



FEASR



REGIONE DEL VENETO



PSR  
Veneto  
2014-2020



Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale: l'Europa investe nelle zone rurali



*GAL Venezia Orientale - VeGAL*



**MISURA 16.5.1 Cooperazione**  
**PRS VENETO – PROGETTO PAES.TUR - Il Paesaggio del Turismo Sostenibile**

# **Relazione Finale**

## **Studio di fattibilità**

COORDINAMENTO GENERALE:



via Cesare Battisti 39, 30027 San Donà di Piave (Ve)  
tel. 0421.54589  
mail: [protecoeng@protecoeng.com](mailto:protecoeng@protecoeng.com)

## Sommario

1. Introduzione .....	3
2. Obiettivi del progetto .....	5
3. Soggetti coinvolti nel progetto .....	9
4. Problematiche emerse durante il progetto.....	9
5. Studio di Fattibilità - Ambiti di approfondimento .....	13
<b>LINEE GUIDA PER IL CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....</b>	<b>13</b>
<b>LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO .....</b>	<b>14</b>
<b>ANALISI DEI SISTEMI VEGETAZIONALI .....</b>	<b>14</b>
<b>ANALISI E SVILUPPO DELLA CICLABILITA' .....</b>	<b>15</b>
6. Schema di contratto .....	16
7. ALLEGATI.....	20

# 1. Introduzione

Nel territorio rurale del veneto orientale, l'affermarsi dell'agricoltura specializzata e intensiva che aveva sostituito la bonifica integrale, ha comportato da una parte la modifica del sistema insediativo rurale con dismissione degli edifici case coloniche, annessi rustici, allevamenti, dall'altra la perdita di manutenzione del verde agrario (siepi, boschetti, filari ecc.). La conseguenza è un paesaggio rurale disabitato, piatto e povero di qualità ambientale in declino.

Allo stesso tempo il territorio del Veneto Orientale si colloca in una posizione strategica:

- appena ai margini di un sistema costiero leader nel settore turistico dove i centri balneari, tra i quali Jesolo, registrano complessivamente il 40% degli arrivi complessivi della Città Metropolitana di Venezia;
- direttamente collegato ai principali centri storici e produttivi e logistici appoggiati lungo la direttrice del corridoio V (San Donà di Piave e Portogruaro);
- Sede di innovative aziende agricole attente alle produzioni biologiche e di qualità;
- Attraversato trasversalmente dalle principali Green Ways fluviali come il Piave, il Sile, la Livenza e longitudinalmente dalla Blue Way della litoranea veneta. Itinerari per i quali gli enti locali e territoriali, negli ultimi decenni, hanno investito importanti risorse per la loro infrastrutturazione.

Le infrastrutture della mobilità lenta rappresentano un'opportunità: sono il "capitale" principale per rispondere ad una nuova domanda turistica: turismo lento, ambientale, storico culturale, enogastronomico, turismo fluviale, ciclo turismo. Il paesaggio rurale è innervato di assi della connettività lenta, in parte infrastrutturali, che costituiscono il grande potenziale del cicloturismo e del turismo fluviale.

Questo spazio agricolo retro-costiero è oggi sede operativa di innovative aziende agricole. Da alcuni anni l'azienda San Michele sviluppa su circa 140 ettari a Cortellazzo (comune di Jesolo) agricoltura biodinamica che fornisce prodotti ortofrutticoli e caseari per importanti circuiti della distribuzione bio e svolge vendita diretta in loco.

Considerato che il prodotto turistico balneare si trova in una fase matura del suo ciclo di vita, considerato un nuovo mercato turistico, attento alle esperienze offerte dal contesto locale, alle produzioni di qualità e offerta enogastronomica, il presente progetto intende costituire un GCA con

l'obiettivo di definire un modello e delle azioni di recupero fisico e ambientale per migliorare il paesaggio della bonifica assegnandogli la funzione di piattaforma del nuovo turismo lento e della produzione di qualità.

## 2. Obiettivi del progetto

Le problematiche individuate e le opportunità che stanno alla base del progetto sono di seguito elencate.

