



Comune di Cavallino Treporti (VE)

La nuova Via delle Batterie

Proponenti

Consorzio

«Nuova Via delle Batterie»

Sviluppo tecnico

PROTECO
engineering

4
studio associato
aquattro
www.aquattrostudio.it

GA
engineering



UNA NUOVA “STRADA ATTREZZATA” ragioni, scelte, obiettivi, vantaggi

La via delle Batterie si trova a ridosso di numerosi villaggi turistici, costituendo per questi ultimi l’unico accesso dalla direttrice principale, quella via Fausta vera e propria spina dorsale della intera penisola di Cavallino Treporti.

La via delle Batterie attuale è insufficiente ad assicurare una circolazione di mezzi e persone che possa definirsi tale.

L’esigua larghezza della carreggiata, l’assenza di un percorso ciclabile e men che meno pedonale, gli incroci e gli accessi angusti ed in qualche caso pericolosi, questa la realtà infrastrutturale a fronte di una crescita di presenze turistiche e di offerte da parte delle strutture ricettive.



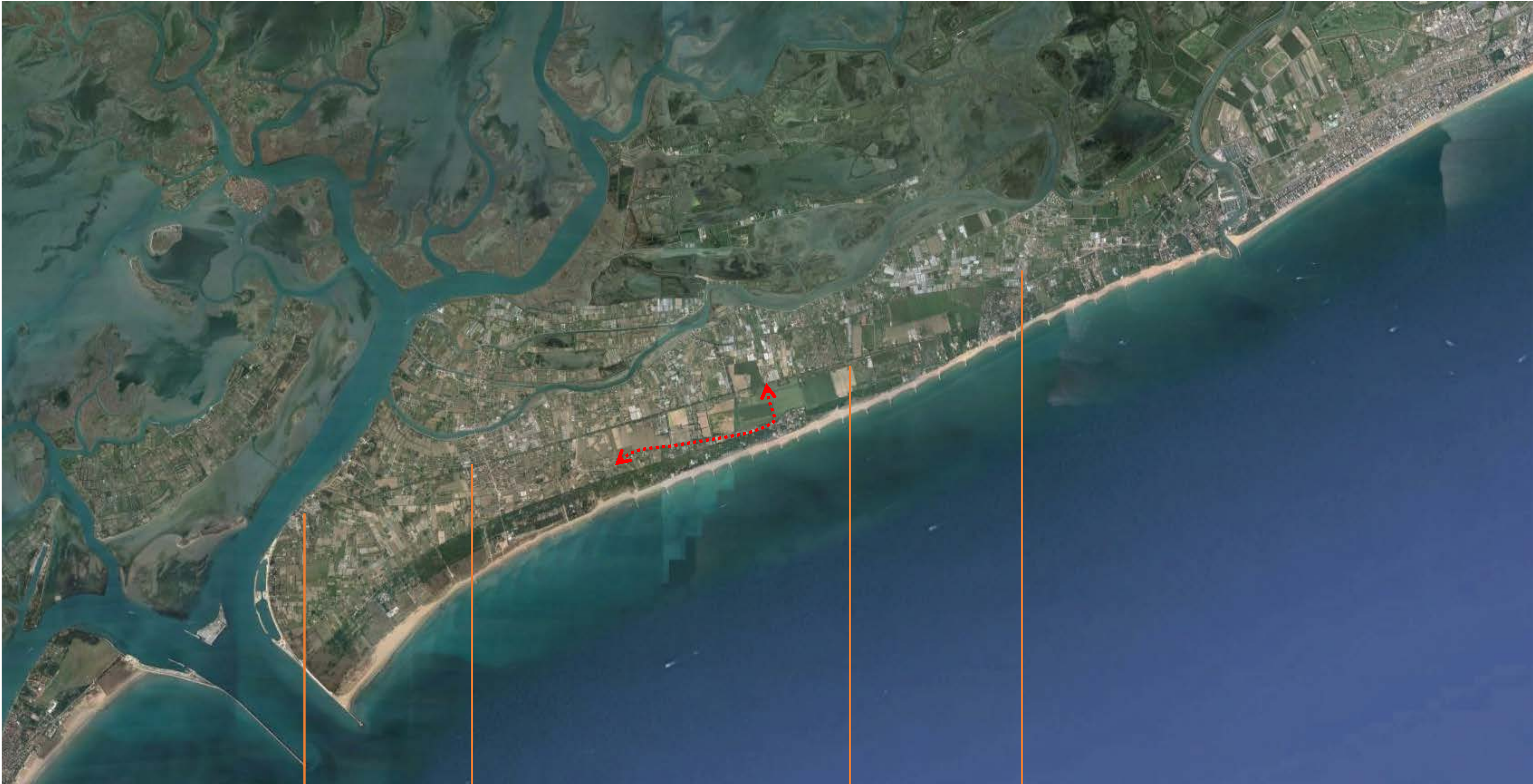
Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente

Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





PUNTA
SABBIONI

CA'
SAVIO

CA'
BALLARIN

CAVALLINO



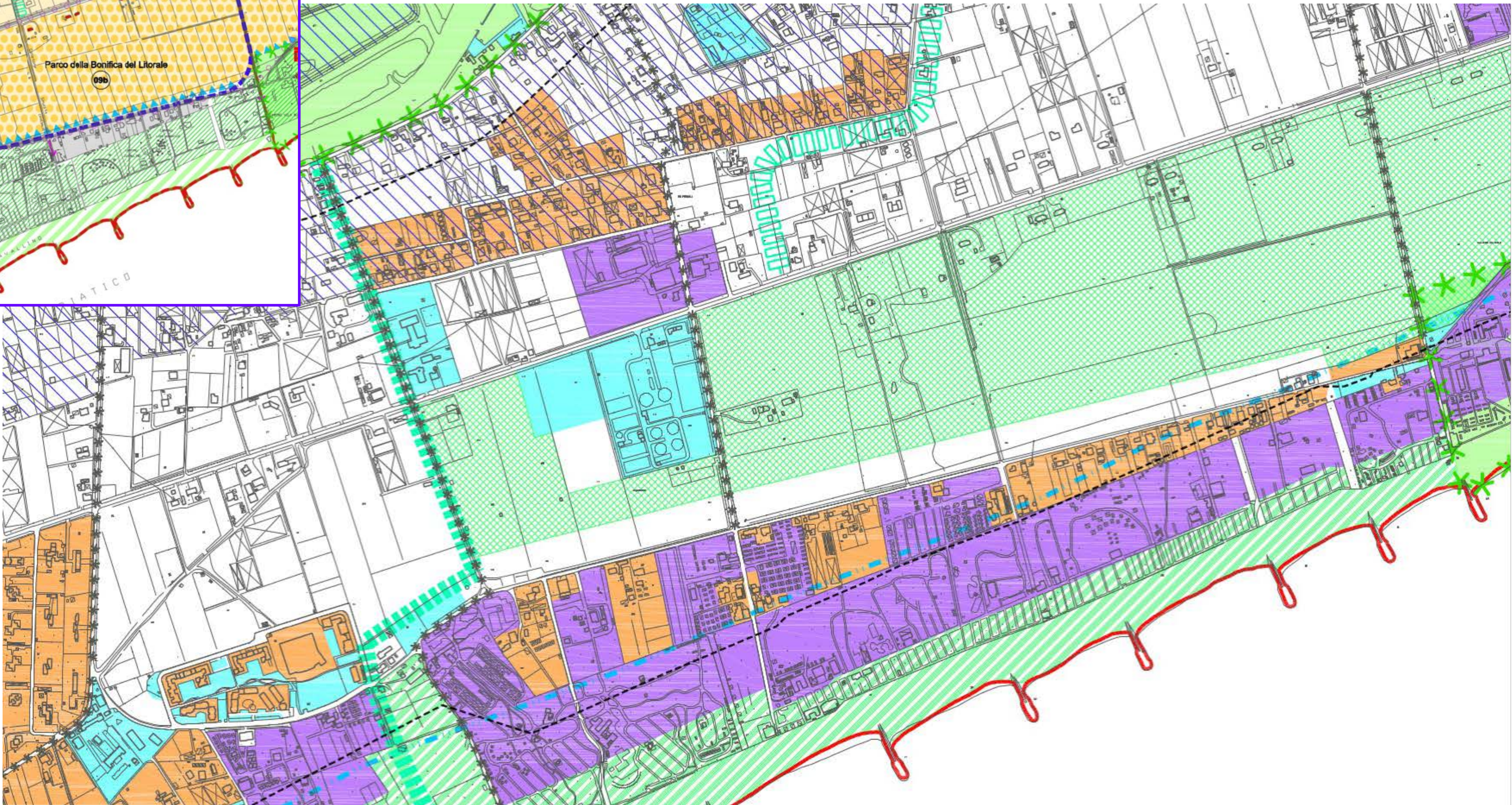
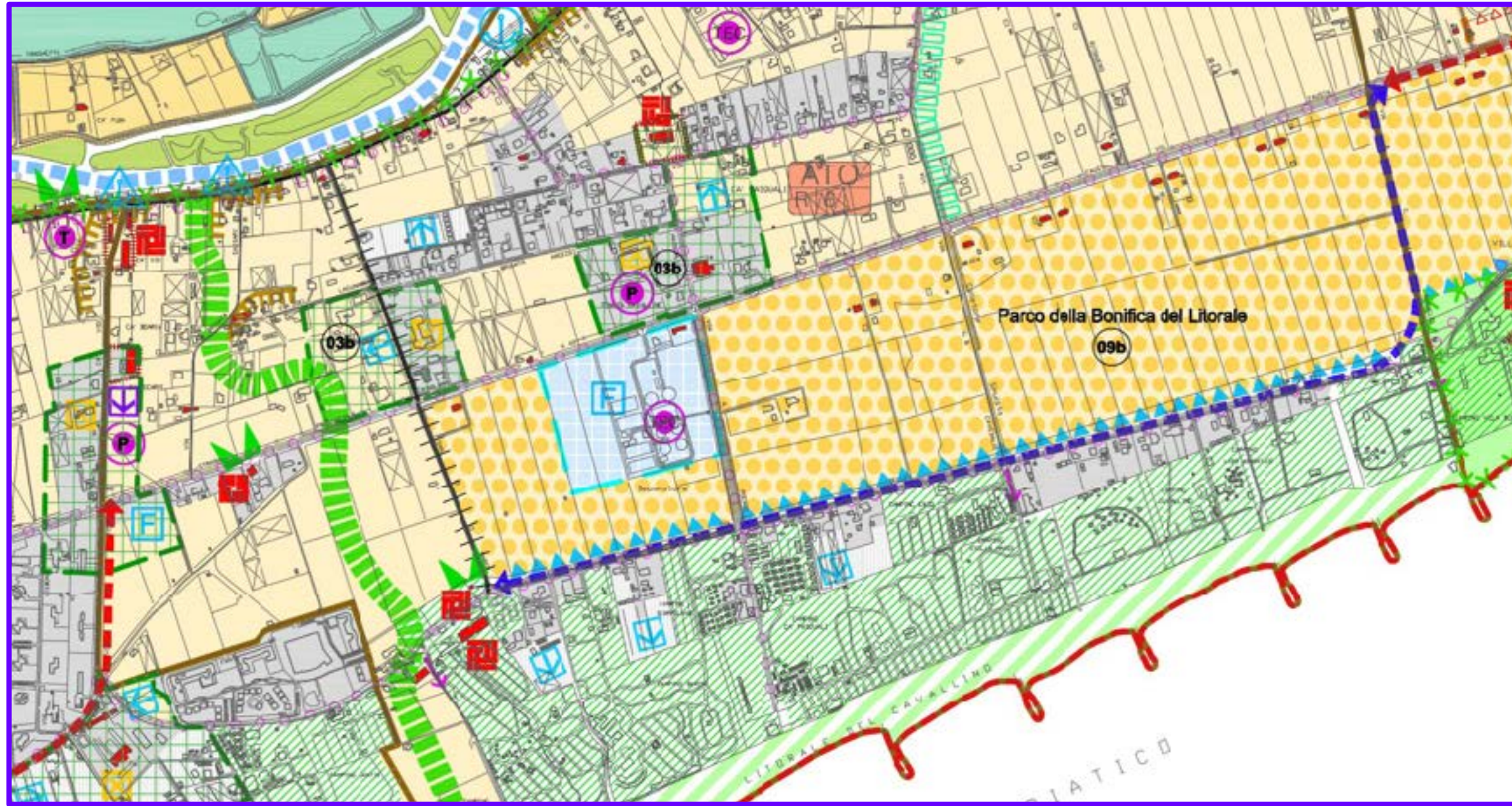
Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente

Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



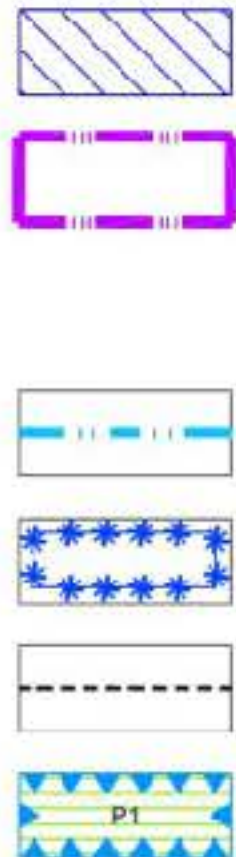


- Area di urbanizzazione consolidata art. 30
- Area di urbanizzazione consolidata non attuata art. 30
- Area di urbanizzazione consolidata complessi scelti all'aperto ed extra-alberghieri art. 46
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo art. 32
- ai - espansione delle aree urbane residenziali art. 35 - 36
- servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza art. 47
- Corri visuali art. 48
- Valori e tutela naturali art. 48
- Corridoi di connessione naturalistica art. 48
- Area di connessione naturalistica destinata a parco art. 48
- Valori e tutela agricole ed ambientali art. 43
- Area agricola litorale art. 43
- Infrastrutture di collegamento art. 52
- Direttori preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane art. 52
- Direttori preferenziali per l'organizzazione delle connessioni turistiche art. 52
- Percorso viario di emergenza art. 51
- Asse urbano di riqualificazione e emissione art. 52
- Direttori di fascia - Asse del canale Pordello art. 53
- Asse odotoponico storico - Pratergoglio - Urbani art. 51
- Conessioni odotoponiche intercomunali art. 51
- Valori e tutela culturali art. 19
- Edifici complessi di valore monumentale testimoniale art. 19
- Edifici Complessi Militari di valore storico testimoniale art. 19 - 50



- Aree SIC - ZPS art. 35
- Isole di elevata naturalità art. 35
- Aree di connessione naturalistica - aree a parco art. 35
- Aree di connessione naturalistica art. 35
- Corridoi ecologici principali art. 35
- Corridoi ecologici secondari art. 35
- Percorsi ambientali art. 35

- Centri storici art. 35
- Zone residenziali consolidate e di nuova formazione art. 35
- Zone consolidate produttive e turistico-ricettive art. 35
- Servizi di interesse comune art. 35



- P.A.L.A.V. - aree di interesse paesistico ambientale - Art. 21 lett. a) art. 50
- Aree assoggettate a proposte di accordo ex art. 6 LR 11/2004 art. 58 - 94
- D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. a) e b) art. 7
- Fasce costiere marine art. 7
- D.Lgs. 42/2004 - art. 142 lett. c) art. 7
- Corsi d'acqua art. 12
- Fasce di rispetto ai sensi della lettera g) art. 41 L.R. 11/2004 art. 16
- Aree a moderata pericolosità idraulica e idrogeologica (P1) in riferimento al P.A.I. del Sile e della pianura tra Piave e Livenza art. 16



PARCO DELLA BONIFICA

SCHEDA N. 09b - ATO R.5

OBIETTIVI:

La porzione di territorio agricolo della bonifica compresa tra Ca' di Valle e Ca' Ballarin, a nord di via Fausta, e la grande area agricola omogenea compresa tra via Poerio e via Berton a sud di Via fausta tra le località Ca' Ballarin e Ca' Pasquali, detiene caratteri paesaggistici di notevole valenza. Il PAT persegue l'obiettivo di proteggere e conservare i caratteri ambientali di questi siti e nel contempo di valorizzare le potenzialità presenti attraverso un progetto generale di uso oculato delle risorse e del patrimonio immobiliare e paesaggistico presente. Il PAT persegue altresì l'obiettivo di includere queste aree in un programma di valorizzazione complessiva del territorio legata all'ospitalità diffusa in ambiente rurale. Questi obiettivi vanno perseguiti anche mediante le seguenti azioni:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, con possibili mirate integrazioni, da destinare a funzioni compatibili con i caratteri agro-ambientali prevalenti dell'intera area e dell'ospitalità diffusa;
- il potenziamento delle aree di servizio nella parte della bonifica del Vallone;
- il miglioramento complessivo della qualità ambientale ed ecologica;
- l'adeguamento, la ristrutturazione e la realizzazione di assi viari di sostegno e di collegamento alle strutture turistiche all'aria aperta (campeggi e centri vacanze) e di assi destinati alla mobilità sostenibile.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI:

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di un "Parco agricolo" nel quale possano coesistere le tradizionali funzioni rurali con nuove funzioni legate alla ricettività e ospitalità diffusa, mediante il recupero e il riuso delle preesistenze edilizie e con possibili modeste e coerenti integrazioni legate sia ai servizi al settore della ricettività. Per la parte di territorio agricolo adiacente all'area destinata a servizi di maggiore rilevanza (est di Ca' Ballarin), di cui è prevista la possibile trasformabilità, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste dal PAT, lo studio dovrà tener conto sia della parte di territorio compreso tra Ca' Ballarin e l'attuale area a servizi in modo da rendere coerente ed armonico il raccordo tra le aree urbane e le aree rurali. Nell'area a sud di Via Fausta il progetto di parco agricolo è pensato per implementare una ospitalità diffusa in ambiente rurale che può coesistere anche con le eventuali funzioni sportive già previste dalla vigente pianificazione comunale. Nella parte meridionale dell'area, quella di interfaccia con il sistema turistico dei campeggi, si prevede la razionalizzazione delle zone di sosta ed accesso, dei servizi di interscambio e altre infrastrutture di appoggio agli insediamenti turistici litoranei. Al PI è demandato il compito di disciplinare gli interventi volti a:

- migliorare e potenziare la dotazione del servizio della struttura insediativa consolidata o prevista;
- potenziare la mobilità sostenibile e le aree di sosta e parcheggio;
- prevenire e/o mitigare gli inquinamenti di varia natura;
- promuovere la costruzione di insediamenti pubblici o privati eco-sostenibili e biocompatibili con l'ambiente, favorendo anche le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico;
- favorire tutte le iniziative volte ad aumentare la sicurezza e la qualità urbana, l'integrazione tra le destinazioni d'uso compatibili, la mobilità e l'accessibilità, anche mediante la sperimentazione in campo edilizio;
- prevedere e definire i particolari caratteri tipologici o morfologici delle aree per le quali sono previsti interventi volti al miglioramento della qualità urbana, alla riconversione e riqualificazione e ai siti con funzioni di interscambio.

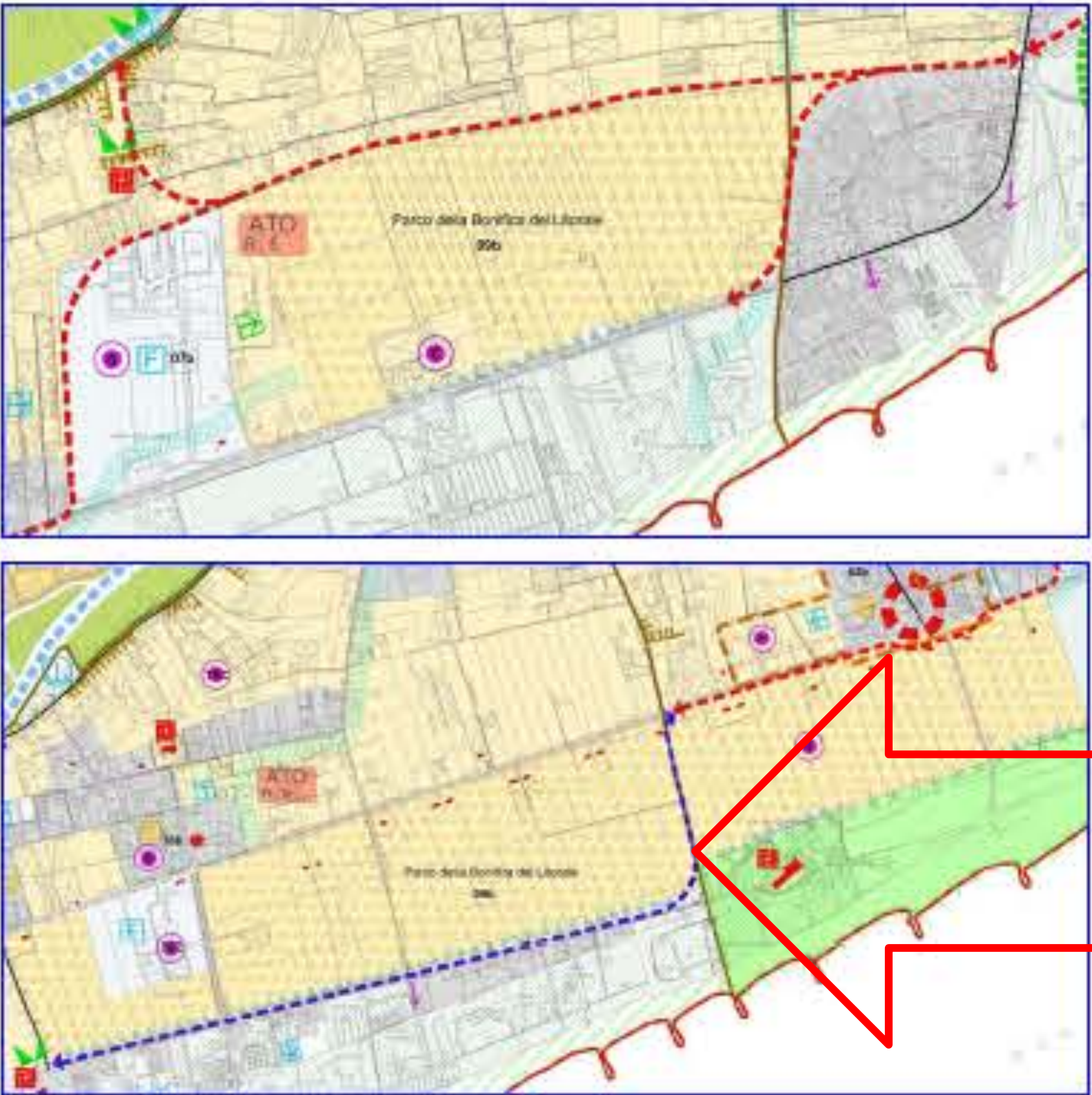
PARAMETRI E INDICI GENERALI:

La capacità edificatoria destinata dal progetto a fini residenziali, di servizio e a funzioni turistico-ricettive e agrituristiche è compresa entro la previsione dell'ATO R.5, con la possibilità per il PI di operare delle possibili traslazioni di capacità edificatoria, nell'ambito delle aree di trasformabilità e nelle aree immediatamente adiacenti al sito investito dal progetto. Gli interventi rivolti all'edilizia sostenibile potranno essere accompagnati da benefici, diretti ed indiretti, costituiti da "bonus volumetrici", o da incentivi economici. Il PI stabilisce altresì le quote perequative atte a sostenere i nuovi interventi edificatori previsti dal progetto.

NORME TRANSITORIE

Nelle more di approvazione del PI, per la trasformazione delle aree e degli edifici ricompresi nelle aree sottoposte al progetto definito dalla presente scheda, valgono le disposizioni di cui alla vigente strumentazione urbanistica.

