



REGIONE VENETO



COMUNE DI S.MICHELE
AL TAGLIAMENTO

VARIANTE 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"

prot. n. _____ del _____

DGRV n. _____ del _____

Elaborato



Scala

-

Codice elaborato

DR20140026UAR00PN000

PROGETTO

Norme tecniche di attuazione

d²recta
urban management

via Ferrovia, 28 - 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. DINO DE ZAN

Studio Architetto
MARA AVE

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

arch. MARA AVE

REGIONE VENETO

Sezione urbanistica e Sezione turismo

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Sindaco PASQUALINO CODOGNOTTO

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

Arch. ALBERTO GHERARDI

Resp. Settore Uso e Assetto del Territorio

Arch. IVO RINALDI

Resp. Settore Lavori Pubblici

COMMITTENTE

IMMOBILIARE NETTUNO s.p.a

Calle dell'Annunziata, 10

33053 Latisana - UD -



ACCORDO DI PROGRAMMA “NETTUNO” NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Indice

Articolo 1 - VALIDITA' DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	3
Articolo 2 - INTERVENTI PREVISTI e DESTINAZIONI D'USO.....	8
Articolo 3 – LIMITI DIMENSIONALI.....	9
Articolo 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....	9
4.01 - Ambito di intervento.....	9
4.02 – Canale Sesto.....	9
4.03 – Canale VII – Area da declassificare e sdemanializzare.....	10
4.04 – Nuovo tracciato Canale VII.....	10
4.05 – Sagoma di massimo inviluppo.....	10
Articolo 5 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI PER LA VIABILITA'.....	11
5.01 – Adeguamento via Lattea.....	11
5.02 - Percorsi ciclopedonali.....	11
5.03 - Percorsi pedonali.....	11
5.04 – Viabilità e Parcheggio ad uso delle strutture ricettive e delle residenze turistiche.....	11
5.05 – Aree di manovra.....	11
5.06 – Viabilità privata (distribuzione interna).....	12
5.7 – Distanza dalle strade pubbliche.....	12
Articolo 6 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI PER IL PARCO DELLA BIODIVERSITA'.....	12
6.01 – Recinzioni verso il Parco della Biodiversità.....	12
6.02 – Recinzioni delle residenze turistiche.....	12
6.03 – Area per realizzazione struttura di accesso al parco.....	13
6.04 – Punto di accesso per mezzi di servizio.....	13
6.05 – Tracciato indicativo percorsi pedonali interni al parco.....	13
Articolo 7 - PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA V.I.A. E DALLA V.INC.A.	13
Articolo 8 – DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI.....	13
Articolo 9 – PARCHEGGI PRIVATI.....	14
Articolo 10 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI.....	14
Articolo 11 – ULTERIORI DIRETTIVE E PRESCRIZIONI.....	14

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
 ACCORDO DI PROGRAMMA “PROGETTO STRATEGICO PER LA RIQUALIFICAZIONE E
 VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E URBANISTICA DI BIBIONE EST”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1 - VALIDITA' DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti Norme di attuazione costituiscono il testo normativo dell’Accordo di Programma “Nettuno - Bibione” per l’area censita catastalmente:

Foglio 50 del Comune di San Michele al Tagliamento

Mappale numero	Consistenza	Proprietà
n. 87	intero	Proponente
n. 96	intero	Proponente
n. 860	intero	Proponente
n. 2941	intero	Proponente
n. 3338	intero	Proponente
n. 3339	intero	Proponente
n. 3340	intero	Proponente
n. 3341	intero	Proponente
n. 2945	intero	Proponente
Aree demaniali relative al Canale Sesto e al Canale Settimo		

l’area è individuata negli elaborati grafici e denominata “Ambito accordo di Programma”.
 Il presente Accordo definisce l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti ricompresi nell’ambito di intervento.
 Insieme alle presenti Norme Tecniche di attuazione, fanno parte integrante del Piano i sotto elencati elaborati grafici e descrittivi:

Inquadramento

A01	Relazione illustrativa e quadro economico di spesa
A02	Estratto C.T.R. e ortofotopiano
A03	Pianificazione sovracomunale
A04	Piano di Assetto del Territorio
A05	Rete natura 2000
A06	Inquadramento interventi

Stato di fatto

A07	Rilievo strumentale dell’area, planimetria e sezioni
A08	Monografia dei capisaldi e relazione livellazione
A09	Estratto catastale e disponibilità aree
A10	Visure catastali

A11	Documentazione fotografica
A12	Rilievo reti tecnologiche esistenti
A13	Planimetrie di zonizzazione aree e matrice di valutazione ambientale
A14	Planimetrie di individuazione degli habitat di specie presenti o potenziali
A15	Specie faunistiche di pregio ambientale
A16	Rilievo vegetazionale area turistica

Progetto

A17	Vincoli, prescrizioni e direttive
A18	Destinazioni d'uso e verifica reperibilità standards
A19	Cessioni ed asservimenti
A20	Planimetria descrittiva
A21	Viabilità carrabile, pedonale e ciclabile
A22a	Planimetria copertura del verde
A22b	Sezioni copertura del verde
A23	Planimetria impatto acustico
A24	Norme tecniche di attuazione

Studi specialistici

A25	Relazione geologica - geotecnica
A26	Prontuario di mitigazione ambientale
A27a	Precauzioni progettuali – Corridoi ecologici residenze turistiche area est
A27b	Precauzioni progettuali – Corridoi ecologici residenze turistiche area ovest
A27c	Precauzioni progettuali – Impianto arboreo arbustivo sulla fascia di rispetto della pineta
A27d	Precauzioni progettuali – Sintesi degli interventi
A28	Valutazione di Incidenza Ambientale
A29	Relazione di impatto viabilistico
A30	Relazione valutazione di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e s.m.i.
A31	Planimetria scavi archeologici

P.d.C. Lino delle Fate

B01	Relazione generale
B02	Planimetria generale Albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B03	Planimetria generale Albergo e Residenze Turistiche_copertura
B04	Planimetria generale comparativa Albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B05a	Planimetria area di intervento est Albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B05b	Planimetria area di intervento ovest Albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B06	Planimetria Albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B07a	Planimetria area di intervento est albergo e Residenze Turistiche_attacco a terra
B07b	Planimetria area di intervento ovest albergo e Residenze turistiche_attacco a terra
B08a	Sezioni area di intervento est
B08b	Sezioni area di intervento ovest
B09a	Pianta piano interrato Autorimessa e locali di servizio _compartimenti
B09b	Pianta piano terra Albergo con solarium e piscine

B09c	Pianta piano terra/primo/secondo/copertura Albergo
B09d	Pianta piano terra/primo/secondo/copertura Albergo _verifica ai sensi del R.E. Comunale art.7
B10	Prospetti e sezioni albergo
B11	Sezioni di dettaglio albergo con solarium e piscine
B12a	Strutture metalliche albergo - Pianta dei solai
B12b	Strutture metalliche albergo - Prospetti e sezioni
B12c	Strutture metalliche albergo - Render
B13a	Pianta attacco a terra, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 1+4
B13b	Pianta attacco a terra, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 2+5
B13c	Pianta attacco a terra, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 3+6
B14a	Pianta delle coperture, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 1+4
B14b	Pianta delle coperture, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 2+5
B14c	Pianta delle coperture, prospetti e sezioni Aggregazioni RT tipo 3+6
B15	Pianta attacco a terra, prospetti e sezioni Aggregazioni RTA tipo 1+3
B16	Residenze Turistiche (RT) e Residenze Turistiche Alberghiere (RTA) - Aggregazioni da 1 a 6
B17a	Pianta piano interrato Autorimessa e locali di servizio _compartimenti
B17b	Pianta piano interrato Autorimessa e locali di servizio _compartimenti
B18a	Pianta piano terra Albergo
B18b	Pianta piano terra Solarium
B18c	Pianta piano primo Albergo
B18d	Pianta piano secondo Albergo
B18e	Pianta copertura Albergo
B18f	Pianta piano primo e secondo Albergo con dettagli unità
B19	Prospetti albergo
B20	Sezioni albergo
Autorizzazione paesaggistica	
B21a	Relazione paesaggistica
B21b	Fotoinserimenti
B21c	Relazione tecnica
Progetto impianti	
B22	Relazione generale impianti
B23a	Collegamenti idrici - Planimetria canale ovest
B23b	Collegamenti idrici - Planimetria canale est
B23c	Collegamenti idrici - Planimetria zona sud
B23d	Collegamenti idrici - Planimetria zona sud-est
B23e	Collegamenti idrici - Planimetria zona nord-est
B24a	Collegamenti scarichi - Planimetria canale ovest
B24b	Collegamenti scarichi - Planimetria canale est
B24c	Collegamenti scarichi - Planimetria zona sud
B24d	Collegamenti scarichi - Planimetria zona sud-est
B24e	Collegamenti scarichi - Planimetria zona nord-est
B25a	Collegamenti piovane - Planimetria canale ovest
B25b	Collegamenti piovane - Planimetria canale est
B25c	Collegamenti piovane - Planimetria zona sud