### **Problematica 1**

L'abbandono dell'agricoltura tradizionale, comporta la **dismissione degli edifici rurali** (case coloniche, annessi rustici) che un tempo erano funzionali alla produzione e all'economia agricola del Veneto Orientale. Il paesaggio *“ha subito profonde trasformazioni, in seguito alla modernizzazione dell'agricoltura e poi ai massicci fenomeni di industrializzazione e di urbanizzazione che lo hanno investito, modificando radicalmente il rapporto storico tra città e campagna. Eppure, nonostante ciò, sono ancora presenti porzioni di paesaggio rurale tradizionale, talora veri e propri “frammenti archeologici”, che rischiano la scomparsa”*.<sup>1</sup>

### **Opportunità 1**

Questi edifici dismessi sono percepiti sempre di più come dei ruderi destinati al decadimento che potrebbero invece costituire un'opportunità: recuperati e rifunzionalizzati a nuovi usi (ricettività, spaccio e vendita prodotti locali, ristorazione, servizi al cicloturismo ecc.) o demoliti per destinare nuova superficie agricola alle produzioni di qualità.

### **Problematica 2**

L'inesorabile abbandono della pratica agricola tradizionale ha comportato anche nel territorio dell'ATD, la perdita di un presidio che garantiva una costante manutenzione di quello che si può definire il “verde agrario”. Questa tendenza incide in modo rilevante sulla qualità dell'ambiente, sull'uso del territorio rurale e di conseguenza l'affermarsi di un **paesaggio rurale piatto e povero di qualità ambientale**.

### **Opportunità 2:**

La domanda di cicloturismo va di pari passo con la domanda di qualità ambientale.

L'ingresso delle aziende agricole nel mercato del cicloturismo può generare investimenti delle stesse nella qualità ambientale dei loro terreni con ricadute positive: **aumento biodiversità, sostenibilità delle colture rispetto ai cambiamenti climatici**<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Pierluigi Grandinetti, *Una ricerca sull'architettura rurale*, in *Giornale IUAV 88*, a cura di IUAV

<sup>2</sup> Obiettivo *Strategia Europa 2020*

### Opportunità 3

Il territorio della bonifica del veneto orientale e più precisamente la prima fascia retro costiera è interessata dal **passaggio della Ciclovia** Trieste-Lignano Sabbiadoro-Venezia (150 chilometri) contenuta nel Piano Nazionale delle Ciclovie. Questa nuova infrastruttura costituisce la dorsale costiera di tutte le ciclovie proveniente o dirette verso l'entroterra.

Si stima che l'arrivo di questa infrastruttura possa comportare importanti ricadute economiche e occupazionali.<sup>34</sup> L'inserimento delle aziende agricole direttamente nel tracciato della ciclovia costituisce una opportunità per potenziare la redditività delle aziende stesse e la competitività del settore poiché si aprono nuovi mercati e la possibilità per l'azienda di commercializzare direttamente i prodotti (riducendo la filiera) e offrire servizi innovativi <sup>5</sup>.

### Obiettivo Generale

Il presente progetto ha avuto come obiettivo la costituzione di un GCA (in termini di composizione e competenze), in grado di intervenire su fondamentali componenti antropiche ed ambientali del territorio al fine di: consolidare gli itinerari (costa – entroterra costiero), rispondere ad una crescente domanda di turismo "lento", "culturale" e "destagionalizzato", favorire la produzione/vendita diretta e più in generale migliorare la componente naturale e antropica delle aziende agricole e più in generale l'evoluzione del "paesaggio del turismo retro-costiero" rendendolo sostenibile.<sup>6</sup>

Il progetto contribuisce al perseguimento degli obiettivi relativi alla **Focus Area 4.a** "Salvaguardia, ripristino e miglioramento della biodiversità, compreso nelle zone natura 2000 e nelle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici, nell'agricoltura ad alto valore naturalistico, nonché dell'assetto paesaggistico dell'Europa".

Il Progetto è propedeutico all'iscrizione dei paesaggi della Venezia orientale nel "Registro nazionale dei paesaggi rurali di interesse storico, delle pratiche

---

<sup>3</sup> Il 2° Rapporto sull'economia della bicicletta in Italia 2018 a cura di Legambiente cita: "... Prendendo come riferimento una buona pratica italiana - i 400 km di rete ciclabile del Trentino - e basandoci sullo studio realizzato per la provincia di Trento che ha stimato in circa 100 milioni di euro l'anno gli introiti turistici generati da questo patrimonio di strade per le bici, possiamo facilmente stimare il fatturato potenziale di questi 5.735 chilometri di nuovi tracciati pedalabili previsti dal Piano Nazionale Ciclovie. Si tratta di 1.433.750.000 euro di nuove entrate.."

