

Direzione Servizio Idrico Integrato

indirizzo intestatario  
domanda:JESOLO 3000 SPA  
VICOLO SAN DOMENICO 16  
37122 VERONAindirizzo  
professionista:PROTECO ENGINEERING S.R.L.  
VIA CESARE BATTISTI 39  
30027 SAN DONA' DI PIAVE**OGGETTO :Parere tecnico al progetto di allaccio n. 2019/476/JS - JESOLO 3000 SPA**Comune di: JESOLO  
Domanda n. 0005559532 del 03.12.2019  
Istruttoria n. 4000649502 del 03.12.2019

In riferimento alla domanda e all'istruttoria in oggetto, in base alla cartografia esistente alla data odierna da cui si evince che la rete fognaria è di competenza dell'azienda scrivente, fatte salve le competenze delle amministrazioni coinvolte dai lavori e imprejudicati gli eventuali diritti dei terzi, nonchè i diritti di cui all'art.889 del C.C.

**SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE  
al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura**

per le acque reflue di tipo: **Assimilato domestiche**  
il fabbricato sito in: **VIA GOFFREDO MAMELI n° - JESOLO**  
al collettore di fognatura comunale di acque: **Miste**  
di : **VIA GOFFREDO MAMELI**

| Interno | Scala | Piano | Sezione | Foglio | Mappale | Sub | Tipo di<br>utenza | Tipo<br>scarico |
|---------|-------|-------|---------|--------|---------|-----|-------------------|-----------------|
|         |       |       |         | 66     | 438     | -   | Assimilato        | Fog. Mista      |

**CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI**

- adozione di uno schema depurativo interno che rispetti quanto previsto dal vigente Regolamento del gestore in materia; in particolare si ricorda che non sono ammesse vasche sui reflui neri, per i quali devono essere previsti solo i sifoni Firenze a piede colonna, e i reflui saponati di bagni, lavanderie e cucine, pure dotati di sifone Firenze a piede colonna, devono transitare in adeguati bacini condensagrassi;
- adottare un pozzetto di interfaccia/ispezione, a monte dell'allacciamento e presso il limite interno della proprietà/immediatamente prima del passaggio in altra proprietà, di dimensioni interne 50x50 cm, dotato di cunetta di scorrimento dei reflui e piastra di copertura, con apposito chiusino d'ispezione, a livello della pavimentazione circostante; dovrà essere inoltre garantito il mantenimento della sua accessibilità ed ispezionabilità;
- il collegamento alla rete fognaria pubblica mista dovrà avvenire in corrispondenza del pozzetto di dimensioni interne Ø 100 cm con chiusino in ghisa dim. Ø 60 cm posto in via G. Mameli, segnato con colore verde, curando la perfetta sigillatura e pulizia dell'inserzione;
- tubazione di allacciamento alla rete fognaria mista Ø 200 mm e pendenza non inferiore al 1%, in PVC UNI-EN 1401-1 UD SDR 34 SN 8;
- i lavori interessano area pubblica/di terzi, perciò è necessario acquisire il relativo nulla osta prima di darne inizio;
- le opere di allacciamento possono interessare una condotta idrica; il personale della scrivente emetterà in cantiere, a scavo aperto, le necessarie prescrizioni. A tal fine si precisa che le modifiche sono tutte a carico del Richiedente e potranno essere effettuate solo da personale autorizzato;



# Comune di Jesolo

Città Metropolitana di Venezia

P.U.A. "Ex Cattel - Capannine" - Ambito n.2

INTERVENTO AREA EX CAPANNINE

Allegato alla richiesta di autorizzazione allo scarico

Permesso di Costruire Convenzionato con applicazione L.R.32/2013

Relazione Tecnica



ALLEGATO AL PARERE TECNICO AL PROGETTO

DI ALLACCIO N. 2019/476/JS

addì 02/09/2020

Resp. Istruttoria Alessio Milan

Committente:

**JESOLO 3000 SPA**

Vicolo San Domenico, 16

37122 Verona (VR)

Progettista:

arch. Valter Granzotto

**Pro.Tec.O. engineering S.r.l.**,

via C. Battisti 39, San Donà di Piave (Ve)



Giugno 2020

rev.1

## I. PREMESSA

La presente relazione è allegata alla richiesta di Autorizzazione allo scarico relativa alla pratica edilizia per la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un fabbricato adibito a deposito a servizio delle attività turistiche presenti nel lido.

In data 12.09.2018 è stata inoltrata richiesta di variante urbanistica dell'area per la trasformazione da zona F3.3 Parchi Territoriali in zona F.4 Parcheggi, tale procedura si è conclusa con esito positivo in data 06/08/2019.

Il progetto oggi presentato non è altro che una variante planimetrica a quanto già trasmesso in data 29/03/2019 ad integrazione/sostituzione protocollo REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0260835 del 31/10/2018 della Richiesta di Permesso di Costruire con lo scopo di presentare anche le opere di urbanizzazione che saranno oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato così come richiesto e previsto dalla delibera di Consiglio Comunale che ha approvato la variante di destinazione d'uso dell'area a servizi.

L'aggiustamento planimetrico del fabbricato è voluto per rinforzare la presenza su via Mameli ritenendo tale arteria importante e prevalente per l'accesso alla città balneare.

Il nuovo fabbricato verrà edificato all'interno dell'Ambito 2 del P.U.A. "Ex Cattel - Capannine" nell'area compresa tra via Mameli e via Roma Destra.

