



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
ING. ALDO FERRI - ARCH. FRANCA MAGNOLATO
30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE), Via Tredici Martiri, 88, Tel. 0421 220845, Fax 0421 487551
info@studiosai.it - info@studioferri.com

VARIANTE AL PROGETTO DI COMPARTO N. 30 DEL P.P.A. CAMPEGGIO SILVA

Ditta :

Silva S.r.l.

30020 Marcon (VE), Via Michelangelo, 30,

P.iva 00757650270 e c.f. 00757650270

Tel. 041 968087, Fax. 041 968087, E-mail: info@campingsilva.it

Complesso ricettivo :



CAMPEGGIO SILVA

30013 Cavallino Treporti, Via F. Baracca, 53.

Tel. 041 968087, Fax. 041 968087, E-mail: info@campingsilva.it

RELAZIONE TECNICA

Il complesso ricettivo "Campeggio Silva" è situato a Cavallino Treporti (VE), Via F. Baracca, 53.

La presente relazione allegata alla Variante al Piano di Comparto N. 30 del P.P.A. del Comune di Cavallino Treporti, approvato con Delibera di Giunta Comunale N. 150 del 30.07.2013, e si riferisce all'arenile antistante il complesso ricettivo "Campeggio Silva" ed è redatta ai sensi dell'Art. 6 delle N.T.A. allegate al Piano Particolareggiato dell'Arenile del Comune di Cavallino Treporti approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 5 del 21 febbraio 2007.

L'area attrezzata del Comparto N. 30 risulta essere in concessione demaniale marittima alla Silva S.r.l. con Concessioni Demaniali N. 03/2012 del Registro Concessioni 2012.

La presente Variante al Piano di Comparto N. 30 comprendente il tratto di arenile antistante il complesso ricettivo "Campeggio Silva" è stato redatto all'interno della perimetrazione del Comparto N. 30 come definita dalla Tav. 09.00 "Zonizzazione, comparti e offerta minima di servizi" allegata al Piano Particolareggiato dell'Arenile del Comune di Cavallino Treporti.

La presente Variante al Piano di Comparto N. 30 viene richiesta per la modifica alle installazioni presenti sull'arenile, questo per garantire una migliore distribuzione degli spazi, un migliore utilizzo e una più semplice fruizione di spazi e attrezzature.

In particolare, rispetto al Progetto di Comparto N. 30 approvato con Delibera di G.C. N. 150 del 30.07.2013, si procederà all'installazione di porzioni di percorsi in arenile che collegano l'area libera all'estremità est del Comparto N. 30 con l'accesso a mare N. 34 all'estremità Ovest del Comparto stesso il tutto come graficamente rappresentato negli elaborati grafici allegati.

Le altre modifiche richieste riguardano la riduzione delle attrezzature di prevista installazione sull'arenile, questo per preservare il più possibile la natura del sito. Verranno infatti eliminati i servizi igienici e le docce, evitando quindi la realizzazione di scavi in arenile per la formazione dei collegamenti e dei sottoservizi quali fognari e di fornitura dell'acqua e la possibile contaminazione dei luoghi.

A sostegno delle balneazione verranno indicati quali servizi igienici e punti doccia quelli interni al complesso ricettivo Camping Silva. Tutte queste dotazioni saranno utilizzabili anche dalle utenze presenti in area libera e saranno segnalate con opportuni cartelli posti in diversi punti dell'arenile.

Tutti i cestini precedentemente previsti saranno sostituiti con punti di raccolta differenziata dei rifiuti.

L'area giochi attualmente autorizzata a ovest del Comparto N. 30 sarà prevista nella zona centrale del comparto.

Per ogni altra modifica non opportunamente descritta si faccia riferimento agli elaborati grafici allegati.

Il Comparto N. 30 é identificato catastalmente all'Agenzia per il Territorio della Provincia di Venezia, Comune di Cavallino Treporti, Foglio 24, particelle 137 porzione, 685 porzione, 832 porzione.

Il rilievo della linea di battigia, come rappresentata nell'elaborato grafico di progetto Tav. 3 (Planimetria generale del Comparto N. 30 Stato di progetto di variante), è stato eseguito nel mese di novembre 2016 in corrispondenza del livello

del medio mare, valutato per il periodo da aprile ad ottobre 2017 secondo i grafici provvisori delle maree.

Negli elaborati grafici autorizzati Tav. 2 e di progetto Tav. 3, sono indicate le suddivisioni delle fasce funzionali "A" (arenile di libero transito), "B" (soggiorno all'ombra), "C" (servizi in spiaggia) e "D" (fascia di riforma delle dune), che rimangono invariate, il posizionamento delle aree oggetto di richiesta in concessione, l'andamento dei percorsi in arenile e il posizionamento degli elementi di arredo.

Attualmente all'interno del Comparto N. 30 esiste una Concessione Demaniale Marittima a favore della Silva S.R.L., Concessione N. 3/2012 del Registro delle Concessioni 2012, Prot. N. 7141 del 21/03/2012 per una superficie complessiva di 6.190 mq.

La Variante in oggetto prevede la riduzione della stessa di 285 mq dagli attuali 6.190 mq a 5.905 mq di progetto.

