

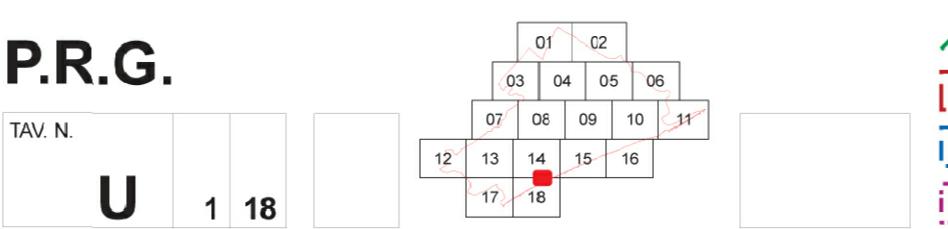
# Comune di Jesolo



P.R.G.

TAV. N.

U 1 18



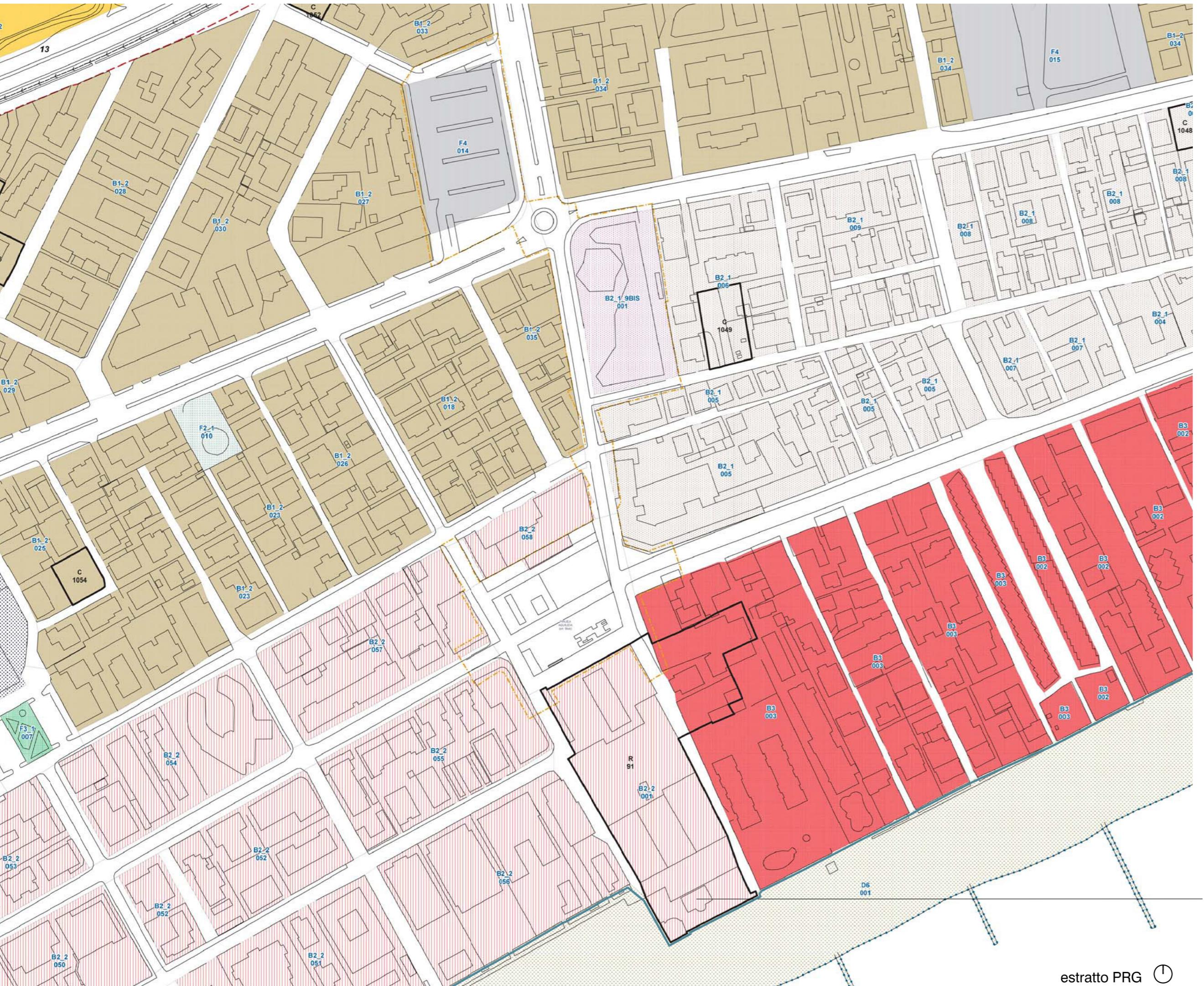
## Zonizzazione del territorio

IL SINDACO Catalvano Francesco
IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Giacomo Daniela
IL PROGETTISTA Arch. Sist Savina
COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE Arch. Viale Daniela
IL GRUPPO DI LAVORO Pietro Agnese Rinaldo Diego Giovanni Rocca Carlo Pietro Informativo Vignotto Riccardo

ADOTTATO CON DELIBERA DEL C.C. N°161 IN DATA 20 DICEMBRE 2006  
APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N°56 UB DATA 10 APRILE 2007

- 91 | Lotti di Completamento Residenziale
- B2.2 | Lotti di ricomposizione edilizia
- I | B3 | Lotti di riorganizzazione alberghiera
- 3 |

estatto PRG CONFINE DEMANIALE



## Lotto R91

Al fine di ricavare uno spazio di uso pubblico sul mare è ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti ed un ampliamento di 2000 mc finalizzato al prolungamento della galleria commerciale verso il mare.

### B 2.2 - Zona turistica esistente

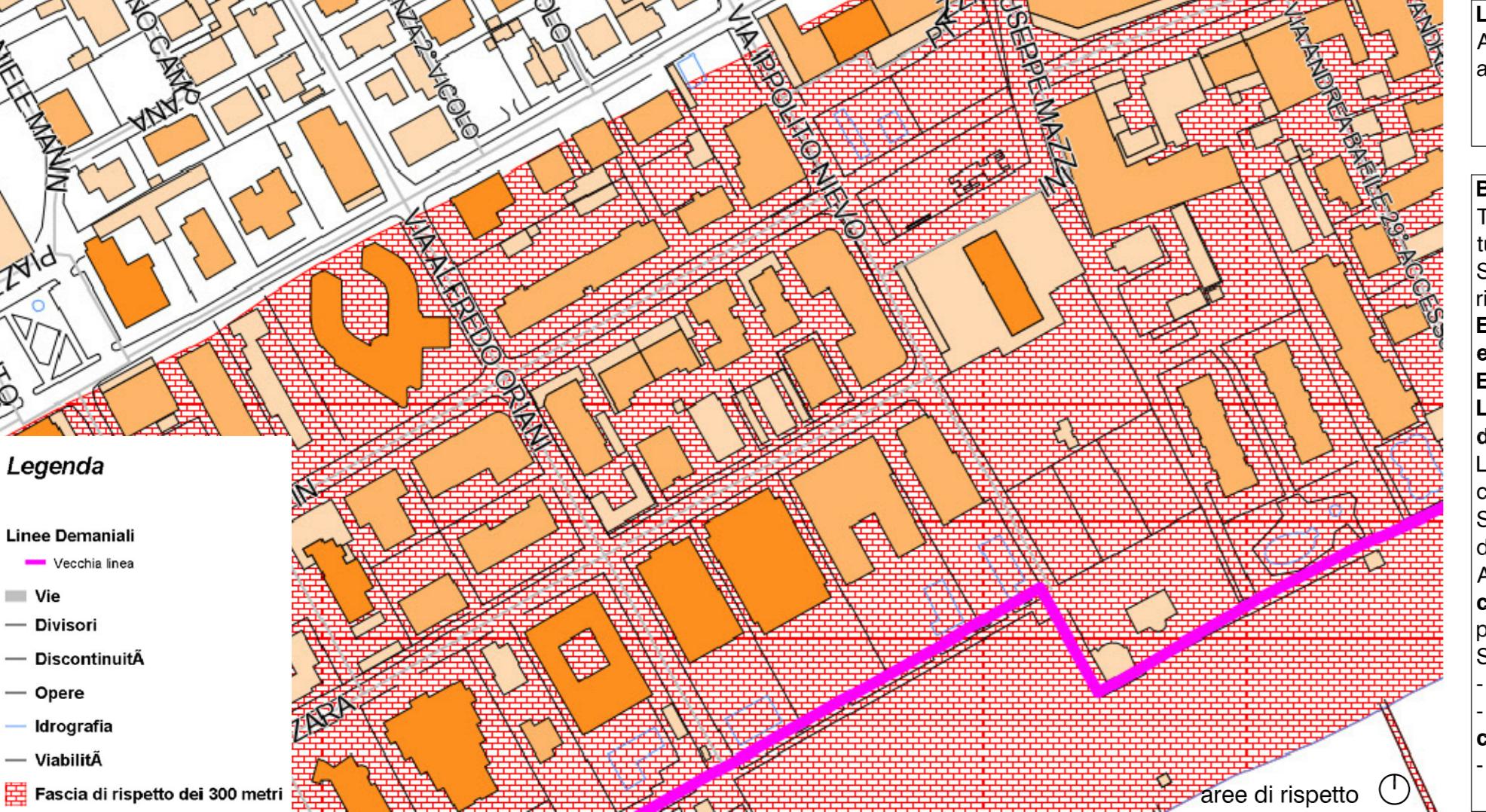
Trattasi di aree già completamente edificate e perciò considerate saturate, dove in prevalenza sono ubicate strutture per il turismo (alberghi, residenze, negozi, etc). Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione del volume esistente, con eventuale accorpamento o ricomposizione degli edifici principali e delle pertinenze. E' consentito l'ampliamento, ove previsto o possibile, o l'accorpamento di volumi con realizzazione di strutture in elevazione del fronte degli edifici verso strada anche a minor distanza rispetto a quanto previsto dal DM 1444/1968. E' fatta salva la distanza minima tra pareti finestrate pari a m 10,00 e le distanze tra confini di proprietà pari a m 5,00. La distanza minima dalle strade nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione (salvo i casi previsti dal D.P.R. 380/2001) è di m 5,00.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di uno strumento urbanistico attuativo planivolumetrico di iniziativa pubblica.

