PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI JESOLO

UBICAZIONE INTERVENTO: Via Vittorio Veneto
IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA:
Comune di Jesolo, N.C.T. Fg. 103, Mapp. n. 216

VARIANTE N° 1 ALLE N.T.A. RELATIVE AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "EX COLONIA DON MAZZA" A JESOLO LIDO AI SENSI DELLA L.R. 61/85 E L.R. 11/04

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DATA: Luglio 2013

PERCORSO-FILE:	COORDINAMENTO PRATICA:

COMMITTENTE: Condominio ADRIATIC PALACE
Via Vittorio Veneto - 30016 Lido di Jesolo (VE)
C.F. 93030590272

Amministratore: Longhin Maurizio, C.F. LNG MRZ 58B27 H823W
Piazza della Repubblica, 14/2 - 30016 Jesolo (VE)

dimensione progetto s.n.c di Chiodin ing. Carlo e Finco arch. Gianluca

Via Riccati 18 - 31100 Treviso (TV) - tel./fax +39 0422 545661 - e-mail: info@dimensioneprogetto.eu
C.F. e P.IVA 04196960266 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso al n. 04196960266

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	DISEGNATO

GLI ELABORATI PROGETTUALI SONO TUTELATI A NORMA DEGLI ARTICOLI 2577 - 2578 DEL CODICE CIVILE

VARIANTE N° 1 ALLE N.T.A. RELATIVE AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "EX COLONIA DON MAZZA" A JESOLO LIDO AI SENSI DELLA L.R. 61/85 E L.R. 11/04

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Lo stato di fatto

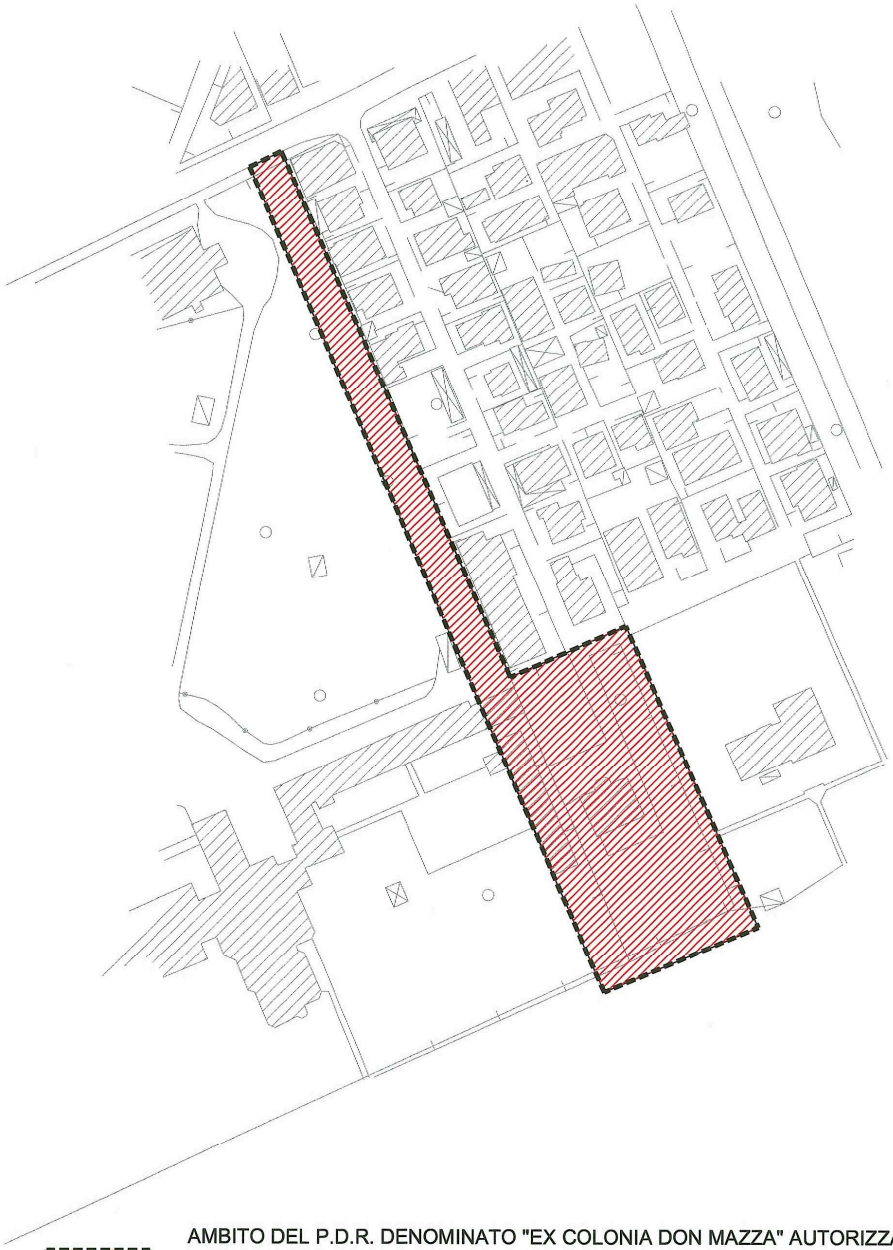
Il Piano di Recupero denominato “ex colonia Don Mazza” è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 28.02.2004.
L’area oggetto del P.d.R. di iniziativa privata, redatto ai sensi della L.R. 61/85, era un lotto di terreno fronte mare della superficie complessiva di circa 4630 mq. sul quale sorgeva un tempo l’edificio noto come “Colonia Marina Don Mazza”.
Successivamente all’approvazione del PdR in oggetto la proprietà ha demolito il vetusto fabbricato ed ha chiesto ed ottenuto dal Comune di Jesolo il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e turistico-alberghiero in conformità a quanto previsto dal PRG vigente.

