

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



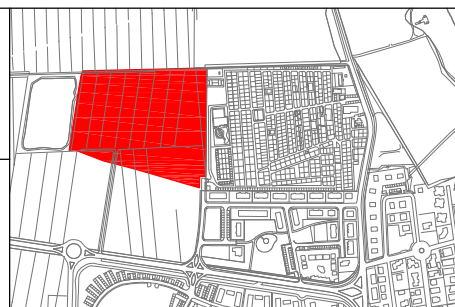
**SERVIZI INTEGRATI
GESTIONALI AMBIENTALI**

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

0

rev.

05/08/2024

data

redatto

verificato

approvato

RELAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI
CHE RICADONO NELLE AREE TUTELATE AI SENSI
DEL D.L.G.S. 42/2004

ELABORATO R.4 Rev1

COMUNE DI RAVENNA

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE
PROMOZIONE E INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE A
CASALBORSETTI**



RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 la RELAZIONE PAESAGGISTICA deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Tale RELAZIONE PAESAGGISTICA è stata redatta per la richieste di autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

In merito alla DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA con i punti di ripresa, si rimanda alla Elaborato T.3 Rev 1 permettendo una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

INDICE

Premessa	3
1. Analisi dello stato attuale	9
1.1 Inquadramento territoriale dell'area di intervento	9
1.2 Elementi identificativi dell'area di intervento	13
2. Aspetti naturalistici	15
2.1. Inquadramento naturalistico del contesto	15
2.2. Biodiversità nell'area di intervento	18
2.3. Il contesto paesaggistico del campeggio Adria e dell'area di intervento	21
2.4. Inquadramento naturalistico del contesto	22
3 . Descrizione del progetto di ampliamento proposto	22
4. L'inserimento ambientale del progetto di ampliamento del campeggio Adria a Casalborsetti	31
4.1. Le misure di compensazione e mitigazione adottate	32
4.2. Elenco delle specie vegetali utilizzabili	32
4.3. Realizzazione di un gruppo servizi igienici	35
4.4 Relazione gruppo servizi igienici mobili	36
4.5. Le Unità Abitative Mobili	37
4.6. La recinzione	39

ALLEGATO: rappresentazione delle due tipologie delle case mobili, del bagno mobile.

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.

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.

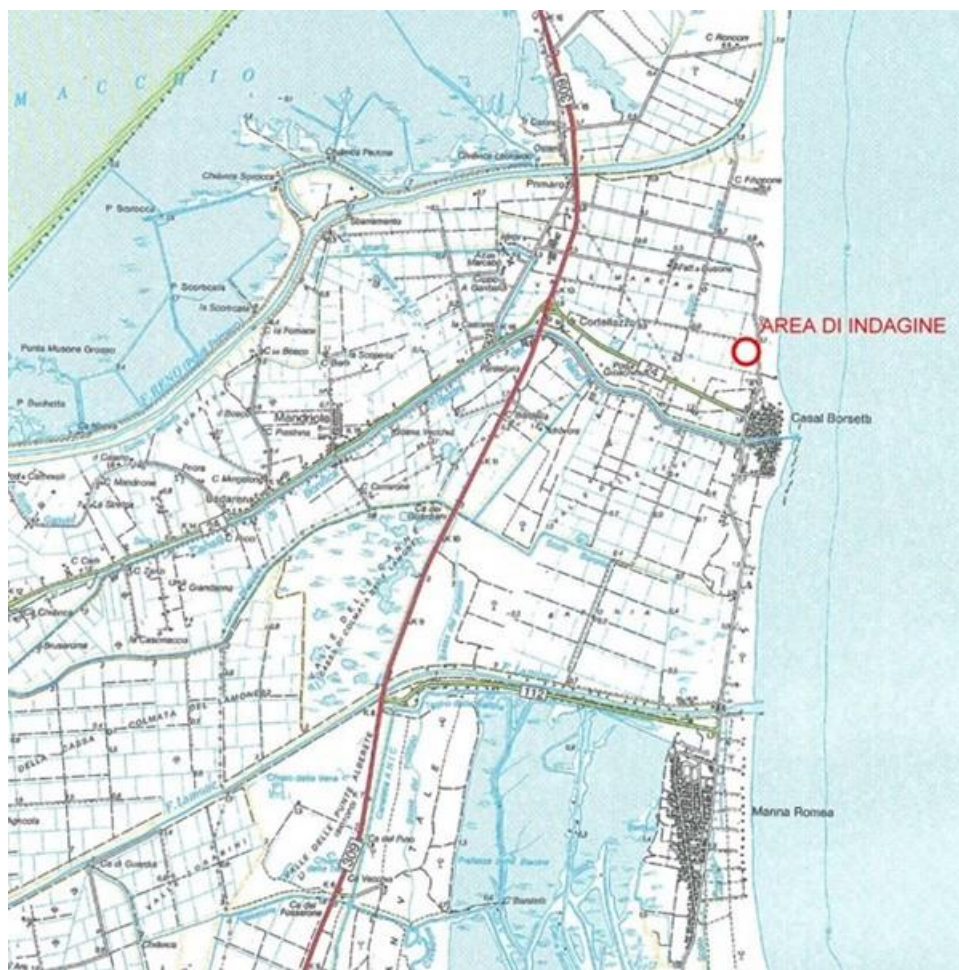
I terreni hanno una superficie catastale complessiva e una superficie catastale di **53.475,00** mq. e si trovano a Casalborsetti.

Nella Tabella 01 – sono riportati i dati catastali ali (Sezione, Foglio, Mappale), e la superficie complessiva dell'area interessata dall'intervento.

PROPRIETA'	CF	FOGLIO	MAPPAL	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

Inquadramento territoriale dell'area e inquadramento urbanistico



Area d'indagine

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 rappresentati negli elaborati specifici 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).

La normativa di riferimento per l'individuazione degli strumenti fondamentali della programmazione territoriale e urbanistica è stata recentemente aggiornata con l'entrata in vigore, a partire dal 1/1/2018, della L.R. 24 del 21/12/2017. Tale Legge definisce i nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica distinguendo tra:

Strumenti di Pianificazione Regionale:

Piano Territoriale Regionale (PTR), caratterizzato dall'integrazione di una componente strategica e una strutturale, che ricomprende e coordina, in un unico strumento di pianificazione relativo all'intero territorio regionale, la disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e la componente territoriale del Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT);

Strumenti di Pianificazione di Area Vasta:

Piano Territoriale Metropolitano (PTM), predisposto dalla Città Metropolitana di Bologna in coerenza con gli indirizzi del Piano Strategico Metropolitano, avente lo scopo di definire le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana;

Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV), predisposto dalle Province, eventualmente anche in forma associata ed avente la funzione di pianificazione strategica d'area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale;

Strumenti di Pianificazione Comunale:

Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;

Accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

In particolare il PTCP individua una serie di tematismi a tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali, regolamentati dalle NTA del Piano, da cui si rileva che l'area di progetto è interessata dai seguenti temi:

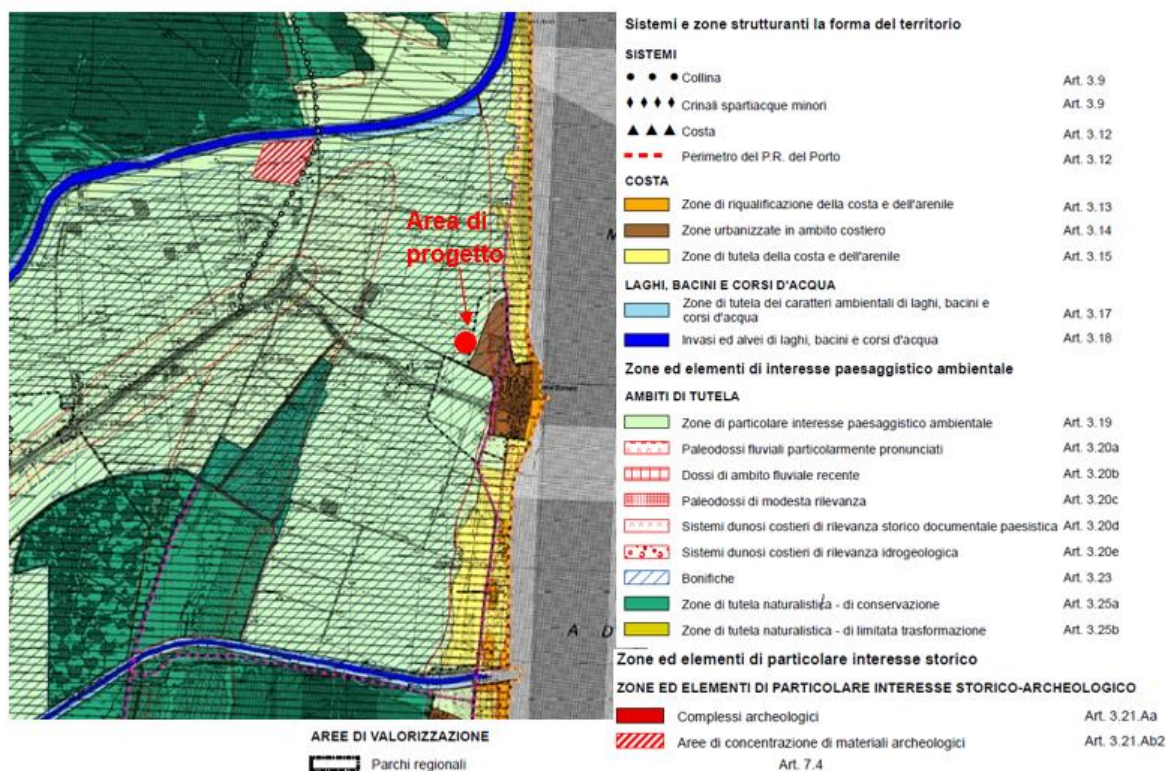
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale Art. 3.19;
- Zone di interesse storico testimoniale - Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura Art. 3.23;
- Parchi regionali, riserve naturali e altre aree protette Art. 7.4.

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali e geologiche, dalla compresenza di diverse valenze

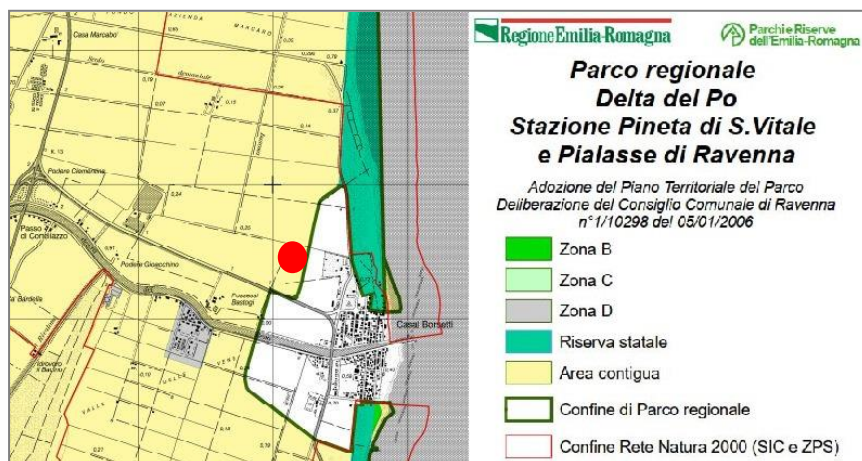
(storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico. Il Piano demanda ai sistemi di pianificazione comunale, di settore e provinciale, nel rispetto dei limiti e disposizioni del Piano, l'eventuale previsione di attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, tra cui i campeggi.

Nei terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, il Piano, demandando ai comuni la specifica regolamentazione delle aree, fornisce indirizzi volti alla conservazione delle caratteristiche essenziali degli elementi delle bonifiche, quali interramenti dei tracciati di canali storici, strade poderali, interpoderali, manufatti idraulici.

In riferimento alle Aree protette e ai Parchi regionali, il Piano demanda la perimetrazione, salvaguardia, gestione e regolamentazione, nonché le trasformazioni ammissibili, ai Piani Territoriali dei Parchi.



Estratto-Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico culturali Tavola 2-5 PTCP (PTCP Ravenna



Estratto della carta della zonizzazione del Parco - Stazione Pineta di S.Vitale e Piallasse di Ravenna

In riferimento ai vincoli sovraordinati riportati nel Piano comunale, di seguito si riportano gli stralci rispettivamente inerenti agli elaborati: POC.11.1 - Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del Dlgs 42/2004 e POC.11.3 - Vincoli ambientali vigenti.

Il progetto rientra nelle Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del Dlgs 42/2004, per la presenza di beni tutelati, in particolare il Parco del Delta del Po (Aree contigue).



Stralcio di tavola POC.11.1 - Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del Dlgs 42/2004

La necessità di tutela del paesaggio, già sentita a livello europeo, è contemplata anche in Italia e deriva dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 16.01.2004 n. 42). Successivamente il DPCM 12.12.2005 definisce l'individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'art. 146 c. 3 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006) insieme alle successive modificazioni intervenute nel D.lgs 24.03.2006 n. 157, Disposizioni correttive ed integrative al D.lgs 22.01.2004 n. 42 in relazione al paesaggio (G.U. n. 102 del 27.04.2006).

