

02 Ottobre 2017

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### Ambito di intervento dello Strumento Attuativo

Il presente *Piano Urbanistico Attuativo – Z.T.O. Mista( B1 E Sc Sb Sa P) – Piano Speciale n°6 Batteria Forte Penzo A.I.U. 2 Sottomarina* riguarda un'area d'intervento situata in Comune di Chioggia, Sottomarina, ubicata in prossimità del centro di Sottomarina delimitata a nord dai giardini pubblici a sud da Via del Boschetto a ovest da Viale Padova. L'ambito fa parte di una scheda tecnica di attuazione denominata Batteria Penzo ed è costituita da altri due Ambiti il n.1 e il n.3. L'ambito 1 e 2 come previsto da scheda prevedono la ridefinizione delle zone di degrado e degli spazi urbani aperti da riqualificare come previsto dalla tavola n.2.

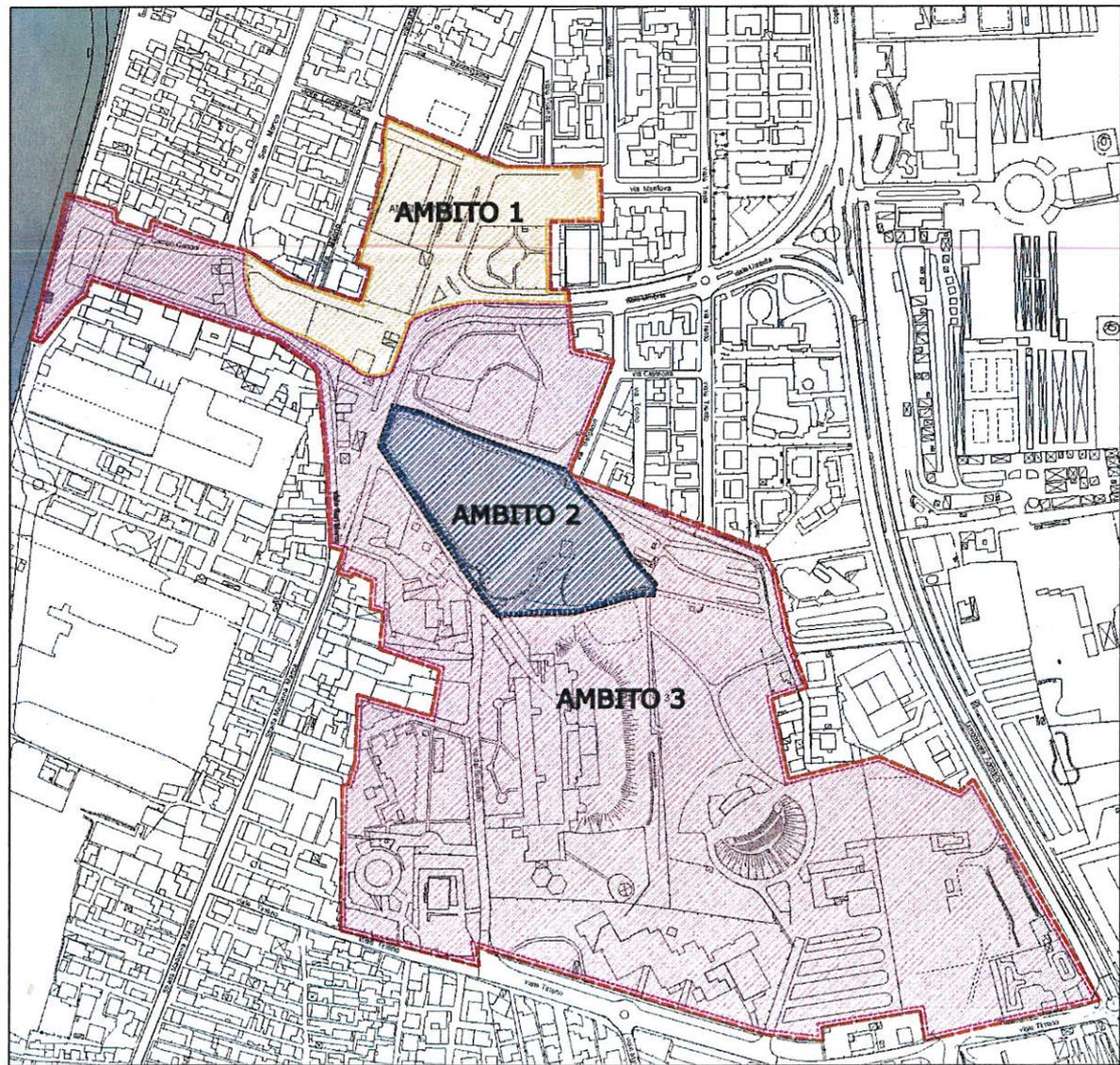


Foto aerea dell'area d'intervento unitario.

