

COMUNE di CAVALLINO-TREPORTI

PROVINCIA DI VENEZIA

COMPARTO 7 DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

1° VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO
CON DEL GC 210 DEL 01.12.2015

COMMITTENTE:

SAIT S.r.l.

Sede Amministrativa
Via Vettor Pisani, 56
30013 CAVALLINO-TREPORTI (Ve)
P.IVA : 01952110276
Fax : 041/966823
TEL : 0421/5302041

PROGETTO :
RELAZIONE PAESAGGISTICA

CODICE ELABORATO

P	8	2	0	0	7	E	V	1	5	2	0	2	C	8	
CODICE COMMESSA			OPERA		FASE		PROGRESSIVO			SUB		REV		ARG DIV	

3					
2	REVISIONE	MARZO 2017	ALFIER	ALFIER	GRANZOTTO
1	REVISIONE	GENN.2017	ALFIER	ALFIER	GRANZOTTO
0	EMISSIONE	LUGLIO 2016	ALFIER	ALFIER	GRANZOTTO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
PROGETTAZIONE:	Valter Granzotto Architetto Andrea Gabatel Architetto	CON:	Mirco Alfier Architetto		



PROTECO engineering s.r.l.
San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532
www.protecoeng.com mail: protecoeng@protecoeng.com mail PEC: protecoengineering srl@legalmail.it P.I. 03952490278

SCALE: -

FILE: P82007E00A00C8.dwg

CTB: CTB: ARCHITETTURA.ctb

Indice

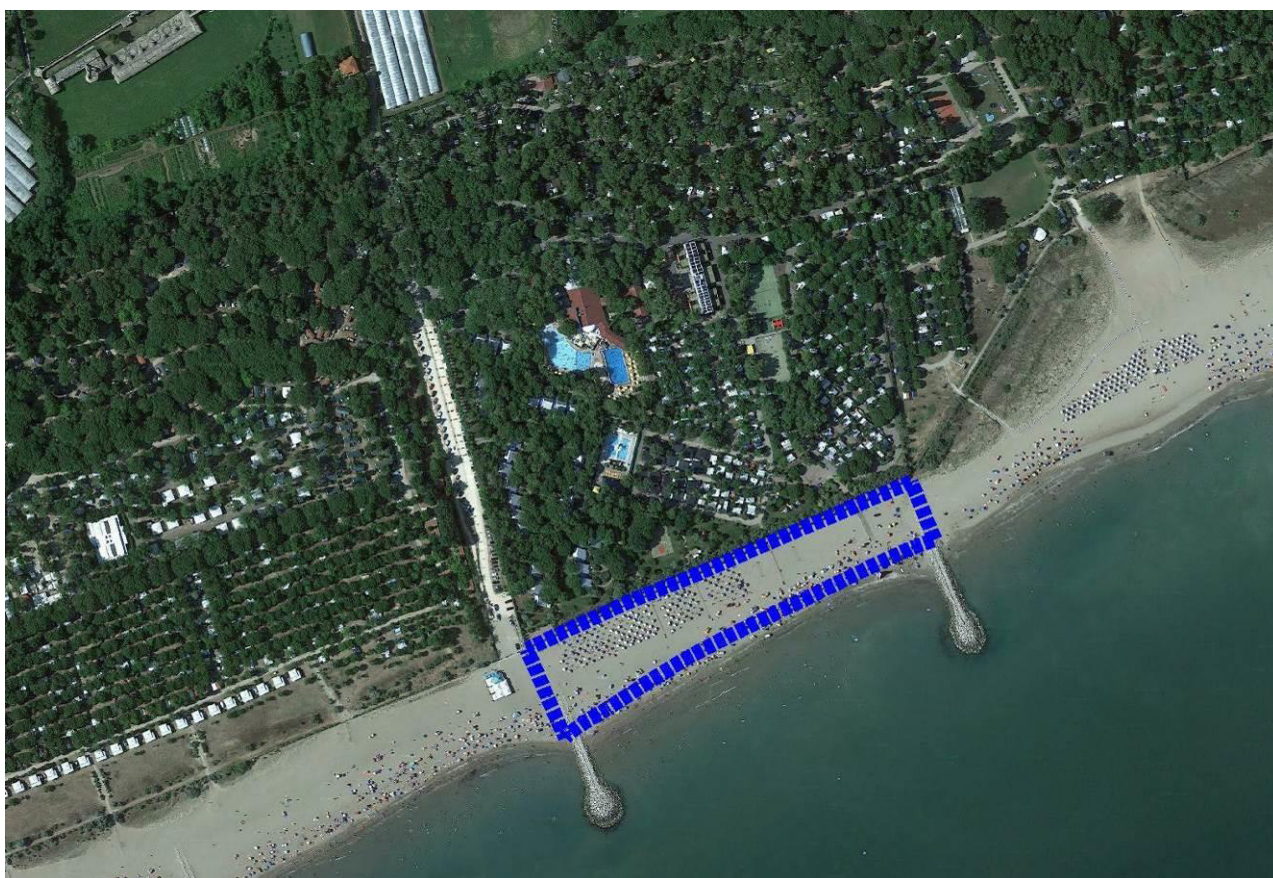
RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE – TIPOLOGIA	1
1 - Richiedente	1
2 - Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento	1
3 - Tipologia dell'opera e/o dell'intervento	3
4 - Carattere dell'intervento	5
ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	5
5 - Contesto paesaggistico	5
6 - Descrizione dei caratteri del Contesto e dell' Area di intervento	5
7 - Uso del suolo e degli edifici	6
8 - Classificazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento	7
9 - Documentazione Fotografica.....	13
10 - Il Vincolo Paesaggistico - <i>fonti normative o provvedimenti della disciplina paesaggistica</i>	15
PROGETTO	17
11 - Documentazione di progetto	17
COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	24
12 - Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera	24
CONCLUSIONI	26

Compatibilità Paesaggistica
ART. 146 - 3° C. - DLGS 42/04**“Relazione paesaggistica”**
INTERVENTI E OPERE DI CATEGORIA “C”*documentazione semplificata*
*D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139***RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE – TIPOLOGIA****Comune di:** Cavallino Treporti (VE)**1 - Richiedente****S.A.I.T s.r.l. – via Vettor Pisani n. 58, 30013 Cavallino – Treporti (Ve).**

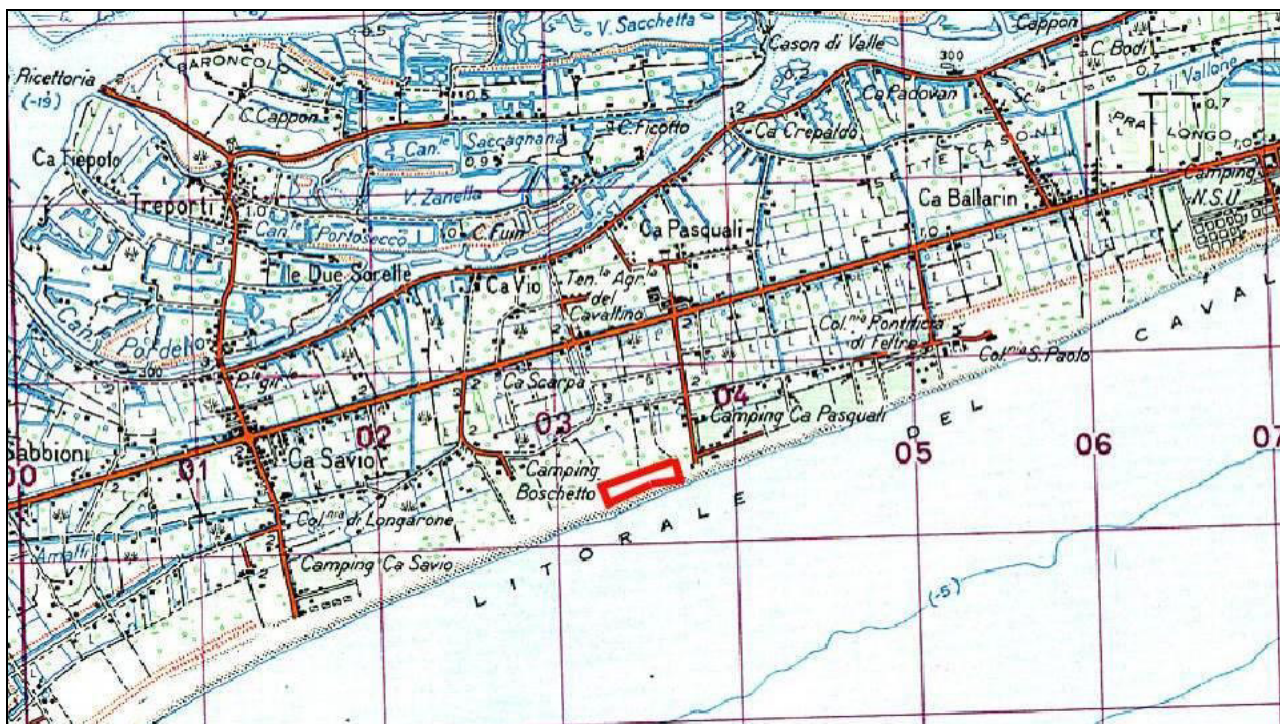
La Società Adriatica Investimenti Turistici s.r.l. (SAIT), titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 3 del Registro 2013 prot. n. 9342 del 17.04.2013, ha in gestione un tratto dell'arenile del comune di Cavallino-Treporti, situato ad est dell'imbocco dell'Acceso al Mare n. 13. Il suddetto tratto di arenile fronteggia interamente il campeggio Dei Fiori, gestito in regime di Concessione dalla medesima società, su area di proprietà Demaniale.

2 - Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

Gli interventi proposti sono ubicati nell'ambito del Comparto n. 7 dell'Arenile, così come individuato dal relativo Piano Particolareggiato, del comune di Cavallino – Treporti.



Individuazione ambito Comparto 7(perimetrato in blu) del Piano dell'Arenile di Cavallino – Treporti su ortofoto 2015.



Individuazione ambito del Comparto 7 (perimetrato in rosso) su cartografia I.G.M. 1966.

L'area oggetto della presente, corrispondente all'intero Comparto 7 del sopradetto Piano Particolareggiato, è proprietà del Demanio dello Stato-Sezione Demanio Marittimo ed ha una superficie complessiva di mq. 13.632 circa. In tale area è ricompresa la concessione Demaniale di cui è titolare la SAIT s.r.l., per una superficie complessiva di mq 9.579.



Individuazione ambito del Comparto 7 su C.T.R.

Catastralmente il suddetto ambito è contraddistinto come segue:

-Foglio Catastale n. 16 mappali 132 e 139 (entrambi per porzione) del Comune di Cavallino-Treporti.



Individuazione ambito Comparto 7 su mappa catastale Foglio 16.

3 - Tipologia dell'opera e/o dell'intervento

Con Delibera della Giunta Comunale n. 210 del 01.12.2015 è stato approvato il Progetto del Comparto 7 proposto dalla SALT s.r.l. in data 20.02.2008 prot. n. 4604 (Prat. Ed. n. 2008/0049) in attuazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile, che era stato precedentemente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 21.02.2007. La norma prevede che la realizzazione delle

opere previste dal Progetto di Comparto, avvenga previa presentazione di SCIA, ovvero tramite rilascio di Permesso di Costruire.

Contestualmente all'approvazione del progetto, con prot. n. 12531 del 04.06.2014, è anche stata emessa l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con la quale la realizzazione degli interventi è stata vincolata al recepimento delle prescrizioni di cui al parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Architettonici di Venezia e Laguna del 07.04.2014, prot. 7751.

Considerando, che il Progetto del Comparto 7 venne redatto nel 2008, prima di passare alla concreta fase realizzativa, è stato necessario apportare alcuni aggiornamenti consistenti nelle modifiche di seguito descritte.

- Incremento degli spazi da destinare al soggiorno all'ombra, in ragione sia della notevole capienza dell'adiacente campeggio Dei Fiori, sia dell'utilizzazione massiccia della spiaggia anche da parte dell'utenza locale.
- Incremento dell'area per la sosta all'ombra anche sul lato orientale del comparto, dove si registra una maggiore presenza di utenti, analogamente alla dinamica di posizionamento degli utenti all'interno del campeggio.
- Modifica per riduzione della profondità della fascia di arenile da destinare alle strutture per le attività sportivo-ricreative, in quanto già presenti e ampiamente sufficienti all'interno del campeggio, privilegiando le maggiori necessità di spazi all'ombra di cui al punto precedente.

Descrizione tra quelle di cui all'allegato I del DPR 9 luglio 2010, n. 139

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Interventi edilizi | <input type="checkbox"/> |
| - Aree pertinenziali | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Arredo urbano | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Viabilità | <input type="checkbox"/> |
| - Infrastrutture a rete e Impianti tecnologici | <input type="checkbox"/> |
| - Opere idrauliche prelievo e tombinamento | <input type="checkbox"/> |
| - Difesa idrogeologica – idraulica | <input type="checkbox"/> |
| - Manutenzioni silvo-pastorali e riduzioni di superfici boscate | <input type="checkbox"/> |
| - Manufatti provvisori e di servizio | <input checked="" type="checkbox"/> |

Il progetto, rispetto al precedente autorizzato, propone una ottimizzazione degli spazi da dedicare al soggiorno in spiaggia, alleggerendo la pressione determinata dalla presenza di manufatti e strutture sportivo-ricreative, con una positiva ricaduta anche in relazione alla qualità paesaggistica generale.

Il progetto, altresì, non comporta alcuna variazione ai dati dimensionali relativi alle superfici complessive del comparto, salvo le modifiche, in parte già menzionate, riguardanti il dimensionamento delle fasce di superficie da destinare alla sosta ombreggiata, rispetto a quelle destinate alle attrezzature sportivo-ricreative.

4 - Carattere dell'intervento

- temporaneo o stagionale ☒
- permanente: a) fisso b) rimovibile ☐

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

5 - Contesto paesaggistico

- MONTANO ☐
- PEDEMONTANO E COLLINARE ☐
- DELLA PIANURA ☐
- LAGUNARE, COSTIERO E DELLA BONIFICA RECENTE ☒

6 - Descrizione dei caratteri del Contesto e dell'Area di intervento

L'area d'intervento è situata sul litorale di Cavallino-Treporti, in fregio all'ambito del "Campeggio dei Fiori", posto in via Vettor Pisani n. 52, all'altezza dell'Accesso al Mare n. 13.

Il litorale del Cavallino è un territorio che si è caratterizzato per gli effetti prodotti dalle continue trasformazioni prodotte nei secoli dai fiumi, Piave e Sile, e dalle correnti marine. Fin dall'XI° secolo, Venezia ha cercato di trovare soluzioni per evitare che le acque torbide dei fiumi e i relativi depositi sedimentari formassero banche sabbiose lungo i lidi litoranei. Lentamente, i depositi sabbiosi si unirono alla terraferma, ispessendo gli arenili e dando forma a cordoni dunosi e aree umide generatesi nelle zone di bassura retrostanti. Su tali formazioni caratteristiche si è insediata la vegetazione tipica di questo ambiente costituita da tamerici e pinete.

La diversione più a nord del corso del Piave e, più in generale, la carenza degli apporti solidi fluviali causata sia dalle sistemazioni idrauliche dei territori montani, che dalla diffusa urbanizzazione e conseguente trasformazione della pianura, hanno compromesso l'originario equilibrio a favore dell'erosione costiera. Inoltre, l'area di riferimento contestuale, nel corso della prima metà del '900, è stata interessata da estesi interventi di bonifica agraria che è intervenuta profondamente sulla morfologia del territorio, attraverso lo spianamento dei sistemi dunali, la colmata delle zone di bassura e la realizzazione di una fitta rete di canali. Più di recente, le esigenze di difesa del litorale dall'azione erosiva delle dinamiche marine hanno comportato la realizzazione di importanti strutture a mare, tra le quali la formazione dei pennelli in massi rocciosi che, dalla linea di battigia, si inoltrano per diverse decine di metri in acqua. Inoltre, il tratto di arenile appartenente al Comparto 7, è caratterizzato dalla presenza di una diga di protezione dalle mareggiate, che marca decisamente il margine della spiaggia sul lato rivolto a terra. Il manufatto, costituito da un muretto e da uno zoccolo continuo di calcestruzzo, è integrato da una siepe sempreverde di Pitosforo ed affiancato, sul lato arenile, da una scarpata in blocchi di calcestruzzo.



Particolari della diga verso spiaggia.

L'utilizzazione turistica del litorale, necessita di una continua opera di pulizia e manutenzione, in modo da consentirne un mantenimento adeguato all'utilizzo ricreativo e balneare.

La documentazione del progetto è inoltre corredata da elaborati di analisi sull'andamento delle maree, ricavati dai dati rilevati nella stagione balneare 2015, dai quali si evince la presenza di fenomeni erosivi più evidenti sul lato ovest del Comparto, solo parzialmente compensati da riporti di sabbia sul lato est. Considerando l'andamento del medio mare e quello della media delle massime di marea sopra menzionate, si deduce che non vi sono cambiamenti sostanziali della linea di battigia rispetto al Progetto approvato, ovvero, che i riporti, risultando alquanto effimeri, non sembrano ancora assumere una stabilizzazione definitiva e, pertanto, il progetto di variante ha mantenuto invariata la linea di battigia riportata nel Piano Particolareggiato dell'Arenile (PPA) e nel progetto di Comparto già approvato.

7 - Uso del suolo e degli edifici

Classificazione d'uso da partita catastale dei terreni e degli edifici

- *privato* ☐
- *demaniale* ☒

L'area oggetto di intervento è in proprietà al Demanio dello Stato-Sezione Demanio Marittimo ed è utilizzata per le attività balneari, in forza delle Concessioni Demaniali n. 03 del Registro 2013, tuttora vigenti.

Uso attuale effettivo dell'edificio:

- *residenziale*
- *ricettiva/turistica*
- *industriale/artigianale*
- *agricolo*
- *commerciale/direzionale*
- *altro*

Sull'area d'intervento non sono presenti edifici, né il progetto ne contempla la costruzione.

