

# 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



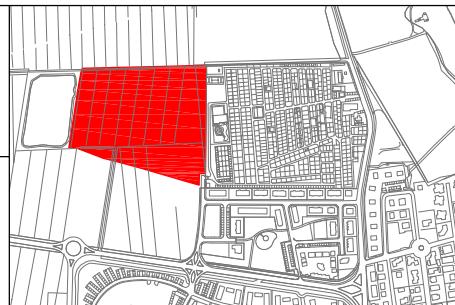
**SERVIZI INTEGRATI  
GESTIONALI AMBIENTALI**

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 TECNICO - DESCRITTIVA

ELABORATO R.1 Rev1

## INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. ELABORATI .....	2
3. INQUADRAMENTO CATASTALE E DATI PROPRIETA' .....	4
4. DATI GENERALI – ACCESSIBILITA' DEL SITO.....	4
5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA E INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	5
6. RAPPORTO CON IL PIANO DI STAZIONE DEL PARCO DEL DELTA DEL PO .....	6
7. RAPPORTO CON LA L.R. 16/04 .....	7
8. SCELTE ORGANIZZATIVE DI PROGETTO.....	12
9. IMPIANTO DI PROGETTO .....	17
9.1 Viabilità .....	18
9.2 Parcheggi.....	18
9.3 Sottoservizi .....	18
9.4 Rete della fognatura bianche/nera .....	18
9.5 Rete distribuzione elettrica .....	19
9.6 Area gioco bambini/pic-nic .....	19
9.7 Area bike cross country e percorso naturale.....	19
9.8 Fontane.....	19
9.9 Barbecue .....	19
9.10 Campi e attrezzature sportive.....	19
9.11 Piazzole per tende .....	19
9.12 Unità Abitative Mobili .....	20
9.13 Barriere architettoniche/accesibilità.....	20
9.14 Recinzione perimetrale.....	20
9.15 Movimenti terra.....	20
9.16 Verifica parametri urbanistici .....	20
10. ARCHITETTURA E FUNZIONALITA' DELL'INTERVENTO .....	22
11. PROGETTO PREVENZIONE INCENDI.....	23
12. MODALITA' DI CANTIERIZZAZIONE .....	23
13. OPERE AMBIENTALI ED EFFETTI DEL PROGETTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	23
14. GESTIONE DEL MATERIALE DI SCAVO .....	24

ALLEGATO 1 Individuazione fossi privati

ALLEGATO 2 Unità Abitative Mobili e servizi igienici

## 1. PREMESSA

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

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

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

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

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

A seguito dei pareri di competenza espressi a seguito della conferenza di servizi istruttoria svolta il 04/04/24 si sono integrati alcuni elaborati (evidenziati in nero) come evidenziati di seguito e cambiando l'estensione del file inserendo dopo il numero dell'elaborato la dicitura Rev1

## 2. ELABORATI

### ELENCO ELABORATI DESCRITTIVI

Vengono evidenziati gli elaborati che si inoltrano a sostituzione di quelli presentati.

- R.1 Rev1\_Relazione tecnico-descrittiva
- R.2 Rev1\_Relazione geologica e sismica
- R.3 Rev1\_Relazione agronomica
- R.4 Rev1\_Relazione paesaggistica degli interventi che ricadono nelle aree tutelate ai sensi del DLgs 42/2004
- R.4.1 Relazione di compatibilità idraulica e asseverazione
- R.4.2 Procedura di emergenza in caso di allagamento
- R.5 Rev 1 Relazione idraulica e calcolo dell'invarianza idraulica
- R.6 Valutazione previsionale di clima acustico
- R.6.1 Valutazione previsionale di clima acustico rumore temporaneo cantiere
- R.7 Rev1\_Verifica di assoggettabilità – VALSAT
- R.8 Rev1\_Relazione e verifica inquinamento luminoso
- R.9 Rev1\_Schemi quadri
- R.10 Rev1\_Relazione tecnica impianto elettrico
- R.10.1 Relazione distanza di prima approssimazione cabina MT-BT
- R.10.2 Relazione approvvigionamento energetico e consumo
- R.11 Rev1\_ Studio Impatto Ambientale - SIA
- R.12 Rev1\_Relazione Piano utilizzo materiali da scavo
- R.12.1\_Relazione sulle emissioni in atmosfera
- R.13 Rev1\_ Sintesi relazione non tecnica
- R.14 – Visure catastali – atto di proprietà
- R.15 Rev1\_ MUR A1/D1
- R.16 Rev1\_PRESISMICA – RELAZIONE
- R.17 – MOD.1 PDC
- R.18 – ASSEVERAZIONE
- R.19 –A) ASSEVERAZIONE ALTRI TECNICI
- R.19 –B) ASSEVERAZIONE ALTRI TECNICI

- R.20 Rev1\_STIMA CONTRIBUTO STRAORDINARIO
- R.21 – CALCOLO CONTRIBUTO COSTRUZIONE
- R.22 – MODELLO ISTAT
- R.23 Rev1\_ MODELLO PIN 1 (Valutazione progetto)
- R.24 Rev1\_Relazione tecnica valutazione progetto
- R.25 Rev1\_Dichiarazione L. 13/89 e s.m.i.
- R.26 – Richiesta autorizzazione paesaggistica
- R.27 – Autorizzazione allo scarico
- R.28 – Ricevuta pagamento diritti segreteria PdC
- R.29 Rev1\_ Ricevuta pagamento oneri istruttoria valutazione progetto VVF
- R.30 Rev1\_ Assolvimento bollo valutazione progetto VVF
- R.31 – Ricevuta pagamento diritti segreteria paesaggistica
- R.32 – Dichiarazione variante agli strumenti urbanistici e territoriali
- R.33 – Documentazione fotografica
- R.34 – Assolvimento bollo richiesta autorizzazione paesaggistica
- R.35 – Assolvimento bollo richiesta PdC
- R.36 – Richiesta nulla osta Hera
- R.37 – Riscontro pagamento spese istruttorie consorzio di bonifica

#### ELENCO ELABORATI GRAFICI

- T.1 Rev1\_Inquadramento urbanistico; Inquadramento catastale - scala 1:10000 1:2000
- T.1bis Rev1 Stato dei luoghi e proposta di variante
- T.2 – Tavola dei vincoli - scale varie
- T.3 Rev1 Rilievo strumentale GPS con piano quotato e rilievo fotografico - scala 1:1000 1:250
- T.4 – Stato di fatto analisi e rilievo dendrologico – scala 1:2000
- T.5 Rev1\_Progetto - Analisi delle dotazioni e sistema della viabilità - scala 1:2000
- T.6 Rev1\_Progetto architettonico – Planimetria complessiva sezione e impianto - scala 1:1000 1:100 1:20
- T.7 Rev1\_Progetto architettonico – Planimetria sezione e impianto - scala 1:500 1:250
- T.8 Rev1\_Progetto architettonico - Movimento terra - scala 1:1000 1:200 1:50
- T.9 Rev1\_Progetti interventi soggetti a PDC – scala 1:100 1:50
- T.9 .A Rev1\_Progetti interventi soggetti a PDC – scala 1:100 1:50
- T.9 .B Rev1\_Progetto architettonico L.13/89 e s.m.i.
- T.10 Rev1\_Progetto sistema del verde
- T.11 Rev1\_ Progetto sistema del verde fotorendering
- T.12 Rev1\_Rete fognatura bianca e nera: planimetria e particolari - scala 1:500
- T.13 Rev1\_Rete fognatura bianca e nera: profili longitudinali - scala 1:500
- T.14 Rev1\_Rete acqua - scala 1:500
- T.15 Rev1\_Progetto impianti elettrici
- T.16 Rev1\_ Antincendio – valutazione progetto
- T.17 Rev1\_ Progetto tirante idrico
- T.18 Rev1\_Tavola PRESISMICA

### 3. INQUADRAMENTO CATASTALE E DATI PROPRIETA'

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

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

Nell'Elaborato **T.1** Rev1 Inquadramento urbanistico - Inquadramento catastale, sono riportate sia la mappa catastale, sia la sintesi delle proprietà e le superfici dei mappali. Inoltre sono fornite nell'elaborato R.15 le visure catastali di ciascun mappale e copia della mappa catastale.

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

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

Tabella 01

### 4. DATI GENERALI – ACCESSIBILITA' DEL SITO

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

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

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

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

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

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

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

All'area si accede attualmente da via Dulcamara strada a fondo chiuso che arriva direttamente sull'area di ampliamento in fregio al campeggio esistente, ma a completamento dell'intervento, l'accesso sarà quello già esistente da via Spallazzi 30. L'area in ampliamento non avrà così unicamente autonomia o aggiuntivi rispetto a quelli che già servono il campeggio.