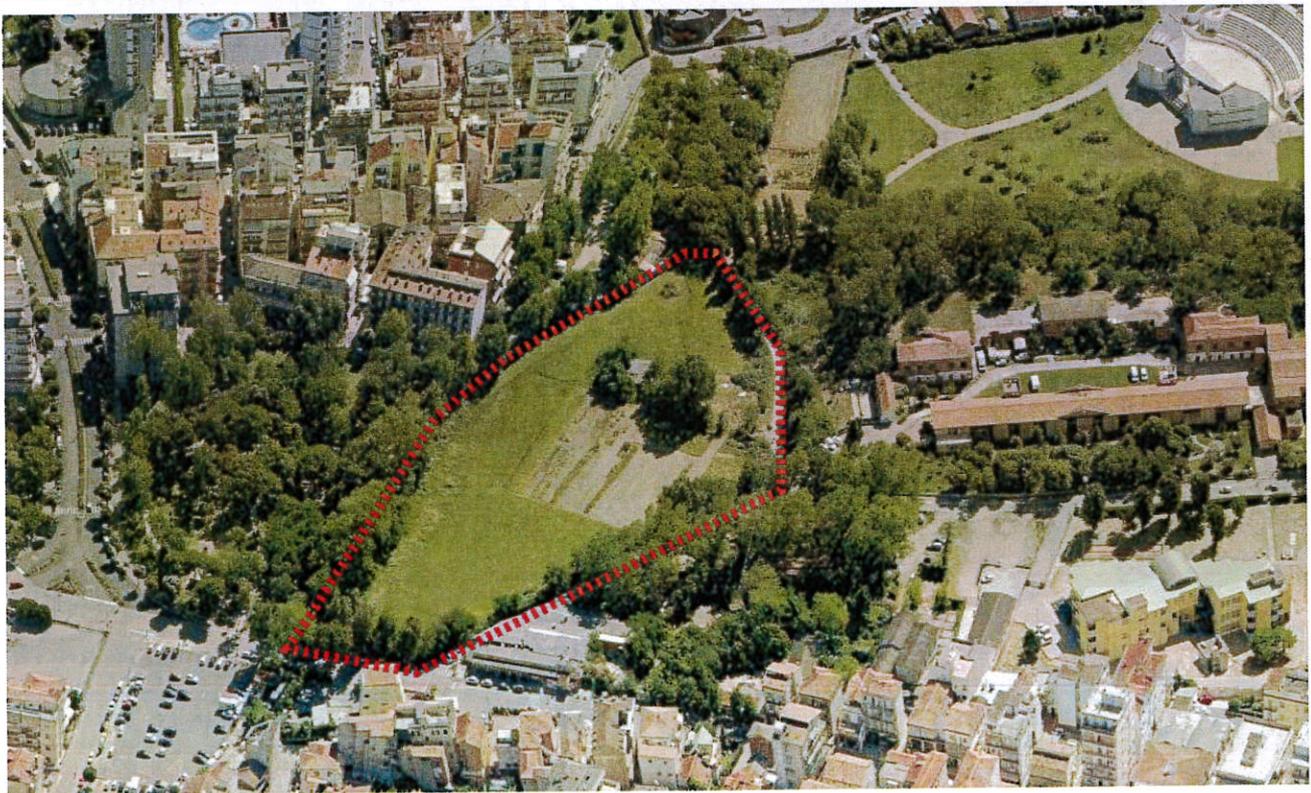
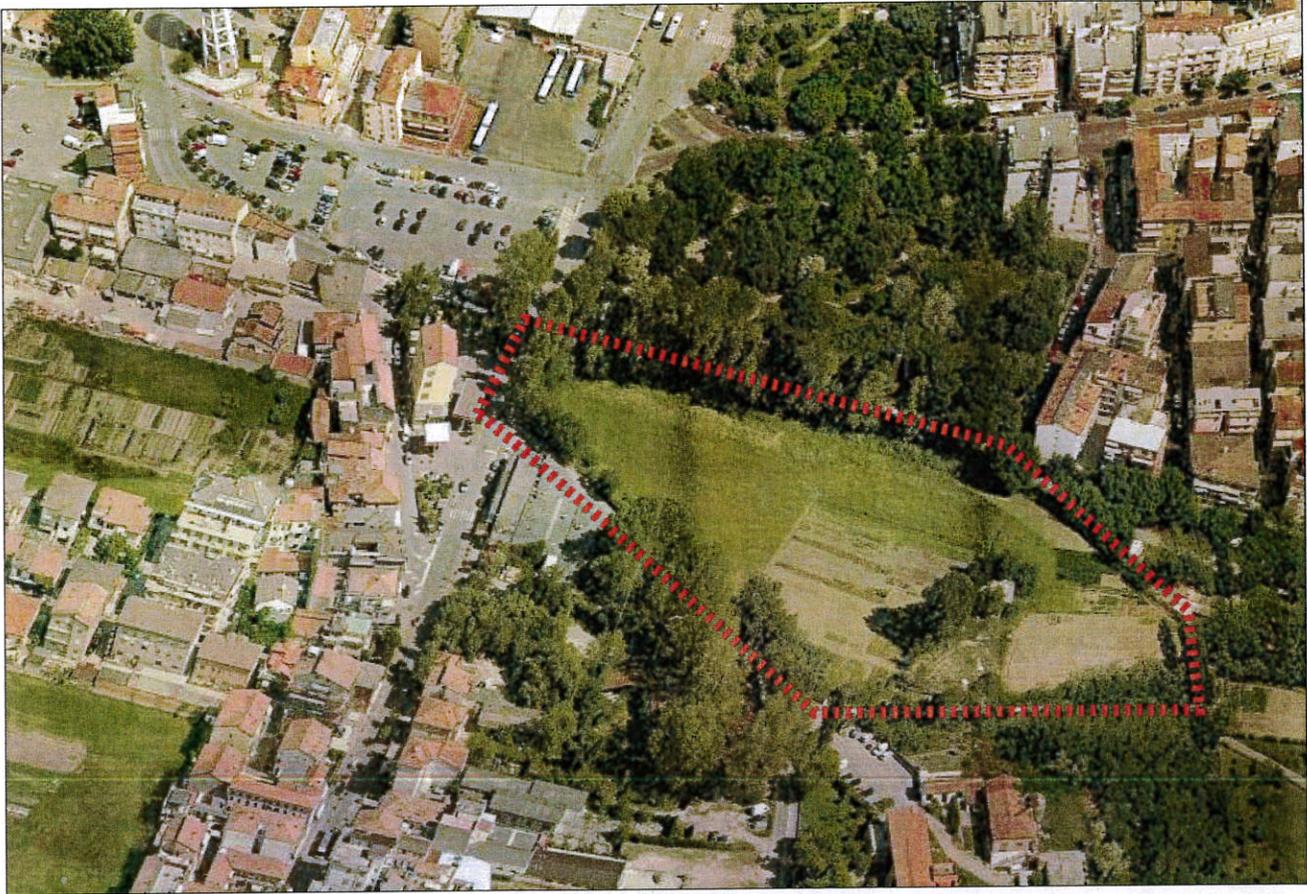


Settore Lavori Pubblici  
 Ing. LUCIO NAPETTI  
 Funzionario Tecnico

*[Handwritten signature]*

AUGURO AL PARERE PAI N. 54154 DEL 16.11.2017

## VISTA AEREA DELL'AMBITO N.02



### **Strumentazione urbanistica vigente**

L'Ambito posto al centro di Sottomarina prevede la realizzazione di un nuovo assetto viario che connette il Lungomare con la strada dei Ghezzi. La riqualificazione dell'intero ambito è subordinata alla redazione dei tre piani attuativi. Il n°3 dovrà occuparsi principalmente della definizione delle nuove previsioni viarie che dovranno prevedere la valorizzazione del vasto comparto pubblico destinato parte a istruzione, parte a parcheggio, parte ad attrezzature di interesse comune e parte a impianti sportivi consentendo interventi convenzionati anche con soggetti privati per la realizzazione di servizi e attività di interesse turistico.

L'AMBITO 2, oggetto d'intervento, prevede la riqualificazione dello spazio urbano da riqualificare con la possibilità di edificare 7.000 mq di s.n.p. L'altezza i distacchi tra gli edifici e la definizione dell'assetto viario è demandata al Piano attuativo (vedi N.T.A. allegate).

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### ***Viabilità***

L'impostazione della viabilità prevista, concordata già con approvazione del Masterplan approvato con Delibera della Giunta n.110 del 29/05/2015 prevede una nuova connessione tra il Centro di Sottomarina e il Lungomare Adriatico attraverso la realizzazione di una strada a doppio senso di marcia di larghezza pari a 8 m il quale tracciato seguirà in parte quello di via del Boschetto per poi attraversare l'area del Forte Penzo e la zona costituita dall'Arena e dalla scuola "Caccin". In testa a questa viabilità si inserirà una nuova rotatoria che permetterà al flusso del traffico di uniformarsi, questo nuovo tratto di strada sarà organizzato per alloggiare tutti i sotto-servizi necessari per il nuovo piano di lottizzazione. All'interno dell'Ambito 2 sarà possibile accedere attraverso la nuova rotatoria posta ad ovest dell'Ambito e attraverso una strada di penetrazione, posta a sud, che suddivide l'Ambito 2 in due sotto-comparti denominati Comparto Ovest e Comparto est. Attraverso questa viabilità interna sarà possibile avere una doppia entrata e uscita che potrà avvenire in Via del Boschetto o in Viale Bergamo. Lungo tale viabilità interna saranno inseriti dei parcheggi a raso e il verde pubblico i quali verranno ceduti o vincolati al Comune di Chioggia.