Il Progetto di Comparto N. 30 è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali:

DESCRIZIONE	DIMENSIONE
• Superficie del comparto:	11.600 m ² ;
• Fascia "A" – arenile di libero transito:	1.046 m ² ;
• Fascia "B" – soggiorno all'ombra:	5.519 m ² ;
• Fascia "C" – servizi in spiaggia:	2.731 m ² ;
• Fascia "D" – ambito di riforma delle dune	1.952 m ² ;
• Pennello N. 3	352 m ² ;
• Area in Concessione Demaniale Marittima (Co) alla Silva S.r.l., Concessione Demaniale Marittima 03/2012, Registro Concessioni 2012, OGGETTO DI RICHIESTA DI MODIFICA:	5.905 m ² ;
• Totale area libera da lasciare ad uso pubblico :	2.810 m ² ;
• Area libera destinata al libero transito in arenile:	1.046 m ² ;
• Pennello N. 3	352 m ² ;
• Ambito di riforma delle dune non utilizzabile	1.418 m ² ;
• Fronte mare Comparto n. 30:	113,40 m;
• Fronte mare area in Concessione demaniale Marittima:	75,80 m;
• Fronte mare area libera maggiore di 22,70m pari al 20% di 113,40m intero fronte mare del comparto N. 30 (cfr. Tav.3)	37,60 m.

Per il comparto N. 30 del P.P.A. come rappresentato nella Tav. 09.0.0 "Zonizzazione - Comparti e offerta minima di servizi" allegata al Piano Particolareggiato dell'Arenile, sono previsti i seguenti requisiti minimi:

- N. 1.000 utenti teorici;

- N. 2 servizi igienici;
- N. 3 punti doccia.

Il Progetto di Comparto N. 30, allegato alla presente relazione, comprende le seguenti dotazioni previste dal comma 6 dell'Art. 6 allegato alle N.T.A. :

- Area in concessione per soggiorno all'ombra in concessione: 3.830 m²;
- Area libera per soggiorno all'ombra comparto N. 30: 1.571 m²;
- Area in concessione per attrezzature e servizi di spiaggia: 1.712 m²;
- Area libera per attrezzature e servizi di spiaggia comparto N. 30: 774 m²;
- N. 3 percorsi per disabili di larghezza 2,00 m ciascuno per una superficie totale di: 473 m²;
- N. 1 aree in acqua, delimitate per giochi gonfiabili di superficie: 400 m²;
- N. 1 area di sosta all'ombra; 7,84 m²;
- N. 1 area con torretta di sorveglianza e asta portabandiera, superficie di pertinenza 100,00 m²;
- N. 1 aree nucleo attrezzato per deposito - magazzino, cabina spogliatoio a uso promiscuo per disabili e non, segnaletica di servizio, attrezzatura varia, di superficie necessaria a permetterne l'uso e la fruizione da parte di disabili e non con dotazioni predisposte in misura minima adeguata a coprire il fabbisogno;
- N. 2 punti per la raccolta differenziata; 3 m²;

Il presente Progetto di Comparto prevede la suddivisione dell'arenile in ambiti funzionali e per ciascun ambito è previsto l'inserimento di attrezzature a supporto della balneazione.

In dettaglio procedendo dalla battigia verso le dune troviamo :

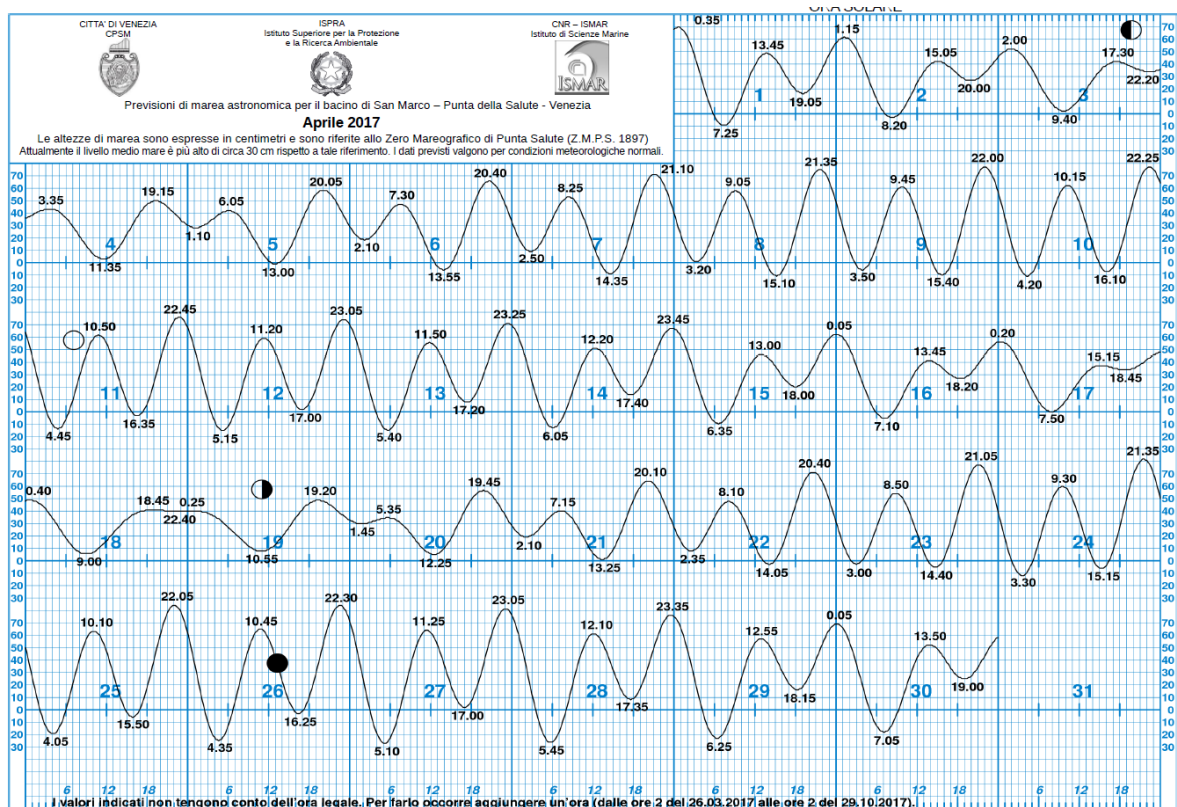
- o la fascia di libero transito, all'interno della quale sono vietate installazione di qualsiasi tipo;
- o la fascia per il soggiorno all'ombra in cui è previsto il soggiorno degli utenti dell'arenile con possibilità di installazione di attrezzature necessarie alla balneazione quali torrette di sorveglianza, aree noleggio natanti, postazioni di soccorso medico;
- o la fascia per servizi dove possono essere installate tutte le altre attrezzature dell'arenile, come magazzini, servizi igienici, punti doccia, giochi per bambini e per lo sport, piazzole di sosta all'ombra;
- o la fascia di riforma delle dune, all'interno della quale non è previsto alcun tipo di installazione.

