

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"OASI"

16

VAS

UBICAZIONE

Foglio 50
Mappali 285 / 286 / 287 /354

Viale Europa

RIFERIMENTI

zo - "g1 ra"
turistica, residenziale-alberghiera

data 24-02-2018

aggiornamenti

PROGETTISTA

Mauro Rossetto architetto



Mauro Rossetto , architetto

piazza Savorgnan, 3
33050 Marano Lagunare - Udine -
info@maurorossetto.com
t. 0431 . 640415 - f. 0431 . 640782
ph. 339 . 1915712
c.f. RSS MIRA 66H09 L483W
p. iva 01869370302

COMMITTENTE

OASI LIGNANO S.R.L.
società a responsabilità limitata con sede
viale Rocca, 13 cap. 33053 Latisana (Udine)
p.iva 03446190286

Legale Rappresentante Vacondio Sergio
nato a Padova (PD) il 29. 11. 1941
residente a Lignano Sabbiadoro
in via san Giuliano, 13 cap. 33054
C. F. VCN SRG 41S29 G224B

Il progettista si riserva a termine di legge (art. 2575 CC) la proprietà del seguente disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi senza la sua approvazione



**REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
Comune di Lignano Sabbiadoro**

Committente: **Società**
“OASI LIGNANO S.R.L.”
con sede in via Rocca 13
Latisana (UD) –
P.I. 33446190236
legalmente rappresentata
dal signor Sergio VACONDIO
nato a Padova il 29.11.1941
C.F. VCN SRG 41S29 G224B,
residente in Via San Giuliano 13
a Lignano Sabbiadoro (UD)-

Oggetto: PAC - piano attuativo comunale di iniziativa privata
(ex. art. 25 comma 3 lettera a) della Lr. 5/2007 e s.m.i.)
comparto turistico "oasi" (zto - "g1 ra" - turistica, residenziale-alberghiera -
Variante Generale n. 37 e ss.mm.ii. fino alla 51 al Prgc), inerente il progetto
per la realizzazione di un comparto turistico alberghiero e residenziale

**RELAZIONE DI VERIFICA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e della L.R. 11/2005).**

1.OBIETTIVI DEL PIANO

1.1. PREMESSA

La presente relazione tecnica per la verifica di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (screening), redatta ai sensi ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 11/2005, si riferisce all'approvazione di un piano attuativo comunale, di iniziativa privata, volto alla realizzazione di un PAC - piano attuativo comunale di iniziativa privata con progetto per la realizzazione, di un comparto turistico alberghiero e residenziale volumetria massima edificabile 26304,40 mc. La ripartizione della volumetria non è vincolante e potrà essere ridistribuita in fase di progettazione definitiva nel rispetto delle norme tecniche e dei parametri massimi previsti dal Piano Attuativo, sito in Lignano Sabbiadoro Comune di Lignano Sabbiadoro Viale Europa Foglio 50 mappale 285 / 286 / 287 / 354.

Il P.R.G.C. classifica l'area come Zona Omogenea G1RA – Turistica-residenziale-alberghiera, nell'ambito delle tavole di zonizzazione e delle Norme tecniche di attuazione della variante n. 37 al Prgc.

1.2. OBIETTIVI GENERALI

Il Piano Attuativo ha lo scopo dichiarata dalla proprietà di realizzare un nuovo complesso turistico alberghiero e residenziale pervio la demolizione di tutte le strutture esistenti nell'area denominata Oasi in modo da poter ottenere un complesso di alta qualità estetica e funzionale previsti dalla Variante Generale n. 37 al PRGC. La scelta fondamentale è quella di realizzare dei fabbricati a basso consumo energetico ed alta efficienza puntando alla realizzazione di fabbricati passivi e totalmente autonomi dal punto di vista energetico, le cui finiture e dotazioni a livello impiantistico siano di un grado superiore alla media, per meglio soddisfare l'esigenza turistica che principalmente puntando ad un turismo attento alle attività sportive e della cura del corpo.

Il piano prevede la realizzazione di un comparto turistico alberghiero e residenziale composto da un albergo un Aparthotel e delle unità abitative residenziali sviluppate su un corpo principale composto

da un gruppo servizi generali (ristorante camere palestre negozi accessori) centralizzati e servizi accessori.

L'accesso ai posti auto avviene attraverso la viabilità interna al lotto è stata progettata nel rispetto delle vigenti normative di prevenzione incendi, ex D.M. 01.02.86. Il profilo altimetrico del terreno non subirà modifiche sostanziali, l'area scoperta sarà attrezzata a giardino.

