



REGIONE VENETO

MUNICIPIO DI
SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

- 9 NOV 2018

ALLEGATO AL -3376



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

DR20140026UAR00IGR00

PROGETTO

Relazione illustrativa

d²recta

urban management

via Ferrovia, 28 - 31020 San Flor - 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

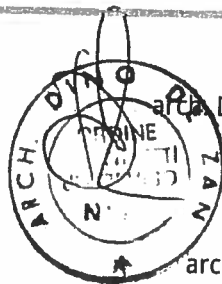
Studio Architetto

MARA AVE

S. Croce, 466/G - 31035 Venezia

t. 041.5286315

e-mail: aave@studioave.it



arch. DINO DE ZAN

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

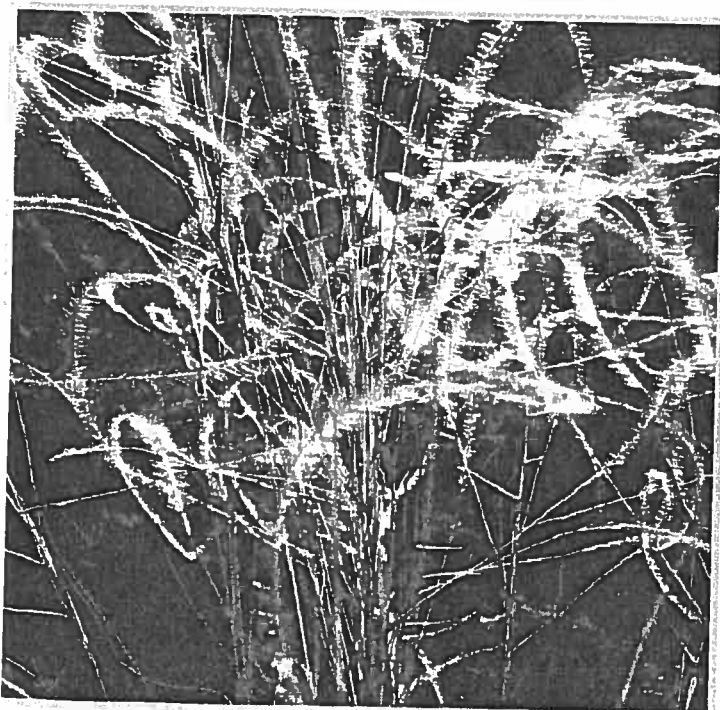
Resp. Settore Lavori Pubblici

COMMITTENTE

ITI s.p.a

Calle dell'Annunziata, 10

33053 Latisana - UD -



VARIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA - RELAZIONE ILLUSTRATIVA



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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 - MOTIVAZIONI SULLA RICHIESTA DI VARIANTE

Durante l'approfondimento dei documenti progettuali, in fase di realizzazione delle opere relative alla struttura alberghiera con solarium comune alle RT-RTA, sono emerse alcune possibili migliorie rispetto a quanto autorizzato con PdC_rev01 del 10.01.2018 P.E.11792/4/00, meglio descritto al successivo paragrafo 2. _2.1 _ 2.2, inerenti il "Progetto strategico per la riqualificazione e valorizzazione ambientale e urbanistica di Bibione Est_zona C4.2".

Lo sviluppo del progetto edilizio ha determinato una cubatura residua di RT pari a 6.253,60 mc, come individuato nell'allegato documento presentato dalla Società I.T.I. spa a Codesta Spettabile Amministrazione in data 19.02.2018 con prot.4736, con cui le Società I.T.I. spa e S.I.I.T. srl presentano istanza per trasferire parte della cubatura (4.750 mc) mediante procedura di perequazione urbanistica con Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, art.18 N.T.A. del P.A.T. (*vedi istanza e scheda 4.2_AdP della B01_Rel.Gen rev. dicembre 2014*).

La cubatura residua, con il perfezionamento del trasferimento, resta pari a 1.503,60 mc di RT. La presente richiesta di Variante interessa il 50% di tale cubatura (pari a 750 mc) da utilizzare all'interno della sagoma di inviluppo della "struttura ricettiva alberghiera". Tale cubatura può consentire la realizzazione di volumetrie integrative, in parte già individuate come migliorie, quali:

1. integrazione al Piano Terra delle aree da destinare ai servizi igienici previsti per gli utenti del solarium (utenti sia della struttura alberghiera che delle RT-RTA), inizialmente previsti all'interno del volume alberghiero.
L'area interessata allo spostamento di tali servizi igienici è un'area scoperta interna alla sagoma di inviluppo della "struttura ricettiva alberghiera", posta in prossimità dello spazio destinato a bar - previsto a servizio del solarium oltre che del ristorante - servizi che coprono una superficie di 72 mq per un volume di mc 288;
2. integrazione delle aree da destinare esclusivamente a vani tecnici e/o di servizio poste ai piani PT-P1-P2, sempre all'interno della sagoma di inviluppo della "struttura ricettiva alberghiera";
3. integrazione dello spazio da destinare a solarium con strutture di servizio.

