



REGIONE VENETO



PROVINCIA DI VENEZIA



COMUNE DI S.MICHELE  
AL TAGLIAMENTO

# VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

## ACCORDO DI PROGRAMMA

art. 32 - L.R. 29 novembre 2001, n.35

# "PROGETTO STRATEGICO PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E URBANISTICA DI BIBIONE EST"

Elaborato

24 a

Scala

-

Codice elaborato

DR20140026UPR000Y000

## PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**d<sup>2</sup>recta**  
urban management

via Ferrovia, 28 c/o - 31020 San Fior - TV -  
t. 0438.1710037 f. 0438.1710109  
info@d-recta.it - www.d-recta.it

Società con Sistema Qualità Certificato  
secondo UNI EN ISO 9001:2000

arch. MARCO PAGANI

Studio Architetto  
**MARA AVE**

S. Croce, 466/G - 31035 Venezia  
t. 041.5286315  
e-mail: aave@studioave.it

arch. MARA AVE

REGIONE VENETO

Arch. VINCENZO FABBRIS  
Resp. Dipartimento Territorio

Dott. PAOLO ROSSO  
Resp. Dipartimento Turismo

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Sindaco CODOGNOTTO PASQUALINO  
Rappresentante del comune alla definizione dell'accordo  
di programma - Delibera C.C. n°66 del 25/09/2014

Arch. GHERARDI ALBERTO  
Resp. Settore Uso e Assetto del Territorio

Arch. RINALDI IVO  
Resp. Settore Lavori Pubblici



## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **C.1 - DESCRIZIONE DEL FONDO**

### **C.2. - IL P.R.G., LE RECENTI VARIANTI ED IL P.U.A. "Nettuno"**

### **C.3 - IL PROGETTO P.U.A. "Nettuno"**

### **C.4 -LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- C.4.1** Ricalibratura e potenziamento di Via Lattea con contestuale realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale
- C.4.2** Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea, Via Nettuno e Via Delfino
- C.4.3** Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea e Via del Procione
- C.4.4** Riconfigurazione di nuovo incrocio tra Via Lattea, Via Capricorno e Via Urano
- C.4.5** Riconfigurazione incrocio tra Via Lattea e Via Lira
- C.4.6** Realizzazione dei parcheggi
- C.4.7** Realizzazione dei sottoservizi a rete

### **C.5 – OPERE IDRAULICHE\_FOGNATURE BIANCHE E NERE**

### **C.6 -OPERE PUBBLICHE\_ ONERI DI URBANIZZAZIONE**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **C.1 - DESCRIZIONE DEL FONDO**

L'urbanizzazione del litorale del territorio di San Michele Al Tagliamento è avvenuta, negli ultimi cinquanta anni, esclusivamente a fini turistici la sua struttura urbana si è andata ad organizzare principalmente su tre centri: Bibione Pineda, Lido del Sole e Bibione Spiaggia in conformità ad uno schema reticolare poggiato sull'arenile e la viabilità principale d'accesso.

L'area, interessata dall'intervento di progettazione urbana, riguarda la parte più ad est di Bibione Spiaggia ed è compresa tra via Lattea e via Parenzo verso la zona del faro e le foci del Tagliamento.

Attualmente l'area rappresenta una porzione di territorio agricolo, emersa con la bonifica della prima metà del XX secolo, che veniva coltivata generalmente in modo estensivo. Le recenti vicende del settore primario hanno di fatto comportato un progressivo abbandono delle coltivazioni, lasciando praticamente incolta questa parte del territorio.

### **C.2 - IL P.R.G., LE RECENTI VARIANTI ED IL P.U.A. "Nettuno"**

Il Comune di San Michele al Tagliamento (VE), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2362 del 14.06.1975.

Lo strumento di governo del territorio prevedeva, per l'ambito in argomento, la possibilità di trasformare la zona attraverso l'approvazione di un piano attuativo con previsioni piano volumetriche con destinazioni d'uso alberghiera e di residenza turistica per un totale di 58.000 mc. distribuiti su una superficie territoriale di complessivi 86.000 mq.

La recente variante parziale allo strumento di pianificazione (adottata con deliberazione di Consiglio n. 116 del 23.11.2004 ed approvata definitivamente il 14.10.2008 con D.G.R. n. 2971) ha radicalmente modificato l'assetto territoriale previgente, inserendo un consistente aumento delle superfici a standard e imponendo una modifica alle destinazioni d'uso, privilegiando le attività alberghiere e riservando una quota di volumetria alla residenza stabile.

Pertanto ferme restando le quantità volumetriche previste, sono state ridistribuite le destinazioni d'uso portando da mc 2.900 a mc 12.000 la destinazione alberghiera, imponendo una volumetria da destinarsi a residenza stabile pari a mc 18.000 e la restante quota, pari a mc 28.000, da destinare a residenza turistica.

Ma la variante urbanistica porta in dote una notevole quantità aggiuntiva di standard attraverso la cessione, da parte del promotore privato, di un'area di almeno 156.000 mq che lo stesso promotore deve cedere gratuitamente al Comune.

La maggior parte di questa superficie verrà rinaturalizzata e sarà destinata a parco urbano, in attuazione anche delle previsioni pianificatorie sovra ordinate, attraverso un progetto ambientale

e paesaggistico in conformità alle indicazioni e prescrizioni del Servizio reti ecologiche e biodiversità della Regione Veneto.

La grande novità introdotta dalla variante è invece l'estensione del perimetro soggetto a preventiva pianificazione attuativa che passa da complessivi mq. 86.000 a mq. 249.167 di cui la gran parte destinati a parco urbano.

Sulla scorta di queste necessarie precisazioni sono state fatte alcune preliminari considerazioni sull'assetto distributivo finale da dare a questa nuova urbanizzazione.

In pratica la cornice di azione su cui operare si è allargata permettendo una maggiore flessibilità di azione progettuale, in sintonia con i criteri di integrazione tra l'edificato, il parco urbano e l'ambiente circostante (il mare e la zona urbanizzata).

Con Delibera n. 136 del 13/06/2013 ha approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Nettuno".

### **C.3 - IL PROGETTO P.U.A. "Nettuno"**

La variante urbanistica prevede la cessione, da parte del promotore privato, di un'area di 156.000 mq. La maggior parte di questa superficie andrà rinaturalizzata e destinata a parco urbano, in attuazione anche delle previsioni pianificatorie sovraordinate, la quale dovrà essere sistemata a carico del soggetto attuatore. Lo stesso dovrà farsi carico anche della realizzazione di una fascia perimetrale di protezione lungo tutto il perimetro di confine della zona destinata a sistemazione naturalistica con il depuratore comunale. Vengono quindi definiti precisi criteri di conservazione della biodiversità vegetazionale e faunistica e quindi adeguati sistemi di gestione capaci di mantenere le relazioni ecologiche che sostengono i caratteri di naturalità del sito parte della Rete Natura 2000. Si potrà così ricostituire una vera e propria core area o isola ad elevata naturalità, che sosterrà diverse associazioni vegetali assieme a popolamenti animali capaci di autoriprodursi e quindi di sostenere nel tempo la biodiversità locale.

Oltre agli obiettivi ecologici e di arricchimento della biodiversità, gli spazi verdi naturali e quelli ricostituiti avranno una funzione culturale e scientifica. Potrà in definitiva aversi un incremento della sostenibilità ambientale (capacità di autoriparazione e autorinnovamento degli ecosistemi stessi). Potranno così essere realizzati gli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000, nel mentre il supporto di gestione esterna necessaria in merito sarà ridotto al minimo.

La struttura principale del progetto urbano è rappresentata da una alternanza tra edificato e verde per far sì che si vengano a formare importanti varchi che permettano di fruire la visione del nuovo parco urbano, per chi attraversa via Lattea, e invece, per chi visita lo stesso parco, vedere in lontananza il mare.

Il risultato di questo concetto di contaminazione tra verde ed edificato permette altresì di ottenere una grande qualità del vivere nei vari ambiti della struttura ricettiva e delle abitazioni turistiche.

La migliore continuità degli spazi a verde che si andrà così a formare permetterà, anche dal punto di vista ambientale, un migliore permeabilità tra le zone senza intaccare sensibilmente la qualità dell'habitat esistente.

Il progetto cerca in qualche modo di formare un modello che possa diventare esempio virtuoso per le future azioni di riqualificazione urbana ed ambientale del territorio litoraneo del Comune di San Michele al Tagliamento.

Ogni azione antropica risulta a volte compromettente rispetto ad uno stato dei luoghi consolidato ed è difficile controllare gli effetti che questa azione può indurre sul territorio e sull'ambiente.

Il progetto tenta di cercare quindi un percorso alternativo che, pur nella consapevolezza della trasformazione dei luoghi, dia un segnale di importante cambiamento nell'approccio concettuale del rapporto tra urbanistica ed ambiente.

L'intervento viene realizzato in 5 fasi cronologicamente distinte secondo il seguente ordine:

- Parco della "Biodiversità".
- Opere idrauliche
- Opere di urbanizzazione
- Residenze turistiche ed albergo

Il progetto qui rappresentato riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione redatte in accordo con gli enti preposti e secondo le prescrizioni vigenti.

#### **C.4 – LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Piano prevede la realizzazione di una serie di opere di urbanizzazione suddivise in due categorie:

Opere fuori ambito

- Ricalibratura e potenziamento di Via Lattea con contestuale realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale;
- Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea, Via Nettuno e Via Delfino;
- Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea e Via del Procione;
- Riconfigurazione di nuovo incrocio tra Via Lattea, Via Capricorno e Via Urano
- Riconfigurazione incrocio tra Via Lattea e Via Lira.

Opere entro ambito

- Realizzazione dei parcheggi a standards afferenti a tutte le volumetrie da realizzarsi all'interno dell'Accordo di Programma, ovvero residenza turistica e strutture ricettive alberghiere;
- Realizzazione di tutti i sottoservizi a rete

Le opere di maggior rilevanza riguardano gli interventi sulla viabilità ovvero l'adeguamento di via Lattea, e la realizzazione di due rotatorie in corrispondenza degli incroci esistenti che presentano delle problematiche di scorrevolezza dei flussi soprattutto nella stagione estiva.

Tutte le opere viabilistiche saranno realizzate con asfalto fono assorbente, come prescritto, al fine di contenere l'impatto acustico ed anche per le altre pavimentazioni, percorsi pedonali e stalli dei parcheggi, si è prevista la posa in opera di materiali di buona qualità e di minor impatto ambientale possibile.

#### **C.4.1 – Ricalibratura e potenziamento di Via Lattea con contestuale realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale**

E' previsto l' allargamento di Via Lattea prevedendo una viabilità a due corsie separate da aiuola spartitraffico. Ogni corsia è prevista di larghezza pari a 3,75 m ed è affiancata da un'area di sosta di 2,25 m. La sede stradale è rivestita da un manto di usura in asfalto fonoassorbente.

Lungo il lato nord di Via Lattea è prevista la realizzazione di una pista ciclabile di larghezza 2,50 m con manto di usura in asfalto colorato e stampato.

L'illuminazione della Via Lattea sarà realizzata tramite punti luce composti da pali tipo Neri serie cromolight e cima con doppio corpo illuminante a tecnologia LED in modo da garantire una maggiore efficienza energetica così come richiesto dall' Amministrazione Comunale.

Vedi elaborati grafici di riferimento

#### **C.4.2 - Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea, Via Nettuno e Via Delfino**

E' prevista la realizzazione di una nuova rotatoria tra Via Lattea, via Nettuno e via Delfino di raggio pari a 8 m con cordonata tipo Anas. Tra la rotatoria e la sede stradale è prevista una banchina di larghezza 1 m.

La rotatoria sarà illuminata da cinque pali curvi per rotatorie tipo Neri dotati di impianto di illuminazione con tecnologia a LED in modo da garantire una maggiore efficienza energetica così come richiesto dall' Amministrazione Comunale.

Vedi elaborati grafici di riferimento

#### **C.4.3 - Realizzazione di rotatoria tra Via Lattea e Via del Procione**

E' prevista la realizzazione di una nuova rotatoria tra Via Lattea, via Nettuno e via Delfino di raggio pari a 9.50 m con cordonata tipo Anas. Tra la rotatoria e la sede stradale è prevista una banchina di larghezza 1 m.

La rotatoria sarà illuminata da cinque pali curvi per rotatorie tipo Neri dotati di impianto di illuminazione con tecnologia a LED in modo da garantire una maggiore efficienza energetica così come richiesto dall' Amministrazione Comunale.

Vedi elaborati grafici di riferimento

#### **C.4.4 - Riconfigurazione di nuovo incrocio tra Via Lattea, Via Capricorno e Via Urano**

L'incrocio tra Via Lattea, Via Capricorno e Via Urano sarà riconfigurato sempre mediante l'utilizzo di un manto di usura in asfalto fonoassorbente.