LO STATO DI FATTO
PAT
Programmi Complessi

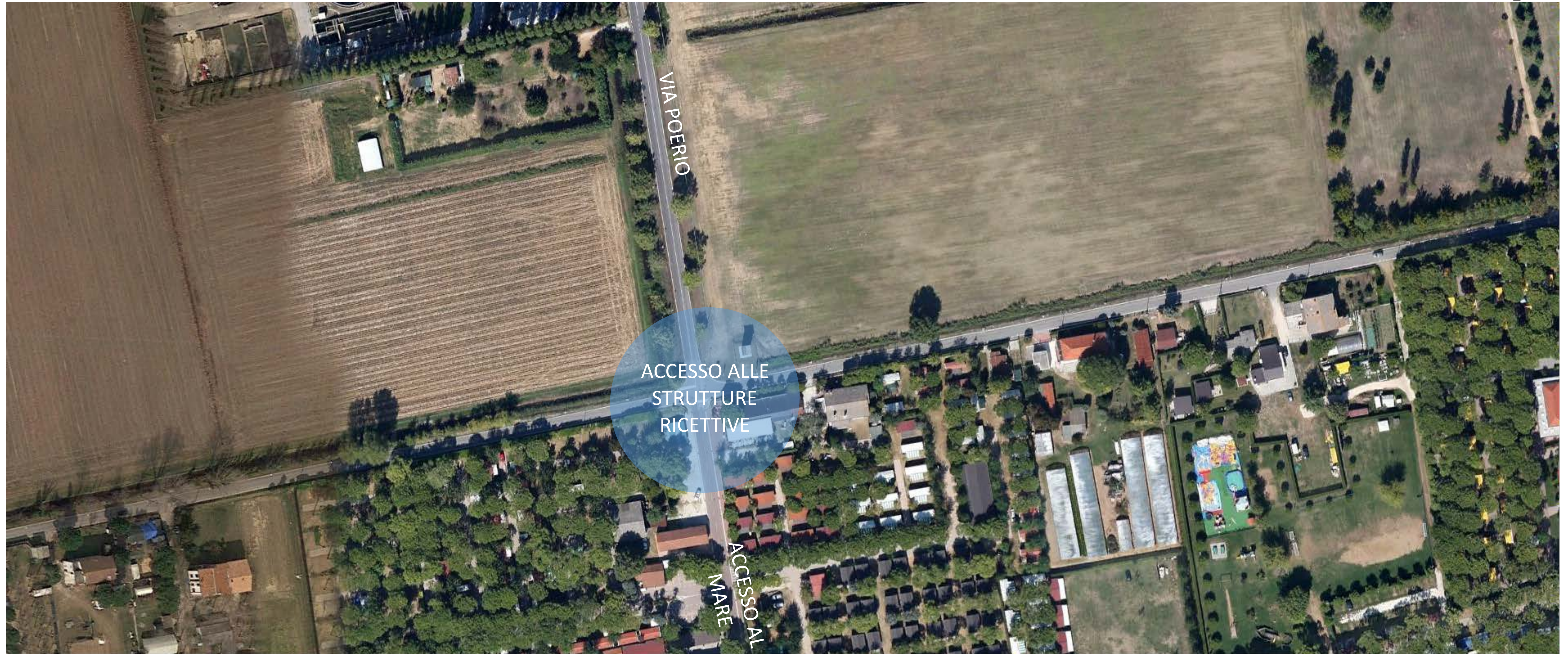


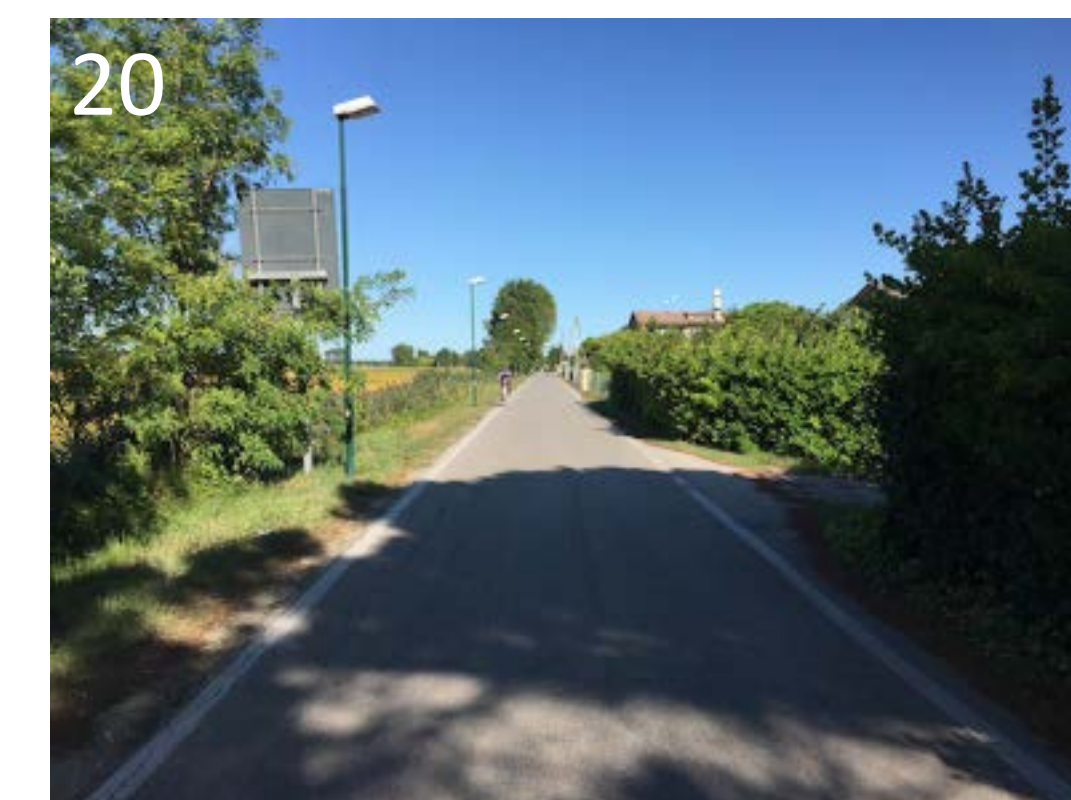
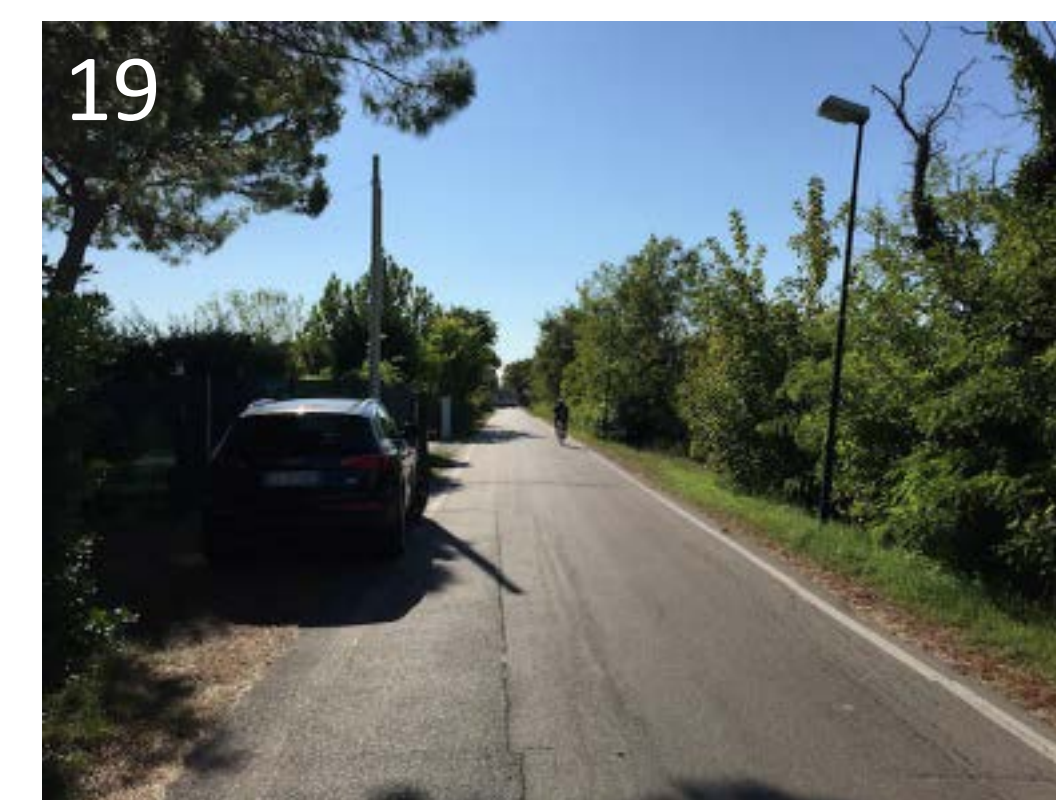
Via delle Batterie

