

COMUNE DI PORTO VIRO
Provincia di Rovigo



P.A.T.

Elaborato

NTA

All.

C2

Connettivo Paesaggistico Culturale con Schede Norma

*Procedura di Pianificazione
concertata*

Regione del Veneto

Direzione urbanistica

Arch. Francesco Tomaello

Progettista incaricato:

Dr. Arch. Marietto Laurenti

Quadro conoscitivo ed informatizzazione

Deltaplanning S.r.l.

Dr. Arch. Leopoldo Saccon

Valutazione Ambientale Strategica

Dr. Arch. Camillo Pluti

Dr. Ing. Piergiorgio Rizzato

Indagine agronomica

Dr. Agr. Andrea Astolfi

Indagine geologica

Dr. Geol. Antonino Massarotto

Indagine idraulica

Dr. Ing. Riccardo Zoppellaro

Amministrazione com.le:

Doriano Mancin
Sindaco

Geremia Gennari
Assessore all'Urbanistica

Ernesto Boniolo
Segretario Generale

Geom. Pericle Pavani
Responsabile Uff. Tecnico

DATA: Febbraio 2009

CONNETTIVO PAESAGGISTICO CULTURALE

Il Delta del Po si caratterizza per un paesaggio naturalistico ed antropico straordinariamente ricco e suggestivo, frutto di una interazione attiva e costruttiva fra uomo e ambiente, risultato di una convivenza rispettosa e caparbia di uomini tenaci che hanno difeso e costruito il proprio territorio con la consapevolezza che ciò deve durare nel tempo.

L'acqua è, insieme alla terra, l'elemento essenziale di questo paesaggio. Quasi tutto il territorio del Delta, infatti, pur presentandosi oggi sotto forma di campi fertili e coltivati, è, in realtà, frutto della tenace opera dell'uomo volta a strappare la terra all'acqua e a trasformare un terreno, spesso acquitrinoso, in aree fertili e produttive, mediante l'uso di un sistema articolatissimo di chiuse, canali, idrovore.

Questa complessiva mancanza di naturalità non mette assolutamente in discussione la particolarità e la bellezza del paesaggio deltizio, ricco di corsi d'acqua, di una campagna ordinata e ben coltivata e di numerosi manufatti sparsi nel territorio con particolare riguardo alle residenze padronali che in quanto tali diventano elementi ordinatori delle campagne perché da esse sembrano generarsi "i ritmi delle strutture agrarie".

Ed è proprio per questo che vivere veramente nel proprio territorio vuol dire partecipare alla sua vita che si offre come natura e come storia, una storia viva che si racconta da sé, basta guardare intorno e leggere il paesaggio come le pagine aperte di un importante libro. Il territorio in cui viviamo è, quindi, testimone vivente del nostro passato e del nostro presente, pronto ad accogliere il futuro che noi sapremo progettare e conservare con responsabilità.

Tutto il Comune di Porto Viro, in particolare il territorio ad est della SS Romea che si spinge fino al mare, è percorso da un itinerario che comprende tutti quegli aspetti di "cultura e natura" tipici di questi luoghi. Sono infatti presenti ambiti territoriali specifici, meglio definiti come "Paesaggi Zonali", distinguibili secondo la loro vocazione naturale. Si passa da zone ancora sostanzialmente agricole ad ambiti completamente umidi come le valli e le lagune, da borghi e paesaggi in diretta relazione con il fiume ad altri, invece, accostati al sistema delle golene. Occorre rileggere l'esistente per scoprirne i caratteri di lunga durata e le risorse trascurate o nascoste, da assumere come potenzialità per ipotesi di sviluppo e di intervento, generate proprio dalla specificità delle situazioni e non, come avviene usualmente, dalla sovrapposizione di modelli indifferenti alla singolarità dei luoghi.

Questo progetto denominato *Connettivo Paesaggistico Culturale* vuole andare proprio in questa direzione, cercando di rivitalizzare e mettere in

connessione le risorse culturali ed ambientali individuate in un territorio che sceglie di valorizzare al massimo la propria vocazionalità naturalistica, assunta, questa volta, non come elemento frenante dello sviluppo ma come risorsa strategica da potenziare; una scelta che non è soltanto culturale ma che appare anche essere oggi l'unica in grado di assicurare un futuro economico dall'uso accorto ed intelligente di un patrimonio singolare ed irripetibile.

Il primo Paesaggio Zonale preso in esame riguarda il territorio aperto, soggetto alla tradizionale conduzione agricola, nel quale le caratteristiche fisiche, le scarse varietà colturali e le dimensioni della proprietà connotano, purtroppo, un paesaggio agrario povero di particolari segni caratterizzanti, ma con tanti insediamenti antropici (borghi rurali) ricchi testimoni di cultura e tradizione locale.

Il secondo Paesaggio Zonale riguarda invece l'ambito della laguna con il magnifico contorno degli scanni e dei bonelli, delle zone di barena e delle valli.

Nel terzo Paesaggio Zonale il soggetto principale è il fiume, in questo caso rappresentato dall'alveo senile del Po di Maistra, nel quale si rinvergono vasti tratti di vegetazione che formano ambiti di rilevante importanza faunistica per molteplici specie di animali acquatici.

Il quarto Paesaggio Zonale riguarda ancora il fiume ed in particolare l'ambito golenale, in quanto area naturale di elevato valore ambientale per la presenza di ricche e numerose specie vegetali ed animali.

In questo caso il *Connettivo Paesaggistico Culturale*, a differenza del Connettivo Lineare Territoriale riguardante il sistema del corridoio Romea, si inserisce nel sistema della valorizzazione turistica, mettendo in connessione alcune aree attrezzate localizzate in corrispondenza dei vari Paesaggi Zonali attraverso diverse tipologie di percorsi.

L'area attrezzata n. 1, che prende il nome di "*Centro ecoturistico Po vecchio*", nasce all'interno del paesaggio agrario e si colloca ad est della SS309 Romea, su una strada (Via Po vecchio) che costituisce uno degli itinerari di immersione nel territorio aperto del Delta del Po. Quest'area costituisce una zona umida per la presenza di una serie di vasche d'acqua in terra, un tempo utilizzate come allevamento di pesce.

L'area, opportunamente recuperata, si presta ad un utilizzo di tipo ricreativo, sportivo e turistico creando al suo interno una serie di funzioni che vanno dall'attività di pesca sportiva, alla ristorazione, dall'area di sosta per camper ad una piccola dotazione di strutture ricettive. E' un ottimo punto di partenza per un turismo di visitazione perché viene attrezzato anche per noleggio bici e passeggiate a cavallo. Viene prevista, inoltre, la possibilità di realizzare un attracco nel vicinissimo canale, denominato Collettore Padano Palesano, per lo sport della canoa.

Questo progetto mira quindi a costituire, oltre ad un centro ricreativo per fruitori più o meno locali, uno dei punti attrezzati di riferimento per i turisti che vogliono visitare il territorio del Delta del Po, perché situato strategicamente vicino alla strada statale Romea e su una delle strade di penetrazione verso il territorio aperto.

Gli edifici o manufatti da realizzare devono rispettare rigorosamente la tipologia, la forma, il sistema di aggregazione i metodi costruttivi ed i materiali tipici della tradizione rurale.

Altrettanta importanza viene assegnata alla sistemazione delle aree scoperte che saranno opportunamente attrezzate con equipaggiamento arboreo ed arbustivo autoctono. Verranno allestiti anche spazi espositivi a scopo didattico, sia coperti sia all'aperto a diretto contatto con la natura.

Il Paesaggio Zonale del territorio lagunare e vallivo viene rappresentato dall'area attrezzata n. 2 denominata "*Centro lagunare S. Margherita*".

Questo centro ecoturistico è localizzato su una penisola (S. Margherita) immersa nella laguna Vallona e vicinissima a tutto il sistema organizzato delle valli da pesca.

A seguito dei lavori di vivificazione della laguna, è stato realizzato un canale lagunare che taglia in senso trasversale la penisola nella parte più a nord, dividendola in due parti ben distinte e collegate con un ponte.

L'area settentrionale della penisola, essendo collegata con il Connettivo Paesaggistico Culturale (Via delle Valli) si presta in maniera ideale per essere attrezzata con attività turistiche e ricettive, mentre l'area a sud del nuovo canale mantiene l'attuale destinazione con l'attività di acquacoltura e di coltivazione agricola.

La presente struttura deve essere realizzata con cura e nel massimo rispetto delle tradizioni culturali degli ambienti lagunari e vallivi, per diventare non solo un elemento di fruizione ma soprattutto di valorizzazione di questo territorio.

L'organizzazione funzionale di quest'area prevede che vengano realizzate delle piazzole attrezzate per la sosta di camper e roulotte ed una serie di piccole strutture ricettive, da costruirsi con tipologie e materiali tipici dei luoghi, per permettere ai visitatori della zona di soggiornare e poter vivere praticamente il territorio.

L'area attrezzata n. 3, che è denominata "*Centro agrofluviale Scanarello*", viene localizzata presso un borgo rurale tipico in località Scanarello, situato a ridosso del Po di Maistra, uno dei più belli e suggestivi rami del Delta del Po.

Un tempo fiorente e vivace borgo dotato di strutture commerciali e di ristorazione (la vecchia osteria che funzionava anche come trattoria e vendita di prodotti alimentari e di prima necessità), della chiesa, che insieme

costituivano un punto di riferimento e di aggregazione per gli abitanti della zona e per quelli di passaggio.