L'area dell'Ambito 2, oggetto di intervento, è pari a circa 20.310 mq; il sedime del nuovo fabbricato ricadrà completamente all'interno dell'area individuata dal vigente P.R.G e nel P.U.A. sopraccitato come zona D2.1 con ampiezza pari a mq 13.267.

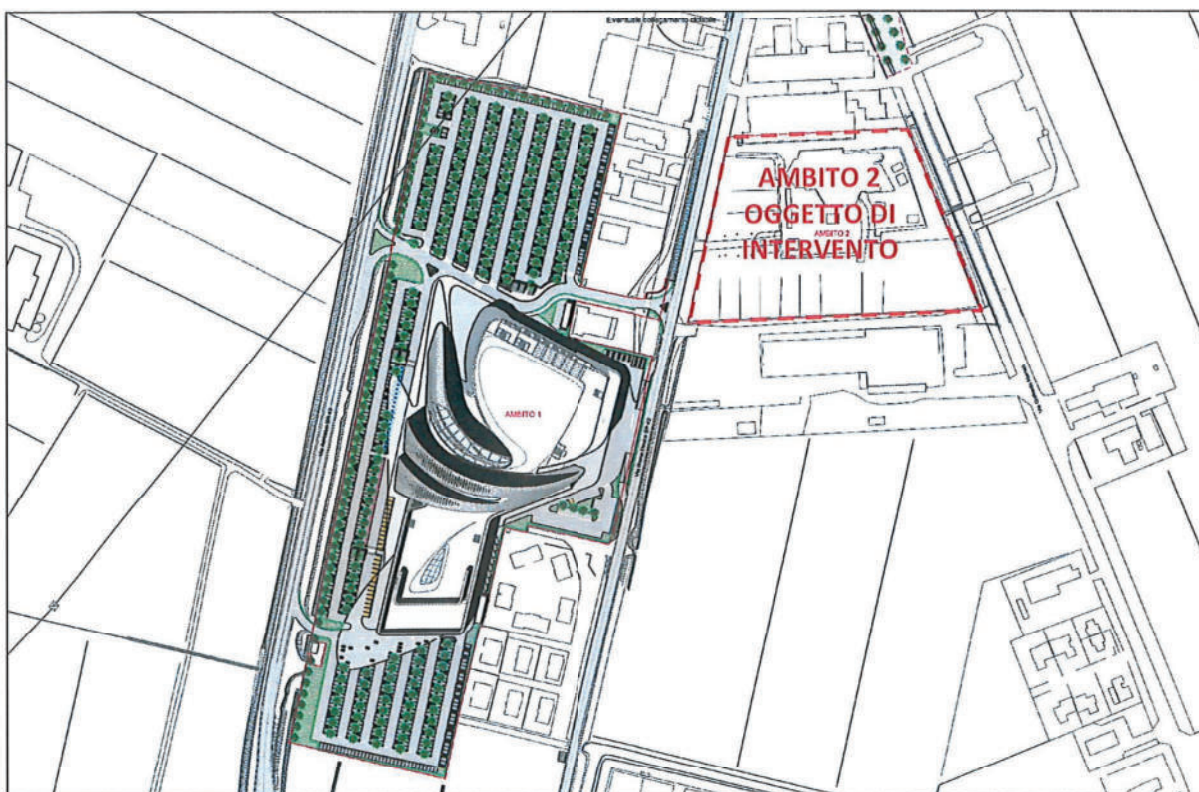


Fig. 1 – Individuazione ambito di intervento (Estratto dalla Tav.10 PUA Adottato)

## II. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è situata in una zona strategica tra il capoluogo più interno, individuato come Jesolo Paese, e l'area del lido, più precisamente a ridosso dell'edificato della zona più turistica tra le due principali arterie che collegano con il capoluogo stesso, via Roma Destra e via Mameli.

Catastralmente l'Ambito 2 è individuato al NCEU al Foglio 66 mappali 94 - 317 - 438 - 442 - 443 - 444, e confina a nord con un fabbricato artigianale; a sud con una proprietà sulla quale insiste un fabbricato sede di due attività rispettivamente di deposito e vendita di bevande all'ingrosso per le attività turistico ricettive del territorio (IBIF) e commercio di materiale edile (Zanutta). Ad est il terreno confina con la pista ciclopedonale che corre lungo via Mameli mentre ad ovest è delimitato da via Roma Destra.

