



LEGENDA

- Perimetrazione ambito di intervento
- Perimetrazione sottozona
- Pista ciclabile

Sottozona 1
Stabilimento termale "Thermæ Oasis"
- esistente / nessun intervento -

Sottozona 2
Potenziamento stabilimento termale

Sottozona 3
Ampliamento struttura ricettiva

Sottozona 4
Area boscata "C.Bos"

Sottozona 5
Parco acquatico

Sottozona 6
Attività sportiva

Sottozona 2 - Potenziamento stabilimento termale "Thermæ Oasis"

- Fabbricato per Stabilimento termale SC = mq. 2.582,16 - tav. PE.13.01 e PE.13.02
- Centro termale sanitario direttamente accessibile dall'esterno.
- Distribuzione degli spazi articolata su due livelli secondo le seguenti destinazioni:
 - poliambulatori medici di specialità (dermatologiche, otorinolaringoiatriche, flebotomiche, medicina estetica);
 - postazioni per insufflazioni;
 - sala inalazioni; inalazioni pediatriche; "umage";
 - spazi per la terapia fisica strumentale;
 - spicine per la terapia fisica riabilitativa e bagno-fango terapia;
 - spogliatoi; servizi igienici; ripostigli e spazi di servizio per gli operatori, reception, hall, uffici; ristorazione;
 - locali per lo stazionamento del personale medico responsabile del servizio;
 - spazio destinato a ristoro-pizzeria area congressi fruibile sia dagli utenti dello stabilimento termale che da quelli dell'attività turistico ricettiva.
- Area a parcheggio della superficie complessiva di circa mq. 5.200;
- n. 179 posti auto, di cui n. 7 per portatori di handicap;
- Colonna di ricarica per veicoli elettrici; stelli per biciclette;
- n. 2 pannelle ombreggianti con pannelli fotovoltaici superficie mq. 880-880-1.760

Posti auto dotati di infrastruttura elettrica di ricarica dei veicoli:

- n. posti pari al 2% dei posti totali dotati di colonnina
- n. posti pari al 18% dei posti totali dotati di predisposizione

Sottozona 4 - Area boscata "C.Bos"

L'area boscata rispetta le linee guida del Piano del Parco Stazione Centro Storico di Comacchio. Sull'intera area ricostruzione degli elementi di naturalità della vegetazione e della modellazione del terreno con rinfocimento di specie autoctone tipiche dei luoghi. La densità di impianto è stabilita in circa 800/850 piante/ha oltre agli arbusti per un impianto complessivo sull'intera area "C.Bos" di circa 1400 piante. In questo modo le piante non entreranno in concorrenza per la luce e lo sviluppo degli arbusti sarà naturale e omogeneo richiedendo solo diradamenti graduali. Sono utilizzate le seguenti essenze tipiche della formazione boscosa.

specie	min. n. 100 (Dove si può)	min. n. 100 (Dove si può)	min. n. 50 (Dove si può)	min. n. 50 (Dove si può)	min. n. 300 (Dove si può)	min. n. 200 (Dove si può)	min. n. 300 (Dove si può)
Alcega	100	100	50	50	300	200	300
Alnus	100	100	50	50	300	200	300
Castanea	100	100	50	50	300	200	300
Cornus	100	100	50	50	300	200	300
Fraxinus	100	100	50	50	300	200	300
Quercus	100	100	50	50	300	200	300
Salix	100	100	50	50	300	200	300
Tilia	100	100	50	50	300	200	300
Ulmus	100	100	50	50	300	200	300

Le specie arbustive si realizzano con una densità d'impianto di n. 300 piante per ettaro e prevedono la sanguinella *Prunus sanguinea*, il corniolo *Cornus mas*, l'olivello *Hypericaceae ramondii*, il crespino *Berberis vulgaris*. Nelle parti di bosco in saturazione idrica è previsto l'impianto di essenze grasse, quali il frassino e il pioppo bianco, il salice cinereo *Salix cinerea* e il frassino rosso *Fraxinus angustifolia* oltre che di erbe palustri, quali la *Lytha latifolia*.

A fini di sicurezza idraulica è realizzata una vasca di prima pioggia ottenuta dalla modellazione del terreno

Prato verde - miscuglio di graminacee di primo impianto e vegetazione spontanea

Fontanella per erogazione gratuita di acqua con congegno di temporizzazione

LEGENDA

A	Viabilità carrabile di uso pubblico - Pavimentazione in conglomerato bituminoso (asfalto)	mq. 1.420
B	Viabilità carrabile - pavimentazione in masselli autobloccanti drenanti (70% di cls colorato)	mq. 25.470
C	Area a parcheggio - pavimentazione in masselli autobloccanti drenanti (70% di cls colorato)	mq. 5.360
D	Area pedonale - pavimentazione in masselli autobloccanti di cls colorato	mq. 5.020
E	Area a verde - piazzole	mq. 30.800
F	Area a verde - verde attrezzato / zona termale / zona ricettiva / arredo urbano / zona sportiva	mq. 32.068
G	Pista ciclopedonale - larghezza mt. 2,5 - pavimentazione terra naturale stabilizzata	mq. 1.800
H	Corsi d'acqua e fossi stradali esistenti	
I	Isola ecologica e punti di raccolta rifiuti RSU	mq. 370
J	Pavimentazione in masselli autobloccanti di cls colorato	
K	Barriera impermeabilizzante per impedire la percolazione di sostanze inquinanti	
L	Cassonetti per la raccolta differenziata secondo le indicazioni del gestore	
M	plastica / carta / organico / vetro / indifferenziato	
N	Vasca interrata recupero portate pluviali con sfioro nel sistema di raccolta acque meteoriche	
O	Cancello carrabile / pedonale	
P	Vano tecnico / Cabina di trasformazione Enel / Vano misure / Vano utente	
Q	Vano tecnico / impianto di sollevamento acque nere	

