

Tavola

a2.22.01

Elaborato

Area edificabile:

Relazione illustrativa macrolotto

Data

31 Marzo 2014

Scala

Ditta

INVESTCASE s.r.l.

c.f. 03668330271

via Como 1, 30027 San Donà di Piave (VE)

Oggetto

VARIANTE AL P.di L. "BASSO SILE"

(n.13 del 08.02.2007) riguardante la creazione
di un macrolotto per accorpamento dei lotti
17, 23, 24

Area di intervento

Comune di Jesolo, lotti 17,23,24, lottizzazione
"Basso Sile", angolo via Marzenego, via Reghena

Dati catastali

Comune di Jesolo

Fg. 52, mapp. 1263, 1264, 1265, 1266, 1267,
1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione denominato “Basso Sile”, limitata all'accorpamento dei lotti 17,23,24 per la creazione di un macrolotto.

Premesso che:

- il piano di lottizzazione denominato “Basso Sile” ricade nell’ambito di progettazione unitaria n. 33 del Comune di Jesolo;
- il P.di L. è stato approvato con delibera del C.C. n. 145 del 21.10.2004 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n. 13 del 08.02.2007;
- la ditta intestataria del piano è la Basso Sile s.a.s. di Giovanni Simeoni & C.;
- l’area oggetto del P. di L. è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42;
- l’area oggetto di variante riguarda i lotti 17, 23, 24. Confina ad est con via Reghena, a nord con via Marzenego, a ovest con il Parco Territoriale e a sud con canale consorziale;
- l’area oggetto di variante risulta individuata catastalmente al Catasto dei Terreni del Comune di Jesolo al fg. 52 mapp. 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273;
- l’area oggetto di variante è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42;
- la superficie fondiaria dell’area oggetto di variante è data dalla sommatoria delle superfici fondiarie dei lotti 17, 23, 24 ed è pari a mq 3.024,83;
- in base alla tabella riportata nella tavola a2.11.01, nell’area oggetto di variante, gli edifici potranno avere massimo 3 piani fuori terra per un volume complessivo di mc 5.900;

la variante in oggetto

intende accorpare in un macrolotto i tre lotti (17, 23, 24), ai fini di una progettazione edilizia unitaria in grado di dialogare con il contesto urbano e paesaggistico presente. Si prevede di realizzare due fabbricati di due piani fuori terra verso il parco territoriale ad ovest, e di un fabbricato di tre piani fuori terra verso via Reghena ad est, secondo quanto era previsto anche nel piano di lottizzazione. L'accorpamento consentirà una più libera progettazione dell'impianto edilizio e una distribuzione dei metri cubi non più vincolata ai singoli lotti.

Come da art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione, si prevede lo spostamento del passaggio carraio, come rappresentato nella planimetria quotata dello stato di variante, nella tavola a2.07.01.

Nella tavola viene indicato lo spostamento del passaggio carraio la cui precisa posizione e dimensione verranno meglio definite in sede di permesso di costruire. Inoltre, nella fascia larga 1 m a verde pubblico tra via Marzenego e il confine dell'area, si prevede di realizzare un passaggio di 1m per 1m pavimentato per consentire l'accesso pedonale dalla via.

Non verranno modificate le reti tecnologiche, la segnaletica stradale e il pacchetto stradale.

Si allegano:

- estratto di mappa;
- estratto di P.R.G.

Jesolo, 31 Marzo 2014

Il Tecnico
arch. Serena Sasso

.....

La Ditta



Estratto di P.R.G.