STUDIO TECNICO Via G. Mazzini, 14 - 30026 PORTOGRUARO (VE) - tel 0421 71109 fax 0421 285776 - email: info@robertovenco.it

geom. VENCO Roberto - arch. jr SEGATTO Valeria - arch. AGNOLON Valentina

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI PORTOGRUARO

PROGETTO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE - ARTIGIANALE

ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/04

FASE PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE FLAVIA S.R.L.

ARCO DEL MAESTRALE, 5 - LIGNANO SABBIADORO, UD

P.I. 03637220272

FAORLIN Donatella

Via A.Manuzio 10/a - PORTOGRUARO, VE

TAVOLA RELAZIONE TECNICA

MAPP. 63, 64, 70, 324, 337, 67, 333

FG. 45

SCALA 1:500

DATA LUG_15

PROGETTISTA

TAVOLA

13

geom. VENCO Roberto arch. jr SEGATTO Valeria arch. AGNOLON Valentina

1 - PREMESSA

La presente relazione è parte integrante della domanda di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo a destinazione produttiva e commerciale di iniziativa privata da realizzare in un'area sita nel Comune di Portogruaro, in prima periferia del centro cittadino.

Si tratta di un'area libera da costruzioni e servizi tecnologici, ora dedita a seminativo, posta a sud-ovest del centro storico cittadino, ubicata lungo la statale S.S. 14 – Viale Venezia che collega Portogruaro con Concordia Sagittaria e successivamente con San Stino di Livenza e San Donà di Piave, posta lungo il canale consorziale che delimita i comuni di Portogruaro con Concordia e compresa tra due zone produttive e commerciali ben avviate e sviluppate, una ricadente nel comune di Portogruaro ed una nel confinante comune di Concordia Sagittaria.

Il Piano è in attuazione del P.R.G. Vigente e del P.I. Var.n.5 e pertanto ne rispetta le indicazioni e le carature, nonché il perimetro di intervento di progetto che coincide con quello previsto dallo strumento urbanistico.

L'ambito di progetto reale, che coincide con il perimetro del piano attuativo previsto dal P.R.G. vigente, ha una forma irregolare ed è delimitato verso nord-est dalla recinzione di confine con altre proprietà ed attività produttive, verso nord-ovest dalla strada S.S.14, verso sud-ovest dal canale consorziale infine verso sud-est da un appezzamento di altra proprietà.

Il piano d'intervento proposto è inserito all'interno di una ampia zona già interessata in passato da interventi di riqualificazione urbanistica e da più recenti interventi di nuova edificazione produttiva; la trasformazione e l'urbanizzazione dell'area assumono, quindi, un carattere fondamentale nell'ottica del completamento e dell'espansione urbanistica dell'agglomerato urbano.

Il Piano è in attuazione al PRG vigente ed in particolare al P.I. Var.n.5 e pertanto ne rispetterà le indicazioni e le prescrizioni contenute.

L'estensione dell'ambito che costituisce il P.U.A., così come individuato negli elaborati allegati, è composto da più particelle catastali di proprietà di ditte differenti, nello specifico:

lotto a) proprietà FLAVIA S.R.L.:

fg 45	mappale 63	ha 0.08.10
fg 45	mappale 64	ha 1.01.30
fg 45	mappale 67	ha 0.02.00
fg 45	mappale 70	ha 0.04.50
fg 45	mappale 324	ha 0.96.30

fg 45 mappale 337 ha 0.12.50

lotto b) proprietà FAORLIN DONATELLA

fg 45 mappale 333 ha 0.40.50, porzione

2 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G. vigente destina completamente l'area in oggetto come Z.T.O. di tipo *D3,* la cui edificazione è regolamentata dall'art.28 delle NTO del P.I. Var.5 approvato con delibera di c.c. n.8 del 02/03/2015;

Lo strumento urbanistico vigente perimetra ed identifica chiaramente, negli elaborati di P.R.G., il campo di applicazione del piano attuativo e le aree destinate a pubblica utilità: si nota infatti l'ipotesi della realizzazione di un'area a parcheggio pubblico sul lato prospiciente V.le Venezia, per tutta la larghezza del fronte e per una profondità pari 20mt.

3 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il presente Piano Urbanistico in attuazione del P.I. Var.n.5 viene elaborato ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 e secondo con le modalità di cui all'art.60 comma 2.

