

DIREZIONE PUNTA SABBIONI							
SEZIONE DI RILIEVO	8:30 - 9:30	9:30 - 10:30	10:30 - 11:30	11:30 - 12:30	12:30 - 13:30	13:30 - 14:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	190	238	219	142	93	111	993
SEZIONE 2 - Cà Savio	274	383	404	336	240	222	1859
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	331	501	467	435	479	336	2549
SEZIONE 4 - Cavallino	505	606	560	596	648	448	3363
SEZIONE 5 - Via Baracca	160	221	219	226	166	96	1088
SEZIONE 6 - Ponte Sile	622	734	855	853	885	573	4522
DIREZIONE JESOLO							
SEZIONE DI RILIEVO	8:30 - 9:30	9:30 - 10:30	10:30 - 11:30	11:30 - 12:30	12:30 - 13:30	13:30 - 14:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	128	115	109	141	127	156	776
SEZIONE 2 - Cà Savio	227	260	258	317	355	324	1741
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	325	292	343	486	458	442	2346
SEZIONE 4 - Cavallino	448	450	321	549	526	667	2961
SEZIONE 5 - Via Baracca	135	126	150	231	272	344	1258
SEZIONE 6 - Ponte Sile	605	584	521	725	666	853	3954
DIREZIONE JESOLO							
SEZIONE DI RILIEVO	8:30 - 9:30	9:30 - 10:30	10:30 - 11:30	11:30 - 12:30	12:30 - 13:30	13:30 - 14:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	86	94	124	116	103	134	657
SEZIONE 2 - Cà Savio	226	286	357	278	245	185	1577
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	382	469	426	380	315	249	2221
SEZIONE 4 - Cavallino	441	568	493	379	339	333	2553
SEZIONE 5 - Via Baracca	189	310	295	227	189	92	1302
SEZIONE 6 - Ponte Sile	643	791	796	608	482	433	3753
DIREZIONE JESOLO							
SEZIONE DI RILIEVO	14:30 - 15:30	15:30 - 16:30	16:30 - 17:30	17:30 - 18:30	18:30 - 19:30	19:30 - 20:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	180	174	208	204	223	211	1200
SEZIONE 2 - Cà Savio	226	337	360	370	396	397	2086
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	345	405	516	598	558	556	2978
SEZIONE 4 - Cavallino	373	418	497	546	644	695	3173
SEZIONE 5 - Via Baracca	169	204	241	280	383	375	1652
SEZIONE 6 - Ponte Sile	565	631	809	936	1017	1057	5015

Figura 3-17: Flussi orari di autovetture nelle varie sezioni, in direzione Punta Sabbioni (sopra) ed in direzione Jesolo (sotto)

Durante l'indagine sul traffico che si è svolta in data 30/09/2006 si è evidenziato che, nella sezione di rilievo denominata Cà Savio, la percentuale più elevata di autobus turistici in transito nell'arco della giornata (fascia oraria 8.30-9.30, direzione Punta Sabbioni), misurata in termini di veicoli equivalenti, è stata pari al 20% del volume di traffico complessivo, pertanto tale categoria di veicoli va doverosamente considerata come una quota di rilievo dello stesso.