Le valutazioni paesaggistiche contenute nella presente relazione sono rese tenendo conto del contesto in cui l'intervento si colloca.

Paragrafo 1 - 2

STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

Analisi dello stato attuale: descrive, anche attraverso estratti cartografici storici, i caratteri paesaggistici del contesto territoriale e dell'area d'intervento ed i livelli di tutela operanti nel contesto a livello urbanistico e paesistico – ambientale facendo riferimento ad estratti presente nella relazione tecnico-descrittiva.

Paragrafo 3

CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

Descrizione delle opere di progetto: analizza la tipologia, destinazione e dimensionamento delle opere da eseguire, valutando le scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione - valorizzazione - riqualificazione, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno.

Paragrafo 4

STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO

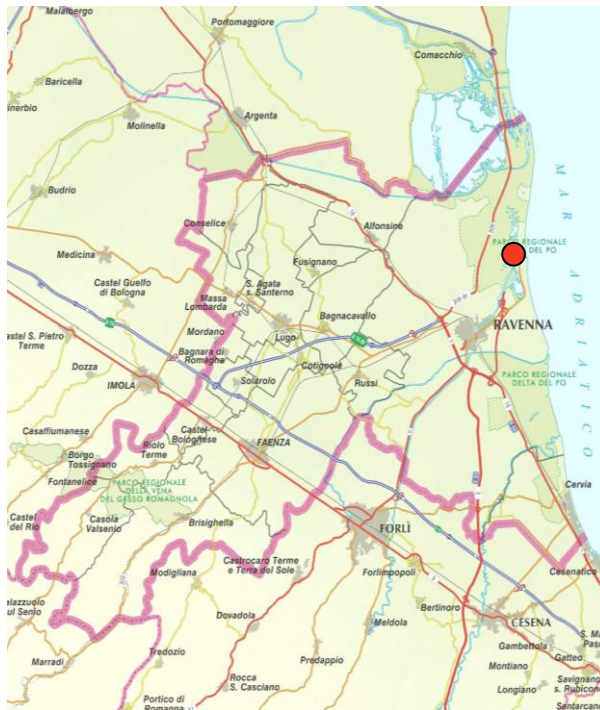
Valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere e definizione di interventi di mitigazione: mostra gli effetti dell'inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica (forma, rapporti volumetrici e scelta dei materiali).


Indica, inoltre, (se necessarie) le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste e propone eventuali misure di compensazione.

1. Analisi dello stato attuale

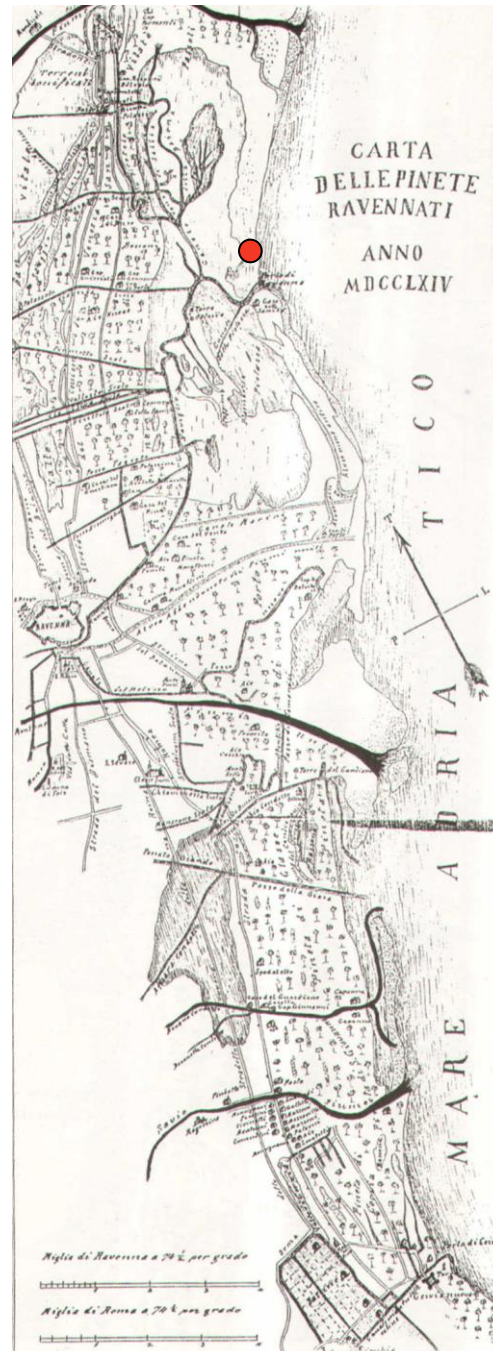
1.1 Inquadramento territoriale dell'area di intervento

L'area di intervento si trova a Casalborsetti nell'area geografica del delta del Po, ad est della regione Emilia Romagna, nella porzione più a nord della costa del Comune di Ravenna.



 *Figura 1 Localizzazione dell'area di intervento*

Il territorio ravennate, come ben noto, è di origine alluvionale e la sua struttura attuale è frutto delle acque che lo caratterizzavano e della sue regimentazioni nel avvenute nel corso dei secoli. I fiumi ed il mare lo hanno segnato e modellato con rotte, esondazioni, mareggiate e bonifiche ad opera dell'uomo. Proprio a seguito di questi eventi, sia naturali che antropici oggi grandi porzioni del suo territorio mostrano segni di caratterizzazione.



Localizzazione dell'area di intervento

Figura 2 Mappa storica del 1784

Dall'osservazione della mappa storica sopra riportata, si possono trarre gli elementi identificativi del territorio, fatto di boschi litoranei, corsi d'acqua e vaste zone allagate.

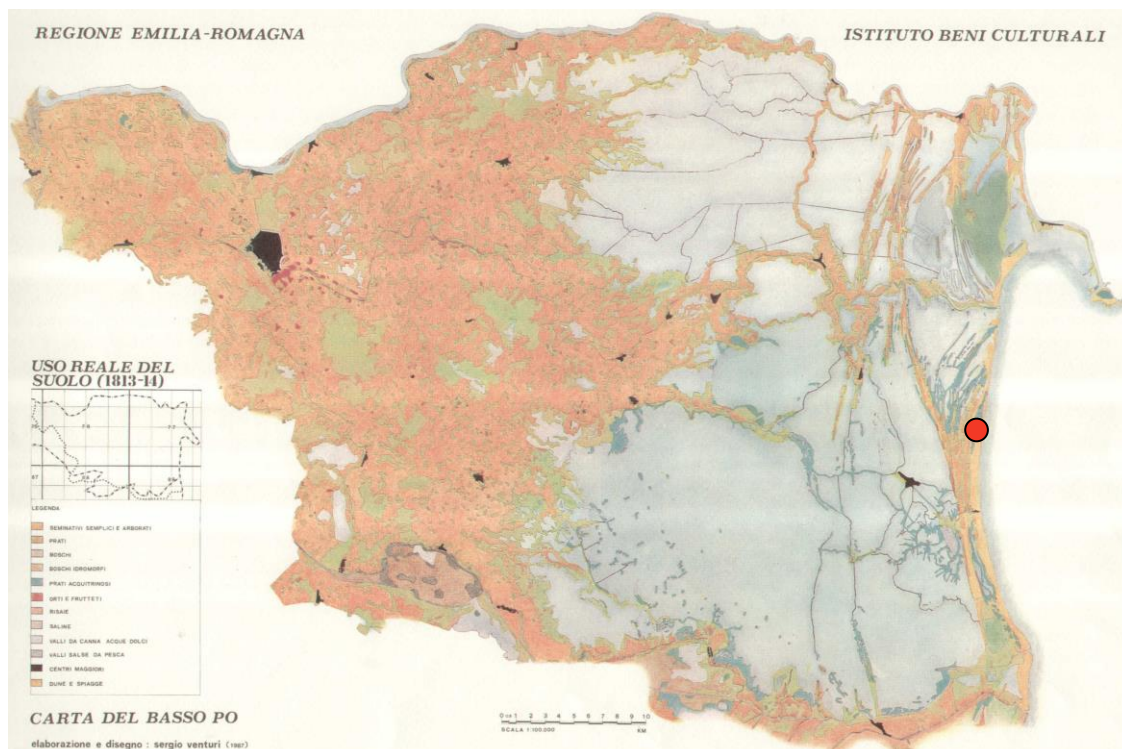
Dalla Carta Napoleonica del 1814 è stata rielaborato l'uso reale del suolo all'epoca. Sono evidenti i caratteri distintivi e caratterizzanti di tutto il territorio.



Si possono notare infatti grandi estensioni di zone allagate, che successivamente saranno bonificate quasi totalmente.

Sul particolare riportato di seguito, estratto dalle tavole della medesima Carta Napoleonica del 1814, si possono fare analoghe considerazioni. Fino a poco tempo fa infatti il territorio corrispondente all'area di intervento si presentava frutto dell'andamento della linea di costa con boschi litoranei ed un vasto retroterra di paludi.

● *Figura 3 Localizzazione dell'area di intervento*



● *Localizzazione dell'area di intervento*

Figura 4 Particolare Carta Napoleonica 1814



Figura 5 Carta delle bonifiche

Come già detto, gradualmente buona parte di questo tratto di territorio regionale è stata bonificata, come si può osservare dalla carta riportata di seguito.

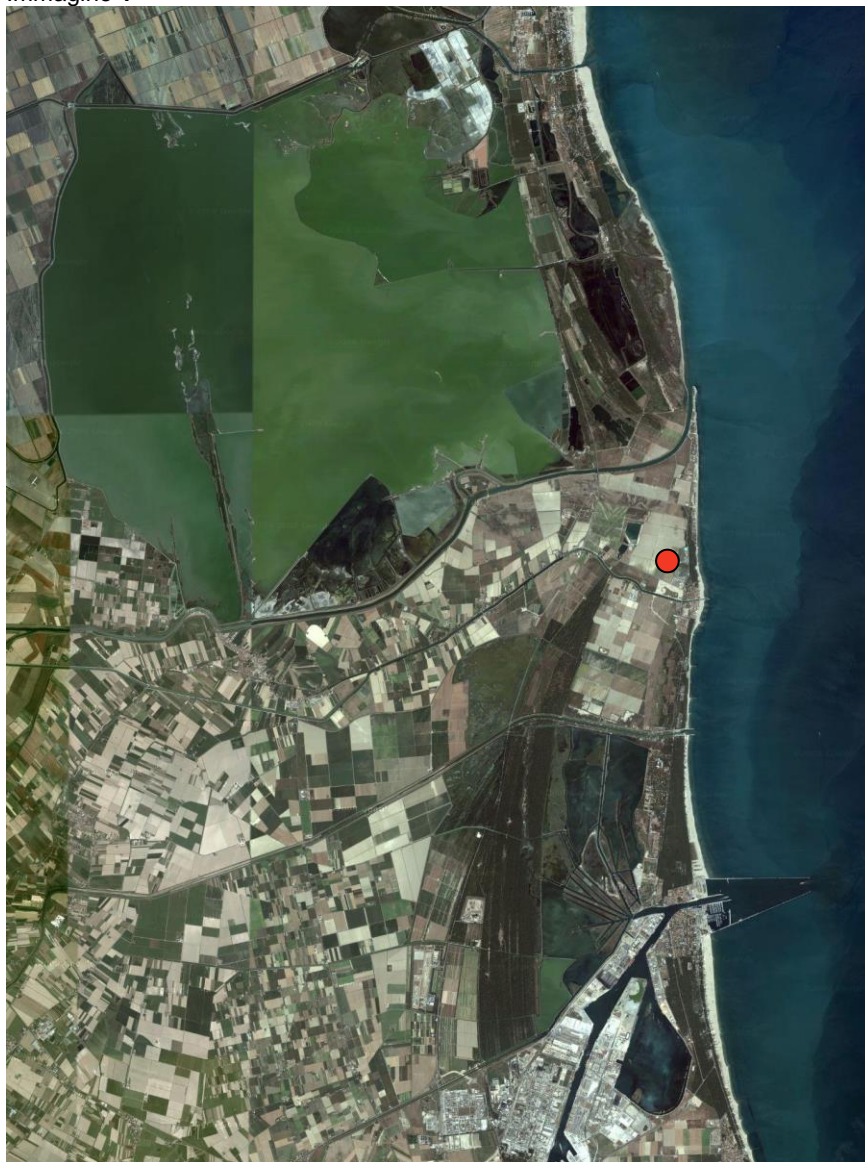
La zona umida originariamente collocata a monte dell'area di intervento è stata bonificata nel novecento. Attualmente resta, più spostata verso la SS 309 Romea una relitto poi trasformato in cava e quindi approfondita in maniera consistente con conseguente perdita di biodiversità e di qualità e di caratterizzazione del paesaggio.

In corrispondenza dell'attuale fascia pinetata di Casalborsetti in origine era presente una successione di cordoni dunosi. Infatti la suddetta pineta è relativamente recente. Non è infatti coeva della Pineta San Vitale ma è stata impiantata agli inizi del novecento. Nell'illustrazione riportata di fianco sono visibili le date delle bonifiche effettuate.

1.2 Elementi identificativi dell'area di intervento

Nella successione di foto satellitari che vengono riportate di seguito, si possono valutare quali siano gli elementi identificativi attuali dell'area di intervento che vanno interfacciati con la successione storica degli eventi naturali ed antropici che hanno interessato la zona.

Immagine 1



Si possono notare nell'immagine 1 *isole di naturalità* protette a vari livelli. La costa, in particolare la zona più a sud, appare fortemente antropizzata, situazione evidente se si approfondisce l'osservazione delle immagini 2 e 3. Il contesto è fortemente legato principalmente all'attività turistica che vi si svolge e l'area di intervento è ugualmente inserita in un contesto di questo tipo. La litoranea via Spalazzi funge da linea di separazione netta tra gli aspetti naturali del litorale e la fascia delle attività turistiche. A ovest di queste si trova un'area priva di caratteristiche paesaggistiche di pregio, frutto di bonifiche recenti e coltivata in maniera estensiva.

Immagine 2



● Localizzazione dell'area di intervento

Immagine 3



Via Spallazzi 30

2. Aspetti naturalistici

2.1. Inquadramento naturalistico del contesto

L'area ricade all'interno della Unità di Paesaggio n. 6 "Costa Nord" così come definita nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Ravenna è delimitata a nord dal fiume Reno e a sud dal fiume Savio. Verso l'entroterra il limite è segnato dal dosso litoraneo oggi evidenziato dalla via Romea SS 309 a nord e dalla ferrovia Ravenna-Rimini a sud.

Il contesto paesaggistico è quello tipico dei territori della bonifica, con vasti appezzamenti agricoli pianeggianti, con quote prossime al livello del mare e a volte sotto, prevalentemente coltivati a seminativo, suddivisi da una fitta trama di canali drenanti che confluiscono via via in canali più ampi deputati allo scarico in mare delle acque superflue. Questa matrice paesaggistica, fortemente dominante se non esclusiva, oltre ad una monotonia scenica e percettiva presenta una estrema povertà di elementi naturali o seminaturali, tenuti sistematicamente sotto controllo da una agricoltura industriale estrema. Gli unici elementi di naturalità si ritrovano lungo la costa laddove furono impiantate le pinete litoranee e in qualche isolato appezzamento incolto dove la vegetazione spontanea tenta di insediarsi. Con habitat di vegetazione così ridotti e impoveriti anche la fauna selvatica è poco rappresentata, concentrata nelle aree umide o nei pressi di queste, dove si sono costituite importanti aree per la conservazione della biodiversità.



Dal dopoguerra si sono succedute varie trasformazioni che, ad oggi, hanno prodotto alcune evidenti modifiche sul territorio:

- espansione dei centri abitati, anche i più piccoli, come nel caso appunto di Casalborsetti, con conseguente aumento delle superfici impermeabilizzate;
- accorpamento dei poderi e trasformazione dei seminativi arborati in seminativi semplici;
- lieve aumento dei micro-ecosistemi naturali o seminaturali derivanti soprattutto dai fenomeni di riforestazione di origine antropica, nel caso specifico cura ed allestimento di piccoli giardini nelle aree cortilizie delle abitazioni per vacanza, per molti mesi all'anno non frequentati.

Verso il mare invece si trova una fascia pinetata, di impianto artificiale e relativamente recente, contraddistinta dalla composizione tipica con pino marittimo, farnia, pioppo ed un sottobosco formato da alloro, biancospino e rovi.

La zona del campeggio Adria, con la sua vegetazione, funge da *buffer zone* tra la fascia di più spiccata matrice boschiva, la fascia pinetale appunto, e la retrostante e vasta zona agricola, a seminativo, posta a ovest 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. Si sono osservate specie che svolgono ogni giorno una sorta di spostamento per motivi trofici dalla zona agricola al campeggio fino alla pineta e viceversa. Non dimentichiamo infatti che l'attività ricettiva in quest'area si svolge esclusivamente durante il periodo estivo, notoriamente non interferente sulle attività riproduttive della fauna e sullo sviluppo della vegetazione.

Come già detto, la maggior parte dell'area interessata dal progetto di ampliamento del campeggio è occupata da vegetazione erbacea di origine agricola (prato da sfalcio), mentre in una piccola porzione, incolta da qualche anno, si è sviluppato un nucleo arboreo di circa 4.258,00 mq ed è occupata da alberi giovani di altezza media poco superiore ai 5 metri, con prevalenza pioppo nero (*Populus nigra*) con qualche olivo di Boemia (*Eleagnus angustifolia*) e robinia (*Robinia pseudoacacia*) evidenziata nei grafici come "area verde ad evoluzione naturale".

La figura che segue riporta le aree descritte. (Figura 7 – Figura 8)



Figura 7 - In rosso il perimetro del lotto interessato e in verde quello dell'area ad evoluzione naturale



Figura 8 Foto della vegetazione nell'inculto

2.2. Biodiversità nell'area di intervento

L'intervento consiste nell'ampliamento del campeggio esistente diventato nella maggior parte dell'anno habitat di alcune specie di uccelli, piccoli mammiferi ed altre forme di vita che l'hanno scelto come luogo di svernamento. Infatti, come già affermato, l'intera area attrezzata del campeggio non è frequentata da persone per la maggior parte dei mesi dell'anno e proprio nel periodo in cui, per i piccoli uccelli in particolare e per la microfauna, si prospettano le peggiori condizioni climatiche ai fini della loro sopravvivenza.

In questo caso, la disponibilità di riparo e di cibo e l'assenza di ogni tipo di disturbo, attività venatoria compresa, fa sì che questa zona costituisca un habitat ideale.



----- *Figura 9 Localizzazione dell'area di intervento*



Figura 10 Alberi all'interno del campeggio

La foto mette in evidenza questo tipo di vegetazione di neo formazione appartenente all'area incolta. Si osservano infatti giovani individui più o meno isolati di pioppo, con altezza media di circa 4-6 metri.

Le foto successive descrivono la rimanente porzione dell'area di intervento, che si manifesta come area agricola coltivata.

L'area di intervento verso nord ovest. Si nota sullo sfondo un filare di alberi, esterni all'area di intervento, ma che contribuiscono alla caratterizzazione e alla percezione del paesaggio

Il filare di alberi, esterni all'area di intervento, contribuiscono alla caratterizzazione e alla percezione del paesaggio.

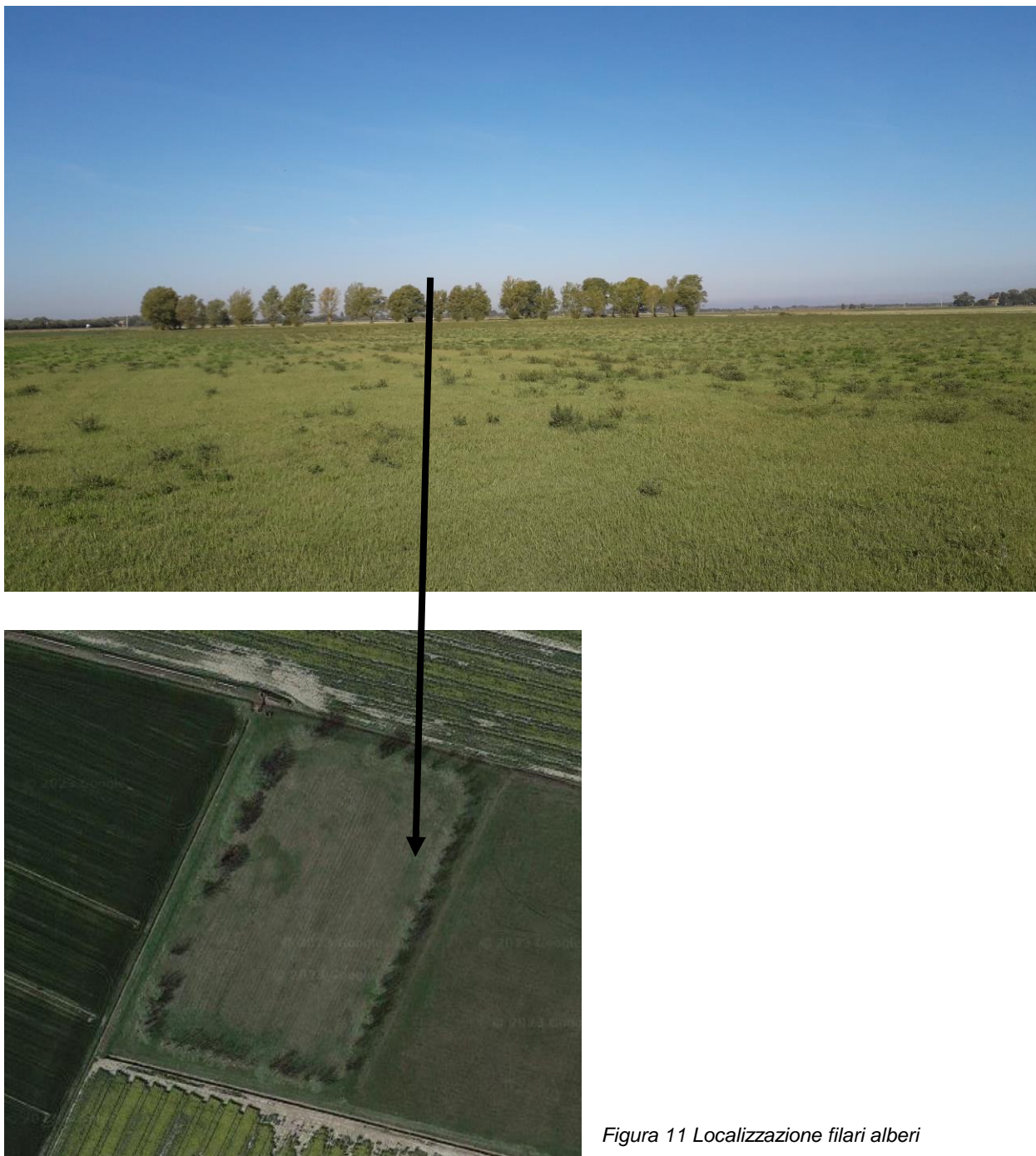


Figura 11 Localizzazione filari alberi

Nella foto seguente le alberature che si vedono sullo sfondo appartengono al campeggio Adria e costituiscono un piccolo nucleo di biodiversità che sarà incrementato da quanto previsto nel progetto (Riferimento Elaborato R.3 Rev1 Relazione agronomica)

Come si evince dalla Figura 12 non si rilevano emergenze naturalistiche di pregio né di particolare valore conservazionistico, mentre dal punto di vista ecologico questo piccolo lembo indisturbato contribuisce ad incrementare gli habitat in un contesto territoriale molto povero da questo punto di vista, in seguito ad uno sfruttamento agricolo massiccio senza soluzione di continuità. Basta osservare una foto satellitare della zona per verificare la mancanza quasi totale di infrastrutture verdi in grado di creare un po' di diversità in un contesto di intensa attività agricola che ha drasticamente ridotto la varietà ecosistemica



Figura 12 Ecomosaico nettamente dominato da coltivi

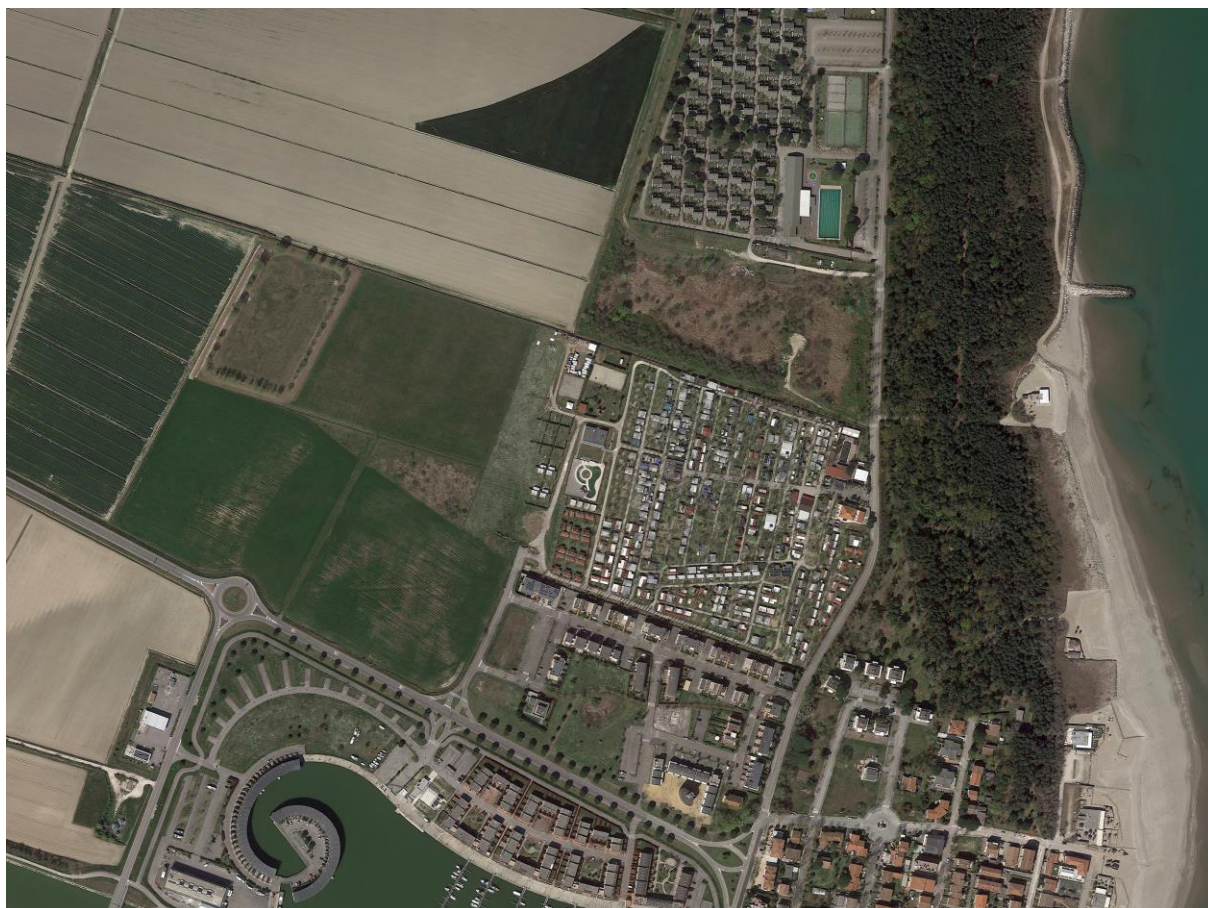


Figura 13 Ecomosaico nettamente dominato da coltivi – vista satellitare

2.3. Il contesto paesaggistico del campeggio Adria e dell'area di intervento

Il contesto paesaggistico entro il quale si colloca l'intervento in oggetto ed ancora di più l'intera struttura del campeggio, è caratterizzato da elementi di naturalità manifesti verso est con la pineta litoranea, mentre nell'intorno troviamo aree coltivate in maniera estensiva ed attività turistiche di disegno evidente e di grandi dimensioni.

Come si può notare da questa vista satellitare Figura 13 sono evidenti rispetto all'area di intervento la fascia pinetata verso est, il porto turistico e l'abitato consolidato di Casalborsetti a sud, le altre attività turistiche verso nord e le zone coltivate ad ovest.

All'interno dell'area destinata ed utilizzata a Campeggio, le fasce vegetate sono evidenti. Sono necessarie infatti sia per ombreggiare le piazzole che per garantire un contesto naturalistico adeguato agli ospiti della struttura turistica.

Vi si possono incontrare inoltre specie pioniere e colonizzanti le quali formano un insieme a volte vicine a piccoli giardini piuttosto che ad aree naturali vere e proprie ma nell'insieme si viene a creare una *buffer zone* tra la zona pinetata e la campagna retrostante.

Con il progetto di ampliamento queste caratteristiche potranno essere amplificate con notevoli benefici in termini paesaggistici.

2.4. Inquadramento naturalistico del contesto

L'area è inserita e determinata dalla morfologia del territorio con caratteristiche sostanzialmente costituite per la maggior parte dalla matrice agricola, anche per l'antropizzazione succedutasi dal dopoguerra ad oggi che ha prodotto alcune evidenti trasformazioni:

- espansione dei centri abitati, anche i più piccoli, come nel caso appunto di Casalborgretti, con conseguente aumento delle superfici impermeabilizzate;
- accorpamento dei poderi e trasformazione dei seminativi arborati in seminativi semplici;
- lieve aumento dei micro-ecosistemi naturali o seminaturali derivanti soprattutto dai fenomeni di riforestazione di origine antropica, nel caso specifico cura ed allestimento di piccoli giardini nelle aree cortilizie delle abitazioni per vacanza, per molti mesi all'anno non frequentati.

Verso il mare invece si trova una fascia pinetata, di impianto artificiale e relativamente recente, contraddistinta dalla composizione tipica con pino marittimo, farnia, pioppo ed un sottobosco formato da alloro, biancospino e rovi.

La zona del campeggio Adria come detto, si trova tra la fascia di più spiccata matrice boschiva, 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. Si sono osservate specie che svolgono ogni giorno una sorta di spostamento per motivi trofici dalla zona agricola al campeggio fino alla pineta e viceversa.

3 . Descrizione del progetto di ampliamento proposto



Figura 14 Inserimento del nuovo progetto

L'intervento riguarda la formazione di un Piano riguardante l'ampliamento del campeggio Adria di Casalborsetti in via Spallazzi 30.

Si configura come unico campeggio, utilizzando l'ingresso esistente e i servizi esistenti nel Camping Adria senza aumenti di volumetria nell'area nuova.

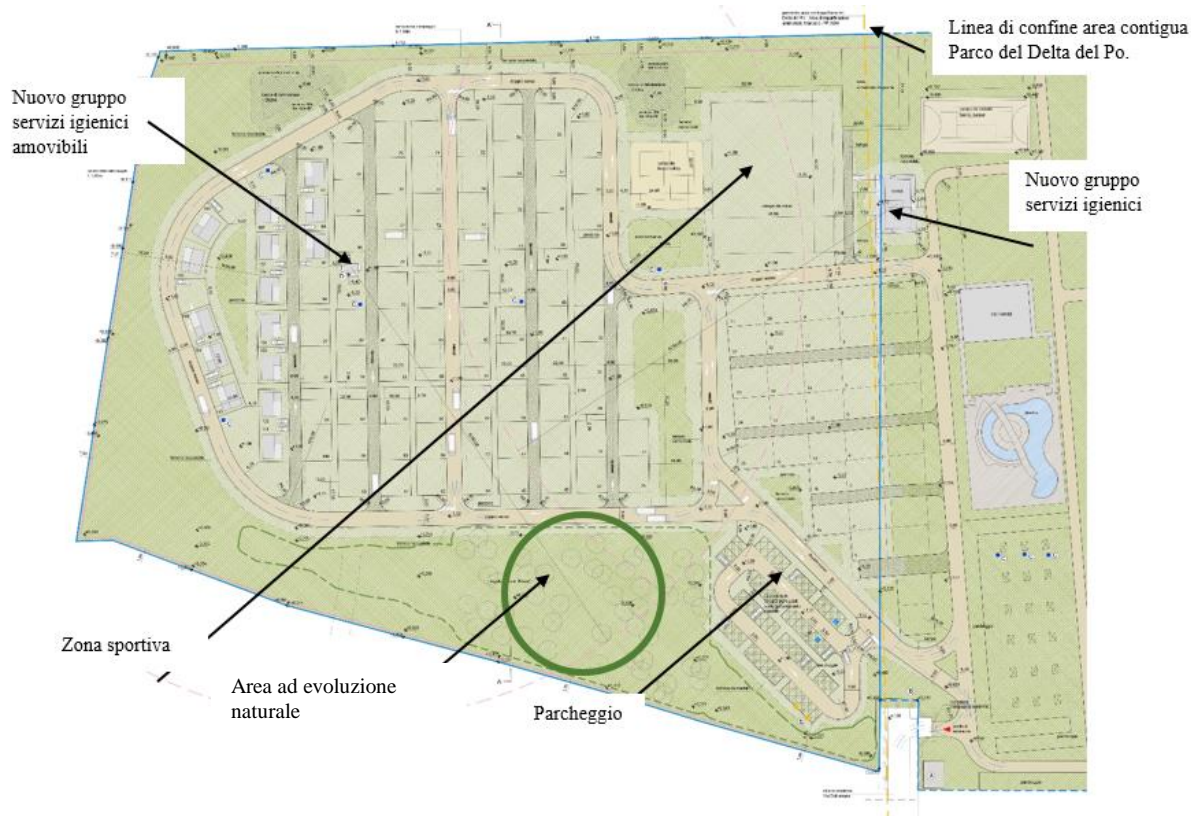
L'unica costruzione necessaria per i requisiti di cui alla L.R. 16/2004, sarà realizzata all'interno del campeggio esistente con un manufatto in legno, mentre nell'area in ampliamento sarà installato un gruppo servizi igienici mobile (elaborato grafico T. 9 Rev1). Sarà mantenuta l'uscita su Via Dulcamara e utilizzata anche come uscita di sicurezza necessaria per i VVF.

Dalla relazione tecnico descrittiva del progetto si trae:

“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 roulottes 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 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.



Estratto Elaborato T.7 Rev1

9.1 Viabilità

Le dimensioni della strada avrà un massimo ingombro di 5,00 m., composta in calcestre permeabile, mentre la viabilità secondaria di 4,00 m., in ghiaia rinverdita permeabile.

Come si evince anche dal profilo longitudinale allegato T.6 Rev1, 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 Rev 1 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 Parcheggi

In prossimità della strada esistente Dulcamara è stata ricavata l'area parcheggi, realizzata alla quota pari a m. + 1,00 in riferimento all'ingressione marina rispettando le condizioni cautelative di cui all' Art. IV.1.14 Perimetri e limiti capoverso 8. Potranno sostarvi 62 automezzi di cui 2 per diversamente abili, con pavimentazione in prato armato per un'estensione complessiva pari a mq. 786,0. 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 874,00 mc., lo scavo per le vasche di laminazione 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.

9.4 Rete della fognatura bianche/nera

Le acque nere recapitano nella fognatura esistente situata in Via Spallazzi frontistante il campeggio esistente e collegata al depuratore comunale; le acque bianche vengono fatte transitare attraverso appositi pozzetti degrassatori (elaborato R.5 Rev1)

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 divisa in due invasi 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.

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. Si allega a seguito della richiesta di integrazione la relazione di prima approssimazione (Elaborato R.10.1) Il presente progetto impiantistico prevede l'ampliamento della rete elettrica di alimentazione esistente, con fornitura e posa di:

- Ampliamento del quadro elettrico di distribuzione energia elettrica, all'interno della cabina di distribuzione esistente;*
- nuove linee di alimentazione in cavo a bassa emissione di fumi e gas tossici posate in tubazioni interrate;*
- nuove colonnine di distribuzione terminale, costituite da gruppi prese CEE 230/400V – 50Hz, provviste di protezioni locali, secondo normativa vigente;*
- opere civili a corredo, costituite da cavidotti corrugati doppia parete diam. 110mm, realizzati con un minimo il 70% di materiale da plastica riciclata e pozzetti di distribuzione in cls.*

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 Rev1

Sarà così possibile creare dei tracciati e dei percorsi sul terreno composto da piccoli 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.

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 in prossimità dell'area sportiva esistente nel campeggio attuale:

- campetto da calcio delle dimensioni di 40 x 50 m;
- n. due campi da beach volley dim. 22 x 24 m.

9.11 Piazzole per tende

Nell'area sono state ricavate n. 112 piazzole delle dimensioni circa di 10,00 x 12,00 m completamente permeabili in prato; 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 Unità Abitative Mobili

Nell'area sono state individuate n.15 piazzole allestite con le U.A.M.

La casa mobile o la mobile home è un'unità abitativa su ruote per utilizzo temporaneo o per occupazione stagionale. Le mobile home presentano una serie di caratteristiche distintive rispetto alle altre strutture ricettive: sono trasportabili e non necessitano dei requisiti costruttivi specifici.

Dispone di cinque componenti principali:

- *il chassis, ovvero il telaio in acciaio munito di ruote per permettere la trasportabilità e la rimovibilità dell'unità;*
- *la struttura portante realizzata in acciaio o in legno che garantisce la robustezza della costruzione;*
- *le pareti di tamponamento che sono composti da strati di isolamento termico e barriera al vapore;*

- i rivestimenti (interno ed esterno) per proteggere e decorare le pareti;
- copertura a una o due falde (quella proposta è ad falda unica) per garantire lo scolo delle acque piovane.

9.13 Barriere architettoniche/accessibilità.

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%.

9.14 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. e realizzata in modo da non impedire il riflusso delle acque ai fini dell'ingresso marina.

La sistemazione esterna si completa sia elementi di schermatura verde, sia nel parcheggio, inserendo nei punti più significativi piccoli lampioni di illuminazione. (Elaborato T.9 Rev1)

Si specifica inoltre che in prossimità del fosso privato lato nord, il posizionamento della recinzione sarà eseguita a 4,50 m. dall'asse fosso per consentire la manutenzione dello stesso.

9.15 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 Rev1). 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. 1,85; 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.

Progetto complessivo

Ampliamento campeggio

Campeggio esistente

Ingresso v. Spallazzi



AREA DI PROGETTO

53475mq

Indicazione del numero delle case mobili. La disposizione è specificata nell'apposito paragrafo della relazione paesaggistica

Servizio igienico mobile che concorre a soddisfare la dotazione, a norma di legge, dell'ampliamento

Area schermata 356mq (+242mq ricadenti nel perimetro del campeggio esistente)

Recinzione campeggio

Perimetro area ampliamento campeggio

Perimetro campeggio Adria

Area ad uso comune 32783mq (>15% sup.piazzole)

Vasca di laminazione

Area a prato

Area ad evoluzione naturale
Area in ampliamento

Area alberata 5968mq pari al 44,40% della superficie delle piazzole realizzate nell'area di intervento (>15% sup.piazzole)

Area a parcheggio

Gruppo servizi igienici che concorrono a soddisfare la dotazione, a norma di legge, dell'ampliamento

Uscita di sicurezza

Perimetro area contigua Parco del Delta del Po

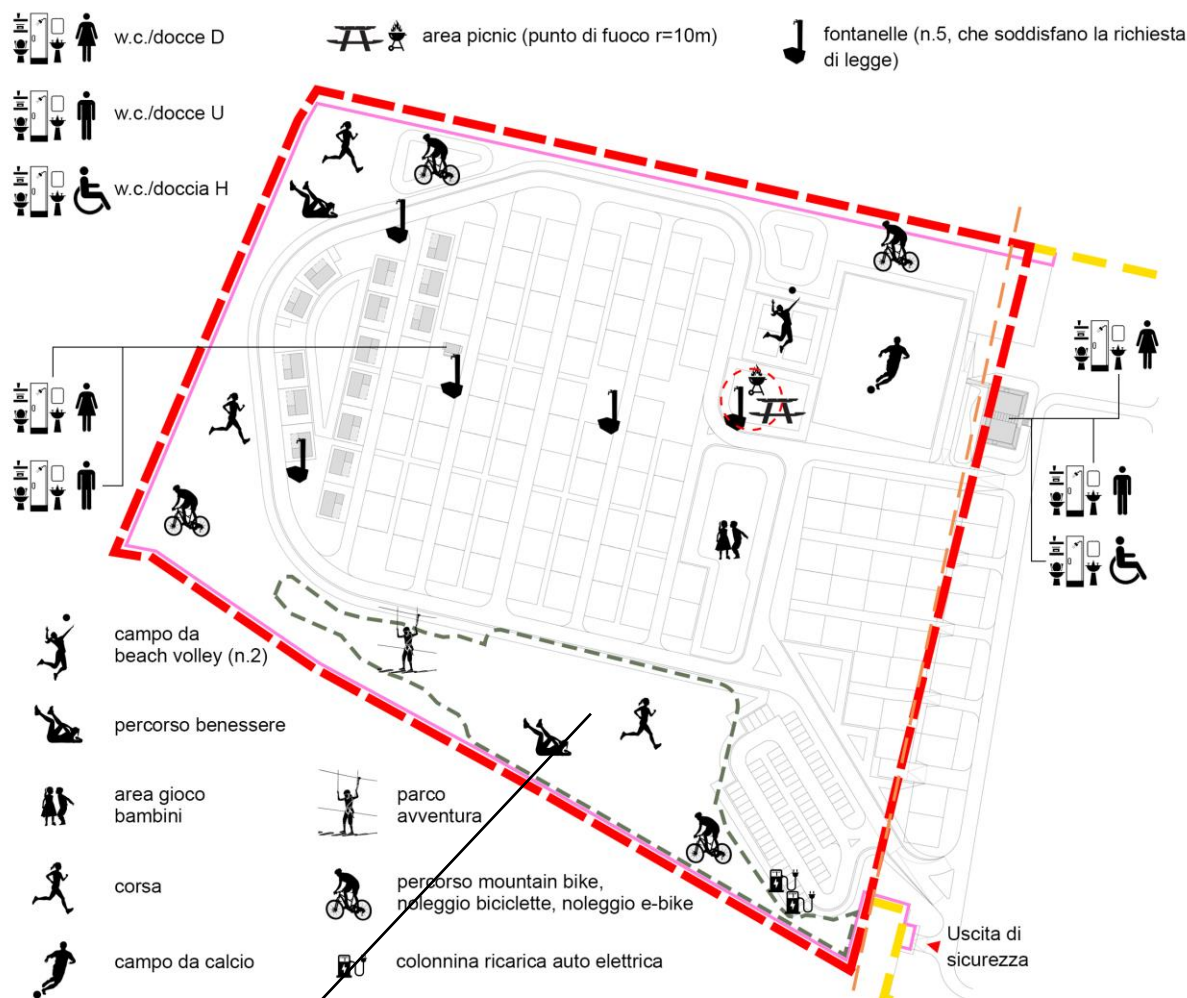
Estratto Elaborato T.7 Rev1

Estratto dall'elaborato T.7 Rev1 dove vengono evidenziate ed individuate le varie aree necessarie per una struttura recettiva all'aria aperta a campeggio, aperta al pubblico con riferimento allegato A L.R. 16/2004 e smi coordinato con le modifiche introdotte dalle delibere n.803/2007 e n.417/2018.

In merito **all'area ad uso** comune essendo una struttura a 4 stelle, viene soddisfatto il requisito di superficie superiore al 15% della sup. complessiva delle piazzole.

In merito all'istallazioni igienico-sanitarie comuni suddivisi uomo donna, lavaggio di stoviglie e biancherie sono state individuate due zone: la prima all'interno del campeggio esistente e il secondo gruppo individuato in prossimità delle case mobili.

SERVIZI, ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL BENESSERE



Sezione lungo il la traiettoria sud-nord

In merito alle dotazioni di verde, e in riferimento alla L.R. 16/2004 e s.m.i., l'Allegato A, definisce tra l'altro tutti i requisiti necessari all'esercizio dei campeggi riportando anche le caratteristiche minime per il "verde". *I campeggi dovranno avere una superficie di area alberata di almeno il 10% rispetto all'area complessiva delle piazzole, per quelli classificati da 1 a 3 stelle, e di minimo il 15% per quelli di 4 e 5 stelle.* La stessa legge dà la seguente definizione di area alberata:

Area alberata: una superficie di almeno 180 mq avente le seguenti caratteristiche:

- almeno 350 piante per ettaro nei casi di nuovo impianto con essenze a rapido accrescimento;
- almeno 250 piante per ettaro nei casi di nuovo impianto arboreo con almeno il 50% di essenze pregiate autoctone quali pino, abete, quercia, ontano, castagno, faggio, frassino e simili;
- almeno 50 piante per ettaro nei casi di vecchio impianto arboreo.

La stessa legge riporta quanto segue:

Norme urbanistiche quadro di raccordo

La realizzazione delle strutture ricettive all'aperto è soggetta a permesso di costruire.

Le strutture ricettive all'aperto sono realizzabili in aree definite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, di norma nelle aree destinate dagli strumenti urbanistici per insediamenti produttivi. A fronte di particolari condizioni territoriali, può essere ammessa la formazione di complessi ricettivi all'aria aperta anche nelle aree agricole e/o in zone destinate a servizi territoriali, quando queste siano prossime ad aree di pregio naturale di cui costituiscono ambiti opportunamente destinabili all'accoglienza dei visitatori.

4. L'inserimento ambientale del progetto di ampliamento del campeggio Adria a Casalborsetti




















Fotoinserimento



Schema di un modulo con tre alberi per piazzola.

LEGENDA

SIMBOLO	SPECIE	CLASSE *	QUANTITA'		
	<i>Alnus glutinosa</i>	2°	33		Macchia arborea esistente: <i>Populus nigra</i> , <i>Eleagnus angustifolia</i>
	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	2°	59		Impianto forestale per ampliamento macchia esistente
	<i>Pinus pinea</i>	1°	29		Vegetazione semi-naturale arboreo-arbustiva con specie autoctone a prevalente funzione ecologica:
	<i>Populus alba</i>	1°	113		piano superiore - <i>Acer campestre</i> , <i>Laurus nobilis</i> , <i>Eleagnus angustifolia</i> , <i>Mespilus germanica</i> , <i>Rhamnus alaternus</i> ;
	<i>Quercus ilex</i>	1°	16		piano inferiore - <i>Viburnum tinus</i> , <i>Euonymus europaeus</i> , <i>Berberis vulgaris</i> , <i>Rosa sempervirens</i> , <i>phyllirea angustifolia</i> , <i>Frangola alnus</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Cornus sanguinea</i>
	<i>Quercus robur</i>	1°	45		Macchie arbustive polispecifiche con funzione schermante e/o ornamentale:
	<i>Salix alba</i>	1°	32		<i>Arbutus unedo</i> , <i>Viburnum tinus</i> , <i>Teucrium fruticans</i> , <i>Cenothus thirsyflorum</i> , <i>Euryops pectinata</i> , <i>Lavandula spica</i> , <i>Rosa s.p.</i>
	<i>Morus alba</i> "fruitless"	3°	49		Collezione di aromatiche per uso collettivo: <i>Rosmarinus officinalis</i> , <i>Thymus vulgaris</i> , <i>Origanum vulgare</i> , <i>Anethum graveolans</i> , <i>Mentha pulegium</i> , <i>Calamintha nepeta</i> , <i>Artemisia dracunculus</i> , <i>Petroselinum crispus</i>
	<i>Melia azedarach</i>	3°	56		Tappeto erboso
	<i>Populus nigra</i> "Italica"	1°	31		
	<i>Tamarix gallica</i>	A°	26		

Dalla valutazione del progetto e del contesto paesaggistico sopra descritto, si possono considerare come le scelte progettuali adottate facciano riferimento all'osservazione dello stato di fatto il quale ha fornito indicazioni sulle esigenze da soddisfare e sulle soluzioni da adottare, sia per forma che per materiali.

I materiali utilizzati si integrano perfettamente con il contesto, come peraltro si può leggere nella descrizione del progetto tratta dalla relazione tecnico-illustrativa.

4.1. Le misure di compensazione e mitigazione adottate

Non sono state previste misure di compensazione e mitigazione in quanto l'inserimento della vegetazione e di materiali sostenibili in relazione alle funzioni previste, sono di fatto interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico.

Pertanto l'intervento di ampliamento previsto si integra perfettamente con il contesto paesaggistico di riferimento.

4.2. Elenco delle specie vegetali utilizzabili

In un contesto così povero dal punto di vista ecosistemico anche la realizzazione di un campeggio, con centinaia di alberi e arbusti può favorire un incremento di biodiversità.

La scelta delle specie idonee a vegetare in questo sito si riduce drasticamente alla luce dei fattori limitanti descritti, soprattutto per i caratteri pedo-climatici: le specie idonee all'ambiente marino ne sono

numerose ma molte di queste hanno un temperamento termofilo e soffrono l'inverno padano che può essere molto rigido anche nei pressi del litorale.

Infatti per le scelte progettuali per realizzare la "struttura verde" dell'ampliamento del campeggio sono seguite ad analisi del contesto ambientale e del progetto architettonico indirizzate prevalentemente a definire:

- l'ambiente edafico (tipo di suolo, profondità della falda, presenza di cloruri e sodio)
- 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)

SCELTA DELLE SPECIE

Sulla base delle analisi sopra citate si è giunti alla definizione del corredo floristico da utilizzare nelle diverse aree funzionali del campeggio, privilegiando tra i criteri di scelta le esigenze ecologico ambientali e il temperamento specifico riguardo luce, temperatura e umidità.

Le specie scelte, suddivise in alberi e arbusti, sono le seguenti:

ALBERI

Alnus glutinosa (Ontano nero)
Fraxinus oxycarpa (Frassino ossifillo)
Melia azedarach (Albero dei rosari)
Morus alba "Fruitless" (Gelso senza frutti)
Pinus pinea (Pino domestico)
Populus alba (Pioppo bianco)
Populus nigra "Italica" (Pioppo cipressino)
Quercus ilex (Leccio)
Quercus robur (Farnia)
Salix alba (Salice bianco)
Tamarix gallica (Tamerice)

Si tratta delle specie più resistenti all'ambiente marino, alla salsedine e alla presenza di salinità elevata nella soluzione circolante, tra quelle idonee al clima del luogo, con estati calde torride, scarse o nulle precipitazioni, inverni freddi con gelate anche importanti. Non ultima la capacità di resistere ad una falda superficiale e per alcune (pioppi, salice, ontano, frassino) anche al ristagno idrico.

GLI ARBUSTI

La scelta degli arbusti ha seguito gli stessi criteri di valutazione del sito utilizzati per gli alberi, ponendo una maggiore attenzione ai caratteri ornamentali delle specie visto il ruolo prevalente di rifinitura che hanno. Come per gli alberi, dal punto di vista delle caratteristiche ecologiche, sono state scelte specie con resistenza all'ambiente marino, alla salinità dei suoli, e alla siccità. Le specie selezionate sono le seguenti:

Arbutus unedo
Berberis vulgaris
Viburnum tinus
Ceanothus thyrsiflorus repens
Euryops pectinata
Mespilus germanica
Phyllirea angustifolia
Rhamnus alaternus
Rosa sempervirens
Frangula alnus
Lavandula spica
Laurus nobilis
Prunus spinosa
Rosmarinus officinalis
Teucrium fruticans
Cornus sanguinea

VERDE PER LE PIAZZOLE

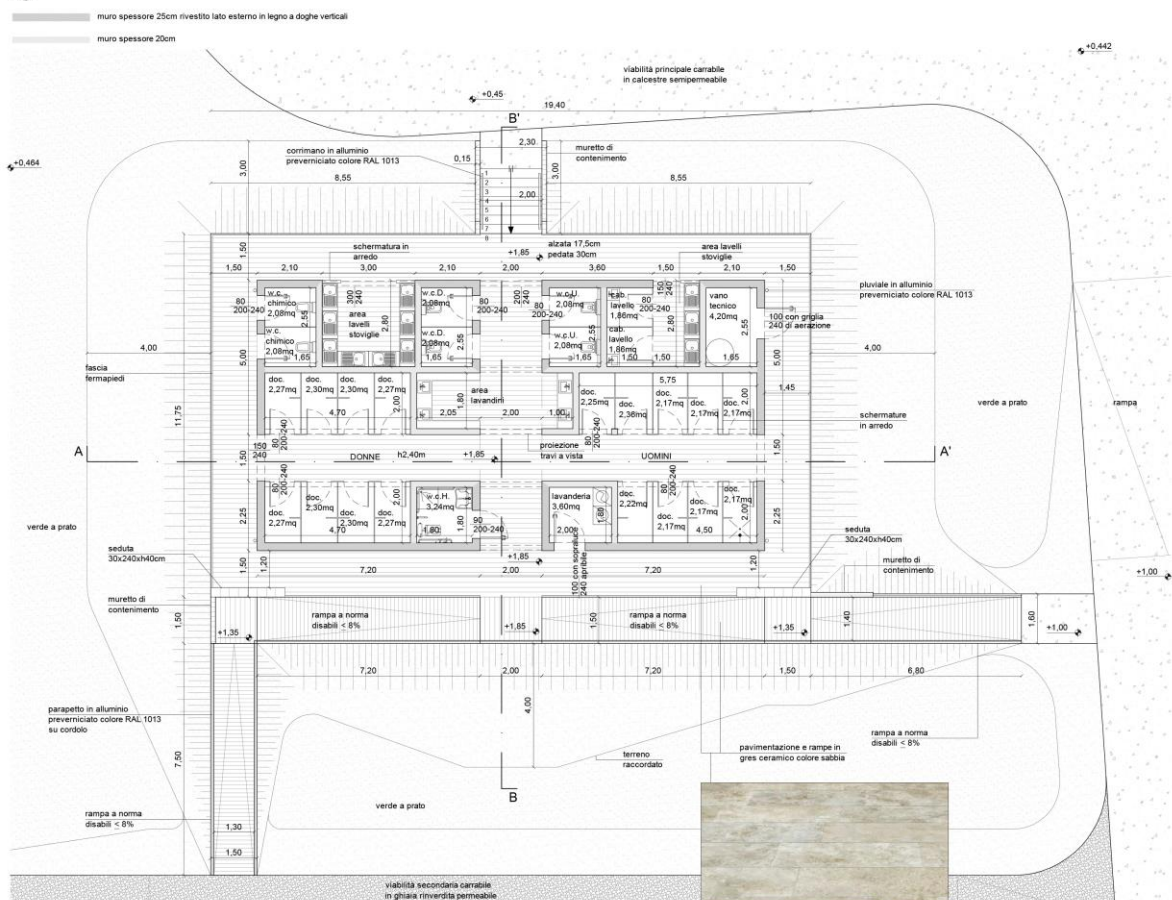
La piazzola di progetto è rettangolare e misura 10 x 12 mq, pari a 120 mq. All'interno di questo spazio la vegetazione è necessaria per l'ombreggiamento consentendo contemporaneamente un accesso e movimentazione dei mezzi (caravan e altro) agevole. Inoltre la funzione della vegetazione è anche quella di creare pareti verdi per schermare almeno in parte gli ospiti tra loro e consentire un certo grado di riservatezza. Seguendo la sequenza delle piazzole prevista nel progetto architettonico si è proposto un modulo con tre alberi per piazzola di cui due presso due vertici e uno più centrale, considerando che ogni albero al vertice serve 2 o 3 piazzole. Lo schema riportato evidenzia tale disposizione geometrica.

Dalla relazione agronomica R.3 Rev1 si riporta:

La struttura principale della copertura arborea è costituita da specie di prima o seconda grandezza, in grado di svilupparsi in condizioni normali fino ad altezze superiori ai 20 metri e diametro chioma fino a 10 metri. La pianta centrale è un albero di terza grandezza che sia in grado di adattarsi alla concorrenza delle piante più imponenti senza occupare eccessivo spazio. Le specie idonee sono: Morus "fruitless", Melia azedarach, Tamarix gallica. Anche in questo caso specie molto resistenti all'ambiente marino. Altra caratteristica importante delle specie scelte è che non provocano particolari disagi dovuti a frutti, foglie o gocciolatura di resina o melata di afidi.

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.

Il manufatto di legne viene rappresentato nelle sue parti nell'elaborato T.9 Rev1 nell'Elaborato T9A Rev1 dove vengono indicati tutti i materiali e i colori con i riferimenti al RAL.



Prospetto Est
Scala 1:100



Prospetto Ovest
Scala 1:100



Prospetto Sud
Scala 1:100



Prospetto Nord
Scala 1:100



Abaco materiali



Struttura in legno, rivestita in doghe di legno.



Lattinerie, pluviali, corrimano verniciati in colore chiaro RAL 1013.



Pavimentazione, scale e rampe in gres ceramico color sabbia.

4.4 Relazione gruppo servizi igienici mobili

Nell'area in prossimità delle case mobili è stato inserito un modulo, facilmente riposizionabile nella progettazione paesaggistica e che garantisce accuratezza nel design e sicurezza nella vacanza open air.

L'unità **bagno è completa, indipendente** destinata alla piazzole per coprire l'intero raggio di 150 m. dotato di di lavabo, wc, bidet, cabina doccia e predisposizione per lavatrice/lavasciuga da posizionare direttamente in piazzola. Creata con componenti completamente riciclabili a fine ciclo vita.

Sarà allacciato all'impianto elettrico e idrico

FINITURA PVC CON PELLICOLA EFFETTO LEGNO/EXTERNAL WALL FINISH
WITH WOOD-EFFECT PVC SLATS CLADDING



18



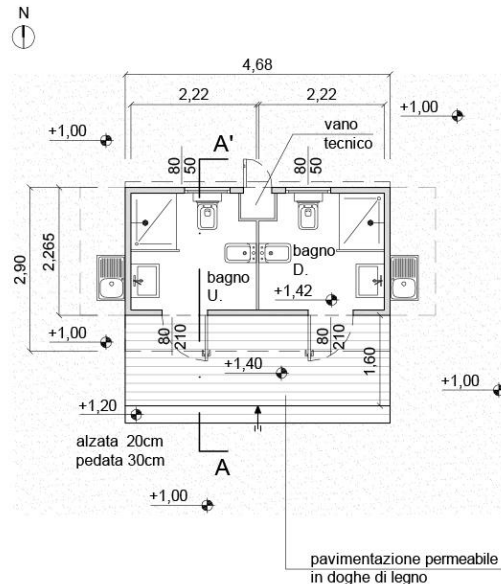
Vinyplus shadows turner oak mult

Tipologia individuata

D1 - Servizio igienico mobile 10,60mq

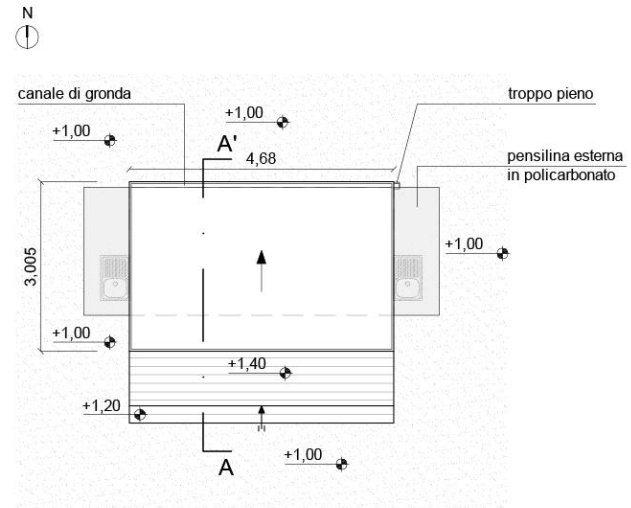
Pianta piano terra

Scala 1:100



Pianta copertura

Scala 1:100



4.5. Le Unità Abitative Mobili

Le **15 unità** abitative come descritte nell'Elaborato R.1 Rev1 sono state posizionate in modo cercando di ricavare delle aree più private e in base all'orientamento più idoneo.

Non sono soggette ad autorizzazione edilizia o a titoli edilizi.

Le due proposte si differenziano per il posizionamento della veranda (come si può notare nello schema) che rientra comunque in materiale smontabile e trasportabile con funzione di protezione.

La casa mobile o la mobile home è un'unità abitativa su ruote per utilizzo temporaneo o per occupazione stagionale. Le mobile home presentano una serie di caratteristiche distintive come di seguito elencate, rispetto alle altre strutture ricettive:

- sono trasportabili e non necessitano dei requisiti costruttivi né di utilizzo dei veicoli comuni stradali;
- sono costruite a livello industriale minimizzando i costi di produzione e garantendo la rapidità di fabbricazione;
- sono personalizzabili in base alle esigenze dell'ambiente in cui verranno collocate;
- sono pronte all'uso al momento della consegna.

Sono provviste di chasis e ruote per la mobilità.



1 - Chassis realizzato in acciaio zincato, costituito da profili pressopiegati provenienti da coils zincati, con orditura secondaria in legno, completamente imbullonato. Completo di 1-2 assi, ruote pneumatiche e portatimone su entrambe le testate. Solidità e stabilità della struttura garantite.

2 - Pavimento (sp. mm 22) composto da uno strato di pannelli in conglomerato idrofugo V100 certificato, finitura in unico telo di pvc autoposante con feltro "confort" nella parte inferiore, usura al calpestio di alto livello. Particolari coibentazioni termiche su richiesta.

3 - Parete esterna: struttura portante realizzata con intelaiatura alveolare in legno di abete, pannello di compensato nobilitato con finitura lavabile, materiale isolante in polistirene espanso con grafite (sp. mm 38), telo barriera al vapore in pvc microforato, ventilazione interna con regolo da 15 mm che garantisce benessere termico e protegge dalla formazione di condensa e muffa. Particolari coibentazioni termiche.

4 - Rivestimento parete esterna in doghe di pvc rigido, effetto legno. Possibilità di rivestimento in altri materiali (legno termotrattato o verniciato, intonaco, cemento, pannelli in acciaio, etc).

5 - Tetto (monofalda oppure doppia falda): struttura in legno d'abete, isolamento tramite strato di lana di roccia (sp. mm 50), sormontata da barriera al vapore in polipropilene anticondensa, copertura con lamiera grecata preverniciata/pannelli metallici. Portata tetto 150 kg/mq (il doppio rispetto a quanto previsto dalla norma UNI EN 1647, classe B). Particolari coibentazioni termiche e maggiorazione per portata neve su richiesta.

6 - Infissi: finestre in pvc, colore bianco, vetro camera (4/15/4), apertura anta a ribalta oppure a scorrere. Porte d'ingresso in pvc/alluminio, colore bianco, vetro camera + antisfondamento (3+3/9/3+3) apertura a scorrere oppure a battente, varie dimensioni.

Gli scarichi di bagno e cucina saranno collegati a baionetta (quindi facilmente sganciabili) con la rete fognaria composta da tubazioni geberit semplicemente interrate e collegate al collettore principale.

La superficie della piazzola sarà inerbita a prato.



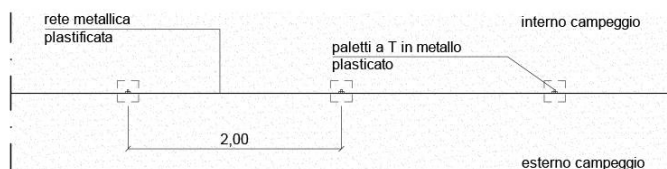
4.6. La recinzione

La recinzione sarà lungo lungo i tre lati del nuovo campeggio in paletti in metallo con rete plastificata in continuità con quella esistente.

Particolare recinzione campeggio

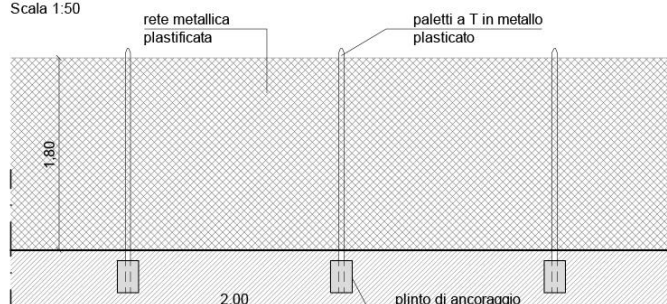
Pianta

Scala 1:50



Prospetto

Scala 1:50



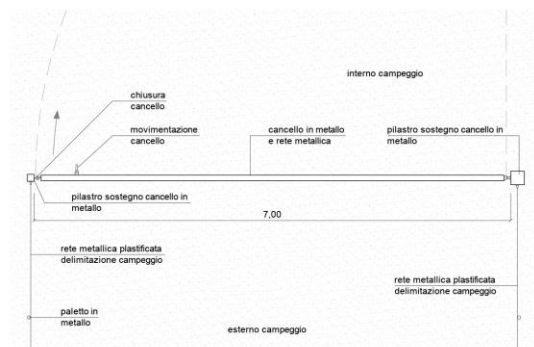
In merito alla nuova uscita di sicurezza riferita alle esigenze del VVF, sfruttiamo quella già esistente che raccorda il campeggio esistente con via Dulcamara. In questo varco è già posizionato un cancello delle dimensioni idonee a tale funzioni. Nell'elaborato grafico T.9 Rev 1 viene rappresentato nelle sue dimensioni e materiali.

Nel dettaglio il rilievo con le dimensioni e i materiali.

Particolare cancello manuale uscita di sicurezza (esistente)

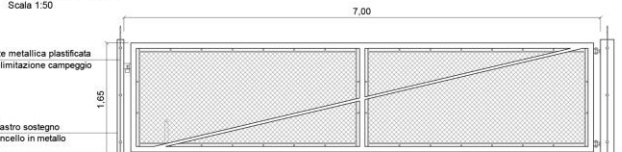
Pianta

Scala 1:50



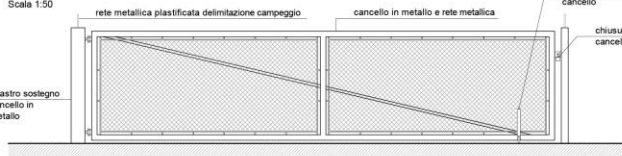
Prospetto esterno

Scala 1:50



Prospetto interno

Scala 1:50



ALLEGATO UNITÀ ABITATIVE MOBILI
E SERVIZI IGIENICI

Soluzione con 2 sistemi aggregativi, utilizzando unità abitative mobili di superficie complessiva (veranda compresa) pari a 40mq:

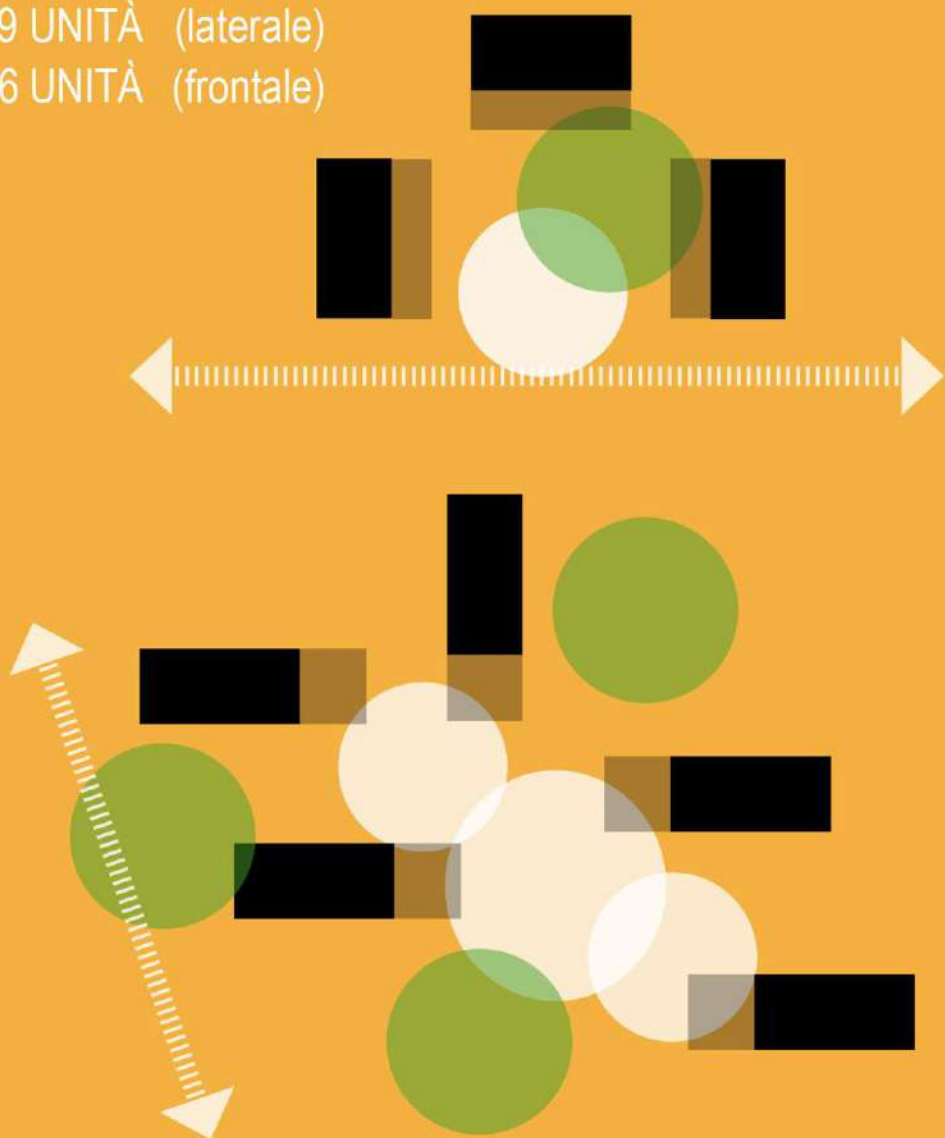
- un tipo a corte, con cluster a tre unità con veranda sul lato lungo;
- un tipo a cluster complesso di 6 unità attorno ad uno spazio condiviso.

Si generano in questo modo due diversi tipi di offerta esperienziale, con gradi di privacy differenti. Il paesaggio si costruisce con alberi e spazi attrezzati.

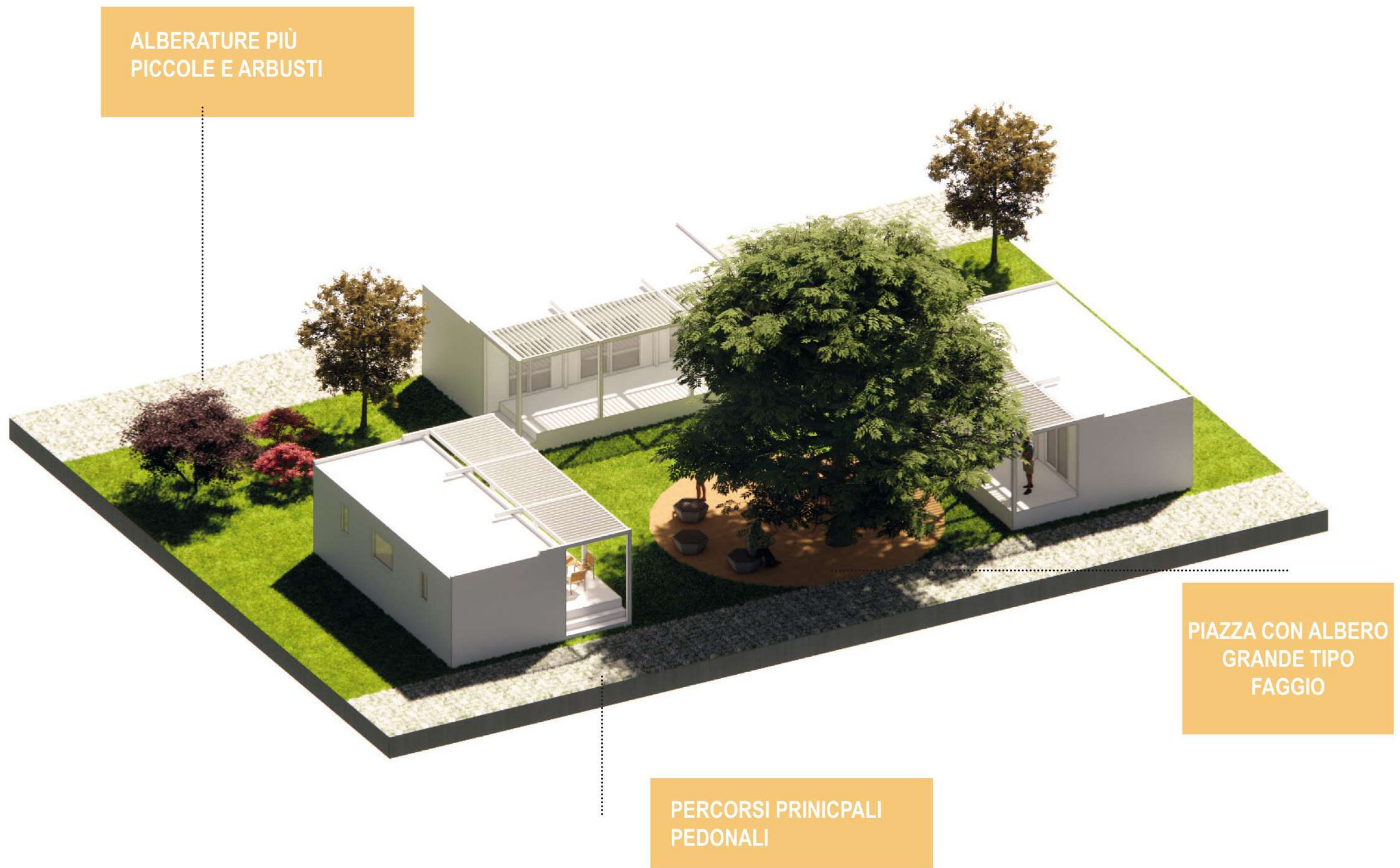
DATI

9 UNITÀ (laterale)

6 UNITÀ (frontale)

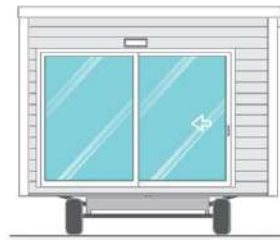
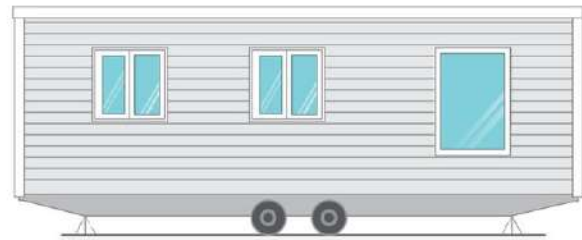


Esempio grafico di cluster a corte



Tipologie unità abitative mobili

1)



Dal punto di vista tipologico le due tipologie individuate di case mobili saranno provviste di chassis e ruote per la mobilità.

1 - Chassis realizzato in acciaio zincato, costituito da profili pressopiegati provenienti da coils zincati, con orditura secondaria in legno, completamente imbullonato. Completo di 1-2 assi, ruote pneumatiche e portatimone su entrambe le testate. Solidità e stabilità della struttura garantite.

2 - Pavimento (sp. mm 22) composto da uno strato di pannelli in conglomerato idrofugo V100 certificato, finitura in unico telo di pvc autoposante con feltro "confort" nella parte inferiore, usura al calpestio di alto livello. Particolari coibentazioni termiche su richiesta.

3 - Parete esterna: struttura portante realizzata con intelaiatura alveolare in legno di abete, pannello di compensato nobilitato con finitura lavabile, materiale isolante in polistirene espanso con grafite (sp. mm 38), telo barriera al vapore in pvc microforato, ventilazione interna con regolo da 15 mm che garantisce benessere termico e protegge dalla formazione di condensa e muffa. Particolari coibentazioni termiche ed acustiche su richiesta.

4 - Rivestimento parete esterna in doghe di pvc rigido, effetto legno. Possibilità di rivestimento in altri materiali (legno termotrattato o verniciato, intonaco, cemento, pannelli in acciaio, etc).

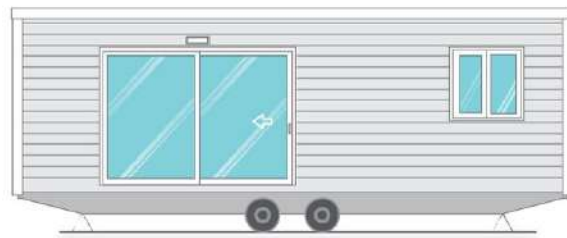
5 - Tetto (monofalda oppure doppia falda): struttura in legno d'abete, isolamento tramite strato di lana di roccia (sp. mm 50), sormontata da barriera al vapore in polipropilene anticondensa, copertura con lamiera grecata preverniciata/pannelli metallici. Portata tetto 150 kg/mq (il doppio rispetto a quanto previsto dalla norma UNI EN 1647, classe B).

Particolari coibentazioni termiche e maggiorazione per portata neve su richiesta.
6 - Infissi: finestre in pvc, colore bianco, vetro camera (4/15/4), apertura anta a ribalta oppure a scorrere. Porte d'ingresso in pvc/alluminio, colore bianco, vetro camera + antisfondamento (3+3/9/3+3) apertura a scorrere oppure a battente, varie dimensioni.

Gli scarichi di bagno e cucina saranno collegati a baionetta (quindi facilmente sganciabili) con la rete fognaria composta da tubazioni geberit semplicemente interrate e collegate al collettore principale.


La superficie della piazzola sarà inerbita a prato.