## 5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA E INQUADRAMENTO URBANISTICO

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

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

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

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

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

L'attuazione del piano proposto ripercorre gli stessi obiettivi e come procedimento rientra nelle disposizioni di cui all'**art. 53 della L.R. 21/12/2017 N.24** attraverso lo svolgimento di un **Procedimento Unico** redigendo un progetto definitivo. Trattasi del seguente intervento di opere:

*"b) interventi di ampliamento e ricostruzione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero collegate in prossimità delle medesime attività".*

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

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

Le altre opere sono sostanzialmente opere di organizzazione dell'area, come il disegno della viabilità e l'apprestamento delle linee tecnologiche per l'erogazione dei principali servizi di rete, e che quindi, in caso di abbandono del disegno oggi proposto, sarebbero lasciate nel terreno senza necessità di ricorrere a demolizioni di sorta, ma, al più, come nel caso dei lampioni di illuminazione, si dovrebbe procedere alla loro rimozione e recupero.

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

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

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

## **INQUADRAMENTO GENERALE DEL CAMPEGGIO**

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

Identificato catastalmente Foglio 22 mappale 120 e 593 è gestito dalla società "Camping Adria srl."

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

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

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

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

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

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

## **USO ATTUALE DEL SUOLO**

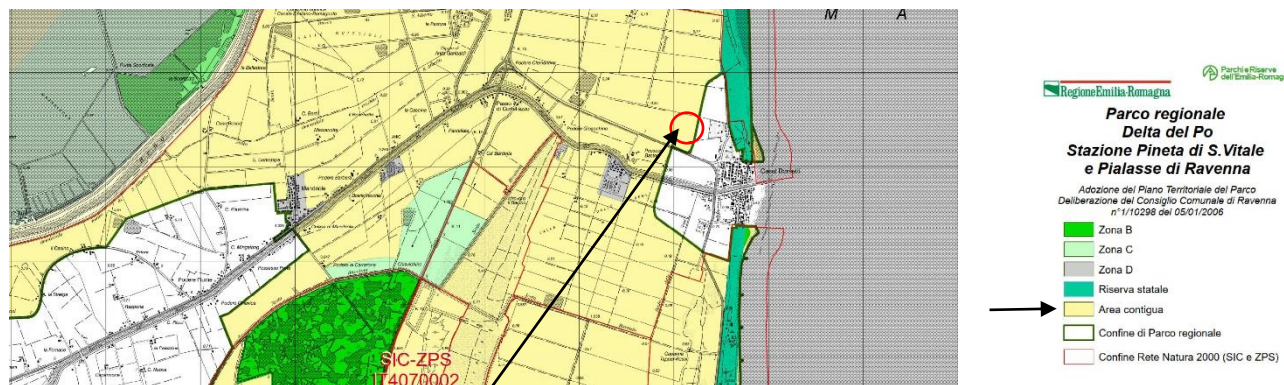
Attualmente l'area è destinata ad usi agricoli e la riunificazione di quest'area con l'attività turistica esiste sono le premesse e il presupposto per procedere con il suddetto procedimento.

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

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

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

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



Area interessata all'ampliamento

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

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

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

**A oggi**, come dati ufficiali dall'ultima denuncia di classifica per le **quattro stelle**, il **campeggio "Adria"** conta **556 piazzole**, con 1.516 ospiti, in riferimento ai quali è possibile computare la dotazione di servizi igienici, per cui:

TIPOLOGIE SERVIZI	DATO DI LEGGE	DOTAZIONE REALE
WC	76	90
Lavandini	76	90
Docce	61	56
Lavelli stoviglie	43	42
Lavatoi panni (lavatrici)	22	10
Camerini lavabo	6	5
Vutatoi per wc chimici	8	6
		8



**L'ampliamento di 112 piazzole** porterebbe ad un calcolo per una dotazione relativa determinata in modo autonomo del seguente tenore (sempre per le quattro stelle).

Considerate 112 piazzole di incremento, se ne determina la ricettività relativa:

**112 piazzole**

di cui 15 con unit  abitative mobili (UAM) x 4 persone = 60  
112 – 15 = 97 piazzole \* 30% minime = 29 x 2 persone = 58  
97 – 29 = 68 standard x 4 persone = 272

**Ricettivit  totale 390**

Dotazione servizi igienici relativa:

WC	1/20	18
Docce	1/25	13
Lavandini	1/20	17
Lavatoi stoviglie	1/35	10
Lavatoi panni	1/70	5
Camerini lavabo	1/250	2
Vuotatoi per wc chimico	1/180	2

Una volta che le 112 piazzole di ampliamento siano ricalcolate insieme a quelle oggi esistenti, si otterrebbe un **totale di 668 piazzole**, ed una ricettivit  di riferimento per la verifica delle dotazioni di servizi igienici per **1.906 ospiti**, da cui:

TIPOLOGIE SERVIZI	DATO DI LEGGE	DOTAZIONE REALE
WC	96	90
Lavandini	95	90
Docce	76	56
Lavelli stoviglie	54	42
Lavatoi panni	27	10
(lavatrici)		5 (5 * 5 = 25 lavatoi)
Camerini lavabo	8	6
Vutatoi per wc chimici	10	8

Si ricorda che le dotazioni di wc sono superiori a quelle per lavandini perch  la legge regionale richiede anche 1 wc ogni 100 ospiti alloggiati in sistemazioni con proprio servizio igienico riservato. (15 UAM)

**La differenza che si renderebbe strettamente necessaria sembrerebbe dunque essere di:**

WC	6
Lavandini	5
Docce	20
Lavelli stoviglie	12
Lavatoi panni	/
Camerini lavabo	2
Vuotatoi per wc chimici	2

**I nuovi servizi realizzati risultano come da tabella seguente e riassunta nell'elaborato T.9 Rev1**

WC	5 + 2 servizio mobile
Lavandini	4 + 2 servizio mobile
Docce	18 + 2 servizio mobile
Lavelli stoviglie	11 + 2 servizio mobile
Lavatoi panni	2 lavatrici (2*5=10 lav)
Camerini lavabo	2
Vuotatoi per wc chimici	2

La situazione risultante lascia intravedere come dato di fatto che anche ampliato con **112** piazzole il campeggio "Adria" presenta già oggi una tale sovrabbondanza nelle dotazioni dei servizi igienici, da conservare un elevato profilo di servizio e di potere con limitato sforzo sopperire alle carenze riuscendo a mantenere l'attuale classifica di legge.

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

Nell'area di ampliamento non viene individuato nessun volume aggiuntivo, mentre le dotazioni necessarie per assolvere agli obblighi di legge, viene individuata all'interno del campeggio esistente come evidenziato nell'Elaborato grafico T.7 Rev1.

In riferimento all'Allegato "A" delle L.R. 16/2004 e s.m.i. *viene richiesto in merito ai servizi idrosanitari gli edifici con i servizi igienici devono essere distribuiti sul terreno ad una distanza di 150 m. dalle piazzole cui sono destinati.*

Per tale ragione, come evidenziato nell'Elaborato T.6 Rev1 e T.7 Rev1 viene evidenziato il raggio dei due gruppi servizi igienici con i quali si assolve a tale prescrizione denominato **D** il manufatto all'interno del campeggio esistente, e **D1** il servizio igienico mobile.

Entrambi i manufatti sono rappresentati nell'elaborato grafico T.9 Rev1.

Nel conteggio complessivo sono state considerate:

- un complessivo di n. 112 piazzole di circa mq. 100,00;
- n. 15 piazzole con l'inserimenti delle unità abitative mobili da 4 posti letto delle caratteristiche e delle dimensioni rispondenti alla L.R. 16/2004 e s.m.i. con le seguenti caratteristiche:
  - a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
  - b) non dovranno essere collegati in modo permanente al terreno e gli allacci alle reti tecnologiche dovranno essere rimovibili in ogni momento.

**Le tipologie delle U.A.M.**, come evidenziato nell'allegato specifico (ALLEGATO 2), compresi i preingressi intesi come strutture coperte chiuse, eventuali verande aperte e sistemi di protezione laterali, avranno una superficie complessiva pari a mq. 40,00. Le due soluzioni proposte prevedono sia la veranda nel senso longitudinale che nel lato corto.

Tale soluzione permette alla struttura ricettiva di offrire agli ospiti un soggiorno vicino alla natura e la loro sostenibilità. Innanzitutto, esse non consumano il suolo su cui sono collocate grazie all'assente collegamento in modo permanente al terreno: le strutture non necessitano di supporti strutturali durante il loro stanziamento, come fondamenta, e gli allacciamenti alla rete idrica, del gas, elettrica e fognaria sono rimovibili in qualsiasi momento. Un altro elemento di sostenibilità delle mobile home è la possibilità di riutilizzare e riciclare quasi tutti gli elementi costruttivi alla fine del ciclo di vita del prodotto grazie all'assemblaggio a secco. Il terzo punto è la grande flessibilità d'uso – essendo trasportabili le case mobili possono essere rivendute e riutilizzate per una seconda vita. L'ultimo privilegio rispetto alle altre strutture ricettive che rende le mobile home perfettamente idonee ai campeggi e villaggi turistici è la possibilità di personalizzare i rivestimenti esterni e la struttura per una migliore integrazione nei contesti paesaggistici diversi come la soluzione proposta.



Gruppo servizio igienico mobile D1

Gruppo servizio igienico D

Il **soggiorno nelle strutture ricettive all'aperto**, grazie alla natura stessa del soggiorno, è l'ambito che si avvicina di più nel contesto ricettivo al tema di sostenibilità. Infatti questa tipologia di vacanze propone uno stile di vita a contatto con la natura, la cui **sostenibilità** è definita non solo dalle caratteristiche intrinseche delle strutture come illustrate nel capitolo successivo, ma anche dall'impatto ecologico che esse esercitano sull'ambiente circostante.

In particolare si sono considerati i seguenti elementi di sostenibilità:

- i materiali impiegati per la costruzione delle case mobili devono essere ecologici, riciclati o riciclabili;
- le strutture devono essere dotate di sistemi di regolazione passiva, ovvero, devono presentare una coibentazione tale da diminuire il fabbisogno energetico al minimo.
- la natura gestionale delle risorse deve stimolare l'implementazione dei comportamenti sostenibili come la raccolta differenziata, l'uso di illuminazione led, ottimizzazione dei consumi elettrici;
- la disposizione delle strutture deve essere tale da generare un paesaggio visivo discontinuo e meno impattante. (ALLEGATO 2)

Di seguito viene riportato un estratto dell'Elaborato T.5 Rev1 dove vengono verificate le aree ad uso comune individuate come superfici destinate ad usi ricreativi e sportivi.

Viene verificata che la superficie minima di tale area è superiore al 15% della superficie complessiva delle piazzole essendo una struttura a 4 stelle.

**AREA DI PROGETTO**  
53475mq

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

Recinzione campeggio

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)

Perimetro area ampliamento campeggio

Perimetro campeggio Adria

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

Vasca di laminazione

Area a prato

Area esistente ad evoluzione naturale 4258mq

Area in ampliamento 1659mq

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 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.



## 8. SCELTE ORGANIZZATIVE DI PROGETTO



**L'accesso del complessivo campeggio** avverrà sempre e solo da Via Spallazzi 30, utilizzando l'ingresso e i servizi esistenti nel Camping Adria e, come già si è detto, nell'area di ampliamento non vengono previste nuove costruzioni. La costruzione necessaria per i requisiti di cui alla L.R. 16/2004, sarà realizzata all'interno del campeggio esistente 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; questa nuova ipotesi ha comportato nuova richiesta di parere.

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

**Il terreno, dal punto di vista geomorfologico**, è sostanzialmente pianeggiante, con quote medie dell'ordine di mt. 0,45/1,00 s.l.m., mentre la quota su via Spallazzi risulta a mt. 0,90 e invece Via Dulcamara risulta ad una quota più alta pari a mt. 1,50 s.l.m..

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

Infatti l'intera zona del campeggio Adria con la sua vegetazione funge da buffer zone tra la fascia di più spiccata matrice boschiva, la fascia pinetale, e la retrostante e vasta zona agricola, a seminativo, posta appunto tra la SS 309 ed il campeggio. Se nella pineta trova luogo di alimentazione, sosta e riproduzione la fauna tipica degli ambienti dell'alto Adriatico, nella vegetazione ad alto fusto del campeggio, integrata con

fasce di sottobosco, si sono insediate nel tempo specie di uccelli che si sono adattate e traggono vantaggi dallo sfruttamento delle attività antropiche.

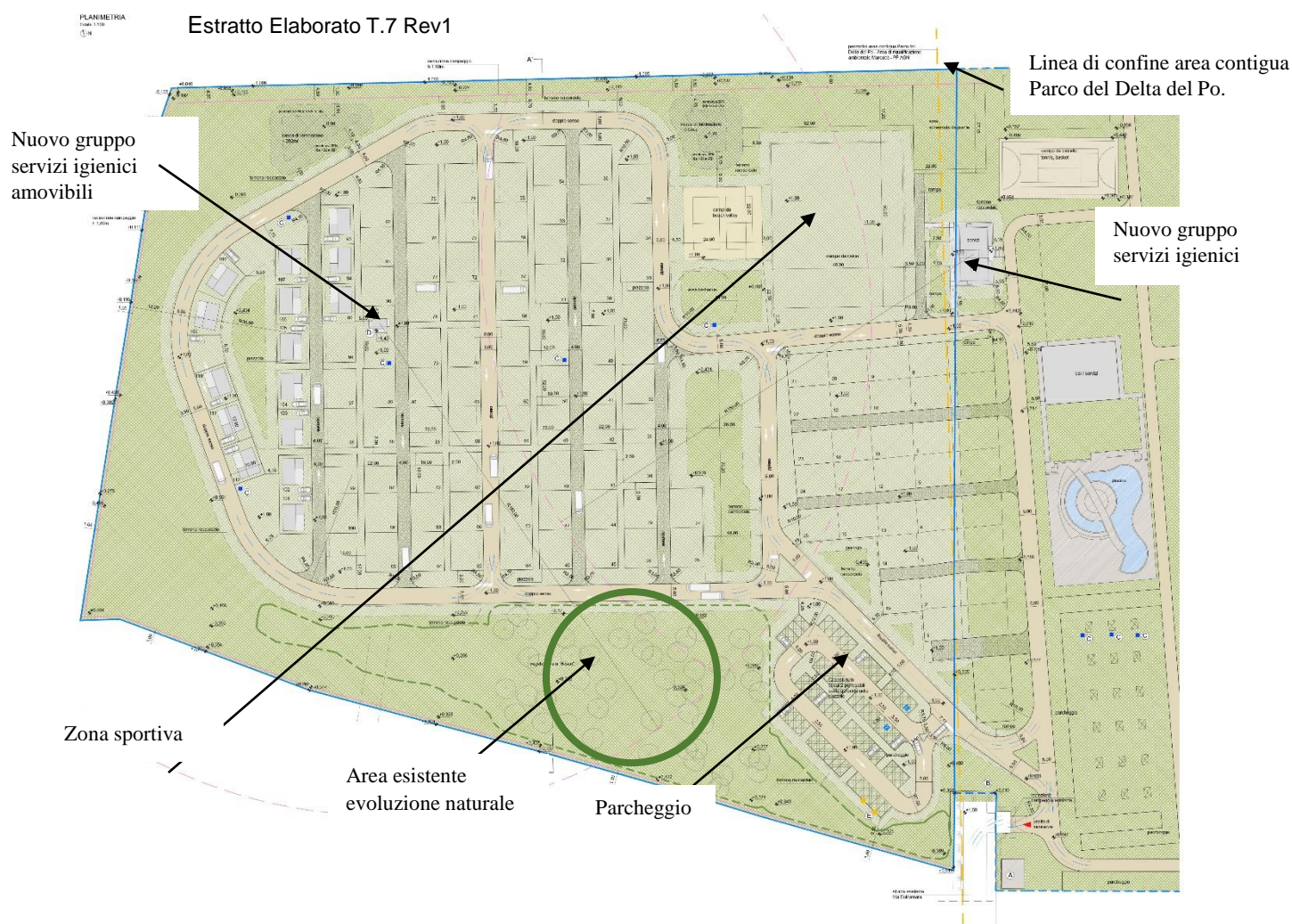
Il progetto si ispira alla proposta originaria del PSC, cioè alla creazione di un'area inserita in un contesto di lievi rimodellazioni dei suoli e piccole raccordi con le varie quote, rimboschimenti ed elementi vegetativi qualificanti.



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

Tale area, come risulta dall'elaborato T.1 Rev1 ricade all'interno del perimetro di aree soggette ad **ingressione marina**, e in base ai parametri e indici di cui **art.IV.1.14** la quota dei piani di calpestio delle attrezzature esterne dovrà corrispondere alla quota **+ m. 1,00** rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale. Per tanto, rispetto alla quota relativa evidenziata nell'elaborato T.6 Rev1 il parcheggio che si trova nella parte a sud, i campi da gioco, le strade principali e secondarie e le piazzole, dovranno risultare a questa quota ed essere **rialzati di circa m. 0,50** rispetto alla quota esistente. Tali aree saranno opportunamente sistemate con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali.





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

La maggior parte dell'area interessata dal progetto di ampliamento del campeggio è occupata da vegetazione erbacea di origine agricola, mentre in una piccola porzione, incolta da qualche anno, si è sviluppato un nucleo arboreo ad evoluzione naturale di circa 4.258,00 mq. Quest'area esistente ci ha dato l'occasione di completare il progetto del verde in continuità creando un filtro tra il campeggio e la parte più urbanizzata di via Dulcamara. (riferimento Elaborato T.10 Rev 1 Sistema del verde)

L'area comprende inoltre una zona a parcheggio adiacente alla strada Dulcamara necessaria alla zona ricettiva all'aria aperta completamente immersa nel verde. **Le piazzole** saranno realizzate in materiale drenante e saranno completamente inerbite (a prato), mentre i percorsi principali saranno in calcestre.

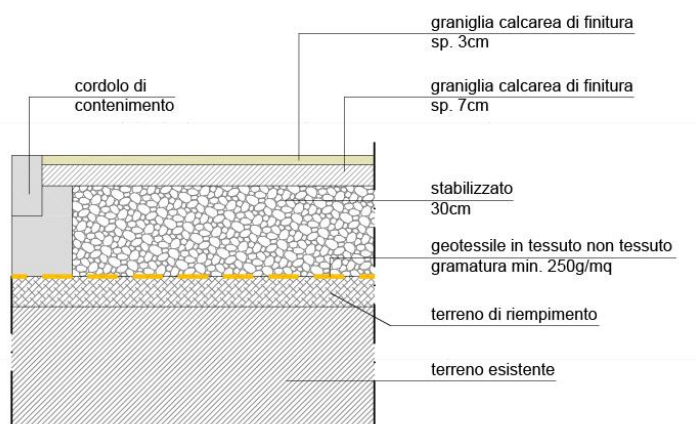
Il verde di filtro fra l'area e la campagna è pensato come un bosco all'interno del quale si snoda parte della rete dei percorsi interni al nuovo campeggio che ingloba sia gli stalli per la sosta, sia le aree sportive in parte già esistente nel Camping Adria.

## DATI DI PROGETTO

Superficie complessiva area di ampliamento	<b>mq. 53.475,00</b>
Viabilità principale carrabile in calcestre semipermeabile	mq. 4.315,00
Viabilità principale carrabile in calcestre semipermeabile pk	mq. 772,00
Viabilità secondaria carrabile in ghiaia rinverditata permeabile	mq. 2.581,00
Parcheggi in prato armato permeabile	mq. 786,00
Piazzole in erba dim.12 x 10 m. (tot. n.112)	mq. 13.440,00
Area schermata all'aperto	mq. 356,00
Area ad uso comune	mq. 31.225,00

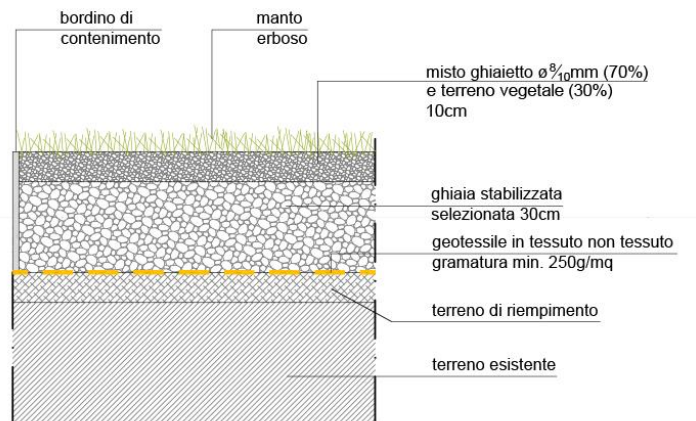
Tipologia di pavimentazione valutata per i percorsi principali.

Dettaglio della pavimentazione in calcestre semipermeabile



Tipologia di pavimentazione valutata per i percorsi secondari.

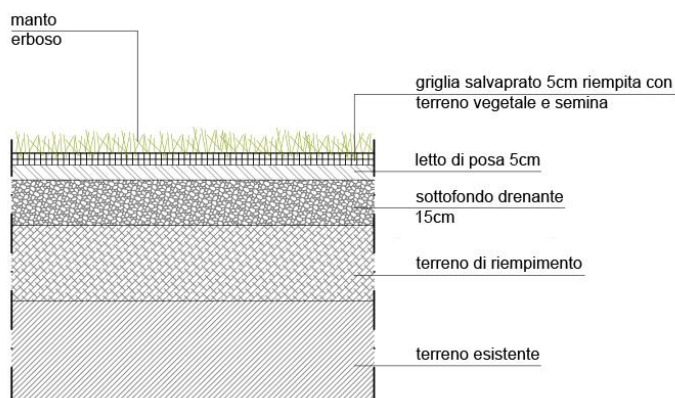
Dettaglio della pavimentazione in ghiaia rinverditata permeabile





Tipologia di pavimentazione valutata per gli stalli del parcheggio.

Dettaglio della pavimentazione in prato armato permeabile



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

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

SEZIONE GRAFICA A-A'  
Scala 1/250



Per le scelte progettuali per realizzare la "struttura verde" dell'ampliamento del campeggio come descritta nella relazione **R.3 Rev 1 Relazione agronomica** sono state valutate le seguenti condizioni:

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

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

- verde per le piazzole;
- verde per le aree comuni (viabilità, aree gioco, aree sportive, aree di raccordo);
- verde per le aree libere (aree semi-naturali);
- verde in continuità dell'area a bosco.

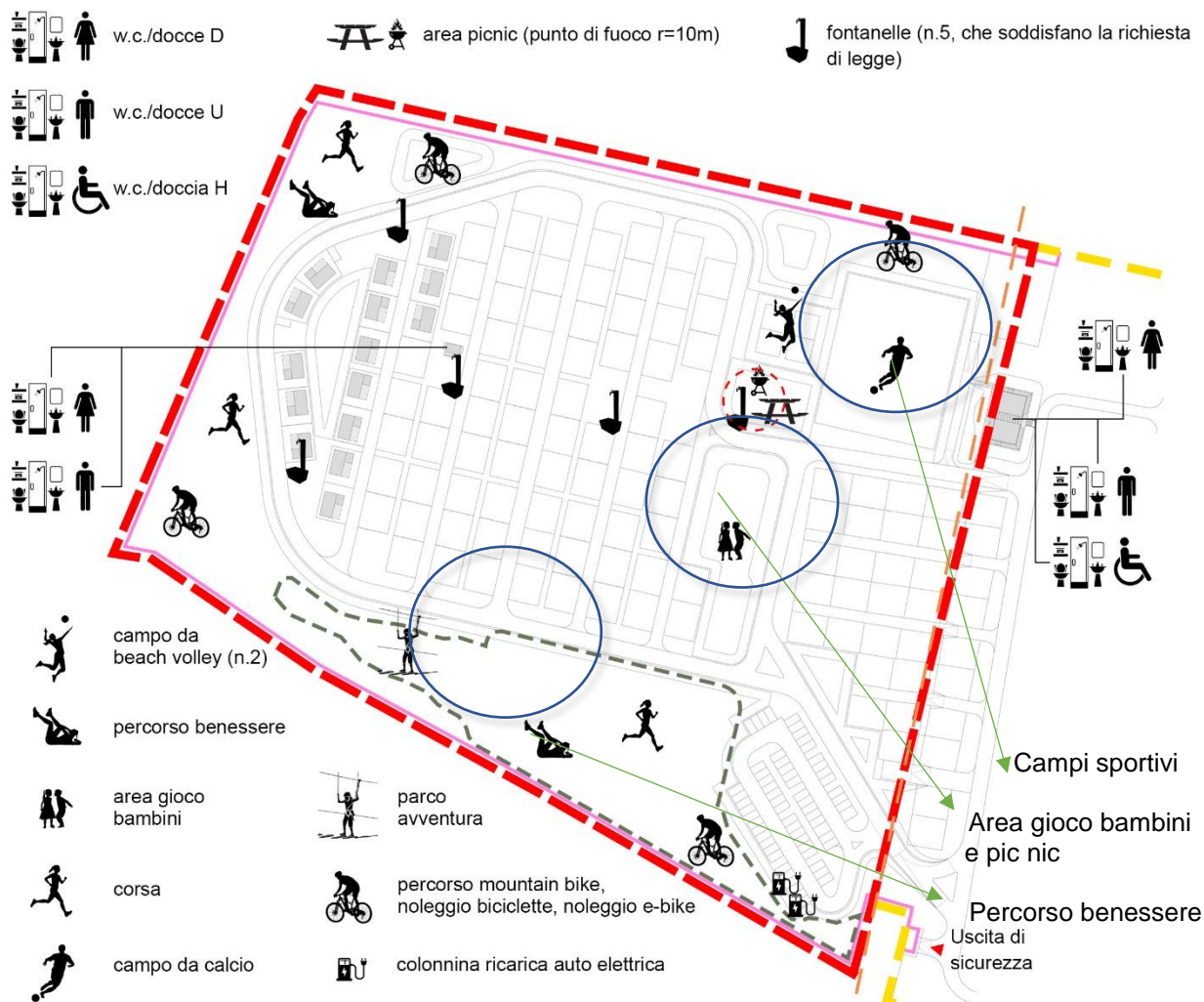
## 9. IMPIANTO DI PROGETTO

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

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

Il progetto nel suo complesso tiene 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.

### SERVIZI, ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL BENESSERE



### 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 rinverditata 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.

AREA SCAVO	VASCA DI LAMINAZIONE	PIAZZOLE E SERVIZI	COMPLESSIVA
mc.	532,00		532,00
AREA RIPORTO			
mc.		13.540,00	13.540,00
RIEMPIMENTI NECESSARI	mc.		13.008,00

### 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 bionde 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.

Si allega lo **schema cartografico** dove sono individuate le aree private attraversate dalla condotta (fosso) per arrivare al recapito del fosso Busona con le indicazioni delle relative proprietà. **ALLEGATO 1**

### 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 interrato;
- 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 parabolici, 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:

- campo 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. **ALLEGATO 2**

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/accesibilità.

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.

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.

In riferimento all'elaborato T.8 Rev 1 si riportano le quantità complessive:

area scavo:	da vasca di laminazione	532,00 mc
	da linee tecnologiche	874,00 mc
	TOTALE	1.406,00 mc.
area di riporto:	rialzo strade piazzole	13.090,00 mc
	riempimento fossetto	102,00 mc
	rialzo imposta quota servizio	348,00 mc
	TOTALE	13.540,00 mc.

### 9.16 Verifica parametri urbanistici

Parametri edificatori St = 53.475 mq (superficie territoriale)

- Uf = 0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e sono escluse le Unità Abitative Mobili regolamentate dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.



## LEGENDA

	riempimento 50cm = $22135\text{mq} * 0,50\text{m} = 11067,50\text{mc}$
	raccordo terreno 50cm/2 = $(3867\text{mq} * 0,50\text{m})/2 = 967,00\text{mc}$
	riempimento 35cm = $197,14\text{mq} * 0,35\text{m} = 69,00\text{mc}$
	riempimento 10cm (per stratigrafia strade) = $7840\text{mq} * 0,10\text{m} = 784,00\text{mc}$
	riempimento 25cm (per stratigrafia stalli) = $786\text{mq} * 0,25\text{m} = 196,50\text{mc}$
	riempimento fossi esistenti = 108mc
	riempimento struttura bagno [60cm (sottratto spessore platea)] + raccordo terreno = 348mc

vasca laminazione n.1 profondità scavo 0,76m  
vasca laminazione n.2 profondità scavo 1,00m

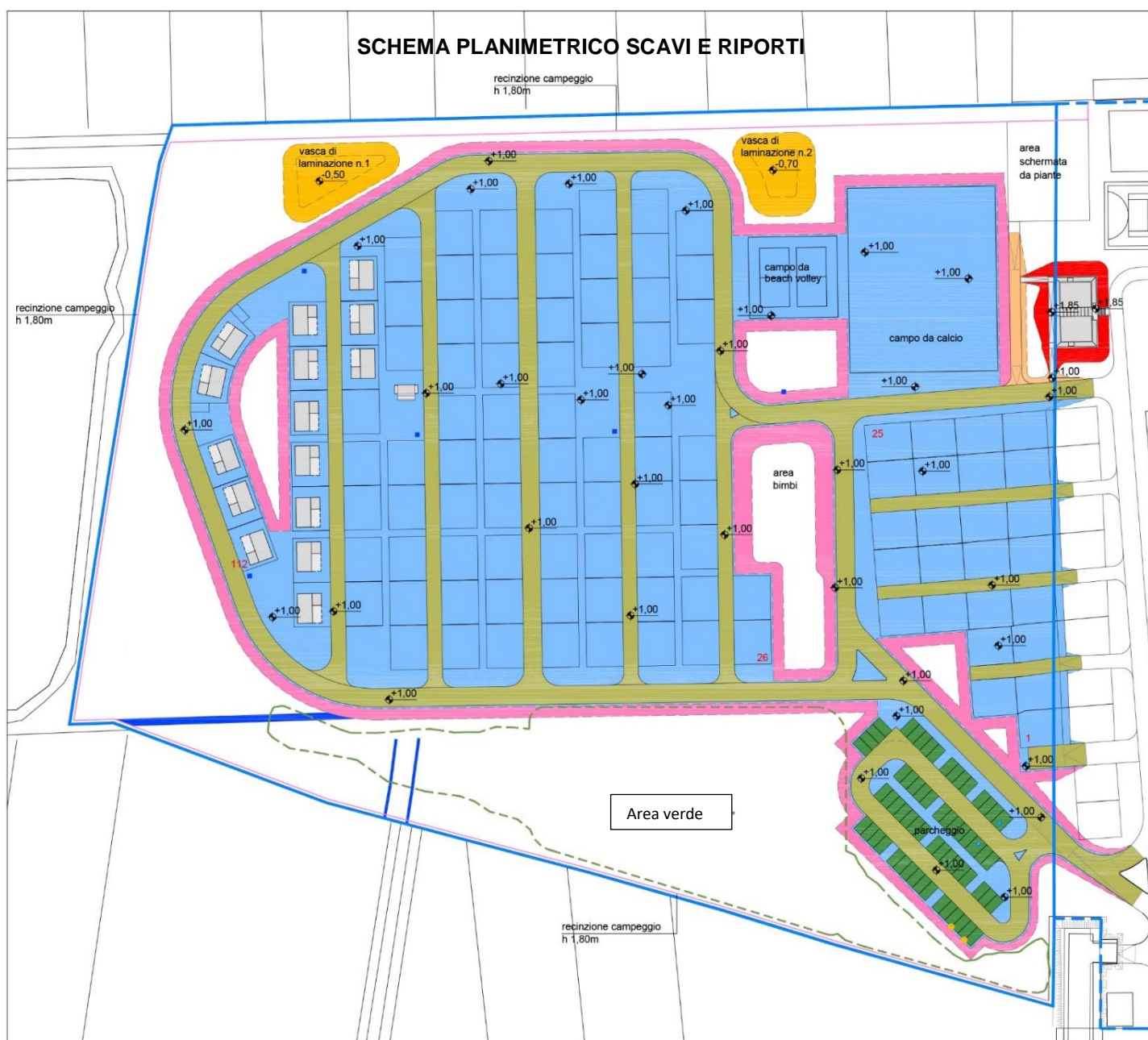
vasca laminazione n.1  
 $190,79\text{mq} \cdot 0,76\text{m} = 145,00\text{mc}$   
 $(292\text{mq} \cdot 0,76\text{m})/2 = 111,00\text{mc}$

vasca laminazione n.2  
 $125mq * 1,00m = 125,00mc$   
 $(302mq * 1,00m)/2 = 151,00mc$

TOTALE SCAVO VASCA LAMINAZIONE 532mc

TOTALE TERRENO DA RIPORTARE 13540mc

## SCHEMA PLANIMETRICO SCAVI E RIPORTI



La progettazione predisposta recepisce tutte le caratteristiche dei moderni impianti inerenti le strutture ricettive all'aria aperta; in particolare ai requisiti di cui alla L.R. 16/2004 e s.m.i. – standard strutturali e requisiti per l'esercizio e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta aperte al pubblico dei campeggi e dei villaggi turistici – testo coordinato della delibera di giunta regionale n. 2150/2024 con le modifiche introdotte dalle delibere n. 803/2007 e n. 417/2018.

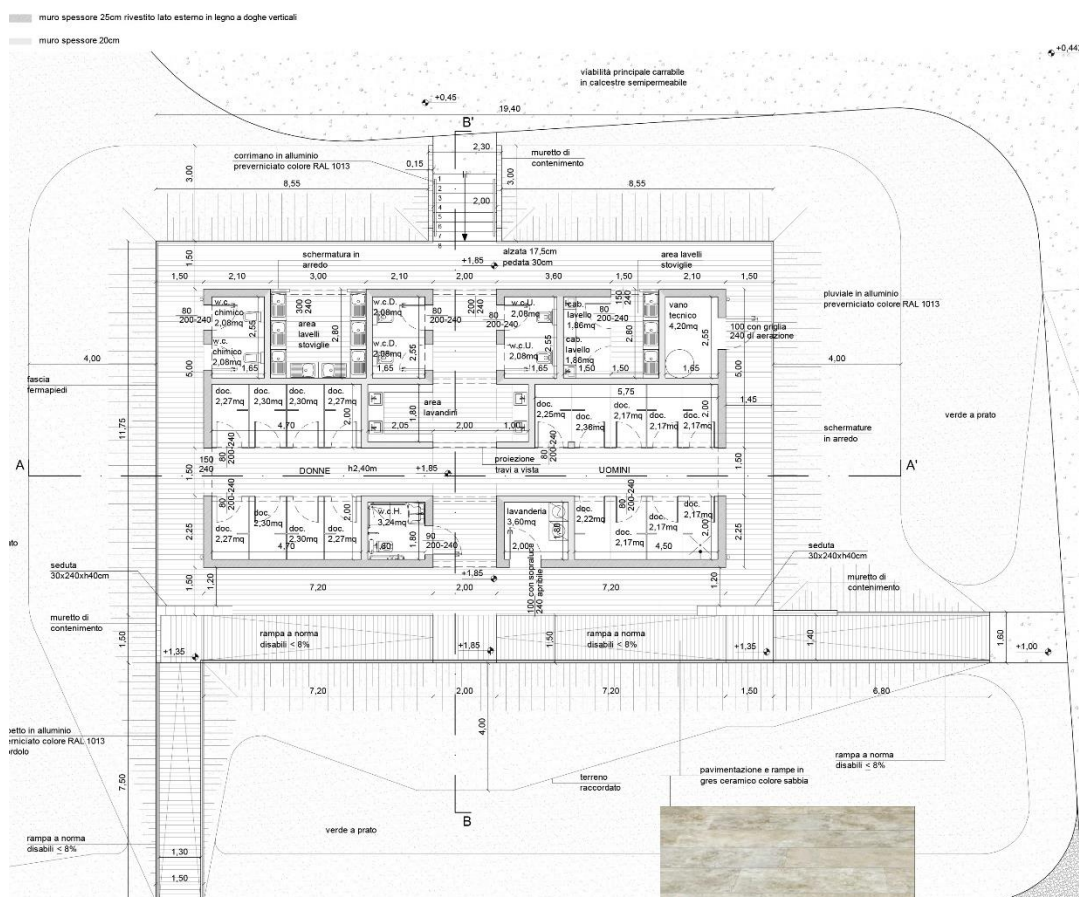
Oltre agli edifici sono presenti aree sportive e aree comuni collocate proprio un funzione al rapporto che si instaura tra gli edifici e lo spazio.

