

COMUNE DI RAVENNA

PIANO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA - CASALBORSETTI

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE PROMOZIONE E INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE

COMMITTENTE:

CAMPING ADRIA SRL

VIA SPALLAZZI 30 CASALBORSETTI 48123 RAVENNA



ARC-LAB

Arch. MARA BOTTONI Arch. AIDA MORELLI

Via Magazzini Posteriori, 41
48122 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544 35345
info@studioarclab.eu - www.studioarclab.eu



STUDIO VERDE

Dott. for. GIOVANNI GRAPEGGIA

Via Luigi Galvani, 4
47122 Forlì (FC) - Italia
Tel: (+39) 0543 705445
segreteria@studio-verde.it - www.studio-verde.it



Ing. GIOVANNI MINORI
collaboratore Ing. LETIZIA PRETOLANI

Via Don Minzoni, 116
48121 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544 38567
giovanniminori@libero.it



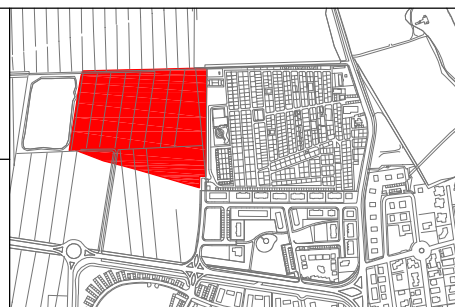
**SERVIZI INTEGRATI
GESTIONALI AMBIENTALI**

Via Circonvallazione Piazza Armi, 130
48122 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544/1882201, Fax: 0544/422417
segreteria@servin-c.it - www.servin-c.it



**STUDIO TECNICO
CORTESI**
di FABIO SAVIOLI

Via Garigliano, 9/1
48022 Lugo (RA) - Italia
Tel: (+39) 0545 30750
info@studiocortesi.com - www.studiocortesi.com



1		01/03/2023			
0		12/07/2021			
rev.		data	redatto	verificato	approvato
RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA			ELABORATO R.1		

INDICE

1. PREMESSA
2. ELABORATI
3. INQUADRAMENTO CATASTALE E DATI PROPRIETA'
4. DATI GENERALI
5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA E INQUADRAMENTO URBANISTICO
6. RAPPORTO CON IL PIANO DI STAZIONE DEL PARCO DEL DELTA DEL PO
7. RAPPORTO CON LA L.R. 16/04
8. SCELTE E ORGANIZZAZIONE DEL PROGETTO
9. IMPIANTO DI PROGETTO
 - 9.1 Viabilità
 - 9.2 Parcheggi
 - 9.3 Sottoservizi
 - 9.4 Rete alla fognatura bianca/nera
 - 9.5 Rete distribuzione elettrica – cabina enel
 - 9.6 Area gioco bimbi
 - 9.7 Area bike cross country e percorso natura
 - 9.8 Fontane
 - 9.9 Barbecue
 - 9.10 Campetti e attrezzature sportive
 - 9.11 Piazzole per tende
 - 9.12 Barriere architettoniche
 - 9.13 Recinzioni perimetrali
 - 9.14 Movimenti terra
10. PROGETTO PREVENZIONI INCENDI
11. MODALITA' DI CANTIERIZZAZIONE
12. EFFETTI DEL PROGETTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
13. GESTIONE DEL MATERIALE DI SCAVO

1. PREMESSA

Il presente Piano si configura come un Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale, PAUR e comprende il provvedimento di VIA e tutte le autorizzazioni, concessioni, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del nuovo campeggio in ampliamento di quello esistente.

Il nuovo progetto insiste in un'area di proprietà della soc. Fula snc di Bassani Gian Luca e C., mentre il campeggio esistente denominato Villaggio Camping Adria è di proprietà di Bertuzzi Simonetta, Bucchi Alberta, Bucchi Alberto, Bucchi Federica.

La proposta viene presentata dalla società **Camping Adria srl** la quale risulta essere il gestore/affittuario del Villaggio Camping Adria e, prima della conclusione del procedimento avrà la disponibilità dell'area e il titolo ad intervenire nell'area dell'ampliamento.

A tal fine tra gli elaborati, viene predisposta una scrittura privata a formalizzare l'impegno tra le parti.

L'area oggetto della presente proposta si trova a Casalborsetti e confina con il Villaggio Campeggio Adria via Spallazzi 30, con la strada Dulcamara e con aree agricole di altre proprietà.

Gli elementi di proposta del progetto di Piano presentato dal proponente, sono dettagliatamente illustrati nella presente relazione e dagli altri elaborati tecnici elencati di seguito.

2. ELABORATI

ELENCO ELABORATI DESCRITTIVI

R.1 - Relazione tecnico-descrittiva	
R.2 - Relazione geologica e sismica	(dott. Drapelli)
R.3 - Relazione agronomica	(dott. Grapeggia)
R.4 - Relazione paesaggistica degli interventi che ricadono nelle aree tutelate ai sensi del DLgs 42/2004	
R.5 - Relazione idraulica e calcolo dell'invarianza idraulica	(ing. L. Pretolani)
R.6 - Valutazione previsionale di clima acustico	(ing. L. Pretolani)
R.6.1. - Valutazione previsionale di clima acustico rumore temporaneo cantiere	(ing. L. Pretolani)
R.7 - Verifica di assoggettabilità - VALSAT	
R.8 - Relazione e verifica inquinamento luminoso	(p.i. F. Savioli)
R.9 - Schemi quadri	(p.i. F. Savioli)
R.10 - Relazione tecnica impianto elettrico	(p.i. F. Savioli)
R.11 - Studio Impatto Ambientale - SIA	(Servin)
R.12 - Relazione Piano utilizzo materiali da scavo	
R.13 - Sintesi relazione non tecnica	(Servin)
R.14 - Visure catastali - atto di proprietà	
R.15 - MUR A1/D1	(ing. Geminiani)
R.16 - PRESISMICA - RELAZIONE	(ing. Geminiani)
R.17 - MOD.1 PDC	
R.18 - ASSEVERAZIONE	
R.19 - ASSEVERAZIONE ALTRI TECNICI DELLE STRUTTURE	
R.20 - Stima contributo straordinario	(ing. Fuchi)
R.21 - Calcolo del contributo di Costruzione	
R.22 - Modello ISTAT	
R.23 - Modello PIN 1	(p.i. F. Savioli)

- R.24 – Relazione tecnica valutazione progetto (p.i. F. Savioli)
 Dichiarazioni/ricevute pagamento
 R.25 – Dichiarazione L. 13/89 e s.m.i.
 R.26 – Richieste autorizzazioni paesaggistica
 R.27 – Autorizzazione allo scarico
 R.28 – Ricevuta pagamento diritti segreteria PDC
 R.29 – Ricevuta pagamento VVF
 R.30 – Ricevuta pagamento diritti di segreteria paesaggistica

ELENCO ELABORATI GRAFICI

- T.1 – Inquadramento urbanistico; Inquadramento catastale - scala 1:10000 1:2000
 T.2 – Tavola dei vincoli - scale varie
 T.3 – Rilievo strumentale GPS con piano quotato e rilievo fotografico - scala 1:1000 1:250
 T.4 – Stato di fatto analisi e rilievo dendrologico – scala 1:2000
 T.5 – Progetto - Analisi delle dotazioni e sistema della viabilità - scala 1:2000
 T.6 – Progetto architettonico – Planimetria sezione e impianto - scala 1:1000 1:500
 T.7 – Progetto architettonico - Planimetria sezione e impianto - scala 1:500 1:200
 T.8 – Progetto movimento terra
 T.9 – Progetti interventi soggetti a PDC
 T.9 A - Progetti interventi soggetti a PDC
 T.9 B – Progetto architettonico L.13/89 a s.m.
 T.10 - Progetto sistema del verde – scala 1:500 (dott. Grapeggia)
 T.11 – Progetto sistema del verde - fotorendering (dott. Grapeggia)
 T.12 – Rete fognatura bianca e nera: planimetria e particolari - scala 1:500 (ing. L. Pretolani)
 T.13 – Rete fognatura bianca: profili longitudinali - scala 1:500 (ing. L. Pretolani)
 T.14 – Rete acqua; - scala 1:500 (ing. L. Pretolani)
 T.15 – Rete illuminazione e colonnine - scala 1:500 (p.i. F. Savioli)
 T.16 – Antincendio – Valutazione progetto
 T.17 – Progetto tirante idrico - scala varie
 T.18 – Tavola presismica (ing. Geminiani)

3. INQUADRAMENTO CATASTALE E DATI PROPRIETA'

I terreni compresi all'interno del perimetro dell'ampliamento sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione di Sant'Albero B, Foglio 22, Mappali 376, 380, 382, 384, 386.

I terreni hanno una superficie catastale complessiva e una superficie catastale di **53.475,00** mq. e si trovano a Casalboretto.

Nell'Elaborato **T.1** - Inquadramento urbanistico - Inquadramento catastale, sono riportate sia la mappa catastale, sia la sintesi delle proprietà e le superfici dei mappali. Inoltre sono fornite nell'elaborato R.15 le visure catastali di ciascun mappale e copia della mappa catastale.

Nella seguente Tabella 01 – Dati catastali sono elencate le ditte e gli identificativi catastali (Sezione, Foglio, Mappale), la quota di proprietà di ciascun mappale nonché quella riferita alla superficie totale dell'area interessata dall'intervento.

PROPRIETA'	CF	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
Fula S.N.C. di Bassani Gian Luca e C. con sede a Lugo (Ra)	02321580397	22	376	9.384,00
Fula S.N.C. di Bassani Gian Luca e C. con sede a Lugo (Ra)	02321580397	22	380	32.373,00
Fula S.N.C. di Bassani Gian Luca e C. con sede a Lugo (Ra)	02321580397	22	382	100,00
Fula S.N.C. di Bassani Gian Luca e C. con sede a Lugo (Ra)	02321580397	22	384	838,00
Fula S.N.C. di Bassani Gian Luca e C. con sede a Lugo (Ra)	02321580397	22	386	10.780,00
				53.475,00

Tabella 01

4. DATI GENERALI – ACCESSIBILITA' DEL SITO

La componente del PRG'03 che più direttamente può essere assunta come riferimento alla presente ipotesi di intervento è il POC II, approvato nel 2018 e destinato ad esaurirsi come vigenza nel 2022, questo mentre è in corso l'adeguamento della disciplina urbanistica locale alla nuova tipologia di strumento generale indicata dalla LR 24/2017, ossia il Piano Urbanistico Generale (PUG).

Infatti il 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge urbanistica della Regione Emilia Romagna n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", entrata in vigore dal 1 gennaio 2018.

Il PUG quale strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, di delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni. La fase in cui ci troviamo risulta quella di assunzione con G.C. del 14/01/2022.

Il PUG "erediterà" quegli elementi del PRG'03 in modo da costituire fattori di continuità per il nuovo piano in quanto coerenti con la filosofia di fondo enunciata dalla LR 24/2017.

Inoltre il POC II forniva le condizioni, per il periodo della sua validità, dell'attuazione del PSC, entrambi strumenti di pianificazione urbanistica dipendenti dalla LR 20/2000, legge sostituita dalla citata LR 24/2017, e che hanno mantenuto la loro vigenza ed efficacia nell'ambito del regime di transizione disegnato dalla LR 24/2017.

L'area coinvolta al presente progetto indicato come *Ampliamento del complesso ricettivo all'aria aperta "Camping Villaggio Adria"* costituisce un insieme di aree per circa **mq. 53.475,00**, che compongono un'unica superficie avente configurazione di poligono irregolare, per un lato confinante con il lato estremo del campeggio ad ovest.

Tale nucleo di aree su cui si prospetta col presente progetto l'ampliamento del campeggio "Adria" ricadeva nell'ambito (**EX AVN 1**) **Area di Valorizzazione Naturalistica** istituita dal PSC e programmata come attuazione dal vigente POC II. e che si è esaurita alla fine del 2022.

All'area si accede da via Dulcamara strada a fondo chiuso che arriva direttamente sull'area di ampliamento in fregio al campeggio esistente, ma a completamento dell'intervento, l'accesso sarà quello già esistente da via Spallazzi 30.

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA E INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nell'ambito del progetto è stato condotto uno specifico studio di inserimento urbanistico finalizzato ad inquadrare le aree d'intervento all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata di carattere regionale e provinciale e negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

I Piani esaminati (ELABORATO T.1 - T.2) sono:

- ☐ Piano Territoriale del Parco Regionale del Delta del Po (PTP),
- ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP),
- ☐ Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSRI),
- ☐ Piano delle Opere di bonifica e difesa del suolo (Consorzio di Bonifica Renana),
- ☐ Piano Strutturale Comunale (PSC),
- ☐ Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE),
- ☐ Piano Operativo Comunale (POC).
- ☐ Piano Urbanistico Generale (PUG).

Dalla cartografia risulta ancora l'ambito **AVN 1**, ora non più in essere, e riguardava un comparto esteso più di 500 ha, con propaggini occidentali dell'abitato di Casalborsetti che si estendeva verso ovest sino alla SS 309 – Romea, mentre a nord il limite era costituito dal corso del fiume Reno e a sud dal corso del canale Destra Reno.

Per tale comparto il **PSC** proponeva la creazione di un vasto progetto di rimodellazione dei suoli con costituzione di dune artificiali, rimboschimenti a pineta ed altri interventi dai quali ci si attendeva una sorta di rigenerazione di alcuni tratti a valenza naturalistica in questa parte del territorio ravennate.

L'attuazione del piano proposto rientra nel procedimento PAUR, procedimento per variare lo strumento urbanistico e dovrà attenersi a quanto disposto all'**art. 21 della L.R. 4/18** *Ulteriori disposizioni sul provvedimento autorizzatorio unico e sul provvedimento di VIA* attraverso lo svolgimento di un **Procedimento Unico** redigendo un progetto definitivo.

E in base all'art.4 della L.R.4/18, che cita:

1. Sono assoggettati a VIA:

- a) i progetti elencati negli allegati A.1, A.2 e A.3;
- b) i progetti elencati negli allegati B.1, B.2 e B.3 qualora lo richieda l'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA (screening);
- c) i progetti elencati negli allegati B.1, B.2 e B.3 che ricadono anche parzialmente all'interno di aree naturali protette, comprese le aree contigue, ai sensi della normativa vigente ovvero all'interno dei siti della Rete Natura 2000;

l'intervento deve essere sottoposto a procedura di VIA.

Il **PAUR**, così come specificato nel RUE all'art. III.1.2, disegna un piano attuativo seguendo l'iter attraverso l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri o nulla osta necessari per la realizzazione dell'opera.

L'intervento riguarda l'ampliamento del campeggio esistente e tra gli interventi complessivi, il più consistente, risulta essere un manufatto tecnologico, una cabina elettrica, in corso di realizzazione, e realizzata lungo via Spallazzi ubicata in prossimità di quella esistente. La realizzazione di tale manufatto ha seguito un procedimento autonomo SCIA impianto risultato necessario e funzionale per le predisposizioni delle colonnine delle piazzole e per l'illuminazione dell'area in ampliamento.

Le altre opere sono sostanzialmente opere di organizzazione dell'area, come il disegno della viabilità e l'apprestamento delle linee tecnologiche per l'erogazione dei principali servizi di rete, e che quindi, in caso di abbandono del disegno oggi proposto, sarebbero lasciate nel terreno senza necessità di ricorrere a

demolizioni di sorta, ma, al più, come nel caso dei lampioni di illuminazione, si dovrebbe procedere alla loro rimozione e recupero.

Inoltre per soddisfare le dotazioni di cui alla L.R. 16/2004 sarà costruito un gruppo servizi igienici in elementi prefabbricati come da TAV.9.

Il territorio che accompagna l'area di Casalborsetti è caratterizzato da forti componenti ambientali ed antropiche, elementi che rendono questo tratto unico e ben riconoscibile.

Dando uno sguardo al paesaggio si percepisce come gli elementi antropici abbiano condizionato lo sviluppo di questa porzione di territorio che, come il resto del litorale ravennate dal dopoguerra ad oggi, ha subito gli effetti del progresso e della crescita economica: uno sviluppo edilizio turistico che dal punto di vista ambientale ha influenzato il rapporto tra la costa, le aree agricole e quelle naturali.

INQUADRAMENTO GENERALE DEL CAMPEGGIO

Il campeggio Adria, è stato realizzato nel 1967, sulla base di un organico progetto approvato dal Comune di Ravenna con l'autorizzazione edilizia n. 588 del 30/6/1967, che comprendeva l'assetto organizzativo di base, un ufficio accettazione, servizi igienici ed una struttura commerciale.

Identificato catastalmente Foglio 22 mappale 120 e gestito dalla società "Camping Adria srl."

Il complesso gode di buone condizioni in quanto all'erogazione dei servizi tecnologici, esso è infatti allacciato alla rete Hera per quanto riguarda rifornimento di acqua potabile e smaltimento degli scarichi fognari (che sono convogliati in fognatura pubblica nella via Spallazzi ed avviati al depuratore).

L'impianto elettrico serve sia la rete di illuminazione interna che le colonnine per l'erogazione della corrente elettrica ai clienti. In particolare l'illuminazione è assicurata lungo tutta la rete interna della viabilità e nei servizi igienici.

La società intende ora sviluppare la propria attività mediante ampliamento del proprio settore lavorativo e per fare questo, non potendo sfruttare ulteriormente gli spazi esistenti presenti nell'attuale campeggio, con il presente procedimento unico propone all'Amministrazione Comunale la presente istanza con la quale richiede la trasformazione di porzione di terreno agricolo prospiciente il campeggio.

L'area in ampliamento è identificata al Catasto terreni come riportato nella Tabella 1 e classificata a seminativo, di mq. **53.475,00**; la trasformazione urbanistica in previsione riguarda la sistemazione al fine di permettere l'ampliamento dell'attività di Campeggio come definita dall'Art. VIII.6.14 del RUE "Struttura ricettiva all'aria aperta" senza nessun aumento di volumetria.

La proposta di variante urbanistica come già sopra descritto non prevederà la definizione di alcun indice di utilizzazione territoriale/fondario con creazione di nuova di superficie utile.

L'area nella quale è in previsione l'intervento di trasformazione urbanistica ricade nella zona SN.8 Zone di integrazione dello spazio naturalistico (**EX AVN 1**).

USO ATTUALE DEL SUOLO

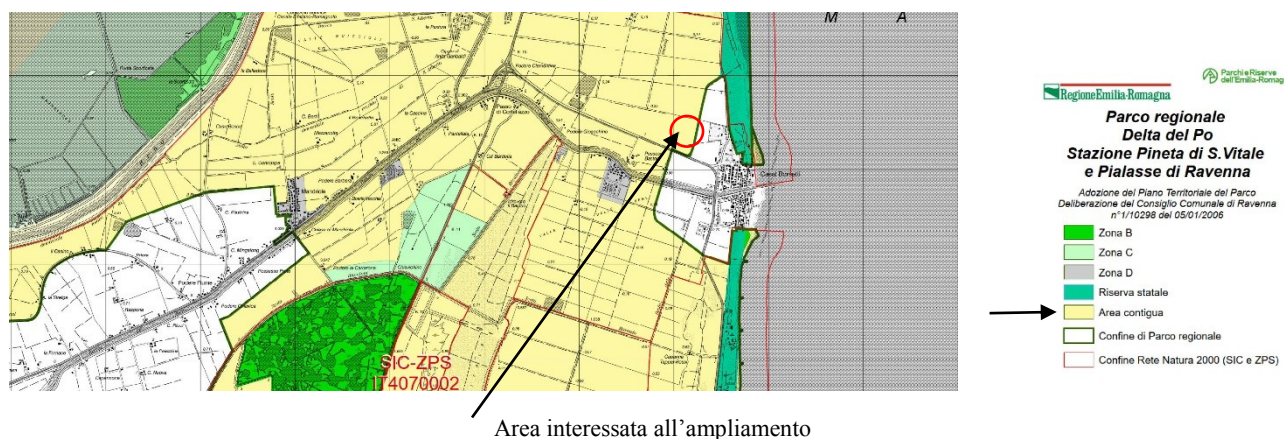
Attualmente l'area è destinata ad usi agricoli e la riunificazione di quest'area con l'attività turistica esiste sono le premesse e il presupposto per procedere con il suddetto procedimento.

6. RAPPORTO CON IL PIANO DI STAZIONE DEL PARCO DEL DELTA DEL PO

Il presente **progetto** ricade all'interno del **Parco del Delta del Po**, ovvero il "Piano di Stazione Pineta di San Vitale e Piasse di Ravenna".

L'ambito del Piano di Stazione del Parco del Delta del Po nel quale ricadono le aree del presente progetto è quello designato **dall'art. 27** delle norme di attuazione come **“Zone di Area Contigua”**; tale aree rappresentano i contesti immediatamente limitrofi, ai quali si chiede di rendersi disponibili per operare la transizione fra le aree cuore del parco ed i suoli nei quali le varie utilizzazioni si realizzano senza limiti particolari. Al comma 14.4, definisce la relazione che le misure delle norme del Parco di Stazione intrattengono con il sistema locale dei piani, poiché in tali aree *“... sono attuabili le previsioni della strumentazione urbanistica comunale vigente (PSC/POC/RUE) e suoi strumenti attuativi approvati e convenzionati prima dell'approvazione delle seguenti norme.”*

Infatti nelle NTA del PSC, all'art. 62 “Finalità e componenti dello Spazio naturalistico” (componente di piano che comprende anche le AVN, fra le quali la AVN 1 relativa a Casalborgorsetti), al comma 1, è stabilito che nello spazio naturalistico il PRG darà *“attuazione anche agli obiettivi e alle finalità dettate dal Piano di stazione del Delta del Po...”*, più oltre, al comma 4, si identificano come Manufatti funzionali coerenti col contesto dello spazio naturalistico *“i Centri aziendali integrabili, i **Campeggi**, i Capanni, gli Allevamenti ittici e le strutture dedicate all'uso turistico-sportivo-ricreativo dell'arenile”*.



Il progetto presentato si allinea secondo le direttive del Piano di Stazione, che vuole non solo conservare l'esistente ma favorire anche nuovi livelli di sviluppo delle attrattive ambientali attraverso una pianificazione urbanistica.

7. RAPPORTO CON LA L.R. 16/04

Di seguito vengono valutati i temi relativi alle normative di settore (LR 16/04 e s.m.i.) quali nuovi indicatori di natura urbanistica per il campeggio “Adria” nel caso del suo ampliamento, come fabbisogno di servizi che richiedano lo sviluppo di specifici interventi edilizi.

A oggi, come dati ufficiali dall'ultima denuncia di classifica per le **quattro stelle**, il **campeggio “Adria”** conta **546 piazzole**, con 1.476 ospiti, in riferimento ai quali è possibile computare la dotazione di servizi igienici, per cui:

TIPOLOGIE SERVIZI	DATO DI LEGGE	DOTAZIONE REALE		
WC	77	90		
Lavandini	74	90		
Docce	59	56		
Lavelli stoviglie	42	42		
Lavatoi panni (lavatrici)	21	10	+	25

Camerini lavabo	6	6
Vuotatoi per wc chimici	8	8

L'ampliamento di 120 piazzole porterebbe ad un calcolo per una dotazione relativa determinata in modo autonomo del seguente tenore (sempre per le quattro stelle).

Considerate 120 piazzole di incremento, se ne determina la ricettività relativa:

120 piazzole – 30% minime = 36 x 2 persone = 72

120 – 36 = 84 standard x 4 persone = 336

Ricettività totale 408

Dotazione servizi igienici relativa:

WC	1/20	20	2 lavatrici di quelle esistenti equivalgono tale dato
Docce	1/25	16	
Lavandini	1/20	20	
Lavatoi stoviglie	1/35	12	
Lavatoi panni	1/70	6	
Camerini lavabo	1/250	2	
Vuotatoi per wc chimico	1/180	2	

Una volta che le 120 piazzole di ampliamento siano ricalcolate insieme a quelle oggi esistenti, si otterrebbe un **totale di 666 piazzole**, ed una ricettività di riferimento per la verifica delle dotazioni di servizi igienici per **1.884 ospiti**, da cui:

TIPOLOGIE SERVIZI	DATO DI LEGGE	DOTAZIONE REALE
WC	98	90
Lavandini	94	90
Docce	75	56
Lavelli stoviglie	54	42
Lavatoi panni (lavatrici)	27	10 + 25
Camerini lavabo	8	6
Vuotatoi per wc chimici	10	8

Si ricorda che le dotazioni di wc sono superiori a quelle per lavandini perché la legge regionale richiede anche 1 wc ogni 100 ospiti alloggiati in sistemazioni con proprio servizio igienico riservato. La differenza che si renderebbe strettamente necessaria sembrerebbe dunque essere di:

WC	8
Lavandini	4
Docce	19
Lavelli stoviglie	12
Lavatoi panni	7 (sono state inseriti n. 2 lavatrici e asciugatrici)
Camerini lavabo	2
Vuotatoi per wc chimici	2

Questi conteggi sono riportati nella tabella riassuntiva nella TAV. 9

La situazione risultante lascia intravedere come dato di fatto che anche ampliato con 120 piazzole il campeggio “Adria” presenta già oggi una tale sovrabbondanza nelle dotazioni dei servizi igienici, da conservare un elevato profilo di servizio e di potere con limitato sforzo sopperire alle carenze riuscendo a mantenere l’attuale classifica di legge.

Ai fini del completamento della disamina di questa specifica, si deve avere ben presente che l’area appartenente al campeggio “Adria” che si interfaccia con la parte in ampliamento è oggi riconosciuta dal **RUE SU9 Complessi edifici impianti per attività ricettive art. VIII 6.13** con gli indici e le condizioni di cui all’art. VIII.6.16 di RUE, cui si può far ricorso in qualsiasi momento all’interno del perimetro del campeggio esistente, con modalità diretta.

Nell’area di ampliamento non viene individuata nessun volume aggiuntivo, mentre tutte le dotazioni necessarie per assolvere agli obblighi di legge, viene individuata con la lettera D (ELABORATI T.6 – T.7– T.9) all’interno del campeggio esistente.



8. SCELTE ORGANIZZATIVE DI PROGETTO

L’accesso del complessivo campeggio avverrà sempre da via Spallazzi 30, utilizzando l’ingresso e i servizi esistenti nel Camping Adria e, come già si è detto, nell’area di ampliamento non vengono previste nuove costruzioni. La costruzione necessaria per i requisiti di cui alla L.R. 16/2004, sarà realizzata all’interno del campeggio esistente (elaborato grafico TAV. 9).

L’area su cui è stato richiesto l’ampliamento dell’attività turistico ricettiva all’aria aperta è posta in adiacenza al “Camping Adria”, **urbanizzato dal 1967** sulla base di un organico progetto approvato dal Comune di Ravenna con l’autorizzazione edilizia n. 588 del 30/6/1967, che comprendeva l’assetto organizzativo di base, un ufficio accettazione, servizi igienici ed una struttura commerciale. Negli anni a seguire, è stato approvato un primo progetto di allestimento nell’ambito della Variante all’originario Progetto Unitario di Sistemazione del 1987 e una successiva variante approvata nel 1998.

Il terreno, dal punto di vista geomorfologico, è sostanzialmente pianeggiante, con quote medie dell’ordine di mt. 0,75/1,00 s.l.m. L’intera superficie risulta comunque alla medesima altezza della quota della strada esterna di via Spallazzi.

L’area del complesso esistente è fittamente alberata, con una prevalenza di pioppi, aceri ed acacie elementi di dialogo con il nuovo ampliamento.

Infatti l'intera zona del campeggio Adria con la sua vegetazione funge da buffer zone tra la fascia di più spiccata matrice boschiva, la fascia pinetale, e la retrostante e vasta zona agricola, a seminativo, posta appunto tra la SS 309 ed il campeggio. Se nella pineta trova luogo di alimentazione, sosta e riproduzione la fauna tipica degli ambienti dell'alto Adriatico, nella vegetazione ad alto fusto del campeggio, integrata con fasce di sottobosco, si sono insediate nel tempo specie di uccelli che si sono adattate e traggono vantaggi dallo sfruttamento delle attività antropiche.

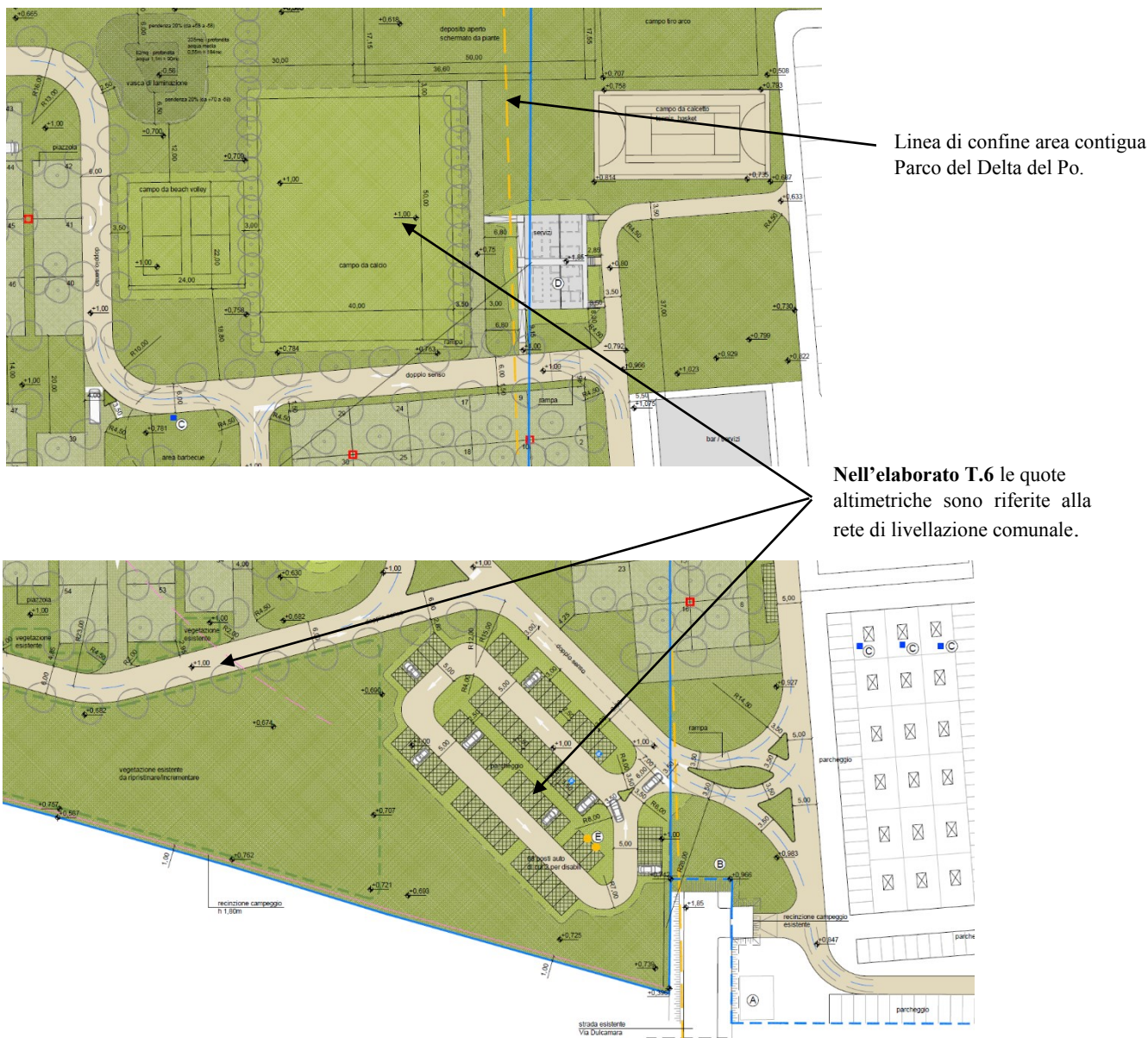
Il progetto si ispira alla proposta originaria del PSC, cioè alla creazione di un'area inserita in un contesto di lievi rimodellazioni dei suoli e piccole dune artificiali, rimboschimenti ed elementi vegetativi qualificanti.



L'organizzazione di questa nuova area a fini ricreativi andrà ad aggiungersi a quella tradizionalmente allestita per le finalità di svago degli ospiti, ovverosia l'area allestita con sole piazzole e spazio verde.

Tale area, come risulta dall'elaborato T.1 ricade all'interno del perimetro di aree soggette ad **ingressione marina**, e in base ai parametri e indici di cui **art.IV.1.14** la quota dei piani di calpestio delle attrezzature esterne dovrà corrispondere alla quota + **m. 1,00** rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale. Per tanto, rispetto alla quota relativa evidenziata nell'elaborato T.6 il parcheggio che si trova nella parte a sud e i campi da gioco che si trovano nell'area a nord, dovranno risultare a questa quota ed essere **rialzati di circa cm.15** rispetto alla quota esistente. Tali aree saranno opportunamente sistemate con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali.

Stralci dell'Elaborato T.6



La componente ambientale è stata l'elemento fondamentale per la progettazione: l'intera area viene concepita come elemento di unione fra la matrice agricola, l'area del campeggio esistente e quella più naturale in prossimità della pineta. La continuità al campeggio esistente consente di destinare a questa nuova zona solo aree attrezzate sia per la sosta che per il campeggio; si specifica che nell'intervento non sono previste nuove volumetrie.

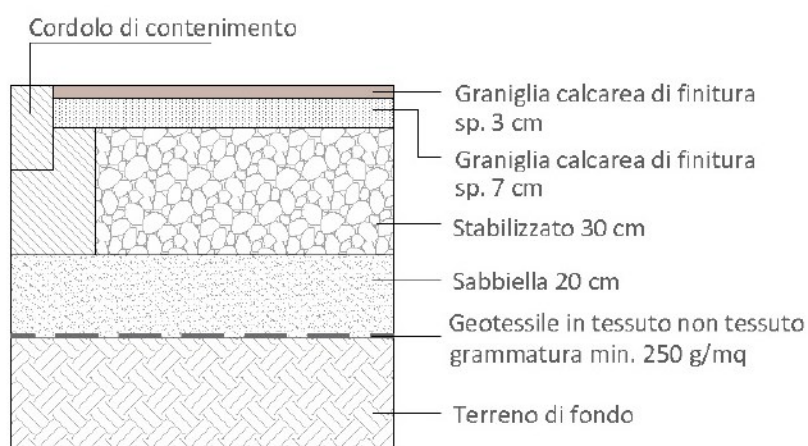
L'area sarà formata da una zona a parcheggio adiacente alla strada Dulcamara necessaria alla zona ricettiva all'aria aperta completamente immersa nel verde. **Le piazzole** saranno realizzate in materiale drenante e saranno completamente inerbite (ghiaia rinverditata) tale da garantire comunque una struttura portante, mentre i percorsi principali saranno in calcestr.

Il verde di filtro fra l'area e la campagna è pensato come un bosco all'interno del quale si snoda parte della rete dei percorsi interni al nuovo campeggio che ingloba sia gli stalli per la sosta, sia le aree sportive e sia la raccolta dei reflui dei camper (già esistente nel Camping Adria).

DATI DI PROGETTO

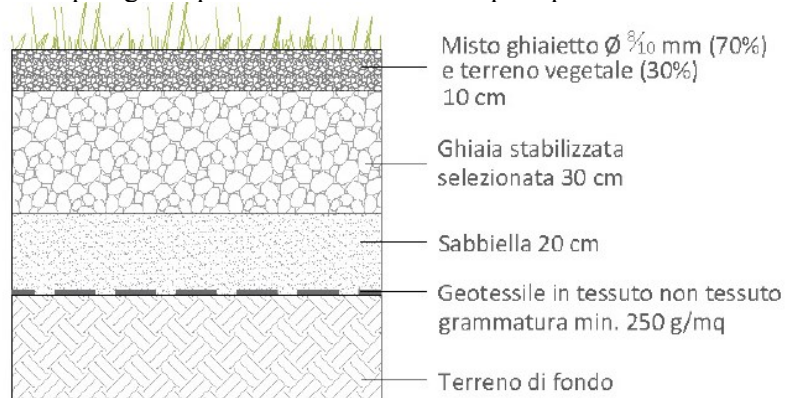
Superficie complessiva area di ampliamento	mq. 53.475,00
Viabilità principale carrabile in calcestre semipermeabile	mq. 5.320,00
Viabilità principale carrabile in calcestre semipermeabile pk	mq. 767,00
Viabilità secondaria carrabile in ghiaia rinverdita permeabile	mq. 2.810,00
Parcheggi in prato armato permeabile	mq. 836,10
Piazzole in erba dim. 12 x 10 m. (tot. N.120)	
Piazzole area in ampliamento	mq. 13.300,00
Piazzole realizzate nel campeggio esistente	mq. 1.100,00
Area stoccaggio all'aperto	mq. 638,00
Area ad uso comune (compreso il pk e relativa viabilità)	mq. 31.407,00

Dettaglio della tipologia di pavimentazione valutata per i percorsi principali.



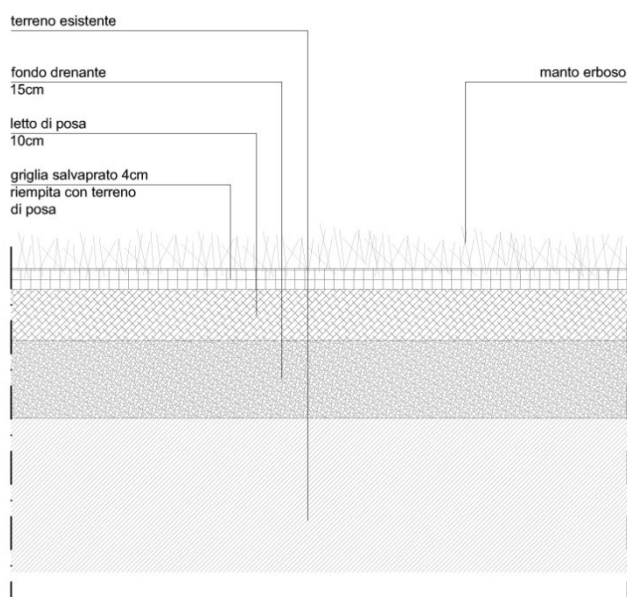
Dettaglio della pavimentazione in calcestre

Dettaglio della tipologia di pavimentazione valutata per i percorsi secondari e per le piazzole.



Dettaglio della pavimentazione in ghiaia rinverdita

Dettaglio della pavimentazione in prato armato



Dettaglio della tipologia di pavimentazione in prato armato prevista per gli stalli del parcheggio.

La nuova zona di valorizzazione turistico-ricreativa, è stata pensata in continuità con il disegno del verde destinato alle attrezzature sportive per il benessere, con l'obiettivo di avere percorsi integrati sia con il sistema naturale, sia con la parte esistente in modo tale da dare la maggiore continuità possibile tra il sistema urbano e naturale.

Le piantumazioni arboree e arbustive di nuovo impianto saranno di tipo autoctono, come prescritto dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Delta del Po.



Recinzione di h=1,80 (LR N.16/04)

Per le scelte progettuali per realizzare la “struttura verde” dell'ampliamento del campeggio come descritta nella relazione **R.3 Relazione agronomica** sono state valutate le seguenti condizioni:

- l'ambiente edafico (tipo di suolo, profondità della falda, presenza di cloruri e sodio);
- il contesto climatico (estremi termici estivi e invernali, frequenza e quantità di precipitazioni, aridità estiva gelate tardive ecc.);
- disponibilità idrica (risorsa naturale, possibilità di irrigazione);
- necessità tecniche e paesaggistiche di dotazioni di verde nei campeggi;
- vincoli tecnici (viabilità infrastrutture, illuminazione, reti di distribuzione ecc.)
- risposta adattativa delle specie usate nella parte esistente di campeggio.

Dal punto di vista tecnico le scelte progettuali del verde sono articolate secondo le aree funzionali previste per l'ampliamento del campeggio:

- verde per le piazzole;
- verde per le aree comuni (viabilità, aree gioco, aree sportive, aree di raccordo);

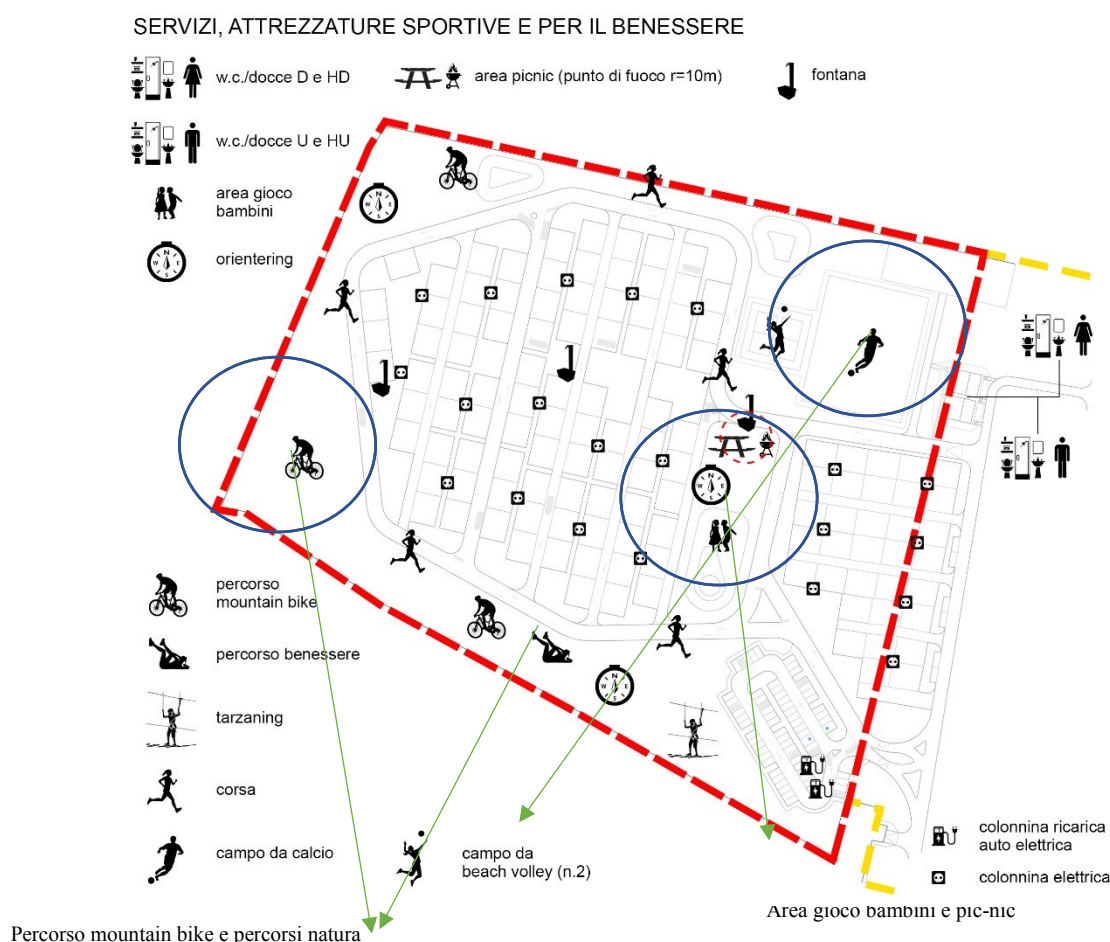
- verde per le aree libere (aree semi-naturali).

9. IMPIANTO DI PROGETTO

La progettazione di cui alla presente proposta mira ad attuare in parte le previsioni e le prescrizioni del regolamento urbanistico, ovvero un'area campeggio in continuità con l'esistente senza nuovi volumi.

Le opere consistono essenzialmente nella realizzazione di un'area per la sosta roulotte e/o camper, piazzole per tende, parcheggi auto, zona pic-nic e gioco bambini, più aree per attività sportive all'aperto, recinzione perimetrale, nonché tutti gli impianti tecnologici necessari per le attività.

Il progetto nel suo complesso tiene già conto delle Disposizioni relative alla Prevenzioni Incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle strutture turistico-ricettive in aria aperta, quali campeggi, villaggi turistici e simili, con capacità ricettiva superiore a 400 persone.



9.1 Viabilità

Le dimensioni della strada avrà un massimo ingombro di 6,00 m., composta in calcestre permeabile, mentre la viabilità secondaria di 4,00 m., in ghiaia rinverdata permeabile.

Come si evince anche dal profilo longitudinale allegato T.6, sono state individuate delle aree a verde con pendenze variabili in modo da creare delle aree bike cross country e percorso natura.

Lungo le strade ed i collegamenti interni passeranno tutte le reti tecnologiche quali: fognatura, acquedotto, acque bianche e rete elettrica.

Nell'elaborato T.9 viene evidenziato lo scolo delle acque superficiali provvedendo alle opportune pendenze necessarie al convogliamento delle acque in una apposita canaletta laterale, per cui nella sede dei corselli verrà risolto l'accumulo di acque meteoriche presentando un'adeguata pendenza trasversale in direzione esterna alla sede stessa oppure in direzione delle opere di smaltimento delle acque di scorrimento superficiale (canale laterale).

Inoltre per la progettazione della viabilità principale è stato considerato il transito ai mezzi che presentano una portata fino a 35 q., requisito richiesto per ottemperare il D.M. 28/02/2014, "Regola Tecnica di prevenzione incendi per campeggi".

9.2 Parcheggio

In prossimità della strada esistente Dulcamara è stata ricavata l'area parcheggio, a + 25 cm dalla quota esistente per arrivare alla quota + 1,00 in riferimento all'ingressione marina. Potranno sostarvi 67 automezzi di cui 2 per diversamente abili, con pavimentazione in prato armato per un'estensione complessiva pari a mq. 847,50. Inoltre si sono ricavati due posti auto con colonnine per ricarica auto elettrica.

9.3 Sottoservizi

Nel presente piano sono forniti gli schemi progettuali relativi ai sottoservizi delle reti fognarie bianca e nera, della rete dell'acqua, dell'illuminazione interna al campeggio, delle reti di canalizzazione.

Saranno rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 "Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative.

In merito alle specifiche riferite alla tipologia di riempimento e alle quantità, si specifica quanto segue:

Il materiale di scavo per i sottoservizi risulta essere circa 2.325,00 mc. e sarà utilizzato nell'area per i riempimenti necessari; gli altri riempimenti saranno formati da sabbia e per gli ultimi 10 cm. superiori, da materiale in base alle tipologie delle varie pavimentazioni.

La maggior parte sarà in misto granulare stabilizzato, ottenuto dalla selezione di ghiaie alluvionali di natura mineralogica prevalentemente calcarea, con aggiunta eventuale di pietrisco, e servirà come struttura di fondazione per la pavimentazione stradale principale.

AREA SCAVO	VASCA DI LAMINAZIONE	DA SCOTICO	COMPLESSIVA
mc.	575,00	1.750,00	2.325,00
AREA RIPORTO		PENDENZE PIAZZOLE	
mc.	5.500,00	1.500,00	7.000,00
RIEMPIMENTI NECESSARI mc.			4.675,00

9.4 Rete della fognatura bianche/nera

Le acque bionde vengono fatte transitare attraverso appositi pozzetti degrassatori per poi inserirsi nelle fosse Imhoff che saranno a comparti separati dimensionate per una capacità di 250 l/AE.

Per il dimensionamento della rete i parametri base sono il numero di abitanti equivalenti previsti e la dotazione idrica giornaliera per abitante.

Le acque bianche verranno fatte transitare attraverso una rete di collettamento appositamente dimensionata, raccolte tramite apposite caditoie situate ai margini delle strade di progetto.

Verrà realizzata un'apposita vasca di laminazione il cui calcolo del volume da invasare è stato effettuato secondo il principio dell'invarianza idraulica, che stabilisce che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area. (Relazione R.5)

Il collettore delle acque nere recapiterà nella rete nera situata nella parte esistente del campeggio Adria in Via Spallazzi.

Entrambe le linee scaricheranno in pressione in modo da sopperire al problema della esigua differenza di quote tra l'area e i ricettori finali.

9.5 Rete distribuzione elettrica

A servizio dell'area di valorizzazione turistico – è stata già realizzata una cabina di trasformazione su via Spallazzi 30, che prevede una fornitura di 15.000 V. che non è oggetto di questo procedimento.

9.6 Area gioco bambini/pic-nic

La zona destinata al divertimento dei bambini è stata individuata nella zona centrale dell'area.

Saranno posizionati sia giochi che l'attrezzatura quali tavolini e panchine per pic-nic.

I tavoli saranno posizionati su terreno senza effettuare sbancamenti; nelle immediate vicinanze, saranno installati dei servizi igienici mobili.

9.7 Area bike cross country e percorso naturale

Immersione nella natura e il grande mondo della mountain bike per richiamare l'origine storica del territorio (dune e dossi) e al contempo creare quinte vegetali con varchi visivi costituendo così più piani e caratterizzando al contempo gli spazi di sosta e relax finiti a prato.

Oltre alle funzioni appena richiamate, questi dossi costituiranno anche un piacevole gioco per i più piccoli e sui quali potranno stendersi, fare salti e capriole.

L'idea è quella di ricavare una forma molto semplice a perimetro dell'intero nuovo campeggio coinvolgendo anche la vasca di laminazione creando così delle variazioni di quota come indicato nell'elaborato T.6. Il circuito avrà una sopraelevazione nelle curve, per permettere un'alta velocità in presenza di raggi di curvatura contenuti.

Sarà così possibile creare dei tracciati e dei percorsi sul terreno composto da dossi, compressi e paraboliche, creando così l'azione svolta dal biker che muove il proprio corpo avanti ed indietro senza pedalare. E' adatta a tutte le età: anche i bambini dai 2 anni possono girare in sicurezza sulle loro balance bike. Gli appassionati di mountain bike si possono invece allenare per migliorare le proprie capacità di guida, diventando così un luogo di aggregazione sociale.

Tali dossi risulteranno anche elementi di naturalità che preserveranno problematiche legate alle possibili alluvioni mantenendo quindi all'interno del perimetro condizioni di sicurezza. (Elaborato T.2)

9.8 Fontane

Nell'area sono state posizionate n. 3: una nell'area centrale e le altre due distribuite all'interno delle isole delle piazzole.

9.9 Barbecue

Nell'area centrale è stata individuata un'area riservata al barbecue, sempre a disposizione dei fruitori del campeggio.

9.10 Campi e attrezzature sportive

Sempre più turisti scelgono di trascorrere le proprie vacanze in **campeggi** specializzati in attività sportive; infatti in questi ultimi anni il connubio **turismo-sport** si è fatto sempre più solido diventando una notevole risorsa economica per tutti coloro che operano in entrambi i settori.

Gli interventi che si propongono sono ubicati nella parte più a nord:

campetto da calcio delle dimensioni di 40 x 50 m;

tiro con l'arco dim. 32 x 16 m;

campo polivalente (pallavolo pallacanestro tennis calcetto) dim. 18,50 x 37 m.

n. due campi da beach volley dim. 22 x 24 m.

9.11 Piazzole per tende

Nell'area sono state ricavate n. 120 piazzole delle dimensioni circa di 10,00 x 12,00 m completamente permeabili in ghiaia rinverditata; la loro suddivisione è stata progettata in modo tale da limitare la propagazione degli incendi. Ogni piazzola risulta accessibile alla viabilità interna della struttura direttamente o mediante passaggi pedonali, e la maggior parte sarà allacciata alla rete idrica, fognaria ed elettrica.

9.12 Barriere architettoniche.

Gli interventi previsti, terranno conto di tutti gli aspetti necessari per garantire l'accessibilità nonché la fruibilità di tutti gli spazi, con soluzioni e particolare attenzione alla realizzazione di percorribilità con pendenza minore o uguale al 8%.

9.13 Recinzione perimetrale.

Lungo il perimetro che definisce il confine di proprietà (sui tre lati) verrà posta in opera una recinzione su paletti in ferro e rete plastificata di altezza 1,80 m.

La sistemazione esterna si completa sia elementi di schermatura verde, sia nel parcheggio, inserendo nei punti più significativi piccoli lampioni di illuminazione. (Elaborato T.8)

9.14 Movimenti terra.

La vasca di laminazione, individuate in due aree, rappresentano la parte più rilevante dello scavo, realizzate in prossimità del fosso di delimitazione della proprietà a nord, per arrivare allo scolo demaniale Busona (Elaborato T.6). Il materiale di scavo sarà reimpiegato per la formazione di lievi dossi e arginature.

Il fondo delle vasche sarà sagomato per favorire il drenaggio verso gli scarichi di fondo.

Le operazioni di movimento terra comprendono:

- scavo del terreno vegetale superficiale dell'area sedime per una profondità di 30-40cm con accumulo temporaneo dello stesso in area di cantiere;
- scavo di sbancamento per la formazione del piano di fondo delle vasche con progressivo accumulo del materiale scavato in deposito temporaneo all'interno dell'area di cantiere e fino al raggiungimento della quota di progetto;
- costruzione dei rilevati in particolare riferito alla nuova realizzazione del gruppo servizi igienici per arrivare alla quota di m. 1,80; la lavorazione sarà svolta mediante la posa del materiale idoneo proveniente dagli scavi, eventuale bagnatura e successiva compattazione, riporto dei successivi 50cm e prosecuzione delle attività fino al raggiungimento della quota di progetto.

Le scarpate, interna ed esterna, saranno realizzate con pendenza 2/3 (altezza/lunghezza);

In riferimento alla TAV.T.8 si riportano le quantità complessive:

area scavo:	da vasca di laminazione	575 mc
	da scotico strade	1.750 mc
area di riporto		5.500 mc
	pendenza piazzole	1.230 mc



10 PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

In base alla capacità ricettiva tale impianto risulta classificarsi nel Tipo 2: strutture con capacità ricettiva compresa fra 401 e 3.00 persone.

Il nuovo progetto tiene conto del lay-out distributivo della viabilità interna carrabile che consentirà di facilitare la percorribilità interna con i mezzi di soccorso. In conformità al D.M. 28/02/2014, recante “Regola Tecnica di prevenzione incendi per campeggi” sarà presentato dalla proprietà la richiesta di esame progetto e al procedimento SCIA ricadendo tra le attività soggette.

11 MODALITA' DI CANTIERIZZAZIONE

Le modalità di cantierizzazione possono essere cronologicamente così descritte:

- predisposizione del cantiere ed alloggiamento di tutti i dispositivi per la sicurezza;
- pulizia generale dell'area;
- scavi ed opere connesse per alloggiamento tubazioni per impianto fognario;
- scavi ed opere connesse per alloggiamento cavi per impianto elettrico;
- scavi ed opere connesse per alloggiamento cavi per impianto idrico;
- opere edili per la formazione dei percorsi e dei collegamenti alle piazzole;
- installazione di colonnine multifunzione
- realizzazione della recinzione perimetrale dell'area con paletti e reti plastificate;
- formazione delle piazzole e dell'area parcheggio compresa l'illuminazione;
- realizzazione di fascia perimetrale composta da duna e da filari di alberi;
- allestimenti di vegetazione tra le piazzole;
- smontaggio cantiere e pulizia area.

Il Piano della Sicurezza e Coordinamento, da redigere in sede di progetto esecutivo ai sensi del D. Lgs 81/2008 e s.m.i, individuerà le misure da adottare per l'esecuzione dei lavori nelle condizioni di massima sicurezza e salubrità, considerato che la tipologia dei lavori prevede l'interferenza con:

- la viabilità ordinaria da Via Dulcamara (strada a fondo chiuso);
- interferenze con il campeggio esistente.

Si rimanda pertanto a tale elaborato per la descrizione delle problematiche e delle modalità previste per la gestione ed esecuzione dei lavori.

12. OPERE AMBIENTALI ED EFFETTI DEL PROGETTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le opere ambientali previste in progetto sono individuate della Relazione Specialistica R.3 e sono riconducibili a due tipologie di interventi:

- scotico del terreno vegetale su tutta l'area sedime e riposizionamento dello stesso dopo l'escavazione dei vari scavi di sottoservizi necessari per le piazzole.
- realizzazione di siepi e ombreggiamento a servizio del campeggio con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive per le quali è previsto sia l'impianto sia la manutenzione.

Saranno sempre messe a dimora essenze autoctone per favorire la colonizzazione e frequentazione della fauna e dell'avifauna. Le strade di collegamento all'interno del campeggio saranno in terra inerbita come specificato nell'elaborato T.6.

Lo studio degli effetti degli interventi previsti sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini è da considerarsi, per la fase di esercizio, totalmente positivo.

Volendo sintetizzare per singola componente le conseguenze e gli effetti indotti dagli interventi in progetto risultano le seguenti note:

Atmosfera:

Il livello della componente è decisamente buono e non si prevedono peggioramenti. Alcuni problemi puntuali potrebbero sorgere in fase di cantiere in relazione alla diffusione di polveri nelle zone di lavorazione, destinati a finire a lavori ultimati.

Ambiente idrico:

Non sono da stimare conseguenze negative. Suolo e sottosuolo: la tipologia degli interventi è tale da non indurre conseguenze negative.

Vegetazione, flora e fauna:

Intese come equilibri naturali potenzialmente modificabili in funzione degli interventi.

Nel caso specifico risultano interessate e gli interventi tendono a migliorare la condizione esistente.

Ecosistemi:

Intesi come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interdipendenti ed interagenti, che formano un sistema unitario ed identificabile per propria struttura funzionamento ed evoluzione temporale.

Nel caso in esame rimane inalterato.

Paesaggio:

L'intervento in questione non implica alcun impatto sugli aspetti culturali del sito. Nello specifico gli aspetti naturalistici saranno valorizzati attraverso l'inserimento di nuova vegetazione, scelta secondo criteri di compatibilità agronomica, che non impatta sulla percezione visiva.

Clima:

Le opere in progetto, finalizzate per l'appunto al miglioramento del sito, producono degli effetti senz'altro benefici sul clima.

Mitigazioni in fase di esercizio:

Dall'analisi effettuata del sito e data la scelta degli interventi proposti, non si ritiene necessario prevedere interventi di mitigazione in fase di esercizio.

Mitigazioni in fase di lavorazione

I rapporti fra le componenti ambientali non evidenziano particolari problematiche durante la realizzazione dell'opera al sistema antropico e naturale preesistente. I problemi sono sostanzialmente derivati dalle operazioni di cantiere che ampliano, limitatamente al periodo di lavoro, alcuni effetti perturbatori: l'incremento della viabilità, i rumori delle attrezzature utilizzate.

13. GESTIONE DEL MATERIALE DI SCAVO

La realizzazione degli interventi di progetto prevede attività di movimentazione dei terreni per sbancamenti di suolo, creazione di accumuli temporanei, realizzazione rilevati e sistemazioni finali.

Si precisa che per evitare la perdita dello strato fertile del suolo, il progetto prevede che il terreno vegetale che sarà prodotto dallo scotico superficiale dell'area di cantiere relativa alla realizzazione dell'area di laminazione e dagli scavi per i sottoservizi, sarà totalmente riutilizzato in loco per il recupero finale dell'area (formazione del fondo dell'area e rinverdimento).

Lo scotico avverrà mediante utilizzo di mezzi meccanici tipo escavatore ed il terreno asportato verrà temporaneamente stoccato in cantiere in un luogo dedicato, in attesa del successivo riutilizzo.