



**PERMESSO DI COSTRUIRE
(RIF. P. di C. n° T/05/01377 DEL 22/11/2005)**

PROGETTO

**PORTO TURISTICO PER LA NAUTICA DA DIPORTO
OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE
SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE**

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA - GENIO CIVILE DI VENEZIA

COMMITTENTE

FARO IMMOBILIARE S.P.A.

-	scala	
Ottobre 2011	data	
-	agg.	
10/10/2011	file	

C

Ingegnere Antonio Pasian

- Via E. Bugatti, 40 - 30016 JESOLO (VE) -
- Tel 0421/350227 - Fax 0421/952610 -
- E-mail studio@studioprojecta.191.it -

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Premesse

Con il presente progetto, in riferimento al sistema fiume-mare, si intende inserire in Jesolo una struttura funzionale atta a riqualificare la situazione ambientale del tratto terminale della foce del Sile, attualmente caratterizzato dalla presenza di attività improntate essenzialmente alla precarietà, essendo esse slegate dal contesto territoriale e avulse da ogni attenzione e rispetto per l'ambiente naturalistico.

Risulta sicuramente qualificante per tutta l'attività turistica di Jesolo Lido il fatto che la località possa attrezzarsi con una infrastruttura portuale con spazi acquei e ormeggi, sia per caratteristiche dimensionale che tecnologiche, perfettamente adatti ed adeguati per accogliere indifferentemente tutta la vasta gamma di imbarcazioni che va dalle piccole derive fino alle grandi imbarcazioni per la navigazione a vela d'altura.

ITER BUROCRATICO DELLA PRATICA

Dal punto di vista dell'iter burocratico della pratica in oggetto, di seguito si elencano i dati di più significativo interesse ai fini di ottenere un inquadramento generale del progetto in tutti gli aspetti urbanistici, ambientali, idrogeologici, edilizi, giuridici:

- 1 La Variante di Adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di Adeguamento alla L.R.5 marzo 1985 n°24 e varianti puntuali ai sensi della L.R.61/85 (*V.P.R.G. di adeguamento al P.A.L.A.V. del Comune di Jesolo*) adottata nel 1999, è approvata con modifiche di ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n°2652 del 04.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. Veneto n°79 in data 05.09.2000, creando di fatto i presupposti urbanistici per l'elaborazione del Piano Attuativo che interessa il progetto in questione;
- 2 Il Consiglio Comunale di Jesolo con delibera n° 106 prot.22684 del 20.03.2002 approva il *Piano di Lottizzazione del Porto Turistico per la nautica da diporto* di iniziativa privata presentato dal Consorzio Faro di Jesolo. La delibera ha caratteristiche di solo coordinamento: di fatto sono individuate le infrastrutture di nuova costruzione nonché gli ambiti per le varie destinazioni, così come previsto dal P.R.G., senza peraltro disciplinare puntualmente le modalità sia attuative che esecutive;
- 3 Il Consiglio Comunale di Jesolo in data 20.03.2002, con delibera n° 174 prot.41127 approva la *Variante di integrazione al Piano di Lottizzazione del Porto Turistico per la nautica da diporto* di iniziativa privata, di cui al precedente punto, predisposta dai progettisti arch. Giampaolo Pighin e arch. Giorgio Rizzi. Con questa delibera è resa attuabile ogni previsione del P.R.G., così come modificato dalla V.P.R.G. di adeguamento al P.A.L.A.V. del Comune di Jesolo. In sostanza viene confermato quanto precedentemente approvato dal Piano di Lottizzazione, ma sono specificati anche gli interventi di edificazione delle strutture a supporto dell'attività connessa alla nautica da diporto consistenti in mc 15.000 per servizi + mq 2.000 per artigianato connesso all'attività consentita e di mc 30.000 per residenze turistiche;

