

COMUNE DI
CAVALLINO TREPORI
PROVINCIA DI VENEZIA

***PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELL'ARENILE***

ai sensi dell'art.47 della L.R. n. 33 del 4 novembre 2002

Relazione

Progettisti

Urb. Roberto Rossetto

Urb. Francesco Finotto

Arch. Valter Granzotto

Con

Urb. Gianluca Malaspina



RELAZIONE

La redazione del Piano Particolareggiato dell'arenile del Comune di Cavallino-Treporti ha avuto un percorso che si è sviluppato nell'arco di quattro anni: dalla sua prima redazione che risale al 2001 si è arrivati alla stesura finale dopo aver recepito le direttive delle ultime normative (Direttiva Habitat 92/43/CCE) e dopo una concertazione con le categorie e le associazioni presenti sul territorio.

La prima versione del piano (febbraio 2002) era ispirata alla Legge Regionale n° 9 del 2001 e si caratterizzava, così come previsto dalla citata legge e dagli atti di indirizzo, per una strutturazione funzionalista.

Schematicamente l'organizzazione del progetto prevedeva la realizzazione di una continuità di percorsi pedonali e ciclabili, che dagli accessi a mare si distribuivano su un'asse parallelo alla linea di costa da cui dipartivano delle penetrazioni nell'arenile fino alla battigia.

Quest'asse era l'infrastruttura su cui si articolavano i servizi: bagni, docce, chioschi, etc.

La funzionalità di questo percorso di servizio e di passeggiata a mare ne prevedeva l'illuminazione; su questo schema "infrastrutturale" la maglia dei comparti e degli stabilimenti balneari era ordinata con linee ortogonali e fortemente ordinate.

Il piano così impostato evidenziava già nella sua prima bozza di redazione i limiti funzionalisti della L.R. rispetto alla morfologia dell'arenile del Cavallino, nonchè erano stridenti le contraddizioni fra la quantità di servizi previsti in arenile e le tipologie dei fruitori presenti.

Dopo la presentazione di queste proposte sono intervenuti incontri pubblici con la cittadinanza e gli operatori locali, sono state presentate osservazioni verbali e scritte. Si è provveduto inoltre a redigere la relazione di incidenza rispetto alle aree sottoposte a SIC, e si è ritenuto di estendere sia lo studio che "l'atteggiamento" ambientale in modo omogeneo all'intero arenile anche per gli ambiti non sottoposti a SIC.

La revisione generale della proposta del Piano Particolareggiato dell'Arenile, trova pertanto una sua elaborazione finale con l'assunzione degli indirizzi di tutela ambientale previsti nella relazione di incidenza, e con le linee guida della L.R. 33 del 4 novembre 2000 con i rispettivi allegati.

Il piano originale ha subito quindi una profonda modificazione in quanto si propone ora di sviluppare non più gli elementi "funzionalisti" della L.R. 9/01 ora L.R.33/02, ma di verificare quanto previsto in termini quantitativi di servizi dalla legge è inseribile nel contesto paesaggistico dell'arenile del Cavallino.

In particolare la tipizzazione dell'utenza, poco pendolarismo, ambiti urbani e villaggi turistici ha imposto una rivisitazione della dotazione e localizzazione dei blocchi e servizi. Le quantità minime vengono riportate nella Tavola n. 9 e nella Tabella n.1 delle N.T.A. e derivano dall'elaborazione degli utenti teorici, (ogni 2,5 utenti è attribuito in media un ombrellone) suddivisi per ogni singolo comparto, secondo le direttive dell'Allegato S/1 lettera b) della L.R. 33/02. Le dotazioni minime saranno di volta in volta localizzate con maggiore precisione nel Progetto di Comparto, redatto su un rilievo dell'arenile, senza interferire con il cordone dunoso esistente.

In particolare la morfologia dell'area ha fatto cambiare radicalmente l'idea funzionalista della L.R. che prevede un percorso attrezzato parallelo alla linea di battigia con una continuità ininterrotta di percorsi e di servizi: si è invece definito un sistema per "isole" corrispondenti alla tipologia di utenza, sempre accessibili dagli accessi all'arenile ed in alcuni casi con modeste sovrapposizioni tra villaggi turistici e aree urbane dovute ad ipotesi distributive di stabilimenti balneari.

Inoltre l'assunzione di tematiche ambientali previste nella relazione di incidenza, formazione delle dune, ambiti di spiaggiato sui pennelli etc, ha imposto una previsione progettuale fatta di interventi "discontinui" e privi di simmetria compositiva: sono stati così assunti degli "assi ordinatori" (Tavola n.8), che sono il frutto della percezione dei luoghi dai percorsi e/o dai diversi punti di vista sull'arenile, utili a definire gli allineamenti sui quali attestare il disegno delle nuove pavimentazioni e del sistema degli arredi.

Le direttive a carattere generale della L.R.33 e le tematiche ambientali hanno consentito così lo sviluppo di un progetto più articolato, morfologicamente inserito nel contesto paesaggistico dell'arenile.

Le fasce funzionali parallele al mare, che potranno avere larghezza variabile secondo la profondità della spiaggia e la configurazione ambientale dell'arenile non sono più tre come da allegato S/1 lettera a) punto 8 ma bensì quattro, prevedendo in questo modo la fascia D che vuole tutelare le dune esistenti e consentire la formazione di quelle nuove.

Per quanto riguarda l'utilizzo di materiali, sia per i percorsi che per le dotazioni minime in arenile, questi devono essere strettamente in legno, biodegradabili e/o eco-compatibili, mentre sono state eliminate le fonti di inquinamento luminoso etc. previste nella prima ipotesi di PPA. Data la peculiarità del litorale del Comune di Cavallino, vengono inoltre indicate le linee guida (Tav. 12) per le dimensioni e la tipologia dei servizi e dei chioschi in arenile, rimandando le successive specifiche architettoniche in un secondo momento, attraverso un Concorso di idee, ovvero un'iniziativa della Pubblica Amministrazione che coinvolgendo le categorie e gli enti preposti alla tutela dell'arenile concerti le tipologie edilizie.

Un altro aspetto fondamentale del P.P.A. è il rispetto della percentuale delle aree libere che deve essere pari al 20% del fronte mare delle aree concedibili. A fronte di un arenile stimabile intorno ai 1.680.000 mq. il P.P.A. prevede circa 370.000 mq di arenile libero

come da Tavola 9. Inoltre, il Piano Particolareggiato dell'Arenile prevede che ogni comparto garantisca il 20% della propria superficie ad area libera in modo tale da conservare la percezione di una spiaggia con qualità ambientale già presente.

Gli stabilimenti balneari vengono individuati nella Tavola 9 e utilizzano complessivamente circa 220.000 mq, pari al 13% dell'intero arenile, questo dato dimostra da solo la volontà di conservare la destrutturazione della spiaggia. La superficie degli stabilimenti, meglio definita nel Progetto di Comparto, garantisce tuttavia una quantità pari al proprio 20% per un totale di 45.200 mq per aree a parcheggio nei pressi di ogni singolo stabilimento. Tali aree sono in gran parte già esistenti, per esempio a Punta Sabbioni e presso Cà di Valle e la località di Faro Valle Dolce, mentre i rimanenti parcheggi sono garantiti e previsti dallo stesso P.R.G. vigente anche secondo gli schemi normativi degli accessi a mare.

All'interno del P.P.A. sono infine individuate aree per manifestazioni e spettacoli purché compatibili con i vincoli e le caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico del litorale, mentre i 34 comparti indicati sono stati definiti secondo i seguenti criteri:

- corrispondenza tra la lunghezza del Comparto e quella del complesso ricettivo, in modo tale che per quanto possibile ad ogni complesso ricettivo corrisponda un solo comparto.
- le porzioni di arenile "libero", ovvero non in concessione sia equamente suddivisa tra comparti limitrofi.
- ogni comparto abbia una lunghezza minima di ml 200
- i perimetri dei comparti si ordinino ove possibile agli accessi all'arenile.