Il campo di applicazione del Piano Urbanistico Attuativo è costituito dal perimetro individuato dall'ambito di intervento di cui alla Tav. 03 "Planimetria ditte proprietarie e definizione ambito di intervento"

I parametri urbanistici dello Strumento Attuativo in progetto saranno pertanto i seguenti:

-	Superficie Territoriale	mq. 21.726,00
-	Superficie Viaria (strade e marciapiedi)	mq. 533,00
-	Superficie a Verde Pubblico	mq. 1.482,00
-	Superficie a Parcheggio	mq. 1.195,00
-	Superficie area cabina Enel	mq. 30,00
-	Superficie strada privata	mq. 709,00
-	Superficie verde privato	mq. 439,00
-	Superficie fondiaria	mq. 17.338,00

4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione connesse con l'attuazione delle previsioni del Piano di Lottizzazione dovranno osservare le modalità tecniche di seguito specificate.

A) STRADE

1. Le sedi stradali saranno dimensionate come dai grafici di progetto, esse avranno una pendenza trasversale del 2% e saranno costituite da:
   - α) sottofondo stradale di materiale misto in natura cilindrato dello spessore di cm 40;
   - β) strato di collegamento in conglomerato bituminoso (binder) aperto dello spessore soffice minimo di cm 7 con una percentuale in peso di bitume puro rispetto agli inerti non inferiore al 5%;
   - c) manto d'usura in conglomerato bituminoso, previa spruzzatura bituminosa al 55% in ragione di Kg 0,75/mq., dello spessore soffice minimo di cm 3 con una percentuale in peso di bitume puro rispetto agli inerti non inferiore al 6%;
   - d) strato di chiusura superficiale con Kg. 0,60/mq. di emulsione bituminosa (55%), sabbia granita lavata o polvere d'asfalto e rullatura con compressore da 8-10 tonnellate.
2. Tutte le operazioni relative alle opere suddescritte verranno eseguite con tempo asciutto.
3. Sono previste, come si evince dagli elaborati allegati, opere all'esterno dell'ambito di PUA atte a consentire l'allargamento della sede stradale al fine di realizzare delle corsie di accumulo ed immissione in entrata ed in uscita all'ambito del PUA

medesimo da V.le Venezia.Tali opere consistono nel tombinamento di un tratto di fosso sul lato Nord di Vle Venezia e successiva realizzazione dell'allargamento stradale con relativa nuova segnaletica.

B) PERCORSI CICLO – PEDONALI- MARCIAPIEDI

1. Le dimensioni sono indicate sui grafici di progetto.

2. I percorsi ciclo – pedonali avranno una pendenza trasversale del 2%, saranno costituiti da:

a) sottofondo di materiale misto, in natura, debitamente cilindrato dello spessore di cm. 30-40;
b) cordonate di contenimento in c.l.s., dello spessore di cm 12-15 e dell'altezza di cm 25, sagomate a trapezio; posate su sottofondo e rinfianco in calcestruzzo dello spessore di cm 10;
c) in corrispondenza dei passi carrai massetto di calcestruzzo a q.li 2,00 di cemento per metro cubo d'impasto dello spessore di cm 10-15;
d) Finitura dei marciapiedi in calcestruzzo lisciato limitatamente al tratto di strada che da accesso ai lotti, mentre la pista ciclopedonale lungo il V.le Venezia sarà eseguita in masselli autobloccanti in calcestruzzo tipo betonella di colore rosso.

   Come evidenziato negli elaborati di progetto, è previsto il collegamento della nuova pista ciclopedonale sul lato sud di V.le Venezia con quella esistente nel comune di Concordia Sagittaria.

C) FOGNATURA PER ACQUE SEPARATE

1. La fognatura sarà di tipo separato, realizzata con tubazioni in pvc pesante a norma UNI EN 1401 per le acque nere e con tubazioni in calcestruzzo armato centrifugato per le condotte per acque meteoriche.

Il collettore principale della fognatura per acque nere si snoderà lungo il nuovo tratto di sede stradale che da V.le Venezia da accesso ai lotti e si estenderà anche dentro l'area privata, in maniera da poter allacciare i lotti edificabili alla rete acque nere. Il medesimo nuovo tratto di fognatura attraverserà perpendicolarmente Viale Venezia e si immetterà nella rete di fognatura nera che verrà realizzata sul lato nord dello stesso entro il tombamento di fossato esistente, come da prescrizioni e relativo nulla osta rilasciato dall'ente gestore Livenza Tagliamento Acque SpA