L'arenile del comparto N. 30 è attraversato da N. 3 percorsi tutti di larghezza pari a 2,00 m. Tutti i percorsi sono accessibili ai portatori di handicap in conformità alla L. 13 del 09.01.1989 e relativo Regolamento di Attuazione D.M. N. 236 del 14.06.1989 e s.s.m.m.

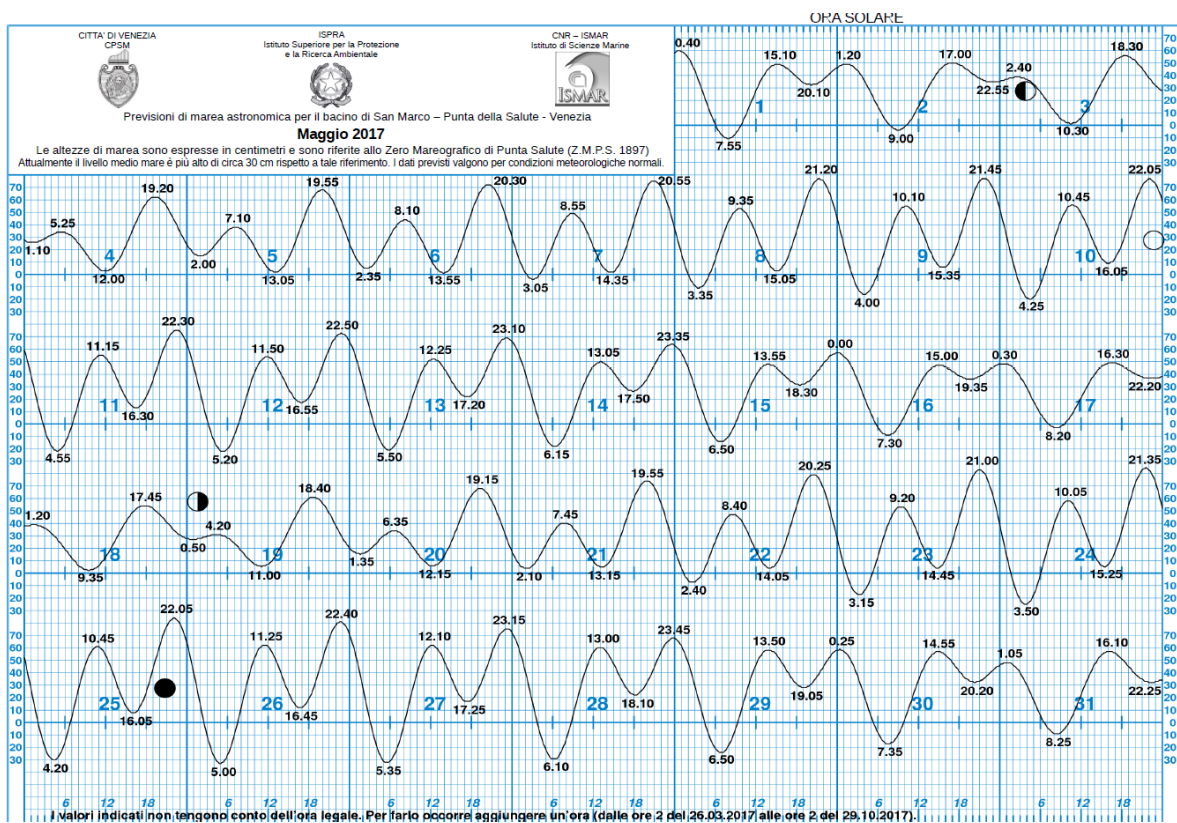
Nel progetto di Variante al Comparto N. 30 del P.P.A. approvato con Delibera di Giunta Comunale N. 150 del 30.07.2013 sono individuate alcune aree per attività specifiche, in particolare un'area da destinare a manifestazioni e spettacoli di 1.460 mq invariata rispetto all'autorizzato, un'area per attività sportive e di svago di 1.500 mq all'interno della quale saranno installate reti per il beach-volley, le porte per il beach-soccer e giochi smontabili per bambini, area che rispetto all'autorizzato verrà spostata al limite est dell'area in concessione demaniale (cfr. tav. 4). Nello specchio acqueo antistante il Comparto N. 30 del P.P.A. è prevista un'area di dimensione 20x20 m pari a 400 mq, opportunamente segnalata e delimitata per l'installazione di giochi gonfiabili, area che in progetto di variante non viene modificata. Il progetto prevede una fascia di libero transito che va dalla battigia (medio mare) sino al limite delle attrezzature, con profondità minima pari a 5,00 m ai sensi del comma 5 dell'art. 5 delle N.T.A.