Sono ammessi gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive così come descritti nelle apposite schede di progetto delle "Norme Puntuali per le Attività Alberghiere".

All'interno del volume esistente non è possibile l'aumento di ricettività alberghiera **in mancanza della scheda puntuale che correttamente descrive l'intervento progettuale**. Le strutture commerciali ubicate al piano terra, prospicienti le vie principali sono vincolate a tale uso.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:  
 - residenziale  
 - Commerciale, Direzionale, Artigianato di servizio **con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza**  
 - turistico ricettivo



### Art. 43 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica

Nelle aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39 si applicano le disposizioni della vigente legislazione nazionale e regionale.

- Dette aree si suddividono in:  
 • Laguna: D.M. 23.10.1968, G.U. n. 10 del 13.01.1069;
- Laguna: proposta di vincolo della Commissione Provinciale del 04.07.1984;
- Fiumi e coste: L. 43/85;
- Pineta: D.M. 04.05.1959, G.U. n. 116 del 16.05.1059.

I soggetti arborei di specie pregiata, le macchie e i cespugli entro le zone alluviali aperte alla fabbricazione non possono essere oggetto di manomissioni pregiudizievoli ai fini della loro conservazione integrale.

Nel caso in cui l'area sia interessata da vegetazione di particolare pregio, la fabbricazione è consentita esclusivamente all'interno delle radure esistenti. A seguito di ciò il volume consentito dall'applicazione dell'indice fondiario di fabbricazione dovrà risultare accorpato in corrispondenza di punti non pregiudizievoli per la conservazione del patrimonio boschivo e di quello verde in genere.

Per le aree all'interno della Pineta devono essere rispettate le indicazioni fornite dai sussidi operativi.



## SEGNI DI DESCRIZIONE

- CONFINE COMUNALE
- CENTRO STORICO
- PARCO CAMPAGNA
- OBBLIGO PROGETTAZIONE UNITARIA
- OBBLIGO PIANO PARTICOLAREGGIATO
- AMBITO SOGGETTO A VARIANTE PARZIALE
- PIANI URBANISTICI ATTIVATIVI
- AMBITO SOGGETTO A PIRUEA

## EDIFICI SCHEDATI

- MANUFATTI DI PREGIO AMBIENTALE E LORO AMBITI DI RIFERIMENTO (VAR. PALAV - ART. 30)
- EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO (VAR. PALAV - ART. 23)

## PERCORSI

- CORRIDOI D'ACCESSO PRINCIPALE
- GALLERIA VERDE (PRG - ART. 54)
- IMMERSIONE RURALE (PRG - ART. 53)
- PISTA CICLABILE
- STRADA DEI TRE PONTI (PRG - ART. 51)
- STRADA DELLE VALLE (PRG - ART. 52)

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

### AREE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ZONA A DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO (PRG - ART. 06)
- ZONA B1.1 DEL CAPOLUGGO ESISTENTE (PRG - ART. 07)
- ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (PRG - ART. 08)
- ZONA B2.1 DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE E PREVALENZA RESIDENZIALE (PRG - ART. 09)
- ZONA B3 DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE SOGGETTA A S.U.A. (ART. 9 BIS)
- ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (PRG - ART. 10)
- ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA (PRG - ART. 11)
- ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (PRG - ART. 12)
- ZONA C1 SPECIALE DI COMPLETAMENTO (PRG - ART. 12 BIS)
- ZONA C2.1 PER RESIDENZE TURISTICHE (PRG - ART. 13)
- ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (PRG - ART. 14)
- ZONA C3 DI COMPLETAMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO CAMPAGNA (PRG - ART. 15)

### AREE PER LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

- ZONA A SPECIALE (VAR. PALAV - ART. 22)
- ZONA D1.1 PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI (PRG - ART. 18)
- ZONA D1.2 PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E COMMERCIALI (VAR. PALAV - ART. 21)
- ZONA D1.2 PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (PRG - ART. 17)
- ZONA D2.1 PER ATTIVITA' COMMERCIALI (PRG - ART. 18)
- ZONA D2.2 PER ATTIVITA' DIREZIONALI COMMERCIALI MISTA A RESIDENZIALE (PRG - ART. 19)
- ZONA D2.3 PER STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (PRG - ART. 20)
- ZONA D3.1 PER COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO E SOSTA CAMPER (PRG - ART. 21)
- ZONA D3.2 PER DARSENI E PORTI TURISTICI (PRG - ART. 22)
- VALLI DA PESCA (VAR. PALAV - ART. 32)
- ZONA D4 PER STABILIMENTI BALNEARI (PRG - ART. 25)
- ZONA D7 PER IMPIANTI AGRICOGLINDUSTRIALI (PRG - ART. 28)
- ZONA D8 PER IMPIANTI FISIOTERAPICI (PRG - ART. 26 BIS)

### AREE AGRICOLE

- ZONA E2.1 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO (VAR. PALAV - ART. 16)
- ZONA E2.2 DI VALORE AGRICOLO-PAESISTICO (VAR. PALAV - ART. 17)
- ZONA E2.3 DI VALORE AGRICOLO A TUTELA DELL'EDIFICATO (VAR. PALAV - ART. 18)
- ZONA E2.4 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO-PAESISTICO DELL'AREA LAGUNARE (VAR. PALAV - ART. 19)
- ZONA E2.5 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO SPECIALIZZATO (VAR. PALAV - ART. 20)

LOTTI PARTICOLARI

## ATTREZZATURE PUBBLICHE

- ZONA F1 PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (PRG - ART. 35)
- ZONA F2 DI INTERESSE COMUNE (PRG - ART. 36)
- ZONA F2.2 DI CULTO (PRG - ART. 37)
- ZONA F3 PER ATTIVITA' SANITARIE (PRG - ART. 38)
- ZONA F3.2 PER IL GIOCO E LO SPORT (PRG - ART. 40)
- ZONA F3.3 PARCHI TERRITORIALI (PRG - ART. 41)
- ZONA F4 PARCHEGGI (PRG - ART. 42)

## RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE "PARCO EQUILIO"

- AREA PER IMPIANTI GENERALI (VAR. PALAV - ART. 24A)
- AREA PER LE MANIFESTAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI (VAR. PALAV - ART. 24B)
- AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO (VAR. PALAV - ART. 24C)
- AREA PER IL PARCO MARINO (VAR. PALAV - ART. 24D)
- AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (VAR. PALAV - ART. 24E)
- AREA PER LA PESCA SPORTIVA (VAR. PALAV - ART. 53)
- AREA PER IL CAMPO DA GOLF (VAR. PALAV - ART. 54)
- ZONA ATTREZZATA PER RICOVERO ANIMALI (VAR. PALAV - ART. 54 BIS)
- AREA PER SPORT EQUESTRI (VAR. PALAV - ART. 55)
- AREA PER IL PARCO MOTORISTICO (VAR. PALAV - ART. 56)
- AREA PER LA NAUTICA (VAR. PALAV - ART. 57)
- AREA DEL PARCO MUSICALE (VAR. PALAV - ART. 58)
- PARCO DELLE SCIENZE, TRADIZIONI E DIVERTIMENTI (PALAV - ART. 59)
- AREA AZIENDA AGRICOLA LE VIGNE - SCUOLA FATTORIA (VAR. PALAV - ART. 59 BIS)
- AREA DI SOSTA PER CAMPER (VAR. PALAV - ART. 60)

## AREE NON PIANIFICATE

- AREA NON PIANIFICATA

## IDROGRAFIA

- CANALI
- Fiumi
- LAGUNA VIVA (VAR. PALAV - ART. 31)
- AMBITI NATURALISTICI (VAR. PALAV - ART. 33 - LAGUNA DEL MORTO)

## RETE VIARIA

- VIABILITÀ DI PROGETTO (PRG - ART. 33)
- VIABILITÀ ESISTENTE (PRG - ART. 33)

## COMUNE DI JESOLO

"RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile - Maxim - Via Trentin

Tavola: PROGETTO  
Titolo: ESTRATTO P.R.G. | VINCOLO AMBIENTALE

Committente  
F.I.I. SCHIAVON ed EREDI  
sas LIDO  
NORSETTE srl  
Piazza Mazzini - Lido di Jesolo - Italia

### Progettisti

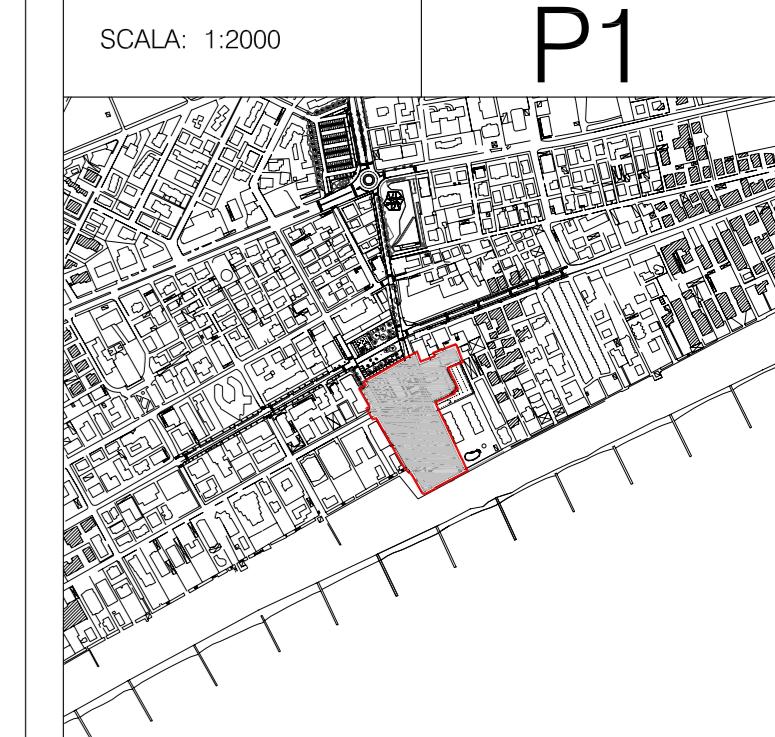
arch. CARLOS FERRATER  
Calle Balbes 145, bajos  
08023 Barcelona - Espana  
e-mail: carlos@ferrater.com

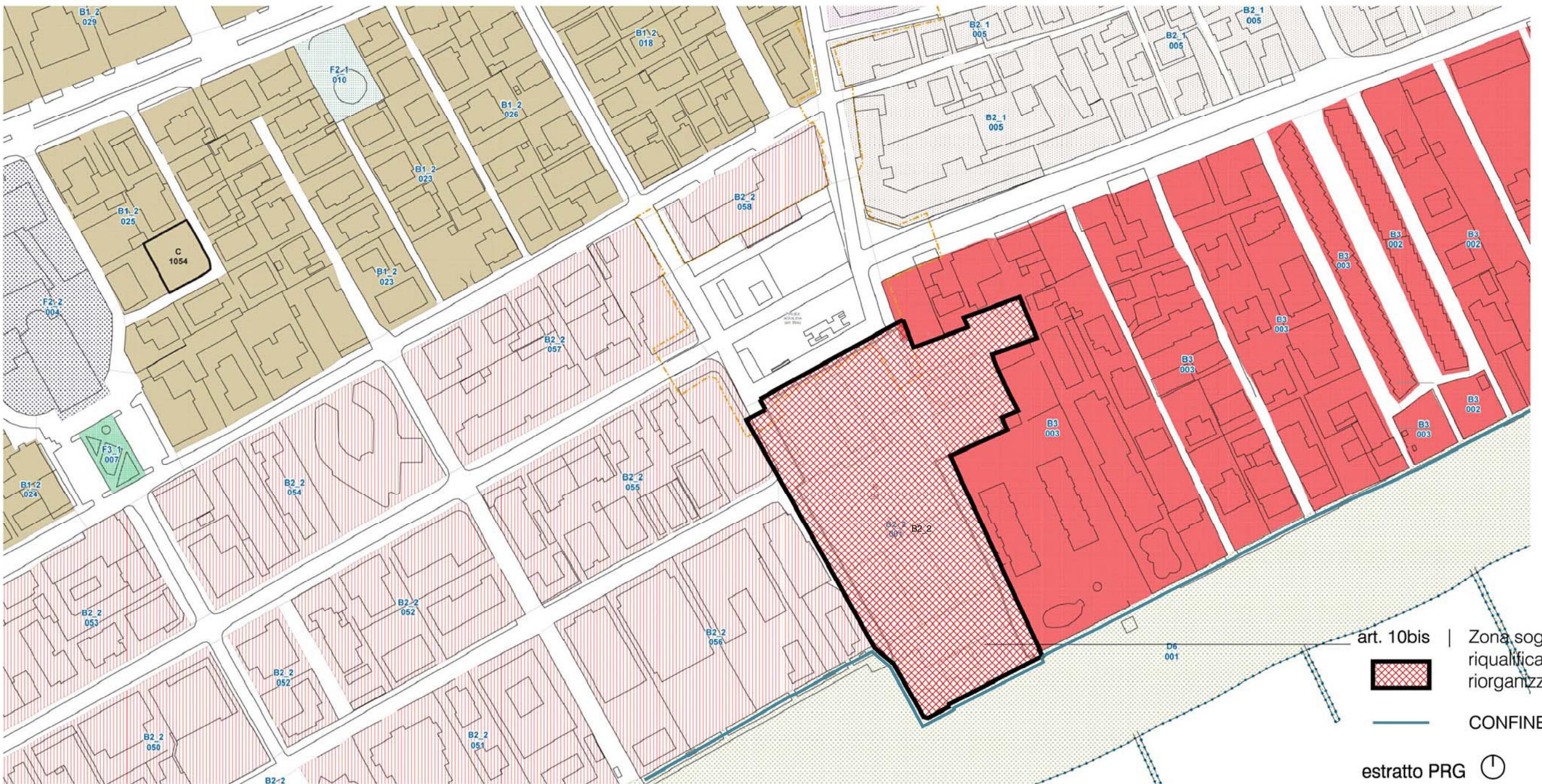
arch. GUSTAVO CARABAJAL  
Santa Croce 2333  
30135 Venezia - Italia  
e-mail: gustavo@carabajal.it

Progettista delegato  
arch. TIZIANA GALLON  
Cannaregio 4019  
30121 Venezia - Italia  
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

DATA: ottobre 2013

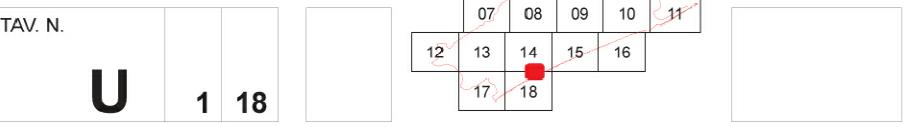
SCALA: 1:2000





# Comune di Jesolo

P.R.G.