Uso attuale effettivo dell'area di intervento:

- *urbano*
- *agricolo*
- *bosco*
- *incolto*
- *altro: attività di turismo balneare e ricreativo.*

8 - Classificazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento

8.1 - Piano di Assetto del Territorio (PAT)

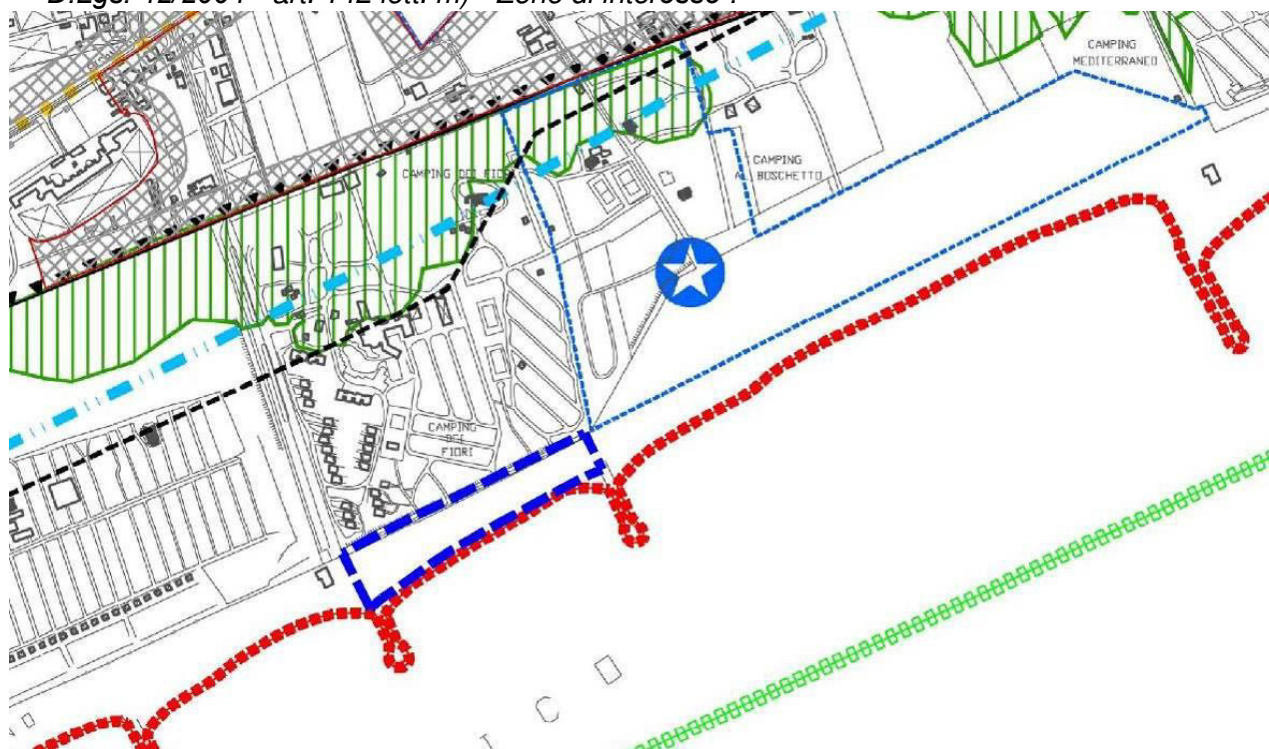
Il Comune di Cavallino Treporti è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con deliberazione di C.C. n. 50 del 9 settembre 2009 e approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 38 del 28.03.2012 di presa d'atto della Conferenza di Servizi tra Comune e Provincia del 28.02.2012.

Dalla tavola n. 1 - *"Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"*, si evince che l'area d'intervento interessa aree soggette a:

- *"D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. a) - Fasce costiere marine"*;
- *"Fasce di rispetto ai sensi della lettera g) art. 41 L.R. 11/2004 - m. 200 dal limite demaniale della spiaggia"*;
- *"Vincolo Idrogeologico – Forestale - R.D. 3267/1923"*.

Inoltre, sull'intero territorio comunale, valgono i vincoli relativi a:

- *"D.Lgs. 42/2004 - art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico"*
- *"D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. m) - Zone di interesse"*.



Estratto tavola n. 1 *"Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"* del PAT del Comune di Cavallino Treporti (con linea tratteggiata di colore blu, è identificata l'area d'intervento).

La *"Carta delle invarianti"*, oggetto della Tavola n. 2, non contempla alcuna individuazione per l'area in esame, mentre la tavola n. 3 - *"Carta delle fragilità"*, la classifica geologicamente quale *"Area non idonea"* e, in merito al dissesto idrogeologico, quale *"Area soggetta ad erosione"*.

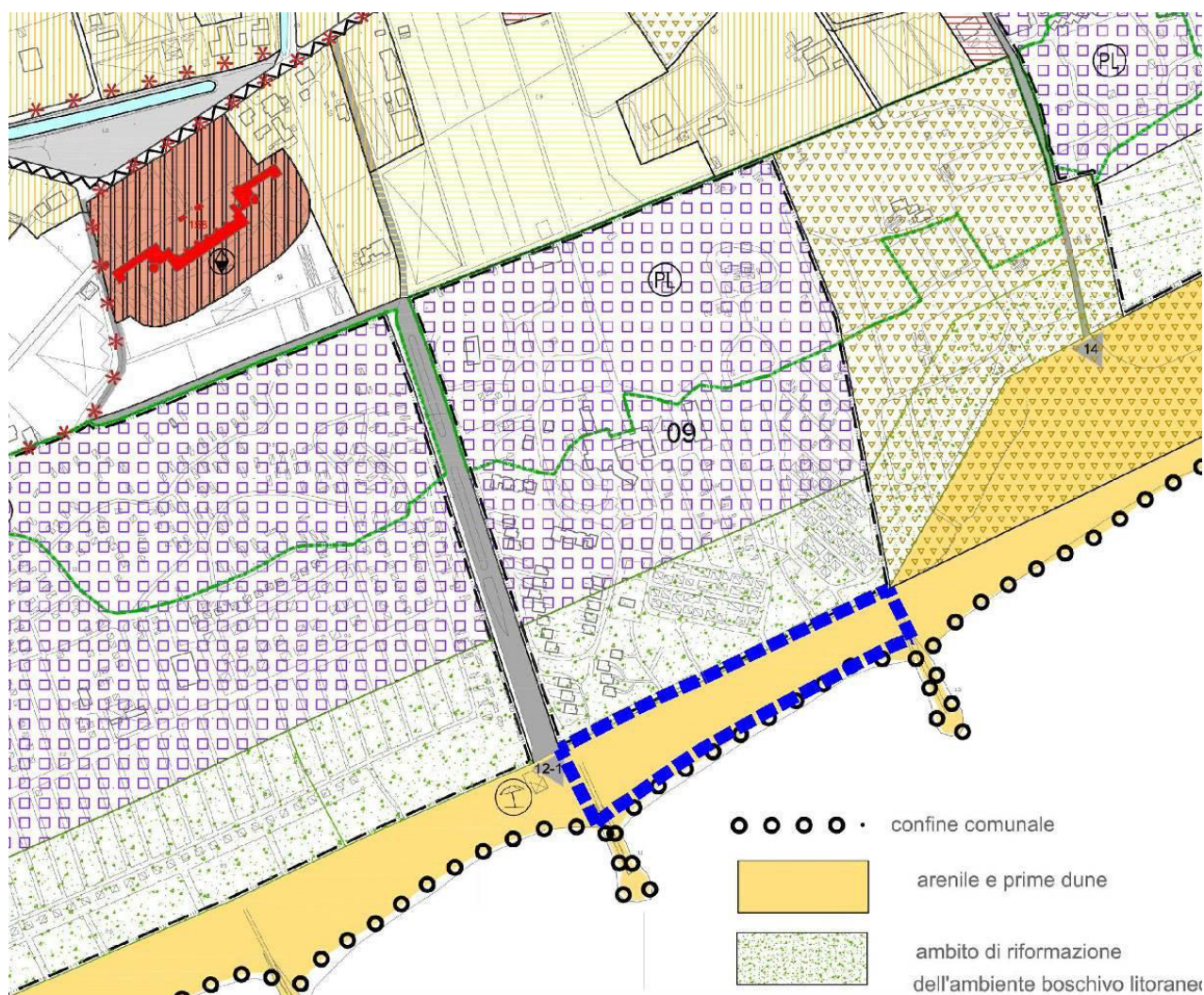


Estratto tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT del Comune di Cavallino Treporti
(con linea tratteggiata di colore blu, è identificata l'area d'intervento).

Infine, nella tavola n. 4 - "Carta della trasformabilità", l'area oggetto d'intervento è configurata fra le "Aree e corridoi di connessione naturalistica", corrispondente, in tale ambito, all'arenile per l'intera sua profondità e lunghezza.

8.2 - Piano degli Interventi (PI)

Il Piano degli Interventi è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23 luglio 2013 ed è efficace dal 17 agosto 2013. Gli elaborati sono inoltre stati adeguati alla Delibera di Giunta Regionale n. 1363 del 30/07/2013, che varia il grado di pericolosità idrogeologica individuato dal PAI da P3 e P2 a P1.