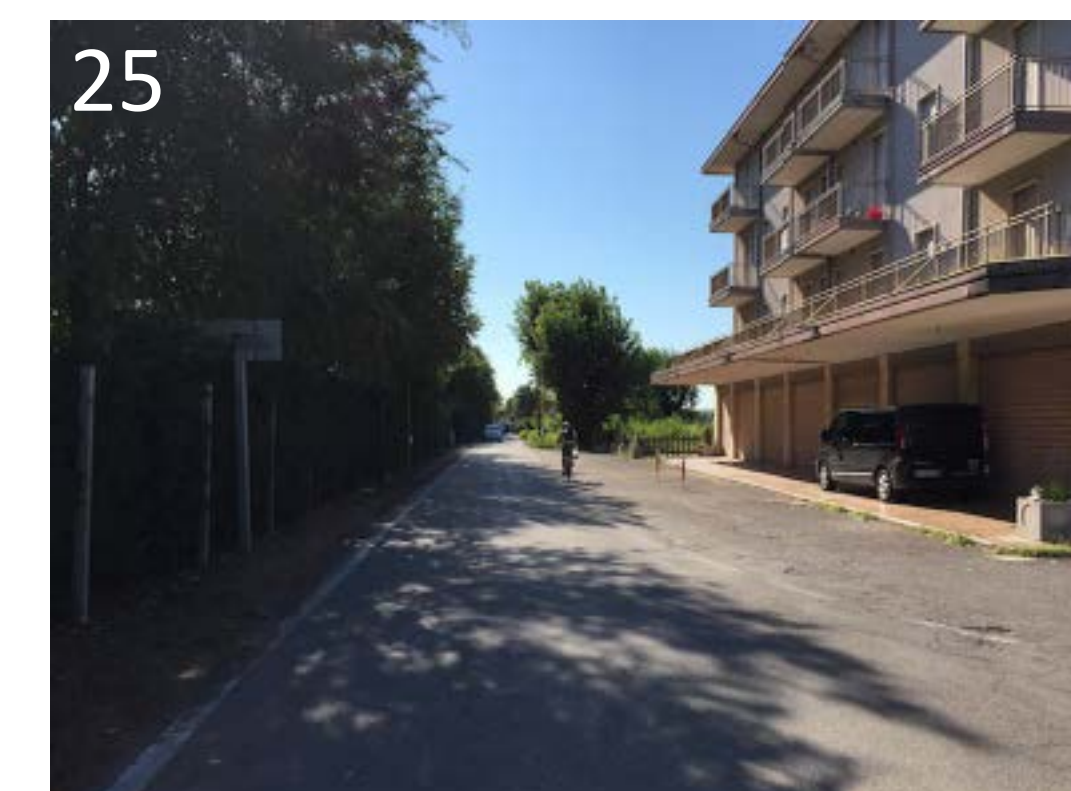
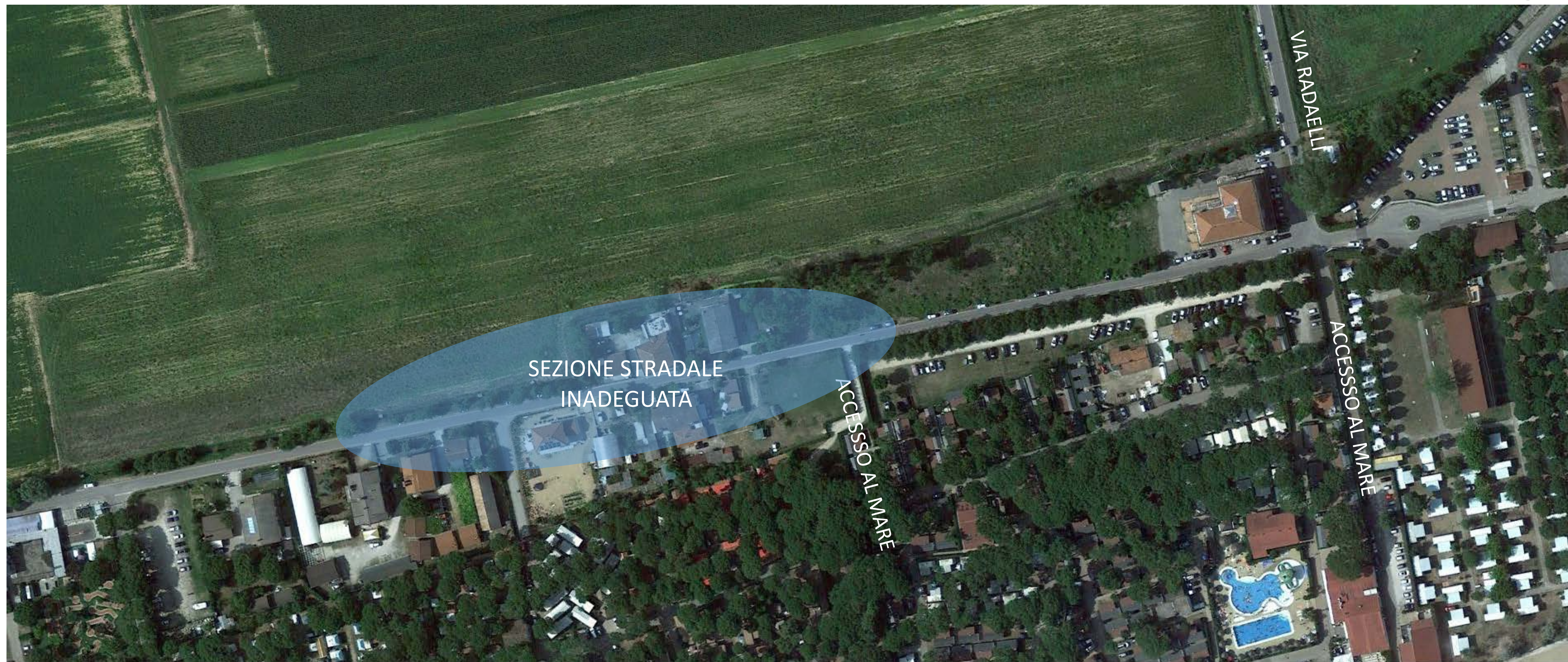


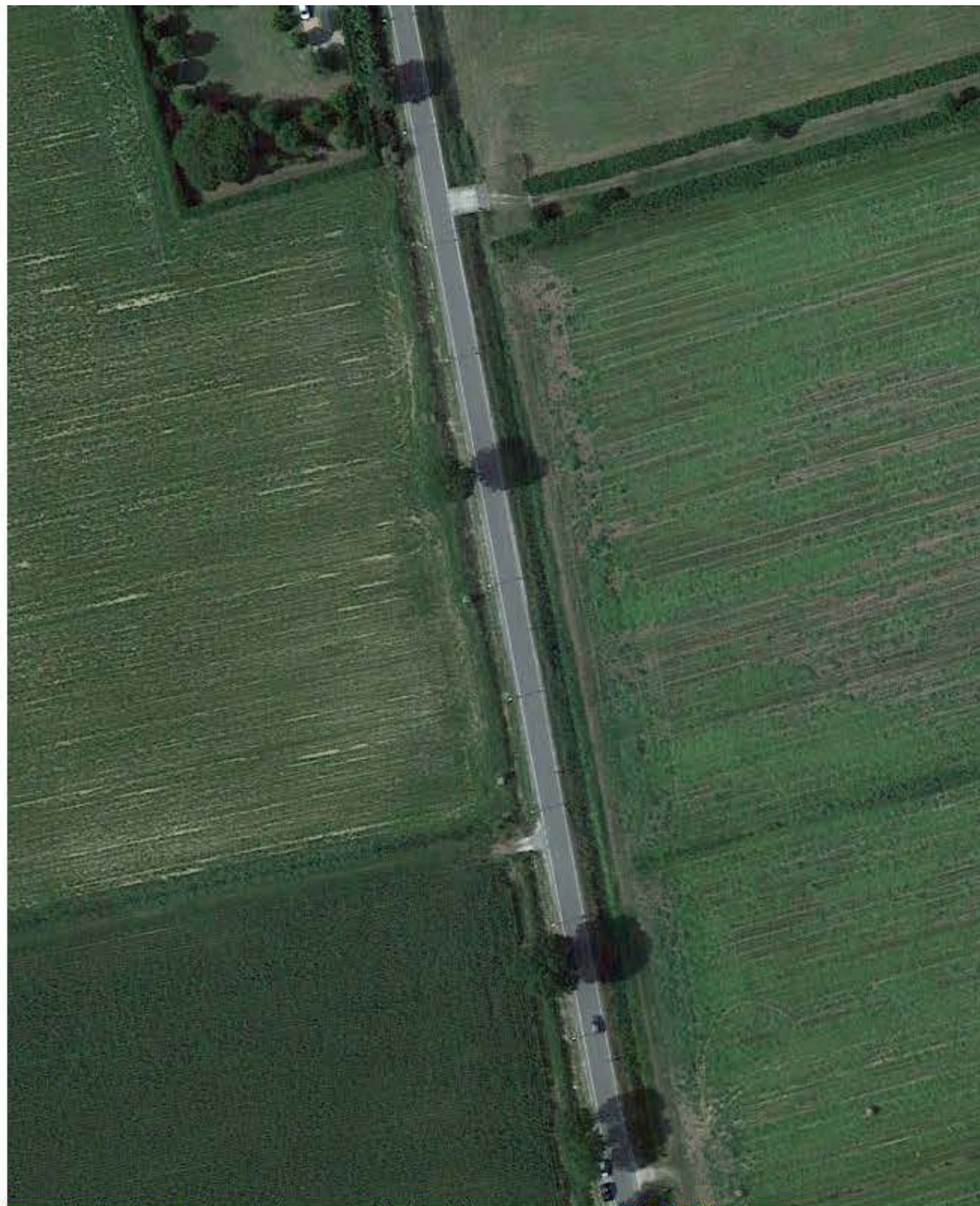
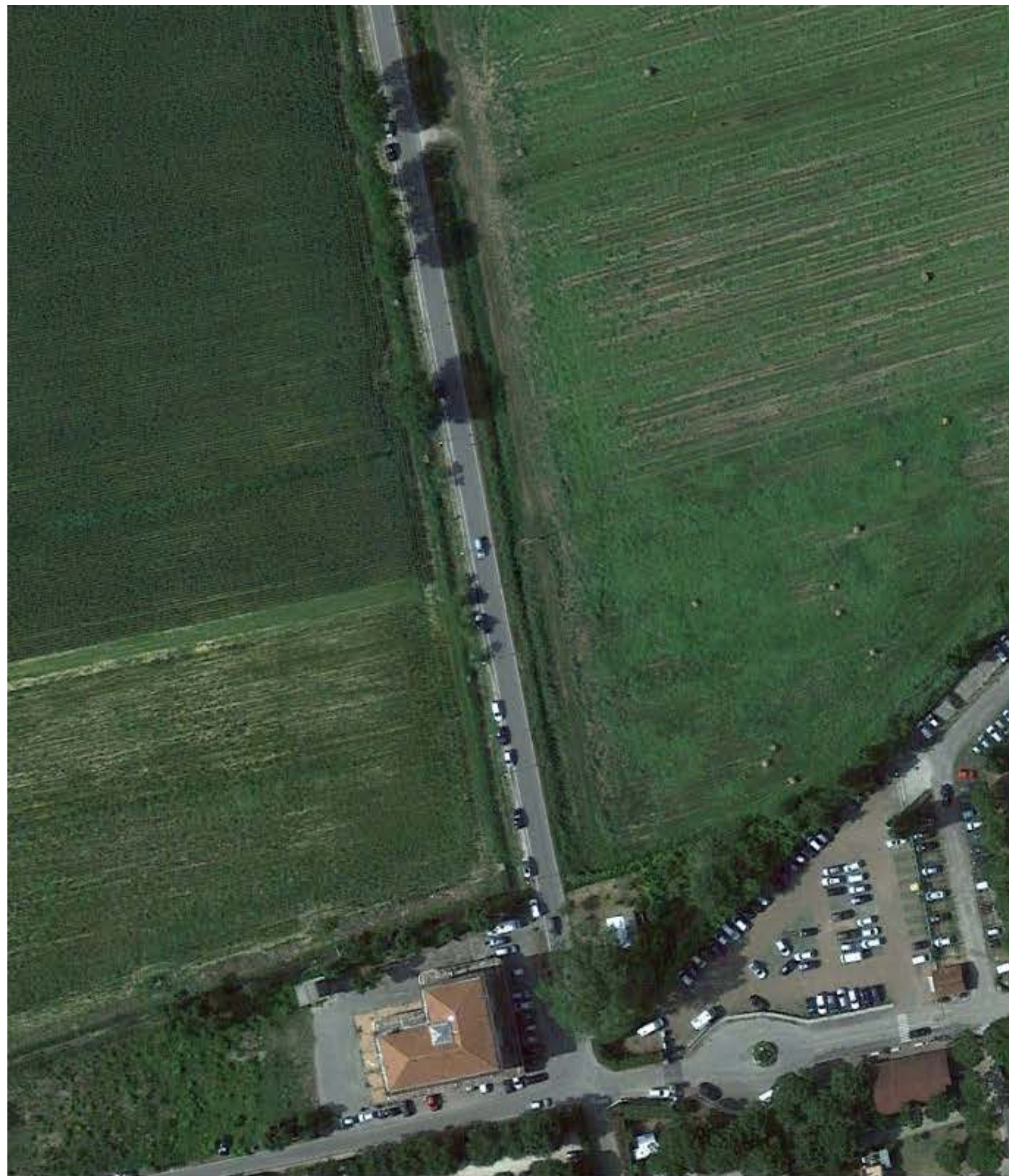












LO STATO DI FATTO

Il progetto del Consorzio di Bonifica



 **Adeguamento Canale Consortile**

 **Nuovo Canale Consortile**



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente **Consorzio**
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