Il P.P.A. introduce però alcuni elementi di "deroga" rispetto alla L.R. 33/02.

Al fine di evitare per quanto possibile, l'ulteriore infrastrutturazione dell'arenile, l'art. 13 delle N.T.A. prevede deroghe alle disposizioni della LR 33/02, in particolare per quanto riguarda:

- la dotazione minima di servizi da porre in arenile,
- il percorso di servizio parallelo alla battigia,
- il posizionamento dei parcheggi,

La maggior parte dell'arenile è attualmente in concessione a strutture ricettive poste alle spalle della spiaggia e dotate in prossimità della stessa di tutti i servizi.

Appare quindi conveniente che gli utenti della spiaggia (essendo per la maggior parte residenti nei camping) utilizzino i servizi già presenti, limitando così la realizzazione di nuove strutture.

I concessionari dovranno chiaramente garantire la quantità di servizi minima stabilita dalle norme e garantirne l'accessibilità, anche da parte di utenti non ospiti delle strutture.

Sempre in linea con l'obbiettivo di ripristinare per quanto possibile le condizioni di naturalità, è l'ulteriore deroga prevista all'art.13 per quanto riguarda la localizzazione dei parcheggi.

Data la disponibilità di aree e le attuali previsioni del PRG, si ritiene che i parcheggi possano essere collocati alle spalle delle strutture ricettive, posti quindi ad una distanza anche superiore ai 500 ml previsti.

Art. 13 Deroghe

In considerazione:

- della particolare configurazione ambientale e funzionale dell'arenile, nonché la tipologia di utenza, (particolari caratteri di naturalità, prossimità a strutture ricettive dotate di tutti i servizi, prevalenza nell'uso dell'arenile di utenti residenti nelle medesime strutture ricettive).
- della necessità di ridurre la quantità di infrastrutture e manufatti all'interno dell'arenile al fine di preservare gli aspetti di naturalità presenti e favorire gli interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica

è ammessa la deroga, alla realizzazione di un percorso di servizio parallelo alla battigia esteso all'intero arenile e agli standard previsti, dalla L.R. 33/02, allegato S/1 lettera b), ammettendo che la dotazione minima di servizi (Docce, Wc; cabine spogliatoio) all'interno di ogni comparto possa essere soddisfatta usufruendo dei servizi esistenti all'interno delle strutture ricettive poste alla spalle del comparto stesso, sempre che:

- Il comparto sia compreso all'interno delle seguenti zone così come definite nella Tav. 13:
 - Ambito sistema insediativo strutture ricettive all'aperto,
 - Ambito sistema insediativo opere religiose.
- Tra i soggetti attuatori del comparto vi siano i gestori delle strutture ricettive ove sono localizzati i servizi, cui devono poter accedere tutti gli utenti del comparto in arenile, quan'anche non ospiti del complesso ricettivo.

Affinchè i servizi interni alle strutture ricettive, possano essere contabilizzati nel calcolo degli standards minimi previsti per ogni comparto, dovranno avere i seguenti requisiti:

- Prossimità alla spiaggia
- Adeguata segnalazione e facile individuazione
- Accessibilità garantita anche da parte dei disabili nei modi e nelle quantità stabilite dalla normativa vigente
- Dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali e funzionali stabilite dalla L.R.33/02 allegato S/1 lettera b)

Inoltre, sempre per la particolare morfologia dei luoghi si rileva possibilità di deroga sulla distanza della localizzazione dei parcheggi, ammettendo che questi possano essere localizzati ad una distanza superiore anche ai 500 m.

OBBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

Sistema Ambientale e Paesaggistico

Valorizzazione e recupero dell'ambiente e del paesaggio litoraneo attraverso i seguenti obiettivi:

- a. Tutela e valorizzazione delle emergenze naturalistiche presenti.
- b. Recupero e integrazione della morfologia dell'arenile e dei corridoi di connessione ecologica longitudinali e trasversali, al fine di ristabilire le relazioni morfologiche e biologiche che determinano lo sviluppo delle dune e degli habitat nell'ambiente litoraneo sabbioso.
- c. Mitigazione degli impatti lungo la linea delle dune dovuti alla presenza di:
aree urbanizzate, campeggi e relativi accessi al mare, accessi a mare carrabili e pedonali, parcheggi o altri servizi alla balneazione.
- d. Mitigazione degli impatti all'interno dell'arenile dovuti alla presenza di strutture a servizio della balneazione quali: chioschi, percorsi pedonali, servizi, cabine, docce.

Sistema funzionale

Realizzazione di un sistema di infrastrutture a servizio della balneazione *relazionato* all'utenza prevista e *compatibile* con il carattere di "naturalità" dell'ambiente litoraneo del Cavallino:

- a) Progettazione Unitaria delle infrastrutture, per caratteri formali e tipologici.
- b) Realizzazione di un sistema di infrastrutture in grado di consentire una gestione e una fruizione diversificata dei diversi ambiti dell'arenile, commisurata al carattere ambientale dei luoghi e all'utenza prevista.
- c) Realizzazione di infrastrutture con carattere di temporaneità e stagionalità per favorire lo sviluppo degli ecosistemi durante i mesi invernali.
- d) Adeguamento dei servizi agli standards indicati dalla L.R n.33/2002.
- e) Concentrazione dei servizi e localizzazione degli stessi in aree strategiche al fine di:
 - Migliorarne l'accessibilità e il dimensionamento;
 - Facilitarne la gestione;

- Ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
- f) Realizzazione di un sistema di percorsi e attrezzature, a supporto di una fruizione dell'arenile per fini didattici e culturali, legata ai temi della naturalità e del paesaggio storico.
- g) Il sistema dei percorsi e delle attrezzature poste in arenile può essere conservato oltre la stagione estiva, al fine della fruizione dello stesso durante tutto l'anno sia per scopi didattici che ricreativi.

Compatibilità paesistica delle strutture

- a) Uso di forme e materiali compatibili con la naturalità dei luoghi ed in grado di conferire al Litorale del Cavallino *Carattere e Riconoscibilità*.

CONTENUTI DEL PIANO

Sistema Ambientale e Paesaggistico

a) Tutela e valorizzazione delle emergenze naturalistiche esistenti

- Riordino dei percorsi e del sistema dell'accessibilità, al fine di evitare numerosi attraversamenti della fascia dunale per localizzare in punti organizzati e strategici l'accesso carrabile.
- Protezione delle dune localizzate in prossimità di strutture e servizi per la balneazione, mediante l'allontanamento dei percorsi dal margine dunoso, con la creazione di una fascia di protezione e riequilibrio interdotta al transito.

b) Recupero della morfologia dell'arenile e integrazione dei corridoi di connessione ecologica

- Realizzazione di un sistema di nuove dune ad integrazione di quelle esistenti, al fine di conferire continuità al corridoio ecologico e naturalità al paesaggio dell'arenile.
- Realizzazione di un sistema di percorsi e nuclei attrezzati di servizi utilizzando materiali idonei e accorgimenti costruttivi atti a consentire la loro eventuale rimozione ed evitare punti di discontinuità nei corridoi ecologici.
- Previsione all'interno dell'area antropizzata (campeggi e aree urbanizzate) di corridoi di connessione ecologica, ossia fasce con larghezza minima prestabilita opportunamente piantumate con essenze autoctone, in grado di collegare senza soluzione di continuità l'arenile e le aree agricole retrostanti.

c) Mitigazione degli impatti

- Ricostruzione del rilevato dunale longitudinale continuo, quale elemento di separazione fisica e paesaggistica dell'arenile dalle aree retrostanti).
- Realizzazione delle nuove dune in modo tale da schermare gli accessi a mare (evitando un collegamento diretto anche visivo), mascherando così le strutture a servizio della balneazione poste tra il margine antropizzato e la linea di retroduna).
- Riduzione dell'inquinamento luminoso lungo l'arenile, prevedendo anche in corrispondenza dei percorsi una illuminazione radente.