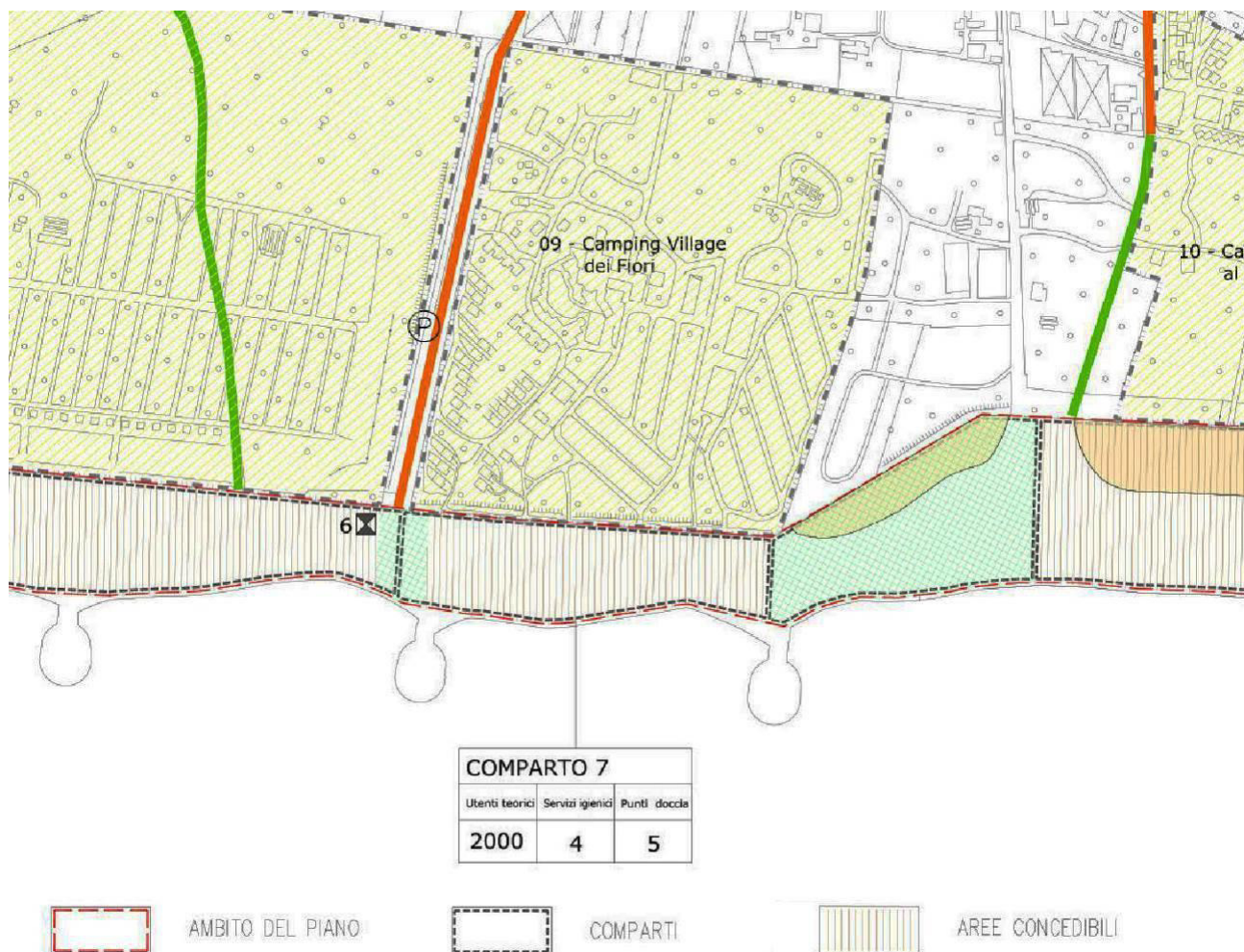
Estratto tav. 2.2 "Zonizzazione funzionale" Piano Interventi Cavallino Treporti

In sintesi, lo strumento urbanistico non detta norme specifiche che riguardano l'area d'intervento, salvo rinviare alla specifica strumentazione attuativa (Progetto di Comparto), così come individuato dal Piano Particolareggiato dell'Arenile del Comune di Cavallino-Treporti.

8.3 - Piano Particolareggiato dell'Arenile (PPA)

Il Piano Particolareggiato dell'Arenile per il litorale del Comune di Cavallino-Treporti è stato approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 21.02.2007, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 della LR n. 33/2002, allo scopo di disciplinare le attività che su esso vengono svolte ai sensi dell'Allegato S/1 della sopra citata Legge.

Il P.P.A. provvede a suddividere l'arenile in Comparti da attuarsi tramite un apposito Progetto da redigere e presentare al Comune prima dell'esecuzione dei lavori, indicando anche i servizi minimi da installare all'interno dei comparti stessi.

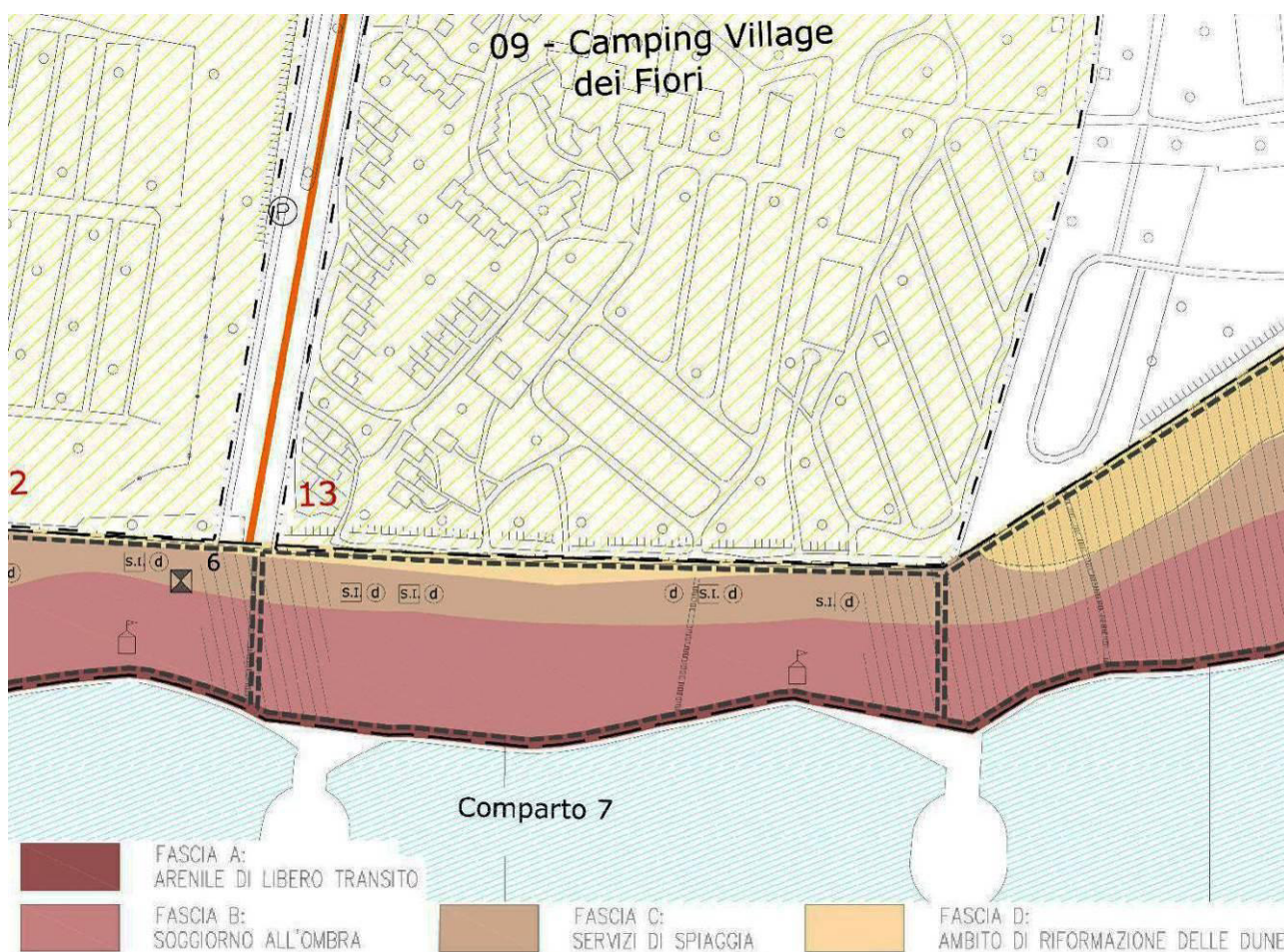


Estratto Tav. 9 del PPA – Zonizzazione, comparti e offerta minima servizi.

Per quanto riguarda l'organizzazione dell'arenile il Piano prevede che, a partire dalla battigia e andando verso monte, siano rispettivamente realizzate delle fasce specializzate articolate nel modo seguente:

- una Fascia A di libero transito;
- una Fascia B per il soggiorno all'ombra;
- una Fascia C per l'installazione di attrezzature di spiaggia e di servizio alla balneazione.

Le varie fasce vengono individuate in un'apposita Tavola che ha, tuttavia, solo valore indicativo e non prescrittivo, ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. allegate al Piano.



Estratto Tav. 10.3 del PPA – Previsione di assetto complessivo dell'arenile.

Sono anche da considerare le indicazioni fornite dal PPA in merito alla tipologia delle utenze nelle varie zone omogenee del litorale, ove vengono individuati i comparti che fronteggiano le attività ricettive collocate nella fascia di entroterra adiacente l'arenile.



Estratto Tav. 13 del PPA – Tipologia di utenze per zone omogenee.

L'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.A. detta le norme principali per l'utilizzo dello stesso e le modalità per la realizzazione degli interventi.