2. La fognatura per acque meteoriche sarà costituita da:

a) collettore principale in tubi di calcestruzzo armato vibrocentrifugati, con giunti a bicchiere e guarnizioni di tenuta elastomeriche, in elementi da m. 3,00 del diametro interno da 100cm , 80cm e 60cm; i tubi verranno rivestiti in calcestruzzo a q,li 2,00 di cemento per mc. Solo in corrispondenza di singolarità che lo richiedano, quali allacciamenti o di attraversamenti stradali per la raccolta di acque meteoriche stradali; Tali condotte, oltre che a recapitare le acque meteoriche e convogliarle al punto di scarico individuato nell'adiacente canale consorziale, fungono anche da invaso in condotta ai sensi della vigente normativa. La rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, con il relativo calcolo di invaso in condotta ed invaso superficiale è stata progettata come da prescrizioni e relativo nulla osta dell'ente gestore Consorzio di Bonifica Veneto Orientale

b) attraversamenti stradali, per la raccolta di acque meteoriche dai pozzetti con caditoia, che saranno in tubi di PVC del diametro interno di cm 16, su sabbia;

c) attraversamenti stradali, per la raccolta di acque meteoriche dai singoli lotti, che saranno in tubi in PVC, con adeguato ricoprimento e, ove non vi sia sufficiente ricoprimento, protezione con getto di calcestruzzo armato con rete in acciaio elettrosaldata. I tubi saranno rinfiancati in calcestruzzo a q.li 2,00 di cemento per mc in corrispondenza di singolarità che lo richiedano e comunque in corrispondenza di allacciamenti al collettore principale o di innesto al pozzetto di ispezione della nuova fognatura;

d) pozzetti sifonati in calcestruzzo di raccolta dell'acqua piovana saranno del "tipo Padova", delle dimensioni interne di cm 40x40x80, con rinfianco delle pareti d'ambito in calcestruzzo spessore medio di circa cm 15, distanti tra loro circa m. 20,00 con relativa caditoia in ghisa del peso di Kg. 50-60 cadauna;

e) pozzetti d'ispezione al collettore stradale, in calcestruzzo armato e vibrato se del tipo prefabbricato, ovvero gettati in opera, in corrispondenza di vertici o altre singolarità che lo richiedano; i pozzetti saranno di dimensioni adatte al diametro delle tubazioni impiegate (comunque di dimensioni interne non inferiori a cm. 80x80), e disposti ad interasse di m. 45 - 50 mentre la profondità sarà variabile; nel caso di pozzetti gettati in opera, lo spessore delle pareti d'ambito, da eseguire in calcestruzzo a q.li 2,50 per mc., sarà di cm 15-20; detti pozzetti avranno decantazione di almeno cm 25 e saranno completi di soletta di copertura in c.a., calcolata per sopportare i carichi e sovraccarichi stradali previsti per strade di prima categoria; nella soletta dovrà essere ricavato un foro per ispezione che garantisca una luce netta di cm 60x60; i chiusini saranno in ghisa sferoidale, completi di telaio pure in ghisa ed avranno diametro interno netto di cm 60 o luce netta di cm 60x60,

rispondenti alle norme UNI EN 124, classe D400 e completi di scritta: "Fognatura bianca";

f) caditoie con feritoie complete di telaio in ghisa di prima fusione, rispondenti alle norme UNI EN 124, classe D400;

g) chiusini completi di telaio in ghisa sferoidale, rispondenti alle norme UNI EN 124, classe D400.

3. La fognatura per acque nere sarà costituita da:

a) collettore principale in tubi di realizzata con tubazioni in pvc pesante a norma UNI EN 1401, con giunti a bicchiere e guarnizioni di tenuta elastomeriche, in elementi del diametro interno da cm 25; i tubi verranno rivestiti in calcestruzzo a q.li 2,00 di cemento per mc. in corrispondenza di singolarità che lo richiedano;

b) le condutture secondarie per il collegamento ai pozzetti principali di ispezione saranno in tubi di PVC del diametro interno di mm 160, posati su letto di sabbia; i tubi verranno rivestiti in calcestruzzo a q.li 2,00 di cemento per mc in corrispondenza di singolarità che lo richiedano;

c) pozzetti d'ispezione prefabbricati 60x60 in calcestruzzo vibrato, ed internamente rivestiti in resina epossidica sulle superfici interessate dal flusso dei liquami;

d) chiusini per pozzetti di ispezione completi di telaio in ghisa sferoidale, rispondenti alle norme UNI EN 124, classe D400;

e) chiusini per pozzetti condotte secondarie, completi di telaio in ghisa sferoidale, rispondenti alle norme UNI EN 124, classe C250 o D400.

D) SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

1. Prima dell'esecuzione delle opere di segnaletica orizzontale e verticale verrà presentata alla Polizia Municipale, per il parere di competenza, una planimetria con il dettaglio esecutivo delle opere stesse. Sarà inoltre ripristinata la segnaletica esistente sul lato sud di V.le Venezia dopo la realizzazione della pista ciclabile.

