



COMUNE DI JESOLO

VARIANTE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004



**Scheda
Puntuale
n.1**

1 - INQUADRAMENTO E DATI GENERALI

Localizzazione: Villa Zanussi, Via Pioppi 71, Jesolo

Denominazione ditta:

EDIFIM 2000 s.r.l.

con sede legale in via Diaz n. 34, 31029 Vittorio Veneto (Tv)

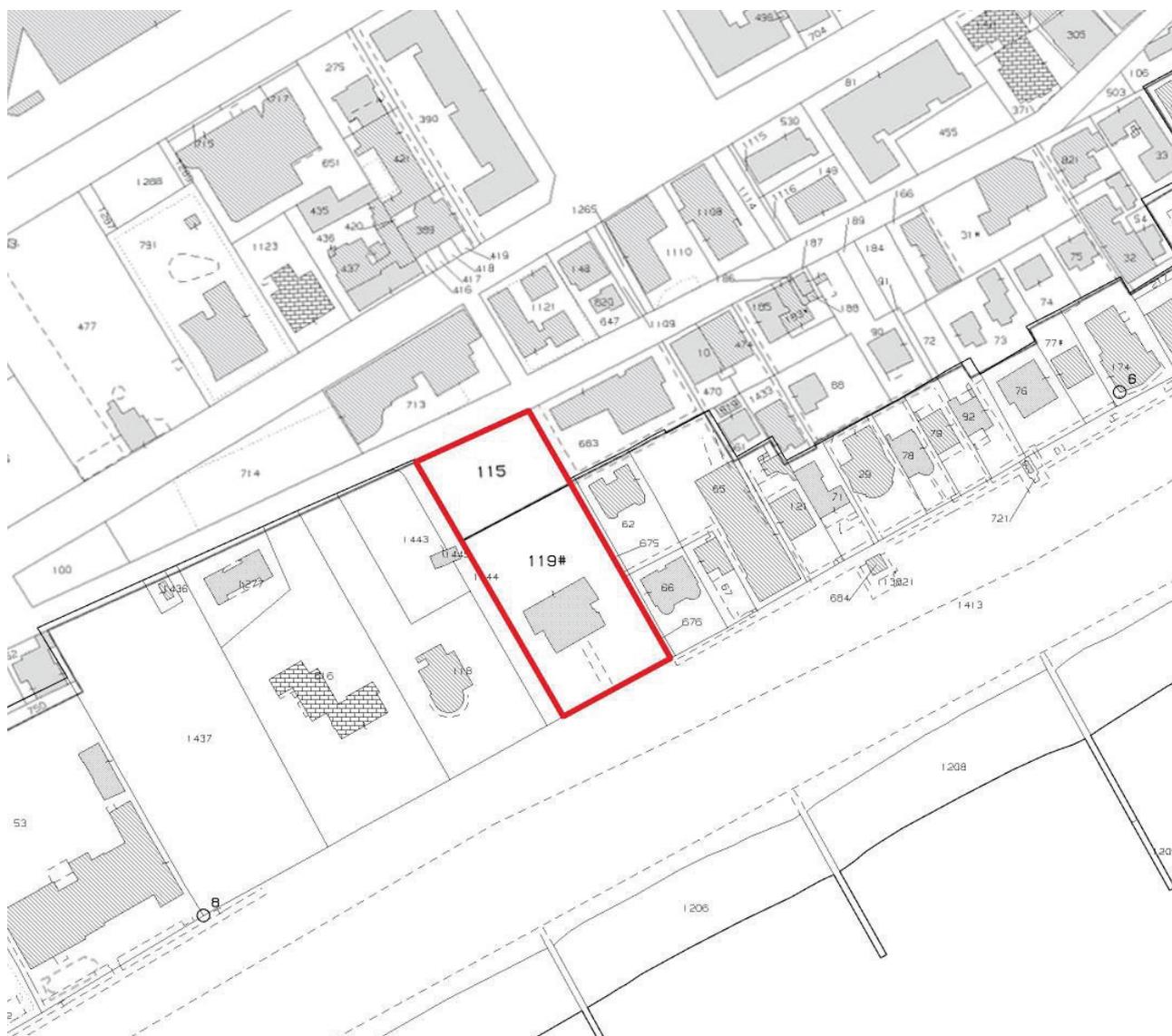
codice fiscale/P. Iva 03582500264

MARTA s.r.l.,

con sede legale Via delle Industrie 42, 36071 Arzignano (Vi)

codice fiscale/P. Iva 02799470246

2 - ESTRATTO DI MAPPA



N.C.E.U. Comune di Jesolo, Foglio 70 Mappali 115 -119



3 - STATO DI PROGETTO

Norme di Attuazione:

È consentita la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricomposizione volumetrica, previa cessione al Comune di una fascia di terreno larga 1 ml per tutta la lunghezza del lato ovest del lotto, al fine di ampliare e completare l'accesso a mare previsto.

È obbligatoria un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti e un'illuminazione artificiale non invasiva.