In particolare l'art. 5 prevede che:

- ...*“Le aree libere, individuate nella tav. 9 per soddisfare la percentuale minima prevista nella L.R. 33/02, devono estendersi dalle dune al mare”;*
- ...*“L'arenile è inoltre suddiviso in quattro fasce funzionali parallele al mare, che potranno avere larghezza variabile secondo la profondità della spiaggia e la configurazione ambientale dell'arenile. Le fasce sono le seguenti:*
- *Fascia A - arenile di libero transito costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che va dalla battigia al limite delle attrezzature, con un minimo di ml. 5 di profondità; in caso di erosione il minimo dovrà sempre essere garantito. In questa fascia non sono ammesse attrezzature di alcun tipo. Dovrà in ogni caso essere consentita la percorribilità attorno al pennello o il superamento dei dislivelli tramite rampe.*
- *Fascia B - soggiorno all'ombra avente profondità variabile con limite a mare coincidente con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero di cui al punto precedente, e limite a monte coincidente con il percorso di servizio parallelo al mare; ove il percorso non sia previsto l'ambito sarà delimitato dalla linea ideale tracciata nelle Tavole 10.1-5, il cui andamento è comunque solo indicativo e sarà meglio indicato nelle tavole di comparto; nella fascia di soggiorno all'ombra è consentito unicamente il posizionamento di ombrelloni, percorsi, stazionamento mosconi e windsurf, strutture di sorveglianza, salvataggio e soccorso, cestini ed elementi informativi;*
- *Fascia C - Servizi in spiaggia il cui ambito si estende dal percorso di cui al punto precedente alla fascia di riformazione delle dune: in queste zone possono essere collocate cabine, depositi, servizi igienici, tende per bagnanti, spogliatoi, aree attrezzate per gioco e svago e chioschi, se previsti da VPRG vigente. La fascia del soggiorno all'ombra potrà estendersi o restringersi, conseguentemente anche quella dei servizi si restringerà o amplierà , purché i servizi stessi siano garantiti in aree limitrofe.*
- *Fascia D - Fascia di riformazione delle dune: la cui ampiezza, tracciata come mera indicazione nelle Tavola 8 e Tavola 10.1-5 , andrà individuata nel progetto di comparto garantendo una profondità media minima del 10% dell'arenile fatta salva la continuità del sistema dunoso. Tale fascia comprende le dune esistenti e le dune di nuova formazione, che saranno realizzate dal concessionario con modalità naturali. Il ripristino delle dune embrionali non è obbligatorio se la profondità dell'arenile è inferiore a ml 60,00. La fascia delle dune embrionali, inoltre, potrà essere ristretta o non esserci per un breve tratto qualora sia necessario posizionare servizi o vicino agli accessi a mare a condizione che il tratto dunoso adiacente sia di profondità non inferiore ad una media minima del 10%.*

Nella planimetria che segue sono individuati i coni visuali relativi alle riprese fotografiche eseguite sull'area d'intervento.



Planimetria di individuazione dei coni visuali utilizzati per la rilevazione fotografica.

Come evidenziano le riprese fotografiche, eseguite in stagioni diverse dell'anno, l'area d'intervento risulta già utilizzata per fini ricreativo-balneari.



1 - Veduta complessiva del Comparto 7, ripresa in prossimità dell'Accesso al Mare 13 verso Est, in periodo invernale, quando l'arenile risulta libero dalle attrezzature e dagli arredi utilizzati durante la stagione balneare. Sulla sinistra è visibile la massa arborea della pineta all'interno della quale è collocato il campeggio Dei Fiori.



2 - Anche questa ripresa fotografica mostra una vista panoramica complessiva del Comparto 7, ripresa da una posizione più vicina alla linea di battigia e rivolta verso Est, sempre in stagione invernale.



3 - Vista dell'arenile verso Ovest, in prossimità dell'Accesso al Mare n. 13, in stagione invernale



4 - Vista verso Nord, dal pennello a mare n. 28, prossimo al confine occidentale del comparto, in stagione invernale.



5 - Vista dall'arenile verso Nord e il campeggio Dei Fiori in stagione invernale.



6 - Vista complessiva del Comparto 7, verso Est, in prossimità della battigia, in stagione invernale.



7 - Vista dall'arenile verso Est, in stagione estiva. Si evidenzia la diga e la massicciata al piede della stessa che marca il limite della spiaggia verso terra.



8 - Vista dall'arenile verso l'Accesso n. 4 al campeggio Dei Fiori, in stagione estiva con le attrezzature ricreativo-balneari collocate in sito.



9 - Vista dall'arenile verso il limite est del Campeggio, in stagione estiva.



10 - Vista dall'arenile verso Ovest, in prossimità dell'attacco a spiaggia del pennello a mare posto a Est (n. 27) del Comparto 7, ripresa nella stagione estiva.



11 - Vista del Comparto 7 dell'arenile, verso Ovest dalla linea di battigia, all'attacco del pennello a mare Est (n. 27), in stagione estiva.



12 - Vista dall'arenile verso Nord dal pennello a mare a Est (n. 27) del Comparto 7, in stagione estiva.

10 - Il Vincolo Paesaggistico - fonti normative o provvedimenti della disciplina paesaggistica

L'area di arenile, oggetto dell'intervento, come già visto, è soggetta ai seguenti vincoli paesaggistici:

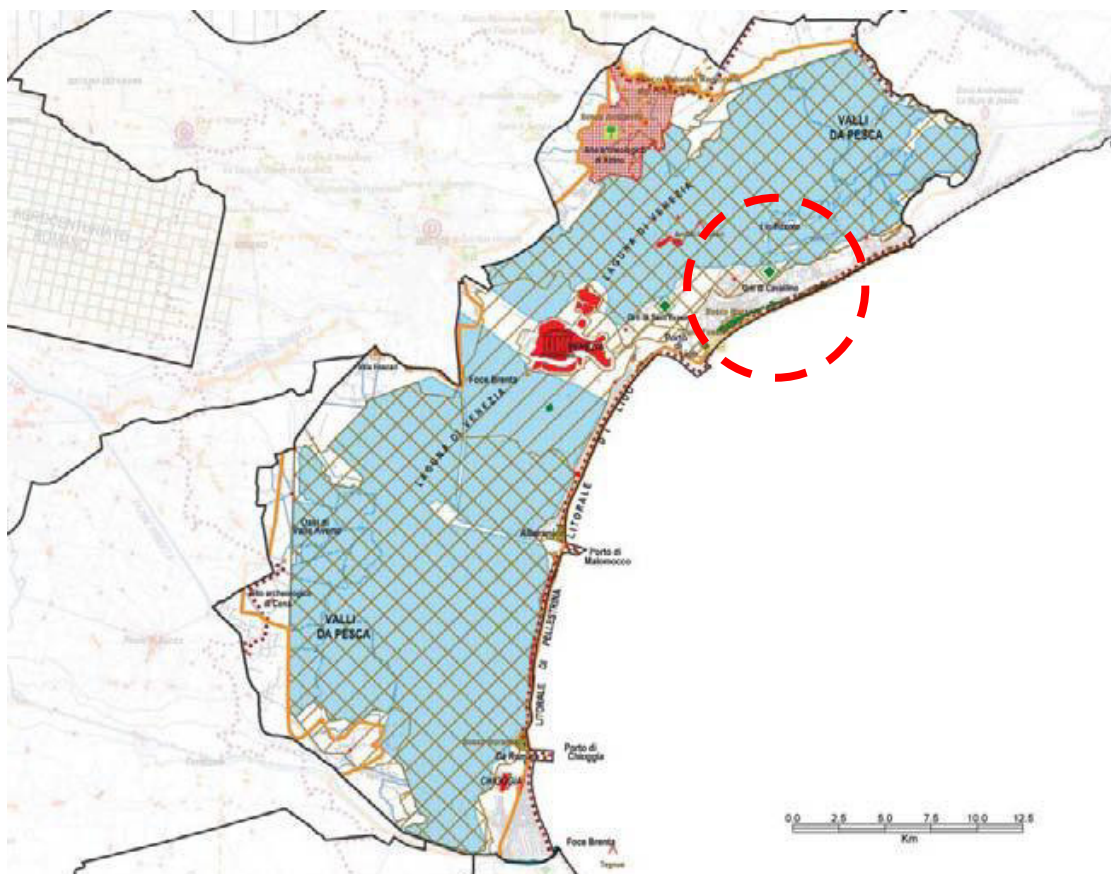
- D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. a) - Fasce costiere marine
- D.Lgs. 42/2004 - art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico (intero territorio comunale)
- D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. m) - Zone di interesse archeologico (intero territorio comunale)

10.1 - Inquadramento paesaggistico regionale

In occasione della predisposizione del nuovo PTRC la Regione Veneto ha predisposto un "*documento per la pianificazione paesaggistica*", con la suddivisione del territorio regionale in *ambiti di paesaggio*, per ognuno dei quali è predisposta una scheda contenente la descrizione dei caratteri ambientali/paesaggistici, nonché gli indirizzi e gli obiettivi di qualità. Tale documento, è stato integrato nella Variante parziale al PTRC 2009 con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 e pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

Il territorio interessato dalla realizzazione dell'intervento è compreso all'interno dell'ambito n. 14 delle "*Arco costiero adriatico, laguna di Venezia e delta del Po*" e in particolare nella scheda ricognitiva n. 31 "*Laguna di Venezia*".

L'ambito della scheda ricognitiva n. 31 "*Laguna di Venezia*" è costituito dal *Paesaggio lagunare e di pianura costiera contermina*. L'area comprende tutta la laguna di Venezia e le bonifiche recenti di gronda lagunare, che, dal fiume Sile a est fino all'entroterra mestrino (Tessera), afferiscono alla laguna settentrionale e che, da Fusina (a sud della zona industriale di Porto Marghera) fino a Chioggia, si affacciano sulla laguna meridionale.



Estratto della “Carta dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali” del PTRC.