E) SPAZI DI SOSTA A PARCHEGGIO

1. Le aree destinate alla sosta ed al parcheggio saranno di norma costituite come prescritto al precedente punto A) per le strade.

2. Le aree suddette saranno delimitate da cordonate aventi le stesse caratteristiche e modalità di applicazione di quelle previste per i marciapiedi.

3. Potranno anche essere impiegati diversi sistemi di pavimentazione e delimitazione delle aree (in lastre di calcestruzzo lavato, in blocchi di calcestruzzo, in grigliato di

calcestruzzo con alveoli idonei alla crescita dell'erba) anche in funzione del ricavo di superfici permeabili.

F) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'impianto in serie (o derivazione) verrà realizzato secondo i criteri e le scelte di elementi e tipi già impiegati per la illuminazione pubblica entro i limiti del territorio Comunale.

G) IMPIANTO IDRICO

1. I lavori verranno realizzati direttamente dall'ente gestore della rete idrica dell'acqua potabile Livenza Tagliamento Acque SpA, secondo la tavola progettuale allegata ed approvata dall'ente medesimo.

2. I materiali da impiegarsi, della migliore qualità della specie, dovranno essere quelli indicati nell'elenco che fa seguito:

a) tubazione di ghisa sferoidale con giunto rapido, rivestimento interno in cemento pozzolanico del diametro compreso fra i mm 60 e mm 200;
b) tubazione in polietilene a bassa densità tipo "Dalmine" del diametro compreso fra i 3/4" e 2"1/2 per gli allacciamenti;
c) saracinesche in ghisa a corpo ovale tipo "Raci" del diametro compreso tra i mm. 60 e 200 completo di accessori sottosuolo, e di chiusino stradale in ghisa;
d) idranti stradali antincendio tipo "Raci" del diametro di mm. 50 con scarico automatico ed attacco a baionetta, dell'altezza di m. 0,50 compresi accessori sottosuolo, guarnizioni, bulloni e chiusino stradale in ghisa;
e) sfiato automatico tipo "Crotone" del diametro di mm. 50, compreso il tronchetto flangiato in ghisa del diametro di mm. 50, bulloni e guarnizioni;
f) scarico di lavaggio della conduttura, costituito da saracinesca di ghisa a corpo ovale tipo "Raci" del diametro di mm 100, completa di accessori sottosuolo e chiusino stradale in ghisa, tubazione di acciaio del diametro di mm 150 catramata e rivestita per il raccordo alla fognatura stradale o fossato laterale, pezzi speciali di qualsiasi diametro e forma, bulloni e guarnizioni;
g) pezzi speciali in ghisa sferoidale di qualsiasi diametro e forma catramati e rivestiti, con giunto rapido o express 2GS, compreso il materiale di ristagno, bulloni e guarnizioni.

3. Tutti gli scavi eseguiti per la costruzione dell'impianto in corrispondenza di aree destinate alla viabilità saranno riempiti esclusivamente con materiale arido misto in natura.

H) GAS

1. La rete di distribuzione gas metano sarà realizzata direttamente dall'ente gestore Ascopiave, secondo quanto riportato nella tavola progettuale allegata ed approvata dall'ente medesimo.

I) ALLACCIAMENTO ELETTRICO

1. Costruzione della rete di distribuzione dell'energia elettrica compresi allacciamenti secondo le prescrizioni che verranno impartite, all'atto esecutivo, dall'Enel. Tale rete distributiva è riportata nella relativa tavola progettuale già approvata dall'ente gestore Enel SpA

L) ALLACCIAMENTO TELEFONICO

1. Costruzione della rete telefonica e relativi allacciamenti alla rete esistente secondo le prescrizioni che verranno impartite, all'atto esecutivo, dalla Telecom. Tale rete distributiva è riportata nella relativa tavola progettuale già approvata dall'ente gestore Telecom SpA

M) SPAZI DI VERDE ATTREZZATO

1. Saranno delimitati da cordonate aventi le stesse caratteristiche e modalità di posa di quelle previste per i marciapiedi e saranno formati da tappeto erboso e da alberatura del tipo e delle caratteristiche precisate negli elaborati di progetto.
2. Potranno essere impiegati diversi sistemi di delimitazione delle aree, purché preventivamente approvati dalla Ripartizione LL.PP.

N) MODIFICA DELLE MODALITA' TECNICHE

Gli uffici comunali competenti possono, prima dell'inizio o durante l'esecuzione dei lavori, apportate modifiche alle modalità tecniche contenute nel presente testo qualora queste risultino indispensabili per oggettive necessità o per adeguamenti delle stesse a sopravvenute norme di legge o regolamentari, tramite la redazione di apposito verbale e/o ordine di servizio scritto da trasmettere alla Direzione Lavori.