

Bastianon Giuseppe

Piazza Bellona 4/5

31044 Montebelluna (TV)

Villabruna Ester

Via Leo Menegozzo 12

31054 Possagno (TV)

COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

Proposta di accordo di programma

ai sensi dell'art. 7 L.R. 11/2004

PROPOSTA DI MODIFICA N.T.A.

1. ESTRATTO N.T.A. VIGENTI

Attualmente l'ambito di proprietà privata risulta classificato dal P.R.G. vigente del Comune di Jesolo in zona D4:

Art. 23 - Zona turistica per impianti di svago "D 4"

Area riservata alla creazione di impianti e stabilimenti di carattere turistico riservati allo svago, al gioco, e allo sport.

Gli interventi sia di nuova costruzione, che di modifica degli impianti esistenti, sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale relativa alla modalità di realizzazione e di gestione dell'opera.

Il progetto organizzativo delle aree 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.).

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 dovrà soddisfare la seguente condizione: che sia istituito un vincolo di indivisibilità dell'area da trascriversi sui registri immobiliari, fino alla eventuale variazione dello strumento urbanistico della zona.

2. PROPOSTA DI MODIFICA N.T.A

Ai fini della proposta art. 7 L.R. 11/2004, si propone di classificare l'area in zona C2.1:

Art. 13 - Zona per residenze turistiche "C2.1"

(...)

Zona per residenze turistiche di Via Emmen "C2.1 - xxx"

1. Trattasi di aree di espansione situate in Via Emmen e destinate alla realizzazione di strutture residenziali a carattere turistico, da realizzarsi a seguito dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 11/2004, denominato "....."

2. La zona "C2.1 - xxx" è identificata da due ambiti ubicati in Via Emmen, denominati "lotto est" e "lotto ovest"

3. L'organizzazione dovrà essere improntata secondo caratteristiche tipiche del villaggio turistico con la creazione di aree comuni a verde, per lo sport e il benessere, e l'organizzazione delle volumetrie con tipologie omogenee.

4. L'edificazione è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo. Lo strumento urbanistico attuativo potrà consentire l'attuazione per stralci: in tal caso le U.M.I. corrisponderanno ai singoli ambiti citati nel comma 2.

5. Le carature urbanistiche complessive dei due lotti sono le seguenti:

- Superficie Fondiaria:	4.680 mq
- Rapporto massimo di Copertura:	40 %
- Volume massimo realizzabile:	8.900 mc
- altezza massima	8 piani

- distanze dai confini:	5 m
- distanze dai fabbricati (pareti finestrate)	10 m
- distanze dai fabbricati (pareti non finestrate)	6 m

6. Lo strumento urbanistico attuativo può prevedere la monetizzazione degli standard, secondo quanto previsto dai regolamenti comunali.

7. Destinazioni d'uso ammesse: residenza stabile, residenza turistica, terziario diffuso; le attività commerciali sono ammesse per un max 20% del volume edificabile.

8. E' consentita la realizzazione di interrati adibiti a parcheggi privati di pertinenza delle unità residenziali.

9. Prescrizioni particolari: all'intervento fa carico la realizzazione dell'opera a beneficio pubblico come da progetto preliminare definito dalla conferenza di servizi convocata in attuazione all'accordo di programma ai sensi dall'art 7 della L.R. 11/2004.

L'agibilità dei fabbricati, anche parziale, è comunque subordinata al collaudo delle opere pubbliche previste dalla convenzione.

10. Parametri di calcolo del volume, definizioni puntuali, ecc... (DA VERIFICARE...)