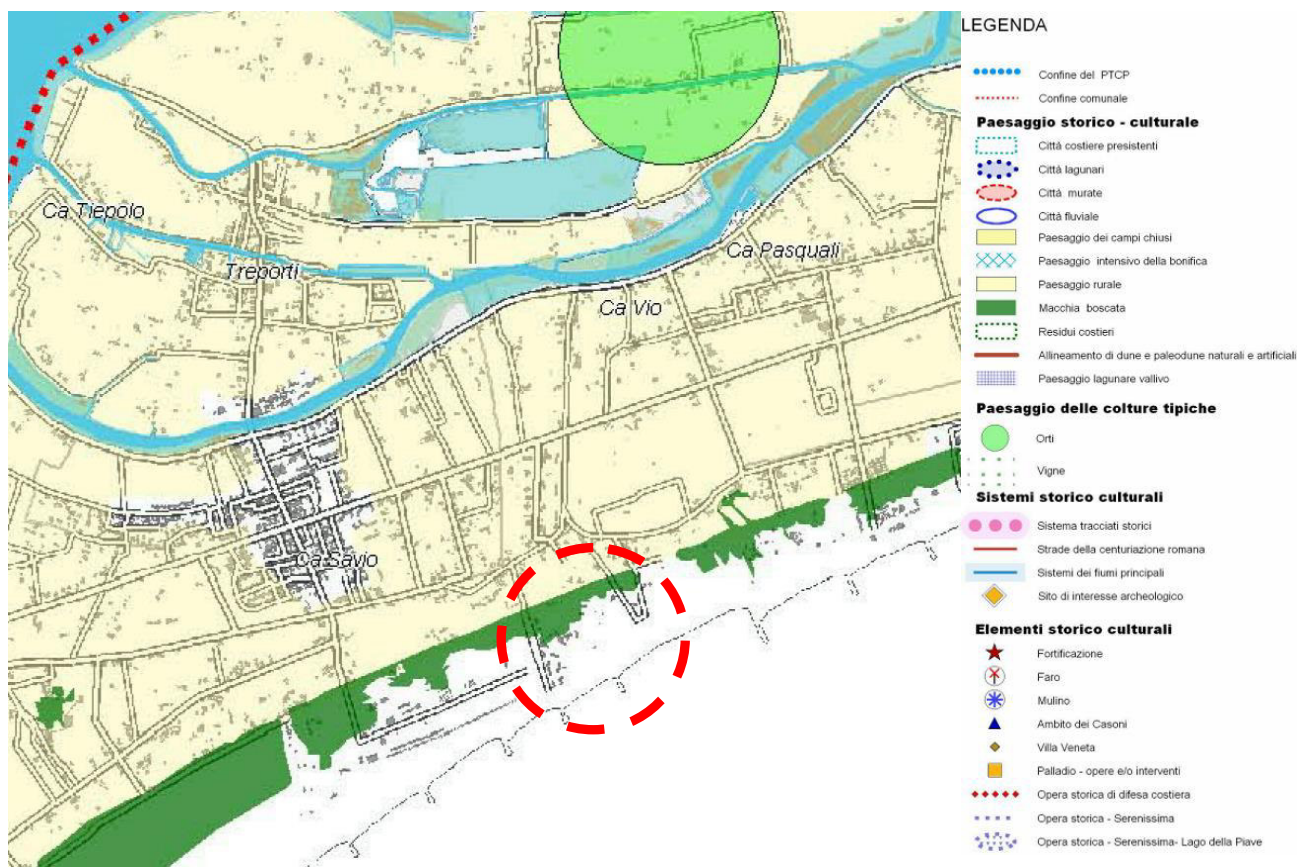
Tra gli elementi segnalati, che interessano direttamente l'ambito di riferimento per l'intervento oggetto del presente documento, figurano:

- il sistema delle dune consolidate, boscate e fossili;
- gli orti di Cavallino–Treporti;
- il sistema degli immobili dismessi di difesa costiera di Cavallino–Treporti.

Il PTRC, quindi individua una serie di obiettivi e indirizzi di qualità rispetto ai quali, seppure non con misure di specifico dettaglio, anche le aree litoranee rientrano quali finalità del più generale processo di valorizzazione del territorio e del paesaggio.

10.2 - Inquadramento paesaggistico metropolitano (provinciale)

Dal punto di vista metropolitano, corrispondente al livello amministrativo di scala intermedia, il contesto paesaggistico di riferimento è definito dal PTCP della Città Metropolitana di Venezia che, per l'ambito cui appartiene l'area d'intervento, si configura prevalentemente nel sistema del “paesaggio storico-culturale”, con una estesa presenza nella parte di terraferma del sistema definito quale “paesaggio rurale”, lambito nella fascia che si interpone fra il precedente e i litorali, dalla presenza pressoché continua della “macchia boscata”, entro la quale è collocato il sistema ricettivo-turistico all'aperto che contraddistingue la penisola del Cavallino.



Estratto PTCP Città Metropolitana di Venezia (già Provincia) tavola 5.2 "Sistema del paesaggio".

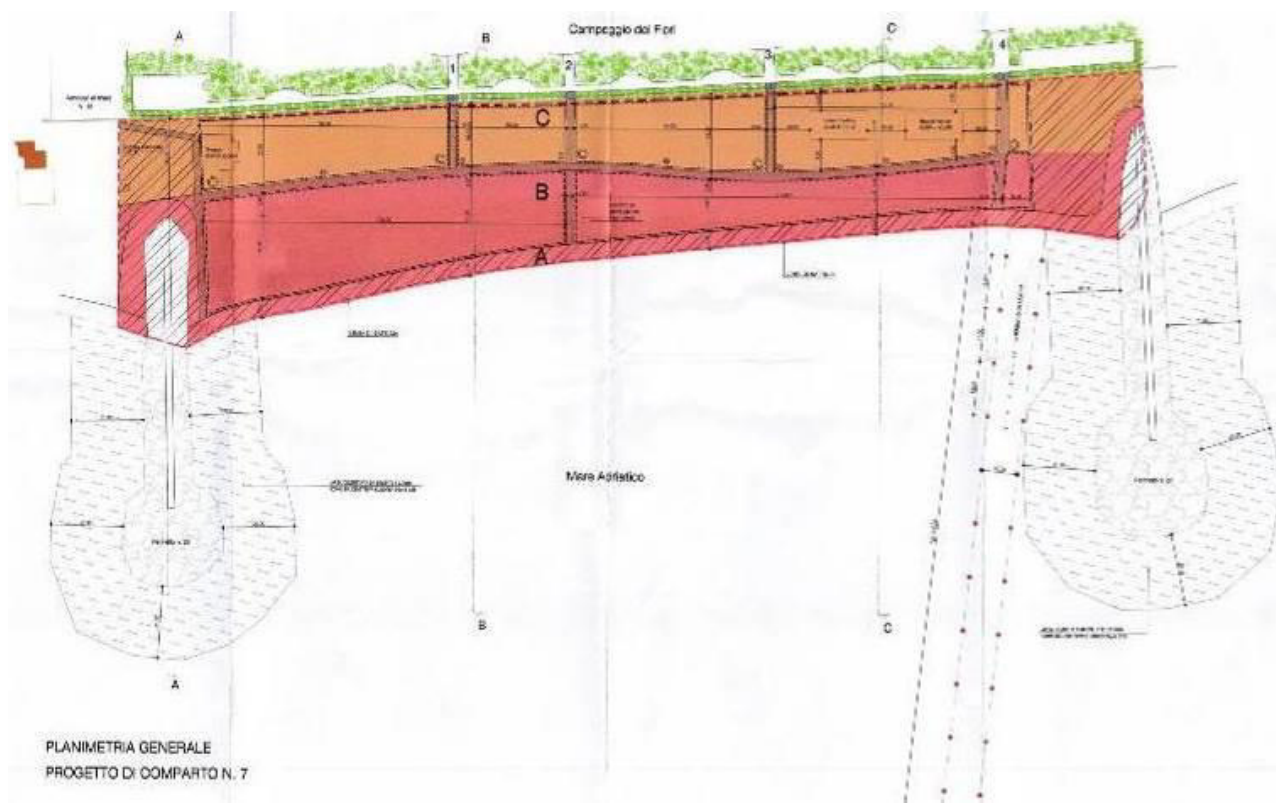
PROGETTO

11 - Documentazione di progetto

Il progetto in esame costituisce la 1° Variante al Progetto di Comparto n. 7 per adeguamento planimetrico degli spazi interni all'area in Concessione che, come evidenziato negli elaborati tecnico-grafici, è da modificare sia nei contenuti che nella consistenza che è prevista pari a mq.9.313.

La dimensione del Comparto vengono ridefinite e assume una consistenza pari a 15.159 mq. Le modifiche più significative riguardano la zonizzazione interna alla Concessione, la quale sarà oggetto di specifica variazione da presentarsi al Sistema Informativo Demaniale, secondo le modalità di Legge.

La presente Variante, in conformità al Piano dell'Arenile prevede la realizzazione anche della Fascia D seppur di modeste dimensioni in corrispondenza dell'allargamento ad ovest del comparto.