Il comparto ovest sarà attraversato dalla pista ciclopedonale che permetterà la continuità della connessione tra il Lungomare Adriatico e il Centro di Sottomarina.





## OPERE DI URBANIZZAZIONE

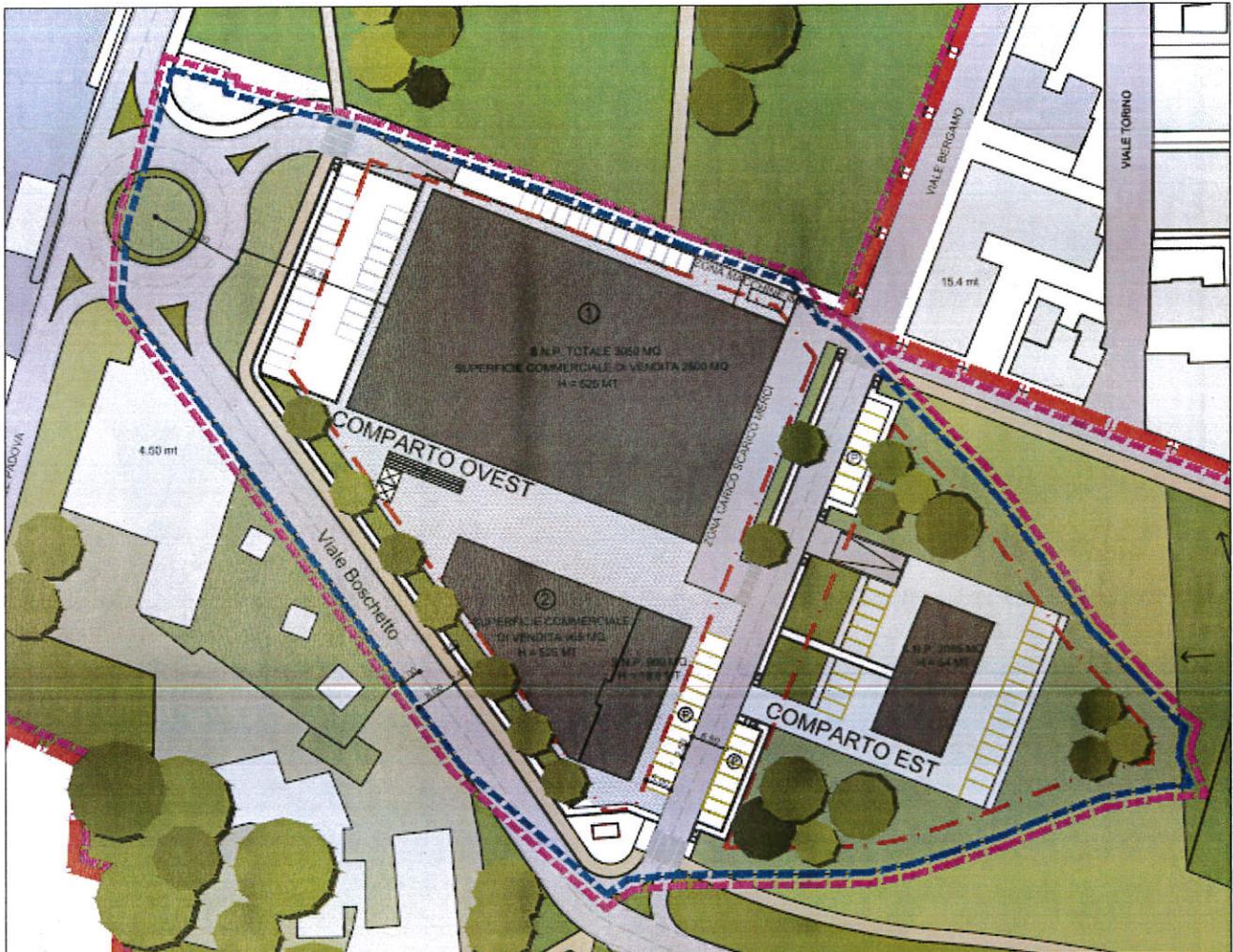
 Opere di urbanizzazione Ambito 1

 Opere di urbanizzazione Ambito 2

Come si può evincere dalla planimetria, le opere di urbanizzazione sono realizzate dai due Ambiti e riguardano una parte da realizzare all'interno di ciascun ambito e una seconda parte da realizzare all'esterno dell'Ambito che riguarda il completamento della viabilità compresa da via del Boschetto all'intersezione con viale Tirreno. Per la realizzazione di queste seconde opere, le quote di competenza dei lavori dei due Ambiti sono le seguenti: Ambito 1 interviene con la quota di 2/3, Ambito 2 interviene con la quota di 1/3.

## Opere di Urbanizzazione previste all'interno dell'Ambito N.02

### Viabilità



Come è deducibile dalla planimetria, le opere che verranno immediatamente realizzate sono quelle di urbanizzazione “di comparto” quelle previste dagli elaborati di Piano all'interno dell'ambito e, come tali, funzionali all'edificazione di ciascun intervento. Le opere di urbanizzazione di cui sopra sono poste a carico della Ditta attuatrice, che procederà alla loro realizzazione a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione. Sono identificate dalla realizzazione dell'intera rotatoria posta ad est dell'area, comprensiva degli svincoli di accesso alla viabilità esistente (via Madonna Marina) ed all'accesso all'Ambito N.01. Si realizzerà il tratto di viabilità individuata dall'attuale via del Boschetto con relativa pista ciclabile che si innesta su strada Madonna Marina e il marciapiede posto all'esterno della pista ciclabile verso nord. A completamento della viabilità si prevede di realizzare il tratto di strada all'interno dell'Ambito che mette in comunicazione via Bergamo con via del Boschetto comprensiva di marciapiede.