L'economia di questo borgo si basava sia sui prodotti della terra sia della pesca.

La vicinanza al fiume ha creato un rapporto con questo importante elemento non solo di natura economica ma soprattutto di vita, di abitudini e tradizioni molto importante, un patrimonio culturale che purtroppo sta piano piano scomparendo.

La scelta, quindi, di far nascere attorno a questo aggregato rurale, ormai in abbandono, una struttura ricettiva e ricreativa direttamente connessa con un circuito di valenza turistica, ha lo scopo principale di recuperare nel suo insieme i vecchi e tipici manufatti, le tradizioni, la cultura e, soprattutto, il rapporto con il fiume.

Proprio per questo, sul fiume antistante viene prevista la realizzazione di un attracco attrezzato come punto di arrivo o partenza per un turismo di visitazione degli splendidi paesaggi fluviali.

A supporto dell'attività turistica, vengono previste a terra idonee strutture ricettive, in parte organizzate con piazzole attrezzate per la sosta di camper o roulotte, ed in parte con piccoli alloggi da ricavarsi utilizzando principalmente le strutture edilizie esistenti o con la ricostruzione dei vecchi fabbricati demoliti o crollati, fino a ricostruire la composizione del vecchio ed importante insediamento. Saranno previste anche strutture sportive, ricreative e di ristorazione in relazione alla dimensione dell'insediamento.

Il quarto Paesaggio Zonale preso in esame riguarda l'ambito delle golene e delle isole fluviali. Attualmente la maggior parte dei territori golenali è impiegata nella produzione a pioppeto, caratterizzando così il paesaggio dell'intera asta fluviale con elementi indotti e non appartenenti all'originario assetto naturale del fiume.

La strategia d'intervento è volta al graduale restauro ambientale di questi elementi, articolata in un primo tempo nella concentrazione di attività di protezione dei residui del sistema ambientale ancora presente, successivamente nell'attuazione di politiche di acquisizione delle aree, tuttora di proprietà privata, per il consolidamento e valorizzazione di queste zone naturali all'interno degli ambiti golenali.

Questo progetto si inserisce perfettamente in questa logica, favorendo anche la realizzazione di strutture di supporto per promuovere e valorizzare questi paesaggi fluviali e golenali.

Immediatamente a ridosso della maestosa architettura di terra costituita dall'argine di contenimento del fiume Po di Venezia, esistono numerose corti

agricole, tutte organizzate attorno a dei percorsi diretti verso la golena ed il fiume, un tempo erano gli unici.

L'area attrezzata di riferimento e di supporto a questo Paesaggio Zonale, denominata "*Centro golenale Ca' Cornera*", viene individuata utilizzando i vecchi manufatti di una corte agricola in località Ca' Cornera, non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, trasformandoli in strutture turistiche ad uso ricettivo, ricreativo e di ristorazione.

La stessa operazione di riconversione funzionale potrebbe essere estesa utilizzando le altre corti o agglomerati rurali vicini e antistanti il vasto e meraviglioso ambito golenale per incentivare il turismo dei percorsi fluviali che merita, in un'area come quella del Delta del Po, una particolare attenzione e deve trovare una sua giusta collocazione.

L'obiettivo quindi di tutte queste aree attrezzate deve essere quello di dare una qualificata ospitalità ai visitatori che devono soggiornare per poter usufruire delle vastissime possibilità di itinerari mirati alla osservazione del paesaggio, alla conoscenza della flora e della fauna esistenti, alla casualità degli incontri e delle scoperte, al piacere della sorpresa, alla riflessione e al riposo. Devono essere individuati ed attrezzati, in ognuna di queste aree, punti di osservazione, di studio, di informazione culturale, creando centri di accoglienza e di informazione didattica. Possono essere attivati laboratori di sperimentazione e percorsi naturalistici di carattere divulgativo della cultura locale di un territorio che proprio per le sue caratteristiche è conosciuto ormai a livello internazionale.

SCHEDA NORMA N. 1

Centro ecoturistico "Po vecchio"

1. DESCRIZIONE

Il Centro ecoturistico "Po vecchio" è posto ad est della SS 309 Romea, alle porte del territorio aperto del Delta del Po. All'interno del complesso sono organizzate diverse aree funzionali (strutture ricettive, strutture per la pesca sportiva, strutture per il ristoro, magazzini, ecc.), con particolari edifici o manufatti inseriti in un contesto ambientale in parte naturale, in parte ricostruito secondo la tradizionale arte del buon costruire. Particolare cura deve essere posta nell'orientamento geografico dei fabbricati, nella tipologia costruttiva, nei materiali posti in opera e nelle finiture degli elementi edilizi ed architettonici, oltreché ad una corretta sistemazione delle aree scoperte circostanti. Il Centro deve essere attrezzato anche con spazi espositivi didattici, sia coperti sia all'aperto a diretto contatto con la natura.

2. CARATURE URBANISTICHE

● Strutture ricettive	1-2 piani	volumetria max	mc 3.000
● Strutture per il ristoro	2 piani	superficie coperta	mq 400
● Strutture per magazzini ed annessi	1 piano	superficie coperta	mq 400
● Strutture per ricovero animali	1 piano	superficie coperta	mq 200
● Strutture per servizi vari (camper, bici e canoe, ecc.)	1 piano	superficie coperta	mq 200
● Piazzole attrezzate			nr. 50
● Alloggio custode, uffici-direzione	1-2 piani	volumetria max	mc 500

L'alloggio di custodia e gli uffici-direzione devono essere accorpati con altri edifici.
E' ammessa la costruzione, previo nulla-osta delle autorità competenti, di un pontile di attracco nel vicino canale "collettore padano" per la pratica dello sport della canoa.

3. AREE PER PARCHEGGI E SPAZI VERDI

Il progetto esecutivo dell'intero complesso deve prevedere idonee aree a parcheggio del tipo alberato, opportunamente dimensionate e realizzate con tecniche costruttive che determinino il minor impatto ambientale possibile. L'area per la sosta dei camper deve essere equipaggiata con i servizi necessari ed opportunamente attrezzata con essenze arboree e/o arbustive autoctone. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da schermatura vegetale.

4. TIPOLOGIE AMMISSIBILI

Edifici isolati binati a schiera a blocco ed in linea, tipologie tradizionali edilizia rurale.

5. DESTINAZIONI D'USO

Residenza, ristorazione, ricettiva, ricreativa, sportiva, aree attrezzate per la sosta di camper.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Le sedi viarie presenti all'interno dell'area devono essere alberate utilizzando essenze arboree autoctone, la pavimentazione sarà esclusivamente in conglomerato calcareo battuto.

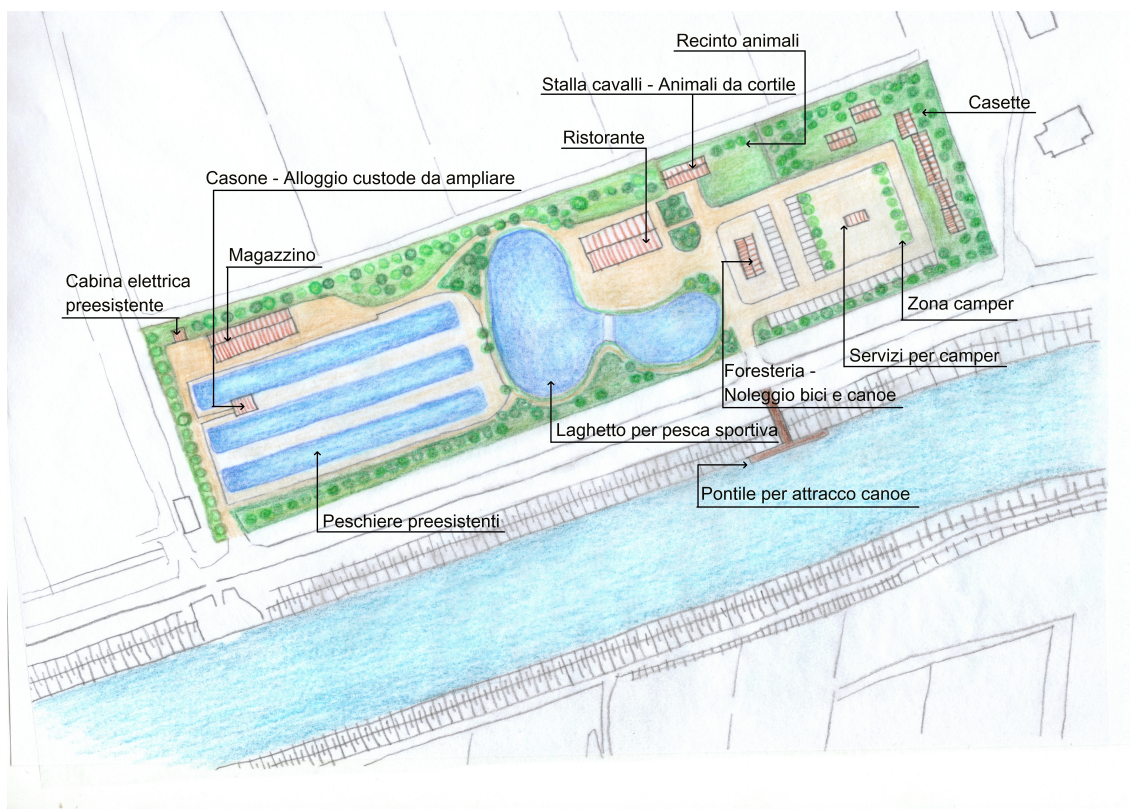
Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato con funzioni diverse, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi.