2)

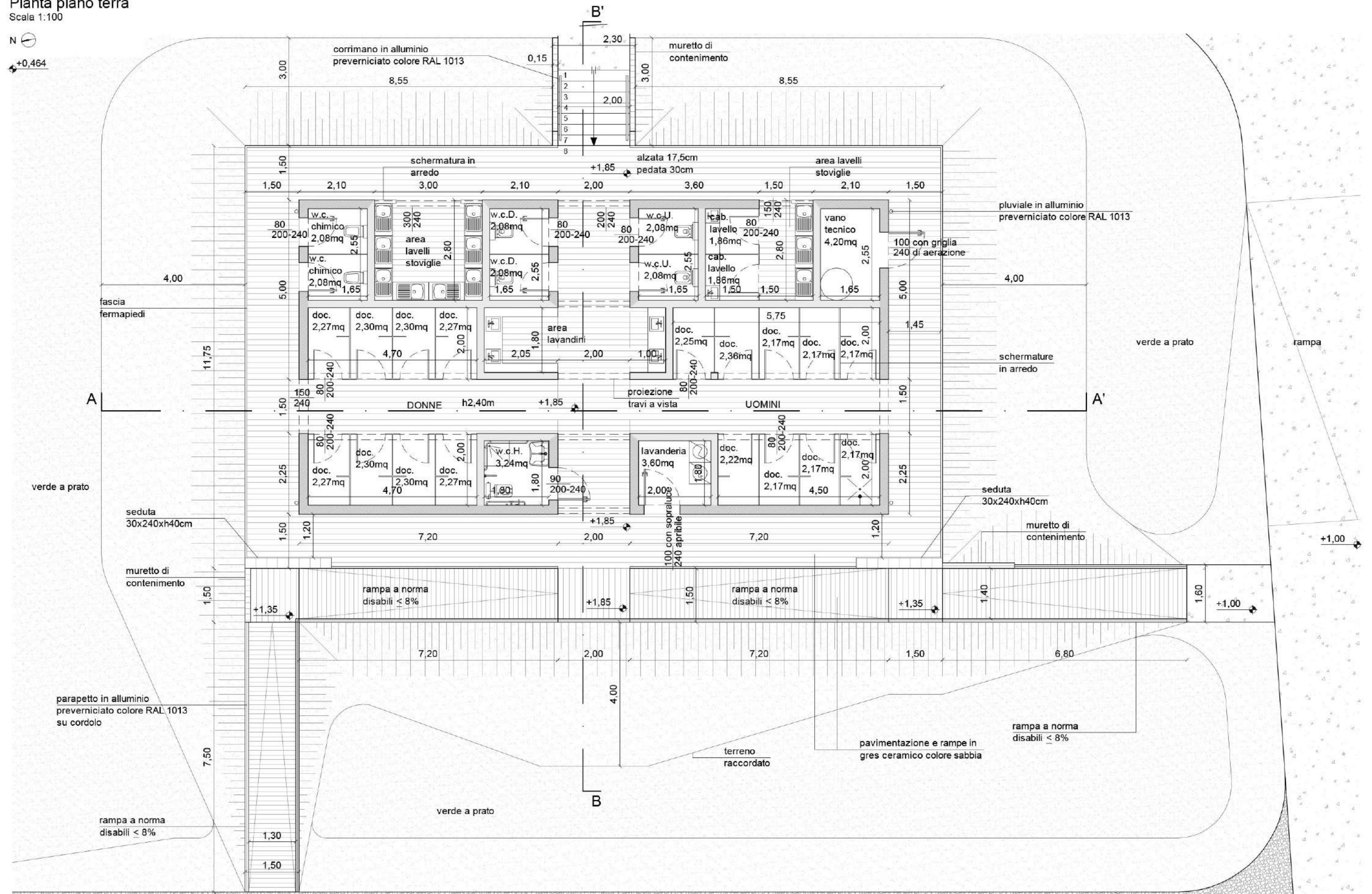


Pianta piano terra
Scala 1:100

Pianta piano terra
Scala 1:100

N 

+0,464



Tipologia servizio igienico

Prospetto Est
Scala 1:100



Prospetto Ovest
Scala 1:100



Tipologia servizio igienico

Prospetto Nord

Scala 1:100



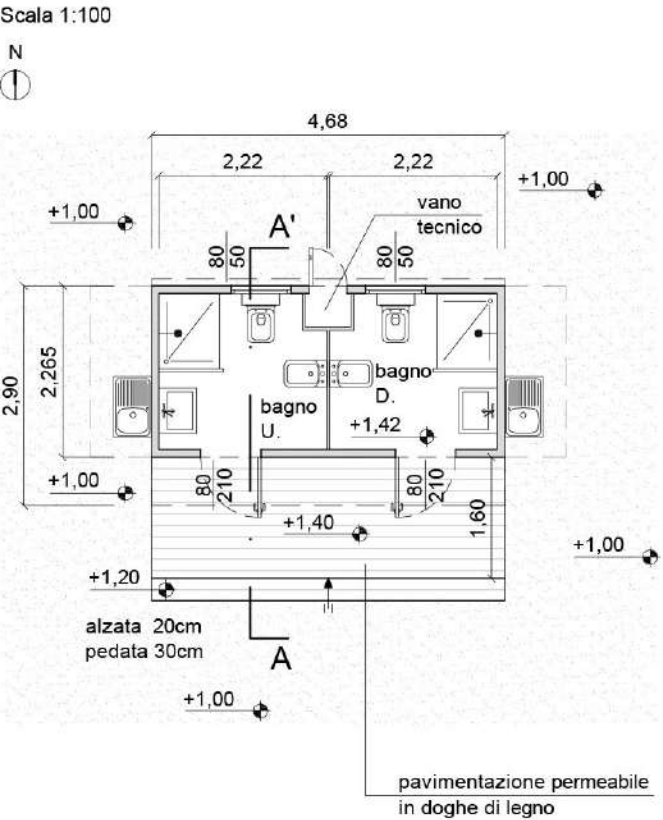
Prospetto Sud

Scala 1:100

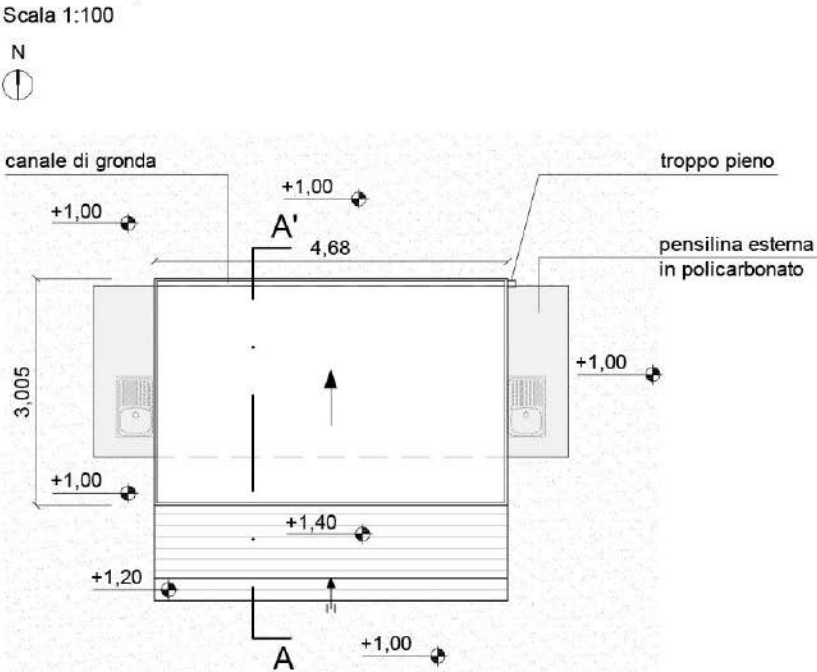


Tipologia servizio igienico mobile

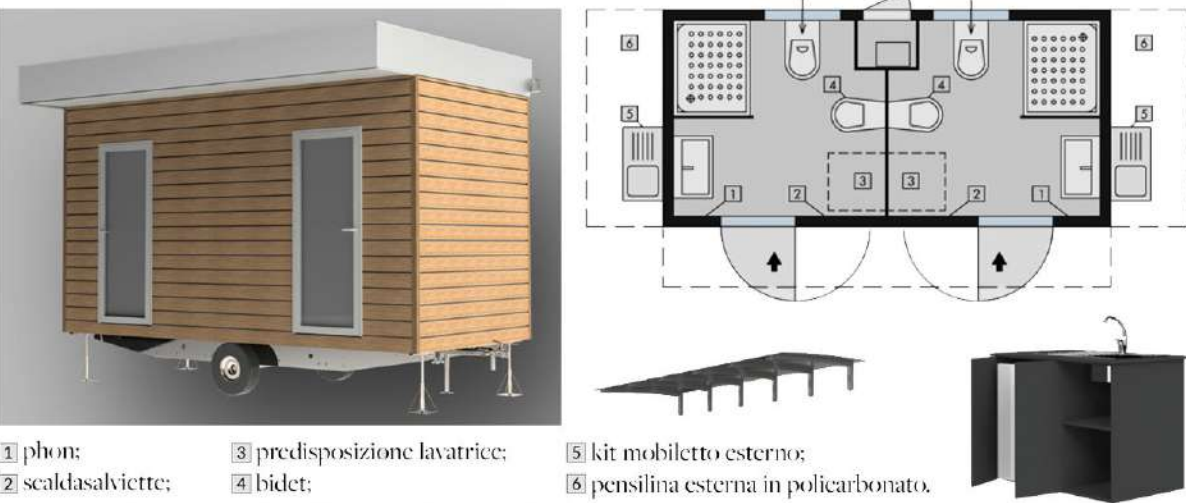
Pianta piano terra



Pianta copertura

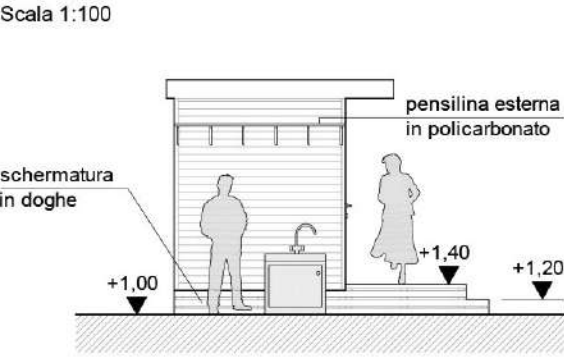


Vista grafica

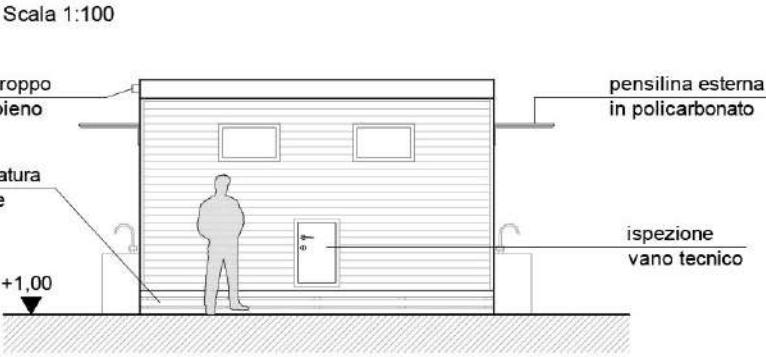


Caratteristiche tecniche
Struttura: chassis zincato standard con ruote
Pianale: multistrato betulla
Pavimento: pavimento in vinile
Rivestimento esterno: pvc con pellicola shadow
Rivestimento interno: laminato

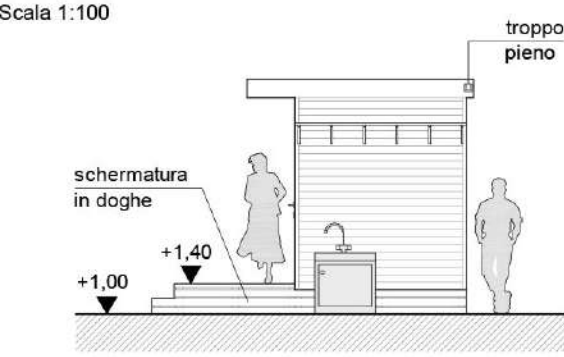
Prospetto Ovest



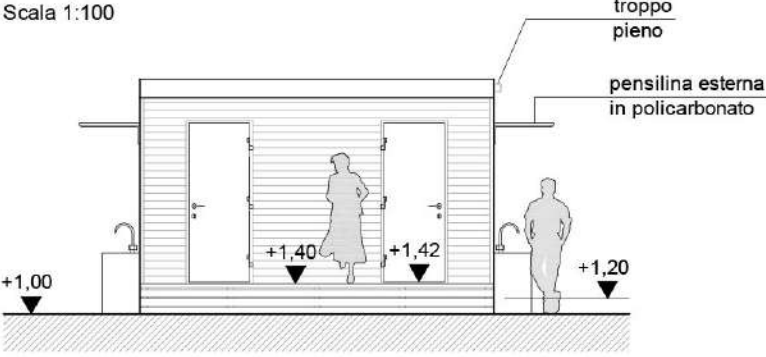
Prospetto Nord



Prospetto Est



Prospetto Sud



Sezione A-A'