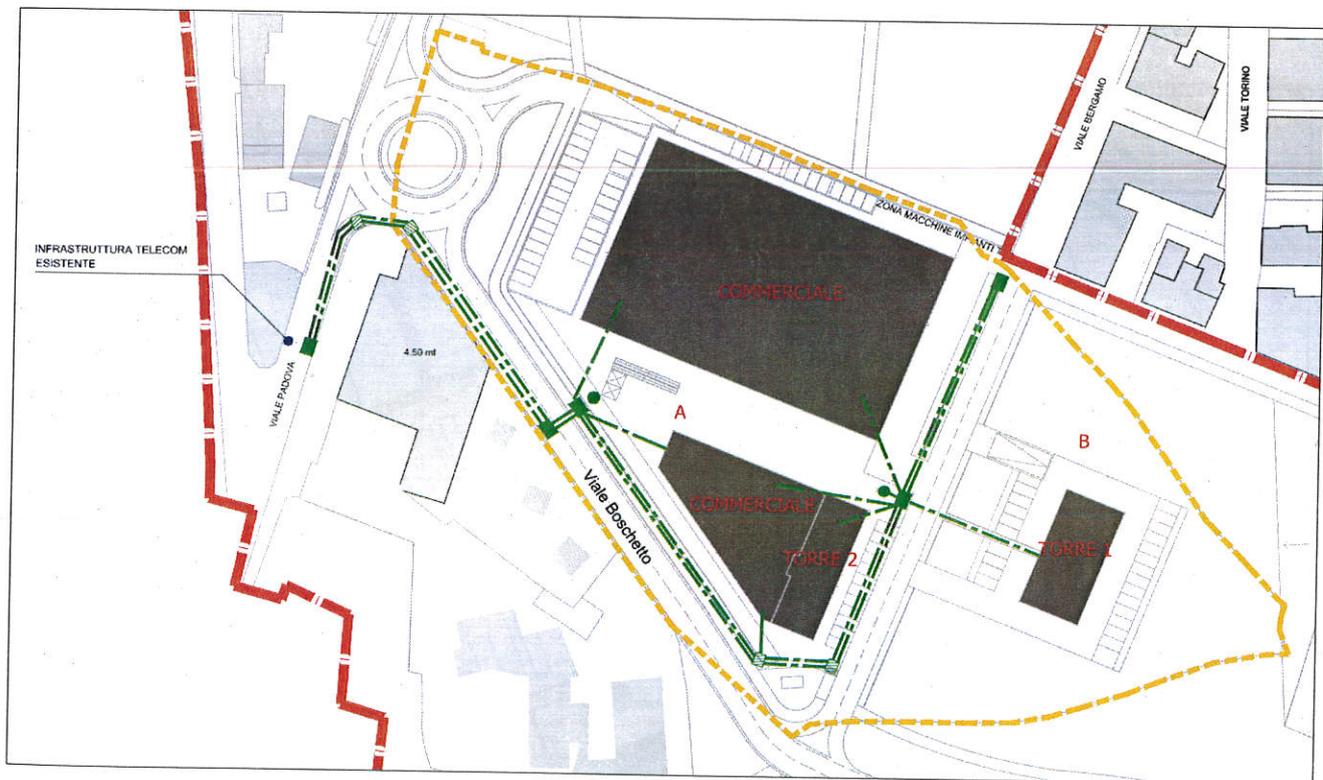
### *Verde pubblico e parcheggi*

Il verde copre la parte est del comparto in prossimità dell'area più naturalistica dell'Ambito 3 altri spazi verdi vanno a coprire e a schermare la viabilità pubblica ciclopedonale con degli alberi autoctoni.

I parcheggi pubblici vanno ad inserirsi nella viabilità interna al comparto sia ad est sia ad ovest. Detta scelta implica che le auto si fermino vicino alla viabilità principale. Ciò garantisce una buona distribuzione dei parcheggi e crea le premesse per servire in maniera ottimale con la viabilità interna i due comparti. Per quanto riguarda i parcheggi privati reperiti per le attività insediate come il commerciale e il residenziale si sviluppano nell'interrato.

### *Sottoservizi*

#### **Rete Telecom**



Come indicato dal grafico, la rete della Telecom verrà inserita su apposite condotte poste lungo la viabilità prevista dal PUA, attenendosi ai dettami tecnici impartiti dall'ufficio tecnico della Telecom di cui a seguito si allega un estratto di dettaglio.

**TELECOM ITALIA**  
AOA/NE AOL/VE/ADO

**ELABORATO PROGETTUALE DELLE INFRASTRUTTURE ORIZZONTALI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONI**

**P.S. 6 Batteria Penzo – Ambito 2 – 30015 Chioggia -VE**

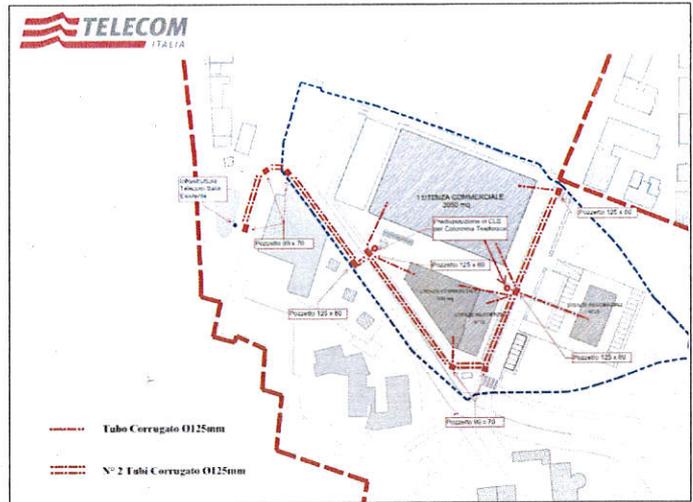
**Arch. Gloria Galimberti c.o. Studio vdv**

Focal Point Lottizzazioni Via Pascoli n°9 34138 Trieste  
Fax 06 91861429 e-mail: allacciofabbricati.nordest@telecomitalia.it

CODICE DOCUMENTO	PNL060041	<b>TELECOM ITALIA</b>
NOME FILE	PNL 600041 P.S. Batteria Penzo	Via P. Derna n°4 - 35129 PADOVA Tel. 049827670 - 3586350950 Fax 06 41867233 giampolo.cantelli@telecomitalia.it
REVISIONE	1	
EMESSO IL	13/10/2016	
N° DI PAGINE	15	

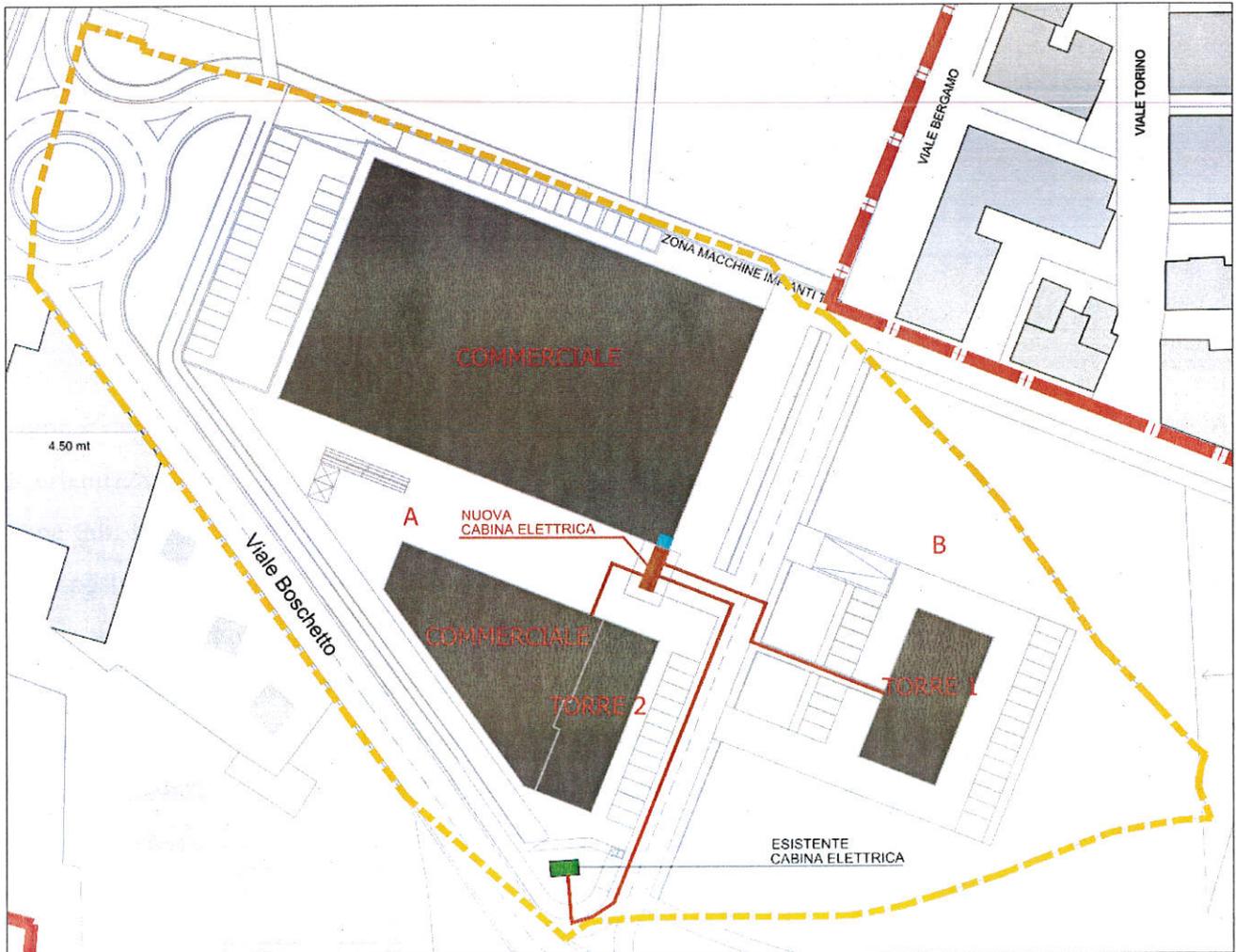
A O L . A D O	Lorenzo Devescovi	
AOLADO/DOT	Andrea Marigo	
Progettista	Giampolo Cantelli	

