

Proposta di Progetto Allegato I-06

COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA
PROVINCIA DI VENEZIA

Proposta di Variante

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

:
Arch. Pietro Caniato
Via M.D'O.C. Bressanin n°14 tel 041 5140139
Campagna Lupia (Venezia)

La presente breve e sommaria relazione ha come oggetto l'illustrazione della proposta di variante al P.I al fine della riqualificazione ambientale e ricettiva-ricreativa dell'area e delle strutture esistenti.

L'area oggetto di progetto è compresa tra la statale Romea (ad ovest) e l'argine Bonivento (ad Est) . Dista circa 2 km dall'abitato di Lova (a sud) e 3 km dall'abitato di Lugo (a nord).

La classificazione Urbanistica attuale non è di facile lettura data l'estensione e il grado di complessità del sito. (Vedi Allegato L CDU), anche per questo si chiede la possibilità di prevedere uno strumento urbanistico attuativo specifico.

E' evidente la peculiarità del sito dal punto di vista ambientale.

La superficie territoriale interessata da intervento è di circa 23 ettari dei quali circa 1.8 a sud del Canale Cornio.

A sud del Cornio, infatti, sono presenti i manufatti e gli edifici sede dell'attività .

Vi è, ormai da molto tempo, la necessità di dare assetto funzionale alle attività cui l'area è votata.

La proposta progettuale, in embrione, che ci si augura possa essere sviluppata di concerto con il Comune di Campagna Lupia, vuole dare organizzazione e funzionalità al sito, con interventi compatibili e sostenibili con il contesto, il tutto al fine di rendere possibile l'uso a fini turistici ricettivi e ricreativi l'area e le strutture presenti.

Si prevedono piccoli interventi infrastrutturali con materiali, tecniche e tecnologie compatibili, interventi reversibili (ad esempio l'installazione di House boat) la riqualificazione funzionale dell'immobile principale, la ricostruzione, (questo con bonus volumetrico),della Boaria Giarona, l'ampliamento del pontile esistente,essenziale per l'attività di navigazione turistica di acque interne che la ditta esercita come pure la possibilità di ampliamento del Bivacco Turistico "capanno Zappa".

A fronte di questo sarà altresì necessario adeguare l'accesso alla strada pubblica e dotare l'area di adeguati sistemi infrastrutturali (fognature e approvvigionamento idrico).

L'intento è di realizzare una struttura ricettiva/ricreativa non impattante e con particolare attenzione al contesto ambientale e alla valorizzazione anche culturale del sito.

L'intervento previsto sarà meglio definito in sede di Piano Attuativo ai sensi dell'art 6 L.R.11