Le finiture saranno di notevole pregio, consoni alla posizione importante del sito.

1.3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

I parametri urbanistici del piano confrontati con la situazione esistente rispettano i requisiti normativi del PRGC, e sono i seguenti:

parametri	INDICI MASSIMI PAC	INDICI INDICATIVI PROGETTO
superficie zona omogenea G1RA	mq. 65.761,00	mq. 65.761,00
superficie coperta max 0,2 mq/mq	mq. 13.152,20	mq. 7.700,00
altezza del fabbricato più alto	≤ m. 20,00	m. 20,00
volumetria	mc. 26.304,40	mc. 26.300,00

Il piano è posto internamente all'area urbanizzata di Lignano Sabbiadoro, ad una buona distanza da qualsiasi elemento di interesse naturale presente nel territorio comunale.

1.4. RIFERIMENTI NORMATIVI

Aspetti urbanistici:

- art. 25 della L.R. 19/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio";
- Regolamento attuativo della parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 23/02/2007, n. 5 approvato con DGR 20/03/2008, n. 086/Pres.;
- Piano regolatore comunale generale vigente nel Comune di Lignano Sabbiadoro.

Aspetti ambientali:

- D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale"– parte II e s.m.i;
- L.R. 11/2005 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione delle direttive 2001/42/CE, 2003/4/CE e 2003/78/CE. (Legge comunitaria 2004)".

2. ASPETTI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

2.1. INQUADRAMENTO GENERALE - TERRITORIALE

Il territorio comunale di Lignano Sabbiadoro è collocato nella parte meridionale della provincia di Udine e si estende su una superficie di circa 14 Km² ai limiti della laguna di Marano e il mare Adriatico. I confini sono determinati a Nord dal Canale di Bevazzana e la laguna di Marano, ad Ovest dal Fiume Tagliamento, a Sud ed a Est dal Mare Adriatico.

Geograficamente il territorio appartiene alla Bassa Pianura Friulana costruita dalle acque di fusione del ghiacciaio tilaventino che, nel loro deflusso verso il mare, avevano perso progressivamente velocità ed energia di trasporto e che quindi abbandonavano sedimenti prevalentemente fini.

Per il succedersi di fasi più o meno intense di deposizione il potente materasso alluvionale possiede una composizione alquanto complessa, come possono attestare le colonne stratigrafiche contenute nel "CATASTO REGIONALE DEI POZZI" relative a terebrazioni effettuate per approvvigionamento idrico. Questi diversi fattori hanno contribuito ad una situazione geologica molto variabile, determinando fenomeni di eteropica sia verticale che orizzontale.

Le stratigrafie del sottosuolo indicano che i lito tipi sono caratterizzati essenzialmente dalla presenza di un sedime quaternario limoso-argilloso, con intercalazioni di orizzonti sabbioso-limosi, localmente torbosi.

In superficie i depositi hanno subito anche l'influenza di agenti quali il trasporto eolico, il fenomeno di subsidenza del bacino dell'Alto Adriatico e l'intervento antropico.

La morfologia del territorio comunale è peculiare di una situazione planiziale costruita dall'apporto detritico deltizio generalmente caratterizzato da un profilo piatto o leggermente acclive verso lo sbocco marino. Ma nel territorio di Lignano sono anche visibili strutture naturali e/o artificiali che ne contraddistinguono il paesaggio. Qui di seguito vengono elencate le più evidenti:

- Le dune: lungo la linea di Costa Adriatica della penisola di Lignano sono presenti dune di dimensioni e sviluppo variabili; solo alcune di quelle adiacenti all'arenile sono attive, mentre quelle più interne sono fossili e fissate da una buona copertura vegetale. Queste morfologie possono arrivare ad un'altitudine di circa 7-8m s.l.m.
- Il delta del Fiume Tagliamento: caratterizza la costa di Lignano è la foce del Fiume Tagliamento. Il delta condiziona il litorale adiacente alternando momenti di erosione a momenti di ripascimento.
- Gli argini del fiume: lungo tutta la sponda sinistra del Fiume Tagliamento è presente un rilevato di altezza variabile da 3.0 a 4.0 m s.l.m.; si tratta di una struttura senza interruzioni lineari, che va da Marina Uno fino alla confluenza con il Canale di Bevazzana mantenendo le quote suddette per uno sviluppo di circa 4.2 km.
- Gli argini di canale: il Canale di Bevazzana segna il confine nord occidentale del territorio comunale; esso è delimitato da un argine continuo, con altezza che si aggira sui 2.5 mt. s.l.m., che va dalla Località Pantanel alla confluenza con il Fiume Tagliamento; la lunghezza della struttura è di circa 3.6 km.
- Argini di Laguna: dalla località Pantanel fino alla Darsena in Località Punta Faro si erige un

rilevato, alto mediamente 2.8 - 3.0 m s.l.m., che costituisce il limite settentrionale del territorio, con continuità, per uno sviluppo di circa 4.3 km.