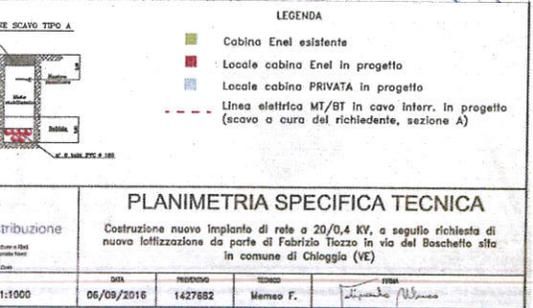
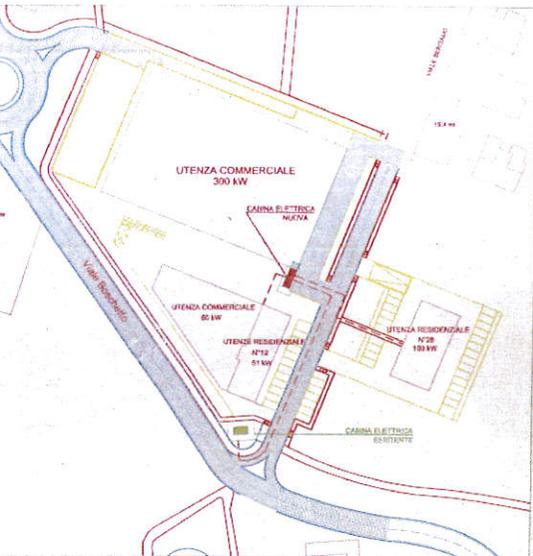
Pagina 1	Frontespizio del progetto
Pagina 2	Pianimetria di progetto
Pagina 3	Parere Relazione Tecnica
Pagina 4-6	Indicazioni scavo e pozzi
Pagina 7-9	Indicazioni terminazioni
Pagina 10-15	Materiali omologati TI



Estratto dell'elaborato progettuale con i particolari costruttivi eseguito dai tecnici Telecom

**Rete elettrica (Enel)**





e-distribuzione

Codice di Rintracciabilità	n° Preventivo	n° Cliente
126989661	1427682	344415382

Specifica Tecnica LAVORI COMPLESSI

**PREMESSA**

Si precisa che la validità del progetto per la realizzazione degli impianti elettrici occorrenti al soddisfacimento della Vs. richiesta (vedi elaborato grafico allegato) è da considerarsi subordinata all'**autorizzazione amministrativa**, da rilasciarsi da parte della Provincia ai sensi del R.D. n. 1775/1933 e della legge della Regione Veneto 6 settembre 1991 n. 24, ed alle eventuali prescrizioni in essa contenute.

Le opere e gli adempimenti a carico del richiedente di seguito indicati fanno riferimento a detto progetto.

Qualora il cantiere di lavoro interferisca con gli elettrodotti esistenti si richiama in particolare l'osservanza dei seguenti disposti legislativi:

- **Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 - articoli 83 e 117** che vietano l'esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche con parti attive non protette;
- **Testo Unico Regio Decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 - art. 130** che vieta di danneggiare o manomettere le condutture elettriche.

Pertanto nel caso in cui l'intervento interferisca con l'esistente rete elettrica di e-distribuzione, il Proprietario dell'area dovrà inoltrare ulteriore domanda di spostamento (qualora la stessa non sia già oggetto della presente richiesta), i cui costi saranno valutati e comunicati separatamente.

Estratto delle specifiche tecniche prodotto dall'Enel. Si evidenzia che le condotte previste dal progetto Enel verranno interrato lungo la viabilità pubblica prevista dal PUA

metano (Italgas)

ITALGASRETI

Spett.le  
Arch. Vianello Albero  
Viale Mediterraneo, 557  
30015 Chioggia VE

Mestre (VE), 12-10-2016  
Centro Operativo Mestre - GA

Protocollo: 16286DEF0280

**Oggetto:** Parere di fattibilità in merito alla progettazione del P.S. N° 6 Batteria Penzo - Ambito 2 sito in Località Sottomarina di Chioggia VE

Con riferimento alla Vs. del 05/07/2016 protocollata da questa unità in data 11/07/2016, visti gli elaborati grafici ad essa allegati, Vi confermiamo che l'area oggetto dell'intervento risulta metanizzata e idonea ad alimentare l'intervento in oggetto

Resta inteso che eventuali impegni della scrivente, saranno assunti solo a seguito di formale richiesta di preventivo corredato di elaborati grafici con evidenziati puntualmente gli utilizzi da servire e la loro ubicazione.