A tal proposito si precisa che il livello medio del mare si è ottenuto calcolando la media delle misurazioni di tale quota per un periodo di tempo sufficientemente lungo. Sono stati infatti analizzati i livelli idrometrici previsionali del 2016 forniti dall'I.S.P.R.A. (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), R.M.N. (Rete Mareografica Nazionale), Stazione di Venezia, con cadenza oraria tra le ore 00:00 del 01/04/2017 e le 24:00 del 31/10/2017.

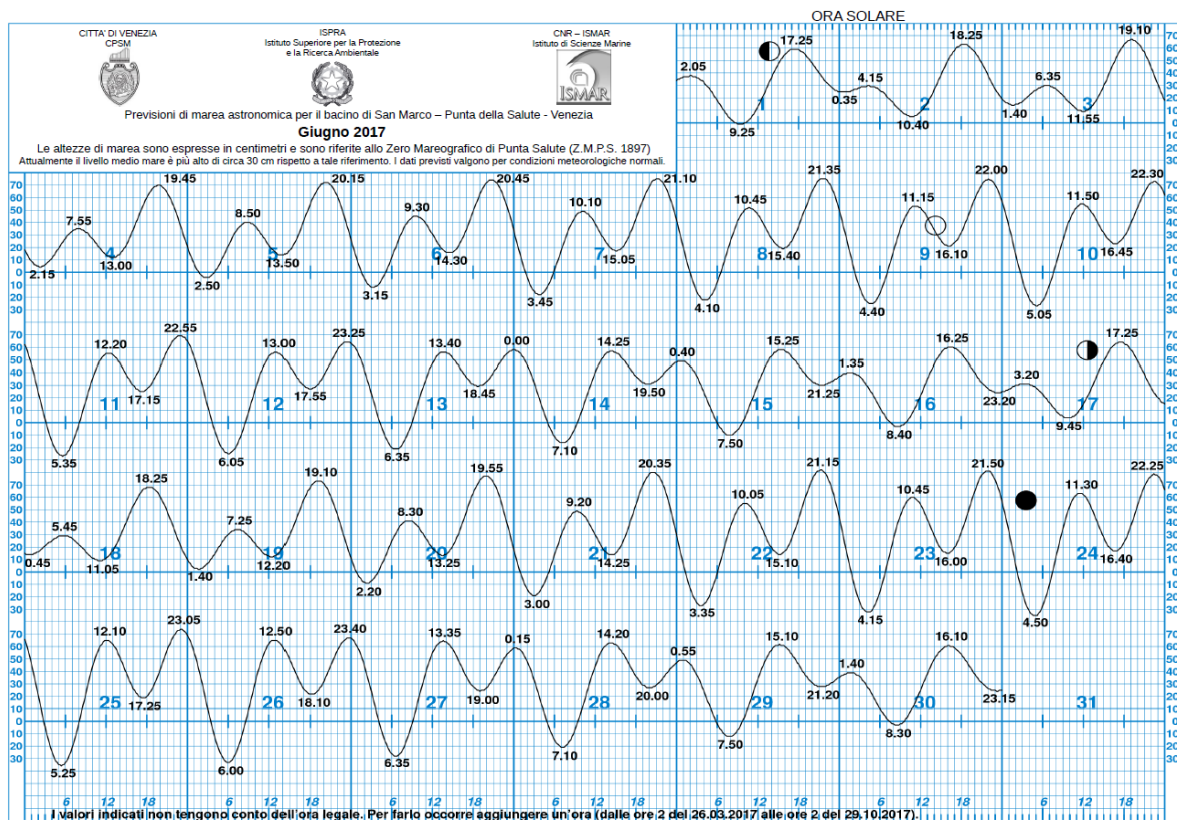
Di seguito si riportano le medie del periodo:



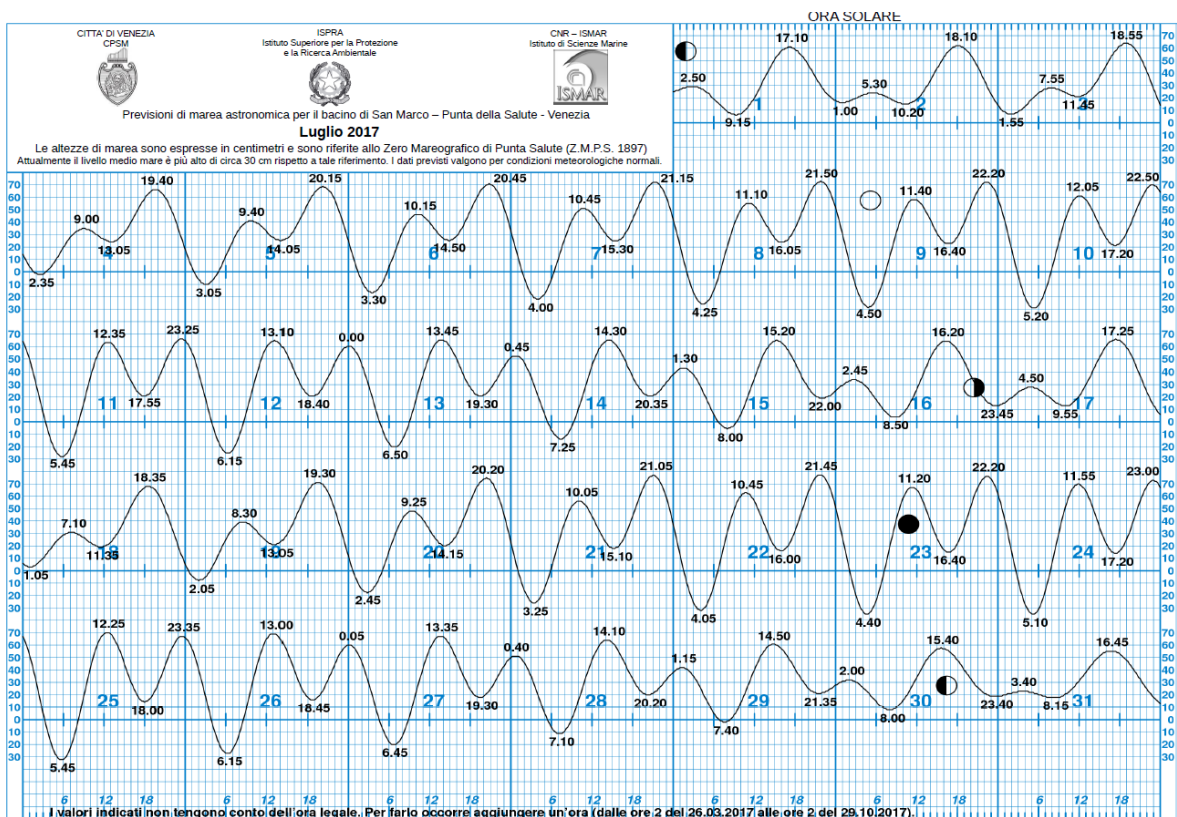
Aprile 2017, marea media a +34,7 cm dallo zero di riferimento.



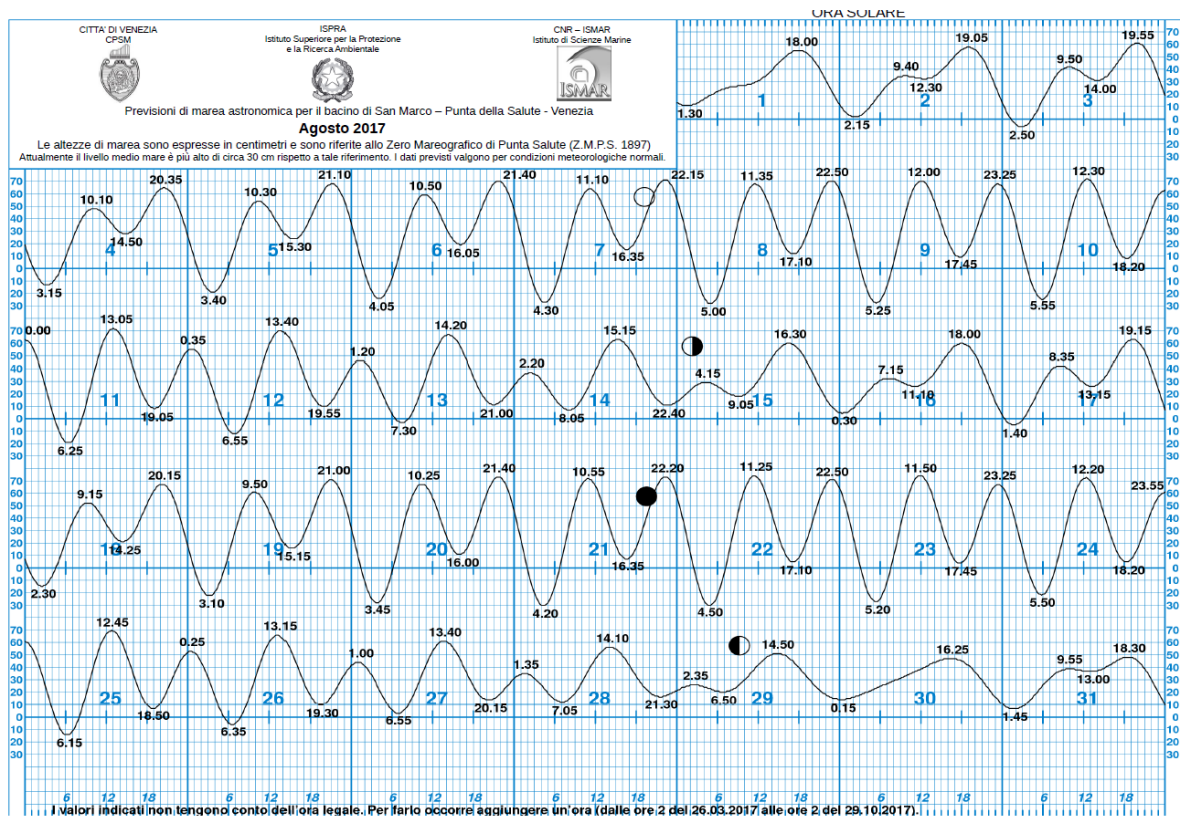
Maggio 2017, marea media a +33,1 cm dallo zero di riferimento.