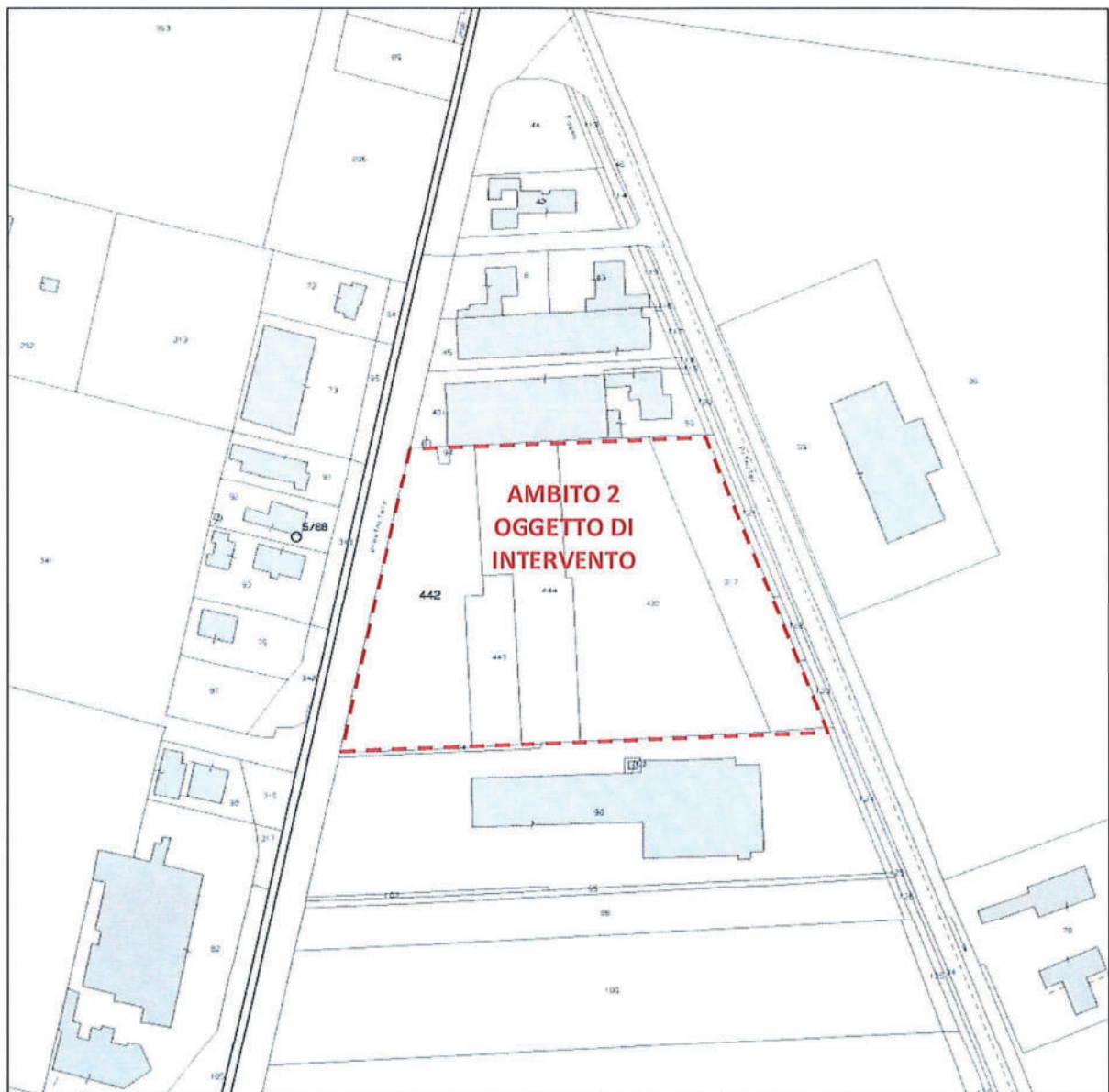
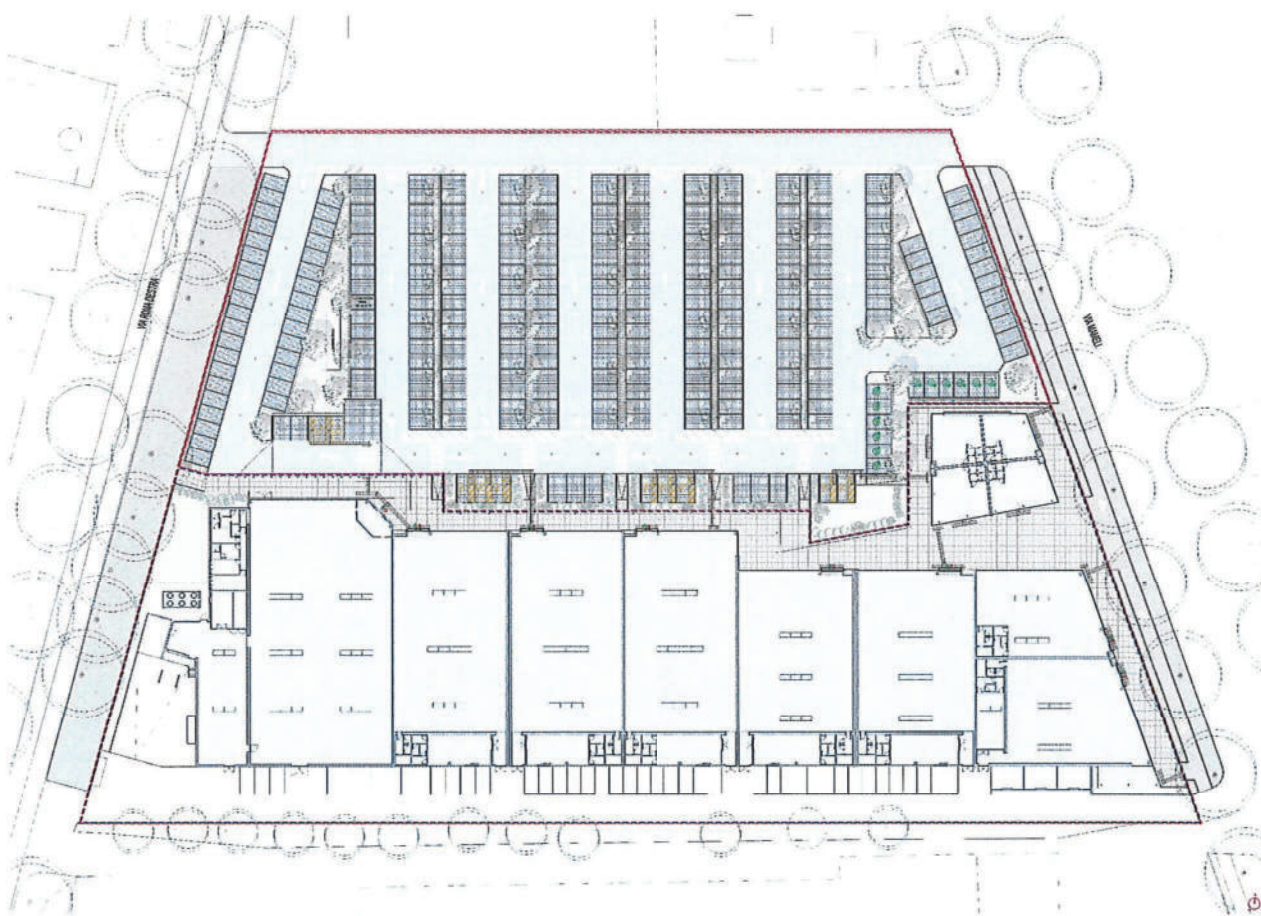