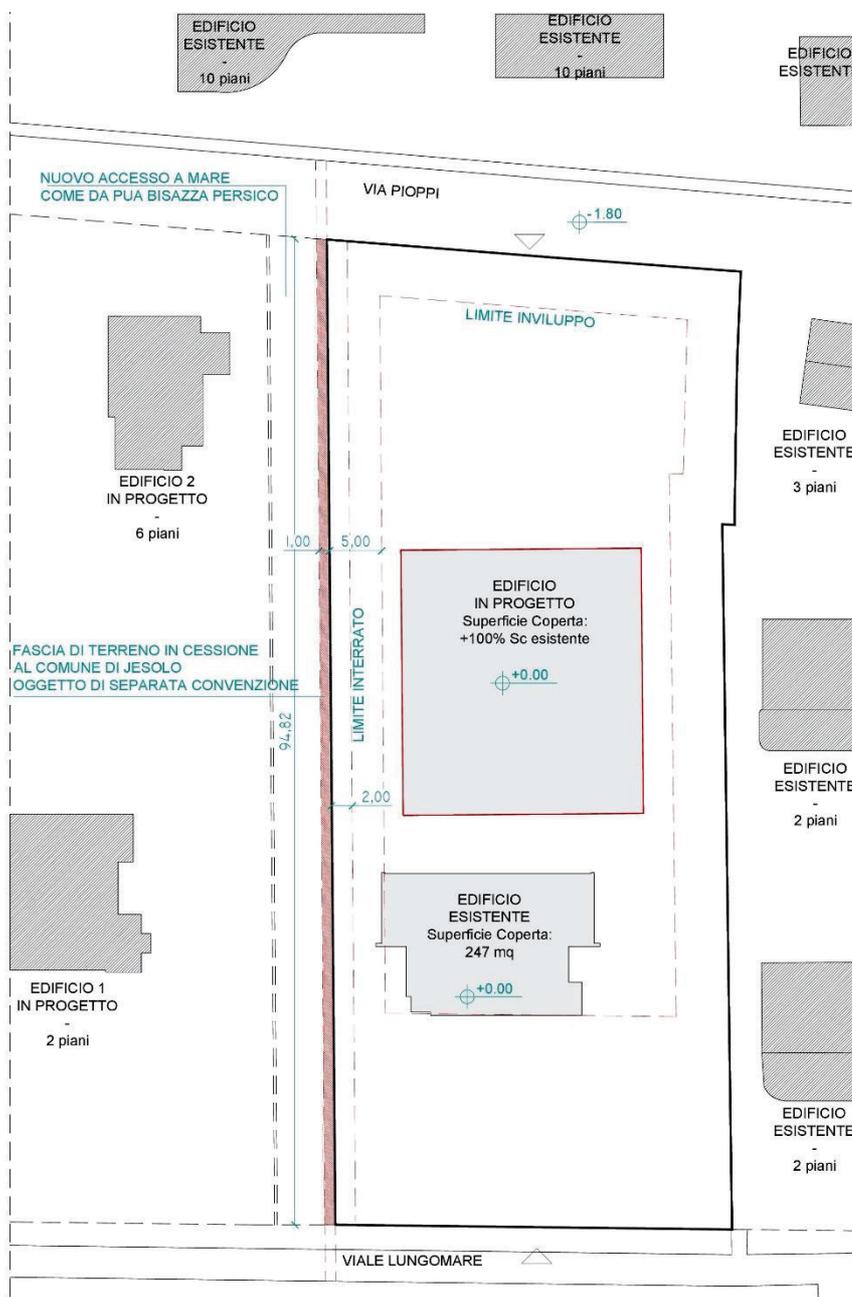
Altezza massima del fabbricato di progetto: ai sensi del D.M. 1444/1968

Distanza minima dai confini: ml 5,00

Distanza minima dalle strade: ml 5,00

~~Superficie Complessiva dell'esistente: 1.260 mq~~ Superficie complessiva consentita: 1.260 mq

Superficie Coperta massima: incremento del 100% rispetto all'esistente





Descrizione dell'intervento e prescrizioni particolari:

Al fine di tutelare la spiaggia oggetto e fonte del vincolo paesaggistico insistente sull'area in oggetto, la nuova volumetria potrà essere realizzata in variazione rispetto al fabbricato esistente (sagoma, altezza, volume e posizione) garantendo l'arretramento dalla linea di costa.

Nella tutela del rapporto tra "l'emergenza architettonica esistente e il suo contesto figurativo" la Superficie Coperta potrà essere aumentata fino al 100% rispetto al fabbricato esistente.

Al fine di non alterare l'andamento naturale del terreno e favorire l'arretramento della nuova volumetria dalla spiaggia, la quota +0.00 di progetto dovrà essere impostata alla quota +0.00 dell'edificio esistente.

Si incentiva la realizzazione di recinzioni "naturali" quali siepi ed arbusti, inserite in una progettazione unitaria del verde sullo scoperto pertinenziale, garantendo per il tratto fronte mare recinzioni visivamente permeabili.

È consentita la realizzazione di piscine purché si inseriscano organicamente nella pertinenza e rispettino una distanza minima dai confini di 5 ml.

Al fine di tutelare l'ambiente naturale e la permeabilità del suolo è consentita la realizzazione di piani interrati; le distanze dai confini sono quelle previste dal Regolamento edilizio vigente, salvo eventuali deroghe.

Su eventuale richiesta è riconosciuto un incremento di Superficie Complessiva; nella convenzione allegata al Permesso di Costruire saranno pertanto definite opere compensative di beneficio pubblico da quantificare ai sensi della D.C.C. n.49/2021. Sono fatte salve tutte le indicazioni e prescrizioni atte a salvaguardare, mitigare e migliorare i caratteri ambientali e paesaggistici esistenti, recependo eventuali indicazioni degli organi competenti.