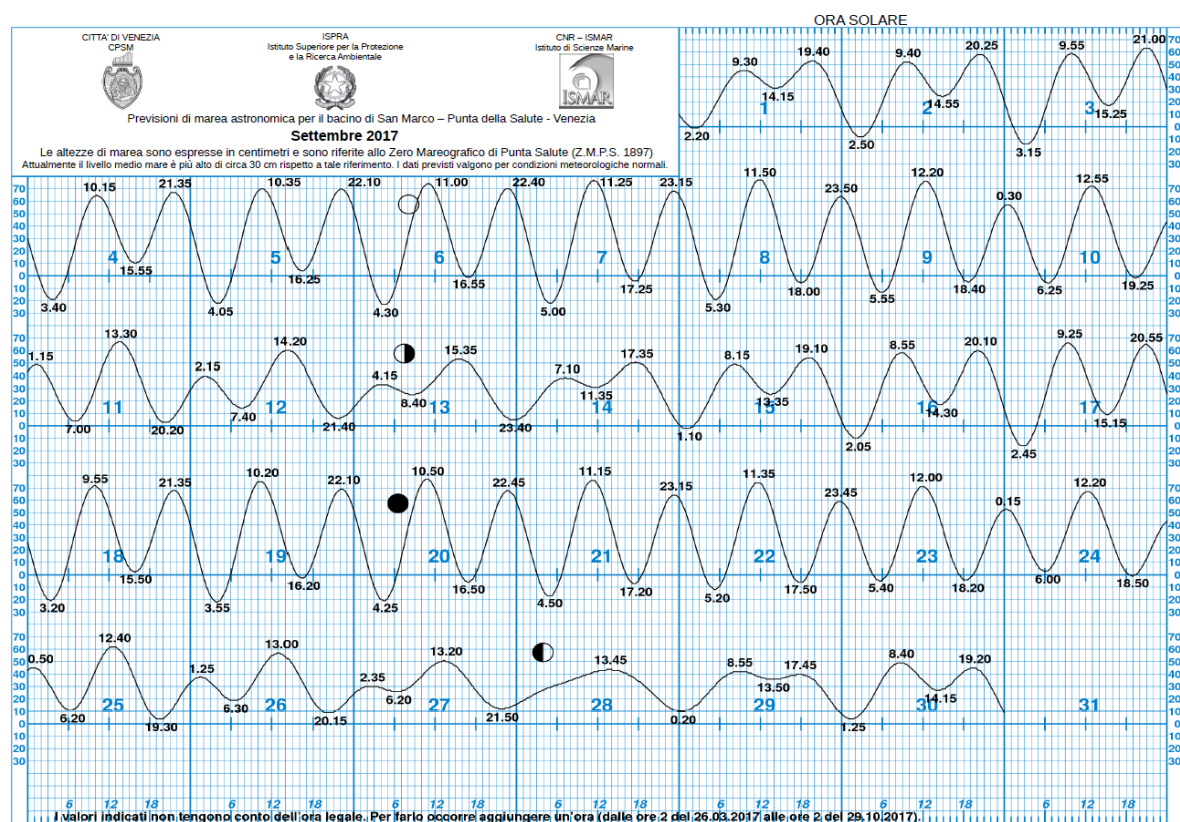
Giugno 2017, marea media a +31,8 cm dallo zero di riferimento.



