

**VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI FINALIZZATA
ALL'INDIVIDUAZIONE DI NUOVI LOTTI A VOLUMETRIA PREDEFINITA
NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IN CUI CONSENTIRE
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

AVVISO PUBBLICO

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

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 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.

Rilevato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28/04/2026 è stato approvato il presente avviso pubblico.

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO

- 1) Alla cittadinanza e a tutti gli aventi titolo, che è possibile presentare, qualora in possesso dei requisiti e secondo le condizioni previste, istanza per l'individuazione di nuovi lotti a volumetria predefinita all'interno degli ambiti di edificazione diffusa in cui consentire interventi di nuova edificazione.
- 2) Che l'istanza dovrà essere presentata secondo i criteri indicati nell'allegato A, che si intendono vincolanti anche per le fasi successive, entro e non oltre il **31/07/2026**, utilizzando il modulo (allegato C) disponibile presso l'U.O. Urbanistica e Cartografico o scaricabile dalla "Home Page" del sito del Comune di Jesolo al seguente link: <https://www.comune.jesolo.ve.it/amm-trasparente/variante-al-piano-degli-interventi-finalizzata-allindividuazione-di-nuovi-lotti-a-volumetria-predefinita-negli-ambiti-di-edificazione-diffusa-in-cui-consentire-interventi-di-nuova-edificazion/> compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal proprietario o da tutti i comproprietari delle aree o dall'/gli eventuale/i erede/i.

Non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, degli aventi titolo e quelle incomplete di tutte le informazioni ritenute necessarie.

È obbligatorio allegare all'istanza il documento di identità del proprietario o di tutti i comproprietari delle aree oggetto di richiesta o dell'/gli eventuale/i erede/i.

Al fine di valutare il rispetto delle finalità generali della variante e la congruenza localizzativa e dimensionale della volumetria da assegnare alle aree richieste, l'istanza dovrà essere corredata di:

- 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.

La richiesta potrà essere inoltrata:

- via PEC**, all'indirizzo: comune.jesolo@legalmail.it
- tramite consegna a mano**, presso l'ufficio U.R.P./Protocollo del Comune di Jesolo
- a mezzo posta**, all'indirizzo: Via Sant'Antonio, 11 – 30016 JESOLO (VE), alla c.a. U.O. Urbanistica e Cartografico.

- 3) Che l'Amministrazione comunale valuterà le istanze presentate e, qualora ritenga le stesse coerenti con i criteri definiti e con la strumentazione urbanistica vigente, le accoglierà mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004.

L'U.O. Urbanistica e Cartografico è a disposizione per qualsiasi informazione ai seguenti indirizzi e-mail:

- pianificazione@comune.jesolo.ve.it
- cartografico@comune.jesolo.ve.it

ed ai seguenti recapiti telefonici:

- tel. 0421/359391 (arch. Daniela Vitale)
- tel. 0421/359256 (dott. Mirco Carbonera)
- tel. 0421/359392 (dott.ssa Federica Basso)
- tel. 0421/359126 (dott. Marco Damin)
- oppure tel. 0421/359259-267-270 (ufficio amministrativo U.O. Urbanistica e Cartografico).

Jesolo, 23/06/2026



IL DIRIGENTE

Settore Gestione del Territorio e Attività produttive
Arch. Alessandra Pernechele

Documento sottoscritto con firma digitale