

valentino gerotto giovanni nardini architetti

jesolo ve via c.battisti,31 tel 0421-350545 fax 0421-1773086
studio@gerottonardini.it

la committenza Ali' s.p.a. Marchetti Marco e Bruno		dati catastali COMUNE DI JESOLO FG. 74 MAPP. vedi relazione	
titolo Piano Urbanistico Attautivo di un area posta tra via Roma Destra e via Leopardi in località Lido di Jesolo Progetto delle opere di urbanizzazione		data	
		scala	
oggetto Relazione Illustrativa		tavola 20	
		aggiornamenti 04 novembre 2014	
la committenza	il progettista	protocollo 137-Mar	
		cartella Prog-PdiL	
		dir1 OP.URB	dir2 NOVEMBRE 2014
		dir3	dir4
		file Frontalini	plot 1:50
		layout	
redatto Dis. G.Battaiotto	controllato Arch. G. Nardini	approvato Arch. G. Nardini	

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Gerotto e Nardini Architetti - I diritti saranno tutelati a Norma di Legge

Oggetto:	Progetto delle opere di urbanizzazione del P.U.A. di un'area posta tra via Roma Destra e via Leopardi identificata dal P.R.G. vigente come zona D2.1.005 e Lotto R-1055.
Ditta proponente:	Marchetti Marco, Marchetti Bruno Ali s.p.a. con recapito presso lo studio dell'arch. Giovanni Nardini via C. Battisti, 31 Jesolo (VE)
Progettista:	Dott. Arch. Giovanni Nardini con studio in Jesolo (VE) via C. Battisti 31
Localizzazione	Comune di Jesolo – Località Lido di Jesolo - Via Roma destra/via Leopardi
Indicazioni catastali:	Comune di Jesolo Catasto Terreni - Foglio 74 mappali 821, 822, 832, 825, 804, 808, 850, 849, 848, 846, 852, 739, 1141, 809, 715, 711 porz..

Il sottoscritto Dott. Arch. Giovanni Nardini con studio in Jesolo via C. Battisti 31, in qualità di tecnico incaricato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al P.U.A. approvato dal C.C., costituito da un Piano di Lottizzazione in località Lido di Jesolo Via Roma Destra – Via Leopardi, redige la presente

R E L A Z I O N E

inerente le problematiche sorte per la stesura di detto progetto.

1 - STATO DEI LUOGHI E DEGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO

L'area oggetto delle opere di urbanizzazione è quella relativa al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) situato al Lido di Jesolo, tra via Roma destra e via Leopardi.

L'area, lungo via Roma destra, verso nord, è delimitata dal fosso di guardia della strada provinciale e quindi dal filare di platani a lato della strada; Verso est l'area confina con una zona residenziale. Il lato sud è delimitato da via Leopardi da cui si accede alle aree interessate.

Verso ovest l'area confina con altre aree da urbanizzare di proprietà della ditta L'Ancora s.r.l. di Padova. L'intera area è recintata.

In riferimento al P.R.G. vigente l'area è identificata dalle seguenti zone omogenee:

- **zona D2.1.005 per le attività commerciali;**
- **zona Lotto R-1055 di ricomposizione edilizia;**
- **viabilità di progetto.**

2 - CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione è situata in una zona di espansione dell'abitato del Lido di Jesolo ricompresa tra l'importante asse stradale di via Roma destra e il nuovo asse stradale di previsione del PRG di via Leopardi.

La felice collocazione e la facilità di accesso carrabile consentono di prevedere la realizzazione di un complesso commerciale di grande rilevanza, con una importante funzione di servizio per i cittadini sia residenti che per i turisti, entro cui potranno esplicarsi attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso.

