RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ISOLA FALCONERA

RIQUALIFICAZIONE DELL' AMBITO VALLIVO "ISOLA FALCOLNERA": ACQUACOLTURA E AGRICOLTURA ESTENSIVE INTEGRATE AL TURISMO NATURALISTICO .

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI CAVALLINO - TREPORTI

RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO VALLIVO "ISOLA FALCONERA": ACQUACOLTURA ED AGRICOLTURA ESTENSIVE INTEGRATE AL TURISMO NATURALISTICO

Commitenti:

ZAMBERLAN WANDA
Via P.Amalteo, 6
31100 - Treviso (TV)
C.F.: ZMBWND33L60L407I

SARZETTO PAOLO
Viale Monfenera, 13
31100 - Treviso (TV)
C.F.: SRZPLA59E25L407Y

SARZETTO GIANMARCO
Viale Monfenera, 11/A
31100 - Treviso (TV)
C.F.: SRZGMR57R07L407T

SARZETTO ANDREA
Via P. Amalteo, 6
31100 - Treviso (TV)
C.F.: SRZNDR71M03L407N

Elaborato:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Progettisti : Dott. Ing. CELLINI FLAVIO Dott. Ing. CELLINI GIOVANNA

STUDIO TECNICO CELLINI E ASSOCIATI
Via Giorgione, 4/2B -30027- San Donà di Piave (VE) Tel. - Fax : 0421.41757 Email: st.cellini@alice.it; C.F./P.IVA:03761290273

INDICE

1- IDENTIFICAZIONE DEL BENE……1

1.1- PREMESSE……1

1.2- IL CONTESTO NORMATIVO : I PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA - AMBITO VALLIVO- BLUE WAY……1

1.2.1- IL CONTESTO NORMATIVO: VINCOLI DI PIANO…… 7

2- STATO DI FATTO – CONSISTENZA DELL'ISOLA……12

3- IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE……28

3.1- L'ACQUACOLTURA ESTENSIVA……28

3.2- AGRICOLTURA ESTENSIVA E CONSERVAZIONE DELL'HABITAT DI SPECIE ……29

3.3- IL TURISMO NATURALISTICO- IL " COUNTRY HOUSE GLAMPING" ……32

3.3.1- LE DIMENSIONI DEL PROGETTO…… 32

3.3.2- LE INIZIATIVE COLLEGATE – ovvero l'isola di Falconera quale elemento di connessione tra il litorale di Cavallino e la Laguna Nord…… 38

4- LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE……39

5- OBIETTIVI DI INTERESSE PUBBLICO……40

* * *

ALLEGATO A : "CRONOPROGRAMMA QUINQUENNALE"

ALLEGATO B : "PIANO ECONOMICO FINANZIARIO"

ALLEGATO C : "DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA"

1- IDENTIFICAZIONE DEL BENE

1.1 PREMESSE

L' isola Falconera è un' isola minore della Laguna Nord di Venezia. Lambita dal canale Pordelio, si colloca in un ambito di rilevanza paesaggistica qual è quello identificato dal PAT del Comune di Cavallino Treporti come ATO 1- Ambito delle Valli e della Laguna del Nord.
Rientra nel perimetro della rete ecologica nella Rete Natura 2000 appartenendo rispettivamente agli ambiti SIC IT32500031 e ZPS IT3250046.
La zonizzazione attuale la ricomprende tra le "zone destinate alla funzione agricola produttiva" (ZTO E, art 71 NTO del PI, Tav 2.3).
Nell' isola sorgono cinque edifici in muratura originariamente adibiti a residenza e alle funzioni correlate alle attività economiche originarie quali l' agricoltura e l' acquacoltura.
L' isola è dotata di due attracchi per le imbarcazioni: uno serve l' accesso alla residenza principale, l' altro, di maggior sviluppo è posto in prossimità dell' abitazione del custode della valle da pesca.
Attualmente l' isola è disabitata lungo tutto l' arco dell' anno. Da circa un decennio non viene più esercitata l' acquacoltura nella attigua valle da pesca limitrofa al canale Pordelio così come risulta dismessa ogni coltivazione agricola.

1.2 IL CONTESTO NORMATIVO : I PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA - AMBITO VALLIVO- BLUE WAY

Con riferimento alla Tavola 4 " Carta delle trasformabilità" del PAT nell' allegato 1 al PAT - "Proposte d' ambito e di rilevanza strategica" fra gli obiettivi perseguiti si dichiara:
" *La Bluway e l' ambito vallivo costituiscono per il Cavallino un polo strategico di sviluppo territoriale indirizzato alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale e culturale nel quale riorganizzare e collocare funzioni e strutture anche innovative per l' integrazione delle produzioni locali con la ricezione e l' ospitalità. L'ambito è fortemente caratterizzato da un stretto rapporto tra acqua e terra, dai borghi di Lio Piccolo e dalle Mesole, dalle valli arginate...."*
Fra gli obiettivi generali per l' area si richiamano la " *valorizzazione delle emergenze territoriali e la ricucitura della connettività dell' area sia da un punto di vista ambientale che della Slow mobility"* e anche *" favorire l' attivazione di forme integrate con attività ricettive e dell' ospitalità anche con carattere innovativo",* e scendendo nel dettaglio per le valli arginate: *"garantire la permanenza ed il presidio territoriale, conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, favorire l' integrazione di forme integrate con attività ricettive e dell' ospitalità anche con carattere innovativo, recupero riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente"* e ancora *" l' ambito delle valli arginate deve qualificarsi come spazio di valorizzazione e conservazione del patrimonio naturale e della produzione valliva integrabili con funzioni di ricezione ed ospitalità compatibili rispetto alla funzione principale individuata".*

Viene riconosciuta la particolare complessità del progetto nel suo insieme e se ne ammette la realizzazione anche per stralci " *purchè questi siano funzionali ad un ridisegno razionale e*

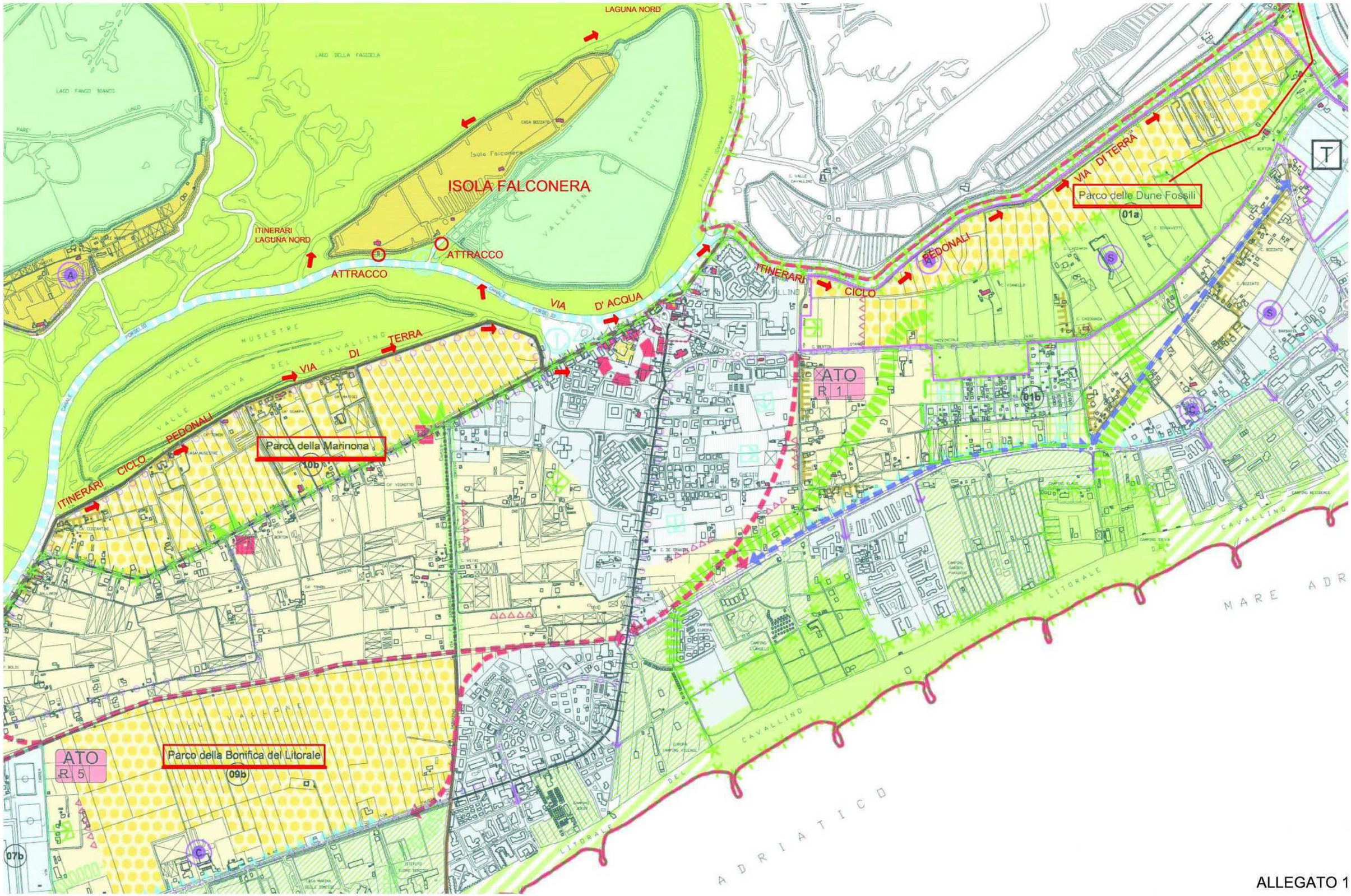
STUDIO TECNICO CELLINI E ASSOCIATI – VIA GIORGIONE 4/2B – 30027 – SAN DONA' DI PIAVE – Tel.-Fax: 0421.41757

complessivo dell' area, evidenziandone le connessioni e senza rendere più gravoso od oneroso l' intervento nel suo complesso".

A tal proposito si rilevi come l' isola di Falconera sia ubicata in una posizione interessante dal punto di vista territoriale ai fini dello sviluppo del sistema connettivo relazionale della Blueway.
Affacciata sul centro di Cavallino, separata da questo dal solo canale Pordelio è al contempo collegata da quest' ultimo, quale via d' acqua, a due zone di particolare rilievo nell' ambito vallivo rappresentate dal "Parco della Marinona" segnalato come "sistema culturale ad elevata tutela" e dall' " ambito di rilevanza paesaggistica" denominato " Parco delle Dune Fossili".
Questi due ambiti sono a loro volta collegati nella previsione urbanistica da un percorso ciclopedonale che costeggia il canale Pordelio e che costituisce la via di terra.