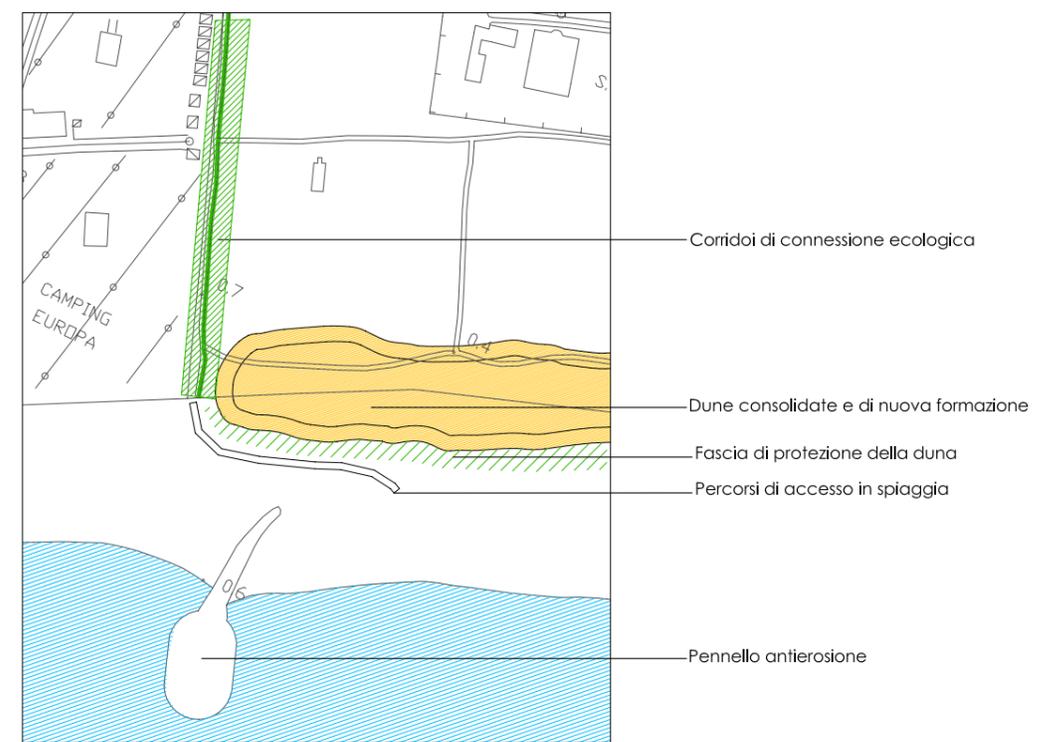
RICOSTRUZIONE DEL SISTEMA DUNALE



RIFERIMENTI FOTOGRAFICI



CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA



MITIGAZIONE IMPATTI (Confronto stato di fatto/progetto)