Per la redazione del presente progetto si è assunto completamente il P.U.A. sopracitato che prevede:

- a) la realizzazione di percorsi e accessi carrabili che consentano la fruizione dei servizi commerciali in modo agevole e ordinato;
- b) la creazione di spazi pedonali a carattere urbano quali gallerie, viali, aree e percorsi pedonali;
- c) la realizzazione di strutture commerciali di medie dimensioni integrate in un complesso che assuma le caratteristiche del "centro commerciale";

Il tutto in ottemperanza:

- alle indicazioni e alle prescrizioni del P.R.G. compresi i sussidi operativi;
- alle deliberazioni del C.C. nonché alle indicazioni da parte dell'U.T.C. Settore Urbanistica;
- alle indicazioni da parte dell'U.T.C. Settore LL.PP

3 – PROPRIETÀ'

Le varie proprietà sono riferite come segue:

- Ditta Marchetti Marco e Marchetti Bruno:

Aree identificate catastalmente in Comune di Jesolo - Foglio 74
Mappali 850, 849, 848, 846, 852, 739, 1141;

- Ditta Alì s.p.a.:

Aree identificate catastalmente in Comune di Jesolo - Foglio 74
Mappali 808, 804, 821, 822, 832, 825;

- Ditta Comune di Jesolo (porzioni di sede stradale di via Leopardi) :

Aree identificate catastalmente in Comune di Jesolo - Foglio 74
Mappali 809, 715, 711 porz.;

4 - AREE DA CEDERE AL COMUNE DI JESOLO

Le aree da cedere al Comune di Jesolo, per la formazione delle opere di urbanizzazione (vedi Tav.09 allegata), sono quelle interessate dalle sedi stradali comprensive dei marciapiedi, dei parcheggi, delle aiuole e dalle aree a verde pubblico.

Inoltre sarà da cedere all'Enel una piccola area destinata a cabina Enel per la trasformazione dell'energia elettrica.

5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

In dettaglio si prevedono le seguenti opere:

- la strada di P.R.G. e le strade interne di penetrazione, classificate con Categoria E "Urbana di Quartiere" ai sensi del D.M. 05/11/2001 sulle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, larghezza ml 7,00 con marciapiedi ai lati minimo da ml 2,00, verranno realizzate previa formazione di cassonetto stradale con idoneo strato di ghiaione e misto stabilizzato, bynder e tappeto di usura costipati.

Le strade saranno dotate di adeguate pendenze trasversali e lungo il ciglio è prevista la formazione di una cunetta alla francese e la posa di idonee caditoie con pozzetto sifonato, per lo smaltimento delle acque meteoriche.

- i parcheggi e gli spazi di manovra verranno realizzati previa formazione di un cassonetto stradale con idoneo strato di ghiaione e misto stabilizzato, bynder e

tappeto di usura costipati, per quanto attiene i posti di sosta delle auto è prevista la formazione di una pavimentazione drenante in modo da diminuire la superficie complessiva resa impermeabile.

In relazione alle reti dei sottoservizi si prevede:

- le reti fognarie saranno del tipo separato, bianche e nere, di adeguate dimensioni con tubi in PVC, in cemento vibrato e in ghisa o gres secondo le prescrizioni degli Enti gestori del servizio; sono previsti la fornitura e posa di pozzetti in cls di adeguate dimensioni con chiusini a passo d'uomo in ghisa, il tutto con il collegamento ai singoli ambiti con tubazioni di adeguati diametri. Inoltre è previsto, come da indicazioni dell'A.S.I. la formazione di una "vasca di prima pioggia", con strutture in cemento armato da realizzarsi nel sottosuolo e raccoglierà l'acqua meteorica sia del P.U.A. in oggetto sia del P.U.A. tra via Leopardi e via Ceolotto (ditta Pelosin e altri) come da prescrizioni ASI.

- la rete per l'acqua potabile verrà realizzata lungo la sede stradale come da indicazioni dell'A.S.I. .

- la rete telefonica verrà realizzata lungo la sede stradale come da indicazioni della Telecom.