## Zonizzazione del territorio

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

#### AREE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ZONA A DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO (PRG - ART. 06)
- ZONA B1.1 DEL CAPOLUOGO ESISTENTE (PRG - ART. 07)
- ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (PRG - ART. 08)
- ZONA B2.1 DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE A PREVALLENZA RESIDENZIALE (PRG - ART. 09)
- ZONA B2.2 DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE SOGGETTA A S.U.A. (ART. 9 BIS)
- ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (PRG - ART. 10)
- ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA (PRG - ART. 11)
- ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (PRG - ART. 12)
- ZONA C1 SPECIALE DI COMPLETAMENTO (PRG - ART. 12 BIS)
- ZONA C2.1 PER RESIDENZE TURISTICHE (PRG - ART. 13)
- ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (PRG - ART. 14)
- ZONA C3 DI COMPLETAMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO CAMPAGNA (PRG - ART. 15)

#### AREE PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE

- ZONA D SPECIALE (VAR. PALAV - ART. 22)
- ZONA D.1 PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI (PRG - ART. 16)
- ZONA D PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E COMMERCIALI (VAR. PALAV - ART. 21)
- ZONA D.2 PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (PRG - ART. 17)
- ZONA D.2.1 PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI (PRG - ART. 18)
- ZONA D.2.2 PER ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI MISTA A RESIDENZIALE (PRG - ART. 19)
- ZONA D.2.3 PER STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (PRG - ART. 20)
- ZONA D.3.1 PER COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO E SOSTA CAMPER (PRG - ART. 21)
- ZONA D.3.2 PER DARSENE E PORTI TURISTICI (PRG - ART. 22)
- ZONA D4 PER IMPIANTI TURISTICI DI SVAGO (PRG - ART. 23)
- VALLI DA PESCA (VAR. PALAV - ART. 32)
- ZONA D6 PER STABILIMENTI BALNEARI (PRG - ART. 25)
- ZONA D7 PER IMPIANTI AGROINDUSTRIALI (PRG - ART. 26)
- ZONA D8 PER IMPIANTI FISIOTERAPICI (PRG - ART. 26 BIS)

#### ATTREZZATURE PUBBLICHE

- ZONA F1 PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (PRG - ART. 35)
- ZONA F2.1 DI INTERESSE COMUNE (PRG - ART. 36)
- ZONA F2.2 DI CULTO (PRG - ART. 37)
- ZONA F2.3 PER ATTIVITA' SANITARIE (PRG - ART. 38)
- ZONA F3.1 DI VERDE PUBBLICO (PRG - ART. 39)
- ZONA F3.2 PER IL GIOCO E LO SPORT (PRG - ART. 40)
- ZONA F3.3 PARCHI TERRITORIALI (PRG - ART. 41)
- ZONA F4 PARCHEGGI (PRG - ART. 42)

#### RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE "PARCO EQUILIO"

- AREA PER IMPIANTI GENERALI (VAR. PALAV - ART. 24A)
- AREA PER LE MANIFESTAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI (VAR. PALAV - ART. 24B)
- AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO (VAR. PALAV - ART. 24C)
- AREA PER IL PARCO MARINO (VAR. PALAV ART. 24D)
- AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (VAR. PALAV - ART. 24E)
- AREA PER LA PESCA SPORTIVA (VAR. PALAV - ART. 53)
- AREA PER IL CAMPO DA GOLF (VAR. PALAV ART.54)
- ZONA ATTREZZATA PER RICOVERO ANIMALI (VAR. PALAV - ART. 54 BIS)
- AREA PER SPORT EQUESTRI (VAR. PALAV - ART. 55)
- AREA PER IL PARCO MOTORISTICO (VAR. PALAV - ART. 56)
- AREA PER LA NAUTICA (VAR. PALAV - ART. 57)
- AREA DEL PARCO MUSICALE (VAR. PALAV - ART. 56)
- PARCO DELLE SCIENZE, TRADIZIONI E DIVERTIMENTI(PALAV ART. 59)
- AREA AZIENDA AGRICOLA LE VIGNE - SCUOLA FATTORIA (VAR. PALAV - ART. 59 BIS)
- AREA DI SOSTA PER CAMPER (VAR. PALAV - ART. 60)

#### AREE NON PIANIFICATE

- AREA NON PIANIFICATA

#### IDROGRAFIA

- CANALI
- Fiumi
- LAGUNA VIVA (VAR. PALAV - ART.31)
- AMBITI NATURALISTICI (VAR. PALAV - ART.33 - LAGUNA DEL MORTO)

#### RETE VIARIA

- VIABILITA' DI PROGETTO (PRG - ART. 33)
- VIABILITA' ESISTENTE (PRG - ART. 33)

#### LOTTI PARTICOLARI

#### AREE AGRICOLE

- ZONA E2.1 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO (VAR. PALAV - ART. 16)
- ZONA E2.2 DI VALORE AGRICOLO-PAESISTICO (VAR. PALAV - ART. 17)
- ZONA E2.3 DI VALORE AGRICOLO A TUTELA DELL'EDIFICATO (VAR. PALAV ART. 18)
- ZONA E2.4 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO-PAESISTICO DELL'AREA LAGUNARE (VAR. PALAV - ART. 19)
- ZONA E2.5 DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO SPECIALIZZATO (VAR. PALAV - ART. 20)

#### SEGNI DI DESCRIZIONE

- CONFINE COMUNALE
- CENTRO STORICO
- PARCO CAMPAGNA
- OBBLIGO PROGETTAZIONE UNITARIA
- OBBLIGO PIANO PARTICOLAREGGIATO
- AMBITO SOGGETTO A VARIANTE PARZIALE
- PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
- AMBITO SOGGETTO A PIRUEA

#### PARCHI COMMERCIALI

- PARCHI COMMERCIALI (art. 18bis)
- PARCHI COMMERCIALI (art. 19bis)

#### EDIFICI SCHEDATI

- MANUFATTI DI PREGIO AMBIENTALE E LORO AMBITI DI RIFERIMENTO
- EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

#### PERCORSI

- CORRIDOI D'ACCESSO PRINCIPALE
- GALLERIA VERDE (PRG - ART. 54)
- IMMERSIONE RURALE (PRG - ART. 53)
- PISTA CICLABILE
- STRADA DEI TRE PONTI (PRG - ART. 51)
- STRADA DELLE VALLI (PRG - ART. 52)

art. 10bis | Zona soggetta a riqualificazione e riorganizzazione urbana

Art. 10bis: "Zona soggetta a riqualificazione e riorganizzazione urbana"

La zona, ubicata in prossimità del litorale, già edificata o parzialmente edificata, al cui interno sono inclusi tratti di viabilità esistente, diventa tutta B2.2.  
Essa è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

Lo Strumento attuativo è volto ad un nuovo assetto architettonico ed urbanistico che ha come obiettivo la riqualificazione dell'ambiente urbano, delle aree scoperte e delle vie pubbliche, per migliorare la fruizione pedonale e la dotazione di servizi in prossimità dell'arenile. L'intervento è proposto attraverso un progetto planivolumetrico unitario che illustra il nuovo assetto architettonico ed urbanistico.

Il PUA è suddiviso in UMI, unità minime di intervento, disciplinate puntualmente dalle seguenti carature urbanistiche: superficie fondiaria, indice fondiario, volumetria, altezze massime, distanza tra fabbricati.

#### 1. carature urbanistiche:

- l'ambito del PUA è formato dalle UMI 1, 2, 3, 4, 5:

UMI1- Maxim e area di pertinenza	9.905 mq
UMI2 - lotto privato	922 mq
UMI3 - lotto privato	1.282 mq
<b>Totale</b>	<b>12.109 mq</b>

UMI4 - Continuazione Via Nievo - arenile	815 mq
UMI5 - Via Schiavon - arenile	502 mq
<b>Totale</b>	<b>1.317 mq</b>

- la Superficie fondiaria del PUA è complessivamente di 13.426 mq;

- l'Indice fondiario massimo ammesso è 5 mc/mq (per un max di 60.545 mc);

#### gli Interventi ammessi:

demolizione dei fabbricati e corpi edilizi non compatibili con i criteri di riqualificazione urbanistica, edifici individuati nelle Tav. del PUA; ampliamenti e nuova costruzione con nuovo sedime, forma, tipologia nei limiti della volumetria consentita dal PUA; cambio di destinazione d'uso e trasposizione di volumetria tra le unità minime di intervento (UMI) del PUA.