**SEZIONE 5 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia
rilievo del 18/08/2006**

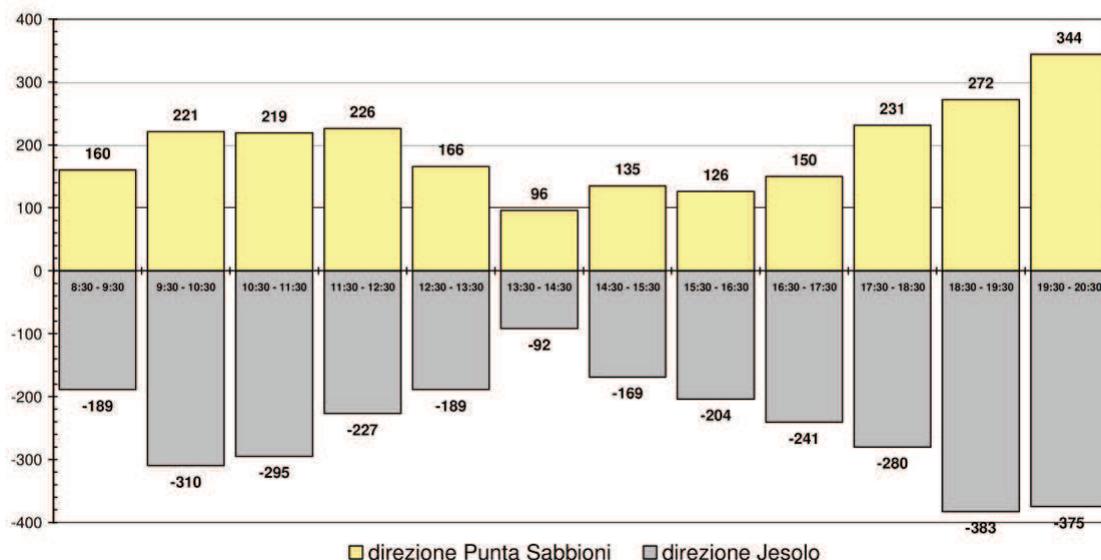


Figura 3-18: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 5 – Via Baracca”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

3.2 L’ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Come detto in premessa, la società “Camping Garden Paradiso S.r.l.” è un’azienda che opera nel settore turistico, ha sede legale nel Comune di Cavallino Treporti (VE) in Via Francesco Baracca n.55, gestisce il complesso turistico ricettivo denominato “Camping Garden Paradiso” a Cavallino Treporti (VE), Via Francesco Baracca, n.55.

Al fine di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione del territorio propone un Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzato, per quanto riguarda l’intervento di interesse privato, all’ampliamento del Camping Garden Paradiso mediante l’annessione e il cambio di destinazione urbanistica di due porzioni territoriali confinanti con l’attuale assetto del campeggio. L’intervento di rilevante interesse pubblico sarà attuato tramite la costruzione della nuova sede della Protezione Civile sita in via Poerio n. 2 a Cavallino Treporti (VE).



3.2.1 INTERVENTO DI INTERESSE PRIVATO

L'intervento di interesse privato prevede l'ampliamento del Camping Garden Paradiso mediante l'annessione e il cambio di destinazione urbanistica di due porzioni territoriali confinanti con l'attuale assetto del campeggio.

In particolare, come rappresentato negli elaborati grafici di progetto, viene proposto il mutamento di destinazione urbanistica di:

1- Mapp.li 436 parte, 437, 469, 1011, 2117 e 2118 (denominati "Area fronte strada") la cui destinazione urbanistica attuale è "Aree attrezzate a parco gioco e sport" (vedi TAV_A.02 di progetto);

2- Mapp.le 1327 (denominato "Area Bosco") la cui destinazione urbanistica attuale è "Zone residenziali consolidate – ZTO B" (vedi TAV_A.02 di progetto).

La prima area ha una superficie catastale di 12.937 mq mentre la seconda ha una superficie catastale di 1.860 mq.

Il mutamento di destinazione urbanistica propone di trasformarle in aree ZTO D2.1 – "Complessi ricettivi all'aperto" al fine di annetterli alla struttura esistente.

Come di legge nella Relazione illustrativa, l'intervento proposto è compatibile con le previsioni del PAT e si pone in continuità con l'attuale zonizzazione urbanistica adiacente.

Nella Relazione tecnico economica è riportato come, poiché difficilmente tutte le piazzole saranno occupate per l'intera stagionalità, è possibile ipotizzare che nell'arco temporale dell'intera stagione di 180 gg le piazzole vengano occupate complessivamente nella misura di 120/130gg.