E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali presenti nel territorio.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.

Per la recinzione esterna dell'area comprendente l'intero Centro è consentito l'utilizzo di rete metallica dell'altezza massima di m 2,00, affiancata da una quinta arborea e con zoccolatura in c.a. dell'altezza massima fuori terra di cm 30.



SCHEMA NORMA N. 2 Centro lagunare "S. MARGHERITA"

1. DESCRIZIONE

Per la penisola in località S. Margherita, in laguna Vallona, sono consentite l'attività ittica, di acquacoltura e turistica, nel rispetto dei valori naturalistico-ambientali del sito.

Per l'attività di acquacoltura è ammessa la realizzazione di vasche opportunamente delimitate da argini e senza abbassamento del piano campagna; l'abbassamento può essere consentito purché, a giudizio delle autorità competenti, non sia compromesso l'esistente regime idraulico ed il terreno di risulta non venga asportato dall'azienda.

E' ammessa inoltre la costruzione di strutture necessarie all'attività ittica quali magazzini, impianto di stabulazione, ricovero attrezzature per una superficie coperta massima complessiva di 2.500 mq, un alloggio per il personale di custodia delle dimensioni massime di 500 mc, oltre a superfici attrezzate, viabilità e spazi di manovra, cavane e pontili di attracco in laguna.

Per l'attività turistica è consentita la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta di camper e roulotte con la possibilità di ricavare fino a 150 piazzole attrezzate, nonché di strutture ricettive organizzate con elementi leggeri quali capanni o modeste costruzioni tipiche ad un piano, con opportune opere di mitigazione e utilizzando materiali e tecniche che garantiscano il migliore inserimento nell'ambiente circostante. E' ammessa inoltre la realizzazione di percorsi, servizi igienici, altane di osservazione, ecc., per il turismo di visitazione.

La superficie coperta massima di tutte le strutture di carattere turistico e ricettivo da realizzare, compresi i servizi, non deve superare i mc 6.000 e le costruzioni devono essere ad un solo piano con altezza massima di ml 3,50.

Nella parte di area posta a nord, compresa tra la Valle Bagliona e la Via delle Valli, è ammessa la realizzazione di un'area attrezzata con un punto di ristoro, servizio informazioni, parcheggi, servizi igienici, ecc., per i turisti in transito.

Lungo il canale, costruito con i lavori di vivificazione della laguna per una migliore circolazione delle acque e che taglia trasversalmente la penisola, è consentita la realizzazione di pontili di attracco in legno per piccole imbarcazioni da diporto.

Deve essere predisposto un progetto generale che preveda l'utilizzazione dell'intera penisola con le diverse funzioni ammesse e gli interventi possono essere realizzati anche con stralci esecutivi e funzionali.

2. CARATURE URBANISTICHE

• Strutture ricettive e per servizi	1 piano volumetria max	mc6000
• Strutture per campeggio	piazzole attrezzate	nr.150
• Strutture per magazzini ed annessi a servizio dell'attività di acquacoltura	1 piano sup. coperta max	mq 2500
• Strutture per sorveglianza e custodia	1 piano volumetria max	mc 500

Le torrette di osservazione per l'avifauna, i gazebo, le tettoie, i pergolati, ecc., non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume consentiti.

3. AREE PER PARCHEGGI E SPAZI VERDI

Il progetto esecutivo dell'intero complesso deve prevedere idonee aree a parcheggio del tipo alberato, opportunamente dimensionate e realizzate con tecniche costruttive che determinano il minor impatto ambientale possibile. Oltre alle aree di verde attrezzato, alla dotazione arborea dei percorsi e degli spazi scoperti, devono essere organizzate apposite aree con piantumazioni tipiche della fascia costiera. Deve essere realizzata, inoltre un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da schermatura vegetale.

4. TIPOLOGIE AMMISSIBILI

Edifici isolati, binati a schiera a blocco ed in linea, tipologie tradizionali edilizia rurale e/o valliva.

5. DESTINAZIONI D'USO

Residenza, ristorazione, ricettiva, ricreativa, sportiva, campeggio, nautica da diporto.

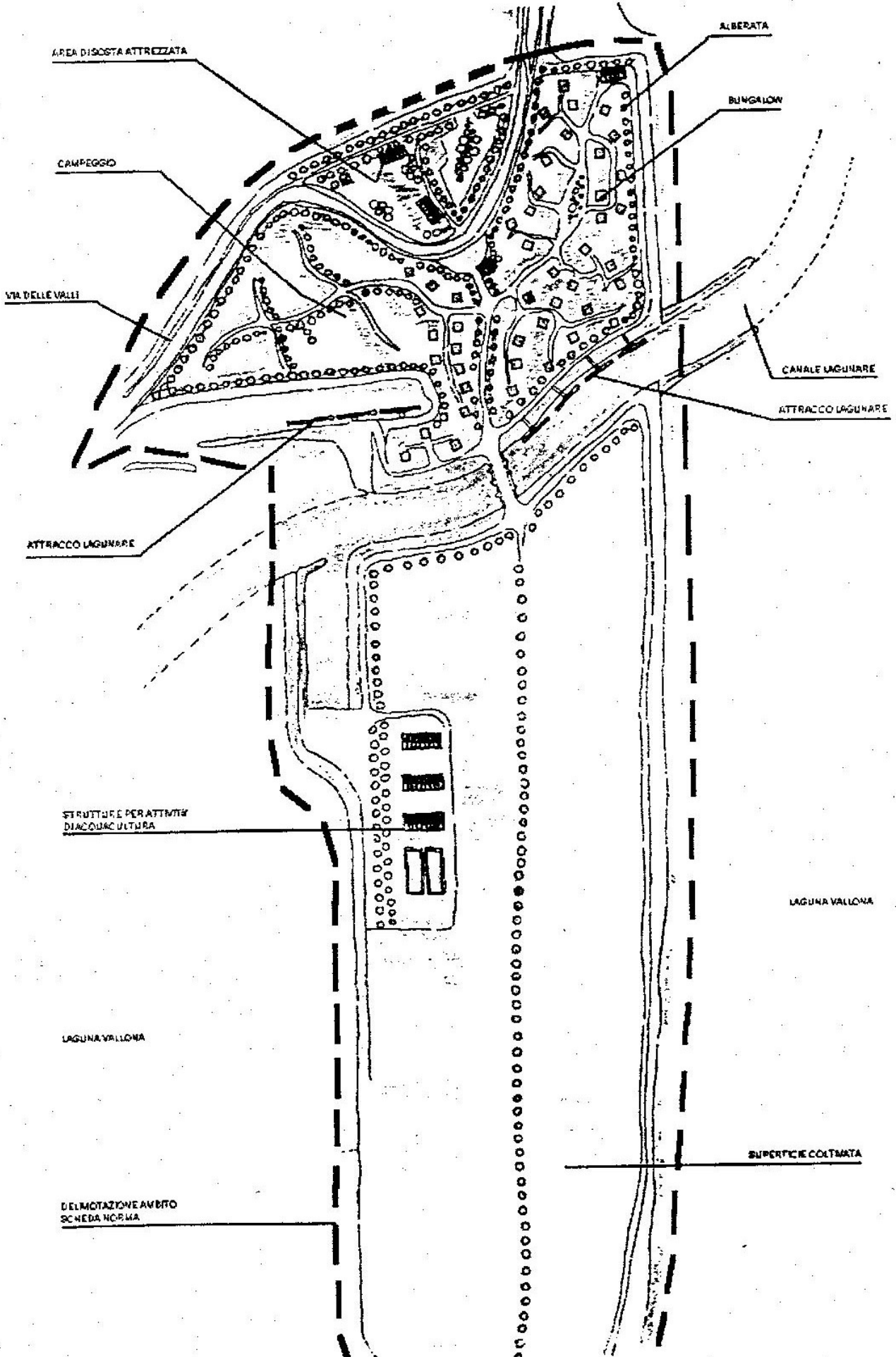
6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Le sedi viarie presenti all'interno dell'area devono essere alberate utilizzando essenze arboree autoctone, la pavimentazione sarà esclusivamente in conglomerato calcareo battuto. Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato con funzioni diverse, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi. E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale, oppure per particolari tipologie la messa in opera di cannucciato palustre.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali o vallive presenti nel territorio. Particolare attenzione deve essere riservata all'organizzazione del campeggio e del villaggio turistico, predisponendo un adeguato studio delle aree scoperte, con un equipaggiamento vegetale tale da mitigare l'impatto visivo e in tal modo favorire l'inserimento ambientale delle nuove strutture.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti deve avvenire nel massimo rispetto delle macchie di vegetazione e dei siti di particolare interesse ambientale.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.



SCHEDA NORMA N. 3 **Centro agrofluviale "SCANARELLO"**

1. DESCRIZIONE

Centro ecoturistico agrofluviale, che rappresenta nel suo insieme il peculiare rapporto ambientale fra terreno agricolo e il ramo deltizio forse il più suggestivo di tutto il sistema idrografico del delta del Po. La proposta che viene formulata ha l'obiettivo di operare una ricostruzione storica dell'antico centro di Scanarello, un tempo molto popolato e considerato un'importante avamposto della presenza umana sul territorio nell'incessante opera di controllo dell'ambiente. Partendo dalla rivitalizzazione del borgo di Scanarello, recuperando gli attuali fabbricati, costituiti da una chiesa e da un'imponente costruzione a forma di L capovolta; luoghi in cui si svolgevano funzioni religiose (chiesa), assistenza alimentare (bottega), centro di ritrovo (osteria e piazza) e di residenza. A questi contenitori, destinati all'inevitabile abbandono e deperimento, recuperati nei loro elementi formali, vengono assegnate le destinazioni turistiche ricettive, purché compatibili con la tipologia del manufatto; inoltre per incrementare la fruizione di questo suggestivo ambiente agrofluviale, viene concessa la possibilità di ricostruire le vecchie abitazioni ormai in parte demolite, poste parallelamente alla strada che conduce alla sommità arginale del Po di Maistra.

Nella zona a ridosso dell'argine, saranno posizionate delle strutture per l'ormeggio di natanti non a motore da utilizzare per le escursioni nell'ambiente fluviale e a terra saranno ubicate alcune strutture leggere di supporto a queste attività nautico-fluviali.

Le aree esterne già interessate a rimboschimento saranno organizzate per accogliere un agriturismo e aree per la sosta degli autoveicoli. Eventuali opere attinenti alla sicurezza idraulica, quali spostamenti di argini o risezionamenti, possono essere effettuati senza compromettere l'organizzazione generale del centro.

2. CARATTERE URBANISTICHE

- Strutture ricettive e per servizi 2 piani volumetria max mc 3200
- Strutture per magazzini ed annessi 1 piano superficie coperta mq 500
- Strutture per campeggio piazzole attrezzate nr. 50

Recupero senza aumenti di volume e superficie coperta dei fabbricati esistenti (tranne che per adeguamento igienico-sanitario) da destinare a residenza turistica, direzione, sale convegni, ecc.

E' ammessa la costruzione di elementi di completamento quali: torrette di osservazione per l'avifauna, gazebo, tettoie, pergolati, nelle forme e nelle dimensioni tradizionali e tali elementi non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume consentiti.

3. AREE PER PARCHEGGI E SPAZI VERDI

Il progetto esecutivo dell'intero complesso deve prevedere idonee aree a parcheggio del tipo alberato, opportunamente dimensionate e realizzate con tecniche costruttive che determinano il minor impatto ambientale possibile. Oltre alle aree di verde attrezzato, alla dotazione arborea dei percorsi e degli spazi scoperti, devono essere organizzate apposite aree con piantumazioni tipiche della fascia fluviale. Deve essere realizzata, inoltre un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da schermatura vegetale.

4. TIPOLOGIE AMMISSIBILI

Edifici isolati, binati a schiera a blocco ed in linea, tipologie tradizionali dell'edilizia rurale.

5. DESTINAZIONI D'USO

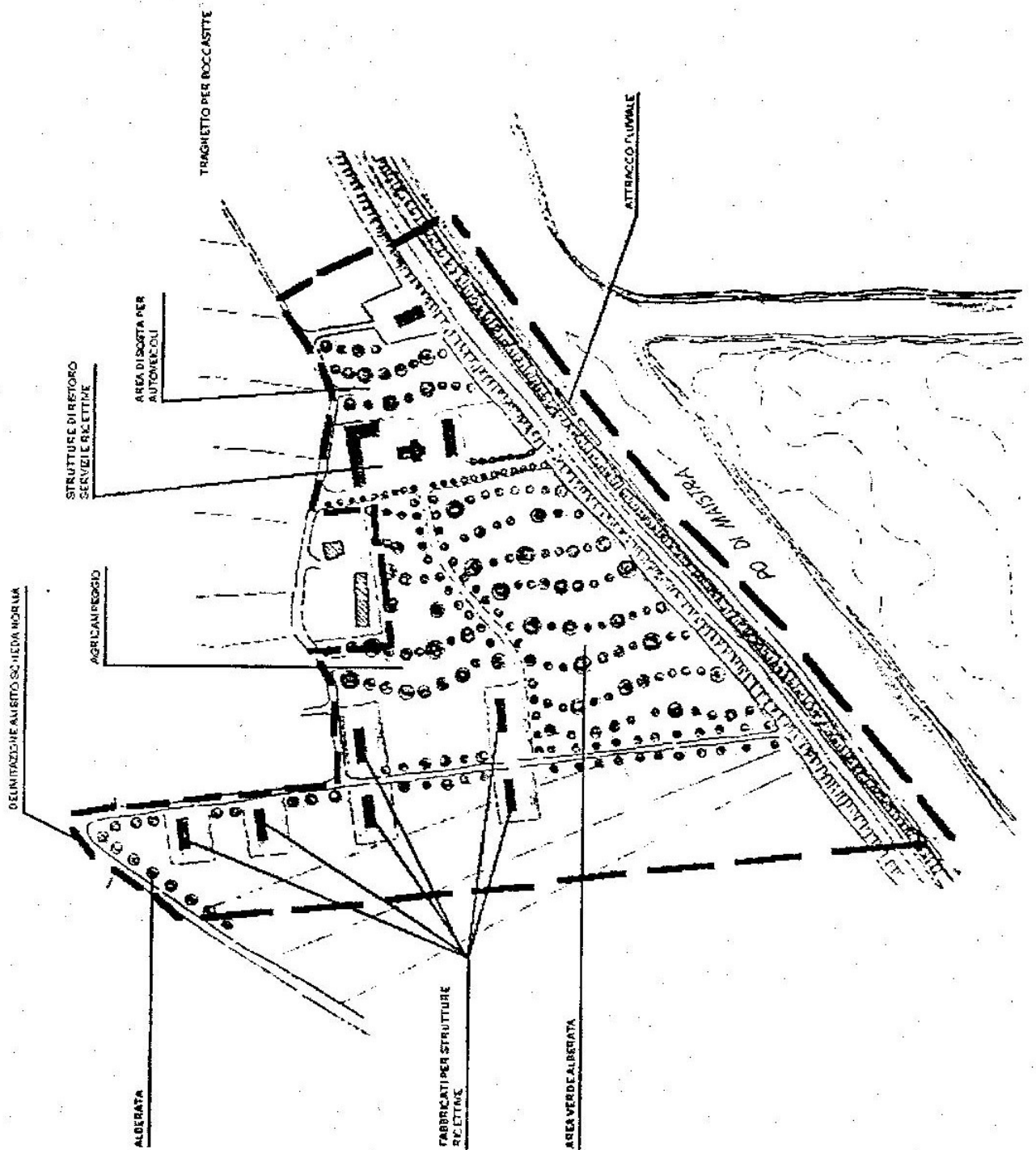
Residenza, ristorazione, ricettiva, ricreativa, sportiva, campeggio, nautica da diporto.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Le sedi viarie presenti all'interno dell'area devono essere alberate utilizzando essenze arboree autoctone, la pavimentazione sarà esclusivamente in conglomerato calcareo battuto. Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato con funzioni diverse, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi. E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale, oppure per particolari tipologie la messa in opera di cannucciato palustre.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali o vallive presenti nel territorio. Particolare attenzione deve essere riservata all'organizzazione dell'agricampeggio, predisponendo un adeguato studio delle aree scoperte, con un equipaggiamento vegetale tale da mitigare l'impatto visivo e in tal modo favorire l'inserimento ambientale delle nuove strutture.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.



SCHEDA NORMA N. 4 Centro golenale "CA' CORNERA"

1. DESCRIZIONE

Centro ecoturistico tipico dell'ambiente golenale del Delta del Po, in sinistra del ramo del Po di Venezia in località Ca' Cornera. Tutta la golenale è stata riconosciuta con questa destinazione dal Piano di Area e ricompresa nell'ambito del Parco del delta del Po. L'attuale sistema golenale è interessato da un progetto di rinaturalizzazione ammesso a contributo con Reg. CEE 2052/88, ob. 5b, volto alla valorizzazione e recupero di detto sistema ambientale, mediante l'inserimento di strutture leggere organizzate per usi turistico-didattici.

Come centro di servizio è stata individuata, sul versante a campagna, una corte rurale denominata Ca' Cornera di notevole valore architettonico e posizionata baricentricamente rispetto allo sviluppo lineare della golenale. Sui fabbricati esistenti sono previste delle opere di riordino formale e morfologico, nonché di ampliamento; particolare attenzione viene riservata alla ricostruzione del vecchio fienile demolito, sullo stesso sedime risultante dalla documentazione storica catastale e nel rispetto delle tipologie classiche dei fabbricati destinati ad annessi rustici.

A questi fabbricati recuperati nei loro elementi formali vengono assegnate le destinazioni turistiche ricettive purché compatibili con le tipologie del manufatto; inoltre le aree esterne saranno organizzate mediante la realizzazione di un agriturismo e di aree destinate alla sosta degli autoveicoli.

Mentre gli interventi riferiti alla sistemazione della corte rurale sono a carico di soggetti privati interessati, le opere relative alla sistemazione dell'area golenale competono di norma alla pubblica amministrazione, tuttavia il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà autorizzare interventi di attuazione totale o parziale da parte dei privati.

2. CARATTERISTICHE URBANISTICHE

- | | | | |
|---|-----------|--------------------|--------|
| • Strutture ricettive e per servizi
mc7250 | 1-2 piani | volumetria max | |
| • Strutture per magazzini ed annessi | 1-2 piani | superficie coperta | mq 500 |
| • Strutture per agriturismo | | piazze attrezzate | nr. 50 |

Recupero senza aumenti di volume e superficie coperta dei fabbricati esistenti (tranne che per adeguamento igienico-sanitario) da destinare a residenza turistica, direzione, sale convegni, ecc.

E' ammessa la costruzione di elementi di completamento quali: torrette di osservazione per l'avifauna, gazebo, tettoie, pergolati, nelle forme e nelle dimensioni tradizionali e tali elementi non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume consentiti.

3. AREE PER PARCHEGGI E SPAZI VERDI

Il progetto esecutivo dell'intero complesso deve prevedere idonee aree a parcheggio del tipo alberato, opportunamente dimensionate e realizzate con tecniche costruttive che determinano il minor impatto ambientale possibile. Oltre alle aree di verde attrezzato, alla dotazione arborea dei percorsi e degli spazi scoperti, devono essere organizzate apposite aree con piantumazioni tipiche della fascia fluviale. Deve essere realizzata, inoltre un'ecopiazza di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da schermatura vegetale.

4. TIPOLOGIE AMMISSIBILI

Edifici isolati, binati a schiera a blocco ed in linea, tipologie tradizionali edilizia rurale.

5. DESTINAZIONI D'USO

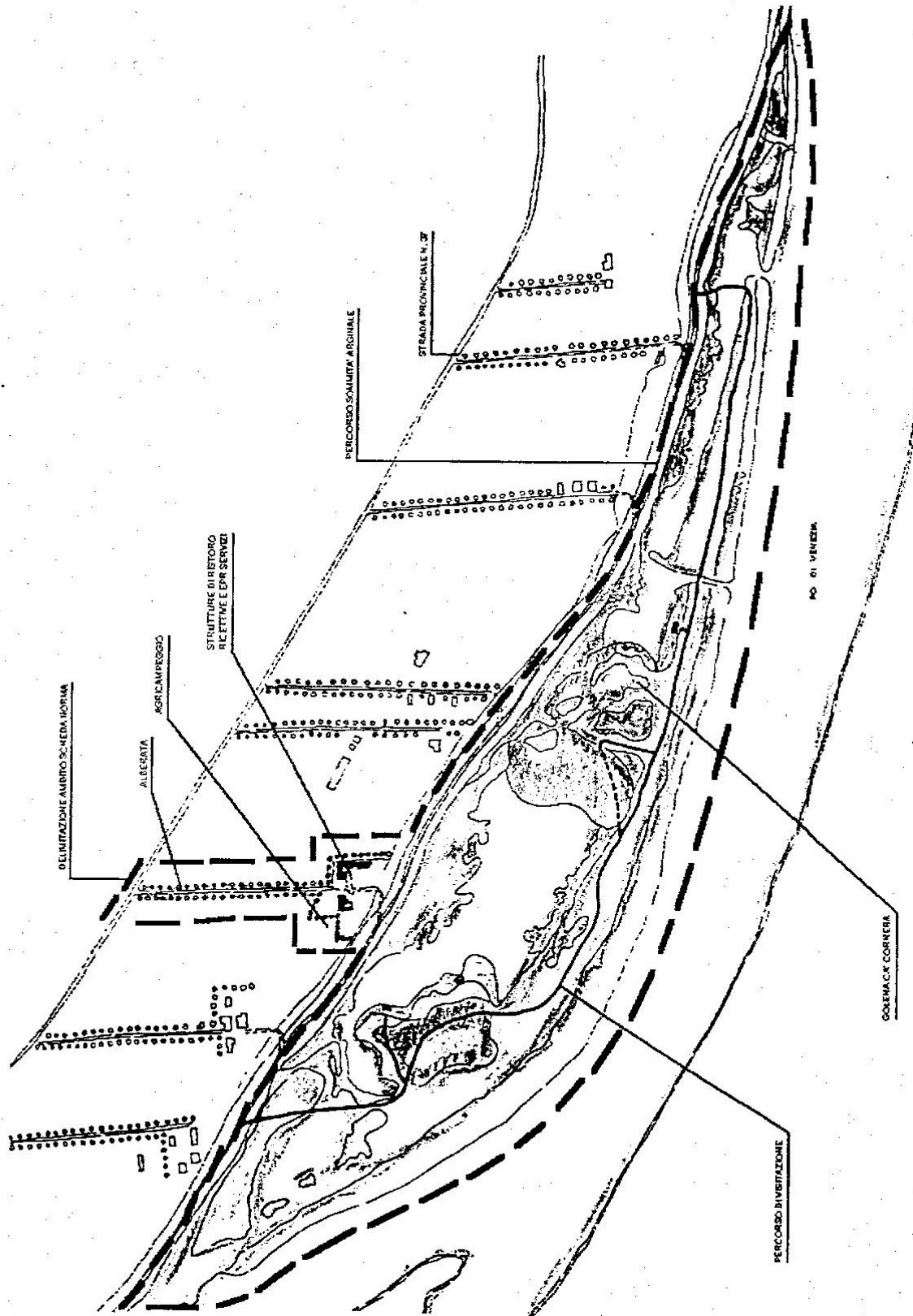
Residenza, ristorazione, ricettiva, ricreativa, sportiva, campeggio, nautica da diporto.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Le sedi viarie presenti all'interno dell'area devono essere alberate utilizzando essenze arboree autoctone, la pavimentazione sarà esclusivamente in conglomerato calcareo battuto. Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato con funzioni diverse, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi. E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale, oppure per particolari tipologie la messa in opera di cannucciato palustre.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali presenti nel territorio. Particolare attenzione deve essere riservata all'organizzazione dell'agricampeggio, predisponendo un adeguato studio delle aree scoperte, con un equipaggiamento vegetale tale da mitigare l'impatto visivo e in tal modo favorire l'inserimento ambientale delle nuove strutture.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.



SCHEDA NORMA N° 5 **“Percorso vallivo” a Porto Levante**

1. DESCRIZIONE - stato di fatto

Il percorso di visitazione è costituito da uno sterrato che, a partire dal retro del centro storico di Porto Levante, continua con andamento rettilineo per circa 1,5 Km incontrando, con intervalli diversi, alcuni nuclei rurali i cui edifici sono disposti perpendicolarmente all'asse del percorso stesso.

Si tratta di preesistenze che non hanno un valore storico-architettonico significativo ma un concreto valore documentale riferito alla memoria di queste zone vallive, in momentaneo stato di abbandono ma certo recuperabili.

Il percorso è marginale al sistema vallivo e presenta tutta una serie di caratteristiche vegetazionali tipiche delle zone umide di assoluto interesse ambientale.

2. GLI OBIETTIVI

L'obiettivo primario è quello di valorizzare il percorso di visitazione con il potenziamento dei nuclei rurali esistenti attraverso modesti incrementi volumetrici nel rigido rispetto delle tipologie esistenti.

La costante presenza di visitatori residenti consentirà di reperire risorse per “mantenere” la paranaturalità del sito, assolutamente eccezionale.

L'obiettivo secondario è il parziale recupero di quota della cubatura eliminata, rispetto al PRG vigente, localizzata in un luogo altamente fragile e quindi fortemente invasiva.

3. LE STRATEGIE

Attraverso un'attenta analisi delle tipologie esistenti e la “impaginazione” dei volumi nel contesto vallivo ci si propone di identificare la configurazione volumetrica più congrua a rispettare le particolarità del sito.

4. LE AZIONI (il progetto)

- Assegnare al percorso di visitazione la funzione turistica attrezzandolo con strutture ricettive da ricavarsi attraverso il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di nuova volumetria a bassa densità e perfettamente integrata con il contesto sia per tipologia costruttiva sia come inserimento ambientale;
- Accesso dall'area edificabile attraverso la strada che costeggia l'argine lagunare, con parcheggio, reception e autista/facchino;
- Macchina elettrica fino alle residenze;
- Negli intorni dei nuclei, attorno alla “corte”, implementazione delle volumetrie con tipologia analoga a quella esistente;
- Ristrutturazione del percorso di visitazione con deviazione nei punti d'insediamento e attrezzatura dello stesso.

5. CARATURE URBANISTICHE

- La volumetria massima di tutte le strutture di carattere turistico e ricettivo da realizzare, esclusi i volumi esistenti, non deve superare i mc 8.000;
- le costruzioni possono essere ad uno o due piani;
- possono essere realizzate torrette di osservazione per l'avifauna, gazebo, tettoie, pergolati, ecc. Queste strutture devono essere di legno e non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume consentito.

6. DESTINAZIONI D'USO

Residenza turistica e funzioni di servizio attinenti.

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI¹

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Il percorso esistente all'interno dell'area deve essere mantenuto come attualmente si trova. Con divieto assoluto di pavimentazioni impermeabili tipo cemento o conglomerato bituminoso.

Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi.

E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale, oppure per particolari tipologie la messa in opera di cannucciato palustre.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali o vallive presenti nel territorio.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti deve avvenire nel massimo rispetto delle macchie di vegetazione e dei siti di particolare interesse ambientale.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.

La proposta grafica sottorappresentata è assolutamente indicativa. I nuovi edifici previsti devono essere intesi come esempio di una possibile soluzione, che comunque deve essere subordinata ad una attenta analisi. Il tracciato del percorso è anch'esso puramente indicativo e rappresenta esclusivamente "l'idea" di circuitazione dei nuclei. L'esatta configurazione dipenderà dai "segni" del territorio e dalle condizioni della vegetazione.

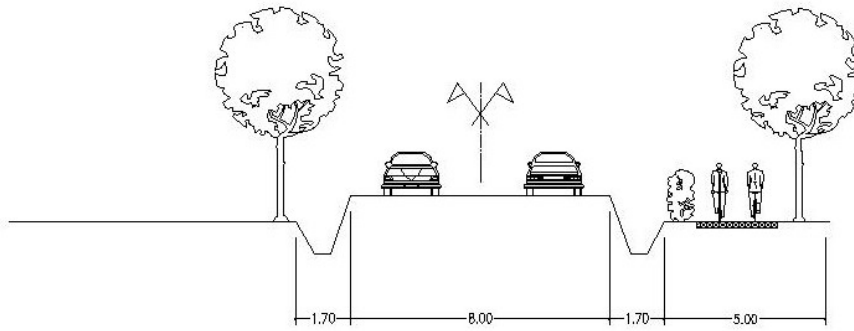
Appare indispensabile produrre una verifica sul numero possibile di posti letto e una analisi costi-benefici.

Deve pertanto essere preliminarmente predisposto un progetto generale con valenza di "piano di indirizzi" per coordinare gli interventi che possono quindi essere realizzati anche con stralci esecutivi e funzionali.

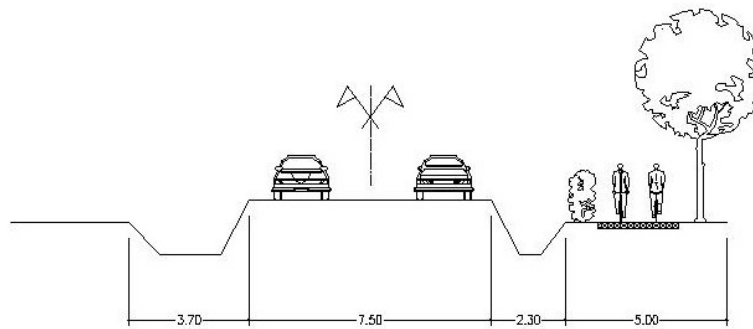
Per l'ottimale fruizione dei luoghi, la proprietà ha il compito di stabilire e pubblicizzare il regolamento d'uso del percorso con l'indicazione dei limiti e delle cautele da osservare.

¹ Il testo è stato aggiornato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 29 (Delibera C.C. n. 54 del 10.11.2004)

