

PARTE II

PROPOSTE

1 Realizzare la mappatura della rete delle acque bianche.

- Pianificare la separazione delle acque bianche e nere

2 Limitare il più possibile l'impermeabilizzazione dei nuovi lotti.

3 Prestare particolare attenzione all'impostazione delle quote dello scoperto dei lotti.

- Aumentare la quota del piano di calpestio per le nuove costruzioni anche in funzione delle opere di urbanizzazione esistenti ed evitare di edificare in zone a rischio.

4 Vietare o sconsigliare gli interrati in particolare nelle zone a rischio idraulico individuando forme di compensazione dei volumi.

5 Realizzare aree di laminazione nelle aree agricole con congrui ricompensi per i servizi espletati.

6 Adottare norme più severe e multe per i soggetti che non rispettano le norme, con particolare riferimento alle attività di manutenzione dei fossati privati e pubblici.

7 Evitare il tombinamento dei fossati anche per la realizzazione delle opere pubbliche.

8 Ridimensionare le reti in funzione dei nuovi interventi insediativi.

9 Prevedere la manutenzione sistematica della rete con previsioni di bilancio annuale dedicate.

10 Utilizzare le aree agricole intercluse per la realizzazione di un polmone verde ad uso pubblico che faccia da filtro tra il centro urbano e la campagna. Le aree intercluse sono quelle porzioni di territorio agricolo con superficie fino a 5 ha, collocate a contatto con parti già urbanizzate del centro abitato la cui continuità con le aree agricole è stata compromessa da edificazione urbana e da infrastrutture, per cui l'attività produttiva agricola è diventata economicamente impraticabile.

Tale trasformazione, da realizzarsi a carico del privato, dovrà prevedere:

- verde urbano-agricolo ad uso della collettività per attività fisico-ricreative, vegetazione alta autoctona, orti urbani per l'autoproduzione, filari alberati, siepi, fossi, elementi tipici del paesaggio agrario;

- residenze ecosostenibili costruite seguendo i principi dell'architettura rurale;

- infrastrutture ecosostenibili cioè uso di energie rinnovabili, fitodepurazione e riutilizzo acque meteoriche, limitazione dell'uso dell'automobile con privilegio di mezzi alternativi e con viabilità protetta e dedicata, viabilità permeabile, ecc.

(Vedasi immagine "POLMONE VERDE")

11 Concentrare le energie alternative, con particolare riferimento agli impianti fotovoltaici, in una sola zona del territorio comunale, possibilmente in aree dismesse, prevedendo interventi di mitigazioni e di mascheramento.

12 Promuovere la fruizione delle aree agricole anche per scopi ricreativi e turistici.

13 Realizzare un sistema ambientale con l'approccio della condivisione e della partecipazione integrando aree aventi diversi livelli gestionali e di fruizione quali zone umide, aree boschive, aree di servizio collegate da piste ciclabili,

15 Conservare, recuperare, convertire, valorizzare le obsolete strutture rurali presenti nel territorio, previo censimento e cernita degli elementi di particolare valore storico, culturale, sociale.

- Recuperare gli elementi del territorio rurale/di bonifica (siepi, scoline, baulature, ...)

16 Riproporre i criteri progettuali degli edifici rurali/storici (evitare la perdita dei valori storico-culturali).

17 Eliminare le discontinuità delle aree verdi presenti nel territorio comunale

- Ricostruire le zone verdi di confine e contorno quali le siepi nelle campagne, le fasce riparie, i boschi nelle aree periferiche.

- Realizzare di una fascia di "protezione" attorno alle zone industriali, i così detti polmoni industriali.

19 Evitare la realizzazione di aree verdi attrezzate di piccole dimensioni frequenti nelle recenti lottizzazioni, le quali rendono più difficoltose le attività di manutenzione da parte del gestore. Favorire la realizzazione di parchi verdi attrezzati di maggiori dimensioni che possano rappresentare un fulcro, un centro di incontro per ragazzi, bambini, genitori e anziani.

- Creare nuove zone verdi più ampie e assicurare il loro reciproco collegamento e il collegamento con le aree verdi esistenti.

- Creare aree verdi di grande portata attorno alle abitazioni anche al fine di ridurre il costo della gestione delle aree verdi a carico dei cittadini.

