

**PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI LOTTI CON VOLUME PREDEFINITO ALL'INTERNO DEI NUCLEI RESIDENZIALI RICOMPRESI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**

Al Sindaco del  
 COMUNE DI JESOLO  
 Via Sant'Antonio, 11  
 30016 Jesolo (VE)

Alla c.a.  
 U.O Urbanistica e Cartografico

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**PERSONA FISICA**

Il/La sottoscritto/a..... C.F.....  
 nato/a..... il .....  
 residente a ..... C.A.P.....  
 Via..... n. ....  
 tel. .... fax..... email.....  
 PEC – posta elettronica certificata .....

In qualità di

<input type="checkbox"/>	proprietario
<input type="checkbox"/>	comproprietario
<input type="checkbox"/>	erede del Sig./Sig.ra .....

**PERSONA GIURIDICA:**

La Ditta ..... P.IVA .....

Legale rappresentante.....  
 con sede a ..... C.A.P. ....  
 Via..... n. ....  
 tel. .... fax..... email.....  
 PEC – posta elettronica certificata .....

In qualità di

<input type="checkbox"/>	proprietaria
<input type="checkbox"/>	comproprietaria

dell'/degli immobile/i sito/i in: Via/Piazza ..... n.....  
 censito/i al N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Jesolo al

Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....

Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....

ad uso:  residenziale  agricolo  .....

### PREMESSO che:

Il Comune di Jesolo, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi (P.I.) mediante l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante ha l'obiettivo, in applicazione delle previsioni dell'art. 15, comma 4 e seguenti delle N.d.A. del P.A.T. e dell'art. 53, comma 6 delle N.T.O. di P.I., di individuare, all'interno dei nuclei residenziali ricompresi negli ambiti di edificazione diffusa, tramite procedura di evidenza pubblica, ulteriori lotti con volume predefinito, nella misura massima di 600 mc, in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale.

La variante al P.I. intende consentire, rispondendo alle richieste dei privati, interventi puntuali per i quali si determinano i seguenti criteri approvati in Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 28/04/2026 che vengono funzionalmente distinti in:

- soggettivi, dimensionali e qualitativi;
- per la valutazione delle richieste;
- realizzativi;
- gestionali;
- per la determinazione del contributo straordinario da versare;
- per il trasferimento della volumetria ai lotti idonei o idonei a condizione;
- per la presentazione delle richieste ed allegati.

La determinazione dei lotti con volumetria predefinita, ritenuti idonei o idonei a condizione, è subordinata alla verifica del rispetto della strumentazione urbanistica, sovracomunale e comunale, e specifica di settore e la variante in oggetto è sottoposta ad appositi studi specialistici di settore e all'acquisizione di tutti i nulla osta, pareri o altri atti amministrativi richiesti dalla normativa vigente.

Il trasferimento della volumetria ai vari lotti, a seguito dell'efficacia della variante, avverrà tramite atto notarile pubblico trascritto nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. n. 2643, comma 2bis del Codice Civile.

**Con riferimento ai criteri (Allegato A) e all'avviso (Allegato B), che dichiara di aver visionato e di condividerne i contenuti.**

### DICHIARA

- 1) che i terreni contigui che costituiscono il lotto ricadono all'interno dei nuclei residenziali ricompresi negli ambiti di edificazione diffusa, come identificati all'art.53 delle N.T.O. e negli elaborati grafici del P.I. vigente (Tavola di Analisi 01 – Inquadramento Variante Ambiti di Edificazione Diffusa):

<input type="checkbox"/>	SI
<input type="checkbox"/>	NO

- 2) di essere proprietario/a dei terreni contigui che costituiscono il lotto dalla data del 31/05/2024:

<input type="checkbox"/>	SI	si allega visura catastale storica riferita alla data del 31/05/2024
<input type="checkbox"/>	NO	

- 3) che i terreni contigui che costituiscono il lotto hanno una superficie minima complessiva pari a 600 mq:

<input type="checkbox"/>	SI
<input type="checkbox"/>	NO



- 4) che il lotto non è classificato come A, B, C, R o S dal P.I. vigente (Tavola di Analisi 02 Individuazione lotti particolari esclusi):

<input type="checkbox"/>	SI
<input type="checkbox"/>	NO

- 5) che il lotto è considerato "libero" in quanto (si veda punto d) dell'allegato A):