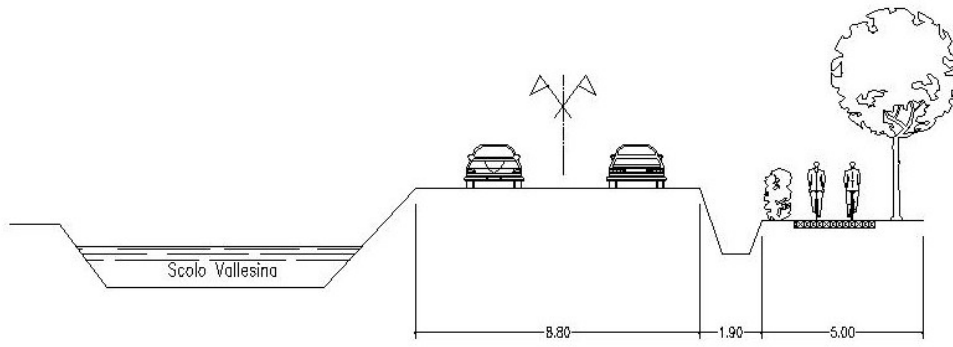




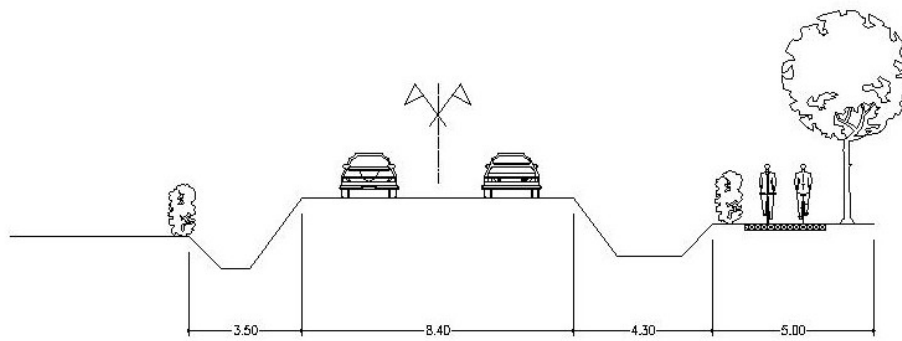
SEZIONE 1 S.P. n. 64, via G. Galilei



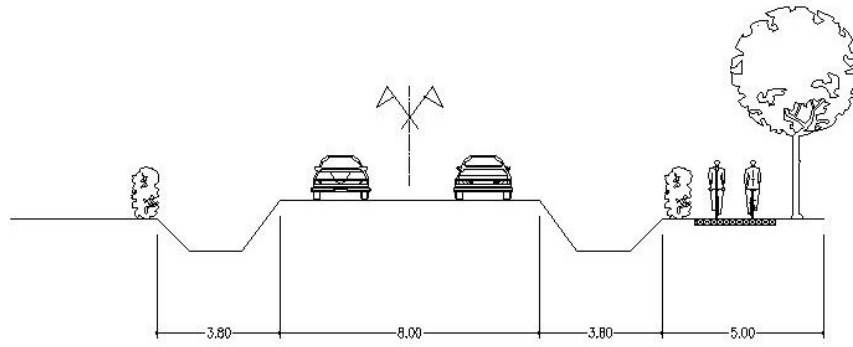
SEZIONE 2 S.P. n. 64, via G. Galilei



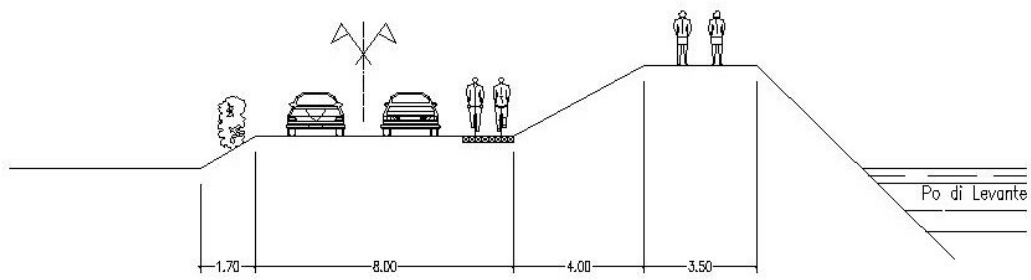
SEZIONE 3 S.P. n. 64, via G. Galilei



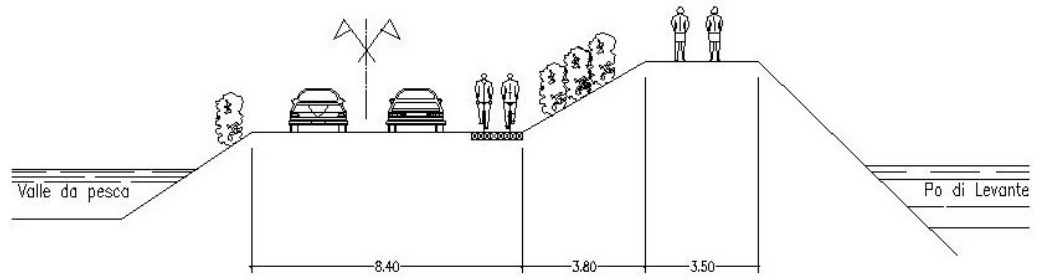
SEZIONE 4 S.P. n. 64, via C. Colombo



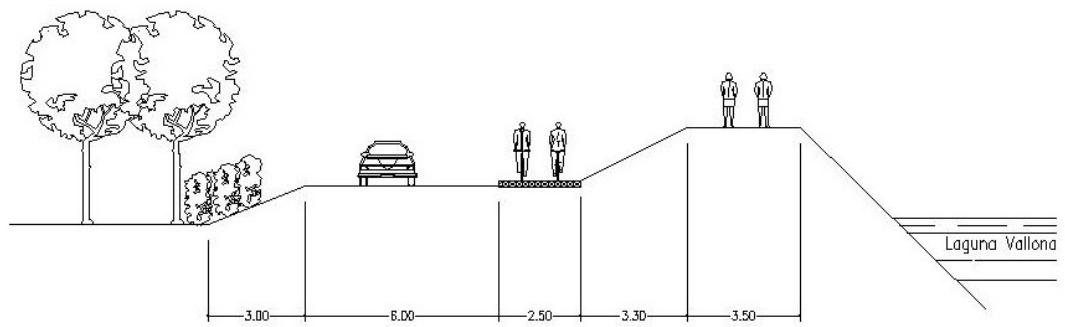
SEZIONE 5 S.P. N. 64, via C. Colombo



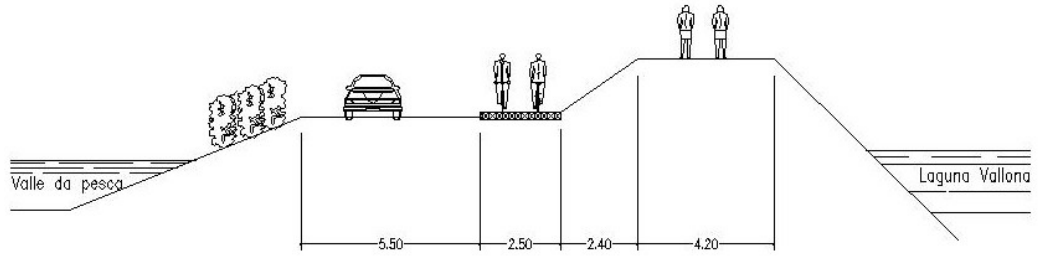
SEZIONE 6 S.P. n. 64, via C. Colombo



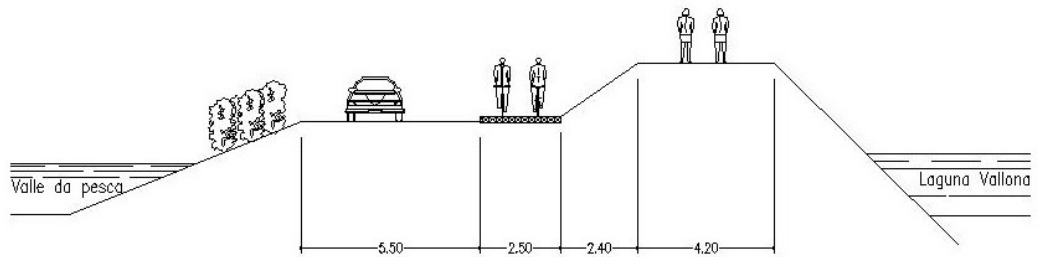
SEZIONE 7 S.P. n. 64, via C. Colombo



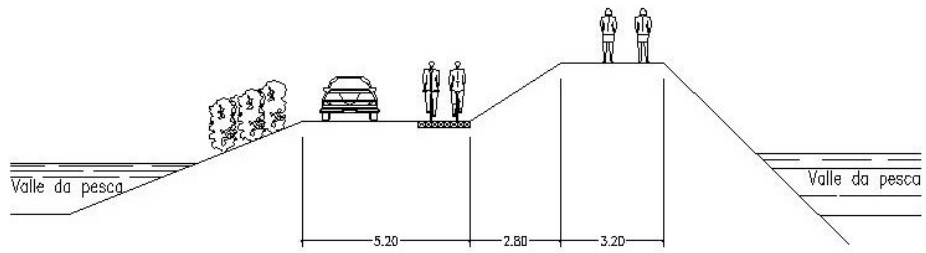
SEZIONE 8 via delle Valli



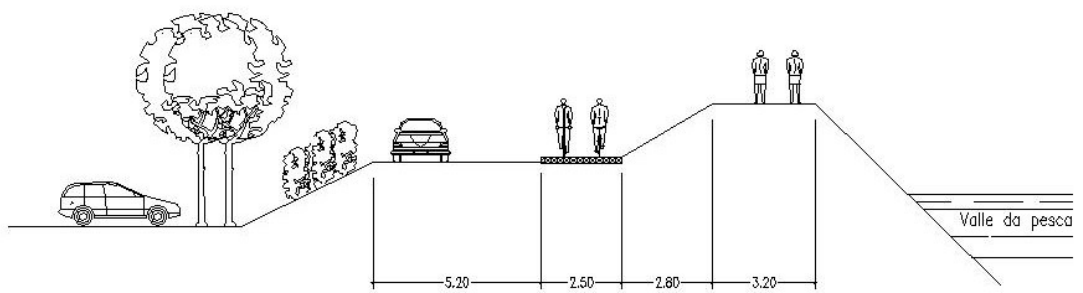
SEZIONE 9 via delle Valli



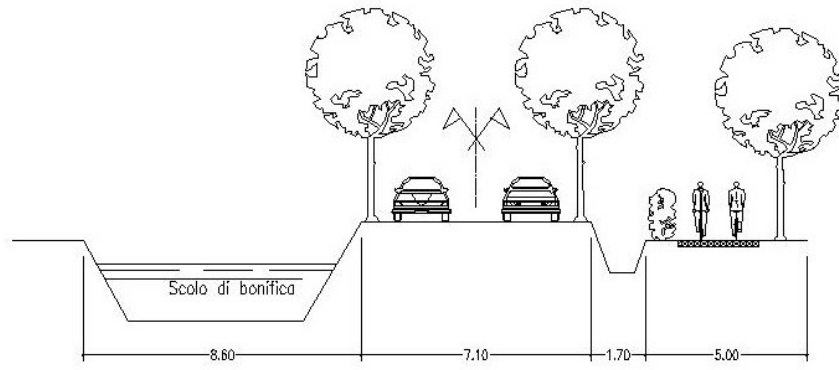
SEZIONE 10 via delle Valli



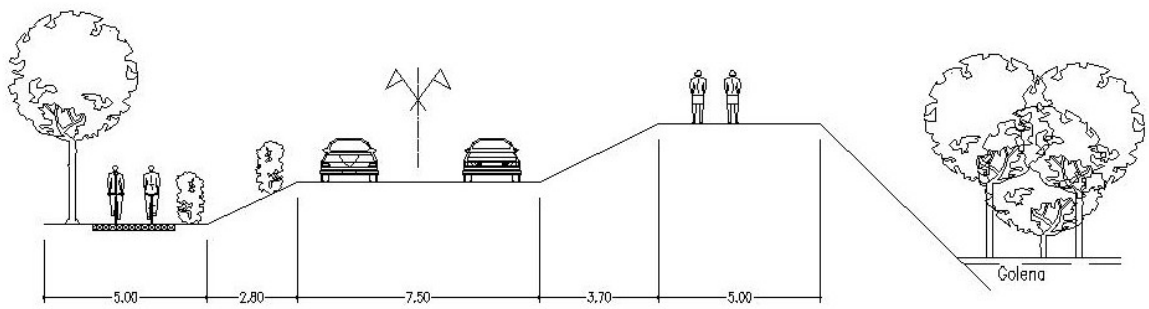
