

Comune di Jesolo
fg 69 map. 280

Provincia di Venezia

COMMITTENTE: Ditta: FONTANESI SUSI, AZZOLIN PIETRO, AZZOLIN FRANCESCA
E FE.DI.FIN S.r.l.

PROGETTO: PUA SULL'AREA B1_2.062 DI VIA AQUILEIA - EX HOTEL VERONA
PERMESSO DI COSTRUIRE
Opere di urbanizzazione

R 01

RELAZIONE TECNICO URBANISTICA

codice: B_5

data: 18.04.2013

Manlio Olivotto architetto

32100 Belluno Italia
via Riva San Nicolò 46
T. +39 0437 291322
F. +39 0437 291322
e-mail: info@manlioolivotto.it
www.manlioolivotto.it
M. +39 3355305102
c.f. LVTMNL65M14A757N
p.i. 00769700253
Coll.Arch. Luca Mares
Coll. Arch. Giorgia Sogne

Luciano Martin geometra

30017 Lido di Jesolo (VE) Italia
piazza Drago 16
T. +39 0421 92758
F. +39 0421 380983

Progetto Architettonico

Premessa

Il progetto interessa il mappale 280 fg 69, z.t.o.– B1_2.062 zona residenziale esistente -, è proposto dalla ditta Azzolin Enzo e FE.DI.FIN S.r.l.; viene redatto in conformità al PUA "ex hotel verona" ed in particolare ai sensi dell'articolo 3 comma 3° della Legge Regionale 13/11 e comporta una ricomposizione plani volumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti; è predisposto per realizzare "la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, ... finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza."

Il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente, a destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori e la ricostruzione con ampliamento della superficie commerciale e del volume residenziale fino al 50%.

La superficie dell'ambito di progetto ammonta a mq 1 367.00, di cui di proprietà della ditta proponente il P.U.A. mq 1 113.90 e mq 253.10 di proprietà del Comune di Jesolo.

Per il marciapiede pubblico lungo via Aquileia è prevista la sistemazione della pavimentazione in masselli di cemento; è prevista inoltre la prosecuzione della sezione di 2 m del marciapiede di via Berlino lato ovest, il rifacimento del marciapiede lato est di larghezza 1.50 m sempre in masselli di cemento e l'eliminazione della aiuola spartitraffico all'incrocio con via del Carabiniere.

Cessione delle aree

E' prevista la cessione di mq. 18.98 di marciapiede.

Monetizzazioni

Sono previste monetizzazioni per un importo pari ad € 82 830.00, corrispondenti ai seguenti standard non reperiti:

Superficie a servizi ai sensi art. 25 comma 2° lettera b della L.R. 61/85 per mq 443.00,

Superficie a parcheggio pubblico per residenziale per mq 80.50,

Superficie a verde pubblico per residenziale per mq 184.

Beneficio pubblico

Il progetto comporta un consistente beneficio pubblico per l'ammontare di € 216 440.00 di opere pubbliche da realizzarsi: per € 44 650.34 lungo via Berlino e via Aquileia, per € 171 789.66 per la riqualificazione di piazza Trieste.

Opere pubbliche

Sono previste opere pubbliche che completano l'iniziativa di ristrutturazione urbanistica e la dotazione di standard pubblici.

Elenco delle opere:

Opera	Op. Prim.	Op. in ben. Pub.	Descrizione	Q.ta	Importo €	In amb	Out amb
Marcia piede via Berlino lato est		x	E' previsto pavimentato in masselli di cemento e definito verso la strada con cunetta alla francese.	Mq 168.00	24 737.54		x
Marcia piede pubblico via Aquileia		x	Sistemazione marcia piede, ripristino manto in masselli di cemento e piantumazione di 4 pinus pinea tra i 200/250 cm.	Mq 211.72	9 974.85	x	
Marcia piede via Berlino lato ovest		x	E' previsto pavimentato in masselli di cemento e definito verso la strada con cunetta alla francese, illuminazione pubblica.	Mq 56.86	9 537.95	x	
Demolizione aiuola		x	Demolizione aiuola spartitraffico all'incrocio tra via del carabiniere e via berlino, ripristino del manto di asfalto, segnaletica orizzontale.	Mq 3.00	400.00		x

Totale opere in beneficio pubblico: € 44 650.34 lungo via Berlino e via Aquileia

€ 171 789.66 per la riqualificazione di piazza Trieste.