<input type="checkbox"/>	non vi sono fabbricati, esistenti o in corso di edificazione o il relativo progetto presentato prima dell'avviso di variante	Il lotto ha una superficie libera complessiva è pari a:	..... (mq)
<input type="checkbox"/>	è interessato da fabbricati ad uso abitazione e/o annesso agricolo o dal relativo progetto presentato prima dell'avviso di variante e pertanto	Il lotto ha una superficie totale pari a:	..... (mq)
		i fabbricati esistenti e/o in progetto sviluppano una volumetria pari a	..... (mc)
		I fabbricati esistenti e/o di progetto vincolano una superficie pertinenziale di	..... (mq)
		Il lotto ha una superficie libera complessiva pari a:	..... (mq)

- 6) che il lotto ricade in area classificata dal Piano di Gestione di Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Alpi Orientali vigente (Tavola di analisi 03 A Classi di rischio ; Tavola di analisi 03 B Classi di pericolosità):

Classe di Pericolosità	(P1) moderata	<input type="checkbox"/>
	(P2) media	<input type="checkbox"/>
Classe di Rischio	(R1) moderato	<input type="checkbox"/>
	(R2) medio	<input type="checkbox"/>



7) che il lotto rispetto alla strumentazione urbanistica vigente ricade in (si vedano punto f) dell'allegato A e Tavole di Analisi 04A, 04B,04C, 04D):

<input type="checkbox"/>	Area non vincolata
<input type="checkbox"/>	Area vincolata da P.A.T. (si compili tabella 1 seguente)
<input type="checkbox"/>	Area vincolata da P.I. (si compili tabella 1 seguente)
<input type="checkbox"/>	Area vincolata da P.A.T. e P.I. (si compilino tabelle 1 e 2 seguenti)

Tabella 1 - Vincoli da P.A.T. :

<input type="checkbox"/>	Fascia di Rispetto stradale Art.7 comma 5
<input type="checkbox"/>	Fascia di Rispetto degli elettrodotti Art.7 comma 13 - 14
<input type="checkbox"/>	Fascia di servitù idraulica relativi all'idrografia Art.7 comma 19 - 21
<input type="checkbox"/>	Zone tutela idrografia Art.7 comma 22 - 26
<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto impianti di comunicazione elettronica uso pubblico Art.7 comma 27 -28

Tabella 2 – Vincoli da P.I. :

<input type="checkbox"/>	Fascia di tutela idrografia 50m Art.16 comma 1-2-3
<input type="checkbox"/>	Fascia di tutela idrografia 100m Art.16 comma 1-2-3
<input type="checkbox"/>	Vincolo Fascia di Rispetto stradale Art.28 comma 1.a
<input type="checkbox"/>	Vincolo Fascia di Rispetto elettrodotti Art.28 comma 1.d
<input type="checkbox"/>	Vincolo Fascia di servitù idraulica Art.28 comma 1.h

8) che il lotto è interessato da altre forme di limitazione, derivanti da atti o simili non in conoscenza a questa amministrazione che condizionino la futura edificazione (si veda punto f) dell'allegato A):

<input type="checkbox"/>	SI
<input type="checkbox"/>	NO

Se si, precisare quali:

.....  
.....  
.....

- 9) che la volumetria sarà destinata alle esigenze abitative dei componenti del nucleo familiare del/i richiedente/i e comunque a residenza stabile:

		N. DI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE CHE USUFRUIRANNO DELLA VOLUMETRIA
<input type="checkbox"/>	SI	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	NO	

- 10) che il lotto ricade nella seguente fascia in base alla carta del valore immobiliare (si veda punto v) dell'allegato A e Tavola di Analisi 05 Aree di Urbanizzazione Consolidata e Valore Immobiliare):

<input type="checkbox"/>	Fascia 7
<input type="checkbox"/>	Fascia 8

- 11) che il lotto, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata previste dall'art.15 del PAT, si trova (si veda punto v) dell'allegato A e Tavola di Analisi 04A Individuazione vincoli e fasce di rispetto da P.A.T):

