

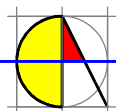
Comune di Jesolo (VE)

Località: Jesolo Lido

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

Ditta	FREGONESE Luciana Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF FRGLCN39R54C388S				Allegato
	CAPIOTTO Roberto Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF CPTRRT64E20C388P				B
	CAPIOTTO Laretta Via Roma dx 125 - JESOLO (VE) - CF CPTLTT60R69C388I				Scala varie
Oggetto	Norme Tecniche di Attuazione				Archivio CAPIOTTO 1322
02	emissione 2	1322_NTA_01.doc	11.11.2014	PC	AC
01	emissione 1	1322_NTA_00.doc	04.02.2014	AC	AC
rev.	descrizione	file	data	disegnato	controllato

Progettista **CALDERAN ALESSANDRO architetto**



STUDIO CALDERAN
arch. Calderan Alessandro geom. Calderan Guldano

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

Comune di Jesolo

Provincia di Venezia

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Lido di Jesolo

Norme Tecniche di Attuazione

Febbraio 2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	4
Art. 1 - Ambito di applicazione.....	4
Art. 2 - Tempi di attuazione.....	4
Art. 3 - Strumenti ed ambiti di attuazione.....	4
Art. 4 - Indice di edificabilità, altezze, destinazioni d'uso e tipologia.....	5
Art. 5 - Definizione del volume	5
Art. 6 - Linee di massimo inviluppo.....	5
Art. 7 - Passi carrai.....	6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Ambito di applicazione

Il P.U.A. in oggetto è localizzato in località Lido di Jesolo nel comune di Jesolo e riguarda più precisamente una piccola porzione di territorio compresa tra via Grammatica e via Levantina.

L'ambito di applicazione delle presenti Norme Tecniche riguarda le aree comprese entro il perimetro del Piano Urbanistico Attuativo, così come individuato dagli elaborati grafici.

Il volume previsto a seguito di rilievo sul posto è di **mc 776.00**, di cui 310.40 destinata ad E.R.P. e 465.60 a Edilizia libera.

Art. 2 - Tempi di attuazione

Il Piano Urbanistico Attuativo ha validità per i dieci anni successivi alla sua sottoscrizione, rimane invece fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso.

Prima della scadenza il Comune può prorogare la validità del Piano per il periodo non superiore ai cinque anni.

Art. 3 - Strumenti ed ambiti di attuazione

Il P.U.A. si attua mediante intervento diretto, previa sottoscrizione della convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per gli interventi destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero convenzionata, prima del rilascio del permesso a costruire dovrà essere sottoscritta apposita convenzione ovvero atto d'obbligo il cui schema è parte integrante del presente Piano di Attuazione.

Art. 4 - Indice di edificabilità, altezze, destinazioni d'uso e tipologia

Il volume edificabile e le altezze sono quelli previsti dalla Tav. 1 dove è individuato il lotto con volume dedicato all'edilizia libera e quello assoggettato ad edilizia residenziale pubblica.

Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal vigente P.R.G. per le zone territoriali omogenee di tipo C.

L'edificabilità dei lotti dovrà seguire i seguenti criteri:

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00, la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

Distanza minima dalle strade = nel rispetto dei limiti di massimo inviluppo di cui alla tav. 1

Art. 5 – Definizione del volume

Ai fini della determinazione del volume edificabile si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. e al vigente Regolamento Edilizio.

Per quanto riguarda la normativa relativa ai vanti tecnici, si rimanda all'art. 44 del vigente Regolamento edilizio.

Non sono considerati altresì al fine del computo del volume e della superficie coperta pergolati, pompeiane anche se realizzati sulla copertura degli edifici.

Tali interventi dovranno rispettare le distanze stabilite all'art. 15 del vigente regolamento edilizio.

Per quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento al vigente regolamento edilizio.

Art. 6 - Linee di massimo inviluppo

I limiti di inviluppo del lotto previsti nella tav. 1 corrispondono alla distanza minima dai confini, fabbricati e strade che i fabbricati dovranno rispettare.

I limiti di inviluppo hanno valore prescrittivo, e non riguardano gli elementi che non costituiscono volume.

Art. 7 - Passi carrai

L'individuazione dei lotti edificabili determina altresì la realizzazione dei passi carrai che vengono indicati nella Tav 1. L'eventuale loro spostamento o nuova previsione sarà possibile a seguito di puntuale progettazione edilizia che comunque dovrà tener conto del passo delle alberature, qualora previste.

Comunque il numero di passi carrai concedibile sarà determinato dalla tipologia edilizia, come previsto all'art. 13 del vigente regolamento edilizio. In corrispondenza dell'accesso carraio potrà essere ricavata idonea piazzola di sosta secondo le modalità previste dal regolamento edilizio.

Per quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento al Vigente regolamento edilizio.

Appendice 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SPECIFICHE PER L'APPLICAZIONE DELL'art.1, comma 6, punto c), della Legge 21 dicembre 2001, n. 443 (D.I.A.)

Le presenti Norme Tecniche di attuazione / D.I.A. sono parte integrante del Piano di lottizzazione e sono previste in aggiunta alle Norme Tecniche di Attuazione (N.t.a.) al fine di rendere possibile l'applicazione dell'art. 1, comma 6, punto c), della Legge 21 dicembre 2001, n. 443.

Secondo quanto previsto dall'articolo di legge succitato, le presenti Norme forniscono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che, se applicate, consentono di effettuare i singoli interventi edilizi in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e successive modificazioni.

Art.1 Disposizioni plano-volumetriche

LOTTE TIPO	
Superficie lotto (mq.)	970
Superficie copribile (mq.)	194
Rapporto di copertura (mq./mq.)	0.20
Volume fabbricato (mc)	776

Tra le pareti degli edifici che si fronteggiano, e/o corpi di fabbrica degli stessi va osservata una distanza minima di ml. 10.

La distanza minima dai confini di proprietà da osservare nelle nuove costruzioni è di ml. 5. Tale distanza può essere derogata a fronte di atto pubblico, registrato e trascritto, tra confinanti.

La distanza minima dalla strada è di ml. 5 , in quanto la strada stessa è definita strada locale cieca di lottizzazione.

Art. 2 Disposizioni tipologiche

La classificazione dei lotti corrisponde ad un tipo edilizio con determinate caratteristiche tipologico-formali:

- Tipo residenziale plurifamiliari, costituita da più unità residenziali accorpate in un unico fabbricato.

Jesolo, 11/11/2014

il tecnico