LO STATO DI FATTO

Il progetto del Consorzio di Bonifica



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



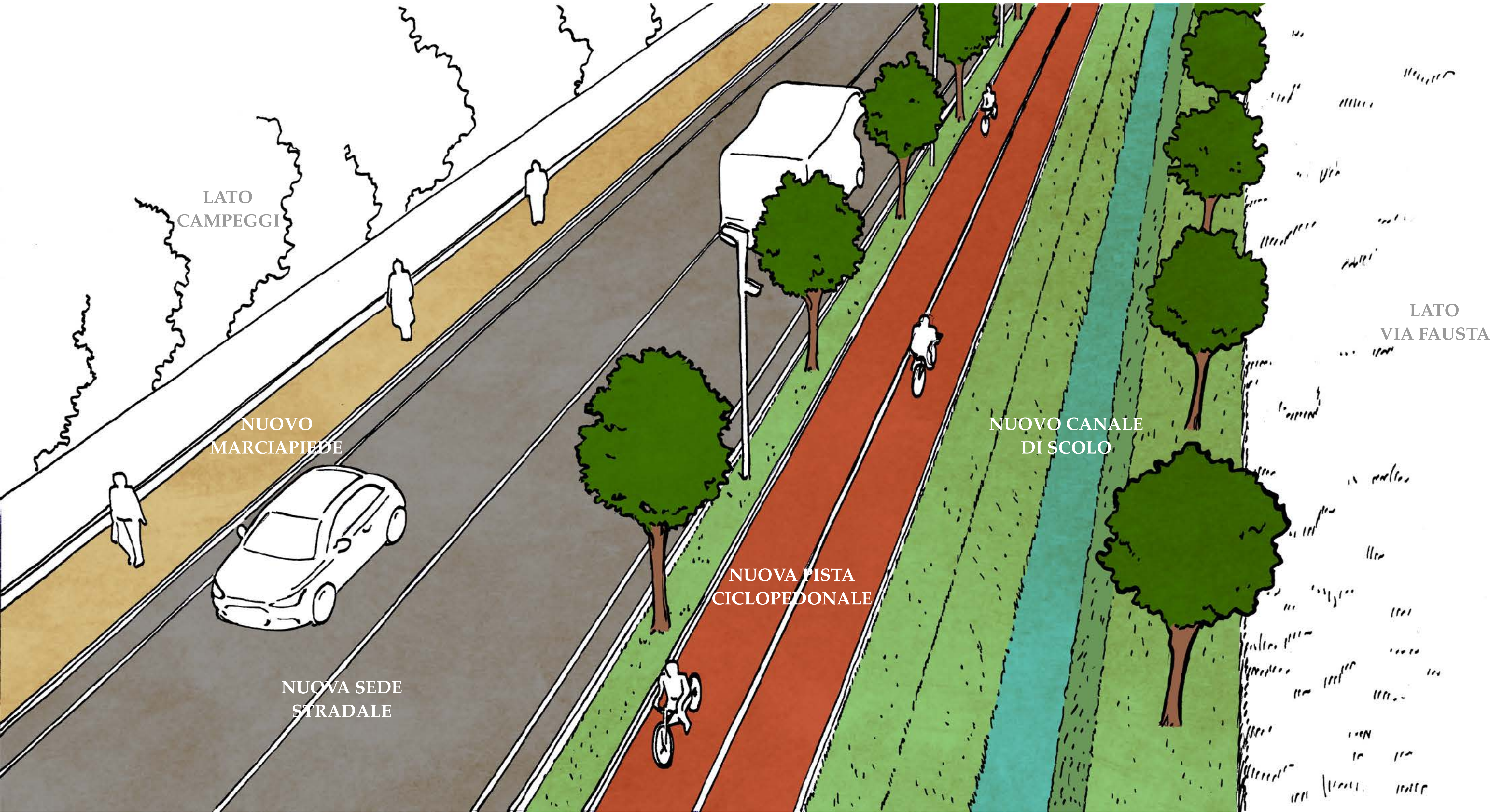


Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico







LATO
CAMPEGGI

VIA FAUSTA

LATO
VIA FAUSTA



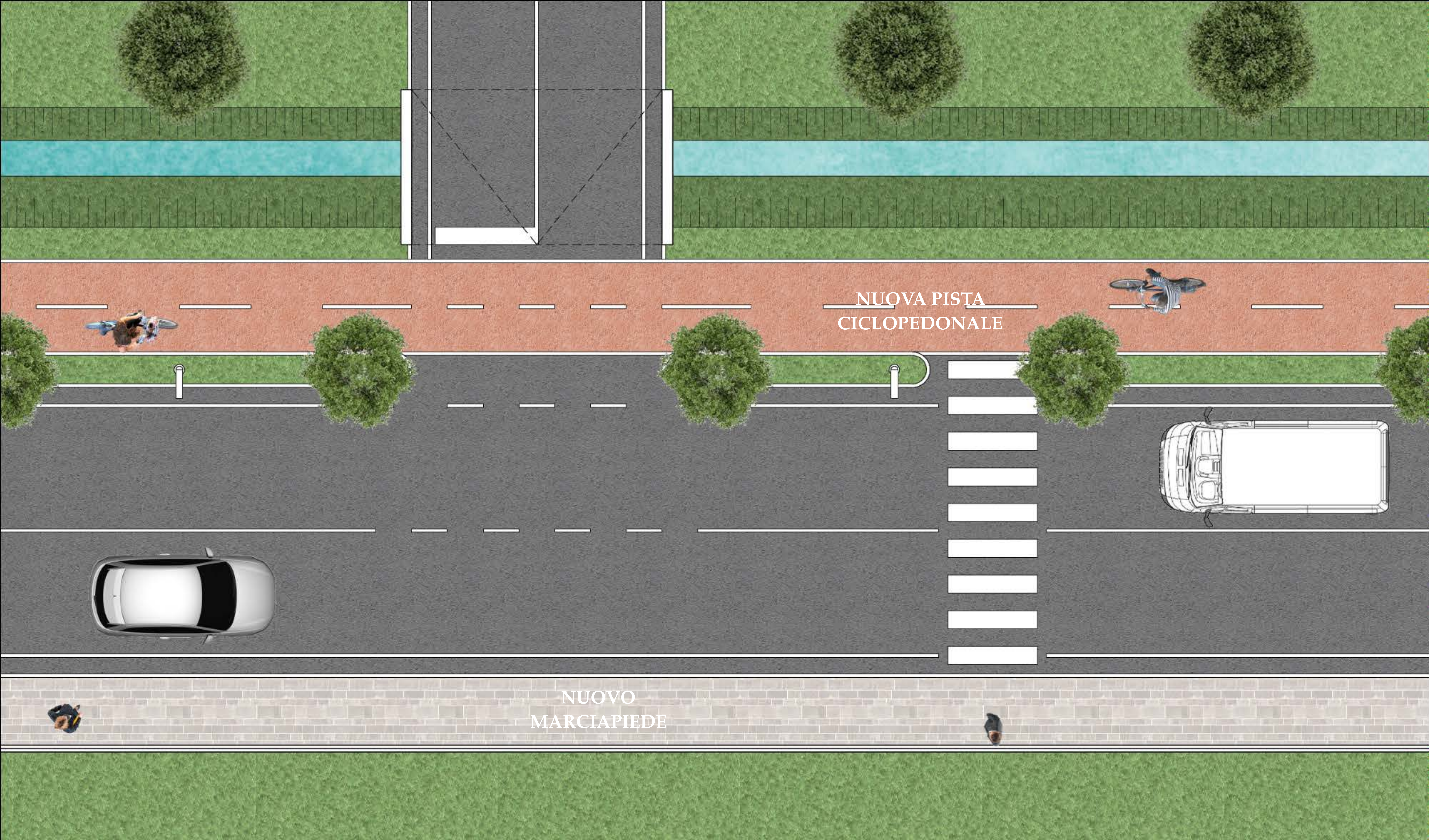
Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



LATO
CAMPEGGI



LATO
VIA FAUSTA



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente **Consorzio**
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



Progetti strategici turistici di interesse regionale

Art.42 comma 7 L.R. 14 giugno 2013, n. 11
Art. 26 L. R. 24 aprile 2004, n. 11

La [Legge Regionale 11/2013](#) riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto, nel contesto nazionale ed internazionale.

L'[art. 26](#), comma 2ter della Legge Regionale 11/2004, prevede che i progetti strategici di cui al comma 7 dell'[art. 42](#) della L.R. 11/2013 sono di interesse regionale ai sensi dell'art. 6, comma 2 della L.R. 11/2010, qualora comportino variante ai piani urbanistici e territoriali e sono approvati dalla Giunta Regionale con la procedura di cui all'[art. 32](#) della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35.

La proposta di progetto turistico deve prioritariamente essere valutata dal Comune interessato, in quanto promotore e componente dell'Organizzazione di Gestione della destinazione (OGD) di cui all'art. 9 della L.R. 11/2013, qualora attivata, al quale spetta la valutazione e qualificazione della valenza strategica del progetto presentato con la programmazione dello sviluppo turistico e le strategie turistiche della destinazione di cui l'eventuale OGD è espressione.

L'esito della valutazione, reso dalla citata OGD, che certifica la sussistenza delle caratteristiche di strategicità, è trasmesso alla Sezione Turismo per l'emissione del parere di competenza in ordine alla coerenza del progetto strategico con la L.R. 11/2013.

Le successive fasi del procedimento competono alla Sezione Urbanistica e si svolgeranno secondo le disposizioni attuative di carattere procedurale dettate dalla DGR 2943/2010, con riferimento agli Accordi di programma ai sensi dell'art. 32 L.R. 35/2001.

Per coordinare le disposizioni dettate dall'art. 26, comma 2ter, L.R. 11/2004, dall'art. 42, comma 7 L.R. 11/2013 e dall'art. 32 L.R. 35/2001 è stata individuata la sequenza degli adempimenti facenti capo alla Sezione Urbanistica e concernenti i progetti strategici turistici in variante urbanistica con Deliberazione di Giunta Regionale n. 450 del 7 aprile 2015.



REGIONE DEL VENETO
giunta regionale – 9^a legislatura

ALLEGATO A alla Dgr n. 450 del 07 aprile 2015

pag. 1/1

**PROGETTI STRATEGICI TURISTICI
DI INTERESSE REGIONALE**
art. 42, comma 7, L.R. 14.06.2013, n. 11 e art. 26, comma 2 ter, L.R. 24.04.2004, n. 11
da approvare con la procedura dell'art. 32, L.R. 35/2001

PRESENTAZIONE ISTANZA AL COMUNE
CORREDATA DA TUTTI GLI ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO IL PROGETTO
QUALE "STRATEGICO"

COMUNE/OGD¹ ESPRIME VALUTAZIONE
SUI CONTENUTI IN RAPPORTO ALLA DGR 2273 DEL 29.11.2014
E LO TRASMETTE ALLA REGIONE (SEZ. TURISMO E SEZ. URBANISTICA)

SEZIONE TURISMO ESPRIME PROPRIE VALUTAZIONI
SULLA COERENZA DEL PROGETTO CON LA L.R. 11/2013
E LE INVIA ALLA SEZIONE URBANISTICA²

SEZIONE URBANISTICA PREDISPONE
- VTR (art. 27, L.R. 11/2004) IN MERITO ALLA SUSSISTENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA
- **DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE** CHE DICHIARA LA STRATEGICITA'
DELL'ACCORDO E DA' L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

FASE ISTRUTTORIA
INDIZIONE CONFERENZE DI SERVIZI ISTRUTTORIE CON PARTECIPAZIONE DI TUTTE LE
STRUTTURE REGIONALI E GLI ENTI TENUTI A RILASCIARE PARERI

CONFERENZA DI SOTTOSCRIZIONE SCHEMA
PER LA SOTTOSCRIZIONE DEGLI ELABORATI, DELLO SCHEMA DI ACCORDO
E DEL VERBALE DELLA CONFERENZA

PUBBLICAZIONE ATTI DA PARTE DEL COMUNE
PUBBLICAZIONE-DEPOSITO-RACCOLTA OSSERVAZIONI (10+20 gg.)