- la rete di distribuzione elettrica verrà realizzata lungo la sede stradale come da indicazioni dell'Enel. Inoltre, come da richieste dell'ENEL, è prevista la costruzione di una cabina per la trasformazione dell'energia elettrica che avrà anche un locale esclusivamente riservato all'utenza privata delle attività commerciali.

- la rete di illuminazione pubblica verrà realizzata a lato della sede stradale come da indicazioni dell'Ufficio Tecnico LL. PP., particolare attenzione verrà posta nell'ottenere un illuminamento medio in tutte le zone secondo le norme vigenti evitando nel contempo problemi di inquinamento luminoso.

- la rete di distribuzione del metano verrà realizzata lungo la sede stradale come da indicazioni dell'ITALGAS.

- la formazione di n. 3 isole ecologiche per i rifiuti solidi urbani, il tutto come da indicazioni della ALISEA.

In dettaglio le modalità costruttive sono indicate dal Capitolato Speciale di Appalto delle opere di urbanizzazione e dal relativo Computo metrico estimativo allegato al presente progetto.

Per quanto riguarda le opere e le reti relative ai sottoservizi, durante la fase di realizzazione potranno subire delle modifiche su indicazione degli Enti Erogatori, per il loro miglioramento, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6 - OPERE A VERDE

Le opere a verde, consistono in filari alberati lungo le strade e sui parcheggi.

7 - PREVENTIVO DI SPESA

Per la quantificazione delle spese necessarie alla realizzazione delle opere di cui ai punti precedenti è stato predisposto un Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione allegato al presente piano.

8 - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto attiene le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, il presente schema di P.U.A. ottempera, ai sensi delle norme di cui al D.P.R. 24/07/96 n. 503, con particolare riguardo a:

- spazi pedonali e aree simili;
- marciapiedi e percorsi pedonali;
- attraversamento pedonali e simili
- arredo urbano.

9 - ELENCO DEGLI ELABORATI

Il progetto allegato è composto dai seguenti elaborati:

N Prog.	Tavola	Oggetto/Descrizione	Scala del Disegno
01	tav.01	Estratto di mappa, estratto del C.T.R. estratto del P.R.G.vigente. vincolo PAI	1:5000/1:2000
02	tav.02	Rilievo planoaltimetrico in ambiente CAD dello stato dei luoghi	1:500
03	tav.03	Planimetria delle reti dei sottoservizi esistenti	1:500
04	tav.04	Planimetria generale di progetto	1:500
05	tav.05	Planimetria di tracciamento	1:500
06	tav.06	Sezioni caratteristiche di progetto	1:100
07	tav.07	Sezioni stradali tipo	1:50
08	tav.08	Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale	1:500
09	tav.09	Planimetria aree e opere da cedere al comune	1:500
10	tav.10	Reti tecnologiche Planimetria rete di adduzione idrica.	1:500
11	tav.11	Reti tecnologiche Planimetria rete di distribuzione gas metano	1:500
12	tav.12	Reti tecnologiche Planimetria rete di illuminazione pubblica	1:500
13	tav.13	Reti tecnologiche Tipologie e particolari costruttivi rete di illuminazione pubblica	varie
14	tav.14	Reti tecnologiche Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico	
15	tav.15	Reti tecnologiche Planimetria rete di distribuzione energia elettrica	1:500
16	tav.16	Reti tecnologiche Planimetria rete telefonica	1:500
17	tav.17	Planimetria isole ecologiche e particolari costruttivi	1:500/1:50

18	tav.18	Planimetria accessibilità disabili	1:500
19	tav.19	Planimetria delle aree a verde	1:500
20	tav.20	Relazione illustrativa	
21	tav.21	Capitolato speciale d'appalto	
22	tav.22	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione del P. di L	
23	tav.23	Relazione di calcolo del cassonetto stradale	

Jesolo,

La Ditta

.....

.....

.....

Il Tecnico

Dott. Arch. Giovanni Nardini

.....