Il lotto sul quale è stato costruito il nuovo edificio ha un fronte lungo mare di circa 41 mt. ed è confinante verso nord-est con lo stabilimento balneare “Sabbiadoro” e con l’ampio parcheggio scoperto a questo pertinente, dal quale lo separa l’accesso al mare di via Vittorio Veneto, mentre lungo il fronte sud-ovest confina con l’area dell’Ospedale al Mare di Jesolo. Verso nord, oltre la via Vittorio Veneto, si trova un isolato di abitazioni di due o tre piani di altezza, mentre a sud si affaccia sulla spiaggia demaniale.

Approvazione del Piano di Recupero

In sede di progettazione è stato modificato il perimetro del PdR previsto dal PRG comunale, che è stato esteso di concerto con l’Amministrazione Comunale oltre alla proprietà della committente, interessando anche i vicini edifici di proprietà dall’ULSS. Tale modifica del perimetro è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 28.02.2004. Successivamente l’atto è stato formalizzato con la stipula della Convenzione Urbanistica che è avvenuta presso lo studio del Notaio Bordieri in data 22.04.2004 Rep. n° 79074 Racc. n° 29816

Di seguito si riporta l'estratto cartografico approvato



AMBITO DEL P.D.R. DENOMINATO "EX COLONIA DON MAZZA" AUTORIZZATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI JESOLO N. 39 IN DATA 28/02/2004 COME DA CONVENZIONE STIPULATA DAL NOTAIO DR. CARLO BORDIERI IN DATA 22/04/2004, REPERTORIO N. 79074, RACCOLTA N. 29816
scala 1:250

Variante n° 1 alle NTA del PDR

Come sopra descritto il perimetro è stato modificato ed è stato esteso anche ai vicini fabbricati di proprietà dell'ULSS. La documentazione di progetto conteneva anche previsioni planivolumetriche.

Scopo della presente Variante alle NTA in oggetto è quella di precisare le distanze tra il fabbricato già costruito e il fabbricato di proprietà dell'ULSS.

Trattandosi di edifici entrambi inseriti all'interno del perimetro di P.diR. "Ex Colonia Don Mazza" provvisto di previsioni planivolumetriche, la distanza minima prefissata in ml. 10,00 è derogabile secondo i disposti del D.M. 1444/68, art. 9. L'ultimo capoverso ammette infatti distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

- è ammessa una distanza minima, anche tra pareti finestrate, di ml. 8,00. La distanza tra fabbricati è misurata in proiezione orizzontale ed ortogonale tra le pareti degli edifici che si fronteggiano.

Nelle NTA allegate e oggetto di variante sono esplicitate le distanze oggetto di variante.

Allegati:

- Tavola Unica – inquadramento cartografico e preimetro del PDR approvato con DCC n° 39 del 28.02.2004
- NTA allegate al PDR approvato con DCC n° 39 del 28.02.2004
- NTA oggetto di variante e tabelle comparative

L'occasione è gradita per porgere i migliori saluti

Ing. Carlo Chiodin