Comune di Jesolo

Variante al Piano Guida dell'Ambito di Progettazione Unitaria N°1

COMUNE DI JESOLO
UFFICIO PROTOCOLLO
29763 15.05.14
CAT. ..... CL. ..... FASC. .....

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A
ARCHITETTO
STEFANO ZANELLA
n. 2293

3.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 1 - Finalità del Piano Guida

Il presente Piano Guida, relativo all'Ambito di Progettazione Unitaria n°1, è finalizzato a definire il quadro pianificatorio e normativo entro il quale realizzare tutti gli interventi previsti dal Piano Regolatore Generale e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione in conformità e quanto indicato dal Master Plan.

art. 2 - Carattere delle norme

Le presenti norme di attuazione si inseriscono come specificazione dello strumento urbanistico generale vigente e fanno riferimento a tutte le leggi, decreti e regolamenti locali vigenti in materia.

art. 3 - Articolazione delle norme

Le presenti norme sono formate da:

- prescrizione di carattere generale e particolare con indicazione dei singoli ambiti interessati dal Piano Guida
- elaborati grafici descrittivi di progetto.

art. 4 - Attuazione degli Interventi

Il Piano Guida Individua i seguenti Ambiti di Progettazione Unitaria che saranno attuati dai proprietari, singoli o riuniti in consorzi:

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1**
  Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl convenzionato.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.1**
  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Mameli 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.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.2**
  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Mameli dove oggi si trova un impianto di distribuzione di carburante dimesso. Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl convenzionato vista la modesta entità dell'area può essere prevista la monetizzazione del verde pubblico dovuto.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.3**
  Trattasi di una zona C2-2 in prossimità di via Levantina. Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl Convenzionato.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.4**

  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Gramatica 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.

art. 5 - Ambiti a Normativa Speciale

Nell'ambito di progettazione Unitaria n°1 sono individuati gli edifici esistenti e le loro pertinenze.
Ai sensi dell'articolo 14 delle NTA del PRG per questi edifici, essendo esclusi dalla S.U.A., sono ammessi gli interventi previsti nelle zone C1 e precisamente:
Sui fabbricati esistenti 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' ammesso, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., l'ampliamento delle singole unità immobiliari fino ad un limite max del 20 % del relativo volume esistente, per una sola volta e a condizione che sia organicamente composto nel corpo principale e tale da non comportare aumento delle unità immobiliari esistenti.
E' consentita la destinazione commerciale - direzionale per quelle attività di supporto alla residenza.

art. 6 - Opere di urbanizzazione

Gli ambiti individuati dal presente Piano Guida dovranno essere dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, rete fognaria, rete acquedotto, rete elettrica, rete gas, rete telefonica) secondo le necessità delle singole aree e in conformità alle prescrizioni degli enti gestori delle reti.
L'attuazione di tali opere di urbanizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed all'approvazione del relativo progetto esecutivo.

art. 7 - Normativa di riferimento

Per quanto non contemplato nelle presenti NTA si fa riferimento alle NTA ed al R.E. del P.R.G. vigente, nonché alla normativa regionale e nazionale vigenti in materia.

Ottobre 2006

Comune di Jesolo

Variante al Piano Guida dell'Ambito di Progettazione Unitaria N°1

COMUNE DI JESOLO
UFFICIO PROTOCOLLO
18.12.14 080244
CAT.....CL.....FASC.....