*Piano del Comparto 7 approvato. La campitura tratteggiata indica le aree libere.
La graduazione cromatica delle campiture colorate indica l'articolazione delle diverse fasce funzionali.*

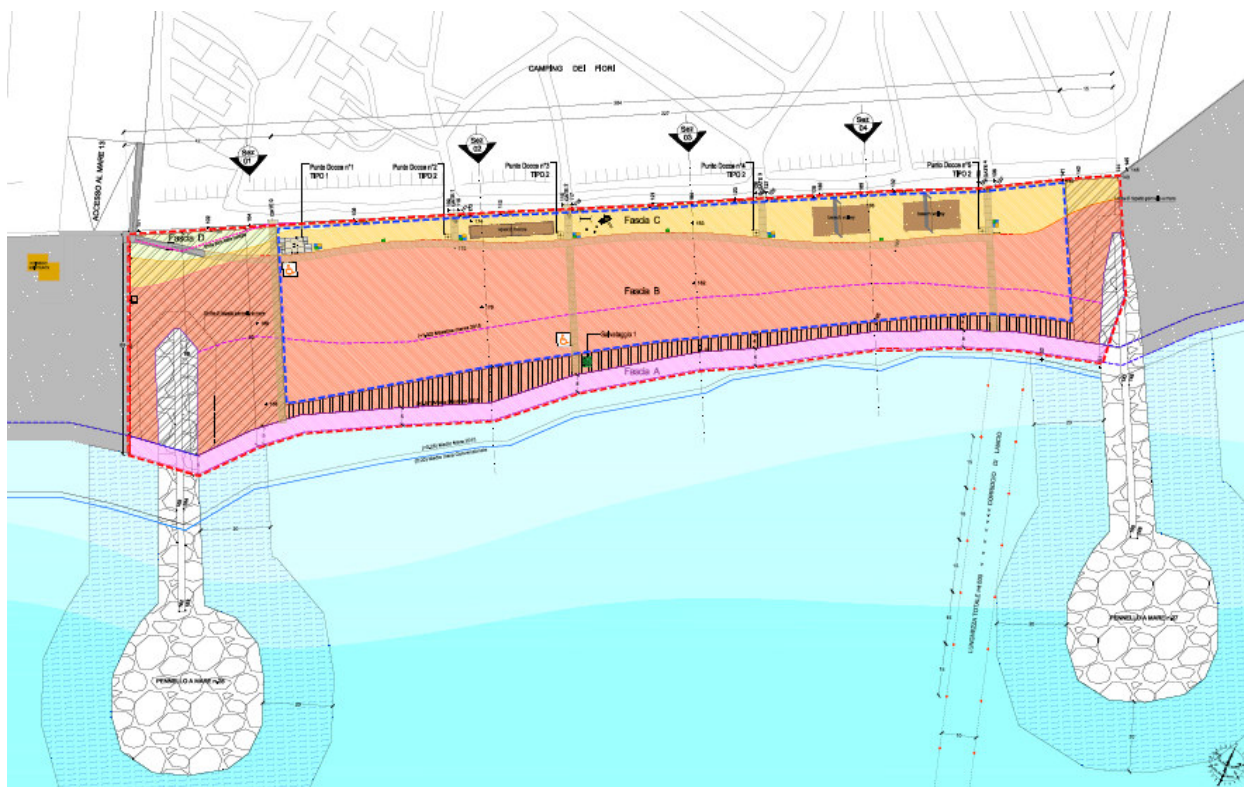
11.1 - Layout del progetto

Il progetto prevede che nella fascia C per servizi di spiaggia, che ha profondità variabile e si estende per l'intera lunghezza della Concessione Demaniale Marittima, vengano collocate attrezzature sportive di dimensioni ridotte rispetto a quelle previste dal Piano approvato.

Nella stessa fascia è prevista l'installazione di un gruppo di servizi igienici, dotato di 4 cabine w.c. e due cabine spogliatoio, di cui una per ciascuna tipologia di cabina accessibile a persone con disabilità motoria.

Lungo il percorso di servizio longitudinale sono stati anche distribuiti n. 5 punti doccia, oltre che cestini portarifiuti, cartelli informativi e, ai limiti del comparto, i relativi segnali indicatori di inizio settore bagnanti.

Tali attrezzature, soddisfano la quantità minima prevista dalle NTA del PPA. Si precisa che la posizione di tutte le attrezzature è indicativa e potrà subire lievi spostamenti in sede di realizzazione.



Progetto della 1ª Variante del Comparto 7. Anche in questo caso la campitura al tratto indica le aree libere e la differenziazione cromatica le diverse fasce funzionali.

La riduzione delle fasce a monte, ha consentito l'ampliamento della Fascia B per il soggiorno all'ombra, cui il progetto destina una superficie di 7.107 mq. Considerato che la griglia minima di cui alla L.R. 33/2002 per il collocamento degli ombrelloni è di metri 4x4, si prevede di poter installare al massimo 400 ombrelloni, al netto degli spazi occupati dai percorsi e di quelli di risulta dati dalla forma delle aree disponibili.

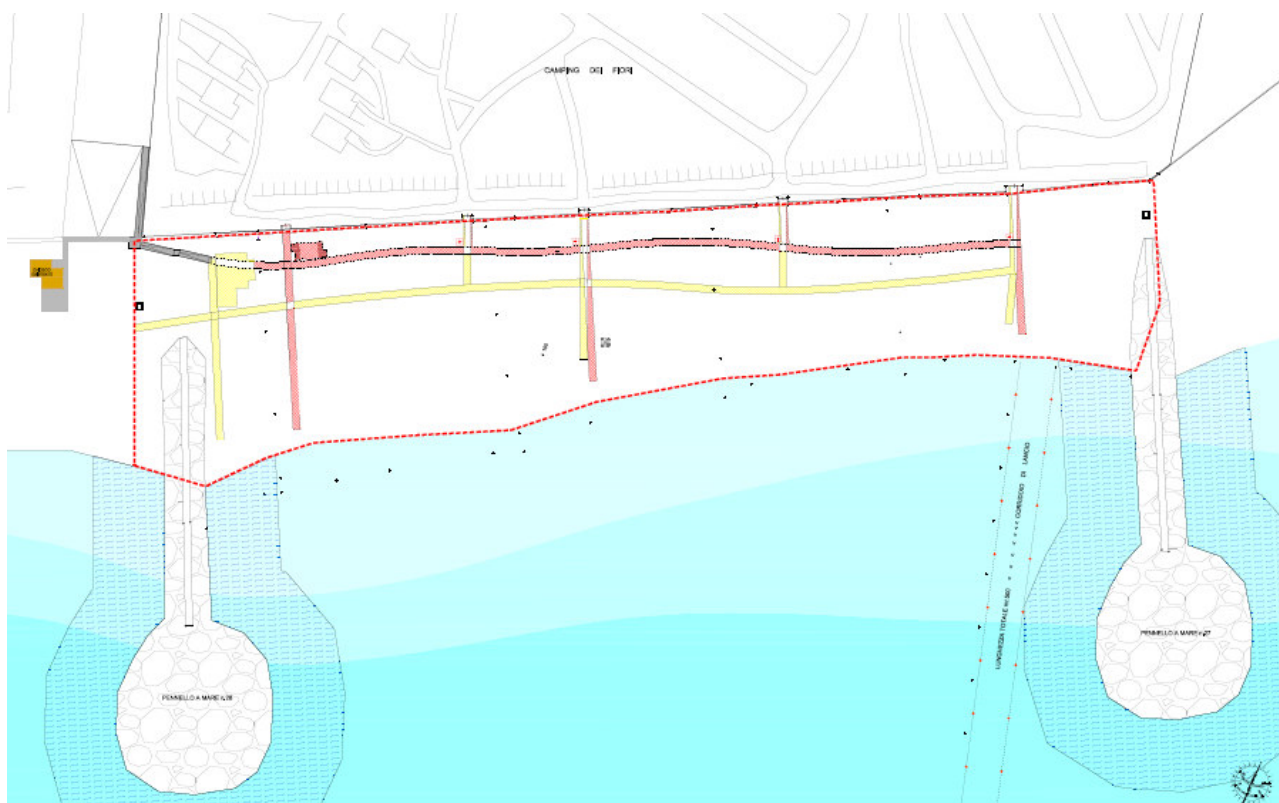
Per quanto riguarda i percorsi in arenile, la cui realizzazione rimane prevista in legno (vedi Tavola 3.1.0 di progetto), viene modificato il tracciato del percorso di servizio parallelo alla battigia, pur confermandone l'andamento curvilineo che consente una migliore riduzione dell'impatto percettivo e, quindi, paesaggistico. Rimangono pressoché invariati i percorsi di accesso alla battigia che si dipartono dai varchi di accesso al campeggio Mediterraneo.

La Fascia A di libero transito lungo la battigia non viene invece modificata, mantenendo la conformazione prevista dal progetto approvato.

Le aree libere poste a est e ad ovest (quest'ultima in prossimità dell'accesso al mare n. 13) mantengono una superficie superiore al 20% del Comparto lo stesso e una conformazione tale da garantire la libera sosta, oltre che l'accesso diretto alla battigia. Anche il fronte di tali delle aree libere, supera il 20% dell'intero fronte del comparto come previsto dalla L.R. 33/2002.

Sarà mantenuta la torretta di sorveglianza prevista dal Progetto di Comparto, salvo un leggero spostamento per avvicinarla ad uno dei percorsi di accesso alla battigia. Tuttavia, si evidenzia che la definitiva collocazione di tale manufatto sarà confermata o modificata dalla Capitaneria di Porto, cui spetta comprovarne la reale efficacia di posizione in ragione della sicurezza.

Per quanto riguarda il corridoio di lancio esso viene mantenuto nella posizione già autorizzata e mantiene le caratteristiche indicate dall'autorità marittima competente.



Raffronto fra progetto della 1^ Variante del Comparto e il progetto approvato. Il colore giallo indica le variazioni per 'demolizione', il rosso per 'costruzione'.

Si precisa che tutte le attrezzature e gli arredi collocati in arenile, di servizio all'utilizzo ricreativo-balneare, dopo la stagione estiva saranno integralmente rimossi e che la Società svolgerà, anche durante i periodi di sospensione dell'utilizzo di cui sopra, le funzioni di pulizia e vigilanza sull'intero Comparto 7.

11.2 Dati metrici

Si riportano nella tabella seguente i valori dimensionali del progetto di variante raffrontati con quelli del progetto approvato, suddivisi in relazione alle diverse zone di caratterizzazione funzionale.