B25d	Collegamenti piovane - Planimetria zona sud-est
B25e	Collegamenti piovane - Planimetria zona nord-est
B26a	Collegamenti MT-BT - Planimetria canale ovest
B26b	Collegamenti MT-BT - Planimetria canale est
B26c	Collegamenti MT-BT - Planimetria zona sud
B26d	Collegamenti MT-BT - Planimetria zona sud-est
B26e	Collegamenti MT-BT - Planimetria zona nord-est
Parere igienico-sanitario	
B27a	Relazione Generale parere igienico-sanitario e dimostrazione accessibilità
B27b	Planimetria Area di Intervento individuazione area alberghiera e non alberghiera
B27c	Pianta Piano Interrato zoom 1 verifica ai sensi della Circ.Reg.Ven.13-97
B27d	Pianta Piano Interrato zoom 2 verifica ai sensi della Circ.Reg.Ven.13-97
B27e	Planimetria Area di Intervento_EST Albergo e Residenze Turistiche - percorsi accessibilità
B27f	Pianta Piano Interrato Autorimessa e locali di servizio - percorsi accessibilità
B27g	Pianta Piano Terra - Primo - Secondo e camere accessibili Albergo - percorsi accessibilità
B27h	Pianta Attacco a terra - prospetti e sezioni Aggregazioni Residenze Turistiche tipo 1 hand - percorsi accessibilità
Parere VV.F. prevenzione incendi	
B28a	Relazioni per attività di tipo C soggette a istanza di valutazione del progetto
B28b	Relazioni per attività di tipo A non soggette a istanza di valutazione del progetto
B28c	Pianta generale Residenze Turistiche definizione isole, percorsi ed impianto si spegnimento
B28d	Pianta generale Residenze Turistiche illuminazione di emergenza, rivelazione ed EVAC
B28e	Pianta attacco a terra Residenze - Prospetti e Sezioni Aggregazioni Tipo 1 e 4
B28f	Pianta Attacco a terra Residenze - Prospetti e Sezioni Aggregazioni Tipo 2 e 5
B28g	Pianta Attacco a terra Residenze - Prospetti e Sezioni Aggregazioni Tipo 3 e 6
B28h	Albergo - Pianta Piano Terra Compartimentazioni e Percorsi di Esodo
B28i	Albergo - Pianta Piano Primo Compartimentazioni e Percorsi di Esodo
B28j	Albergo - Pianta Piano Secondo Compartimentazioni e Percorsi di Esodo
B28k	Albergo - Pianta Piano Copertura Compartimentazioni e Percorsi di Esodo
B28l	Albergo - Pianta Piano Terra Impianto di Spegnimento a Naspi
B28m	Albergo - Pianta Piano Primo Impianto di Spegnimento a Naspi
B28n	Albergo - Pianta Piano Secondo Impianto di Spegnimento a Naspi
B28o	Albergo - Pianta Piano Terra Impianti Elettrici e di Sicurezza
B28p	Albergo - Pianta Piano Primo Impianti Elettrici e di Sicurezza
B28q	Albergo - Pianta Piano Secondo Impianti Elettrici e di Sicurezza
B28r	Albergo ed Autorimessa Sezioni