<sup>4</sup> Obiettivo Strategia Europa 2020: Europa solidale

<sup>5</sup> Priorità n° 2 del PSR

<sup>6</sup> L'obiettivo generale fa riferimento in particolare all'obiettivo specifico 2.4 del PSL: "Valorizzare il paesaggio come ambito produttivo del Parco Alimentare della Venezia Orientale".

agricole e delle conoscenze tradizionali” ai sensi del Decreto MIPAAF n. 17070/2012.

A fronte dell’obiettivo generale il progetto individua degli obiettivi specifici da perseguire:

Obiettivo specifico: **Migliorare la qualità delle opere**<sup>7</sup>

All’interno di una o più aziende agricole, coinvolte nel GCA, studiare un modello di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio costruito attraverso:

- il **recupero del patrimonio rurale** (case coloniche, annessi rustici ecc.) che a seguito di analisi storica, tipologica e localizzativa risultino da riqualificare per insediarvi nuove funzioni legate all’agricoltura, all’accoglienza turistica, alla commercializzazione dei prodotti, ai servizi turistici (ad esempio aree di sosta per cicloturisti, spogliatoi, ciclo stazioni ecc.);<sup>8</sup>

**la rimozione dei manufatti agricoli di scarsa qualità**, in termini di collocazione e storicità, e la loro sostituzione con nuovo spazio **per insediarvi nuove funzioni legate all’agricoltura**

Ciò si può ottenere introducendo negli strumenti urbanistici e di regolamentazione edilizia dispositivi che consentono da una parte il riuso (vedi LR 14/17 su riuso temporaneo), dall’altra dispositivi di flessibilità nelle demolizioni;

- **Migliorare l’inserimento paesaggistico degli impianti tecnologici** utilizzati dalle aziende agricole, attraverso l’introduzione negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi comunali, di regole e abachi per la mitigazione e il corretto inserimento paesaggistico.

Obiettivo specifico: **Migliorare la qualità dell’ambiente**<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Il **recupero del patrimonio edilizio** in ambito rurale è uno degli obiettivi di governo del territorio fatti propri dalla Regione del Veneto con la LR 11/2004 in attuazione dell’articolo 117, terzo comma della Costituzione e del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio. Più precisamente gli art. 43 e 44 della legge individuano obiettivi e strumenti per la disciplina urbanistica ed edilizia in zona agricola e il recupero degli edifici.

<sup>8</sup> Favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale abbandonato o dismesso è contemplato tra gli obiettivi della LR 28/2012 “*Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*”.

<sup>9</sup> Gli obiettivi e le attività previste dal progetto relativamente all’ambiente, si collocano all’interno dell’attuale strategia internazionale, comunitaria, nazionale e regionale sui cambiamenti climatici. Nel novembre/dicembre 2015 si è tenuta a Parigi la **Conferenza sui cambiamenti climatici**. La conferenza ha negoziato l’accordo di Parigi, un accordo globale sulla riduzione dei cambiamenti climatici, il cui testo ha rappresentato un consenso dei rappresentanti delle 195 parti partecipanti. Nel 2016 a Marrakesh si è svolta la COP22 e, nel 2017 a Bonn, la COP23. Rientrando in un ambito regionale, la **Regione del Veneto**, il 27 Maggio 2016, ha sottoscritto il protocollo internazionale “Subnational global climate leadership memorandum of understanding” (Under 2 MOU). Questo protocollo è nato da una collaborazione tra la California ed il Land tedesco del Baden-Württemberg. Un’importante attività nata da questi incontri è stata la cosiddetta “**Iniziativa del 4 per mille**”, che evidenzia il possibile ruolo

**Adeguare l'evoluzione dei sistemi produttivi ai cambiamenti climatici in atto** conferendo resilienza alle filiere mediante l'**aumento della biodiversità** attraverso la ricostruzione di ambienti con la creazione di fasce ecologiche, siepi, filari e boschetti e altri impianti vegetazionali.