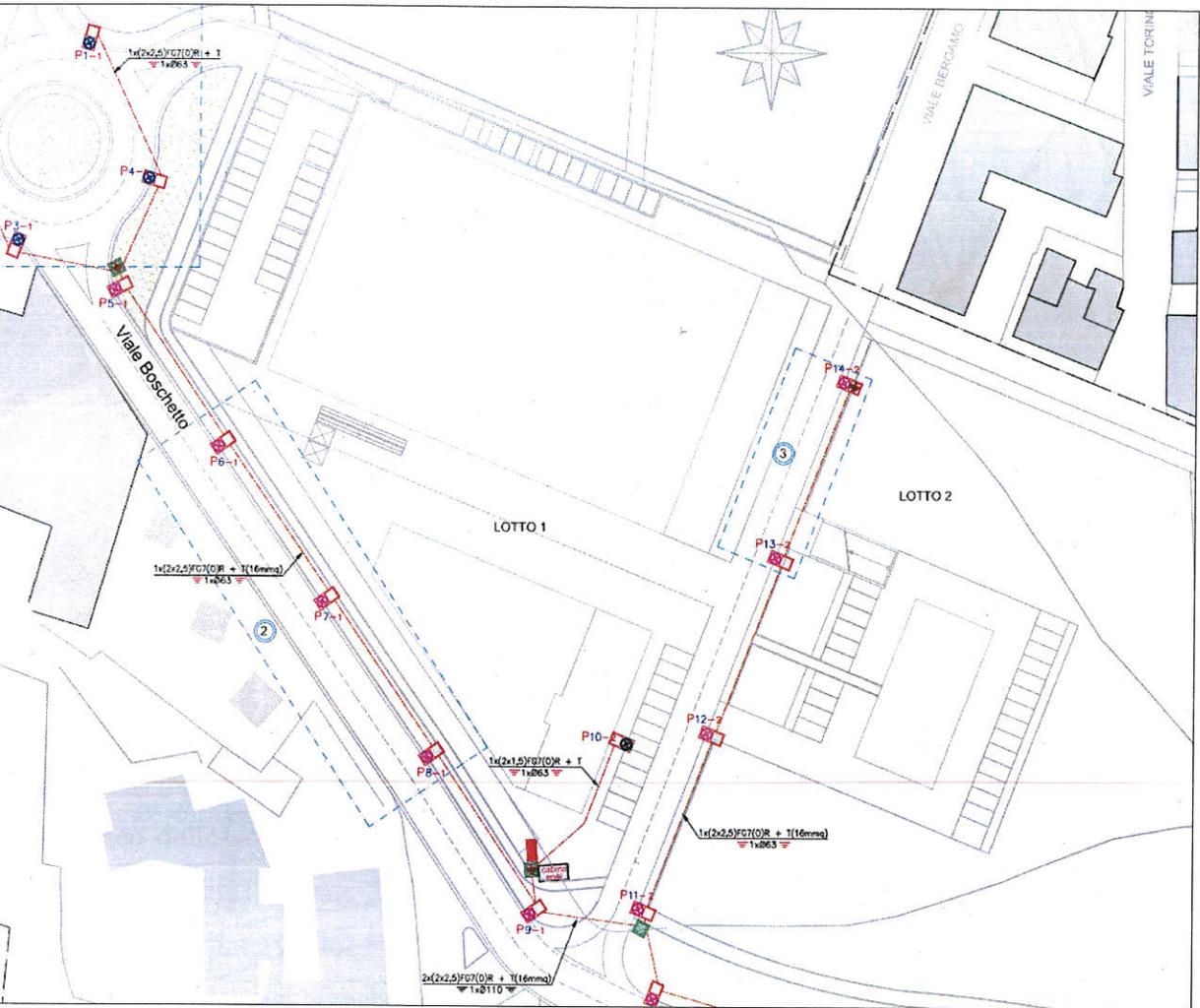
A disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.-

SOCIETA' ITALIANA PER IL GAS p.A.  
DISTRETTO NORD EST

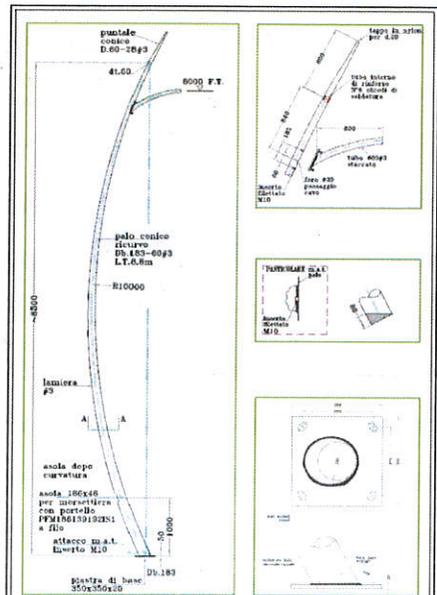


nto di illuminazione pubblica stradale

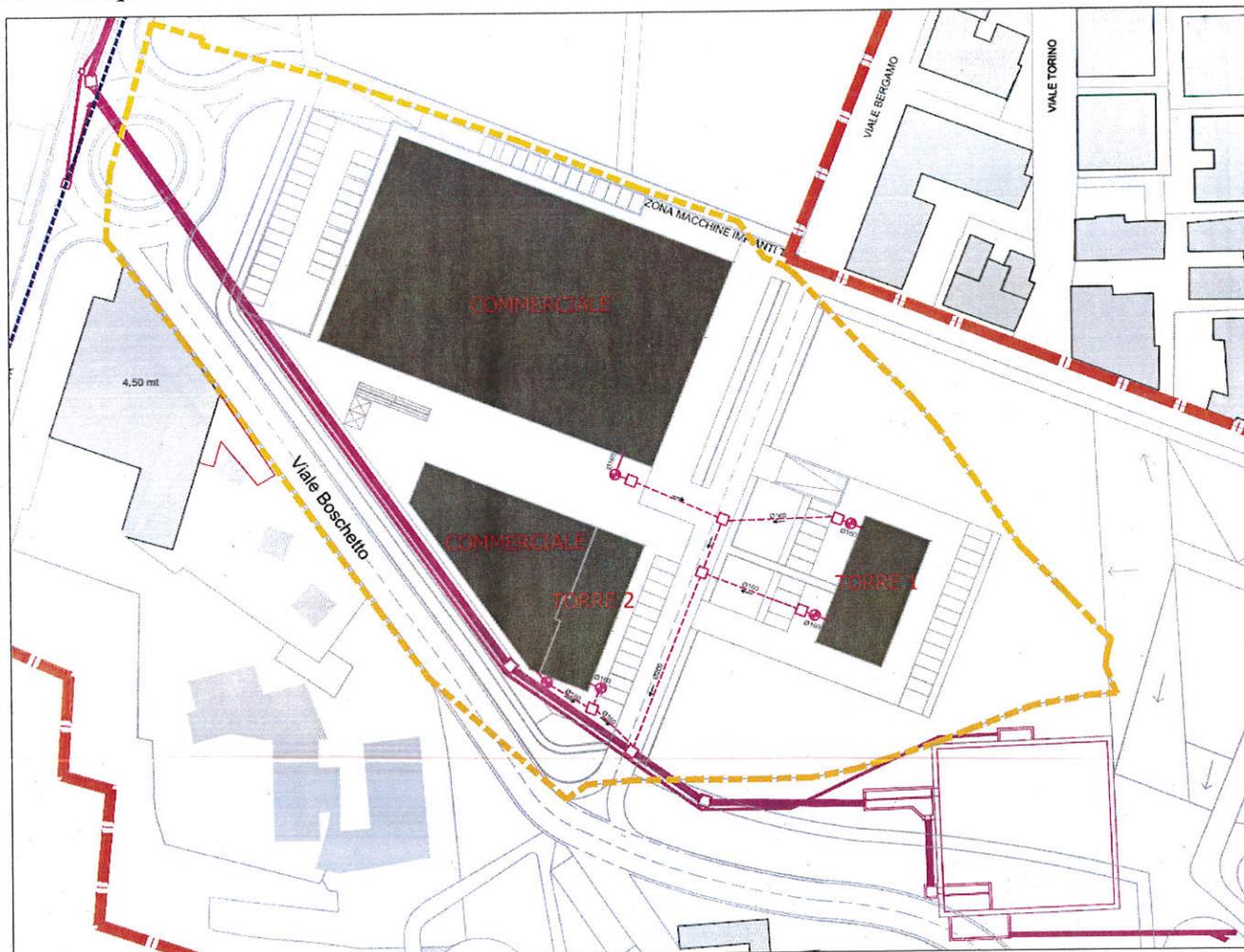


anto di illuminazione pubblica stradale prevede la posa di  
 ni stradali lungo la viabilità pubblica, relativa al tratto di  
 Boschetto per tutta la lunghezza del lato sud di proprietà,  
 oria che si innesta su strada Madonna Marina ed il tratto  
 la che congiunge via Bergamo con via del Boschetto. Per  
 ifica dei dettagli tecnici si rinvia alla relazione redatta  
 g. Fabio Chierighin che fa parte integrante del progetto di

