

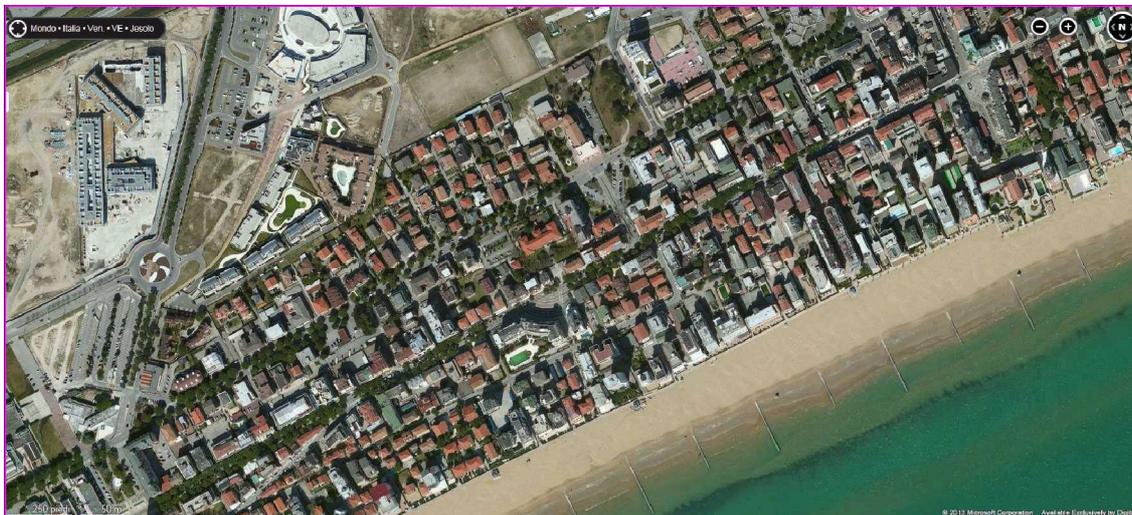


COMUNE DI JESOLO

PROVINCIA DI VENEZIA

AREA TECNICA - U.O.C. LAVORI PUBBLICI

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



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.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO PROG.

010

SCALA

DATA RED. agosto 2013

DATA REV.

IL PROGETTISTA

Vitale arch. Daniela

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Vitale arch. Daniela

COLLABORATORI DEL PROGETTISTA:

Vavassori geom. Daniele

Giroto geom. Gianfranco

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Legatto arch. Renato

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/disegni/



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 accord 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”



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

L'intervento in oggetto riguarda la zona di piazza Giosuè Carducci, in particolare l'immobile adibito a museo civico di storia naturale, che in origine ospitava la scuola elementare G. Carducci posto al lido di Jesolo e di proprietà dell'amministrazione comunale.

L'ambito oggetto d'intervento ricade in "zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale B 2.1", disciplinata dall'art. 9 delle norme tecniche del PRG vigente e su viabilità esistente, in parte sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm..

Tale area è ubicata tra via Aquileia e via Bafile, antistante piazza Giosuè Carducci nelle vicinanze di piazza Trieste, ed è caratterizzata dalla presenza di un edificio risalente agli anni '50 circondato da edifici a destinazione prevalentemente residenziale con negozi al piano terra degli anni 60, tranne il complesso immobiliare dello "Stej" di recente costruzione che ha realizzato uno spazio pubblico denominato piazza Carducci.

2. Considerazioni generali

L'ambito d'intervento ricade sulle aree identificate catastalmente come di seguito:
foglio 69 mappali 283 - 818 e superficie ricadente in area destinata a piazzetta Giosuè Carducci non censita catastalmente, per una superficie totale pari a circa 6.289 mq.

I confini sono i seguenti: a nord con via Aquileia, ad est con gli edifici ricadenti su fg. 69 mapp. 282, a sud con la piazzetta Giosuè Carducci e i mappali 394,311 e 478 e ad ovest con i mappali 659,827 e 459.

Tale ambito, approvato con delibera di C.C. n. 91 del 14/07/2011, comprende anche la parte di piazzetta Giosuè Carducci (ex mappali 403 e 312) tuttora non più censita in quanto destinata a spazio urbano esistente, già realizzata grazie all'intervento eseguito con il piano di recupero di iniziativa pubblica dell'area "ex stabilimento termale Stej".



COMUNE DI JESOLO

Il presente piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica dell'ambito sopradescritto è attuabile sulla base dei disposti della L.R. n. 11/04 e ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.14/09 e ss.mm. denominata "Piano Casa", nonché dell'art. 84 del titolo VII del R.E. vigente adeguato alla legge regionale, a seguito dell'individuazione dall'ambito approvato con delibera di C.C. n. 91 del 14/07/2011 e ai sensi dell'art.5 delle NTA del PRG vigente.

Il presente piano attuativo è di iniziativa pubblica in quanto si interviene su un immobile di proprietà comunale, prevedendo la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione sullo stesso lotto di una nuova volumetria a destinazione prevalentemente residenziale rispetto a quella commerciale e direzionale per quelle attività a supporto della residenza e dell'artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere compatibile con la residenza.

Tale intervento, dovrà garantire la costruzione di un immobile di nuova costruzione da destinare a museo civico di Jesolo in un area idonea mediante una permuta dell'area in oggetto applicando l'art. 16 del regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare.

3. Descrizione generale

3.1 - Stato di fatto

Lo stato di fatto consiste in un edificio costruito nell'anno 1950 con destinazione a scuola elementare, mentre attualmente la struttura è adibita a museo civico di storia naturale e ospita gli uffici della protezione civile. Il fabbricato si sviluppa su due piani, (piano terra e primo) più un sottotetto accessibile con scala fissa, con altezze variabili e altezza media generale di ml. 2,10 che per consistenza ed altezza viene calcolato come volume/superficie urbanistico ai fini del recupero edilizio.

Il volume esistente dell'edificio è pari a 9.068,91 mc, ed ha un altezza urbanistica media di ml. 11.50 ml; la superficie lorda di pavimento totale esistente è pari a 2.361,35 mq.





COMUNE DI JESOLO

3.2 Il progetto del piano attuativo

Il presente piano attuativo è di iniziativa pubblica in quanto si interviene su un immobile di proprietà comunale, prevedendo la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione sullo stesso lotto di una nuova volumetria a destinazione residenziale prevalente rispetto a quella commerciale e 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, con l'applicazione della legge regionale 14/2009 e ss.mm. denominata "Piano Casa", prevedendo l'aumento di superficie fino ad un massimo del 50 % dell'esistente.

E' previsto inoltre un ulteriore aumento del 15% della superficie esistente ai sensi dell'art.5 delle NTA del PRG vigente in quanto piano di iniziativa pubblica.

Il piano prevede la formazione di un collegamento coperto pedonale di uso pubblico che colleghi la via Aquileia con la 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.

Dovranno essere garantiti gli standard urbanistici ai sensi l.r. n.61/85 ss.mm. per quanto riguarda il verde ed i parcheggi, che in alternativa potranno essere monetizzati a richiesta motivata da parte della ditta lottizzante in fase di permesso di costruire.

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