<input type="checkbox"/>	All'interno
<input type="checkbox"/>	All'esterno

### DICHIARA INOLTRE

- 1) di avere visionato i criteri (Allegato A) e l'avviso (Allegato B) e di accettarne i contenuti anche per le fasi successive all'assegnazione volumetrica sia in termini realizzativi, di obblighi gestionali sia di caratteristiche costruttive da garantire.
- 2) di essere consapevole che non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, degli aventi titolo e quelle incomplete di tutte le informazioni ritenute necessarie.
- 3) di essere consapevole che la determinazione dei lotti con volumetria predefinita è subordinata alla verifica del rispetto della strumentazione urbanistica sovracomunale e

comunale e specifica di settore e la specifica variante al P.I. è soggetta alla valutazione da eseguire con appositi studi specifici di settore e all'acquisizione di tutti i nulla osta, pareri o altri atti amministrativi richiesti dalla normativa vigente.

- 4) di sollevare l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità qualora la procedura di approvazione della variante al P.I. non si concluda positivamente per cause indipendenti dalla stessa.

### CHIEDE

L'assegnazione della seguente quantità volumetrica ..... (mc) (massimo 600mc per lotto)

### SI IMPEGNA

A versare a titolo di contributo straordinario l'importo pari a (Volume x €/mq ) = .....  
Prendendo atto che lo stesso sarà verificato e definito in sede di atto notarile di trasferimento della volumetria assegnata.

Distinti saluti.

Jesolo, lì .....

Il richiedente

-----  
**(Si allega il documento di identità del proprietario o di tutti i comproprietari)**

**(N.B.) IN CASO DI PIÙ AVENTI TITOLO DOVRÀ ESSERE COMPILATO UNA O PIÙ VOLTE IL MODELLO SOTTOSTANTE**

### ALLEGA OBBLIGATORIAMENTE

- autocertificazione di titolarità da parte di tutti i soggetti;
- estratto di mappa catastale aggiornato;
- visura catastale storica riferita alla data del 31/05/2024;
- rilievo fotografico;
- elaborato contenente la quantificazione, con dimostrazione grafica, della superficie dell'intero lotto o della porzione residua considerata "libera" in caso di presenza di fabbricati (punto d) dell'Allegato A), della volumetria richiesta e del contributo straordinario dovuto, nonché della presenza di vincoli e fasce di rispetto e del rispetto della strumentazione urbanistica vigente avente incidenza sulla futura edificazione.

*L'INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del comune di Jesolo*

Pagina 7 di 9

**ULTERIORI SOGGETTI AVENTI DIRITTO**

**PERSONA FISICA**

Il/La sottoscritto/a ..... C.F. ....  
 nato/a ..... il .....  
 residente a ..... C.A.P. ....  
 Via ..... n. ....  
 tel. .... fax ..... email .....  
 PEC – posta elettronica certificata .....

In qualità di

<input type="checkbox"/>	proprietario
<input type="checkbox"/>	comproprietario
<input type="checkbox"/>	erede del Sig./Sig.ra .....

dell’/degli immobile/i sito/i in: Via/Piazza ..... n.....  
 censito/i al N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Jesolo al

Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....

Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....

ad uso:  residenziale  agricolo  Altro .....

**Dichiaro di condividere i contenuti dell’Allegato C compilato da .....**

Distinti saluti.

Jesolo, lì .....

Il richiedente

-----

**(Si allega il documento di identità  
 del proprietario o di tutti i comproprietari)**

*L'INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web  
<http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del  
 comune di Jesolo*

### ULTERIORI SOGGETTI AVENTI DIRITTO

#### PERSONA GIURIDICA:

La Ditta ..... P.IVA .....

Legale rappresentante.....

con sede a ..... C.A.P. ....

Via..... n. ....

tel. .... fax..... email.....

PEC – posta elettronica certificata .....

In qualità di

<input type="checkbox"/>	proprietaria
<input type="checkbox"/>	comproprietaria

dell'/degli immobile/i sito/i in: Via/Piazza ..... n.....  
censito/i al N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Jesolo al

Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....
Foglio .....	Particella/e .....

Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....
Foglio .....	Particella/e .....	Subalterno .....

ad uso:  residenziale  agricolo  .....

**Dichiaro di condividere i contenuti dell'Allegato C compilato da .....**

Distinti saluti.

Jesolo, lì .....

Timbro e firma

-----

**(Si allega il documento di identità  
del proprietario o di tutti i comproprietari)**

*L'INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del comune di Jesolo.*