

COMUNE DI JESOLO

Lido di Jesolo – Venezia

"RAMBLA SUL MARE"

Via Bafile – Maxim – Via Trentin

PARERE PRELIMINARE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

Committenti

F.lli SCHIAVON ed EREDI
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
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

DATA: ottobre 2013

Doc. 05





**MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI**

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DI VENEZIA E LAGUNA

Gruppo tecnico San Polo Santa Croce Jesolo Cavallino-Treporti

Allo Studio CARLOS FERRATER
c/o arch. Gustavo Carabajal
Santa Croce 2333
30135 Venezia

Prot. n. 12230 09 SET. 2010
Class. 34.19.04/20.1

Allegati. n. Risposta al foglio Ns. Prot. N. 10241 del 28/07/10

OGGETTO: Venezia, Jesolo, Piazza Mazzini – Richiesta di parere preliminare per la riqualificazione del complesso commerciale- residenziale Maxim – Ramala sul mare

Con riferimento alla richiesta in oggetto, vista la proposta progettuale denominata 'Rambla sul mare', assunta al protocollo di questo ufficio in data 28 luglio 2010 con prot.n. 10241, per la riqualificazione del complesso commerciale- residenziale Maxim presentata a questa Soprintendenza in via preliminare; valutato che:

il progetto presentato comporta un'effettiva riqualificazione, non solo architettonica e funzionale degli edifici esistenti, ma anche urbanistica; la riorganizzazione, anche mediante demolizioni di corpi di fabbrica, di un tessuto disordinato e incoerente, attuata mediante la realizzazione di un percorso che penetra la fascia densamente edificata per aprirsi verso la spiaggia, consente di mettere in relazione anche visiva il centro urbano di Piazza Mazzini con il litorale marino portando anche nei percorsi interni la percezione del mare;

il sistema articolato di spazi pubblici aperti e permeabili e di corpi di fabbrica, la cui altezza va progressivamente riducendosi sul limite della fascia balneare con articolazioni volumetriche differenti, determina la formazione di quinte architettoniche che connotano e qualificano in modo diversificato il percorso che allargandosi via via in una sorta di piazza aperta verso il mare, è in grado raccordarsi con il contesto paesaggistico del litorale;

i materiali e le soluzioni tecnologiche impiegate accentuano la linearità orizzontale delle nuove architetture favorendone l'inserimento in un contesto in cui la formazione di coni d'ombra è pregiudizievole al pubblico utilizzo degli spazi aperti.

Si ritiene pertanto in linea di massima, che per quanto sopra evidenziato, l'intervento proposto risulta ben inserito nel contesto, e rispetta la specificità, le peculiarità e i valori paesaggistici del luogo.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

(arch. Ilaria Cavaggioni)

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Renata Codello)