Nel territorio comunale viene fatto risaltare la singolarità che all'interno del suo ambito si possono evidenziare situazioni di particolare significato ambientale quali:

- zone di litorale emerso;
- zone antropizzate per coltivazione(o zona di bonifica);
- zone boschive;
- zone di pertinenza fluviale.

Gli elementi dell'idrografia superficiale che caratterizzanti l'area comunale sono:

- parte terminale e delta del corso del Fiume Tagliamento;
- canale di Bevazzana (Litorale Veneta);
- il mare;
- la laguna;
- canali di bonifica;
- il Fiume Tagliamento.

2.2. ASPETTI NATURALISTICI

Nel territorio comunale di Lignano Sabbiadoro sono presenti alcune aree di importanza naturalistica identificati anche come Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciali (ZPS) quali la PINETA DI LIGNANO (SIC IT3320038) e la LAGUNA DI MARANO (SIC/ZPS IT3320037).

La PINETA DI LIGNANO, è posta alle spalle di Lignano Sabbiadoro ed è caratterizzato da un vasto sistema di dune ed ambienti umidi con un estensione di 123 ettari collocata nei pressi del fiume Tagliamento, occupata sia da pineta che da zone scoperte presso le quali è stata individuata la "stipa Veneta Moraldo" appartenete alle specie prioritarie di cui all'allegato II della Direttiva 92/43 CEE nonché altre specie vegetali rare. La LAGUNA DI MARANO E GRADO, rappresenta uno dei maggiori sistemi lagunari d'Italia ed include una grande zona umida salmastra formatasi in seguito alla diversa velocità di deposito dei fiumi alpini Isonzo e Tagliamento rispetto a quelli di risorgiva. Significativa è la zona umida più settentrionale nel mare mediterraneo, ove molte specie di uccelli trovano ambiente ideale di sosta e soggiorno. Il territorio di Lignano vede interessata una minima porzione del sito nei pressi della Litoranea Veneta, destinato a casse di colmata e dall'impianto comunale della gestione dei rifiuti solidi urbani.

2.3. PAESAGGIO

Dal punto di vista paesaggistico generale, l'area di Lignano, secondo lo studio regionale denominato "La tutela del paesaggio nel Friuli-Venezia Giulia" (1993) e realizzato nell'ambito dei lavori preparatori del nuovo Piano territoriale regionale, rientra nell'unità di paesaggio U27 – Bassa pianura delle bonifiche a scolo meccanico e dei boschi planiziali. Nella fattispecie Lignano viene considerata come il paradigma della città turistica, invasa dalla massa dei bagnanti pochi mesi l'anno e paesaggio desolante del "mare d'inverno" nella bassa stagione. Infatti in Lignano prevale l'aspetto turistico con la presenza di numerosi e agglomerati complessi residenziali ed alberghieri, talvolta anche di notevoli dimensioni che ne caratterizzano la quasi complessità nella dimensione di un paesaggio del tutto antropizzato, con quasi assenti gli elementi di naturalità tipici dell'ambiente del litorale marino, quali in particolare le formazioni dunali e le pinete marittime (cfr. Pineta Nord, presso il Tagliamento). Gli elementi di naturalità presenti, sempre costruiti e definiti dall'azione umana, assumono piuttosto un carattere estetico e paesaggistico: non si potrebbe immaginare Lignano come stazione balneare turistica senza le sue caratteristiche formazioni dei viali alberati a pino marittimo o domestico così come le estensioni dei boschi urbani con valenza e carattere prevalentemente ludico-ricreativa, nell'aspetto di pinete del tutto integrate e inserite nel tessuto urbano denso (Parco Hemingway e Pineta EFA-ODA).

3. ASPETTI SOCIO-DEMOGRAFICI ED ECONOMICI

Per tracciare un quadro sintetico complessivo della realtà socio-economica di Lignano Sabbiadoro

in confronto al territorio è necessario riferirsi al comprensorio Lignanese di cui il Comune rappresenta la punta turistica di gran lunga più spinta, per quanto riguarda il turismo balneare.

3.1. ASPETTI SOCIO DEMOGRAFICI DEL COMPRESORIO LIGNANESE

Obiettivo di questa analisi è di analizzare dal punto di vista socio-economico l'entroterra lignanese per stabilire il grado di attrazione che il centro costiero friulano esercita sulle località limitrofe.