- 21 Aumentare la distanza tra fabbricati a 10 m per altezze sino ai 6 m, a 14 m per altezze oltre 10 m.
 - 22 Approfondire i percorsi partecipati per i principali interventi di trasformazione del territorio.
 - 23 Adottare una tipologia residenziale poco sviluppata in verticale (maggiore occupazione di suolo).
 - 24 Individuare ambiti differenziati per tipologia edilizia.
 - 25 Riquilibrare il patrimonio edilizio esistente soprattutto nei centri e promuovere la tipologia pluripiano.
 - 26 Rivedere le previsioni di piano non attuate e che non interessano ambiti territoriali interessati da strumenti attuativi già convenzionati.
 - 27 Promuovere la separazione delle zone industriali dalle zone residenziali.
 - 28 Autorizzare l'espansione urbana esclusivamente nei dintorni delle aree già costruite.
 - 29 Progettare nuove costruzioni solo in corrispondenza delle infrastrutture già esistenti; viceversa evitare di costruire una nuova viabilità per costruire zone residenziali.
 - 30 Premi / sgravi fiscali a chi recupera edifici esistenti e per rifacimento manto asfaltato di parcheggi/piazzole con superficie drenante / grigliato verde.
 - 31 Consentire nelle zone agricole produttive solo interventi edilizi rispettosi e legati alla conduzione dei fondi agricoli.
 - 35 Verificare la sostenibilità delle scelte pianificatorie in rapporto al reale sviluppo demografico.
 - 36 Rendere appetibile ad punto di vita economico gli alloggi in una logica di sostenibilità.
 - 37 Premi / sgravi fiscali per edifici costruiti con canoni di bioarchitettura.
 - 38 Potenziare i servizi già centralizzati.
 - 39 Strutturare il Comune di Jesolo con la formula "a quartieri".
 - 40 Studiare elementi identificativi del Comune da utilizzare in tutte le zone del territorio (p.e. rotatorie).
 - 41 Progettare interventi che diano nuove identità al territorio
 - 42 - Realizzare le "nuove piazze" come luoghi di identità collettiva.
 - Riquilibrare le piazze esistenti o prevederne di nuove.
 - Realizzare spazi collettivi definiti da elementi storici o in loro assenza da elementi architettonici.
 - 44 Prevedere un piazza pedonale nel centro di Cortellazzo.
 - 45 Negli ambiti di riqualificazione o strategici, individuare percorsi di partnership pubblico-privato, trovando il sistema per rendere economicamente possibili gli interventi previsti (p.e. piazze o portici) o da prevedere.
 - 46 Trovare il sistema per favorire la riqualificazione degli edifici storico- testimoniali con metodi incentivanti.
 - 48 Definire formule incentivanti per promuovere "l'estetica" degli edifici. Definire sistemi o metodi di valutazione dell'aspetto esteriore e/o compositivo degli interventi proposti (p.e. commissione edilizia).
- Definire:
- un abaco disegno recinzioni;
 - un piano del colore;
 - una commissione qualità architettonica;
 - un abaco forme lottizzazioni, definizione rapporti pieni/vuoti, volume / spazi verdi, park.
- 49 Creare le condizioni per favorire la permanenza dei giovani nel territorio.
 - 50 Rendere più compatto l'edificato, creando così la condizione necessaria per la sostenibilità del commercio.
 - 54 Valutare l'impatto sui comparti agricoli da parte delle attività commerciali e industriali nuove.
 - 55 Prevedere una zona industriale unica e una zona commerciale unica.
 - 56 Vietare la realizzazione di zone residenziali nuove all'interno delle zone produttive.
 - 59 Utilizzare le coperture dei capannoni per l'installazione di pannelli fotovoltaici.
 - 60 Studiare sistemi di integrazione nel paesaggio dei pannelli fotovoltaici.
 - 61 Fornire delle linee guida per la realizzazione di attività produttive sostenibili e incentivarne la realizzazione.
 - 71 Realizzare in un'unica area un centro polifunzionale ed un parco pubblico.
 - 72 - Individuare zone consone - strutture di aggregazione in cui gli abitanti possano passare del tempo libero.
 - Creare zone o strutture per anziani.
 - Realizzare strutture per i giovani dedicate alla cultura e al tempo libero (piscina, pista pattinaggio, locali per musica e ballo, cittadella dello sport e della cultura).
 - 73 - Implementare le piste ciclabili e il collegamento con quelle esistenti anche nelle zone storiche del Comune e nelle frazioni.

- Realizzare piste ciclopedonali anche per il collegamento intercomunale (esempio della CicloVia presente in vari paesi europei).
- Favorire l'allontanamento delle piste ciclabili dalle strade creando un circuito culturale e naturalistico ciclo-ippodona ad anello, lontano dalle strade per valorizzare boschi, fattorie, scavi archeologici e oasi, liberando le interpoderali rendendo accessibili gli argini.
- 75 Adottare un piano del traffico con conseguente incremento del monitoraggio
- 76 Realizzare un nuovo piano dei parcheggi sia privati che pubblici.
- 77 Favorire l'uso di mezzi non inquinanti per lo spostamento all'interno del territorio
- 78 aumentare il bike-sharing, soprattutto di notte.
- 79 Favorire l'ammodernamento della linea storica ferroviaria a scapito del progetto TAV ed utilizzare i soldi risparmiati per la costruzione di una ferrovia per San Donà di Piave e/o Treviso
- 80 creare un sistema di trasporto ferroviario per unire la tratta Jesolo - Lignano
- 81 Promuovere la continuazione del processo partecipato per la diffusione della conoscenza del territorio.
- 82 Avviare un percorso partecipato per la modifica dello statuto comunale.
- 83 Avviare un percorso partecipato per la modifica del regolamento sulla partecipazione.
- 84 bloccare il percorso del P.A.T. 2020 attuale e ricominciare da capo seguendo il modello del Parteci-PAT del comune di Marcon.
- 85 Utilizzare l'impianto di Vedelago per lo smaltimento dei rifiuti
- 86 differenziata spinta porta a porta
- 87 progetto di cablatura in fibra-ottica del territorio comunale e di uno studio sulle potenzialità di una città interconnessa in modo integrale (tele sanità, video-sorveglianza, aziende di alta tecnologia, web tv) e relativi costi-benefici.
- 88 Perequazione: il maggior valore che acquisisce il suolo una volta modificata la destinazione d'uso, la differenza tra valore precedente e quello attuale (il plusvalore) deve essere equilibrata tra proprietario del terreno e amministrazione, visto che viene data dal consiglio comunale che rappresenta i cittadini.
- 89 Valore perequazione: almeno il 60% deve rimanere al pubblico ed il 40% rimane al privato come utile.

POLMONE VERDE AD USO PUBBLICO FILTRO PERIMETRALE TRA CENTRO URBANO E AREE AGRICOLE

uso delle ex aree agricole intercluse e realizzazione a carico del privato

Verde urbano/agricolo

Residenze ecosostenibili rurali



Infrastrutture ecosostenibili

Orti urbani