B28s	Autorimessa - Pianta Piano Interrato Compartimentazioni e Percorsi di Esodo
B28t	Autorimessa - Pianta Piano Interrato Impianto di Spegnimento Sprinkler
B28u	Autorimessa - Pianta Piano Interrato Impianto di Spegnimento Idranti
B28v	Compartimento 1 Autorimessa - Pianta Piano Interrato Impianti Elettrici, Illuminazione di Sicurezza
B28w	Compartimento 2 Autorimessa - Pianta Piano Interrato Impianti Elettrici, Illuminazione di Sicurezza
B28x	Autorimessa - Pianta Piano Terra Impianto di Spegnimento Idranti
B28y	Compartimento 1 Autorimessa -Pianta Piano Interrato Impianti Elettrici, Rivelazione ed EVAC
B28z	Compartimento 2 Autorimessa -Pianta Piano Interrato Impianti Elettrici, Rivelazione ed EVAC
B28aa	Schema Funzionale Alimentazione Idrica Antincendio
B28ab	Schemi a Blocchi Rivelazione ed EVAC

P.d.C. OO.UU. entro e fuori ambito

C01	Relazione tecnica generale
C02	Planimetria generale di progetto
C03a	Reti tecnologiche - Acque meteoriche e fognatura nera - Planimetria - Tav. 1
C03b	Reti tecnologiche - Acque meteoriche e fognatura nera - Planimetria - Tav. 2
C04	Reti tecnologiche - Acque meteoriche e fognatura nera - Particolari costruttivi e sezioni di posa
C05	Reti tecnologiche - Acquedotto e irrigazione
C06	Reti tecnologiche - Distribuzione Ente Elettrofornitore, Società telefonica e Fibra ottica
C07	Reti tecnologiche - Illuminazione pubblica
C08	Sezioni trasversali - Via Lattea 1-2-3
C09	Sezioni trasversali - Via Lattea 4-5
C10	Sezioni trasversali - Via Lattea 6-7
C11	Profili altimetrici stradali
C12	Reti tecnologiche - Acque meteoriche - Profili Longitudinali Ramo BA
C13	Reti tecnologiche - Acque meteoriche - Profili Longitudinali Ramo BE
C14	Reti tecnologiche - Fognatura nera - Profili Longitudinali Rami NB-NC
C15	Particolari costruttivi
C16	Indicazioni segnaletica
C17	Verifica Legge 13/89 e D.P.R. 503/96
C18	Verifica sterri/riporti movimenti terra
C19	Relazione idrogeologica-idraulica
C20	Piano di Sicurezza
C21	Relazione Legge 13/89 e D.P.R. 503/96
C22	Capitolato Speciale d'Appalto (prima parte)
C23	Capitolato Speciale d'Appalto (seconda parte)
C24	Relazione paesaggistica semplificata
C25	Fascicolo dell'opera
C26	Computo metrico estimativo
C27	Elenco prezzi unitari

C28	Piano di Manutenzione
C29	Lista lavorazioni
C30	Relazione tecnica illuminazione pubblica

Progetto esecutivo Parco della Biodiversità

D01	Sintesi progetto esecutivo Parco della Biodiversità
-----	---

Progetto esecutivo deviazione canale Settimo

E01	Sintesi progetto esecutivo deviazione Canale VII
-----	--

Progetto Lido dei Pini

F01	Relazione tecnica generale
F02	Rilievo strumentale dell'area, planimetria e sezioni
F03	Documentazione fotografica
F04a	Planimetria, prospetti e sezione - Tavola 1
F04b	Planimetria, prospetti e sezione - Tavola 2
F05	Percorso via Capricorno ovest
F06	Prime indicazioni sul piano di sicurezza di cantiere ai sensi del titolo IV – D.LGS. 81/2008
F07	Quadro economico

Il presente Accordo di Programma comporta variante parziale alle previsioni generali del P.R.G. del Comune di San Michele al Tagliamento e per tanto costituisce variante al Piano Particolareggiato denominato "Nettuno".

Articolo 2 - INTERVENTI PREVISTI e DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito del A.d.P. sono previsti i seguenti interventi:

1. Complesso turistico ricettivo di tipo villaggio-albergo e complementari, formato da unità abitative ammobiliate a uso turistico classificate a gestione unitaria (secondo le indicazioni introdotte dalla recente normativa sul turismo Dgr n°419 del 31 marzo 2015);
2. realizzazione di strutture ricettive alberghiere;
3. realizzazione di parcheggi in superficie, con la viabilità di accesso e di manovra, ad uso esclusivo delle destinazioni citate ai punti precedenti;
4. realizzazione di aree a verde ed aree libere (standard), ad uso delle destinazioni citate ai punti precedenti;
5. realizzazione della viabilità principale fuori ambito comprensiva di due rotatorie per ottimizzare gli accessi alle varie aree ed i flussi futuri di traffico;
6. realizzazione lungo la viabilità principale di percorsi ciclo pedonali che garantiscano il collegamento con la rete esistente;
7. realizzazione di un Parco della biodiversità così come definito dalle prescrizioni della Valutazione di Incidenza Ambientale approvata con D.G.R. n. 2971 del 14/10/2008 e riportata nella Valutazione di Incidenza Ambientale del presente A.d.P. approvata

all'interno della procedura di Screening V.I.A. (Determina di non assoggettamento n. 669/2015)

8. realizzazione del nuovo tracciato del Canale Settimo;
9. realizzazione di un bacino di laminazione con invaso pari a 30.000 mc;
10. realizzazione di infrastrutture a rete.

Articolo 3 – LIMITI DIMENSIONALI

Le quantità ammesse dal presente Accordo sono conformi a quanto previsto dal P.R.G. vigente, nello specifico le volumetrie e le altezze massime realizzabili per ogni singola destinazione d'uso sono quelle indicate nella tabella sotto riportata:

DESTINAZIONE D'USO	VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	ALTEZZA MASSIMA REALIZZABILE
RESIDENZA TURISTICA	46.000 MC	1 Piani fuori terra
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	12.000 MC	3 Piani fuori terra

Per quanto riguarda le sole “Strutture ricettive alberghiere” sono esclusi dal calcolo della “Volumetria massima realizzabile”:

- i volumi vuoti che si andranno a formare tra spazi pubblici/o di uso pubblico e il sovrastante volume edificato;
- i volumi tecnici/tecnologici;
- i volumi che per motivate esigenze compositive possono aumentare il volume massimo previsto dall’Accordo senza però determinare il formarsi di ulteriori superfici calpestabili (ad esempio hall dell’albergo, sale conferenze, piscine coperte, etc.).

Per quanto riguarda la residenza turistica sono invece esclusi dal calcolo della “Volumetria massima realizzabile”:

- gli sporti fino ad un massimo di ml 3,0;
- ed il vuoto tra il solaio, sostenuto dai pilotis ed il terreno.

L’eventuale volumetria residua genera un credito edilizio che potrà essere utilizzato secondo le forme previste dall’art. 36 della l.r. 11/04 comma 3 e 4

Articolo 4 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

4.01 - Ambito di intervento

È il perimetro che individua l’ambito soggetto al presente Accordo di Programma.

4.02 – Canale Sesto

L’Accordo, nella Tav.A17, individua l’area di proprietà demaniale relativa al corso del Canale VI. Tale area ricade all’interno del Parco della Biodiversità e più precisamente nel previsto bacino di laminazione. Il sedime originario del canale con andamento rettilineo dovrà essere in ogni

caso preservato secondo quanto previsto dalla norma di Polizia Idraulica di cui al R.D. 368/1904. Sui canali di bonifica l'autorità idraulica è rappresentata dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente.

4.03 – Canale VII – Area da declassificare e sdemanializzare

L'Accordo, nella Tav.A17, individua l'area di proprietà demaniale relativa al corso del Canale VII che risulta attualmente tombato. Per una migliore ricomposizione dell'aggregato urbano si prevede, in accordo con il Consorzio di Bonifica, la rilocalizzazione del tracciato del canale interrato aumentando la portata di quello esistente.

Il manufatto, potrà essere dismesso solo dopo la realizzazione e l'entrata in funzione del nuovo canale previa collaudo ed accettazione da parte dello stesso Consorzio. L'area di risulta del canale esistente potrà, a questo punto, essere sdemanializzata e ceduta al lottizzante in accordo con l'ente proprietario.

Sul sedime del manufatto esistente, fino alla sua sdemanializzazione, vige il vincolo di inedificabilità. Sono comunque consentiti, previa autorizzazione del competente Consorzio, gli interventi relativi a tutte le opere di urbanizzazione.

Il progetto potrà prevedere il mantenimento del tratto di canale, o di parti di esso, che attualmente risulta "a cielo aperto". Una volta ottenuta la piena proprietà dell'area sdemanializzata il proponente potrà prevedere lo smantellamento del manufatto esistente.

4.04 – Nuovo tracciato Canale VII

L'Accordo, nella Tav.A17 individua il nuovo tracciato del Canale VII, come concordato con il Consorzio di Bonifica.

La posa in opera dei manufatti idraulici relativi al nuovo tombamento del canale e la messa in funzione dello stesso, dovranno essere effettuati anticipatamente rispetto alle opere di urbanizzazione previste dall'A.d.P.

Sul sedime del nuovo manufatto, al momento della sua entrata in funzione, si formerà un vincolo di inedificabilità ai sensi della vigente legge in materia e alle norme di Polizia Idraulica di cui al R.D. 368/1904.

4.05 – Sagoma di massimo inviluppo

L'Accordo individua la sagoma di massimo inviluppo relativa alla distribuzione della volumetria per le diverse destinazioni d'uso. Tale sagoma potrà subire modificazioni nel suo perimetro fino ad un massimo del 30%.

All'interno della sagoma di massimo inviluppo relativa alle "Strutture ricettive alberghiere" potranno essere realizzate strutture funzionali alle "Residenze turistiche", per un massimo di mc 750, utilizzando l'eventuale volumetria residua generata.

Al di fuori dei limiti di massimo inviluppo è possibile realizzare esclusivamente i vani tecnici a servizio degli edifici.

Articolo 5 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI PER LA VIABILITA'

5.01 – Adeguamento via Lattea

L'Accordo individua l'area, in gran parte fuori dall'ambito, adibita alla riqualificazione ed adeguamento di via Lattea. All'interno di tale area dovranno essere realizzate tutte le infrastrutture stradali volte ad ottimizzare l'accesso all'ambito e regolarizzare gli innesti tra via Lattea stessa e le vie Nettuno, Delfino, Lira, Urano, Capricorno e Procione. Al fine di contenere l'impatto acustico si prescrive l'utilizzo asfalti fonoassorbenti.

5.02 - Percorsi ciclopedonali

I collegamenti ciclopedonali, individuati nella tavola A17, dovranno necessariamente collegare i punti prefissati (indicati come A - B). In accordo con l'Amministrazione Comunale potrà essere individuato un percorso alternativo garantendo comunque il collegamento tra i punti A e B.

Tali percorsi dovranno essere realizzati con idonei accorgimenti per garantirne la complessiva fruibilità ai sensi della Legge 09.06.1989 n° 13, del D.M. 14.06.1898 n° 236 e ai sensi dell'ART. 77-78 DPR 06.06.2001 n° 380, del Dgr. N. 509 del 02.03.2010 e s.m.i. recanti norme per il superamento delle barriere architettoniche.

5.03 - Percorsi pedonali

I collegamenti pedonali, individuati nella tavola A17, dovranno necessariamente collegare i punti prefissati (indicati come X - Y). In accordo con l'Amministrazione Comunale potrà essere individuato un percorso alternativo garantendo comunque il collegamento tra i punti X e Y.

Tali percorsi dovranno essere realizzati con idonei accorgimenti per garantirne la complessiva fruibilità ai sensi della L.13/89.

5.04 – Viabilità e Parcheggio ad uso delle strutture ricettive e delle residenze turistiche

Il Piano, nella tavola A17, individua un'area dove dovranno essere concentrati i parcheggi ad uso esclusivo del complesso turistico ricettivo formato da unità abitative ammobiliate a uso turistico classificate a gestione unitaria e dalla struttura ricettiva alberghiera.

Le corsie di distribuzione potranno essere realizzate in asfalto, mentre gli stalli dovranno essere realizzati con superfici drenanti, salvo diverse prescrizioni del Consorzio di Bonifica competente.

5.05 – Aree di manovra

L'Accordo, nella tavola A17, individua le aree dove andrà prevista la realizzazione di "cul de sac" necessari per garantire una corretta manovra dei mezzi di soccorso (ambulanza, vigili del fuoco, etc.), pertanto le dimensioni minime dovranno permettere un raggio di curvatura adeguato a tali veicoli. La superficie di tali aree, in considerazione della vicinanza con il Parco della biodiversità, dovrà essere realizzata mediante consolidamento ecologico dei terreni naturali in sito (terra naturale stabilizzata).

5.06 – Viabilità privata (distribuzione interna)

Il Piano indica nella tavola A21, l'assetto generale della viabilità privata le cui dimensioni dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- larghezza della viabilità interna da min 4,00 m a max 6,50 m;
- realizzazione della viabilità da realizzarsi in terra naturale stabilizzata;
- uso di terra naturale stabilizzata nelle aree di manovra (in conformità al punto 5.05).

5.7 – Distanza dalle strade pubbliche

Per gli interventi edificatori valgono le seguenti prescrizioni in materia di distanze degli edifici dal ciglio stradale:

Dimensione della sede stradale	Distanza minima dal ciglio stradale
Larghezza \geq 15 m	10,00 m
7 m \leq larghezza \leq 15 m	7,50 m
Larghezza \leq 7 m	5,00 m

La "Dimensione della sede stradale" comprende la banchina ma non include marciapiedi e piste, ciclopedonali, che possono quindi essere incluse nel conteggio della "Distanza minima".

Articolo 6 - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI PER IL PARCO DELLA BIODIVERSITA'**6.01 – Recinzioni verso il Parco della Biodiversità**

L'accordo individua, nella tavola A17, il perimetro del parco che dovrà essere recintato con una tipologia di recinzione che impedisca l'accesso alle persone ed al contempo consenta una permeabilità per la fauna insediatasi nell'area "habitat". Sono quindi vietate la posa in opera di cordoli, di cordonate, di basamenti continui etc., affioranti dal piano inerbatato.

La recinzione, nel rispetto delle prescrizioni VIA, dovrà essere realizzata:

- in pali in legno infissi a terra e rete a maglie larghe per tutte le aree a diretto contatto con l'ambiente naturale e quindi a ridosso delle aree verdi delle residenze private turistiche e alberghiere nonché con il limite nord creato da via Parenzo che presenta una bassa affluenza veicolare;
- in pali in legno e tavolato a doghe verticali per tutte le aree limitrofe alla viabilità di Via Lattea e a ridosso del parcheggio pubblico esterno al villaggio turistico.

La permeabilità per la fauna dovrà essere garantita lasciando uno spazio di almeno 30 cm tra il terreno e la recinzione.

6.02 – Recinzioni delle residenze turistiche

Tali recinzioni, come individuate in tavola A17, avranno altezza massima di ml 2,00 e dovranno essere costituite da pali in legno, rete metallica e fascia arborea piantumata con essenze autoctone. Anche in questo caso la permeabilità per la fauna dovrà essere garantita lasciando uno spazio di almeno 30 cm tra il terreno e la recinzione.

6.03 – Area per realizzazione struttura di accesso al parco

L'accordo individua nella tavola A17 il punto di accesso al Parco e la relativa area di accoglienza. In tale area potranno essere collocate solamente strutture precarie (tabelloni in legno o similari) adibite all'informazione relativa all'habitat del Parco.