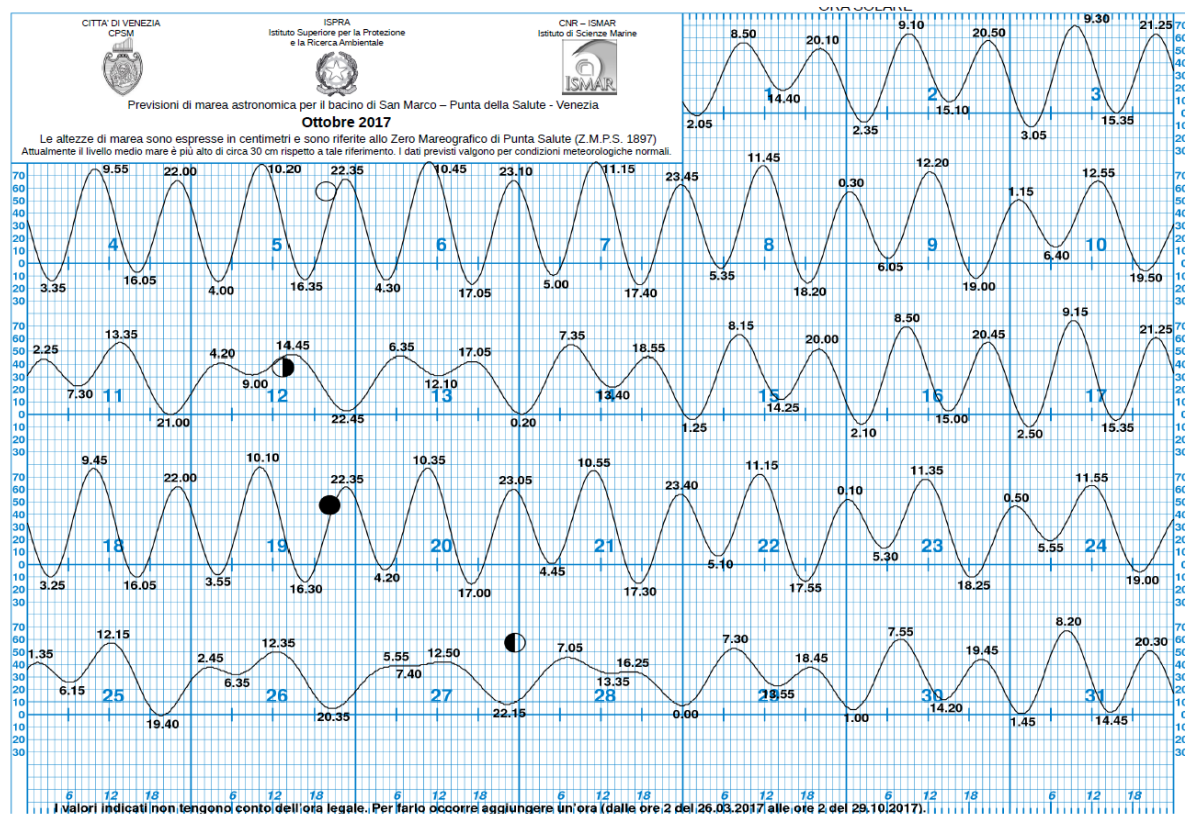
Luglio 2017, marea media a +36,0 cm dallo zero di riferimento.



Agosto 2017, marea media a +33,6 cm dallo zero di riferimento.