fig.2.1



fig.2.2



fig.2.3

MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI



fig.2.4

SERVIZI ALLA BALNEAZIONE

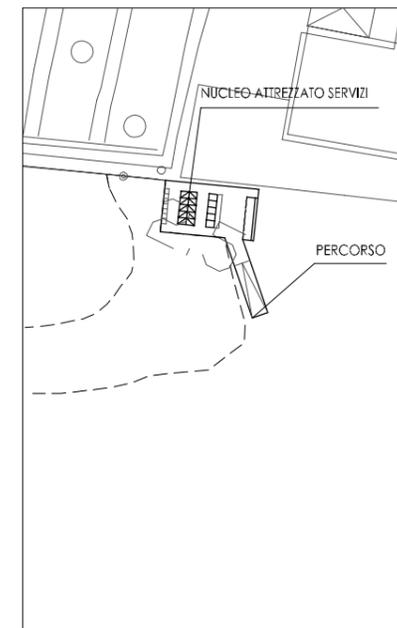


fig.2.5

ACCESSI A MARE E DAI CAMPEGGI

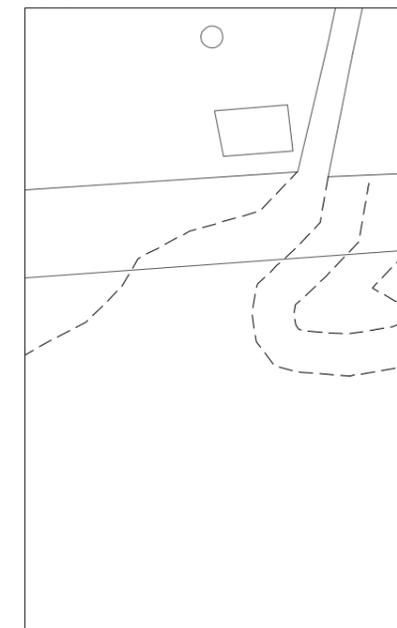


fig.2.6

CHIOSCHI E SERVIZI

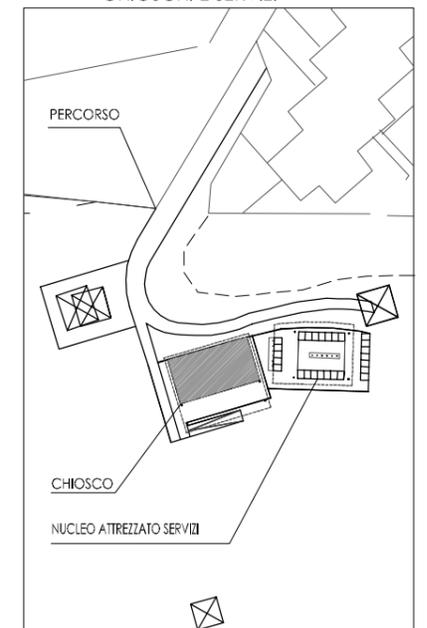


fig.2.7

Sistema Funzionale

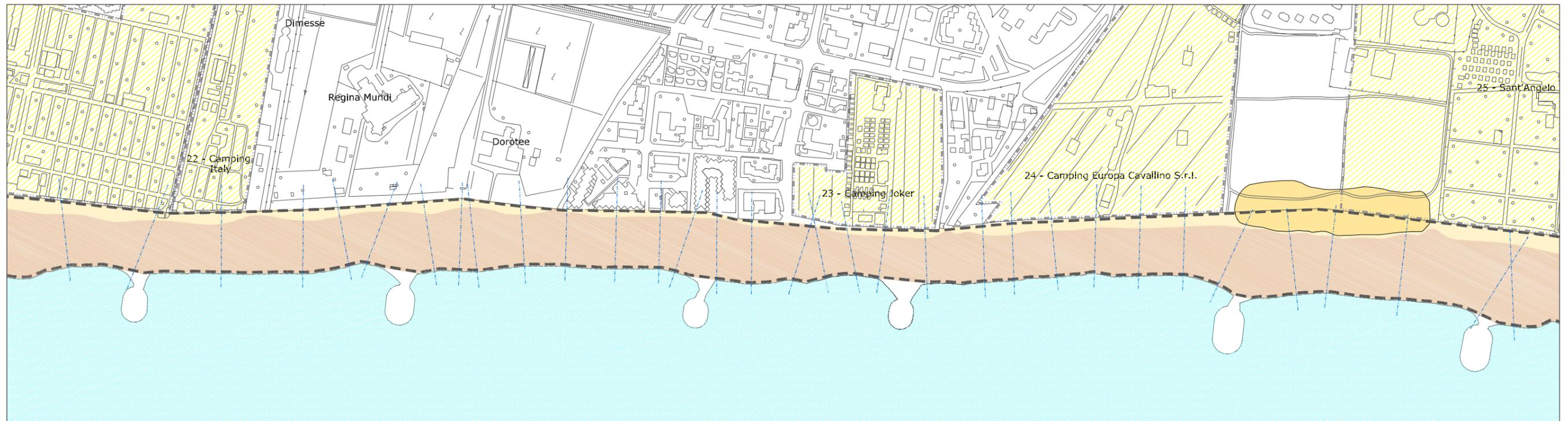
a) Organizzazione dei servizi alla balneazione