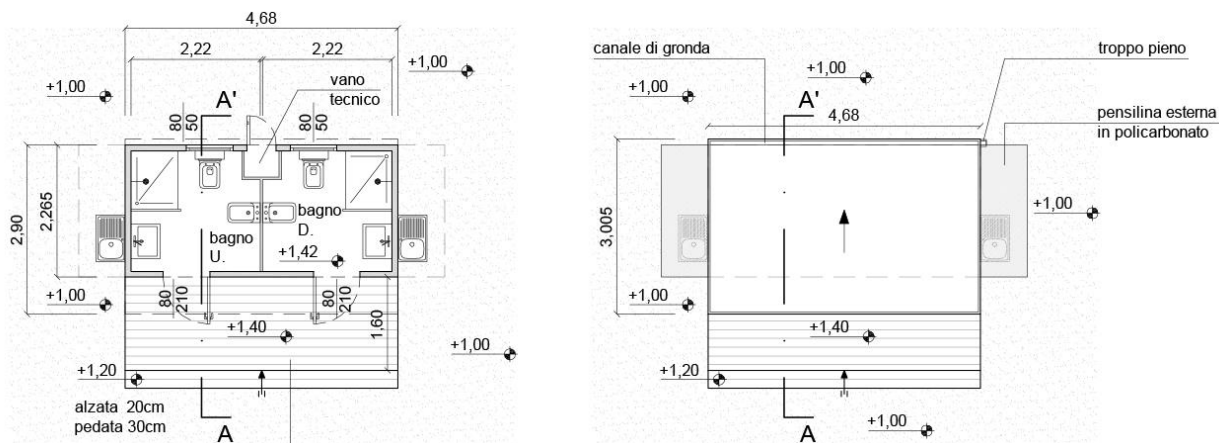
L'edificio di un piano con struttura in legno, avrà un carattere contemporaneo, rivestimenti in doghe di legno.

Per il soddisfacimento dei requisiti di cui sopra, è stato necessario progettare:

- un gruppo servizi igienici della dimensioni di m. 16,40 x m. 8,75;
- un gruppo servizi igienici mobile di dimensione circa m. 4,68 x m. 2,27

Le dimensioni e dettagli sono meglio specificati nell'apposito elaborato grafico T.9 Rev1 dove inoltre vengono rappresentate tutte le dotazioni impiantistiche.





## 11. PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

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

Il nuovo progetto tiene conto del lay-out distributivo della viabilità interna carrabile che consentirà di facilitare la percorribilità interna con i mezzi di soccorso. In conformità al D.M. 28/02/2014, recante "Regola Tecnica di prevenzione incendi per campeggi" sarà presentata dalla proprietà la richiesta di esame progetto e al procedimento SCIA ricadendo tra le attività soggette. Viene ripresentato il progetto ai VVF per il diverso posizionamento dell'uscita di Sicurezza.

## 12. MODALITA' DI CANTIERIZZAZIONE

Le modalità di cantierizzazione possono essere cronologicamente così descritte:

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

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

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

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

## 13. OPERE AMBIENTALI ED EFFETTI DEL PROGETTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le opere ambientali previste in progetto sono individuate dalla Relazione Specialistica R.3 Rev1 Relazione agronomica e sono riconducibili a due tipologie di interventi:

- escavazione dei vari scavi di sottoservizi necessari per le piazzole e per la creazione delle vasche di laminazione;
- realizzazione di siepi e ombreggiamento a servizio del campeggio con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive per le quali è previsto sia l'impianto sia la manutenzione.



Saranno sempre messe a dimora essenze autoctone per favorire la colonizzazione e frequentazione della fauna e dell'avifauna. Le strade di collegamento all'interno del campeggio saranno in terra inerbata come specificato nell'elaborato T.6.Rev1

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

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

Atmosfera:

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

Ambiente idrico:

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

Vegetazione, flora e fauna:

Intese come equilibri naturali potenzialmente modificabili in funzione degli interventi.

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

Ecosistemi:

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

Paesaggio:

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

Clima:

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

Mitigazioni in fase di esercizio:

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

Mitigazioni in fase di lavorazione

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

## **14. GESTIONE DEL MATERIALE DI SCAVO**

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

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

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

## ALLEGATO 1 - INDIVIDUAZIONE FOSSI PRIVATI



## ALLEGATO 2 - UNITÀ ABITATIVE MOBILI E SERVIZI IGIENICI



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

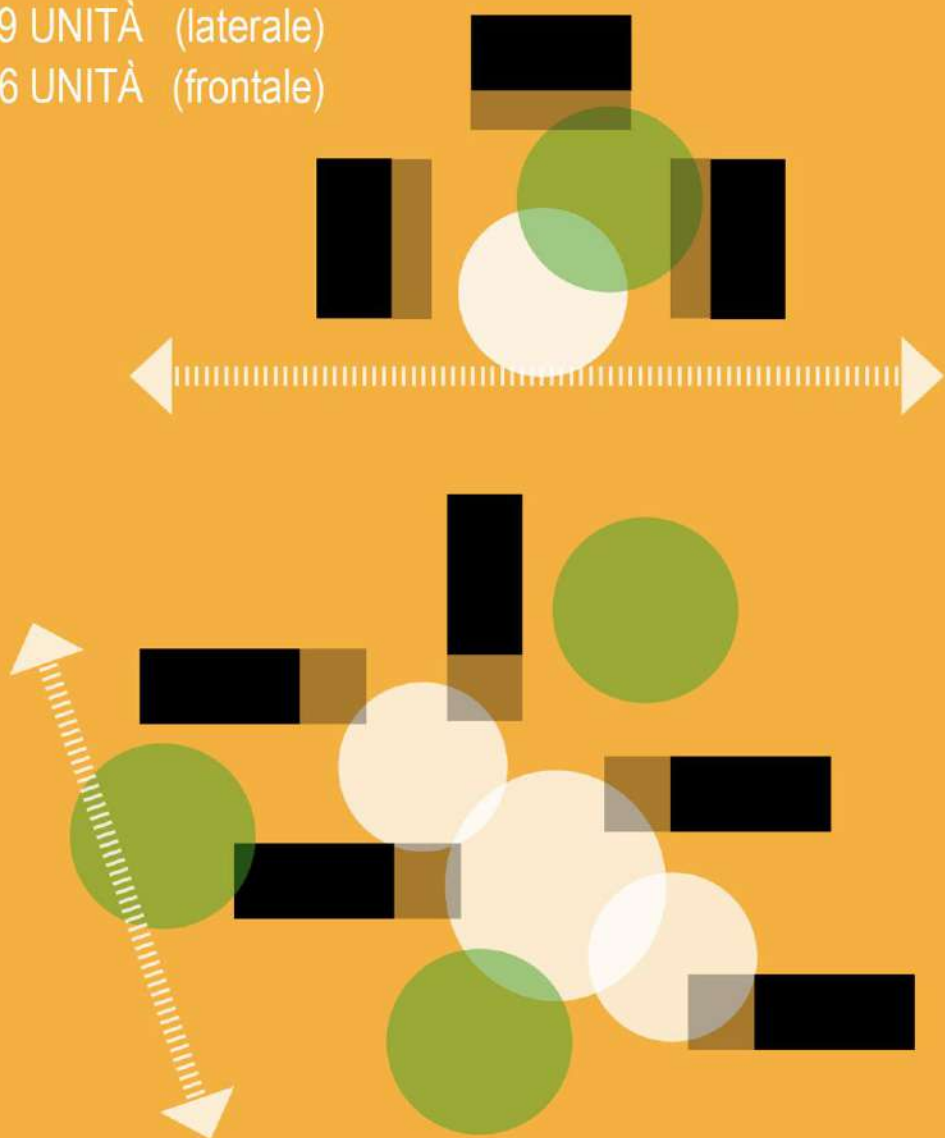
- un tipo a corte, con cluster a tre unità con veranda sul lato lungo;
- un tipo a cluster complesso di 6 unità attorno ad uno spazio condiviso.

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

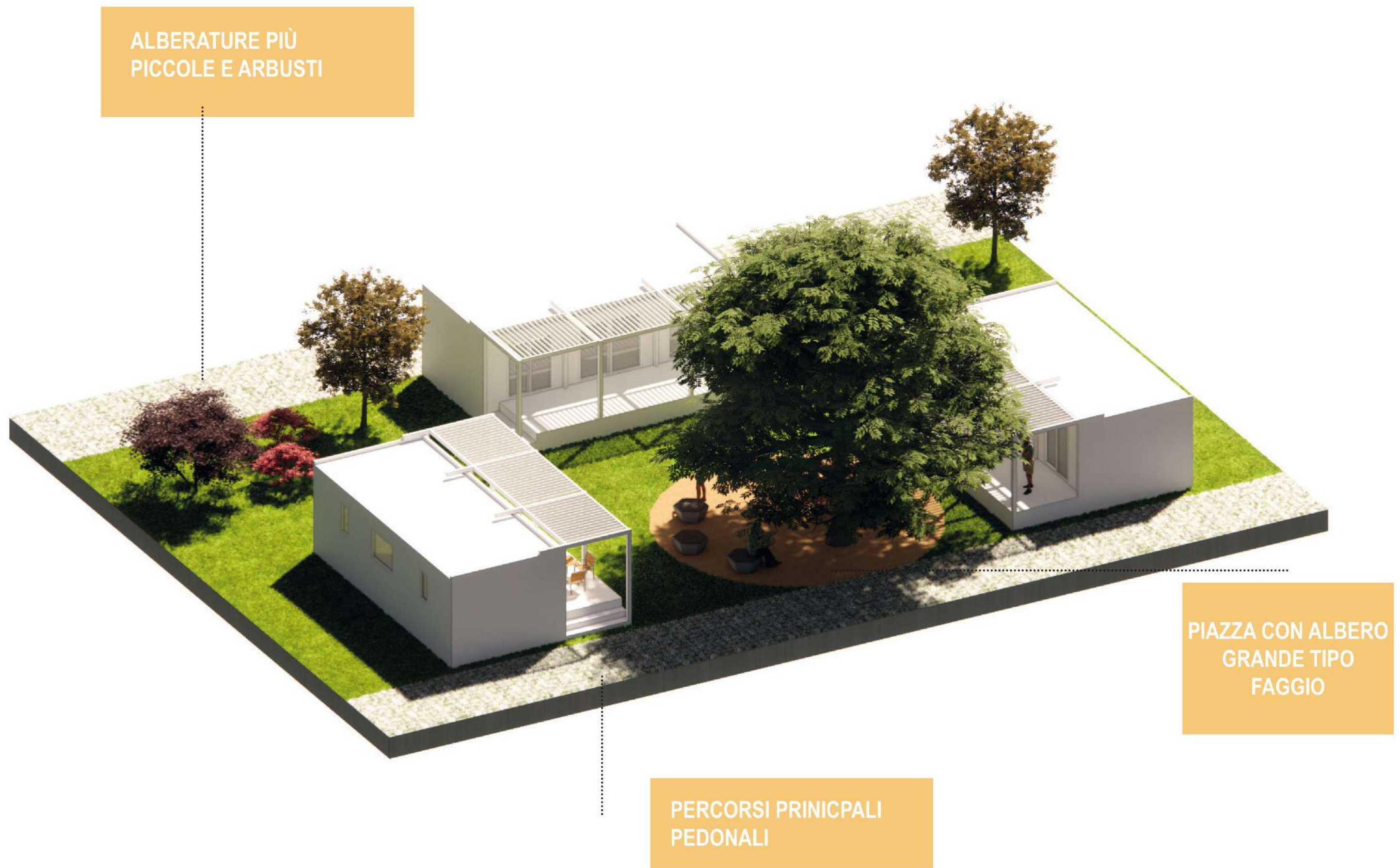
9 UNITÀ (laterale)

6 UNITÀ (frontale)





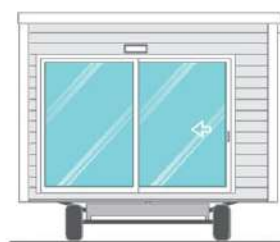
## Esempio grafico di cluster a corte





## 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).

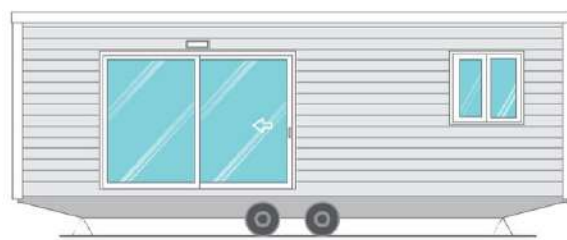
Particolari coibentazioni termiche e maggiorazione per portata neve su richiesta.

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)



