto Frutteto Frutteto Seminativo	300 4200 200				Area per formazione strada di PRG Area per formazione strada di PRG Area per formazione strada di PRG Area per formazione strada di PRG
2	Comune di Jesolo con sede in Jesolo - C.F. 00608720272 (Proprietà per 1/1)	76	272 Porz. 269 Porz.	Frutteto Frutteto	- -				Rotatoria Esistente sulla SP 42 Rotatoria Esistente sulla SP 42
3	Consorzio di Bonifica		Canale		150				Canale Vigne - area interessata da strada di PRG