Per l'area nord ("Area fronte strada") è prevista la realizzazione di 67 piazzole, mentre per l'area sud ("Area Bosco") di 10 piazzole.

Per la realizzazione delle piazzole, gli interventi consistono nella realizzazione di impianti interrati per fognature bianche e nere, nella fornitura elettrica e la fornitura idrica, nella sicurezza antincendio, nell'illuminazione notturna, nella realizzazione di viabilità interna di accesso carraio e pedonale, nella sistemazione delle aree con la messa a dimora di piante d'alto fusto e di siepi di specie autoctone nonché nella realizzazione di impianti di irrigazione per il mantenimento del verde.

Di seguito si riporta un estratto degli elaborati grafici di progetto.



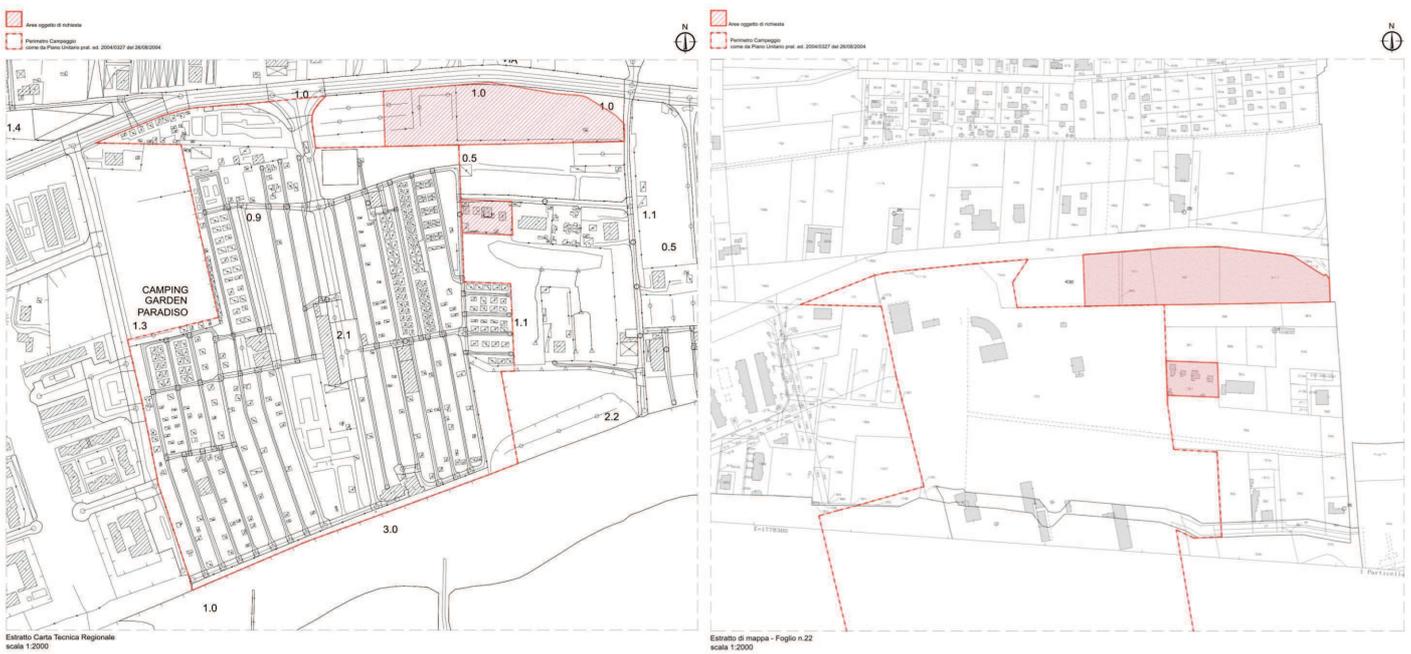


Figura 3-19: Estratto della Tavola A.01 di progetto – Estratto Carta Tecnica Regionale ed Estratto di mappa