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
SEZIONE A ARCHITETTO
STEFANO ZANELLA N° 3293
COLLEGIO DEI GEOMETRI

3.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 1 – Finalità del Piano Guida

Il presente Piano Guida, relativo all'Ambito di Progettazione Unitaria n°1, è finalizzato a definire il quadro pianificatorio e normativo entro il quale realizzare tutti gli interventi previsti dal Piano Regolatore Generale e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione in conformità e quanto indicato dal Master Plan.

art. 2 – Carattere delle norme

Le presenti norme di attuazione si inseriscono come specificazione dello strumento urbanistico generale vigente e fanno riferimento a tutte le leggi, decreti e regolamenti locali vigenti in materia.

art. 3 – Articolazione delle norme

Le presenti norme sono formate da:

- prescrizione di carattere generale e particolare con indicazione dei singoli ambiti interessati dal Piano Guida
- elaborati grafici descrittivi di progetto.

art. 4 – Attuazione degli Interventi

Il Piano Guida Individua i seguenti Ambiti di Progettazione Unitaria che saranno attuati dai proprietari, singoli o riuniti in consorzi:

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1**
  Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl convenzionato.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.1**
  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Mameli 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.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.2**
  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Mameli dove oggi si trova un impianto di distribuzione di carburante dimesso. Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl convenzionato vista la modesta entità dell'area può essere prevista la monetizzazione del verde pubblico dovuto.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.3**

  Trattasi di una zona C2-2 in prossimità di via Levantina. Gli interventi sono subordinati alla formazione di Pdl Convenzionato.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.4**

  Trattasi di una zona C2-2 marginale, lungo via Gramatica 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.

- **Ambito di Progettazione Unitaria n°1.5**

  Trattasi di una zona con tre destinazione di zona diverse: la porzione più grande ha una destinazione alberghiera D2_3, con un indice di 3 mc/mq, esiste poi una porzione di Zona di interesse comune F2_1 ed infine una fascia a nord di Verde pubblico F3_1.
  Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata convenzionato.
  Gli edifici esistenti potranno essere mantenuti ad uso residenziale, e per essi, in sede di formazione del piano attuativo, dovranno essere stabiliti gli interventi migliorativi, quali quelli di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del d.p.r. 380/2001; in questo caso, per l'edificio esistente ubicato in zona D2-3, la volumetria deve concorrere al raggiungimento dell'indice complessivo previsto per la zona.
  Tali preesistenze, in alternativa, potranno essere utilizzate come strutture alberghiere, al fine di realizzare un intervento legato tipologicamente al territorio agricolo e quindi con una connotazione tradizionale sia per materiali che per scelte architettoniche ma anche volto a soddisfare le moderne esigenze della ricettività alberghiera. La trasformazione dell'uso a turistico-ricettivo dovrà avvenire per l'edificio ubicato in zona D2-3 nel rispetto dell'indice complessivo previsto dalla norma di zona, mentre per l'edificio ubicato in zona F2.1 compatibilmente con l'organizzazione complessiva delle attrezzature di interesse generale.

art. 5 – Ambiti a Normativa Speciale

Nell'ambito di progettazione Unitaria n°1 sono individuati gli edifici esistenti e le loro pertinenze.
Ai sensi dell'articolo 14 delle NTA del PRG per questi edifici, essendo esclusi dalla S.U.A., sono ammessi gli interventi previsti nelle zone C1 e precisamente:
Sui fabbricati esistenti 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' ammesso, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., l'ampliamento delle singole unità immobiliari fino ad un limite max del 20 % del relativo volume esistente, per una sola volta e a condizione che sia organicamente composto nel corpo principale e tale da non comportare aumento delle unità immobiliari esistenti.
E' consentita la destinazione commerciale – direzionale per quelle attività di supporto alla residenza.

art. 6 – Opere di urbanizzazione

Gli ambiti individuati dal presente Piano Guida dovranno essere dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, rete fognaria, rete acquedotto, rete elettrica, rete gas, rete telefonica) secondo le necessità delle singole aree e in conformità alle prescrizioni degli enti gestori delle reti.
L'attuazione di tali opere di urbanizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed all'approvazione del relativo progetto esecutivo.

art. 7 – Normativa di riferimento

Per quanto non contemplato nelle presenti NTA si fa riferimento alle NTA ed al R.E. del P.R.G. vigente, nonché alla normativa regionale e nazionale vigenti in materia.

dicembre 2014