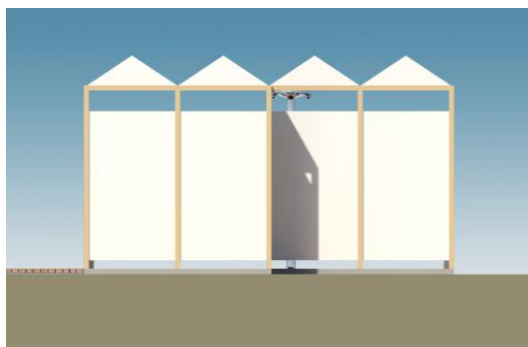
Individuazione Zone	Progetto Approvato	1° Variante	Differenza
	Superficie mq	Superficie mq	Superficie mq
Fascia D int. concessione	-	19	+ 19
Fascia C per attrezzature spiaggia	3.925	2.187	- 1.738
Fascia B per soggiorno all'ombra	4.450	7.107	+ 2.657
Totale servizi balneazione	8.375	9.313	+ 938
- Aree libere	3.777	4.418	+ 641
- Fascia D est. concessione	-	280	+ 280
- Fascia A di libero transito	1.480	1.426	- 54
Totale aree libere	5.257	6.124	+ 867
Totale Comparto 7	13.632	15.159	+ 1.527

11.3 Materiali

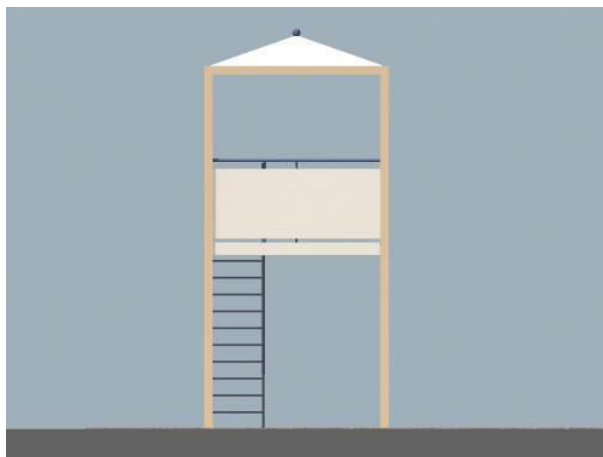
Tutte le attrezzature di spiaggia saranno realizzate secondo quanto prescritto dall'Abaco delle Attrezzature in Arenile approvato dal Comune di Cavallino - Treporti, precisando che le posizioni indicate dal progetto di variante sono da considerarsi indicative e non prescrittive, essendo possibili piccoli adattamenti e/o spostamenti da introdurre al momento della presentazione del progetto per l'autorizzazione a realizzare l'intervento.

Tutti i percorsi saranno in legno con pavimentazione in tavole di legno esotico tipo "Angelim Pedra" e longheroni in legno di Pino impregnato in autoclave, conformemente alle indicazioni fornite dalla Soprintendenza competente con nota del 21.02.2013 - prot. n. 4182.

Le cabine verranno realizzate come da Scheda 17 dell'abaco citato, con struttura portante in legno e pannelli realizzati in materiali compositi di colore bianco, compreso l'elemento di copertura. Anche le torrette di sorveglianza avranno le stesse modalità e caratteristiche realizzative.



Attrezzature e arredi in arenile: cabine wc/spogliatoi – prospetti principali e render.

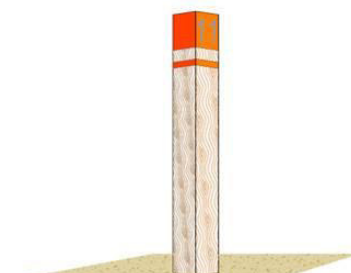


Attrezzature e arredi in arenile: torretta di sicurezza.

Per quanto riguarda le attrezzature, pur rimanendo nell'ambito di quanto contemplato dal PPA e dalle indicazioni sopracitate, si ricorrerà, nel caso degli arredi con dimensioni più rilevanti, quali le cabine e le torrette, ad una uniformazione dei materiali e delle finiture superficiali, in modo da conferire una veste coordinata ai vari elementi, come si è cercato di rappresentare nelle fotosimulazioni di seguito riportate.



Esemplificazione fotosimulativa dell'inserimento nel contesto dei manufatti contemplati dalla Variante del Comparto 7, da realizzarsi secondo modalità e materiali previsti dal PPA.



Attrezzature e arredi in arenile: cestini portarifiuti segnaletica ed elementi di delimitazione.

I cestini portarifiuti saranno quelli accostabili di cui alla scheda 05, realizzati in cls ed inserti in metallo colorato. Per la delimitazione e la protezione del cordone dunoso saranno utilizzati paletti in legno colorato e corda in fibre naturali come da Scheda 08 del medesimo abaco.

COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

12 - Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

effetti positivi:	■
effetti compatibili:	■
nessun effetto negativo:	■
effetti contrastanti:	□
effetti negativi:	□

12.1 - Effetti sul contesto paesaggistico di riferimento

Tutte le attrezzature e gli arredi previsti dal progetto hanno carattere provvisorio e quindi di assoluta reversibilità. La presenza della diga con scarpata in cemento verso mare e la ridotta profondità dell'arenile consentono la realizzazione di una modesta fascia D.

Tuttavia la recinzione del campeggio posta in sommità della diga di difesa a mare e realizzata in filari arbustivi, garantiscono una buona riduzione dell'impatto visivo assieme ad una sufficiente mitigazione. La scarpata in elementi cementizi prefabbricati non consente certamente l'impianto di specie arbustive, tuttavia il mantenimento del leggero ricoprimento in sabbia garantisce un sostanziale miglioramento dell'effetto percettivo dell'opera.

Pertanto, si ritengono gli effetti prodotti dall'intervento migliorativi rispetto alle attuali condizioni di rapporto con il contesto paesaggistico.

12.2 - Impatti potenziali

Si elencano nel seguito i "potenziali" impatti che l'intervento di cui al progetto potrebbe indurre sul contesto paesaggistico di riferimento, in relazione alle indicazioni riportate nel DPCM 12.12.2005 e riportando in sintesi la valutazione delle eventuali alterazioni attese, ricorrendo alla simbologia di seguito precisata.




no	Nessuna interferenza
	Miglioramento dello stato attuale
	Alterazione non significativa
	Alterazione significativa

Tabella di sintesi delle modifiche potenziali al contesto paesaggistico

Tipologia alterazioni	Risposta progettuale	Valutazione
Modifiche morfologiche.	Il progetto non contempla l'adozione di soluzioni con effetti significativi di alterazione.	no
Modifiche della compagine vegetale.	Il progetto non prevede interventi di modificazione della compagini vegetali, in quanto la conformazione della diga-scarpata in calcestruzzo, non consente la messa a dimora di nuovi esemplari	no

<i>Tipologia alterazioni</i>	<i>Risposta progettuale</i>	<i>Valutazione</i>
	arbustivi.	
Modifiche dello skyline.	Il progetto non contempla adozione di soluzioni alternative.	no
Modifiche della funzionalità ecologica.	Per gli analoghi motivi descritti in relazione alle compagini vegetali, il progetto non comporta modifiche alla funzionalità ecologica dell'arenile.	no
Modifiche dell'assetto percettivo e scenico.	Le soluzioni figurative coordinate, previste dal progetto per gli arredi temporanei dell'arenile, produrranno un incremento della qualità visuale della scena.	
Modifiche dell'assetto insediativo storico.	Il progetto non contempla adozione di soluzioni alternative.	no
Modifiche dei caratteri tipologici.	Il progetto non contempla adozione di soluzioni alternative.	no
Modifiche dell'assetto fondiario.	Il progetto non contempla adozione di soluzioni alternative.	no
Modifiche dei caratteri strutturali.	Il progetto non contempla adozione di soluzioni alternative.	no

Secondo il medesimo DPCM 12.12.2005 i principali tipi di **alterazione dei sistemi paesaggistici** sono i seguenti:

- **Intrusione:** inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico, ...;
- **Suddivisione:** per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema, o un insediamento urbano sparso;
- **Frammentazione:** per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area, dividendola in parti non più comunicanti;
- **Riduzione:** progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema;
- **Eliminazione progressiva delle relazioni visive:** storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico con l'area e altri elementi del sistema;
- **Concentrazione:** eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto;
- **Interruzione di processi ecologici e ambientali:** di scala vasta o di scala locale;
- **Destutturazione:** quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche;
- **Deconnotazione:** quando s'interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi.

Tabella di sintesi valutativa delle alterazioni

<i>Tipi di alterazione</i>	<i>Valutazione</i>
Intrusione	no
Suddivisione	no
Frammentazione	no
Riduzione	no
Alterazione progressiva delle relazioni visive	no
Concentrazione	no
Interruzione dei processi ecologici	no
Destrutturazione	no
Deconnotazione	no

CONCLUSIONI

L'insieme degli interventi proposti mira ad incrementare la qualità dell'offerta turistica ricreativo balneare del Comparto 7 dell'Arenile di Cavallino – Treporti, ubicato in prospicienza al Campeggio Dei Fiori. La conformazione degli arredi e delle attrezzature di spiaggia, tutte a carattere temporaneo stagionale, l'impiego di materiali conformi alle indicazioni e agli indirizzi già emanati dagli organi di tutela paesaggistica, contribuiranno ad elevare l'impianto dal punto di vista percettivo ed anche paesaggistico.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento