

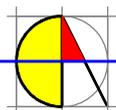
# Comune di Jesolo (VE)

Località: Jesolo Lido

## Piano Urbanistico Attuativo area C2.2 A.P.U. 1.4

<b>Ditta</b>				<b>Allegato</b>	
FREGONESE Luciana Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF FRGLCN39R54C388S				<b>A</b>	
CAPIOTTO Roberto Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF CPTRRT64E20C388P					
CAPIOTTO Laretta Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF CPTLTT60R69C388I					
<b>Oggetto</b>				<b>Scala</b>	
RELAZIONE TECNICA				varie	
				<b>Archivio</b>	
				CAPIOTTO 1322	
01	emissione 1	1322_RTI_00.doc	04.02.2014	AC	AC
rev.	descrizione	file	data	disegnato	controllato

Progettista **CALDERAN ALESSANDRO architetto**



**STUDIO CALDERAN**  
arch. Calderan Alessandro geom. Calderan Guldeno

STUDIO ASSOCIATO di PROGETTAZIONE arch. Calderan Alessandro e geom. Calderan Guldeno  
via C. Battisti 2B - 30016 JESOLO (VE) - tel. 0421/351184 - Fax. 0421/369819  
e-mail info@studlocalderan.it - p.i. 03687280275

***Comune di Jesolo***

***Provincia di Venezia***

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO***

***Relazione Generale***

*Febbraio 2014*

**OGGETTO:**

Trattasi di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di proprietà dei sig.ri: Capiotto Laretta, Capiotto Roberto e Fregonese Luciana.

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO**

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è ubicata a Jesolo Lido tra via Grammatica e via Levantina, l'accesso di tale area avviene su lato ovest, il quale si affaccia ad una rotonda realizzata recentemente. A nord il lotto confina con un'altra area di espansione residenziale non ancora urbanizzata, mentre a sud confina con l'edificato esistente, in taluni casi a ridosso della proprietà.

Il rilievo ha evidenziato la presenza di una piccola centrale gas a margine del lotto e le quote altimetriche non si discostano dalla proprietà pubblica (via Grammatica e via A.Negri)

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Lo strumento Urbanistico Generale del Comune di Jesolo approvato con D.G.R. 145 in aprile 2003, indica le aree che fanno parte del presente Piano Urbanistico Attuativo come zona C2\_2 di espansione residenziale.

Art. 14 - Zona di nuova espansione residenziale "C 2.2"

*"Trattasi di aree di espansione a prevalenza residenziale.*

*L'edificazione è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo.*

*L'organizzazione urbanistica delle destinazioni di zona riportate dal P.R.G. (scala 1:2000) ha valore vincolante,*

*potranno essere previste delle variazioni compatibili con la definizione del progetto esecutivo.*

*Destinazioni d'uso ammesse:*

*residenziale Commerciale, Direzionale, Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive,*

*inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza.*

*Al fine di favorire l'integrazione delle diverse tipologie di abitazioni,*

*si deve provvedere in fase di formazione e approvazione dello strumento urbanistico attuativo*

*all'individuazione di una quota minima del 40% della superficie edificabile da destinare all'edilizia residenziale pubblica*

*secondo quanto previsto dal Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 26.07.2006 e successive modifiche.*

*In questa zona gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza possono far parte della lottizzazione con adeguamento degli indici; nel caso di esclusione dallo S.U.A. sono ammessi gli interventi previsti nelle zone C1 per gli edifici esistenti.*

*La densità territoriale di fabbricazione è pari a 0,6 mc/mq, salvo quanto previsto dall'allegata tabella che stabilisce indici specifici per particolari ambiti.*

*Limite di altezza: 3 piani f.t."*

Il P.R.G. classifica la zona soggetta a Piano Attuativo Unitario denominata "Comparto1" all'interno della quale si trovano aree con destinazione F1-Attrezzature Scolastiche, F2.1 – zona di interesse comune, F3.1 – aree di verde pubblico, C2.2 – Zone di nuova espansione residenziale , C3 – Zona di completamento all'interno del piano campagna, D2.3 – Zona per strutture ricettivo-alberghiere, F2.3 – Zona per attività sanitarie.

Il lotto di cui trattasi ricade all'interno dell'Ambito di Progettazione Unitaria n. 1.4

Trattasi di una zona C2.2 marginale, lungo via Grammatica ma integrata alla viabilità esistente. Gli interventi sono subordinati alla formazione di PdL convenzionato. Vista la modesta entità dell'area , può essere prevista la monetizzazione del verde pubblico dovuto.

**MONETIZZAZIONE AREE**

Vista l'entità e la dimensione dell'area oggetto del presente PUA si richiede la monetizzazione degli standard:

- Verde  $776 \text{ mc} / 150 \text{ mc/ab} \times 8 \text{ mq/ab} = 41.39 \text{ mq}$

$41.39 \text{ mq} \times 100 \text{ €/mq} = 4.139 \text{ €}$

- Parcheggio  $776 \text{ mc} / 150 \text{ mc/ab} \times 3.5 \text{ mq/ab} = 18.11 \text{ mq}$

$18.10 \text{ mq} \times 140 \text{ €/mq} = 2.534 \text{ €}$

Jesolo, 04 Febbraio 2014

*Il Tecnico*