- il volume massimo edificabile all'interno del perimetro del PUA, calcolato sulla base della sommatoria delle volumetrie esistenti (dedotte le volumetrie demolite) e delle volumetrie di nuova costruzione comprese nel perimetro delle singole UMI 1-2-3, non deve essere superiore a 40.715mc complessivi (stato di fatto ed incremento di progetto);

- le altezze dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti, fatto salvo il rispetto dei limiti di distanza per le zone B ai sensi dell'art. 9 del DM. 1444/68 (10ml tra edifici confinanti con pareti finestrate e 5 ml dai confini), e fatto salvo le altezze dei fabbricati esistenti non demoliti non deve essere superiore a 19,00m;

- la quota di riferimento (0,00m), ai fini della determinazione dell'altezza dei nuovi fabbricati, corrisponde al colmo stradale di via Nievo, prospiciente il confine con l'area demaniale (pari al +2,30 dal Medio Mare). Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici si rimanda alle NTA specifiche del PUA;

- gli standard urbanistici: la dotazione di parcheggi e di standard di pertinenza dei nuovi volumi, calcolati in funzione delle destinazioni d'uso, dovrà essere reperita all'interno del perimetro delle UMI 1, 2, 3, individuate dal PUA;

- destinazione d'uso - sono previste le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, turistico-alberghiero, ristorativo, commerciale, locali per pubblico spettacolo e divertimento, banche, attività terziarie e direzionali, servizi pubblici, servizi per la cura e il benessere della persona, artigianato di servizio, parcheggi, aree a verde, viabilità percorsi pedonali e ciclabili.

#### 2. riqualificazione delle aree pubbliche comprese nel P.U.A.

- al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano, migliorare la mobilità pedonale e ciclabile, garantire l'accesso pubblico all'area dell'arenile e mare, migliorare la dotazione del verde e dei servizi, il PUA deve garantire la realizzazione di opere pubbliche di riqualificazione degli spazi e delle aree pubbliche scoperte, vie e marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili, limitatamente alle aree comprese nel perimetro dello strumento attuativo, individuate nelle UMI 4 e 5, la cui superficie totale è di circa 1.317mq.

NOTA. Interventi fuori ambito possono essere realizzati nelle seguenti aree:

- via Bafile, nel tratto da Piazza Mazzini all'incrocio con Largo Augustus;
- via Trentin, nel tratto da Piazza Mazzini a Piazza Aurora.

## COMUNE DI JESOLO

"RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile - Maxim - Via Trentin

Tavola: PROGETTO

Titolo: PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE

Committente  
F.lli SCHIAVON ed EREDI  
sas LIDO  
NORSETTE srl  
Piazza Mazzini - Lido di Jesolo - Italia

#### Progettisti

arch. CARLOS FERRATER  
Calle Balmes 145, bajos  
08023 Barcelona - Espana  
e-mail: carlos@ferrater.com

arch. GUSTAVO CARABAJAL  
Santa Croce 2333  
30135 Venezia - Italia  
e-mail: gustavo@carabajal.it

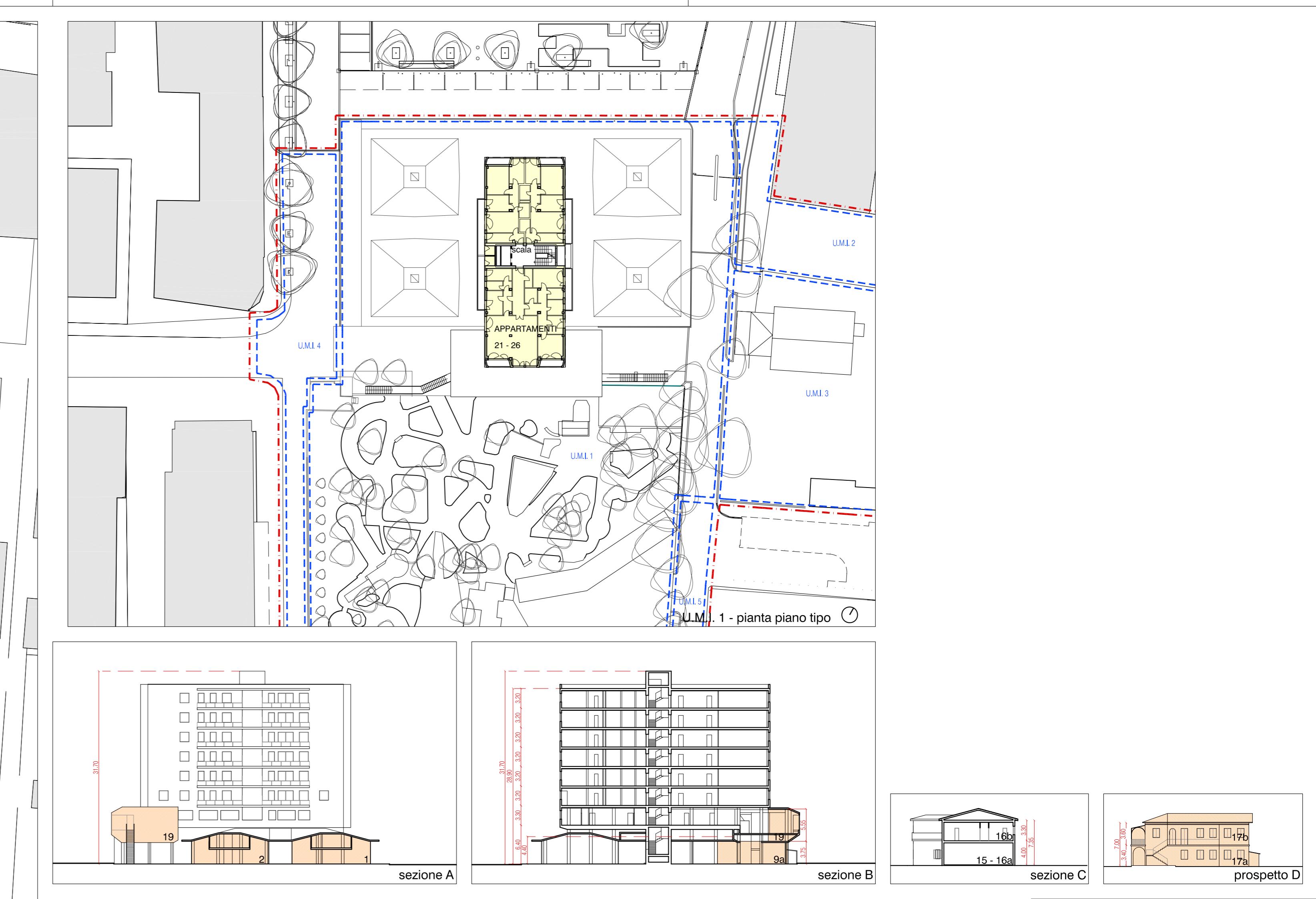
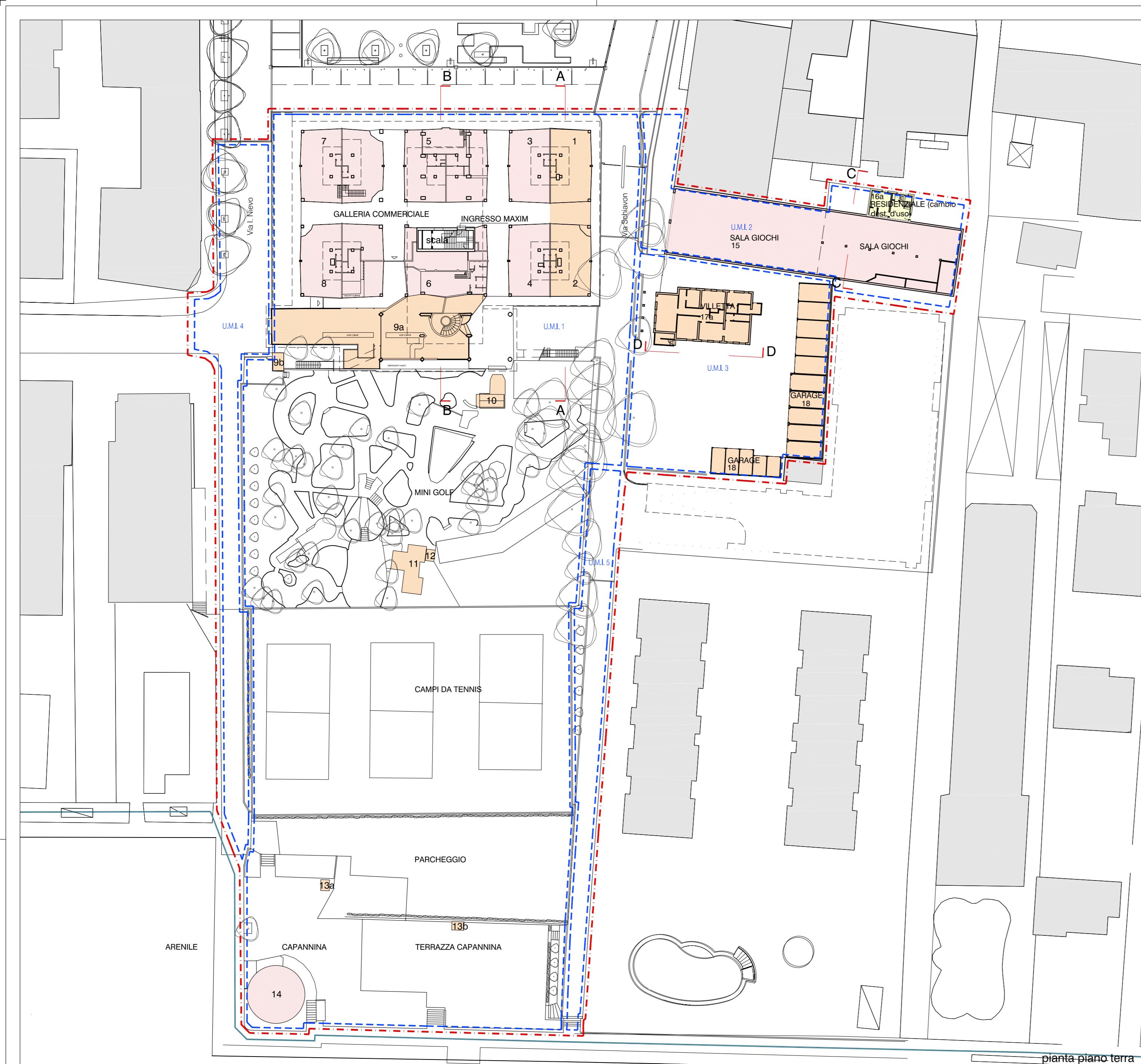
Progettista delegato  
arch. TIZIANA GALLON  
Cannaregio 4019  
30121 Venezia - Italia  
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