desima relazione dell'ing. Chierighin riguarda anche  
 lazione dell'impianto di illuminazione stradale sul tratto  
 da previsto da realizzare dai due Ambiti che con il



## Rete Acque Nere



La rete di scarico delle acque nere è dettagliatamente indicata nella relazione tecnica dell'ing. Fabio Chiereghin da pag.09 a pag. 12. Si riportano alcuni stralci della relazione al fine di avere una visione immediata dell'intervento.

Per il dimensionamento del diametro dei collettori di scarico costituenti la rete, viene utilizzata la tabella di selezione tubazioni di scarico considerando una pendenza pari al 0,5%; la scelta del diametro delle tubazioni, esterne ai fabbricati, ha tenuto conto di non scendere sotto il diametro DN160mm, anche per l'approssimazione deindati in nostro possesso. Come tubazioni in uscita da ciascun fabbricato viene scelto il diametro 160 mm, così da ottemperare anche l'art.28 comma 3 del regolamento di fognatura vigente. La realizzazione di questa rete di scarico è stata prevista con tubazioni e raccordi in PVC-U rigido, marchiati e conformi alle norme UNI EN 1401-1 SN8 – SDR 34 e garantiti dal marchio "iip" da impegnarsi per scarichi interrati e fognature non a pressione, giuntati a bicchiere e posati interrati su sottofondo.

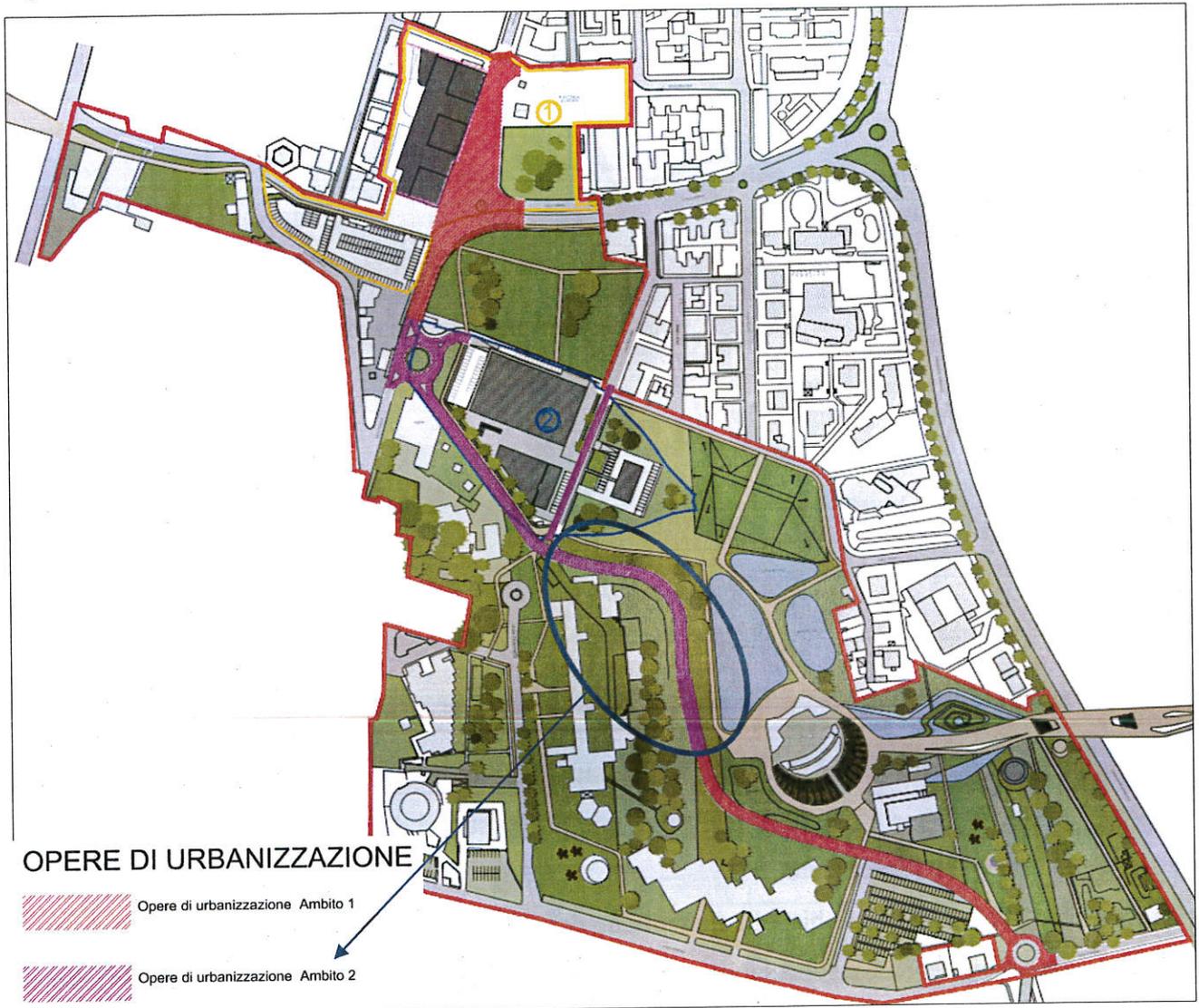
## Rete Acque Meteoriche



La rete di scarico delle acque bianche è dettagliatamente indicata nella relazione tecnica dell'ing. Fabio Chiereghin da pag.13 a pag. 22. Si riportano alcuni stralci della relazione al fine di avere una visione immediata dell'intervento.