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all'ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treponti
 Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'Art. E alla DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014



Figura 3-20: Estratto della Tavola A.03 di progetto – Estratto PI vigente – Stato di progetto – Stato comparativo



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all'ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treponti
 Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'Art. E alla DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014

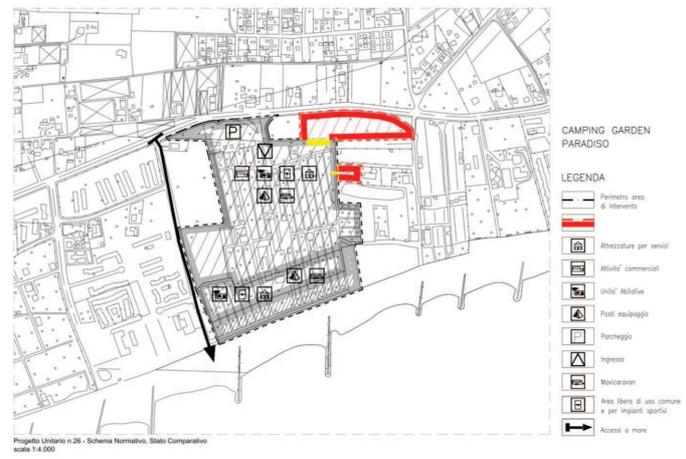
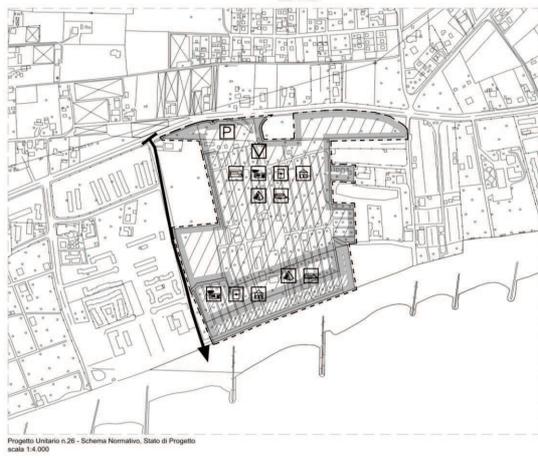


Figura 3-21: Estratto della Tavola A.04 di progetto – Progetto Unitario N. 26 Schema Normativo vigente – Stato di progetto – Stato comparativo



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all'ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treponti
Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'Art. 17 della DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014



Figura 3-22: Estratto della Tavola A.05 di progetto – Rilievo topografico



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all'ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treponti
 Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'Art. E alla DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014

3.2.1.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO

Nella planimetria sotto riportata sono indicati i punti di ripresa fotografica della documentazione riportata di seguito.

Le aree d'intervento risultano già utilizzate per attività connesse al complesso ricettivo.

L'area nord ("Area fronte strada") risulta occupata, nella porzione est, da un prato utilizzato per attività ludico sportive, mentre nella porzione ovest da alberature ornamentali sparse.

L'area sud ("Area Boso") risulta occupata da edifici per lo più in legno.



Figura 3-23: Planimetria con coni visuali





Figura 3-24: Foto 01 – “AREA FRONTE STRADA” vista da sud ovest



Figura 3-25: Foto 02 - porzione orientale dell’“AREA FRONTE STRADA”



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all’ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treporti
Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all’All. E alla DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014



Figura 3-26: Foto 03 - porzione orientale dell'“AREA FRONTE STRADA”



Figura 3-27: Foto 04 - porzione nord occidentale dell'“AREA FRONTE STRADA”



Accordo Pubblico-Privato finalizzato all'ampliamento del Camping Garden Paradiso – Cavallino Treporti
Relazione tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'All. E alla DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014



Figura 3-28: Foto 05 - porzione centro settentrionale dell'“AREA FRONTE STRADA”



Figura 3-29: Foto 06 – “AREA BOSO” vista da sud

