



Ing. Giuliano Mayer C.t.u. Trib. Venezia nr. 590

Geom. Claudio Moretto C.t.u. Trib. Venezia nr. 801

Geom. Andrea Baseotto C.t.u. Trib. Venezia nr. 798

COMUNE DI JESOLO

OPERE ESECUTIVE DI URBANIZZAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo

redatto ai sensi dell'art.19 della L.R. 23 Aprile 2004 nr.11,

Ambito 44

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La Ditta

Il Tecnico

Relazione

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti del progetto redatto per la futura attuazione dell'ambito di progettazione unitaria individuato nel vigente PRGC come area C 1 nr. 44.

L'area confina ad est con lotti residenziali edificati, a nord con la strada pubblica via Correr dalla quale ha ed avrà accesso, ad ovest con area F4 ed a sud attualmente con aree private su cui è prevista la futura realizzazione della prosecuzione della via Correr.

Il PRGC vigente prevede per il compendio una divisione longitudinale che separa, pressoché a metà, l'area indicando la destinazione F4 per la superficie ad ovest ed una destinazione residenziale C1 per la superficie ad est.

Sulla fascia F4 il progetto prevede la realizzazione di una strada che collegherà i confini nord e sud del compendio; tale previsione è motivata dalla previsione di PRGC relativa alla futura prosecuzione della via Correr lungo il confine sud del compendio.

La strada e le infrastrutture, quindi, sono predisposte in funzione dello sviluppo futuro della viabilità; le condotte fognarie e meteoriche così come la linea acquedotto e gas sono munite di pozzetto terminale per l'allaccio futuro.

Lungo il lato est della strada di progetto sono previsti, oltre al marciapiede a ridosso del confine residenziale, una serie di parcheggi in linea disposti per agevolare la sosta dei veicoli dei futuri abitanti che si insedieranno nel compendio. Grazie ai posti auto così disposti essi potranno lasciare in sosta i veicoli comodamente serviti dal marciapiede. In tale fascia, quindi, per ovvi motivi, saranno disposti quattro posti auto per portatori di disabilità, dimensionati ed idoneamente segnalati. Gli altri posti auto avranno dimensioni longitudinali superiori alle minime prescritte (superiori a 5,5 mt) affinché sia agevole la manovra di parcheggio.

Lungo il lato ovest della strada di progetto verranno realizzati numerosi parcheggi sempre disposti in linea, che si dipartiranno dalla viabilità principale parallelamente ad essa. A ridosso di tali parcheggi, lungo il lato ovest, verrà realizzato una pista ciclopeditone che permetterà un futuro collegamento con la pista ciclopeditone dell' Ambito nr. 31, ambito limitrofo all'ambito d'intervento in oggetto.

Prossime agli estremi nord e sud, ai lati della strada di progetto, e ad ovest, a lato del marciapiede, sono state previste aree arredate a verde pubblico: tale previsione, oltre a soddisfare ampiamente gli standards urbanistici, originerà superfici a verde che potranno essere attrezzate, in futuro, a spazi gioco per bambini. Per tale ragione è prevista la sistemazione a prato meno vincolante per future determinazioni. Con queste superfici si è ottenuto, tra l'altro, il risultato non disprezzabile di salvare alberature esistenti; quali pioppi e noccioli.

La strada di progetto garantirà anche l'accesso carraio all'abitazione esistente all'angolo nord-est laddove esistente oggi il cancello carraio. Il marciapiede di progetto passerà a ridosso della sua attuale recinzione, servendone, così, il cancello pedonale.

La strada, inoltre, passerà a fianco della piazzola ecologica esistente lungo il confine nord della F4, e sarà separata da essa da una fascia di verde.

Strada, parcheggi e marciapiedi, così come le infrastrutture che verranno realizzate sul sedime F4 saranno oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale.

Ad evitare problematiche con le recinzioni delle proprietà confinanti si è cercato, in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione, di rispettare le attuali pendenze dell'intero compendio. In tal modo verrà garantita una modestissima pendenza alla strada di progetto, verso la via Correr a nord, dove da qualche mese sono state realizzate tutte le nuove infrastrutture, tra cui, in primis, il sistema di condotte meteoriche dimensionate per garantire anche la raccolta delle acque dal compendio in questione.

Sulla fascia residenziale, individuata nel PRGC come C1, è ammessa l'edificazione di una volumetria massima pari a 6000 mc. Questa verrà probabilmente sviluppata in due edifici di tipologia classica serviti, all'interno dell'area di proprietà debitamente recintata, da parcheggi e piscine. La definizione puntuale di tale intervento sarà oggetto di specifica pratica edilizia. La norma prevede che tali edifici si possano sviluppare in altezza per un massimo di tre piani abitabili fuori terra ed eventuale sottotetto. La quota di base verrà definita secondo quanto prevedono i regolamenti locali in funzione della massima quota relativa all'asse della via Correr.

Jesolo, lì 27/09/2013