Appare evidente la potenzialità insita nella posizione dell' isola quale elemento di connessione tra i sub ambiti vallivi, nello specifico tra le aree dei territori anfibi e le valli arginate. (ALLEGATO 1)

STUDIO TECNICO CELLINI E ASSOCIATI – VIA GIORGIONE 4/2B – 30027 – SAN DONA' DI PIAVE – Tel.-Fax: 0421.41757


LAGUNA NORD
ISOLA FALCONERA
ITINERARI LAGUNA NORD
ATTRACCO
ATTRACCO
VIA D' ACQUA
VIA DI TERRA
PEDONALI
CICLO
ITINERARI
Parco della Marinona
Parco delle Dune Fossili
Parco della Bonifica del Litorale
ATO R 1
ATO R 5
10b
01a
01b
09b
07b
MARE ADRIATICO

ALLEGATO 1

RIFERIMENTO TAVOLA 4 – CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI – PROGETTI STRATEGICI – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA

PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA – SCHEDA N. 04a

AMBITO VALLIVO (BLUE-WAY)

OBIETTIVI

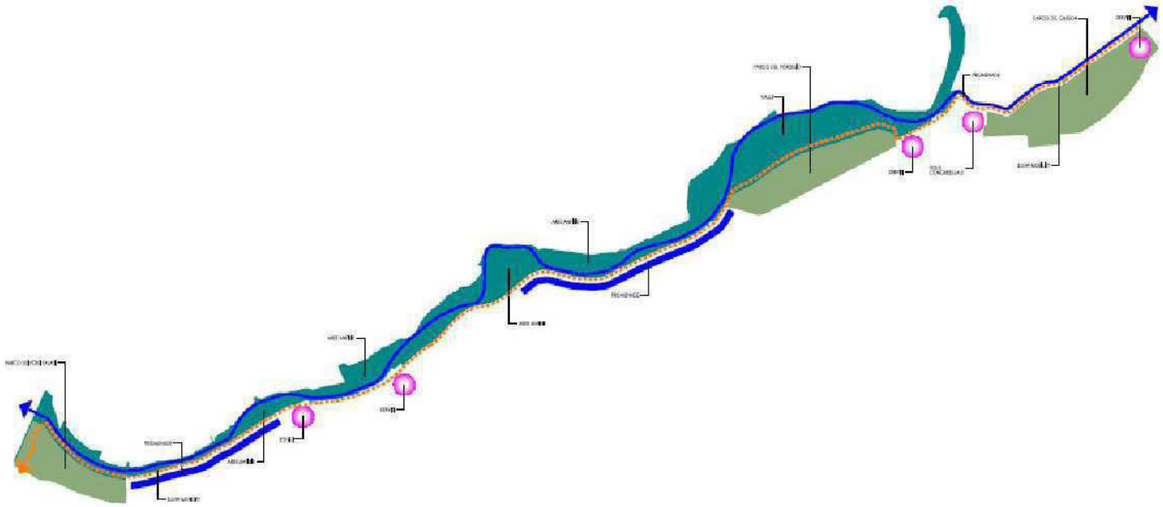
La Blueway e l'ambito vallivo costituisco per il Cavallino un polo strategico di sviluppo territoriale indirizzato alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale e culturale nel quale riorganizzare e collocare funzioni e strutture anche innovative per l'integrazione delle produzioni locali con la ricezione e l'ospitalità. L'ambito è fortemente caratterizzato da un stretto rapporto tra acqua e terra, dai borghi di Lio Piccolo e delle Mesole, dalle valli arginate. Sono stati identificati i seguenti sub-ambiti: la BLUEWAY, i TERRITORI ANFIBI, le VALLI ARGINATE.

Obiettivi generali per l'area sono:

- l'organizzazione unitaria dell'ambito sia da un punto di vista fisico/funzionale che paesistico/ambientale
- LA valorizzazione delle emergenze territoriali e ricucitura della connettività dell'area sia da un punto di vista ambientale che della slow mobility
- garantire il presidio territoriale
- favorire l'attivazione di forme integrate con attività ricettive e dell'ospitalità anche con carattere innovativo

Obiettivi specifici per i sub ambiti definiti:

- per la BLUEWAY interventi di difesa dalle acque alte e riqualificazione con rinaturalizzazione delle sponde, riqualificazione degli approdi per le attività produttive e localizzazione nuovi approdi lineari, protezione dei margini barenali, percorsi per la slow mobility, affacci e nuovi ormeggi per la funzione turistica;
- per i TERRITORI ANFIBI garantire la permanenza ed il presidio territoriale, valorizzare attività produttive tipiche integrate con forme ricettive e dell'ospitalità anche con carattere innovativo, inserimento di strutture puntuali per il supporto del pesca turismo e all'ittiturismo, in generale interventi per il turismo attento ai valori ambientali ed antropologici.
- per le VALLI ARGINATE garantire la permanenza ed il presidio territoriale, conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, favorire l'attivazione di forme integrate con attività ricettive e dell'ospitalità anche con carattere innovativo, recupero riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio presente



DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'AMBITO DI INTERVENTO

La BLUEWAY si identifica con il canale Pordelio e l'AMBITO VALLIVO comprende i borghi di Lio Piccolo e delle Mesole, le valli arginate e gli ambiti di valle aperta.

Sono individuati tre subambiti: BLUEWAY, TERRITORI ANFIBI, VALLI ARGINATE

SUBAMBITO DELLA BLUEWAY

Il Cavallino presenta tre principali vie d'acqua interne: il canale Pordelio, il Portosecco ed il Saccagnana. Il Pordelio con le porte del Cavallino, storica via di accesso alla Laguna, è collegato con il canale Casson e con il Sile e fa parte della Litoranea Veneta, la via d'acqua che collega il golfo di Trieste alla laguna di Venezia attraverso un sistema di canali lagunari. Nel canale Pordelio gli obiettivi sono relativi alla salvaguardia delle rive ed alla difesa delle acque alte e alla protezione dei margini barenali, la razionalizzazione e riqualificazione degli ormeggi delle attività produttive e dei privati, interventi sugli slarghi, l'incentivazione delle modalità proprie della slow mobility.