DATA: ottobre 2013

SCALA: 1:2000

P1.1





#### Legenda:

- Confine demaniale
- [- -] Perimetro Piano Urbanistico Attuativo
- [---] Perimetro U.M.I.
- Demolizioni
- Vol. da mantenere - uso prevalente commerciale
- Vol. da mantenere - uso prevalente residenziale

#### COMUNE DI JESOLO

"RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile - Maxim - Via Trentin

Tavola: PROGETTO  
Titolo: DEMOLIZIONI VOLUMI ESISTENTI -  
VOLUMI ESISTENTI DA MANTENERE

Committente  
F.lli SCHIAVON ed EREDI  
sas LIDO  
NORSETTE srl  
Piazza Mazzini - Lido di Jesolo - Italia

#### Progettisti

arch. CARLOS FERRATER  
Calle Balmes 145, bajos  
08023 Barcelona - España  
e-mail: carlos@ferrater.com

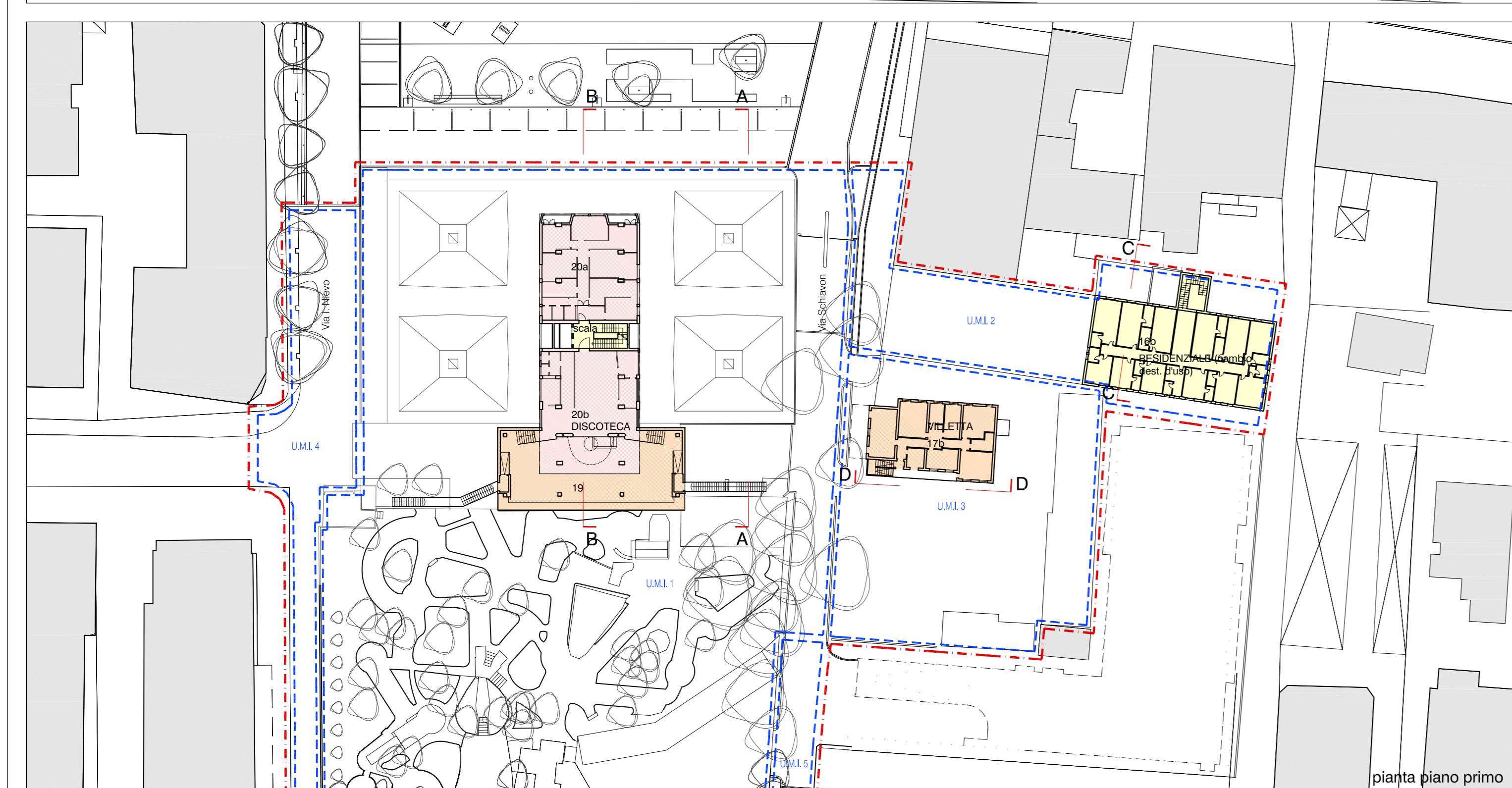
arch. GUSTAVO CARABAJAL  
Santa Croce 2333  
30135 Venezia - Italia  
e-mail: gustavo@carabajal.it

Progettista delegato  
arch. TIZIANA GALLON  
Cannaregio 4019  
30121 Venezia - Italia  
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