6.04 – Punto di accesso per mezzi di servizio

La tavola A17 Individuano i punti dove devono essere localizzati gli accessi al Parco della Biodiversità dimensionati in modo tale da garantire un agevole accesso ai mezzi di servizio al Parco e ai mezzi di soccorso (ambulanza, vigili del fuoco, etc.). I cancelli di accesso dovranno essere realizzati in ferro e legno ovvero solo in ferro tipo acciaio corten.

6.05 – Tracciato indicativo percorsi pedonali interni al parco

La tavola A17 Individua i percorsi pedonali che potranno essere realizzati all'interno del Parco della Biodiversità. Lo sviluppo di tali percorsi potrà essere realizzato anche in difformità a quanto indicato nella tavola A17. Questi percorsi dovranno garantire la percorribilità pur mantenendo le caratteristiche naturali di permeabilità e reversibilità. I percorsi dovranno essere realizzati secondo quanto prescritto in sede di V.I.A.

Articolo 7 - PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA V.I.A. E DALLA V.INC.A.

Per il presente accordo valgono le prescrizioni contenute nei seguenti decreti di approvazione:

- Giudizio di esclusione dalla V.I.A con Determinazione n. 669/2015 sul presente A.d.P.;
- Valutazione di Incidenza Ambientale approvata all'interno della procedura di Screening V.I.A. (Determina di non assoggettamento n. 669/2015).

Articolo 8 – DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI

SUPERFICI A VERDE			
DESTINAZIONE D'USO	VOLUMETRIA	Abitanti Equivalenti	Sup. Verde Ab eq x (6+3) mq
RESIDENZA TURISTICA	46.000 mc / 70 mc	658	5.922 mq
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	12.000 mc / 70 mc	172	1.548 mq
Totale			7.470 mq

Alla superficie a verde sopra calcolata viene aggiunto, cautelativamente, lo standard richiesto all'art. 32 comma 4 della L.R. 11/04 (ex art. 26 della L.R. 61/85), ovvero un incremento di dotazioni aggiuntive standards secondari pari a 10 mq per abitante equivalente:

SUPERFICI A VERDE INCREMENTO DI DOTAZIONE			
DESTINAZIONE D'USO	VOLUMETRIA	Abitanti Equivalenti	Sup. Verde Ab eq x 10 mq
RESIDENZA TURISTICA	46.000 mc / 70 mc	658	6.580 mq
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	12.000 mc / 70 mc	172	1.720 mq
Totale			8.300 mq

La superficie pari a 15.770 mq (7.470 mq + 8.300 mq) viene ampiamente soddisfatta dai 150.000,00 mq ceduti/asserviti con la realizzazione del Parco della Biodiversità.

Articolo 9 – PARCHEGGI PRIVATI

Per quanto riguarda i parcheggi ad uso esclusivo del complesso turistico, trattandosi di un intervento che privilegia lo spazio a verde pubblico e privato, dovrà essere garantito:

- 1 posto auto per ogni unità abitative ammobiliate a uso turistico;
- 1 posto auto per ogni camera della la struttura ricettiva alberghiera.

Articolo 10 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

Gli interventi edilizi edificatori dovranno conformarsi all'assetto compositivo del progetto del presente Accordo. Dovrà essere garantita omogeneità nella composizione architettonica degli edifici e degli spazi aperti

Articolo 11 – ULTERIORI DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Tutte le costruzioni e le opere dovranno porre particolare attenzione al rapporto dell'edificato con l'area a Parco in quanto zona habitat protetta.

In particolare, per le operazioni di scavo di eventuali piani interrati, si prescrive che vengano impiegate idonee tecnologie edilizie al fine di non arrecare danni alle aree e alla vegetazione dei luoghi contermini.

In conformità a quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica le rampe di accesso agli interrati dovranno avere all'imbocco della discesa un dosso, ampio quanto la larghezza della rampa, e con altezza minima pari a 30 cm rispetto alla quota del marciapiede esterno, al fine di evitare allagamenti di tali locali.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali dovranno essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Tamara Plozzer

CODICE FISCALE: IT:PLZTMR73H70E473H

DATA FIRMA: 23/01/2019 11:27:14

IMPRONTA: 35643165363538396131613732373230393935363935383430306134623565333261333461626633