



COMUNE DI JESOLO

PROVINCIA DI VENEZIA

AREA TECNICA - U.O.C. LAVORI PUBBLICI

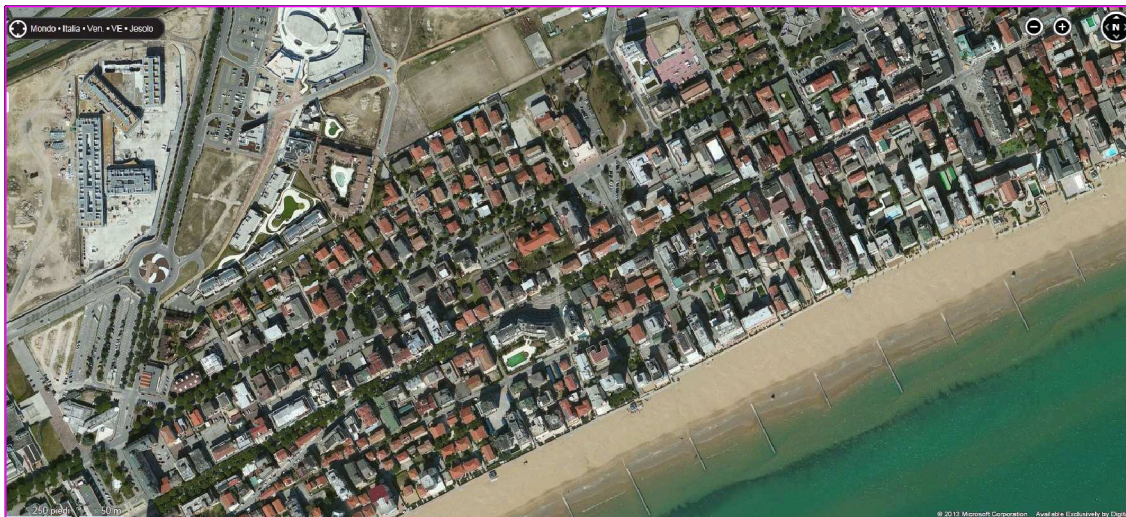
COPIA D'UFFICIO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B2.1 DENOMINATO - EX "SCUOLA CARDUCCI".

COMUNE DI JESOLO
Unità Operativa Lavori Pubblici

03/07/2014

Prot. N° 42757



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO PROG.

011

SCALA

DATA RED. agosto 2013

DATA REV. 24 aprile 2014

IL PROGETTISTA

Vitale arch. Daniela

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Vitale arch. Daniela

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Legatto arch. Renato

COLLABORATORI DEL PROGETTISTA:

Vavassori geom. Daniele

Giroto geom. Gianfranco

Ufficio Progettazione Opere Pubbliche Comune di Jesolo

30016 Jesolo (Venezia) Via S. Antonio, 14/a - p.iva 00608720272
tel. 0421359249 - fax 0421359248 - e-mail lavori.pubblici@jesolo.it - www.jesolo.it

Nome File :

Archivio File percorso
G/dlsegnl/



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 14001



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 9002 per i seguenti uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia



COMUNE DI JESOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B2.1 DENOMINATO EX “SCUOLA CARDUCCI”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Contenuti e campo di applicazione del P.U.A.

Il presente strumento urbanistico prevede la realizzazione di un intervento sulle aree identificate catastalmente in Comune di Jesolo al foglio 69 e ai seguenti mappali:

- mapp 283, area dove insiste il fabbricato e cortile di pertinenza ricadente in zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B2.1;
- mapp 818 area destinata a parcheggio pubblico ricadente in zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B2.1;
- ex mapp 403 – 312 corrispondente alla piazzetta Giosuè Carducci