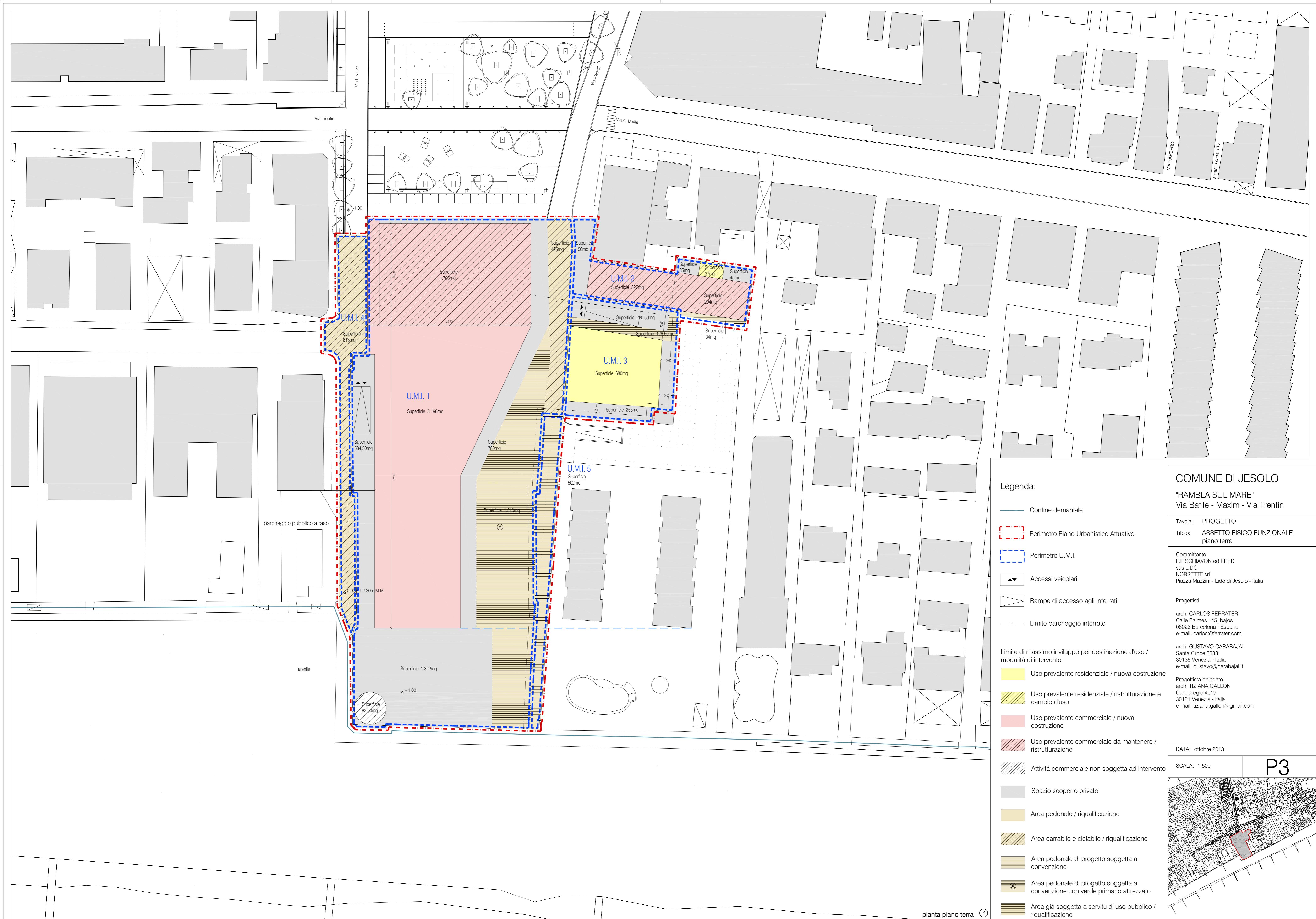
DATA: ottobre 2013

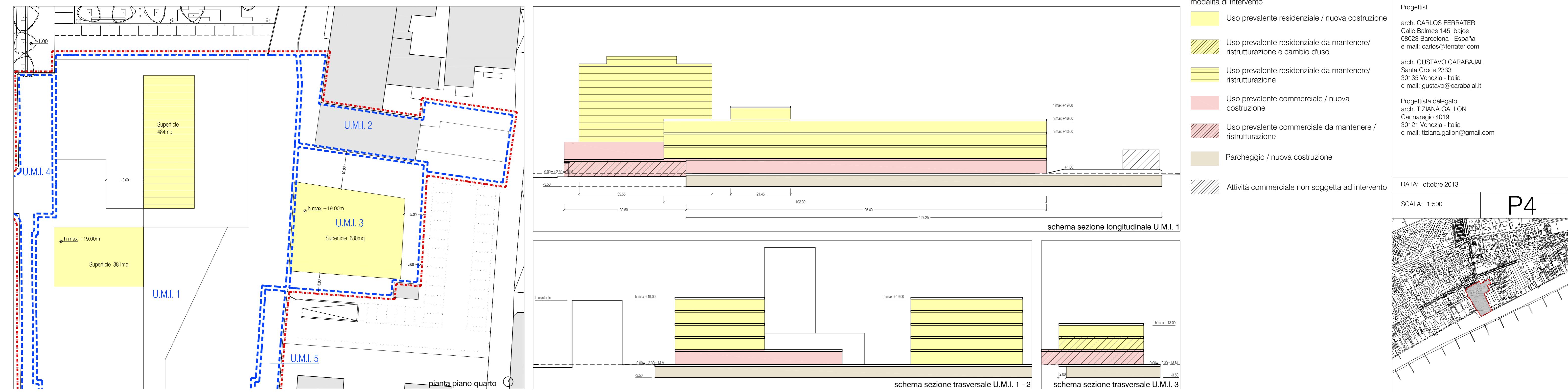
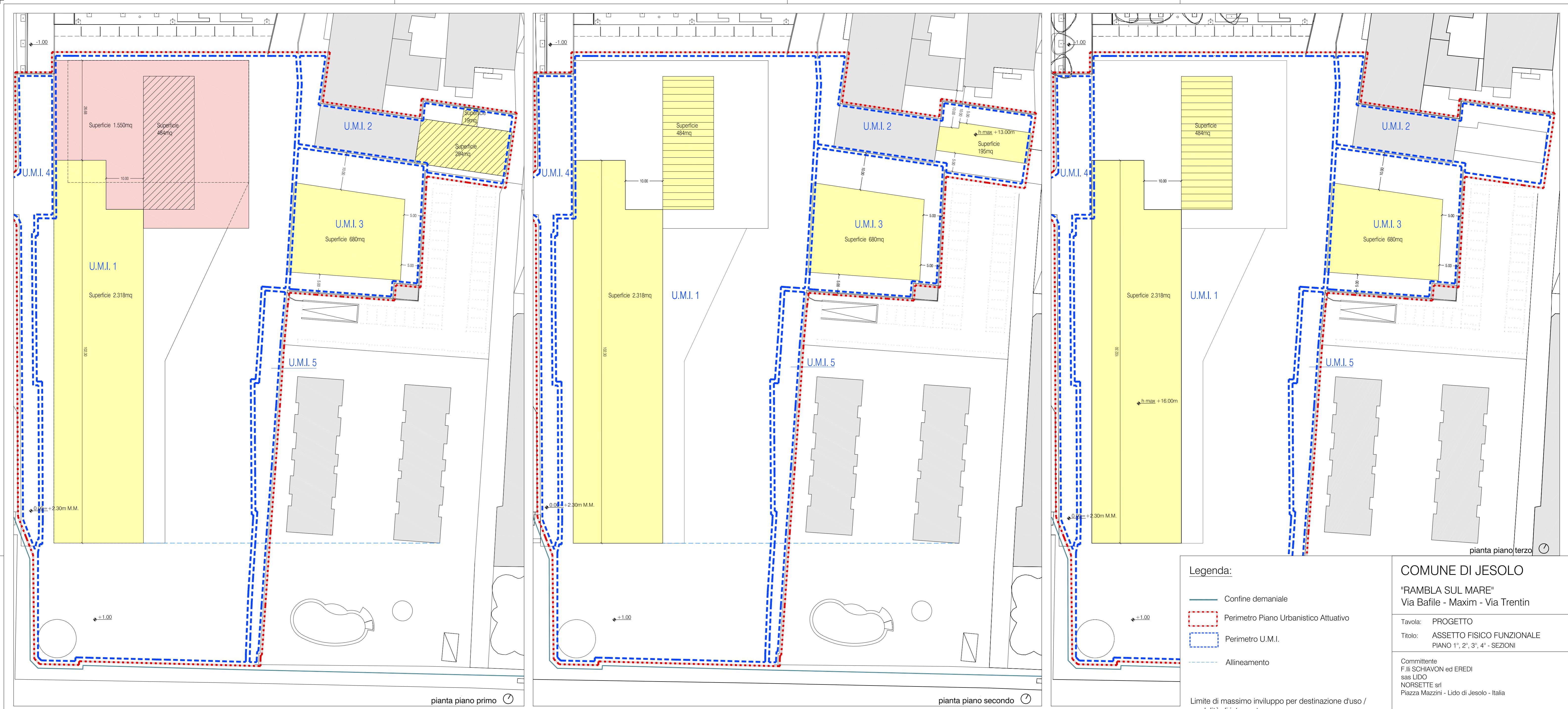
SCALA: 1:500