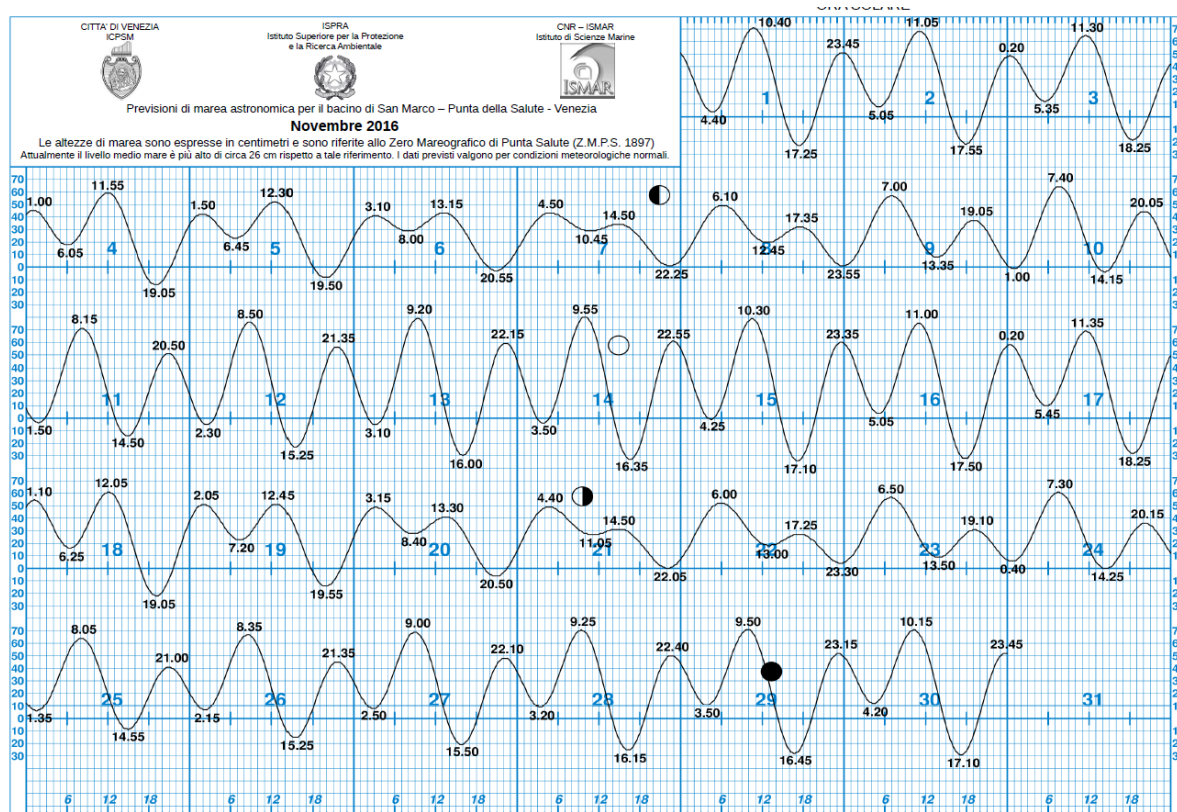


Settembre 2017, marea media a +34,9 cm dallo zero di riferimento.



Ottobre 2017, marea media a +33,2 cm dallo zero di riferimento.

Dai dati, si evince che nel periodo sopra indicato, riferito all'anno solare 2017, il livello medio del mare è previsto a circa m. 0,339 sopra lo zero di riferimento.



Estratto maree novembre 2016.

Considerato il livello idrometrico medio, ufficiale, tra le 14:30 e le 15:00 del 21/11/2016 giorno del rilievo (circa m. 0,32 sopra lo zero di riferimento), si è potuto ricostruire planimetricamente e con buona approssimazione, l'andamento della battigia sul livello medio del mare 2017 sopra determinato, in corrispondenza di precisi allineamenti rilevati in arenile.

Tutti gli impianti saranno limitati alle sole linee di collegamento delle strutture in arenile con le linee impiantistiche del complesso ricettivo. Gli impianti saranno completamente interrati.

Tutte le dotazioni e le attrezzature sopra elencate sono conformi a quelle previste nelle N.T.A. del Piano Particolareggiato dell'arenile.

I percorsi in arenile saranno realizzati con elementi in legno e legno composito di tipo ecocompatibile; inoltre per i tratti di attraversamento dell'ambito di riforma dell'ambiente dunoso si utilizzerà legno nelle dimensioni e nelle essenze previste dalla nota emessa dalla Soprintendenza in data 21/03/2013.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'ARENILE.



Foto 1 - gruppo servizi igienici esistente all'interno del Camping Silva – a servizio e utilizzo degli utenti dell'arenile ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.P.A.



Foto 2 - gruppo servizi igienici per disabili esistente all'interno del Camping Silva – a servizio e utilizzo degli utenti dell'arenile ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.P.A.



Foto 3 - gruppo servizi igienici per disabili esistente all'interno del Camping Silva – a servizio e utilizzo degli utenti dell'arenile ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.P.A.



Foto 4 - gruppo servizi igienici esistente all'interno del Camping Silva – a servizio e utilizzo degli utenti dell'arenile ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.P.A.



Foto 5 - gruppo docce all'interno del Camping Silva - a servizio e utilizzo degli utenti dell'arenile ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.P.A.



Foto 6 - accesso all'arenile dal Camping Silva



Foto 7 – vista del pennello ripresa dal Camping Silva



Foto 8 – vista del Camping Silva dall'arenile



Foto 9 – vista del Camping Silva dall'arenile



Foto 10 – vista dell'accesso a mare N. 34 ripreso dall'arenile

ALLEGATI.

Si allegano alla presente relazione i seguenti elaborati :

- Elaborato grafico Tav. 1. Inquadramento normativo con estratto C.T.R., estratto Tav. 1.1 e Tav. 2.1 del P.I., estratto catastale, estratto P.P.A. Tav. 9.0.0 "zonizzazione comparti e offerta minima servizi" e Tav. 10.5.0 "Previsione di assetto complessivo dell'arenile";
- Elaborato grafico Tav. 2. Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile, stato di autorizzato con Delibera di Giunta Comunale N. 150 del 30.07.2013 in scala 1:500;
- Elaborato grafico Tav. 2.1 Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile, stato di fatto e documentazione fotografica;
- Elaborato grafico Tav. 2.2 Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile, estratto Tav. 2 della richiesta di adeguamento della concessione demaniale marittima N. 3 del Registro delle Concessioni 2012 presentata all'Ufficio Demanio del Comune di Cavallino Treporti e assunta con Prot. N. 5592 del 20 marzo 2015;
- Elaborato grafico Tav. 3. Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile stato di progetto di variante in scala 1:500;
- Elaborato grafico Tav. 4. Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile con rappresentazione comparativa tra stato di autorizzato e di progetto di variante in scala 1:500;
- Elaborato grafico Tav. 5. Planimetria generale del Comparto N. 30 dell'arenile con rappresentazione dell'accessibilità dell'area ai sensi della L. 13 / 1989;
- Relazione Tecnica e documentazione fotografica allegata;
- Relazione paesaggistica Completa con render e fotoinserimento;
- Screening preliminare;
- Dichiarazione di conformità del progetto ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.

Cavallino Treporti, 18.05.2017

Ing. Aldo Ferri