*Obiettivo specifico:* **Rafforzare la competitività agricola** mediante includendo una o più aziende agricole nel circuito cicloturistico nazionale, studiandone l'infrastrutturazione, i nodi e raccordi con la rete degli itinerari esistenti e valutandone costi e benefici attesi.

*Obiettivo specifico:* **Informare e diffondere un modello di agricoltura innovativo**, in equilibrio con l'ambiente (agricoltura biodinamica) e la gestione di un'azienda che unisce alla produzione di qualità, la commercializzazione, la manutenzione paesaggistica e servizi turistici in una strategia di forte diversificazione.

---

dell'agricoltura nella mitigazione della crescita dei gas ad effetto serra, attraverso il miglioramento delle pratiche di coltivazione e l'incremento della sostanza organica dei suoli agrari.

---

### 3. Soggetti coinvolti nel progetto

<b>PROTECO ENGINEERING SRL</b>	
Indirizzo e telefono	San Donà di Piave (VE), Via Cesare Battisti n. 39 tel. 0421/54589
Ruolo	LP   Coordinatore Progettazione
Competenze	La società di progettazione e consulenza PROTECO Engineering opera nei diversi settori legati all'architettura, la pianificazione territoriale, ambientale ed il paesaggio e nel coordinamento di progetti complessi.

<b>SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S.</b>	
Indirizzo e telefono	Sede di Cortellazzo di Jesolo (VE) Via Cristoforo Colombo n. 71, tel. 0421 361100 – 3349371861
Ruolo	PP1   Animazione e Formazione
Competenze	SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S. è un'azienda agricola eco-compatibile impegnata da anni in progetti a tutela dei consumatori e dell'ambiente e in collaborazioni formative con enti e scuole di ogni ordine e grado

<b>AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI JESOLO</b>	
Indirizzo e telefono	Via San' Antonio, 11– Jesolo – tel. 0421/359111
Ruolo	PP2   Coinvolgimento istituzionale
Competenze	Il Comune ha svolto in passato progetti attinenti all'attività attribuita dalla cooperazione. In particolare l'ufficio preposto ha partecipazione alla stesura e gestione di protocolli d'intesa con Comuni vicini per la realizzazione di progetti interessati da finanziamenti europei.

### 4. Problematiche emerse durante il progetto

Nel GCA, il comune di Jesolo ha avuto un ruolo di coordinamento e coinvolgimento nei confronti di altri comuni dell'ATD, quali potenziali partner, affinché nello sviluppo del futuro PRO.CO, gli esiti degli studi sulle tematiche edilizie e dell'ambiente rientrino nella strumentazione urbanistica comunale. Purtroppo però le attività ad esso connesse e riportate nella tabella che segue (estratto del PRO.GCA) sono state fortemente compromesse a causa della situazione pandemica legata al COVID 19 che ha evidentemente condizionato e impegnato gli enti locali nella gestione di questa emergenza. Per tale ragione il comune di Jesolo ha deciso di non procedere con la

---

rendicontazione delle poche attività svolte e di rinunciare conseguentemente al contributo loro ammesso.

<b>Work package 4</b>	
Partner coinvolto	<b>AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI JESOLO</b>
Attività	Il comune di Jesolo: <ul style="list-style-type: none"><li>- coinvolge gli altri comuni dell'ATD per la sottoscrizione di un protocollo d'intesa che ha come scopo il recepimento nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici di regole e prontuari in materia ambientale e edilizia (in riferimento agli studi sviluppati nel corso del PRO.GCA).</li><li>- Svolge un ruolo di raccordo e <i>governance</i> rispetto agli interventi sulle reti ciclabili.</li></ul>
Descrizione attività da svolgere	Organizzazione e svolgimento dell'attività: <ul style="list-style-type: none"><li>• Organizzazione e svolgimento di una serie di incontri (min. 3) con i Comuni per la sensibilizzazione sulle problematiche alle tematiche del progetto;</li><li>• Stesura del protocollo d'intesa;</li><li>• Coordinamento in qualità di capofila per la sottoscrizione del documento;</li><li>• Incontri con enti competenti sulla ciclabilità.</li></ul>
Output	Attività di informazione e di coinvolgimento propedeutico alla stesura del PRO.CO e all'allargamento della partnership.

Di seguito vengono comunque dettagliate le attività svolte del comune

- Pubblicazione e promozione nel sito istituzionale del Comune di Jesolo del progetto PAES.TUR

The screenshot shows the website of the Municipality of Jesolo. At the top, there is a navigation bar with the Jesolo logo, the text "gestione e servizi", social media icons, and a search bar. Below the navigation bar, there is a banner image of a modern building. The main content area is titled "PAES. TUR" and "Paesaggio del turismo sostenibile". It features a central graphic with logos of the European Union, the Municipality of Jesolo, and the PSR Veneto 2014-2020. The text describes the project's goals, such as creating a model for landscape recovery and promoting sustainable tourism. A list of details includes measures like "Misure 16 'Cooperazione'" and "Settimiana 16.5 'Sostegno per azioni congiunte...'", a description of the operation, and a list of beneficiaries. The page also mentions meetings with local businesses and operators, and provides contact information for the project's management.

**Edilizia, urbanistica, SIT**

**PAES. TUR**  
Paesaggio del turismo sostenibile

**PSR VENETO 2014-2020**

Il Comune di Jesolo prende parte al **Progetto PAES. TUR Paesaggio del Turismo sostenibile**, finanziato dal Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2014-2020. Il progetto ha come obiettivo la creazione di un modello e delle azioni di recupero fisico e ambientale, per migliorare il paesaggio della bonifica assegnandogli la funzione di piattaforma del nuovo turismo lento e della produzione biodinamica di qualità.

**I dettagli del progetto:**

- Misura 16 "Cooperazione"
- Settimiana 16.5 "Sostegno per azioni congiunte per la mitigazione e il cambiamento climatico e l'adattamento ad essi e sostegno per approcci comuni ai progetti e alle pratiche ambientali in corso"
- Tipo di intervento 16.5.1 "Progetti collettivi a carattere ambientale funzionali alle priorità dello sviluppo rurale - Fase 1 "Attivazione e studio"
- Descrizione dell'operazione: Nel territorio rurale del Veneto orientale, l'affermarsi dell'agricoltura specializzata ha prodotto quale conseguenza un paesaggio disabitato, piatto e povero di qualità ambientale. Allo stesso tempo sono molte le opportunità di contesto che possono sostenere una nuova identità come ad esempio le potenzialità legate alle produzioni biologiche e alle loro commercializzazioni e l'affermarsi di forme innovative di turismo. Il presente progetto ha l'obiettivo di costituire un GCA-Gruppo di Cooperazione Alimentare (in termini di composizione e competenze), in grado di intervenire su fondamentali componenti antropiche ed ambientali del territorio al fine di conciliare gli itinerari (costa - entroterra costiero), rispondere ad una crescente domanda di turismo "lento", "culturale" e "denunciato", favorire la produzione/ vendita diretta e più in generale migliorare la componente naturale e antropica delle aziende agricole e più in generale l'evoluzione del "paesaggio del turismo retro-costiero", rendendolo sostenibile. In sintesi, un modello e delle azioni di recupero fisico e ambientale per migliorare il paesaggio della bonifica assegnandogli la funzione di piattaforma del nuovo turismo lento e della produzione biodinamica di qualità.
- Finalità: il progetto ha l'obiettivo di costituire un GCA (in termini di composizione e competenze), in grado di intervenire su fondamentali componenti antropiche ed ambientali del territorio al fine di conciliare gli itinerari (costa - entroterra costiero), rispondere ad una crescente domanda di turismo "lento", "culturale" e "denunciato", favorire la produzione/ vendita diretta e più in generale migliorare la componente naturale e antropica delle aziende agricole e più in generale l'evoluzione del "paesaggio del turismo retro-costiero", rendendolo sostenibile.
- Risultati ottenuti: In corso di realizzazione
- Importo finanziario: €36.825,80
- Beneficiari: Leader Partner - PROTECO ENGINEERING S.R.L.; Partner SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S.; Partner COMUNE DI JESOLO CITTÀ DI JESOLO

**Incontri**  
Incontri rivolti alle aziende agricole e operatori turistici del territorio GAL Venezia Orientale del 16, 23 giugno e 22 settembre