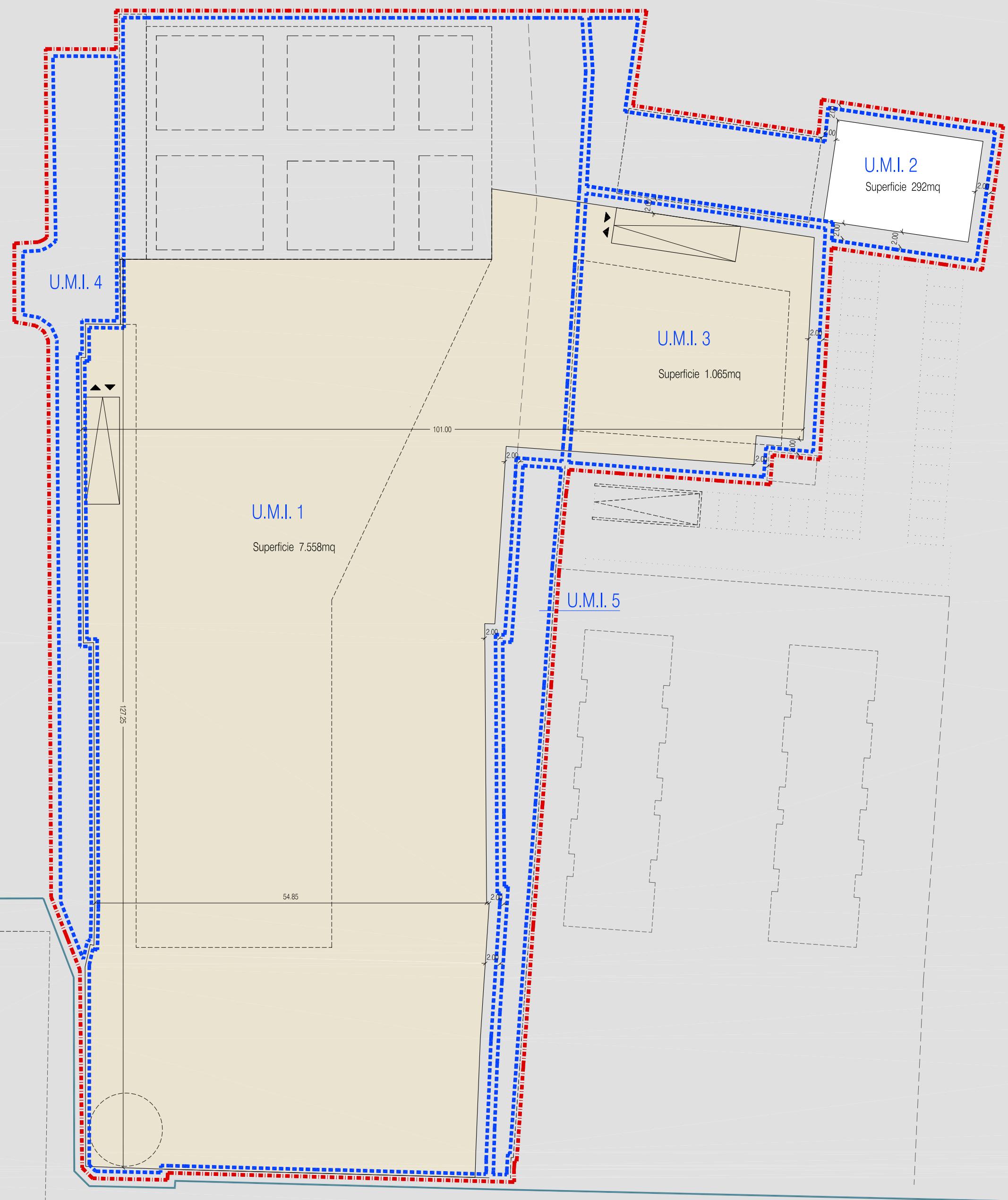
P2



Volumi esistenti da mantenere _ piano terra				
	n. corpo edilizio	sup. lorda di pavimento (mq)	altezza (m)	vol. demolizioni (mc)
U.M.I. 1 - Maxim				
commercio p.t.	3	95	4,40	418
commercio p.t.	4	95	4,40	418
commercio p.t.	5	189	4,40	832
commercio p.t.	6	136	4,40	598
commercio p.t.	7	181	4,40	796
commercio p.t.	8	186	4,40	818
gallerie	14	412	3,75	1.545
capannina	14	82	3,50	287
Maxim residenz.	scala	28	31,40	879
residenz. (cambio d'uso)	15	621	4,00	2.484
residenz. (cambio d'uso)	16a	37	3,75	105
U.M.I. 2				
sala giochi	15	3.75		
residenz. (cambio d'uso)	16a	1.238		
U.M.I. 3				
gallerie	28	3.75		
capannina	14	82		
Maxim residenz.	scala	28		
residenz. (cambio d'uso)	15	621		
residenz. (cambio d'uso)	16a	37		
U.M.I. 4				
residenz. (cambio d'uso)	17a	3.75		
residenz. (cambio d'uso)	18	1.238		
U.M.I. 1 - Maxim comm.				
commercio p.t.	3	95	4,40	418
commercio p.t.	4	95	4,40	418
commercio p.t.	5	189	4,40	832
commercio p.t.	6	136	4,40	598
commercio p.t.	7	181	4,40	796
commercio p.t.	8	186	4,40	818
gallerie	14	412	3,75	1.545
capannina	14	82	3,50	287
Maxim residenz.	scala	28	31,40	879
residenz. (cambio d'uso)	15	621	4,00	2.484
residenz. (cambio d'uso)	16a	37	3,75	105
U.M.I. 1 - Maxim comm. - ristr. p.t.				
Maxim residenz.	2	21	3.20	1.276
residenz. p. 3	22	399	3.20	1.276
residenz. p. 4	23	399	3.20	1.276
residenz. p. 5	24	399	3.20	1.276
residenz. p. 6	25	399	3.20	1.276
residenz. p. 7	26	399	3.20	1.276
U.M.I. 2 - residenz. (cambio d'uso)				
residenz. (cambio d'uso)	16b	313	3,30	1.033
U.M.I. 3 - residenz. (cambio d'uso)				
residenz. (cambio d'uso)	17b	159	3,60	572
U.M.I. 1 - Totale demolizioni				
demolizioni (mq)	854			
U.M.I. 2 - Totale demolizioni				
demolizioni (mq)	0			
U.M.I. 3 - Totale demolizioni				
demolizioni (mq)	564			
TOTALE SUPERFICI demolizioni				
demolizioni (mq)	1.418			
TOTALE VOLUMI demolizioni				
demolizioni (mc)	5.353			
TOTALE SUPERFICI da mantenere				
da mantenere (mq)	4.361			
TOTALE VOLUMI da mantenere				
da mantenere (mc)	15.585			
TOTALE da mantenere				
da mantenere (mc)	3.665			
TOTALE da mantenere				
da mantenere (mc)	0			
TOTALE da mantenere				
da mantenere (mc)	19.250			







#### Legenda:

Confine demaniale

Perimetro Piano Urbanistico Attuativo

Perimetro U.M.I.

Accessi veicolari

Rampe di accesso agli interrati

Limite di massimo inviluppo per destinazione d'uso / modalità di intervento

Parcheggio / nuova costruzione

#### COMUNE DI JESOLO

"RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile - Maxim - Via Trentin

Tavola: PROGETTO

Titolo: ASSETTO FISICO FUNZIONALE  
PIANO INTERRATO

Committente  
F.lli SCHIAVON ed EREDI  
sas LIDO  
NORSETTE srl  
Piazza Mazzini - Lido di Jesolo - Italia

#### Progettisti

arch. CARLOS FERRATER  
Calle Balmes 145, bajos  
08023 Barcelona - España  
e-mail: carlos@ferrater.com

arch. GUSTAVO CARABAJAL  
Santa Croce 2333  
30135 Venezia - Italia  
e-mail: gustavo@carabajal.it

Progettista delegato  
arch. TIZIANA GALLON  
Cannaregio 4019  
30121 Venezia - Italia  
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

DATA: ottobre 2013

SCALA: 1:500

P5