Sottozona 3 - Ampliamento struttura ricettiva "Camping Bungalow Park Tahiti"

- Fabbricato per Reception / Uffici / Alloggi - SC = mq. 823,06 - tav. PE.15
- Fabbricato per Galateria - Sala giochi - SC = mq. 80,04 - tav. PE.16
- Fabbricato per Pub / Birreria - SC = mq. 144,42 - tav. PE.16
- Fabbricato per Ristorante - SC = mq. 422,29 - tav. PE.17
- Fabbricato per Mini Market - SC = mq. 306,73 - tav. PE.17
- Fabbricato per servizi piazzola (n. 18 nuclei, ciascuno da mq. 25,76) - tav. PE.15
- Fabbricato per servizi igienici e dotazioni - SC = mq. 154,65 - tav. PE.18
- Fabbricato per servizi igienici - SC = mq. 5,96 - tav. PE.15

- n. 82 piazzole con unità abitative mobili tipo mobilhome di proprietà della ditta Tahiti;

- n. 72 piazzole standard per tende /roulotte/camper/case mobili di tour operator con dotazione di servizi;

Art. 6 comma 2 LR 16/04 - piazzole n. 236 - U.A.M. = 82 < 35% di 236

Sege alla

- Fiumino del Giappone
- Eucalipto (Eucalyptus globulus)
- Ficus (Ficus religiosa)
- Fraxinus (Fraxinus excelsior)
- Ginkgo (Ginkgo biloba)
- Ilex (Ilex aquifolium)
- Laurus (Laurus nobilis)
- Magnolia (Magnolia grandiflora)
- Metasequoia (Metasequoia glyptostrobilus)
- Pinus (Pinus domestica)
- Platanus (Platanus orientalis)
- Quercus (Quercus ilex)
- Salix (Salix alba)
- Taxus (Taxus baccata)
- Ulmus (Ulmus campestris)

Sottozona 5 - Parco acquatico

- Fabbricato per Pub / Discoteca - SC = mq. 227,82 - tav. PE.14.02
- Fabbricato per Reception e servizi igienici - SC = mq. 265,96 - tav. PE.14.01
- Fabbricato per Ristorante take away - SC = mq. 364,94 - tav. PE.14.01

area relax / ombreggio
pavimentazione in masselli autobloccanti drenanti (70%)

area relax / ombreggio
piscine / giochi d'acqua
mq. 7.540
mq. 2.730

Sottozona 6 - Attività sportiva

- Fabbricato per Palestra / servizi igienici - SC = mq. 174,37 - tav. PE.18
- Campo sportivo per gioco calcio / varie attività - mt. 55 x 90

COMUNE DI COMACCHIO
Provincia di Ferrara

Ampliamento della Struttura Ricettiva all'aria aperta "Camping Bungalow Park TAHITI"
Potenziamento ed ampliamento Stabilimento Termale "Thermæ Oasis"
in Lido delle Nazioni Viale Libia n.133 - 44022

COMITENTE
TAHITI S.p.A.
Sede Operativa: Viale Libia n.133 - 44022 Lido delle Nazioni (FE)
Tel. 0533.379500 Fax 0533.379700
P.IVA 0982002052

Sede Legale
Via G. Marconi n. 9 - 38012 Pralognan (TN)
P.IVA 0982002052

PROGETTAZIONE GENERALE
Dott. Ing. Emanuele Luciani
Dott. Ing. Emanuele Luciani

COLLABORATORI
Geom. Paolo Zappalà
Dott. Arch. Simone Trichesi
Arch. Anna Maria Marzotto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
STUDIO TECNICO S.P.A. ING. LORENZO PALETTI
Progetto Ingegneria Estetica

LIBRA SAVAENNA S.R.L. DOTT. MARCO PAVANI
Studio di Impatto Acustico

LIBRA SAVAENNA S.R.L. DOTT. ING. NICOLA SAMPERI
Studio di Impatto Ambientale

DOTT. GIULIO SARA REDESCHI
Studio di Impatto Ambientale

DOTT. AGRI. DANIELE GAMBETTI
Consulenza sulle componenti agro-vegetazionali

DOTT. ING. SIMONA LONGHI
Studio del Traffico

TITOLO DOCUMENTO
PROGETTO GENERALE
PLANIMETRIA - scala 1:500

PE.02

REVISIONE	DATA	NOTA DELLE MODIFICHE	ELABORATO DA	CONTROLLATO DA
3	03/08/2023	AGGIORNAMENTO	A.F.	E.L.
2	02/08/2023	AGGIORNAMENTO	A.F.	E.L.
1	01/08/2023	AGGIORNAMENTO	A.F.	E.L.
0	01/08/2023	INVIOSIONE	A.F.	E.L.

IL PRESENTE ELABORATO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O CEDUTO A TERZI SENZA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA