**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  
Schema di posa analogo ai percorsi esistenti nel Campung Tahiti. Larghezza tipica degli stradelli mt. 6,00
- 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. 32.008
- 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  
- Pavimentazione in masselli autobloccanti di cls colorato  
- Barriera impermeabilizzante per impedire la percolazione di sostanze inquinanti  
- Cassonetti per la raccolta differenziata secondo le indicazioni del gestore:  
- plastica / carta / organico / vetro / indifferenziato - mq. 370
- J Vasca interrata recupero portate pluviali con sfioro nel sistema di raccolta acque meteoriche
- K CANCELLO carrabile / pedonale
- L Vano tecnico / cabina di trasformazione Enel / Vano misure / Vano utente
- M Vano tecnico / impianto di soffiamento acque nere

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

- 5 - Fabricato per Reception / Uffici / Alloggi - SC = mq. 823,06 - tav. PE.15
  - 6 - Fabricato per Galateria - Sala giochi - SC = mq. 80,04 - tav. PE.16
  - 7 - Fabricato per Pub / Birreria - SC = mq. 144,42 - tav. PE.16
  - 8 - Fabricato per Ristorante - SC = mq. 422,29 - tav. PE.17
  - 9 - Fabricato per Mini Market - SC = mq. 306,73 - tav. PE.17
  - 10 - Fabricato per servizi piazzola (n. 18 nuclei, ciascuno da mq. 25,76) - tav. PE.15
  - 11 - Fabricato per servizi igienici e dotazioni - SC = mq. 154,65 - tav. PE.18
  - 13 - Fabricato 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 x 35% di 236
- Siepe alta:  
- Fiorino del Giappone (Panicum japonicum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)  
- Filadelfia (Panicum polyanthemum)

**Sottozona 5 - Parco acquatico**

- 2 - Fabricato per Pub / Discoteca - SC = mq. 227,82 - tav. PE.14.02
  - 3 - Fabricato per Reception e servizi igienici - SC = mq. 265,96 - tav. PE.14.01
  - 4 - Fabricato per Ristorante take away - SC = mq. 364,94 - tav. PE.14.01
- area relax / ombreggio mq. 7.540  
piscine / giochi d'acqua mq. 2.730

**Sottozona 6 - Attività sportiva**

- 12 - Fabricato 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, 133 - 44022 Lido delle Nazioni (FE) - Tel. 0533.379500 Fax 0533.379700  
P.I. IVA: 092620052

Sede Legale: Via G. Bacciarini, 9 - 38012 Pinasca (TN)  
P.I. IVA: 002502052

PROGETTAZIONE GENERALE:  
Dott. Ing. Emanuele Luciani  
Dott. Ing. Emanuele Soracchi

COLLABORATORI:  
Geom. Paolo Zappatà  
Dott. Arch. Simone Trichesi  
Arch. Anna Elena Marzotto

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

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

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

DOTT. GIULIO SARA REDESSON  
Studio di Impatto Ambientale

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

DOTT. ING. SIMONA LONGHI  
Studio di Traffico

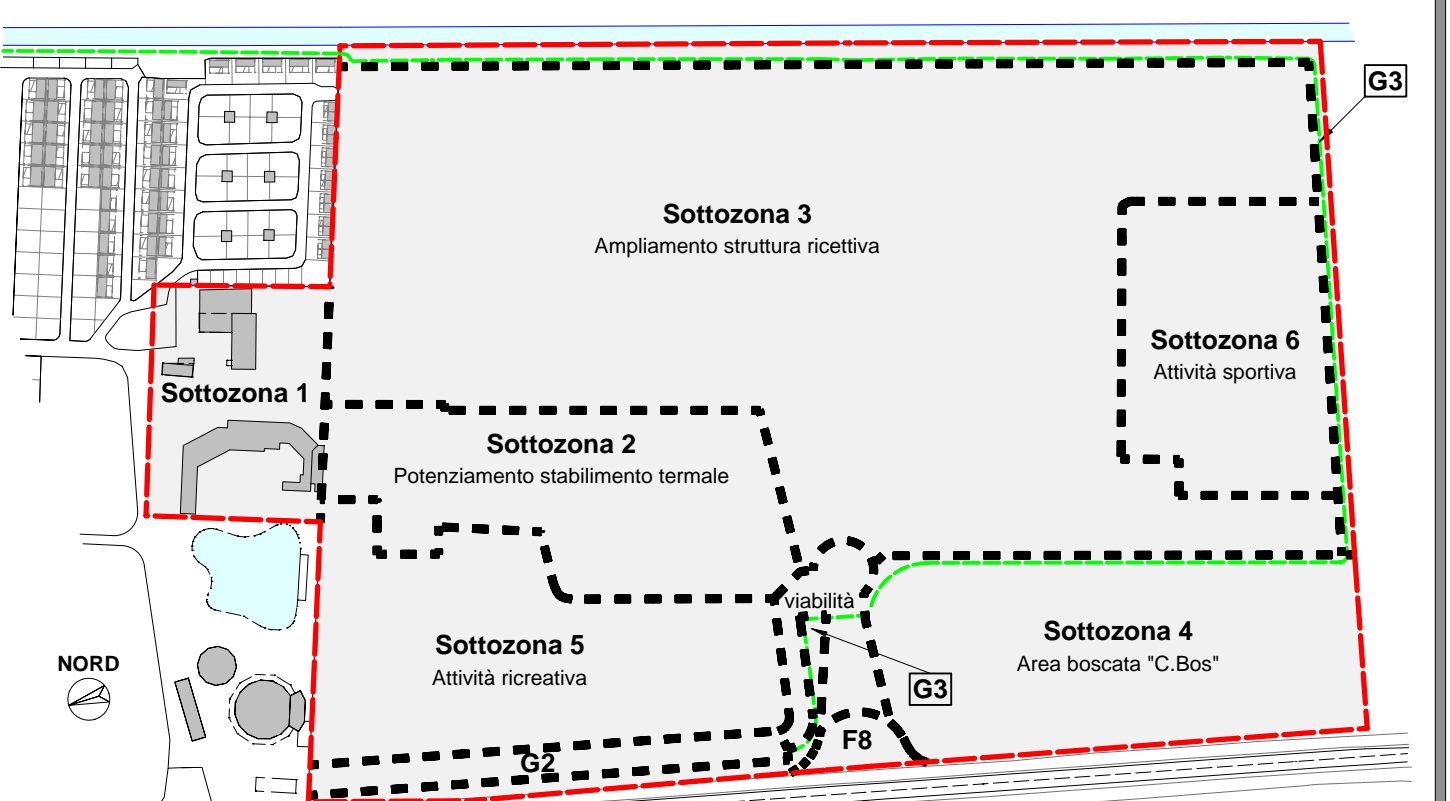
TITOLO DOCUMENTO: PROGETTO GENERALE PLANIMETRIA - scala 1:500

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	02/08/2023	AGGIORNAMENTO	A.F.	E.L.
0	02/08/2023	INVIOSIONE	A.F.	E.L.

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

**LEGENDA**

- Perimetrazione ambito di intervento
- Perimetrazione sottozona
- - - Pista ciclopedonale

**Sottozona 2 - Potenziamento stabilimento termale "Thermæ Oasis"**

- 1 - Fabricato per Stabilimento termale SC = mq. 2.582,16 - tav. PE.13.01 e PE.13.02
- Centro termale sanitario direttamente accessibile all'esterno. Distribuzione degli spazi articolata su due livelli secondo le seguenti destinazioni:  
- Polambulatori medici di specialità (dermatologiche, otorinolaringoiatriche, fibrologiche, medicina estetica, postazioni per insufflazioni);  
- sala inalazioni; inalazioni pediatriche; "unage";  
- spazi per la terapia fisica strumentale;  
- piscine per la terapia fisica riabilitativa e balneo-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 turistica ricettiva.
- Area a parcheggio della superficie complessiva di circa mq. 5.200;
  - n. 179 posti auto, di cui n. 7 per portatori di handicap;
  - Colonnina di ricarica per veicoli elettrici, stili 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 gradualmente.

specie	min. n. 100 (Dove si)	min. n. 100 (Dove si)	min. n. 50 (Dove si)	min. n. 50 (Dove si)	min. n. 50 (Dove si)	min. n. 300 (Dove si)	min. n. 300 (Dove si)	min. n. 300 (Dove si)
Acero	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Cornio	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fraxino	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulm	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Alno	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fraxino	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Alno	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fraxino	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Alno	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Le specie arbustive si realizzano con una densità d'impianto di n. 300 piante per ettaro e prevedono la sanguinella *Prunus sanguinea*, il cornio *Comus mas*, l'olivello *Hypericium perforatum*, il cespino *Berberis vulgaris*. Nelle parti di bosco in saturazione idrica distribuisce il previsto impianto di essenze grefole, 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 feta *Typha 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 e attrezzo per la sosta, arredo panca/vivace e cestino in legnocomposto, a disposizione degli utenti.