2 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

La presente variante apporta modifiche non sostanziali al PUA "Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata NETTUNO", già sottoposto a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (parere di non assoggettabilità n. 88 del 10.09.2012), e quindi non necessita di attivazione di nuova procedura, come dimostrato dai successivi paragrafi.

2.1 Vicende pregresse del progetto

Elenchiamo qui di seguito i principali passaggi che hanno portato alla definizione del presente Accordo di Programma:

1. Il 24.03.2009 la proprietà Immobiliare Nettuno sottoponeva al Comune di San Michele al Tagliamento la proposta di Piano Urbanistico Attuativo per l'area. Il P.U.A. denominato "Nettuno", i cui criteri di formazione ed esiti morfologici sono stati condivisi sia con il Comune di San Michele al Tagliamento che con gli uffici regionali competenti, è stato assoggettato a Valutazione di Incidenza Ambientale, in relazione al SIC Laguna di Caorle - Foce del Tagliamento; dalla valutazione è emerso che sono da escludersi effetti negativi derivanti dalla realizzazione delle opere sul sito di Rete Natura 2000.
2. A seguito delle indicazioni della Provincia di Venezia - Politiche Ambientali, il P.U.A. "Nettuno" è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, secondo quanto previsto dall'Allegato IV del D.lgs. 152/06. Il provvedimento si è concluso con giudizio favorevole di compatibilità ambientale (Determinazione n. 3927/2012).
3. All'interno di questa procedura V.I.A. il piano è stato sottoposto anche a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e, con Parere n.88 del 10.09.2012, la Commissione Regionale esprime parere di non assoggettabilità.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale n.51 del 14.03.2013, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 il Piano Attuativo denominato "Nettuno";
5. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 13.06.2013, esecutiva, il Piano suddetto è stato approvato, ai sensi della richiamata normativa, tenuto conto anche delle prescrizioni e delle direttive contenute nell'autorizzazione provinciale a seguito del Procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale;
6. In data 25.09.2014, con deliberazione n. 65, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e quindi la relativa Valutazione Ambientale Strategica;
7. Con Parere Motivato n.38 del 24.02.2016 la Commissione Regionale VAS esprimeva proprio parere positivo, con prescrizioni, in merito al Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Michele al Tagliamento;
8. Con Decreto n. 58 del 03.05.2017 della Giunta Regionale Veneto veniva approvato il "Progetto strategico per la riqualificazione e valorizzazione ambientale e urbanistica di Bibione Est". In tale sede la provincia di Venezia aveva espresso parere di non assoggettabilità alla V.I.A. e riteneva non necessaria l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in quanto il progetto apportava modifiche sostanziali al precedente P.U.A. Nettuno, già valutato (parere di non assoggettabilità n. 88 del 10.09.2012).

2.2 Esclusione procedura di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

Rispetto a quanto già valutato attraverso il P.U.A. "Nettuno" e l'AdP "Progetto strategico per la riqualificazione e valorizzazione ambientale e urbanistica di Bibione Est", le principali azioni che la presente variante prevede possono essere riassunte in:

- Spostamento della volumetria destinata a "Residenze turistiche" all'interno della sagoma di inviluppo relativa alle "Strutture ricettive alberghiere" per un massimo di 750 mc (vedi note di dettaglio al precedente punto 1);
- Realizzazione di soli vani tecnici al di fuori dei limiti di massimo inviluppo;
- Rispetto della volumetria massima insediativa approvata e valutata all'interno del P.U.A. "Nettuno" e l'AdP "Progetto strategico per la riqualificazione e valorizzazione ambientale e urbanistica di Bibione Est" e relativa Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (Parere n.88 del 10.09.2012 di non assoggettabilità);
- Rispetto delle scelte progettuali e dei principi di sostenibilità dettati dai piani urbanistici approvati e dalle mitigazioni/precauzioni progettuali, oltre che prescrizioni, dettate dagli elaborati e dai pareri di sostenibilità ambientale

È possibile quindi ritenere che quanto richiesto dalla presente variante non necessiti di attivazione di nuova procedura di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.