Il presente piano urbanistico attuativo, come previsto dall'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, si attua sulla base della legge regionale n. 11/2004 del 23/04/2004 e ss.mm. e della legge regionale n.14 del 08/07/2009, modificata ed integrata dalla legge regionale n.13 del 08/07/2011, nonché dagli articoli 84 al 94 del titolo VII del regolamento edilizio vigente, ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Planimetrie estratto PRG – CTR , estratto mappa
Tav. 002	Planimetria individuante altezze edifici contermini
Tav. 003	Planimetria stato di fatto
Tav. 004	Piante stato di fatto
Tav. 005	Prospetti e sezioni stato di fatto
Tav. 006	Schema calcolo volumi stato di fatto
Tav. 007	Planimetria individuazioni superfici aree interessate
Tav. 008	Planimetria individuazione inviluppo massimo edificabile/piano interrato
Tav. 009	Planimetria individuazione inviluppo massimo edificabile/piani fuori terra
Tav. 010	Relazione illustrativa
Tav. 011	Norme tecniche di attuazione
Tav. 012	Documentazione fotografica
Tav. 013	Bozza di convenzione
Tav.014	Schema planivolumetrico indicativo

Art. 2 – Attuazione e disciplina normativa

Il Piano Urbanistico si attua, previa sottoscrizione di apposita convenzione, che disciplinerà la realizzazione del complesso immobiliare previsto a seguito della demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con ricomposizione planivolumetrica.

Gli usi consentiti sono a destinazione prevalentemente residenziale – commerciale – direzionale per quelle attività a supporto della residenza e l'artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza. A seconda della destinazione d'uso prevista dovranno essere garantiti, in sede di permesso di costruire, anche gli standard a parcheggio privati previsti dalle normative vigenti in materia.



COMUNE DI JESOLO

Gli interventi edilizi all'interno dell'ambito di piano urbanistico attuativo sono disciplinati :

- dalle norme tecniche di attuazione del PRG e dal regolamento edilizio vigenti alla data di approvazione del presente piano attuativo;
- dalle presenti norme tecniche di attuazione;
- dalle tavole di progetto.

Art. 3 – Parametri dimensionali del Piano Urbanistico Attuativo

La realizzazione del P.U.A. sarà consentita nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali :

- è ammesso il recupero totale della superficie esistente, pari ad una superficie lorda di pavimento di mq 2.361,35;
- è ammesso un incremento sulla superficie lorda di pavimento esistente a seconda delle percentuali di ampliamento previste dalla L.R. n. 14/2009 modificata dalla L.R. n. 13/2011 e dalla L.R.n.32/2013 nel rispetto delle condizioni poste dalla leggi stesse.
- è ammesso un ulteriore aumento di superficie del 15%, trattandosi di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, pari a mq 354,20.

Art. 4 – Descrizione del piano attuativo con indirizzi relativi alle opere pubbliche

Il presente piano attuativo considera particolari esigenze prioritarie e di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, basate sul recupero di un' area attualmente in stato di degrado edilizio/urbanistico, con una progettazione che preveda l'inserimento di uno o più fabbricati collegati o meno tra loro.

4.1 – Destinazioni d'uso –

La destinazione d'uso consentita è quella prevalentemente residenziale, è consentita inoltre la destinazione commerciale, direzionale per quelle attività a supporto della residenza e l'artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza, conformemente alla norma dell'art. 9 del prg vigente in zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale "B2.1".

4.2 – Piano interrato –

Si prevede la realizzazione di un piano interrato per il ricavo di un numero di parcheggi/garage/posti auto, salvaguardando il parcheggio attualmente esistente al piano terra posto sul mapp. 818, già in proprietà dell'amministrazione comunale.

I parcheggi privati dei nuovi edifici potranno sorgere anche sotto il parcheggio esistente, con l'obbligo da parte della ditta appaltatrice di realizzare una struttura e un solaio del parcheggio interrato, atti a sopportare carichi di 1° categoria, oltre alla tutela del manufatto rispetto ad eventuali infiltrazioni provenienti dal sedime stradale sovrastante al fine di sollevare l'amministrazione comunale, proprietaria del parcheggio da qualsiasi responsabilità civile per danni provocati alla struttura e a cose, causate da eventuali infiltrazioni, fatte salvi i danni dovuti ad eventuali manomissioni effettuate direttamente dall'amministrazione o autorizzate a ditte terze.

L' interrato potrà essere realizzato a distanza inferiore dai confini comunali, nel rispetto del codice civile, e l'autorimessa potrà essere destinata a parcheggio anche pubblico ad uso pubblico o in cessione, a condizione che i posti destinati alla parte pubblica abbiano accesso esclusivo e separato dalla restante parte dell'autorimessa privata.

4.3 – Collegamenti di uso pubblico -

Si prevede la formazione di un collegamento coperto pedonale di uso pubblico che colleghi via Aquileia con via Bafile , inserendo nel contesto un piccolo ufficio informazioni di minimo mq 25,00, comprensivo di servizio igienico, che sarà ceduto all'amministrazione comunale, in quanto relativo al previsto museo di storia naturale da ricostruire in area più idonea; la posizione verrà individuata dettagliatamente in sede di permesso di costruire degli immobili.



COMUNE DI JESOLO

Il collegamento deve inserirsi nella progettazione degli edifici in maniera armoniosa e nel rispetto del contesto ambientale, con caratteristiche tipologiche collegate a quelle della zona, prevedendo una copertura con degli elementi di mitigazione in modo da salvaguardare il vincolo paesaggistico esistente. A tale scopo si rimanda alla tavola n° 16 (schema planivolumetrico indicativo). Il collegamento pubblico dovrà avere un'altezza minima di ml. 3,50.

4.4 – Standard Urbanistici -

Dovranno essere garantiti gli standard urbanistici ai sensi l.r. n.61/85 e ss.mm. per quanto riguarda il verde ed i parcheggi, che in alternativa potranno essere monetizzati previa richiesta motivata da parte della ditta lottizzante in fase di domanda di permesso di costruire; in luogo della monetizzazione si potrà concordare la realizzazione di opere pubbliche localizzate anche all'esterno del PUA.

Il parcheggio su mapp. 818 di proprietà comunale non costituisce standard a parcheggio in quanto già esistente.

Art. 5 - Disposizioni plano-volumetriche

L'edificazione e la realizzazione delle opere previste avverrà una volta approvato il piano attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire, nel rispetto delle superfici/volumetrie massime assegnate secondo le presenti N.T.A..

1	Superficie territoriale	mq 6.289,00
2	Superficie fondiaria (mapp.283)	mq 4.500
3	Limite di altezza	9 piani fuori terra
4	Distanza minima dei fabbricati dai confini	ml 5,00
5	Distanza dalle strade (esclusi i portici e collegamenti)	ml 5,00
6	Distanza dalle strade pubbliche dai garage o posti auto interrati	A confine
7	Distanza dai confini dai garage o posti auto interrati	ml 2,00
8	Distanza minima tra fabbricati con pareti finestrate fronteggianti	ml 10,00
9	Distanza minima tra fabbricati con pareti non finestrate fronteggianti	ml 6.00
10	Indice fondiario	5,00 mc/mq
11	Superficie lorda di pavimento esistente	mq 2.361,35
12	Aumento superficie PUA per interesse pubblico (15%)	mq 354,20
13	Altezza minima del collegamento	ml 3,50
14	Superficie minima ufficio da cedere al comune (servizio igienico compreso)	mq 25,00

E' ammesso un incremento sulla superficie esistente di mq. 2.361,35 a seconda delle percentuali previste dall'applicabilità dalla L.R. n. 14/2009 modificata dalla L.R. n. 13/2011 e dalla L.R. n. 32/2013 nel rispetto delle condizioni poste dalle leggi stesse.

Art. 6 - Definizioni elementi volumetrici, di superfici e metodi di misurazione

Superficie lorda di pavimento (slp) : la superficie lorda di pavimento è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al netto delle murature perimetrali.



COMUNE DI JESOLO

Esclusioni dalla slp: non costituiscono slp le murature perimetrali, gli ascensori e gli androni e corridoi di ingresso condominiali e di distribuzione comprensivi di vano scala e pianerottolo su tutti i piani, i porticati aperti su due e tre lati, a servizio delle attività commerciali, i portici e i collegamenti coperti ad uso pubblico o condominiale, le logge, i balconi, le terrazze fino a 2,50 ml di profondità anche associate a logge a formare la tipologia edilizia “loggia-terrazza”, i volumi tecnici ed i locali interrati, i vani di aggregazione condominiale anche con vani tecnici e magazzini.”

Art. 07 - Norme finali

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alle N.T.A., al regolamento edilizio del P. R.G. vigente e dalla L.R. n. 14/2009 modificata dalla L.R. n. 13/2011 e dalla L.R.n.32/2013.

Il Responsabile U.O. Urbanistica e Cartografico
Arch. Daniela Vitale