V.T.R. SU PROGETTO - VARIANTE URBANISTICA ED ESAME OSSERVAZIONI
DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE DI APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO

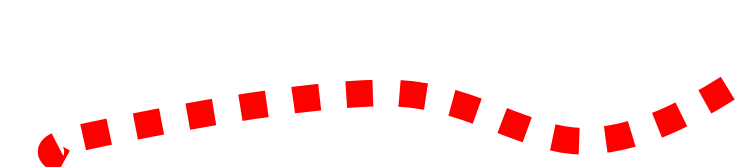
CONFERENZA DECISORIA
CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PROGETTO STRATEGICO

RATIFICA DECISIONI ASSUNTE DAL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE ENTRO 30 GIORNI

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE CHE RENDE
ESECUTIVO L'ACCORDO DI PROGRAMMA**





 Nuova Via delle Batterie
(Asse pedonale, carraio e ciclabile)

 Nuovi Parcheggi



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente

Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



Nuovo Parcheggio
Ovest



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



Nuovo Parcheggio
Est



Collegamento pubblico
viabilità esistente

Nuova Via delle
Batterie



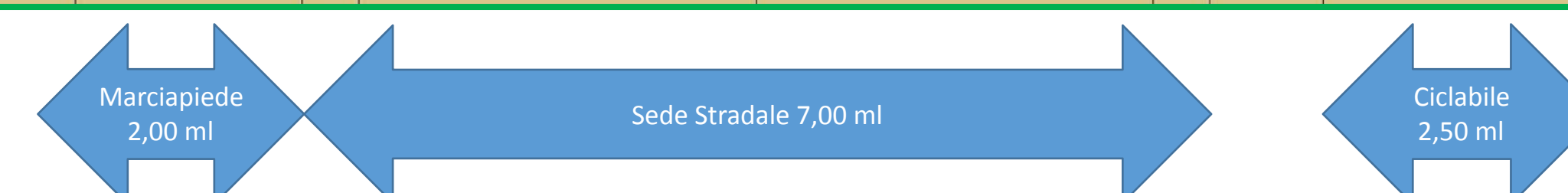
Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente

Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





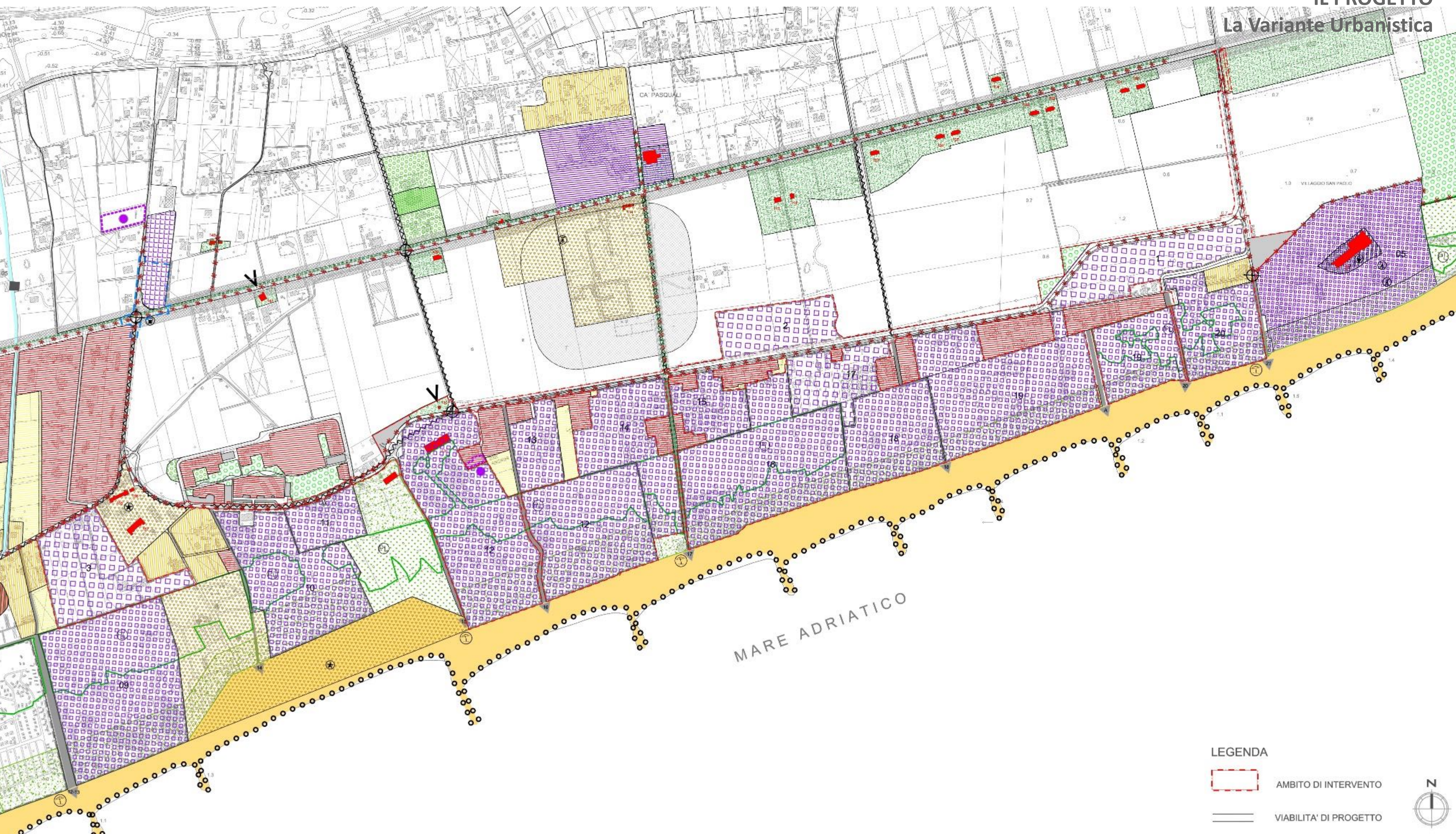
Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente

Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico





LEGENDA

-  AMBITO DI INTERVENTO
-  VIABILITA' DI PROGETTO



Comune di Cavallino Treporti (VE)
Nuova Via delle Batterie

Proponente Consorzio
Nuova Via delle Batterie

Sviluppo tecnico



QUADRO ECONOMICO
Computo Indicativo di Spesa

A) LAVORI IN APPALTO				
a.1	Importo lavori in appalto soggetti a ribasso	€	3.734.000,00	
a.2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	224.040,00	
	Importo lavori da appaltare		€	3.958.040,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
b.1	Acquisizione aree			
b.1.1	espropriazione terreni	€	368.000,00	
b.2	Allacciamenti e spostamenti dei pubblici servizi	€	47.300,00	
b.3	Art. ex 92 d.lgs. 163/06	€	35.400,00	
b.4	Spese tecniche per:			
b.4.1	rilievi, indagini, accertamenti	€	90.000,00	
b.4.2	progettazione	€	290.000,00	
b.4.3	contributo previdenziale 4% spese tecniche	€	15.200,00	
b.4.4	IVA 22% su spese tecniche	€	86.944,00	
b.5	I.V.A. 10% sui lavori in appalto	€	395.804,00	
b.6	Imprevisti	€	42.000,00	
b.6.1	IVA 10% imprevisti	€	4.200,00	
b.7	Spese per pubblicità	€	9.000,00	
	Importo somme a disposizione		€	1.383.848,00
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)		€	5.341.888,00

QUADRO ECONOMICO

Nel redigere il Quadro Economico si è ritenuto dare un costo indicativo dell'intervento di "riqualificazione urbanistica di via delle batterie" cercando, per questo studio di fattibilità, di redigere un planning finanziario in linea con l'idea progettuale in funzione di una sua concreta realizzazione.

Come riferimento si è considerato quanto già eseguito in zona, in particolar modo quanto previsto nella "nuova pista ciclabile e intersezione a rotatoria via delle batterie - via Pisani". Quindi si è tenuto conto delle varianti necessarie a questo intervento che, riassumendo per sommi capi, comportano un diverso dimensionamento delle partizioni viabilistiche che compongono il quadro progettuale in essere, vale a dire:

- marciapiede;
- strada a doppio senso di marcia;
- aiuola con filari di alberi e illuminazione;
- nuova pista ciclabile;
- nuova collocazione fosso.

Si sottolinea che il costo complessivo dell'opera qui determinato è frutto di un'indagine sommaria dei luoghi, delle quantità, dei parametri planivolumetrici e delle esigenze dell'Amministrazione. Da qui si evince che per la computazione finale ed esecutiva, si dovranno tenere in considerazione delle variabili di costi che incideranno:

- nel quadro A in funzione del rilievo piano altimetrico e delle successive scelte progettuali;
- nel quadro B in funzione delle previsioni effettive di rendiconto a disposizione dell'Amministrazione.

