

COMUNE DI JESOLO

---

PIANO REGOLATORE GENERALE

- NORME DI ATTUAZIONE -

In aderenza alla deliberazione Consiliare n° 28 del 4 Giugno 1965 approvata dalla G.P.A. n. 3713 in data 4 Ottobre 1965 e dalla Prefettura di Venezia con n° 3630 in data 15 Ottobre 1965.

10/10/65

*[Faint handwritten notes and signatures]*

stradali per una profondità non superiore a ml. 5 (cinque) della linea di fabbrica o dalla recinzione esistente.

Art. 3°

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme i volumi degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da considerare per quanto riguarda l'altezza e la superficie come segue:

CALCOLO DELL'ALTEZZA

Si calcola come altezza la distanza fra il piano medio di campagna ed il piano di gronda; intesi rispettivamente, dalla quota + 0,10 sopra il piano medio stradale stabilito dall'Amministrazione Comunale e fino sotto l'ultima soffittatura.

CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI

Ai fini dell'utilizzazione dell'area ad uso edificatorio si intende per superficie del lotto l'area compresa entro il perimetro della proprietà al lordo delle future cessioni gratuite per spazi pubblici.

Per superficie edificata o coperta si intende l'area o la somma delle aree di qualsiasi volume o corpo di fabbrica fuori terra in proiezione orizzontale, ivi comprese le costruzioni accessorie di cui all'art. 15.

Per distanza tra edificio ed edificio e tra confine ed edificio si intende la distanza minima intercorrente tra due superfici edificate o tra una superficie edificata e l'adiacente confine.

Gli stenditoi ed i parcheggi scoperti e con strutture leggere coperte da elementi mobili per la sola protezione, non sono computate come superfici coperte fermo restando la limitazione dello art. 15.

- 1°) Eventuali volumi sotto il livello del piano stradale medio antistante l'edificio sono esclusi dal calcolo del volume;
- 2°) Eventuali terrazze coperte a sbalzo sono escluse dal calcolo del volume;
- 3°) Eventuali volumi aggettanti rispetto al corpo principale dell'edificio sono invece inclusi nel calcolo del volume;
- 4°) Oltre alle altezze massime consentite negli articoli seguenti e relativi alle sole zone residenziali di tipo "A" e "B", è concesso il "piano attico" dell'altezza massima complessiva di ml. 3 (tre) che sarà comunque, computato agli effetti dell'indice di cubatura dell'edificio e dovrà essere compreso

all'interno del volume formato dall'ultimo solaio (gronda), con un piano ideale (tetto) inclinato non più di 30 gradi rispetto al piano dell'ultimo solaio; in ogni modo i piani attici, dovranno risultare arretrati almeno di mt. 3,00 dal prospetto stradale.

Art. 4°

- A) Le opere assoggettate ad autorizzazione della Autorità Comunale, per quanto disposto dal regolamento edilizio, devono uniformarsi al Piano Regolatore Generale Comunale in materia di destinazione d'uso del territorio Comunale.
- B) L'obbligo previsto dal precedente comma, è valido anche per quelli Enti Pubblici per i quali le disposizioni di legge vigenti non prevedono l'obbligatorietà della autorizzazione, salvo quanto previsto con l'art. 29 della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150.

Art. 5°

METODI D'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE.

L'attuazione del piano potrà avvenire secondo i seguenti metodi:

- A) Mediante piani particolareggiati d'esecuzione per il risanamento la ricomposizione edilizia e l'ampliamento dei centri abitati.
- B) Mediante comparti edificatori, obbligatori o consensuali per le zone che saranno individuate dai piani particolareggiati.
- C) Mediante il rispetto delle previsioni, del P.R.G.C. e delle sue norme di attuazione, in tutte quelle zone, per le quali l'Autorità Comunale non riterrà opportuno l'approntamento di un piano - particolareggiato apposito.

Art. 6°

STRADE E IMPIANTI SU AREE URBANIZZABILI

Gli oneri di qualunque genere derivanti dalla costruzione di strade in aree private urbanizzabili o dalla dotazione ad uso delle aree urbanizzabili di impianti e servizi di interesse pertinente alle aree medesime sono a carico dei proprietari delle aree o dei loro aventi causa. Agli stessi il Sindaco, sentita l'Amministrazione Comunale, potrà fare obbligo di contribuire agli oneri derivanti dalla esecuzione di attrezzature

Art. 12°

MOVIMENTI DI TERRA

Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, anche se contenute da muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'aspetto dei luoghi.

Nel caso di movimenti di terra di modesta e limitata entità come nel caso di movimenti derivanti dalla esecuzione di opere particolari quali ad esempio la formazione di argini, terrapieni stradali e simili, sarà sempre imposto il ripristino del tappeto arboso e della alberatura.

Art. 13°

PARCHEGGI

Le singole costruzioni dovranno disporre di una conveniente area ricavata all'interno del lotto e messa a disposizione del parcheggio degli automezzi.

Questo posti di parcheggio riferiti a superficie non inferiore a m. 2,00 x 5,00 per unità, dovranno essere facilmente accessibili dalla Via pubblica.

Nel calcolo delle aree necessarie devono essere computati i posti di parcheggio (2,00 x 5,00) con un accesso collettivo minimo di ml. 2,50 e le piazzuole d'evoluzione delle vetture. Questi figureranno pure nel progetto.

In nessun caso il parcheggio privato potrà interessare le aree pubbliche e quelle private di uso pubblico, nonchè gli arenili.

Il parcheggio dovrà essere dimensionato in modo da garantire:

- 1°) Un posto per ogni alloggio nel caso di edifici di carattere residenziale; di 2 posti se l'appartamento supera i 180 mq.
- 2°) Un posto per ogni 50 mq. di ufficio, studio, negozio.
- 3°) Un posto per 2 camere da letto degli alberghi o pensioni.
- 4°) Un numero conveniente di posti, definitivi di volta in volta dall'Autorità Comunale in rapporto al numero degli addetti, per le zone di artigianato, o degli spettatori per cinema, teatri, stadi e simili.

Art. 14°

PUBBLICITA' STRADALE

Nelle zone indicate dal Piano Regolatore Comunale Ge

nerale a vincolo paesaggistico è vietata di norma la messa in opera di cartelli pubblicitari di qualunque carattere e tipo.

Sono consentiti: la segnaletica stradale e le affissioni, anche pubblicitarie, sulle superfici all'uso destinate dall'Amministrazione proprietaria della strada.

Art. 15°

COSTRUZIONI ACCESSORIE - STENDITOI - MAGAZZINI

L'area coperta delle costruzioni isolate (lavanderia, magazzino, autorimessa) ancorchè elevantisi con il solo piano terra, viene computata sia ai fini del calcolo del rapporto tra la superficie coperta e quella scoperta, sia ai fini del calcolo della volumetria.

Al fine di incentivare la costruzione delle precipitate dipendenze al servizio del sovrastante edificio i volumi relativi non saranno computati nella cubatura, quando sporgeranno dal piano di campagna non oltre ml. 1,20 solai compreso ed avranno un'altezza massima utilizzabile di ml. 1,90.

Nella zona del Lido di Jesolo e nelle zone vincolate paesaggisticamente sono vietati gli stenditoi all'aperto, anche se risultano ubicati sulle terrazze di copertura; pertanto devono sempre essere previste efficaci e decorose schermature (siepi, griglie, etc.).

Art. 16°

AREE PER USO PUBBLICO

Le aree di proprietà privata, destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, piazze, strade, etc.) sono vincolate ad espropriazioni per pubblica utilità.

Sono del pari destinate a espropriazioni per pubblica utilità le aree riservate alla costruzione di edifici pubblici.

Art. 17°

RISCINE PRIVATE

Nelle nuove costruzioni di Jesolo Lido, sulle zone adibite ad Alberghi e a condomini che rientrano nelle zone residenziali di tipo "B" (art. 21) e di tipo "C" (Art. 22) e la cui cubatura superi i 10.000 mc. è obbligatoria una piscina in posizione di cui sia garantito il migliore soleggiamento. L'area della piscina, non inferiore a mq. 70 viene computata come spazio verde non edificato.