I 29 comuni presi in considerazione oltre al comune di Lignano Sabbiadoro sono in ordine alfabetico: Aiello del Friuli, Aquileia, Bagnaria Arsa, Campolongo al Torre, Carlino, Castions di Strada, Cervignano del Friuli, Fiumicello, Gonars, Latisana, Marano Lagunare, Muzzana del Turgnano, Palazzolo dello Stella, Palmanova, Pocenja, Porpetto, Precenicco, Rivignano, Ronchis, Ruda, S. Giorgio di Nogaro, S. Vito al Torre, Tapogliano, Teor, Terzo d'Aquileia, Torviscosa, Varmo, Villa Vicentina e Visco.

La popolazione dell'area considerata ammonta a 106.126 unità, pari a poco più di un quinto

della provincia e al 9% del totale regionale.

Latisana e Cervignano del Friuli costituiscono i principali centri della bassa pianura friulana contando oltre 10.000 abitanti ciascuna. Palmanova è sede dell' A.S.S. 5 che amministra gli ospedali di Ialmicco (frazione di Palmanova) e Latisana.

Quest'ultimo riveste estrema importanza soprattutto nel periodo estivo in quanto è l'ospedale friulano più vicino a Lignano. Nella tabella 3.1.a sono rappresentate per ognuno dei trenta comuni considerati, la numerosità della popolazione residente, la densità e la superficie del territorio comunale. Nella seconda parte della tabella sono accluse due colonne con dati percentuali che si riferiscono al peso demografico del comune rispetto al comprensorio e rispetto al totale dei residenti nella provincia di Udine.

3.2. ASPETTI ECONOMICI

Si procede ad esaminare ora la situazione economica del comune di Lignano Sabbiadoro e dell'immediato entroterra, vale a dire il comune di Latisana che verranno confrontati con il totale della provincia di Udine.

Il settore fondamentale da sottoporre ad un'attenta valutazione è il terziario in quanto Lignano, come si vedrà in seguito nell'approfondimento relativo alle caratteristiche delle località balneari dell'Alto Adriatico, punta la gran parte delle sue risorse economiche sul turismo e sulle strutture alberghiere.

Negli ultimi decenni anche il comune di Latisana ha investito risorse finanziarie nel turismo costituendo il polo nautico di Aprilia Marittima. Non va dimenticato che gran parte del comune di Latisana è attraversato dalla strada statale 354 che conduce a Lignano ma anche a Bibione; anche

per questo numerose attività dell'indotto hanno sede sul territorio comunale latisanese e specialmente nelle frazioni di Gorgo e Pertegada. Il quadro delle attività economiche svolte nella Bassa Pianura Friulana può dirsi ampio e complesso: Oltre all'importante attrazione turistica di Lignano, bisogna considerare le attività industriali che hanno sede nei comuni di S. Giorgio di Nogaro e Torviscosa. Inoltre una consistente quota delle aziende appartiene al settore primario. Oltre all'agricoltura che viene esaminata nel paragrafo successivo, da rammentare la pesca che costituisce un importante e tradizionale risorsa specialmente per il comune di Marano Lagunare storicamente dedito a questa attività.

Esaminando i dati sulla struttura produttiva dei comuni di Latisana e Lignano Sabbiadoro è utile ricordare brevemente che essi rappresentano per estensione e numero di abitanti una frazione piuttosto esigua della provincia di appartenenza. La tabella 3.2.a consente di effettuare un rapido sguardo d'insieme al rapporto fra i due comuni considerati e il totale provinciale.

4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

4.1. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

La valutazione delle azioni di piano, nell'ambito della procedura della valutazione ambientale strategica (VAS), deve seguire il disposto della lettera f) dell'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE, ove si precisa che nell'ambito della valutazione ambientale di piani e programmi vanno valutati i *“possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori”*.

I possibili impatti significativi sull'ambiente possono riguardare, in generale, la biodiversità, la salute

umana, la flora e la fauna, il suolo, l'atmosfera, l'acqua, i beni materiali e il paesaggio.

L'analisi ambientale dell'area permette :

- di valutare la portata della pressione ambientale sul territorio in oggetto, derivante dal potenziale insediamento di edifici destinati all'uso commerciale, artigianale e residenziale;
- di individuare gli impatti ambientali (negativi e positivi) derivanti da questo tipo di scenario e gli specifici settori di intervento di mitigazione, in parte già compresi nel progetto.