SEZIONE 11 via delle Valli



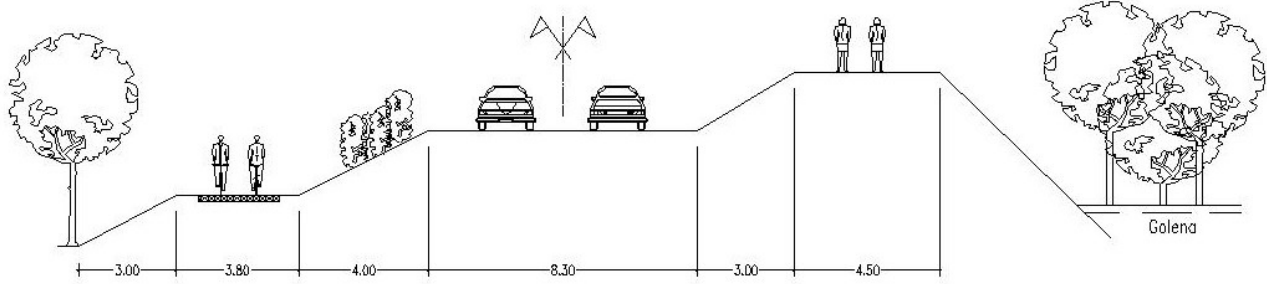
SEZIONE 12 via delle Valli



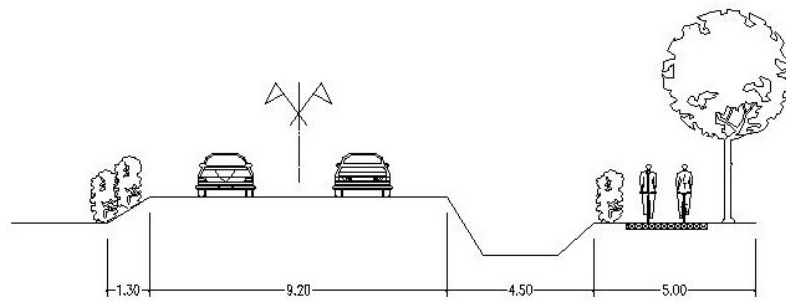
SEZIONE 13 via Ca Pisani



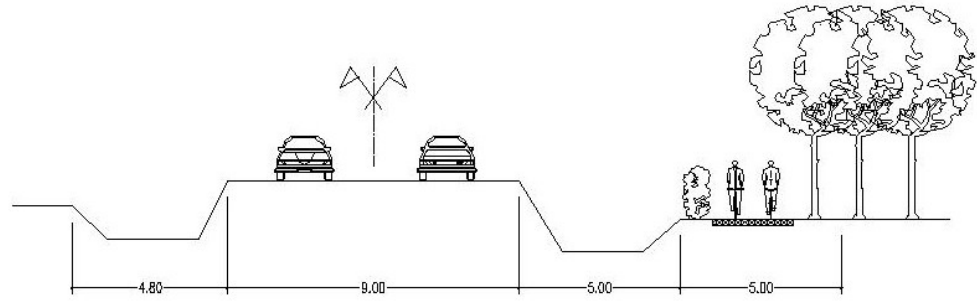
SEZIONE 14 via Ca' Pisani



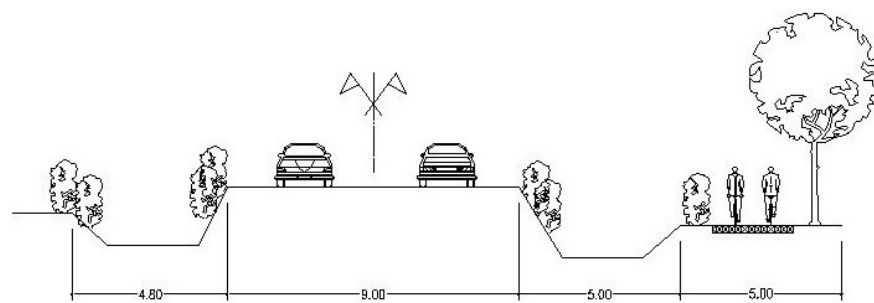
SEZIONE 15 via Ca' Pisani



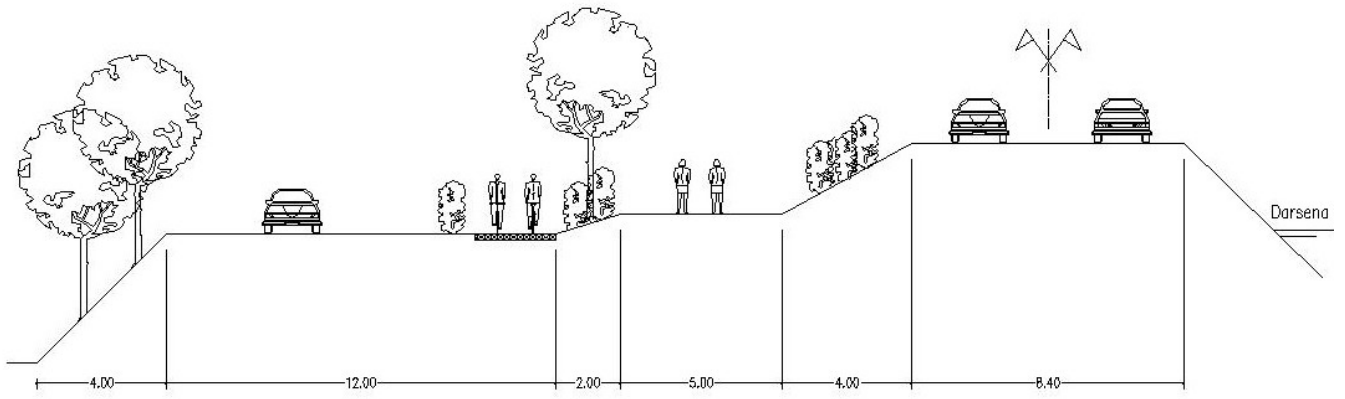
SEZIONE 16 S.P. n. 37, via Villaregia



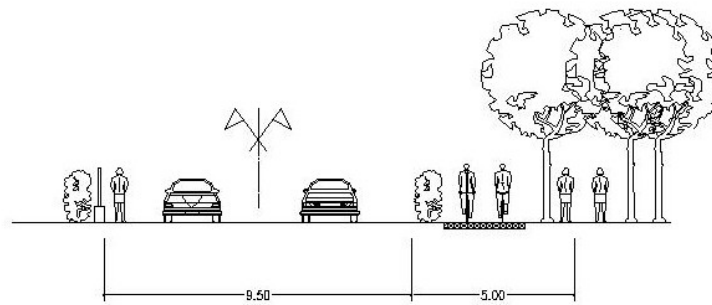
SEZIONE 17 S.P. n. 37, via Madonnina



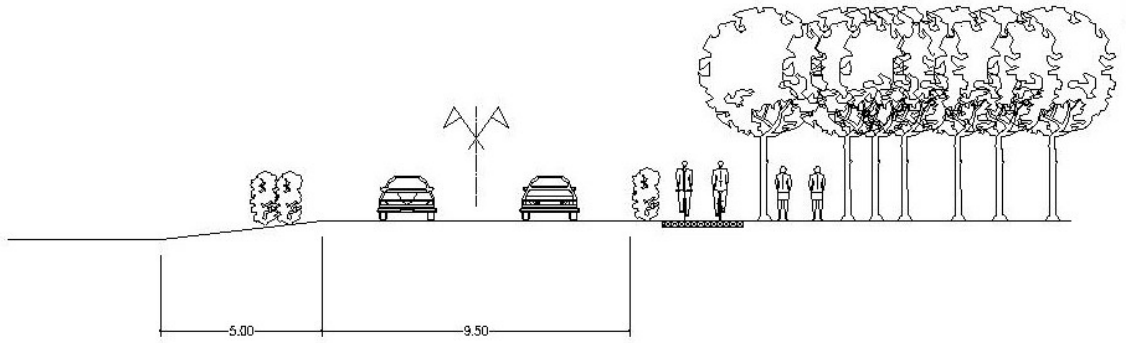
SEZIONE 18 S.P. n. 37, via Ca' Pesara



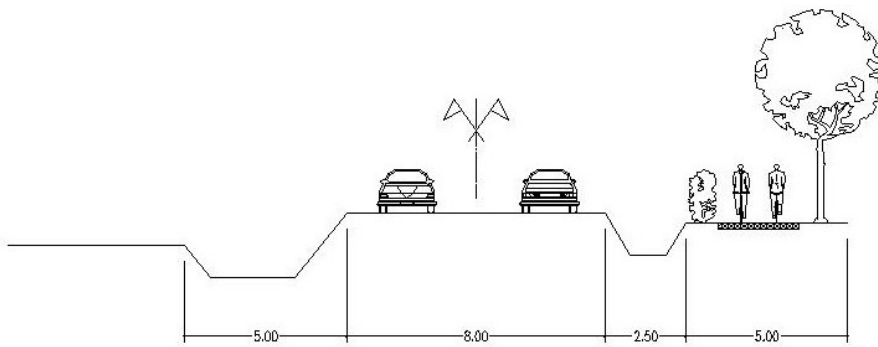
SEZIONE 19 via Po di Venezia



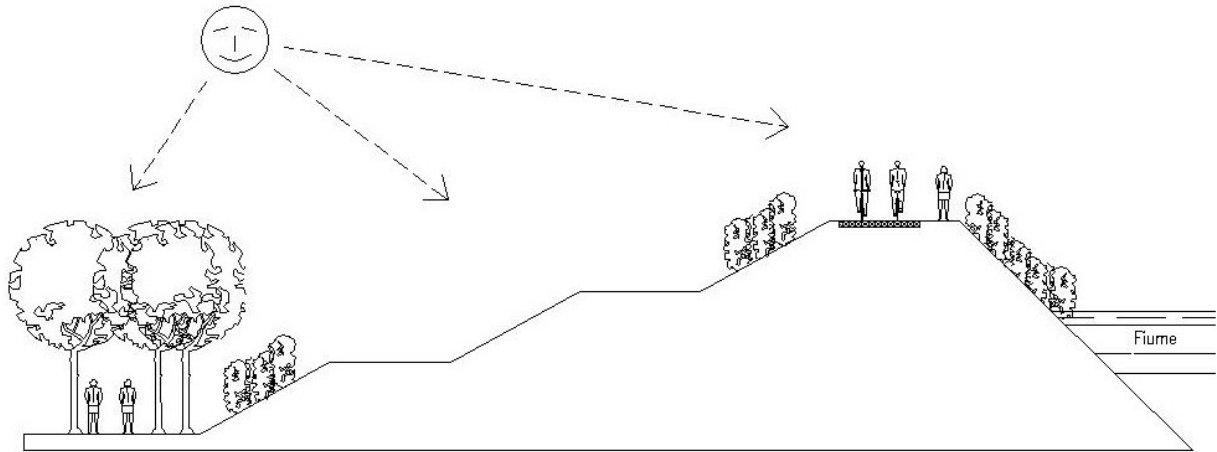
SEZIONE 20 via IV Novembre



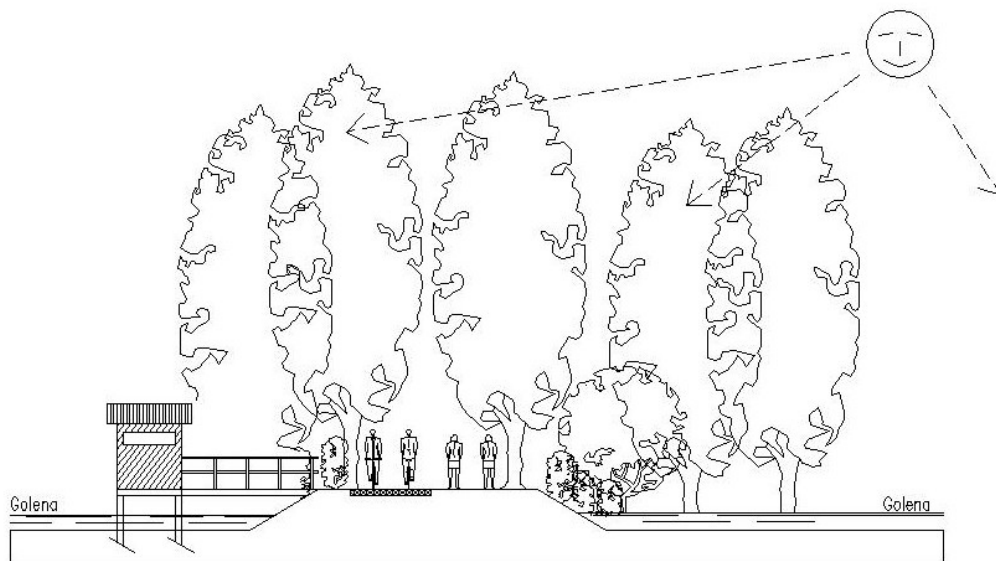
SEZIONE 21 via Pirandello



SEZIONE 22 via Pirandello



Percorso alternativo, Sezione tipo A



Percorso alternativo, Sezione tipo B