- 4 L'Amministrazione Comunale di Jesolo stipula la **Convenzione** relativa il Piano di Lottizzazione del Porto Turistico per la nautica da diporto con il Presidente del Consorzio Faro Jesolo (Atto stipulato presso lo studio del notaio Bordieri di Jesolo rep. n°76054, Raccolta n°28620 – Atto registrato all'Agenzia delle Entrate dell'Ufficio di S. Donà il 02.05.2003 n°861 S.51); **La stessa Convenzione viene modificata in data 03.07.2007 con atto del Notaio Carlo Bordieri rep.n° 84762 e n° 33633 di raccolta .- Atto registrato all'Agenzia delle Entrate dell'Ufficio di San Dona' di Piave il 17.07.2007 al n° 2412 S 1T e successivamente rimodificata in data 22.01.2009 con atto del Notaio Carlo Bordieri rep.86907 n° 35238 di raccolta – Atto registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di San Dona' di Piave il 30.01.2009 al n° 358 S/1/T.**
- 5 In ottemperanza al disposto della Convenzione stipulata, di cui al precedente punto, in data 16.10.2003 prot. 43885 è protocollato presso il Comune di Jesolo, per approvazione, il **progetto esecutivo relativo alla viabilità pubblica** redatto da ing Everardo Altieri e ing. Giorgio Vianello, in conformità alle linee progettuali previste dal Piano di Lottizzazione approvato. Si precisa che a seguito di ciò si sono avuti diversi incontri con i responsabili dell'ufficio comunale preposto alla Viabilità, fino a giungere alla presentazione di un progetto esecutivo contenente le modifiche richieste per renderlo rispondente a tutte le indicazioni date dagli uffici comunali competenti. Nel merito del progetto dei sottoservizi connessi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione presentato, sono stati preventivamente raccolti tutti i nulla-osta approvativi rilasciati da parte degli enti erogatori e gestori dei vari sottoservizi. **In data 07.07.2005 è stato rilasciato dal Comune di Jesolo il permesso n° T/05/01288 di costruire le opere di urbanizzazione e la nuova viabilità pubblica di via Anna Frank;**
- 6 In data 30.10.2003 viene inoltrata l'istanza di costruzione di cui alla pratica edilizia n° 03/01101 per la realizzazione del nuovo progetto;
- 7 In data 21.01.2004 viene pure protocollato presso il Comune di Jesolo, per ottenere l'approvazione, il **progetto delle opere di urbanizzazione private interne e la sistemazione delle aree scoperte** del nuovo progetto, redatto dall' ing. Everardo Altieri con l' ing. Giorgio Vianello. **In data 02.11.2005 è stato rilasciato dal Comune di Jesolo il permesso n° T/05/01377 relativo alle opere di urbanizzazione interne e sistemazione aree scoperte bacino darsena;**
- 8 In data 28.06.2004 è protocollato presso il comune di Jesolo lo **studio di impatto ambientale** relativo alla progettazione delle opere di cui i punti n°5, 6, 7, redatto da ing Everardo Altieri e ing. Giorgio Vianello. Detto studio viene pure protocollato presso Regione Veneto-Segreteria Regionale Ambiente e Lavori pubblici - ufficio V.I.A.. A tal proposito si precisa che la L.R. 10/99, in merito alla applicazione della procedura V.I.A., con riferimento al punto 8 degli Allegati A2 + C2 – *Porti turistici da diporto*, prevede che in tutto il territorio regionale i progetti siano assoggettati alla procedura V.I.A. **quando lo specchio d'acqua è superiore a 10 ha o le aree esterne interessate superano i 5 ha, oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 m.** In data 20 luglio 2005 con decreto n° 52543 la Provincia di Venezia - Settore politiche

ambientali ha decretato giudizio positivo sulla compatibilità ambientale del progetto per la realizzazione dello stesso;

- 9 In data 10 Aprile 2006, La Regione Veneto – Ufficio del Genio Civile con proprio protocollo n° 229857/5716 autorizza l'intervento previsto dal **“ Piano di lottizzazione per la realizzazione di un porto turistico per la nautica da diporto- Opere di urbanizzazione interne – sistemazione delle aree scoperte bacino darsena”** per quanto riguarda gli aspetti di sicurezza idraulica e gli aspetti attinenti il demanio marittimo.
- 10 In data 07 ottobre 2008 la Capitaneria di Porto di Venezia – con Atto n° 14/08 –iscritto al n° 020/08 del Repertorio degli atti – registrato a all’Agenzia delle Entrate Ufficio di Venezia il 15 ottobre 2008 al n° 4948 Atti Privati Volume N, rilascia all’autorizzazione ai sensi dell’Art.55 del Cod. Nav. , per quanto di Sua competenza a” **eseguire i lavori di escavazione dei terreni interessati al bacino, previa demolizione dei manufatti esistenti, costruzione di una banchina in calcestruzzo ed infine la rimozione del diaframma per il collegamento con la darsena del Porto Turistico di Jesolo del bacino di nuova formazione, pari a circa mq. 54.100 con profondità di mt. 4 rispetto al livello m.m., come previsto nell’ambito del piano di lottizzazione approvato dal Comune di Jesolo.”**

1. Individuazione dell’intera area dell’intervento di progetto

L’area interessata alla sola realizzazione del 1° stralcio del bacino e’ di circa mq.55.400 e si sviluppa sui mappali : 137-283-289-294-330-342-385-386 del Foglio 78 e sul mappale n° 571 del foglio 79.

La superficie totale catastale interessata dall’intervento di cui il Piano di Lottizzazione è di mq 244.790 .