Le rive lungo il Canale Pordelio presentano esigenze di rinaturalizzazione e di fruibilità da parte di chi costeggia il canale e l'argine diventa quindi l'elemento sul quale realizzare i percorsi ciclo-pedonali a stretta vicinanza con il sistema acqua.
La protezione dei margini barenali: le barene e le velme riveste un'importanza fondamentale per l'ecosistema in quanto svolgono specifiche e diversificate funzioni morfologiche ed ambientali e gli interventi verranno attuati in relazione alle identità e funzionalità dei luoghi tramite una ricerca dei materiali e delle tecniche di ingegneria naturalistiche che presentano un basso impatto ambientale e non alterano i caratteri ecologici e paesaggistici.

La razionalizzazione e riqualificazione degli approdi lungo il Canale Pordelio avvalora l'ipotesi di una maggiore e più razionale utilizzazione delle vie d'acqua interne anche in considerazione che il nuovo ponte sul Pordelio ha riaperto la via acquea mare-laguna ad un maggior numero di imbarcazioni.

Gli slarghi presenti lungo il canale permettono la realizzazione di approdi, che diventano sia luogo per l'ormeggio delle barche che luogo per la sosta di chi costeggia il canale da terra. Sia per chi proviene da terra che per chi proviene dall'acqua, lo slargo diventa occasione per godere delle bellezze del paesaggio circostante. L'utilizzo di un materiale come il legno suggerisce un legame con la tradizione mentre la volontà di inserire siepi o altri elementi vegetali ricerca una mediazione con l'elemento naturale che contraddistingue tutto il territorio di Cavallino-Treporti e in particolare il Canale Pordelio.

Sul tratto terminale del Pordelio alla confluenza con il Sile sono previsti interventi sul marginamento, la realizzazione della pista ciclabile che si chiude su quella esistente che conduce alla spiaggia del Cavallino e su quella che porta a Jesolo.

SUBAMBITO DEI TERRITORI ANFIBI

Nel sub ambito dei territori anfibi sono compresi i borghi di Lio Piccolo di Saccagnana e delle Mesole caratterizzati da importanti testimonianze storiche con produzioni orticole specializzate ed una produzione edilizia diffusa. Sono territori nei quali i rapporti tra acqua e terra sono molto stretti, in cui le produzioni di terra ed acqua si confondono, di grande valenza anche ambientale forniscono rifugio ed alimentazione all'avifauna. Un ambiente di transizione tra dolce e salato che solo l'esperienza e la tradizione consentono di mantenere. I territori anfibi costituiscono una riserva fondamentale di biodiversità, di paesaggio, di patrimonio storico e di tradizione agricola: in una parola di capitale naturale. E' importante orientare lo sviluppo verso un'agricoltura multifunzionale, dove un particolare sforzo viene dedicato a soddisfare la domanda di alimenti di qualità e ad alto livello di sicurezza per il consumatore. Questo si associa ad una vasta gamma di ruoli tradizionali e nuovi per gli agricoltori: connessi a trasformazione e commercializzazione dei prodotti alimentari, artigianato, agriturismo, sport ricreazione e tempo libero, tutela dell'ambiente, formazione, sanità, ecc. Per questo sub ambito gli interventi si indirizzano al favorire la permanenza e presidio del territorio, alla salvaguardia e conservazione dei beni storico testimoniali, all'inserimento di strutture per lo sviluppo del turismo in genere (ricezione ed ospitalità), ma anche dell'ittiturismo e del pesca turismo.

Gli interventi per i borghi sano relativi alla conservazione e restauro, alla sistemazione e riqualificazione ambientale delle barene, degli specchi d'acqua e delle pertinenze agricole esterne, alla razionalizzazione e riqualificazione degli approdi.
Il recupero di questo ambiti è finalizzato al loro inserimento socio-territoriale prerequisito per una loro riqualificazione fisico funzionale. In particolare vanno privilegiate le funzioni turistico ricettive, espositive e di supporto al tempo libero anche con strutture innovative, removibili, che consentono fruizione dello spazio all'aria apeta.

SUBAMBITO DELLE VALLI ARGINATE

In laguna di Venezia la vallicoltura ha tradizioni molto antiche: alcuni documenti scritti risalenti al XI° secolo fanno riferimento ad aree lagunari confinate dove vigevano diritti esclusivi di caccia e pesca, anche se è soltanto dall'ottocento che si svilupparono forme di allevamento massivo basato su criteri di tipo "industriale".

Queste pratiche secolari hanno rappresentato per lungo tempo un esempio di efficiente utilizzo a fini produttivi di aree paludose ed hanno permesso di conservare questi ambienti caratterizzati da barene e bassi fondali lagunari. Solo la presenza di attività quali l'acquicoltura e la caccia hanno di fatto impedito che molte valli fossero oggetto, tra la fine dell'ottocento e la prima metà del novecento, degli imponenti interventi di bonifica che interessarono le zone umide per estirpare la malaria e convertirle in terreni agricoli (Franzoi *et al.*, 2003)

La valle da pesca, frutto della continua interazione tra uomo e ambiente, oltre che per la produzione ittica e l'attività venatoria, assume quindi un ruolo fondamentale per la tutela di estese aree lagunari di notevole rilevanza anche in quanto ambienti ottimali per la nidificazione e lo stazionamento dell'avifauna, destinate, in assenza dei continui interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ad un rapido degrado.

La vallicoltura tradizionale si configura prevalentemente come una policoltura di tipo estensivo, condotta cioè in ambiente naturale o semi-naturale, basata sullo sfruttamento delle reti trofiche esistenti, in assenza di apporti di mangime dall'esterno.

Nel territorio del Comune di Cavallino-Treporti sono presenti diverse valli da pesca tra cui : Falconera, Liona, Olivara, Paleazza, Sparesera, Sacchetta-Sacchettina, Saccagnana e Lagonovo. che occupano complessivamente una superficie di circa 800 ha di cui il 72 % di superficie acquicola. Dal punto di vista territoriale e paesistico l'ambito preso in considerazione presenta forti caratteri di omogeneità e di caratterizzazione. Si presenta, infatti, come un tradizionale margine lagunare, paesisticamente articolato in formazioni semplici, quali la laguna aperta, la struttura valliva, le connessioni perimetrali costituite dalle strade arginali ed un semplice distributivo territoriale. Gli elementi salienti sono una forte orizzontalità con una diffusa presenza di intrusioni di microelementi tecnologici (palificazioni di reti elettriche, telefoniche, segnaletica stradale etc.). La rarefazione antropica e una certa marginalizzazione hanno prodotto evidenti processi di abbandono che stanno portando ad una diffusa rinaturalizzazione.

DIRETTIVE

Vista la particolare complessità, l'intervento va configurato come progetto strategico da realizzarsi attraverso lo strumento dell'accordo di programma ex art. 7 l.r. 11/2004 e/o Accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 l.r. 11/2004.

Esso potrà essere realizzato anche per stralci, sempre che essi siano funzionali ad un ridisegno razionale e complessivo dell'area, evidenziandone le connessioni e senza rendere più gravoso od oneroso l'intervento nel suo complesso.

L'Accordo di Programma proporrà una definizione progettuale per l'attuazione dei contenuti esposti, proponendo quantità, dimensionamenti, funzioni e loro relazioni. In particolare nell'ambito delle attività di progettazione saranno evidenziati i seguenti aspetti:

- la viabilità;
- gli standard pubblici e/o privati;
- il sistema connettivo relazionale;
- le attività e funzioni allocate:
- gli ambiti perequativi, compensativi e di mitigazione.

Per quanto riguarda le specifiche subaree si evidenziano le seguenti direttive:

- l'ambito della BLUEWAY partendo da una rivisitazione delle strutture attualmente esistenti, dovrà porsi nella duplice funzione di spazio di aggregazione (piazza sulla laguna, capace di aumentare il livello di qualità del contesto territoriale limitrofo) che di spazio funzionale (aumentando la capacità di gestione della domanda di interscambio, alla luce della qualità necessaria vista la peculiarità della localizzazione); in tale intervento andranno rimosse le strutture ritenute incompatibili e/o considerabili come elementi estranei sia alla caratterizzazione funzionale che all'integrazione paesaggistica (soprattutto perilagunare); lungo la blueway trovano collocazione il centro visite al parco delle Dune Fossili, il polo congressuale attività connesse al centro del Cavallino, le promenade, le aree attrezzate in prossimità delle torri telemetriche, l'area urbana di Ca' Savio per terminare con il Parco urbano dei Fossi salati
- l'ambito dei TERRITORI ANFIBI, avendo come scopo di qualificazione dei rapporti tra terra ed acqua, ospita – caratterizzandole - le funzioni tipiche di tale funzione, quali approdi e loro servizi, ospitando aree per la slow mobility che permettano la connessione verso il litorale; sono previsti inserimenti di strutture destinate alla ricettività ed ospitalità anche con strumenti innovativi che si relazionino fortemente con lo sviluppo del pesca turismo e ittiturismo; in tale azione possono essere interessati anche limitati spazi agricoli, per l'adeguamento ciclabile e pedonale, per la realizzazione di spazi di mitigazione e compensazione, per la realizzazione di strutture direttamente connesse alle funzioni succitate;
- l'ambito delle VALLI ARGINATE deve qualificarsi come spazio di valorizzazione e conservazione del patrimonio naturale e della produzione valliva integrabili con funzioni di ricezione ed ospitalità compatibili rispetto alla funzione principale individuata.

PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE

Nella formazione dell'accordo di programma dovrà essere prevista:

- la continuità del corridoio ecologico individuato quale connessione tra l'area SIC/ZPS il canale Pordelio, Il PARCO DELLE DUNE FOSSILI ed il parco Urbano dei Fossi Salati;
- la coerenza progettuale fisico/funzionale con le funzionalità limitrofe ;
- una altezza massima per gli edifici da realizzarsi pari a 9,50 m, fatte salve specifiche e documentate esigenze tecniche;
- un arretramento di m 50,00 rispetto al marginamento lagunare dei manufatti non direttamente connessi all'intermodalità terra/acqua;

NORME DI TRANSIZIONE

Nelle more di raggiungimento dell'accordo di programma di cui ai precedenti commi, per la trasformazione delle aree e degli edifici ricompresi nell'ambito valgono le disposizioni di cui alla vigente strumentazione urbanistica.

PEREQUAZIONE URBANISTICA

Si rimanda a quanto previsto dall'Accordo di Programma

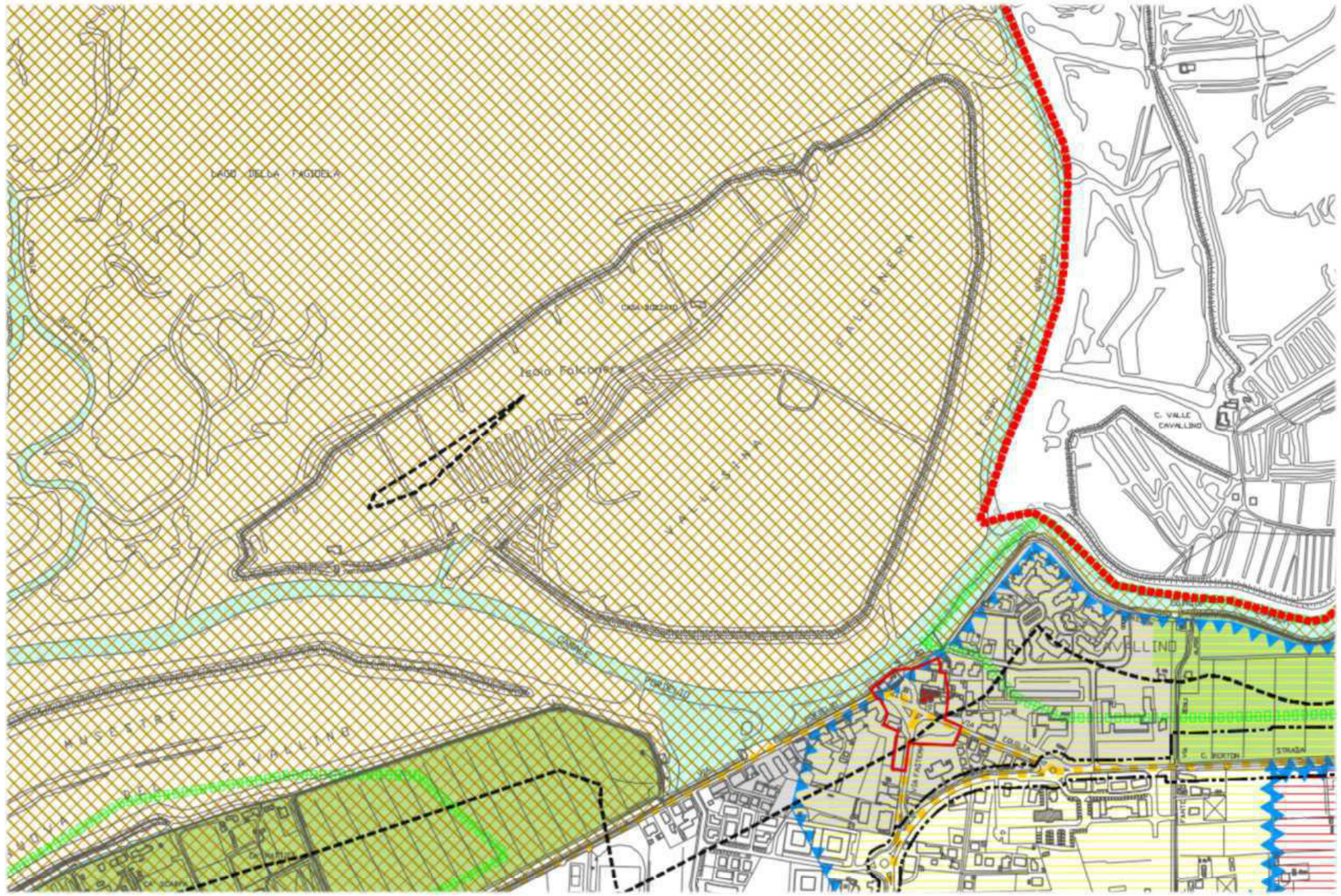
SOTTO AMBITI DI INTERVENTO

I sotto ambiti di intervento sono individuabili : in area della BLUEWAY, TERRITORI ANFIBI e VALLI ARGINATE attivabili nell'ambito di un accordo di programma complessivo del progetto strategico della BLUEWAY E AMBITO VALLIVO.

1.2.1 IL CONTESTO NORMATIVO: VINCOLI DI PIANO

L' isola Falconera rientra nell' ambito della Rete Natura 2000 facendo parte sia le terre emerse che la valle degli ambiti SIC IT32500031 e ZPS IT3250046.
Ai sensi dell' art 35 delle NTO del PI del Comune di Cavallino Treporti, pnt 5: " *gli interventi nelle aree SIC e ZPS non dovranno essere in contrasto con le misure di conservazione del sito, con quanto previsto dai piani di gestione dei siti Rete Natura 2000..."* , ma anche ai sensi della Direttiva 92/43/CEE " Habitat" nelle aree che compongono la Rete Natura si intende garantire la protezione della natura tenendo anche "*conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonchè delle particolarità regionali e locali"* ovvero si persegue la gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.
La medesima linea di ricerca di equilibrio tra protezione della biodiversità e sostenibilità economica si ravvede nei provvedimenti regionali elaborati in attuazione delle suddette Direttive Comunitarie nella misura in cui fra i criteri e gli indirizzi per l' individuazione dei piani, dei progetti e degli interventi per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza si annoverano fra gli altri " *azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell' ambito delle misure di conservazione di cui all' art. 4 del DPR 357/1997, approvate, relativamente alle ZPS, con DGR 27/07/2006, n. 2371*", mettendo in evidenza come agendo nel rispetto delle misure di conservazione si abbia sviluppo economico sostenibile.
Il PAT configura come progetto strategico qualsiasi intervento nell'ambito delle valli arginate e stabilisce la specifica direttiva che recita ' *l'ambito delle Valli Arginate deve qualificarsi come spazio di valorizzazione e conservazione del patrimonio naturale e della produzione valliva integrabili con funzioni ed ospitalità compatibili rispetto alla funzione principale individuata'*.
Tale progetto strategico è realizzabile attraverso lo strumento dell' accordo di programma ex art. 7 L.Reg. 11/2004 e/o accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 L.Reg. 11/2004.

STUDIO TECNICO CELLINI E ASSOCIATI – VIA GIORGIONE 4/2B – 30027 – SAN DONA' DI PIAVE – Tel.-Fax: 0421.41757



LEGENDA rif. art. NTA

Biodiversità

SIC - Siti di Importanza Comunitaria
IT 3250003 Penisola del Cavallino: biotopi litoranei
IT 3250031 Laguna superiore di Venezia

ZPS - Zone di Protezione Speciale
IT 3250003 Penisola del Cavallino: biotopi litoranei
IT 3250046 Laguna di Venezia

Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

Idrografia

Fasce di rispetto ai sensi della lettera g) art. 41 L.R. 11/2004

m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale del fiume Sile
m. 100 dalle zone umide
m. 200 dal limite demaniale della spiaggia

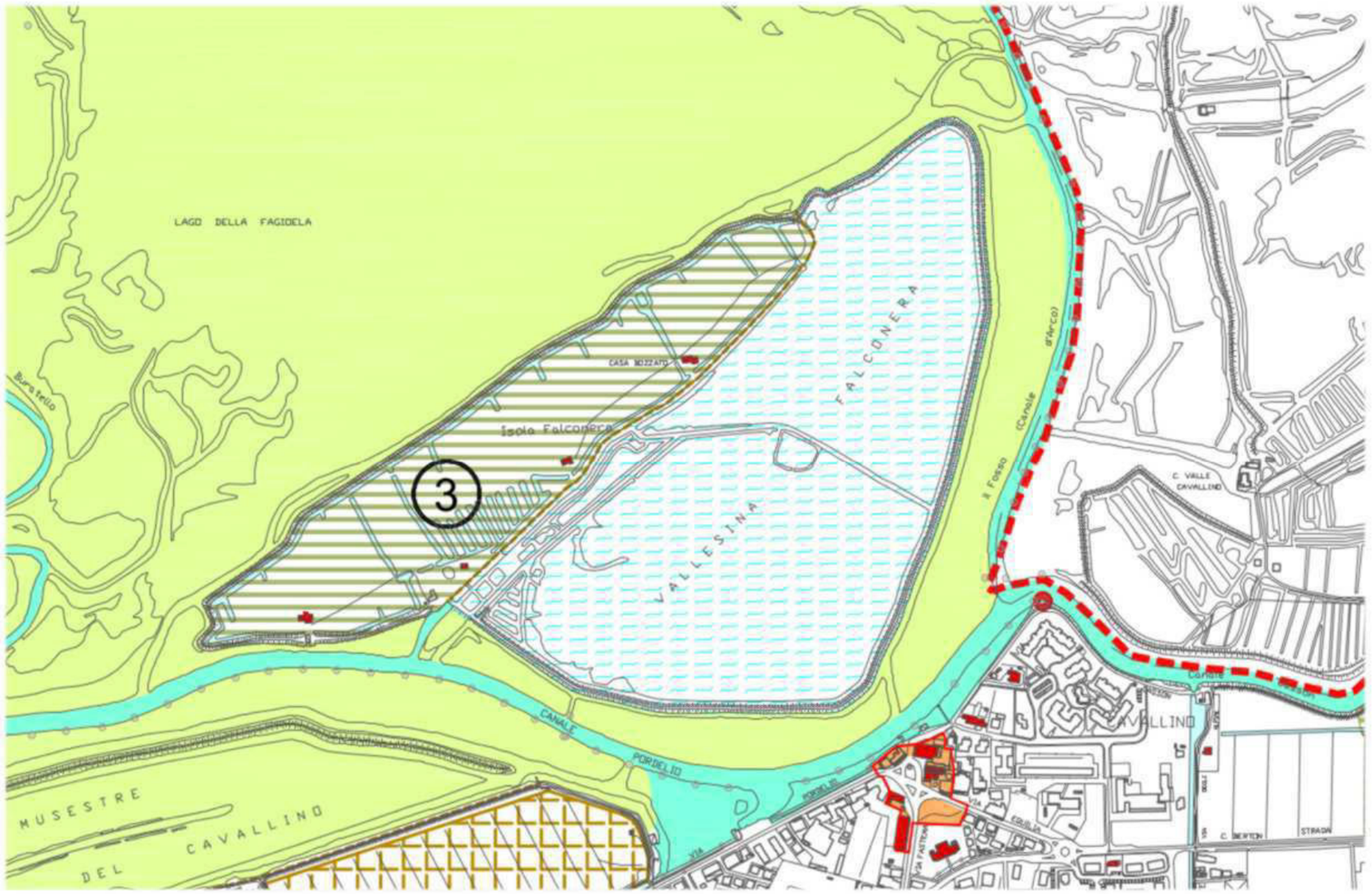
COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI
PROVINCIA DI VENEZIA

P.A.T.

Elaborato 1

Scala 1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI
Provincia di Venezia

P.A.T.

Scala 1:10.000

2

Elaborato

Carta delle Invarianti

LEGENDA

rif. art. NTA

Canali lagunari

Canali e corsi d'acqua

Edificio con valore storico - testimoniale

Invarianti di natura paesaggistica

ambiti di rilevanza paesaggistica

Invarianti di natura ambientale

Zone di transizione (barene e velme)

Argini lagunari principali

Zone umide

3 - Ambiti della laguna

COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI

PROVINCIA DI VENEZIA

P.A.T.

Elaborato

Scala 1:10.000

4

Carta della Trasformabilita'

LEGENDA

rif. art. NTA

Valori e tutele agricole ed ambientali

- Terre emerse lagunari
- Valli da pesca
- Barene, velme e ambiti lagunari
- ATO A 1 — A.T.O. A - Ambiti con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale-paesaggistico

Valori e tutele culturali

- Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
- Corridoi ecologici principali
- Attracchi / Ormeggi lineari

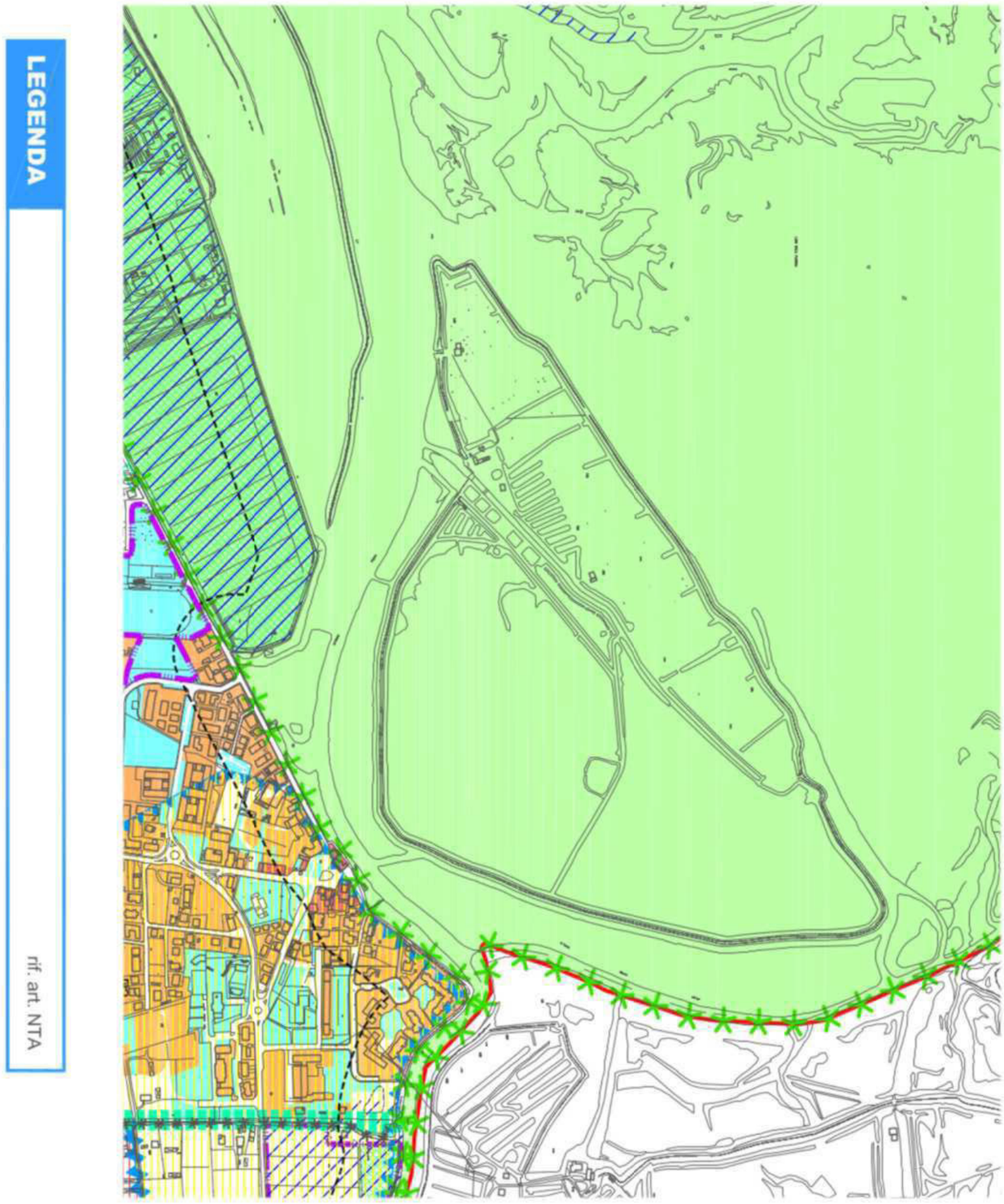
A.T.O. A.1 — Ambito delle Valli e della Laguna Nord

Superficie mq 16.002.589

Carico insediativo aggiuntivo (mc) 2,6%			Standard urbanistici mq/abitante: Primari/Secondari	Ecologici/Ambientali
Residenziale	mc	23.360	3.780	3.150
Comm.-Direz.	mq	=	=	=
Produttivo	mq	=	=	=
Turistico	mq	5.000	P.I.	P.I.
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30	

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	6.930	126

note



LEGENDA

rif. art. NTA

Aree SIC - ZPS

COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI

Provincia di Venezia
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

1.1 - Azioni di piano, sintesi della zonizzazione, vincoli e Rete Ecologica

Scala 1:10.000

STUDIO TECNICO CELLINI E ASSOCIATI – VIA GIORGIONE 4/2B – 30027 – SAN DONA' DI PIAVE – Tel.-Fax: 0421.41757