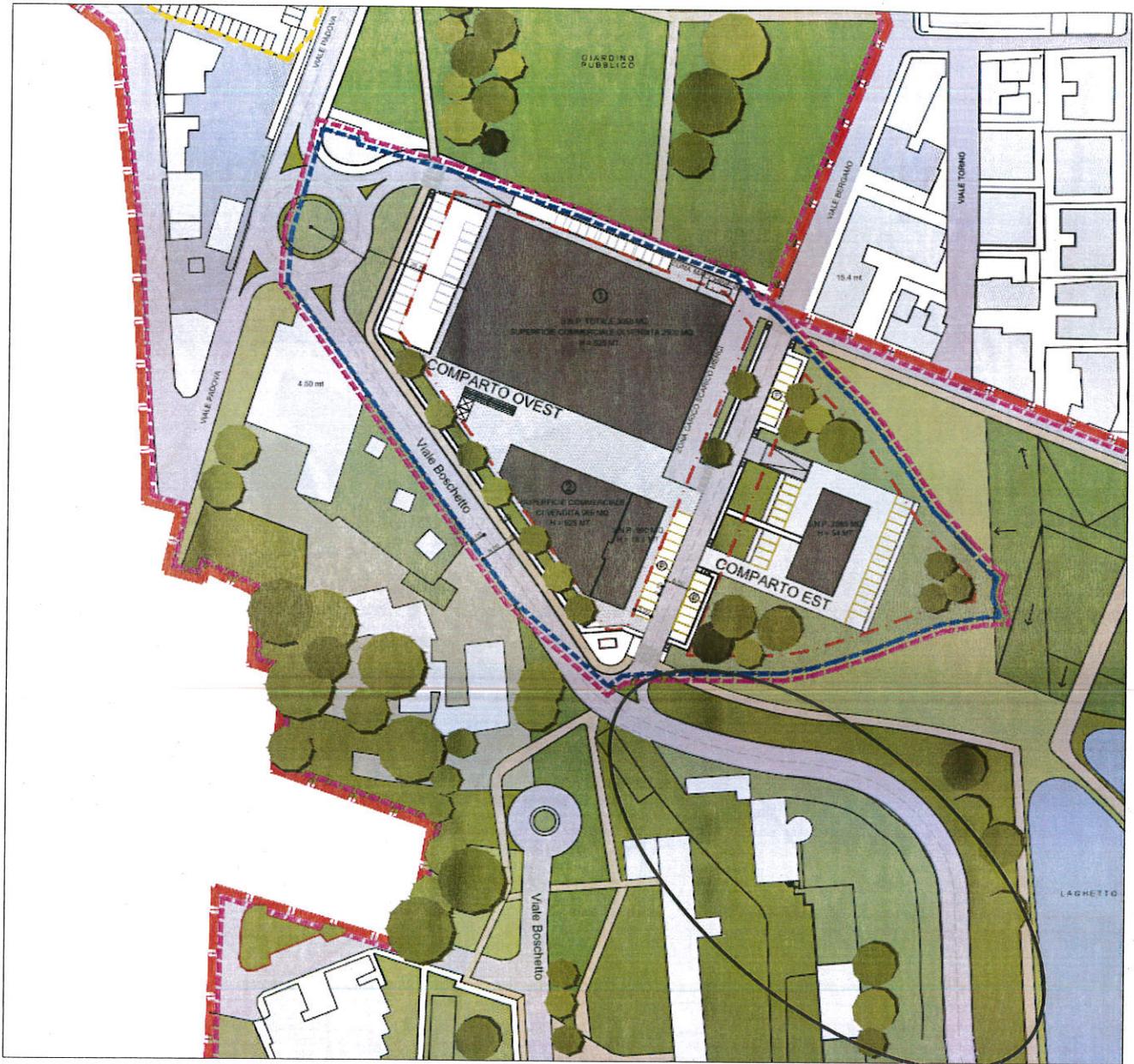
La rete di scarico delle acque bianche meteoriche dovranno garantire la raccolta e l'allontanamento delle precipitazioni incidenti sulle superfici (impermeabili e semipermeabili) dell'intero ambito n.2, di via Del Boschetto e di quelle provenienti da viale Padova. Il progetto architettonico prevede nuovi volumi e nuove superfici impermeabilizzate che rendono necessaria la verifica di compatibilità idraulica con dimensionamento di vasche di laminazione. Il risultato di questa verifica di compatibilità idraulica ha implicato la necessità di prevedere, relativamente all'ambito 2, n.2 vasche di laminazione, rispettivamente per il comparto ovest del volume di mc 1200 e per il comparto est del volume di mc 315. La realizzazione di questa rete di scarico (vedere grafico esplicativo) è stata prevista con tubazioni e raccordi in PVC-U rigido, marcati e conformi alle norme UNI EN 1401-1 SN8 – SDR 34 e garantiti dal marchio "iiP" da impiegarsi per scarichi interrati e fognature non a pressione in aree esterne al fabbricato con codice U, giuntati a bicchiere mediante anelli elastomerici OR e posati interrati su sottofondo dello spessore minimo di 15 cm in sabbia media lavata e vagliata.

## Opere di Urbanizzazione previste all'esterno dell'Ambito N.02



La Ditta Attuatrice dell'Ambito n.02, si impegna altresì a concorrere al completamento del residuo lotto delle opere di urbanizzazione situate all'esterno dell'Ambito n.02 del Piano Attuativo assumendone l'esecuzione unitamente alla Ditta Attuatrice dell'"Ambito n.01" del medesimo "P.S. n.6" con la ripartizione pari a 1/3 e 2/3 delle relative spese di progettazione, realizzazione e direzione lavori quali risultanti dal quadro economico del progetto approvato dall'Amministrazione. La realizzazione del secondo lotto delle opere di urbanizzazione esterne all'Ambito n.02 sarà oggetto di apposita separata convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione unitamente alla Ditta Attuatrice dell'"Ambito n.01".

## Viabilità



Come si può evincere dalla planimetria, le opere di urbanizzazione relative alla viabilità carraia che dovrà realizzare l'Ambito n.02, consistono nel prolungamento, per quanto di competenza (1/3 della viabilità) del prolungamento della strada del Boschetto verso viale Tirreno, nelle modalità previste per la realizzazione del tratto di via del Boschetto.



## Rete Acque Meteoriche



La realizzazione di questa rete di scarico, sul tratto di strada da via del Boschetto a viale Tirreno, stata prevista con tubazioni e raccordi in PVC-U rigido, marcati e conformi alle norme UNI EN 1401-1 SN8 – SDR 34 e garantiti dal marchio “iiP” da impiegarsi per scarichi interrati e fognature non a pressione in aree esterne al fabbricato con codice U, giuntati a bicchiere mediante anelli elastomerici OR e posati interrati su sottofondo dello spessore minimo di 15 cm in sabbia media lavata e vagliata.

## Conclusioni

Con la presente relazione si è voluto evidenziare il complesso delle opere di urbanizzazione e relativi sottoservizi che la ditta proprietaria dell'area denominata Ambito n.02 intende realizzare con massima priorità per quanto riguarda le opere all'interno dell'Ambito n.02 e successivamente in accordo con l'Amministrazione Comunale e con la proprietà dell'Ambito n.01, le opere di urbanizzazione poste all'esterno dell'Ambito n.02 nella quota prevista di 1/3.

Per quanto riguarda le aree a verde e a parcheggio pubblico ricadenti all'interno dell'Ambito n.02, queste verranno vincolate ad uso pubblico con atto notarile registrato non appena completate e collaudate.

E' intenzione della proprietà dell'Ambito n.02, cedere in anticipazione le aree che interessano le opere del Lotto n.02 relative all'accordo di Programma del Bacino del Lusenzo, al fine di permettere di realizzare in sinergia con l'amministrazione pubblica il complesso delle opere di urbanizzazione dell'area prevista dal P.S. n.06.

Chioggia, 28 settembre 2017