Fig. 2 – Estratto Mappa

### III. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

L'organismo edilizio che verrà edificato sarà composto da più unità, poste in continuità ma con accessi indipendenti, caratterizzate da un lungo fronte porticato che si estende da via Mameli a via Roma Destra. L'incremento di superficie coperta ha consentito di progettare un fronte su via Mameli di maggior spessore architettonico con volumi edilizi collegati da un ampio porticato in doppia altezza che si affaccia su una delle arterie principali di accesso al Lido e a Piazza Drago. I porticati che legano il fabbricato saranno posti a quote diverse al fine di risaltare la percezione visiva del fronte ed accentuare il nucleo sulla via principale. Sul fronte opposto, lungo via Roma Destra, l'edificio si mostra in tutta la sua estensione, con una scansione di blocchi caratterizzati oltre che da porticati differenti, anche da altezze diverse dei fronti e da finiture esterne differenti.



L'edificio sarà realizzato con struttura portate costituita da murature in calcestruzzo perimetrali con mensole di supporto per la posa di elementi prefabbricati. Le murature continue realizzate in opera, trasferiranno i carichi al suolo in modo distribuito, evitando così l'onere e l'impatto di fondazioni profonde, necessarie in caso di strutture con pilastri puntuali. La parte retrostante, nella quale sono previsti servizi igienici e ripostigli, sarà realizzata ad una quota inferiore per mascherare l'eventuale installazione futura di impianti.

Planimetricamente il complesso edilizio andrà a definire una sorta di collegamento trasversale tra le due arterie stradali. L'area avrà due accessi carrai posti più a nord e due accessi carrai per le merci posti sul confine sud, con accesso a senso unico da via Roma Destra verso via Mameli.

Tutte le aree di servizio, gli accessi delle saranno collocate sull'area interna, raggiungibile solo dal personale addetto mediante varchi ricavati all'interno dei portali di collegamento.

#### IV. OPERE FOGNARIE

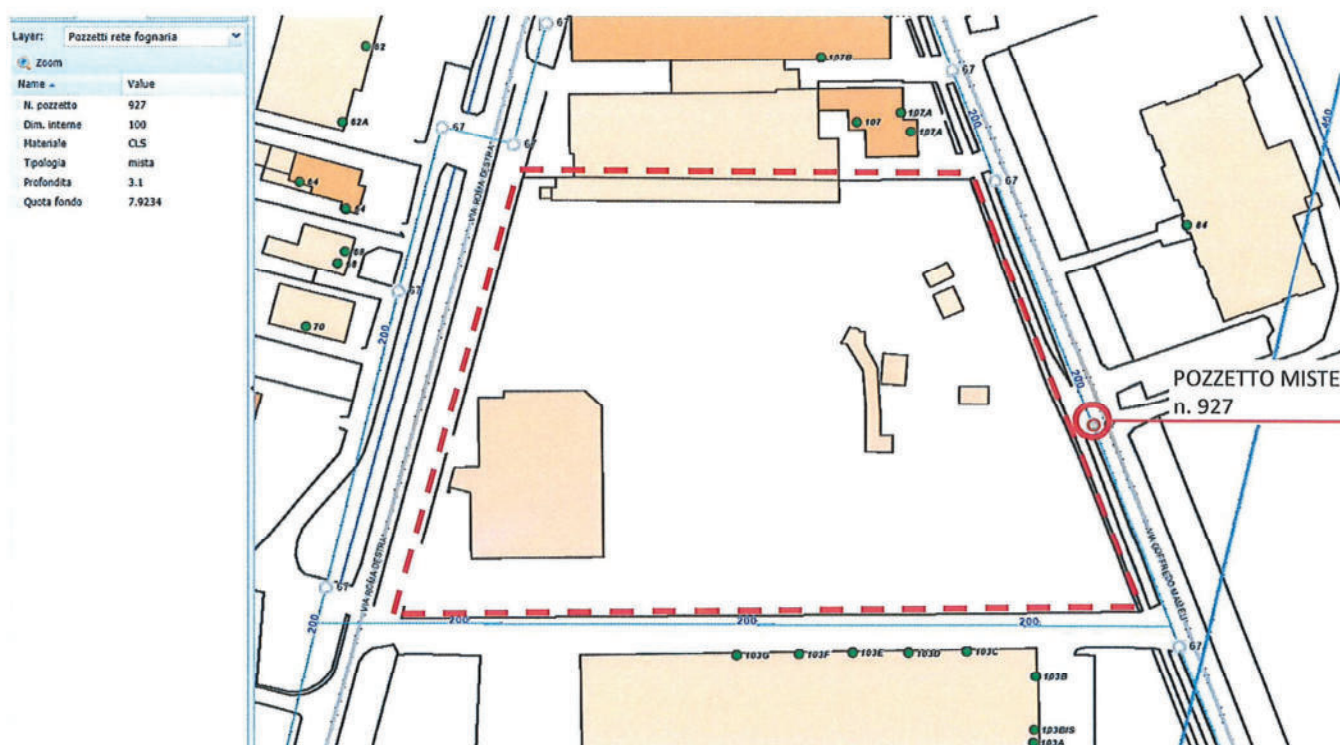
L'intervento prevede la realizzazione di opere fognarie che si divideranno principalmente in tre tipologie di linee:

- linea delle acque reflue dei servizi igienici;
- linea per la raccolta delle acque dell'area a parcheggio, che essendo maggiore di 5.000 mq sarà dotata di apposito disoleatore;
- linea per la raccolta delle acque meteoriche dei tetti e porticati che verrà convogliata in parte alla rete di smaltimento acque meteoriche e in parte ad una vasca di raccolta e reimpiegata nell'irrigazione degli spazi verdi.

#### V. RETE ACQUE REFLUE

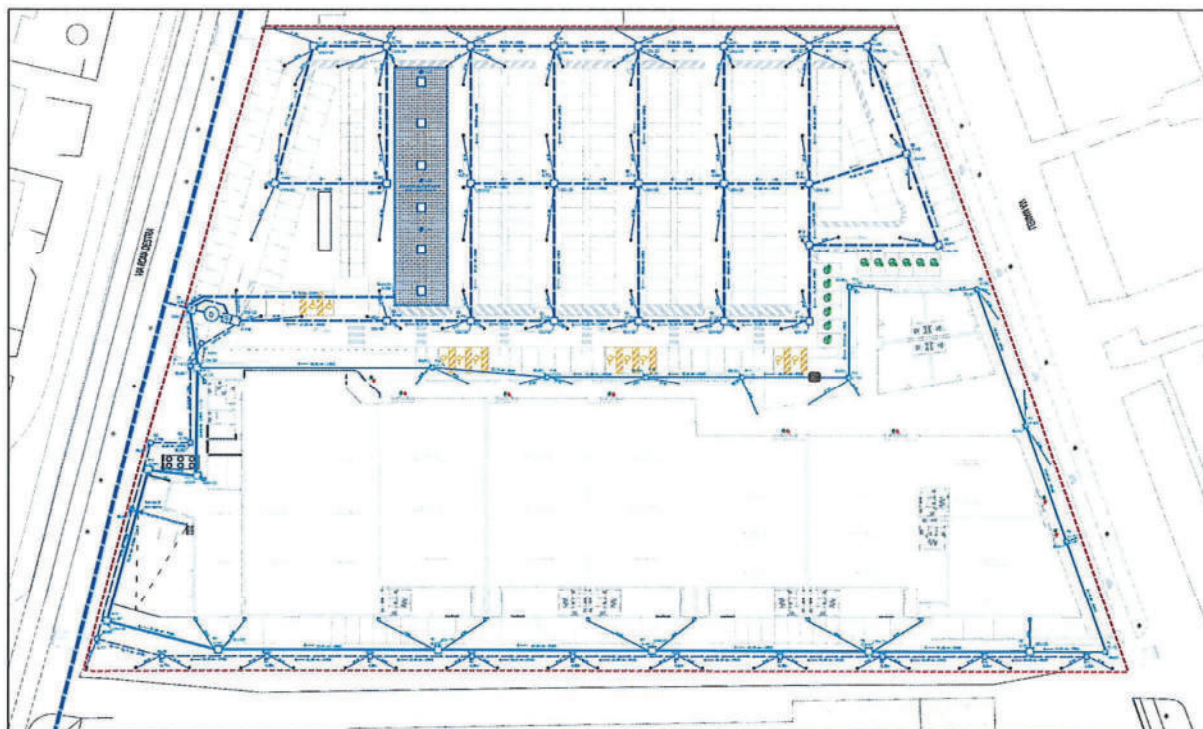
Il fabbricato oggetto di richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato è sostanzialmente un grande contenitore con unità destinate ad oggi a magazzino. A servizio dell'area è stata ipotizzata una rete fognaria con una dorsale che corre lungo il confine a sud e vasche condensagrassi a servizio delle unità. Per le unità di dimensioni più piccole, con superficie lorda complessiva inferiore a 100 mq, è stata prevista una vasca comune ogni due unità. L'intera dorsale è stata progettata secondo il regolamento fognario vigente.

Il punto di consegna ipotizzato in fase progettuale, riportato anche nella carta dei sottoservizi del Comune di Jesolo, è il pozzetto n. 927 su via Goffredo Mameli.



## VI. RETI TECNOLOGICHE

La rete di raccolta delle **acque meteoriche** sarà costituita principalmente da condotte in calcestruzzo vibrato, armato a sezione circolare, con incastro del tipo a bicchiere dotato di guarnizione elastomerica e canaletta interna per lo scorrimento dei liquidi. Le tubazioni avranno diametri da 500 mm a 800 mm a seconda della superficie da drenare. Le condotte saranno poste in opera con pendenza dell'0,1% come da prescrizione del Consorzio di Bonifica ed fungeranno anche da vaso per la laminazione. La condotta che convoglierà le acque di dilavamento del parcheggio sarà dotata di disoleatore preceduto da pozzetto ripartitore per la separazione dell'acqua di prima pioggia da trattare. La rete terminerà in un pozzetto con bocca tarata che in caso di abbondanti precipitazioni convoglierà l'acqua in una vera e propria vasca di laminazione ubicata sotto il parcheggio. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura invece andranno direttamente al pozzetto con bocca tarata ed eventualmente alla vasca di laminazione, senza transitare per il disoleatore. Parte dell'acqua meteorica proveniente dalle pensiline sarà convogliata ad una vasca di raccolta per l'irrigazione delle aree verdi. I pozzetti di raccordo saranno in cls opportunamente dimensionati con chiusini d'ispezione in ghisa. Le caditoie, sempre in ghisa, saranno collegate alla rete principale mediante tubi in PVC con diametro 160 mm.

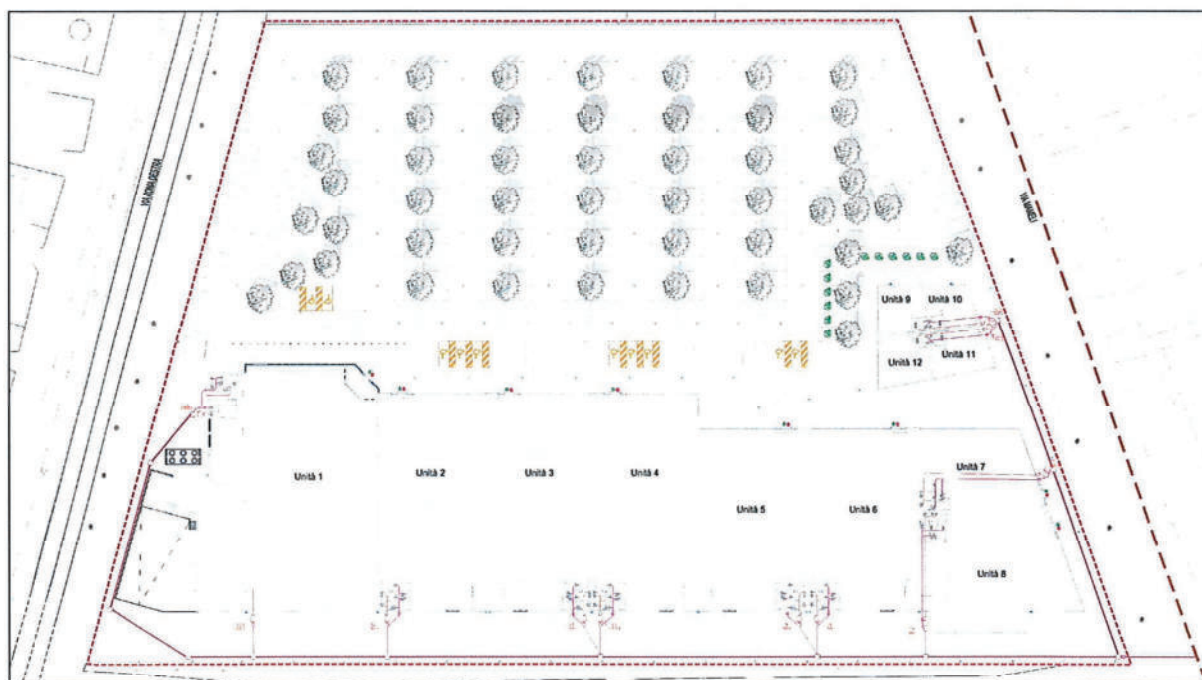


Le acque meteoriche saranno convogliate al fossato laterale a via Roma Destra, in parte tombinato e in parte a cielo aperto, che a sua volta scarica nel Canale Pazienti, in prossimità dei campi sportivi. Tale allaccio è già stato oggetto di parere del Consorzio di Bonifica.

La rete di raccolta delle **acque reflue** sarà realizzata con una dorsale costituita da tubazioni in PVC a norma UNI-EN 1401 non plastificato per fognature del diametro di mm 200. Ogni unità sarà direttamente collegata a questa dorsale nella quale confluiranno le acque nere e le acque grigie che



saranno pretrattate con vasca condensagrassi. Prima dell'ingresso delle acque grigie nella vasca condensagrassi e alla sua uscita. Per ciascuna colonna di scarico, grigie e nere, è prevista l'installazione di sifone tipo Firenze.



Le unità di dimensioni maggiori, dall'unità 1 all'unità 8, saranno dotate di due WC per i dipendenti con relativo lavamani e blocco bagni per i clienti composto da WC disabili e WC uomini e donne.

## VII. DIMENSIONAMENTO DELLE VASCHE CONDENSA GRASSI

Il dimensionamento delle vasche è stato fatto ipotizzando la destinazione d'uso a magazzino. Non potendosi oggi prevedere il numero di addetti finale delle varie unità si è cautelativamente assunto che il numero di addetti sia variabile in funzione della superficie, come riportato in tabella. Per evitare che modifiche in seguito alle vendite delle unità determinino deficienze delle vasche, si è assunto il volume minimo di 1.000 litri per ogni vasca, al netto della seconda vasca dell'unità 1 nella quale sono convogliati i reflui di due lavamani (Vasca C1.2).

Nel caso di futuro insediamento di attività che richiedano manufatti più capienti, verrà effettuata una nuova richiesta di allacciamento.

| Unità | vasca<br>condensa grassi | Addetti<br>previsti | Ab. Eq.<br>previsti | Capacità | Ab. Eq.<br>serviti |
|-------|--------------------------|---------------------|---------------------|----------|--------------------|
| 1     | C1.1                     | 25                  | 5                   | 1.000 lt | 15                 |
|       | C1.2                     |                     |                     | 600 lt   | 4                  |
| 2     | C2                       | 15                  | 3                   | 1.000 lt | 15                 |
| 3     | C3                       | 15                  | 3                   | 1.000 lt | 15                 |
| 4     | C4                       | 15                  | 3                   | 1.000 lt | 15                 |
| 5     | C5                       | 12                  | 3                   | 1.000 lt | 15                 |

|       |        |     |   |          |    |
|-------|--------|-----|---|----------|----|
| 6     | C6     | 12  | 3 | 1.000 lt | 15 |
| 7     | C7     | 9   | 2 | 1.000 lt | 15 |
| 8     | C8     | 9   | 2 | 1.000 lt | 15 |
| 9-10  | C9-10  | 3+3 | 2 | 1.000 lt | 15 |
| 11-12 | C11-12 | 3+3 | 2 | 1.000 lt | 15 |

Di seguito si riporta l'equazione classica utilizzata per il calcolo delle portate di acque reflue ed il significato dei parametri utilizzati:

$$q = \frac{N \cdot d \cdot \rho_g \cdot \rho_o \cdot \varphi}{39600}$$

dove:

$N$  = numero abitanti equivalenti

$d$  = dotazione idrica giornaliera, pari a 250 l/ab·d

$\rho_o$  = coefficiente di punta orario, pari a 1,5

$\rho_g$  = coefficiente di punta giornaliero, pari a 2,82

$\varphi$  = coefficiente di afflusso in fognatura (0,8)

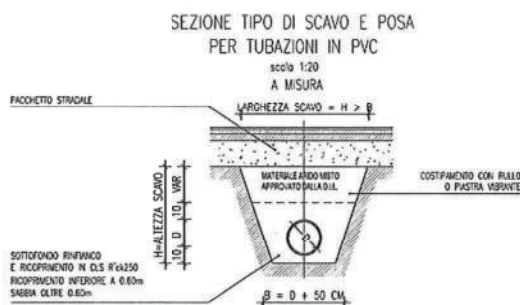
Nella predetta formulazione si è tenuto conto sia della particolare natura dell'insediamento che prevede un utilizzo parziale con orario di attività della struttura di 11 ore giornaliere (39600 sec.), sia della tipologia commerciale, che rende uniforme il comportamento delle persone che frequentano l'area, imponendo un coefficiente di punta superiore. Considerate le portate complessive in gioco, le condotte per le acque nere hanno pendenza del 3‰ e diametro di 200 mm. La portata di punta totale sarà quindi pari a 3.31 l/s, mentre la portata media sarà pari a 0,20 l/s. La portata giornaliera media sarà pertanto pari a 30888 l/g, ovvero 30,89 m<sup>3</sup>/g. Lo schema fognario delle acque nere è riportato negli elaborati di progetto allegati alla presente relazione. Si precisa infine che il prelievo acquedottistico medio annuale previsto è di 5.300 m<sup>3</sup>.

## VIII. DESCRIZIONE DELLA RETE E MATERIALI DA IMPIEGARE

### Acque reflue e grigie

- collettore principale in tubi di PVC a norme UNI EN 1401, con giunti a bicchiere e guarnizioni di tenuta elastomeriche, in elementi da m. 6,00 del diametro interno da mm 160 a mm 200; i tubi verranno rivestiti in calcestruzzo a Kg 200 di cemento per m<sup>3</sup> in corrispondenza di singolarità che lo richiedano;
- le condutture secondarie per il collegamento ai pozzetti principali di ispezione saranno in tubi di p.v.c. del diametro interno di mm. 160 - 200, posati su letto di sabbia; i tubi

verranno rivestiti in calcestruzzo a Kg 200 di cemento per m<sup>3</sup> in corrispondenza di singolarità che lo richiedano;



- pozzetto in calcestruzzo vibrato e armato, di sezione quadrata (rettangolare), con base d'appoggio, impronte sui quattro lati del manufatto (impronte laterali a mezzo spessore in grado di ricevere rispettivamente il maschio e la femmina dei tubi in calcestruzzo con incastro a bicchiere.

All'interno del pozzetto potrà essere previsto un canale per favorire lo scorrimento dei liquidi) e incastro superiore del tipo a mezzo spessore.