E' prevista inoltre in questo punto la realizzazione di tre attraversamenti pedonali con manto di usura in asfalto colorato e stampato.

Vedi elaborati grafici di riferimento

#### **C.4.5 - Riconfigurazione incrocio tra Via Lattea e Via Lira**

L'incrocio tra Via Lattea e Via Lira sarà riconfigurato sempre mediante l'utilizzo di un manto di usura in asfalto fonoassorbente.

#### **C.4.6 - Realizzazione dei parcheggi**

Si prevede la realizzazione dei parcheggi a standards afferenti a tutte le volumetrie da realizzarsi all'interno dell'Accordo di Programma, ovvero residenza turistica e strutture ricettive alberghiere.

Gli stalli dei parcheggi saranno realizzati con pavimentazione drenante in calcestruzzo tipo "LAGOS" sp. cm 8 e finitura color sabbia.

E' prevista la dotazione di sei parcheggi per disabili segnalati da apposita segnaletica orizzontale e verticale.

Vedi elaborati grafici di riferimento

#### **C.4.8 - Realizzazione di tutti i sottoservizi a rete**

Saranno realizzati i seguenti sottoservizi a rete:

Rete acque bianche;

Rete acque nere;

Rete Ente elettrofornitore;

Rete Società telefonica, fibre ottiche e dati;

Illuminazione pubblica;

Acquedotto e irrigazione verde pubblico.

Vedi elaborati grafici di riferimento

## **C.5 – OPERE IDRAULICHE\_FOGNATURE BIANCHE E NERE**

La rete di drenaggio delle acque meteoriche è stata suddivisa considerando la destinazione d'uso turistico-alberghiera dell'area edificabile della lottizzazione.

Per quanto riguarda la viabilità relativa alla via Lattea (esistente ed in progetto) e l'area destinata a parcheggio che sorgerà davanti alla struttura alberghiera si prevede di colettare le acque meteoriche direttamente nel pozzetto di intercettazione della fognatura esistente e quindi nel nuovo scatolare in progetto.

La rete di drenaggio delle acque meteoriche dell'area turistico-alberghiera vengono invece recapitate nel tratto finale della tubazione fognaria esistente che funge anche come invaso di laminazione.

Le acque meteoriche afferenti alle sedi stradali di Via Lattea saranno convogliate in caditoie in acciaio Corten tipo Camisano, mentre le acque meteoriche della strada di parcheggio saranno convogliate in pozzetti tipo Padova con caditoie.

Anche la rete della fognatura nera è stata suddivisa considerando la destinazione d'uso turistico-alberghiera dell'area edificabile della lottizzazione.

Si prevede di colettare le tubazioni della fognatura direttamente nel pozzetto di intercettazione del tronco fognario esistente munito di valvola antireflusso a clapet e quindi nel nuovo scatolare in progetto.

La rete fognaria dell'area turistico – alberghiera est, viene invece recapitata in una stazione di sollevamento e quindi nel pozzetto di sfioro nel nuovo tracciato del canale Settimo.

La rete è costituita da collettori in PVC di tipo conforme alla norma UNI EN 140-1-SN8, di diametro pari a DN160 per le utenze minori e di diametro pari a DN200 per le utenze maggiori o per le dorsali della rete.

Per il tracciato della rete si rimanda agli allegati grafici di riferimento



## **C.6 -OPERE PUBBLICHE\_ ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'intervento di trasformazione urbana e di riqualificazione paesaggistica ed ambientale comporta, da parte del Promotore, un importante impegno economico che dovrà trovare parziale ristoro attraverso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la concorrenza, da parte del Comune, al finanziamento delle opere pubbliche previste, preso atto che esse sono funzionali all'interesse generale, nei limiti, ovviamente, della quota-parte di contributo commisurata ai costi di costruzione.

I costi sostenuti dal Promotore risultano infatti assai superiori rispetto alla sommatoria degli oneri e dei contributi concessori previsti per legge e quindi l'impegno privato non verrà in alcun modo compensato da trasferimenti/scomputi come previsto dalla legislazione nazionale e regionale.

Si tenga presente inoltre che la recente legislazione urbanistica regionale all'art. 31 comma 11 prevede che : "*Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard*" ; quindi una equiparazione tra le categorie delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria inserendo l'obbligo di quantificare anche il costo delle aree (sia per le opere primarie che per quelle secondarie) che verranno eventualmente cedute all'Amministrazione.