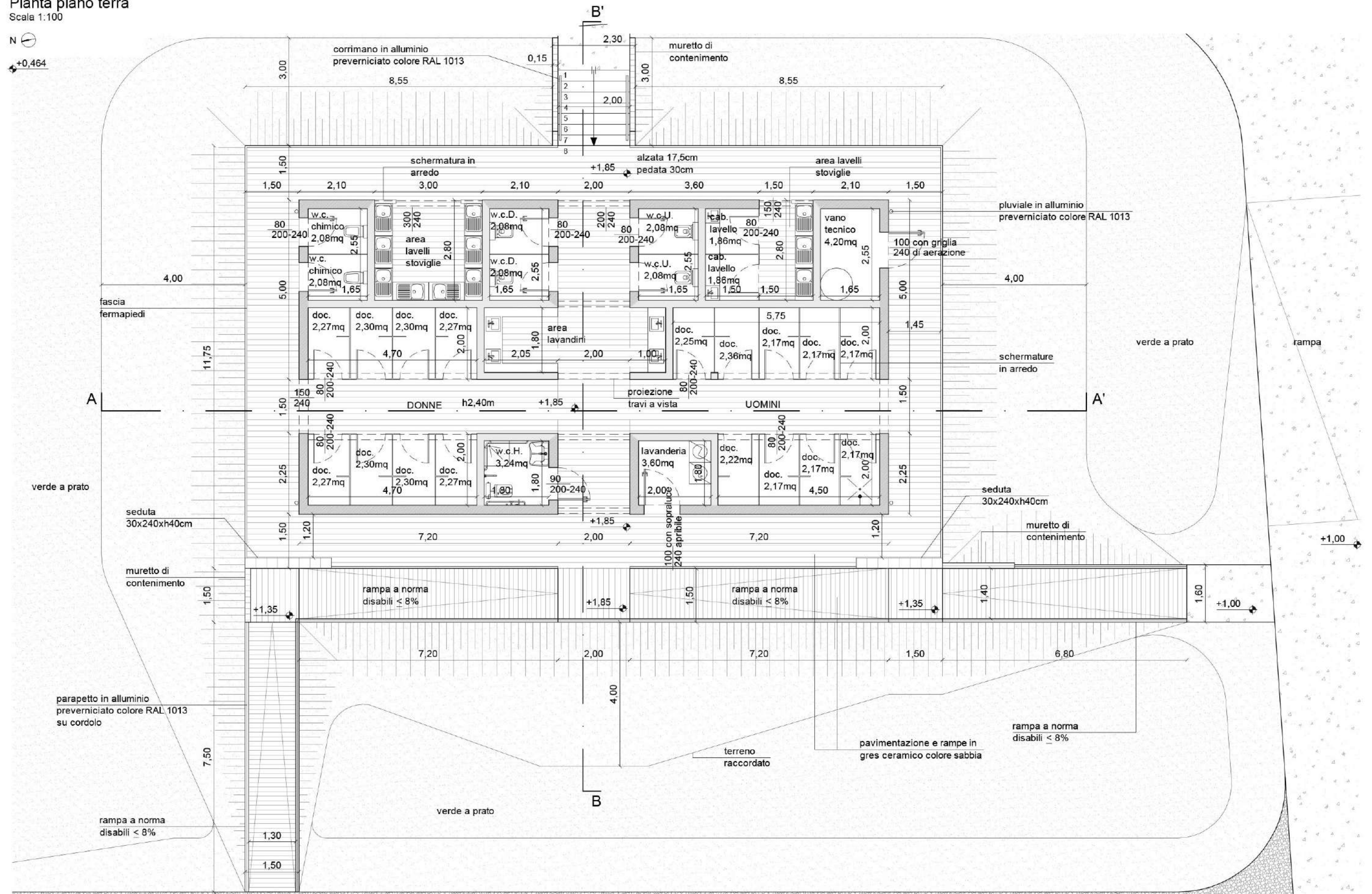


Pianta piano terra  
Scala 1:100

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

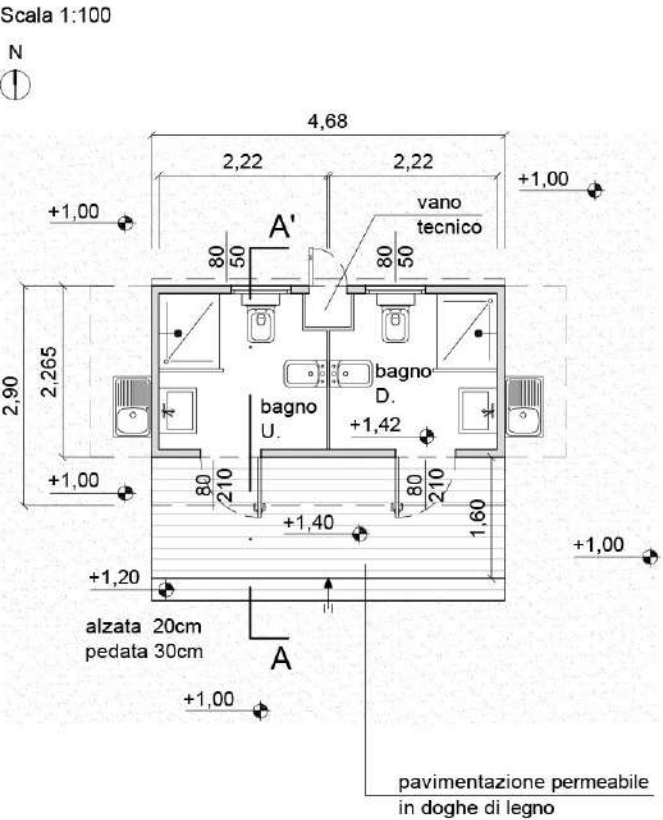
Scala 1:100



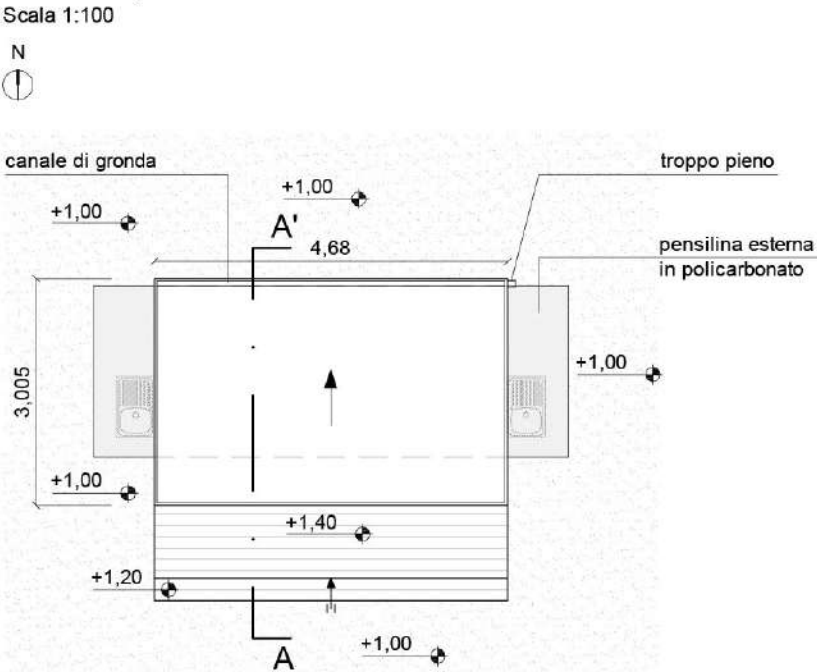


# Tipologia servizio igienico mobile

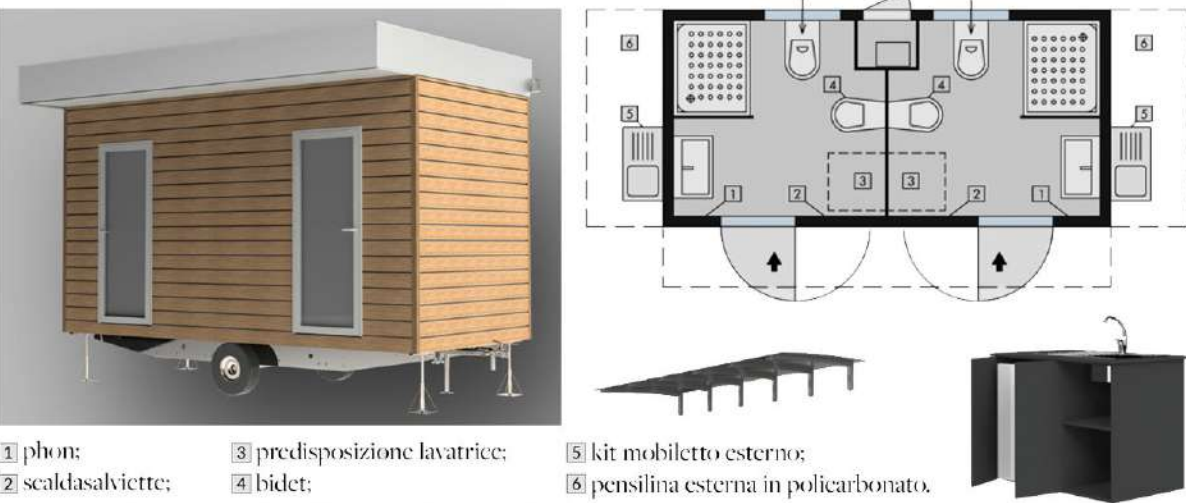
Pianta piano terra



Pianta copertura

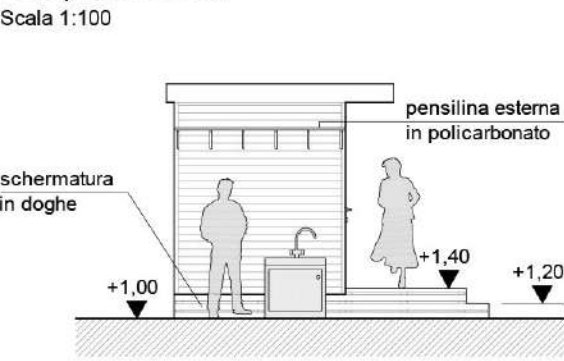


Vista grafica

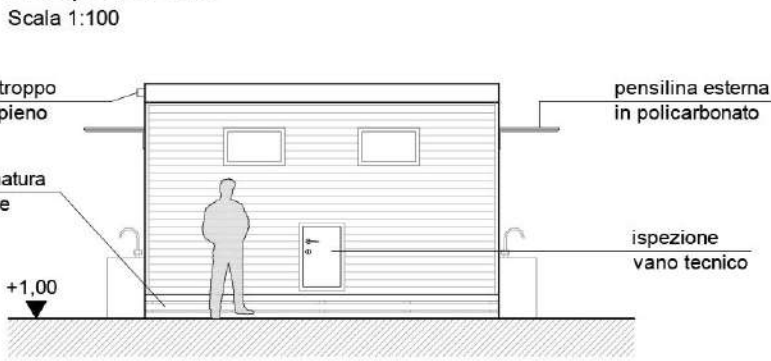


**Caratteristiche tecniche**  
Struttura: chassis zincato standard con ruote  
Pianale: multistrato betulla  
Pavimento: pavimento in vinile  
Rivestimento esterno: pvc con pellicola shadow  
Rivestimento interno: laminato

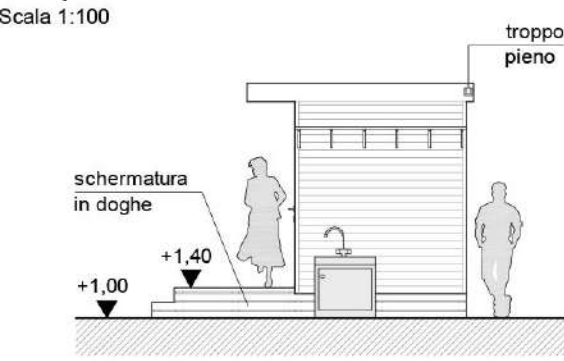
Prospetto Ovest



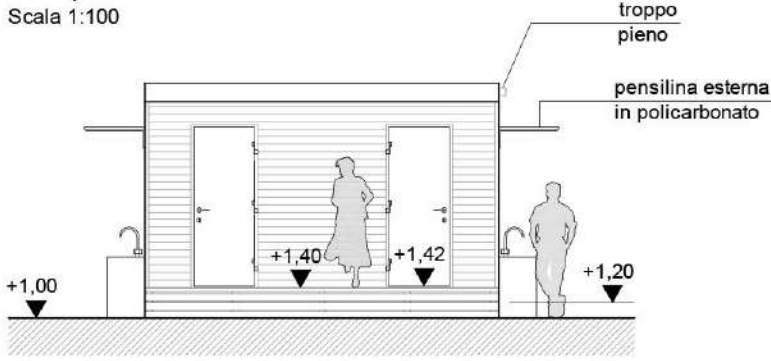
Prospetto Nord



Prospetto Est



Prospetto Sud



Sezione A-A'