Dal punto di vista dell'analisi del territorio, sono stati esaminati gli aspetti geologici e idrogeologici, l'uso del suolo e gli aspetti naturalistici e paesaggistici, nonché i caratteri urbanistici e viabilistici.

Per valutare in modo oggettivo la compatibilità ambientale delle azioni previste dal Piano sono state considerate tre tipologie di indicatori, ovvero economici, socio-culturali e ambientali.

Si è optato, in particolare, per una valutazione delle azioni di piano avendo riguardo ai seguenti aspetti ambientali:

1. Qualità dell'aria
2. Qualità dell'acqua (superficiali e sotterranee, reti idriche)
3. Suolo
4. Rifiuti
5. Energia
6. Traffico
7. Natura e paesaggio
8. Radiazioni
9. Rischi naturali
10. Inquinamento acustico.

4.2. CONSIDERAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI

Al fine di verificare la reale portata ambientale delle azioni previste dal Piano Attuativo Comunale

PAC denominato "Oasi", relativo al progetto per la ristrutturazione previo demolizione ed ampliamento di un fabbricato ad uso alberghiero si sono considerati tutti i possibili impatti relativi ai fattori ambientali sopra indicati.

Qualità dell'aria: l'intervento non contribuisce a peggiorare la qualità dell'aria (emissioni di CO, NOx

e particolato), in quanto il numero di veicoli a motore che interesserà il flusso di turisti che saranno attirati dalla realizzazione è limitato rispetto al normale traffico automobilistico di Lignano; non sono previsti impianti di riscaldamento con potenziali fonti di emissione.

Qualità dell'acqua: gli scarichi fognari saranno convogliati nella pubblica fognatura e i consumi idrici di acqua sanitaria non supereranno i livelli già esistenti, tanto da considerarsi altrettanto irrilevanti.

Suolo: l'occupazione di suolo pubblico mantiene la condizione dello stato di fatto, come del resto è previsto dal piano urbanistico negli interventi di ristrutturazione edilizia previo demolizione ed ampliamento, non incrementando quindi il consumo di suolo.

Rifiuti: la produzione di rifiuti per unità di superficie sarà destinata ad aumentare in funzione del maggior numero di unità turistiche che si verranno a creare rispetto alla situazione esistente, ma rimarranno comunque nella norma e solo nel periodo estivo.

Energia: anche il consumo di energia per usi domestici sarà destinato ad aumentare in funzione del maggior numero di unità turistiche che si verranno a creare rispetto alla situazione esistente, ma rimarranno comunque nella norma e solo nel periodo estivo.

Traffico: non si ritiene rilevante il flusso di traffico indotto dall'ampliamento dell'insediamento turistico rispetto alla situazione esistente. Gli automezzi inoltre disporranno di autorimessa coperta e non contribuiranno a creare problemi al sistema di sosta e parcheggio cittadino.

Natura e paesaggio: la distanza dai siti di importanza comunitaria del sito, a parte la sua irrilevanza

dal punto di vista dell'impatto potenziale indotto, lo pongono del tutto al riparo da rischi di tipo ecologico sul patrimonio naturalistico esistente: rispetto al SIC IT3320038 della Pineta di Lignano il

sito dista oltre 7 km, mentre rispetto al SIC/ZPS IT3320037 della Laguna di Marano e Grado, dista oltre 500 metri. Per quanto riguarda il paesaggio la scelta di realizzare edifici in altezza nell'ambito dei volumi turistico/alberghieri da riqualificare è stata una scelta già ponderata

dall'Amministrazione Comunale di Lignano Sabbiadoro, in sede di approvazione della variante n. 40 del PRGC.

Radiazioni: non si ritiene pertinente tale aspetto ambientale.

Rischi naturali: non si ritiene pertinente tale rischio ambientale.

Inquinamento acustico: per la natura stessa del tipo di insediamento turistico-residenziale previsto

dal PAC, non si ritiene rilevante l'impatto acustico potenzialmente provocabile dagli ospiti del villaggio turistico, rispetto al rumore di fondo già presente nella stagione turistica nella situazione esistente.

5. CONCLUSIONI

Per quanto riportato nel capitolo precedente, si evince chiaramente che l'intervento previsto dal Piano Attuativo Comunale PAC denominato "OASI", non provoca impatti ambientali degni di nota da essere tenuti in considerazione.

La verifica ambientale (screening) deve pertanto ritenersi positiva, nel senso che deve escludere la rilevanza ambientale delle attività previste dal Piano e quindi non si ritiene assoggettabile alla procedura della valutazione ambientale strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e della L.R. 11/2005.

Marano Lagunare, lì mercoledì 4 luglio 2018

Mauro Rossetto architetto