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

## IX. APPROVVIGGIAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento idrico dell'insediamento, è assicurato mediante l'allaccio all'acquedotto pubblico. Saranno predisposti tre contattori condominiali rispettivamente a servizio delle unità 1-2-3-4, delle unità 5-6-7 e delle unità 8-9-10-11-12 per un quantitativo annuo stimato di mc 5.300 stimando un consumo di circa 100 lt./g per addetto stimato.

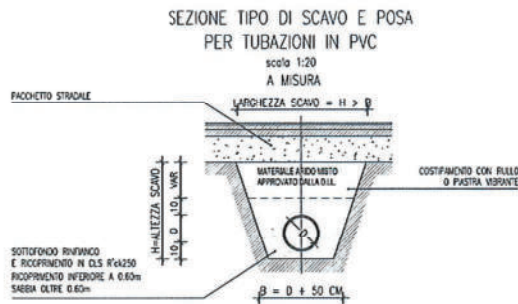
## X. PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Sono state rispettate tutte le prescrizioni del parere Veritas originario, in quanto applicabili, quelle derivanti dal Regolamento generale di fognatura del gestore VERITAS SPA e quelle della regolamentazione comunale specifica vigente.

San Donà di Piave, li 20.07.2020

Il tecnico

verranno rivestiti in calcestruzzo a Kg 200 di cemento per m<sup>3</sup> in corrispondenza di singolarità che lo richiedano;



- pozzetto in calcestruzzo vibrato e armato, di sezione quadrata (rettangolare), con base d'appoggio, impronte sui quattro lati del manufatto (impronte laterali a mezzo spessore in grado di ricevere rispettivamente il maschio e la femmina dei tubi in calcestruzzo con incastro a bicchiere.

All'interno del pozzetto potrà essere previsto un canale per favorire lo scorrimento dei liquidi) e incastro superiore del tipo a mezzo spessore.

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

## IX. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento idrico dell'insediamento, è assicurato mediante l'allaccio all'acquedotto pubblico. Saranno predisposti tre contattori condominiali rispettivamente a servizio delle unità 1-2-3-4, delle unità 5-6-7 e delle unità 8-9-10-11-12 per un quantitativo annuo stimato di mc 5.300 stimando un consumo di circa 100 lt./g per addetto stimato.

## X. PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Sono state rispettate tutte le prescrizioni del parere Veritas originario, in quanto applicabili, quelle derivanti dal Regolamento generale di fognatura del gestore VERITAS SPA e quelle della regolamentazione comunale specifica vigente.

San Donà di Piave, li 20.07.2020

Il tecnico





**LEGENDA**

- Perimetro P.U.A.
- Collettore fognario esistente
- Rete fognaria acque nere di progetto
- Rete fognaria acque grigie di progetto
- Linea fognaria principale di progetto
- Pozzetto ispezionabile acque nere
- Pozzetto di raccordo
- Pozzetto di linea ispezionabile
- Vasca biologica per acque saponate
- Pozzetto di campionamento



ALLEGATO AL PARERE TECNICO AL PROGETTO  
 DI ALLACCIO N. 2019/476/JS  
 addì 02/09/2020  
 Resp. Istruttoria Alessio Milan

PLANIMETRIA GENERALE - Rete fognaria acque reflue - Scala 1:500



**LEGENDA**

- Perimetro P.U.A.
- Rete fognaria meteoriche esistenti
- Rete fognaria meteoriche di progetto Ø500 - p. 0,1%
- Pozzetto ispezionabile in cls con chiusura di tenuta in ghisa
- Pozzetto in cls con caditoia in ghisa
- Pozzetto di linea acque pluviali
- Rete fognaria acque pluviali di progetto
- R Pozzetto ripartitore
- D Disoleatore
- S  
B Impianto di accumulo Lt. 3000

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

PLANIMETRIA GENERALE - Rete fognaria acque bianche - Scala 1:500  
 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005  
 PROTOCOLLO GENERALE: 2025 / 90 del 02/01/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
 COMUNE DI JESOLO  
 P.U.A. "Ex Cattel - Capannine" - Ambito 2 - Ex Capannine  
 RICHIESTA DI P.d.C. CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28 bis DEL T.U. 380/2001  
 CON APPLICAZIONE DELLA L.R. 32/2013 Piano Casa

Foglio 66 Mappali 94-442-443-444-438-317  
 ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI ACCESSO ALLO SCARICO

COMMITTENTE: JESOLO 3000 SPA  
 Viaolo San Domenico, 16  
 37122 VERONA (VR)  
 P.IVA 02247160217

|   |             |   |                              |
|---|-------------|---|------------------------------|
| PLANIMETRIA GENERALE<br>RETE FOGNARIA ACQUE REFLUE<br>RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE |             | CODICE ELABORATO<br><b>PS20TEL 00200 D1</b> |                              |
| 3   |             |   |                              |
| 2   |             |   |                              |
| 1   |             |   |                              |
| 0   | EMISSIONE   | Settembre 2019                              | MF AC VG                     |
| REV   | DESCRIZIONE | DATA  | REDATTO VERIFICATO APPROVATO |
| PROGETTISTA: arch. Valler Giancotto   |             |   |                              |

PROTECO engineering s.r.l.  
 San Donà di Po (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54889 fax +39 0421 54532  
 www.protecoeng.com mail: protecoeng@protecoeng.com mail PEC: protecoengineering@pec.protecoeng.com P.I. 0392490278

SCALA 1:500  
 P.E.L.  
 C.B. 039 PROTECO\_2019