Poiché l’area di intervento in progetto è localizzata in corrispondenza del tratto di fiume Sile a valle del ponte che collega Jesolo a Cavallino, ricade all’interno del Demanio Marittimo ed è quindi soggetta a quanto disposto dell’art.55 del Codice della Navigazione.

2. Descrizione sommaria del progetto

Il progetto, elaborato in conformità a quanto disposto in merito dalla Variante urbanistica del P.R.G. del Comune di Jesolo, prevede la costruzione di un nuovo bacino riservato all’esercizio della nautica da diporto e alcuni insediamenti di carattere residenziale turistico e commerciale. Per dare luogo al progetto si e’ provveduto allo spostamento della via Anna Frank con tutti i relativi sottoservizi dalla sua attuale ubicazione.

2. 1 *Costruzione nuovo bacino adibito a darsena*

Il nuovo bacino acqueo da attrezzare a darsena riservata alla portualità turistica per la nautica da diporto, dimensionato e definito secondo le linee del Piano di Lottizzazione approvato, costituisce sicuramente l’elemento fulcro, determinante per dare una precisa caratterizzazione al progetto generale.

Lo stato di fatto vede l'attuale marina denominata Porto turistico di Jesolo disporre di una darsena formata da un bacino avente uno specchio acqueo di mq 45.000. Si precisa che l'attuale specchio acqueo in concessione pluriennale alla società Porto Turistico di Jesolo S.p.A., contrassegnato catastalmente con il mappale n° 210 (ex135)del Fg. 78 del Comune Censuario di Jesolo risulta essere intestato al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo trasporti e navigazione.

Il progetto in questione ha come dati caratteristici i seguenti:

- a) la realizzazione del 1° stralcio di un bacino di circa **54.100 mq** di nuova formazione; i cui fondali avranno una profondità di m 4 rispetto al piano campagna;
- b) le aree esterne al bacino acqueo della darsena interessate dal Piano di Lottizzazione approvato risultano avere una superficie totale di **103.590 mq** ;

Questo nuovo bacino, da collegarsi all'esistente, in concessione alla Porto Turistico di Jesolo S.p.A., mediante l'apertura del diaframma di collegamento fra le due proprietà renderà disponibili, in aggiunta agli attuali n° **465** posti barca, ulteriori nuovi n° **150** (**1° stralcio**) posti barca, per un totale di n° **615** .

La nuova configurazione di progetto del bacino, fra l'altro, comporterà contestualmente una migliore qualificazione degli spazi e delle attrezzature di ormeggio, favorendo l'assistenza sia dei semplici natanti che delle imbarcazioni di maggiore stazza a vela ed a motore.

Il nuovo banchinamento dell'ampliamento della darsena (quella esistente resterà invariata), è realizzato per mezzo di infissione di palancole in c.a. collegate in sommità da una trave di coronamento. I nuovi posti barca sono realizzati con pontili galleggianti dotati in parte di finger ed in parte di briccole e sui quali corrono tutti gli impianti necessari per il buon funzionamento del porto quali: colonnine di erogazione di energia elettrica ed acqua, antincendio, salvagente per soccorso all'utente etc.

Nel perimetro del nuovo bacino saranno predisposti dei sistemi di raccolta delle acque nere provenienti dalle imbarcazioni che confluiranno, per mezzo di impianto di sollevamento, direttamente nelle condotte fognarie comunali mentre, per le acque di sentina, saranno predisposti dei punti di raccolta localizzati.

2. 1. 1 Opere di sicurezza idraulica

Per quanto riguarda la salvaguardia idraulica, il genio Civile, con voto della Commissione Tecnica n.370 del 19/02/2005 ha espresso parere favorevole al progetto, individuando nelle tavole allegate al voto stesso, una serie di misure atte a preservare dall'allagamento tutte le aree esterne al perimetro dell'intervento. Ciò è stato realizzato con la costruzione, lungo il citato perimetro, di un argine di contenimento la cui sommità è posta a quota +2.75 m sul l.m.m. Durante i lavori di costruzione del rilevato, si è avuta la necessità di apportare alcune modifiche sia di tracciato che di geometria.