- In relazione al dimensionamento e alla localizzazione dei servizi alla balneazione, l'arenile è stato suddiviso in *Comparti*, ossia, aree con caratteri funzionali e morfologici omogenei, ad ognuno dei quali è stata assegnata un'utenza teorica.
- All'interno di ogni comparto i servizi sono stati dimensionati in relazione all'utenza teorica assegnata tenendo anche conto dei servizi esistenti, in base a quanto disposto dalla L.R. n.33/2002.
- In relazione alle modalità organizzative delle strutture a servizio della balneazione, all'interno dell'arenile sono state individuate tre tipologie gestionali, corrispondenti a diversi livelli di infrastrutturazione dei comparti :
 - Aree concedibili ad uso turistico ricreativo;
 - Aree per stabilimenti balneari;
 - Aree libere.
- Per le aree in concessione ai campeggi e per le aree libere demaniali, i servizi, dimensionati all'interno di ogni *Comparto* in relazione all'utenza teorica, andranno localizzati in prossimità del chiosco (se esistente), ovvero saranno utilizzati quelli esistenti all'interno dei villaggi.
- Per garantire l'accessibilità, in corrispondenza dei principali accessi a mare, sono previsti, ad una distanza compatibile con le disposizioni normative e in prossimità dei nuclei attrezzati dei servizi, rampe e percorsi per disabili.

b) Il disegno dell'arenile

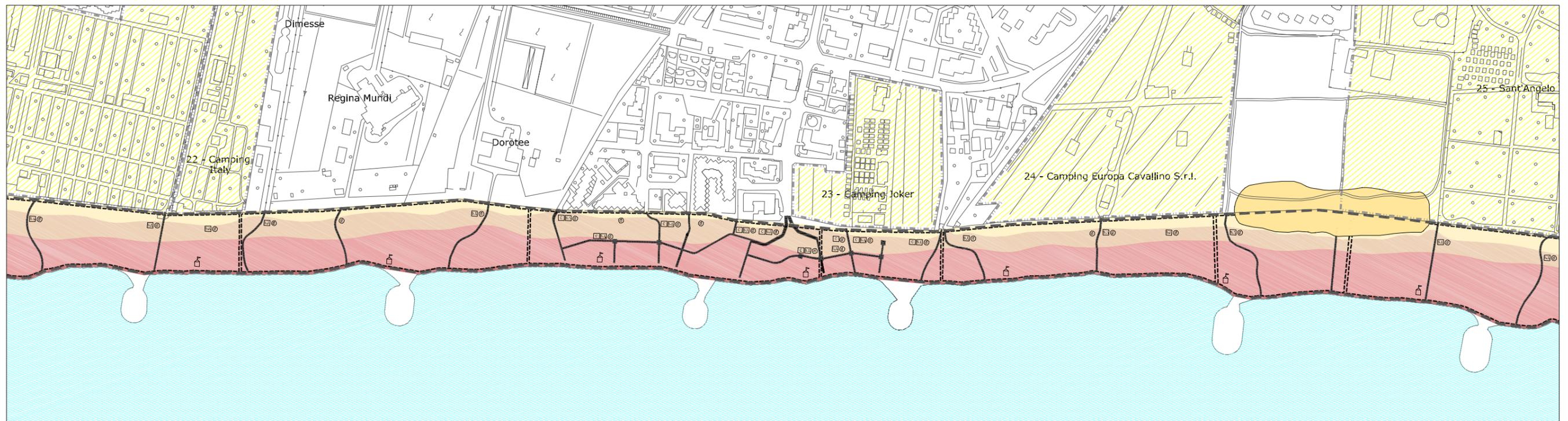
- Al fine di realizzare nuovi percorsi e strutture con un disegno dotato di maggiore "naturalità" e aderenza alla morfologia dell'arenile, è stato individuato un *tracciato compositivo*, ovvero un sistema di assi ortogonali alla linea della spiaggia, sui quali appoggiare il disegno dei percorsi.

In base allo stesso principio, i percorsi e le strutture poste in prossimità della linea dunale, dovranno seguirne la morfologia e rispettarne le fasce di riequilibrio.



TRACCIAMENTI COMPOSITIVI IN ARENILE

fig.3.1



PREVISIONE DI ASSETTO COMPLESSIVO DELL'ARENILE

fig.3.2

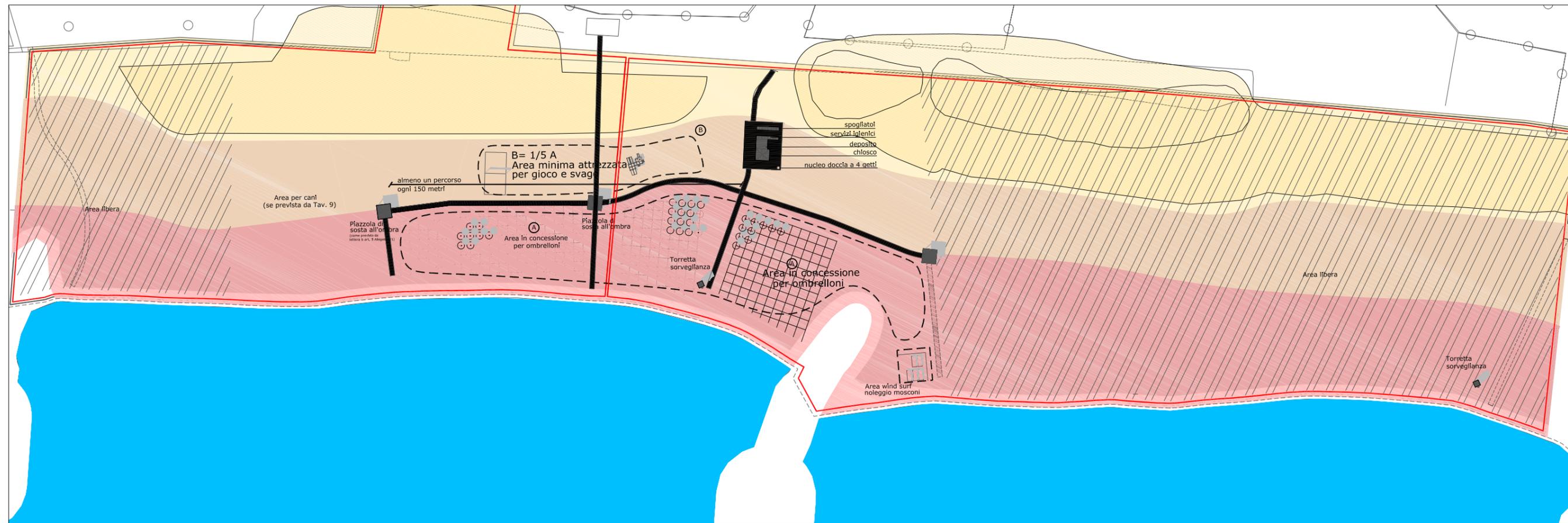


fig.4.1