- Modifica alla sezione di innesto tra nuovo argine e argine maestro in prossimità della sezione S09. In questo caso è stata apportata una modifica alla sezione approvata. La modifica si può ritenere comunque migliorativa in quanto, data la necessità di creare alcuni

- posti auto in prossimità dell'argine, la sezione dello stesso è stata ampliata per creare un'area a quota + 2.00 m sul l.m.m.
- La sezione arginale parallela alla strada provinciale n. 42 è stata uniformata, per esigenze di cantiere, alla sezione parallela al nuovo viale Anna Frank, come risulta dall'elaborato allegato. (sezione S04)
 - La sezione parallela al vecchio viale A. Frank compresa tra le sezioni S07-S08 è stata realizzata completamente in terra. Lungo questo tratto il rilevato dovrà essere rimosso contestualmente ai lavori di realizzazione del 2° stralcio (dopo aver realizzato il nuovo argine di contenimento). Per questo motivo l'argine è stato realizzato completamente in terra.
 - Durante la costruzione dell'argine di cui al punto precedente, si è verificata un'interferenza con una adduttrice di acquedotto del diametro di 500 mm. Sentito in proposito l'Ente gestore del servizio, è stata ravvisata la necessità di procedere allo spostamento della tubazione. Al costo delle opere necessarie allo spostamento, dovevano essere poi sommati i costi per lo smaltimento della tubazione esistente, una volta eseguita la nuova dorsale. L'impegno finanziario di tutta questa operazione non era, al momento, sopportabile dalla Società lottizzante. Al fine di rispettare le prescrizioni riportate nel citato voto n. 370, si propone una soluzione che permette di realizzare comunque la perimetrazione dell'intervento con una chiusura idraulica a quota + 2.75 s.l.m.m. Si tratta di realizzare l'ultimo tratto di argine nella posizione indicata nell'allegata planimetria. In tale situazione il livello del piano viario, è a quota +1.70-1.75 m s.m.m.. Realizzando un muretto in c.a. di circa 1.10 m di altezza per un tratto di circa 140 m, si riesce a realizzare la chiusura arginale come previsto. In questo zona però, esiste un varco di circa 20 m, che consente il trasporto delle imbarcazioni dalla vasca di alaggio al capannone adibito a rimessaggio. Considerato che il piazzale in prossimità della vasca di alaggio sarà, a breve, oggetto di lavori di sistemazione, vi è la possibilità di innalzare la quota del piazzale, in prossimità del varco, fino a quota 2.25 s.l.m.m.. Considerato che l'alluvione del 1966 ha avuto una marea massima a quota +1.96 s.l.m.m. e che l'evento ha un tempo di ritorno centennale, sembra ragionevole poter ipotizzare la chiusura del varco, per i restanti 50 cm, utilizzando dei sacchetti di sabbia oppure dei panconi, come peraltro viene già fatto per le porte vinciane. La soluzione sembra percorribile in quanto, in caso di piene eccezionali, essendo la darsena presidiata 24 ore su 24, vi è il tempo per intervenire su di un varco di dimensioni modeste.

2. 1. 1 Opere di marginamento dello specchio acqueo

Il tratto di banchina parallelo all'argine in terra provvisorio è stato realizzato con il solo palancolato. Anche in questo caso l'opera riveste carattere di provvisorietà: risultava infatti inutile sprecare risorse finanziarie per opere che dovevano poi essere demolite nel giro di poco tempo.

2. 3 *Opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione*

Le opere previste dal Piano di Lottizzazione approvato riguardano innanzitutto la viabilità pubblica, parcheggi, verde pubblico e le reti dei sottoservizi.

Il Piano infatti recepisce gli indirizzi indicati dal Consiglio Comunale per quanto attiene la mobilità prevedendo un nuovo tracciato della via Anna Frank tale da consentire, da un lato la realizzazione della darsena, dall'altro lato la risoluzione del nodo viario costituito dall'incrocio tra la Provinciale (*via Fausta*) e la nuova via A. Frank, con la costruzione di una nuova rotatoria in asse alla strada provinciale.

Si coglie inoltre l'occasione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione per dare luogo nel contesto di detti lavori al radicale miglioramento della rete viaria e per dimensionare convenientemente rispetto le previsioni di Piano i sottoservizi inseriti nell'ambito dei tratti stradali interessati dal Piano di Lottizzazione, adeguandoli alle attuali e future esigenze del Comune di Jesolo. **Si precisa inoltre, che tutto l'edificato sarà collegato, per quanto riguarda sia le acque nere che quelle meteoriche, alla rete fognaria comunale la quale provvede al convogliamento dei reflui al depuratore di via Aleardi.**

CONCLUSIONI

La realizzazione dell'opera ha richiesto circa tre anni e mezzo di lavoro ed un grande impegno economico. La relazione ripercorre le tappe fondamentali del progetto mettendo in evidenza, in modo particolare le modifiche apportate e motivando il perché delle scelte operate. Data la complessità dell'opera e le notevoli difficoltà incontrate durante la sua realizzazione, si ritiene che le modifiche apportate siano, in conclusione, di lieve entità.

Si rimane a disposizione per chiarimenti e delucidazioni in merito e per apportare eventuali integrazioni che si rendessero opportune e/o necessarie al buon esito della pratica.