Programma (336,54 k€)

**SAN MICHELE** **PROTECO engineering** **VeGAL** **Città di Jesolo**

Iniziativa finanziata dal Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2014-2020  
Organismo responsabile dell'informazione: PROTECO ENGINEERING S.R.L., SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S., COMUNE DI JESOLO  
Autorità di gestione: Regione del Veneto - Direzione AdG P.A.S.R. Parchi e Foreste

- Partecipazione agli incontri di promozione rivolti alle aziende agricole e agli operatori turistici



FONDO EUROPEO AGRICOLO PER LO SVILUPPO RURALE: L'EUROPA INVESTE NELLE ZONE RURALI

### PAES.TUR il Paesaggio del Turismo sostenibile

16 Giugno 2020

22 Settembre 2020

23 Giugno 2020

Incontri rivolti le aziende agricole e operatori turistici del territorio GAL Venezia Orientale

Programma:

Ore 09.00

Registrazione dei partecipanti

Ore 09.15

Presentazione opportunità offerte dal progetto PAES.TUR (a cura di Proteco SRL)

Ore 09.45

Le metodologie dell'agricoltura biodinamica

(a cura della SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S.)

Ore 10.30

Visita guidata all'azienda

Gli incontri sono rivolti ad aziende agricole e operatori turistici e si svolgeranno presso la Società Agricola Biodinamica San Michele S.S. sede operativa di Cortellazzo: Via C. Colombo, 71 – 30016 Cortellazzo – Jesolo (VE)

Per contatti e adesioni: 0421 361100 (dalle 8.00 alle 13.00)

*Al fine di garantire il rispetto della normativa per il contenimento della diffusione del coronavirus si invitano i partecipanti a presentarsi muniti di mascherina, rispettare le regole per il distanziamento tra le persone e ad evitare assembramenti in entrata e in uscita dal luogo in cui si svolge l'evento*

Misure 16 "Cooperazione"

Sottomisura 16.5 "Sostegno per azioni congiunte per la mitigazione e il cambiamento climatico e l'adattamento ad essi e sostegno per approcci comuni ai progetti e alle pratiche ambientali in corso"

Tipo di intervento 16.5.1 "Progetti collettivi a carattere ambientale funzionali alle priorità dello sviluppo rurale – Fase 1 "Animazione e studio"

Iniziativa finanziata dal Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2014-2020

Organismo responsabile dell'informazione: SOCIETÀ AGRICOLA BIODINAMICA SAN MICHELE S.S.

Autorità di gestione: Regione del Veneto – Direzione ADG FEASR Parchi e Foreste

PARTNER DEL PROGETTO:



- Presentazione e condivisione del progetto in Giunta Comunale per valutare la realizzazione e lo sviluppo della pista ciclabile e le altre sinergie sul paesaggio
- Presentazione del Progetto PAES.TUR al festival della Bonifica
- Condivisione con gli uffici tecnici di un possibile Schema di Contratto per lo sviluppo di itinerari cicloturistici in ambito privato (Vedi Cap.6)
- Webinar con i comuni del Veneto Orientale per condividere i risultati dello Studio di Fattibilità.

---

## **5. Studio di Fattibilità - Ambiti di approfondimento**

### **LINEE GUIDA PER IL CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Nell'ambito del progetto sono stati definiti dei sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale. Sono state realizzate delle tabelle utili per svolgere la verifica delle quantità equivalenti di verde presenti nell'ambito di intervento, per verificare eventuali carenze e procedere alla scelta delle quantità di progetto rispetto alle tipologie di piantumazione. Il processo di analisi parte dalla localizzazione l'intervento, quindi, sulla base degli ettari interessati dall'intervento stesso si determina la quantità minima di unità arboree necessarie (ettari x quantità minima unitaria). Si verifica quindi la dotazione di verde esistente moltiplicando le diverse tipologie d'impianto esistenti (strutture verdi) per il corrispettivo indice equivalente, sommando tutti i prodotti. Confrontato questo dato con la quantità arborea minima necessaria si evidenziano eventuali carenze, che possono essere recuperate confermando le tipologie d'impianto esistenti, ovvero introducendo nuove strutture verdi, compatibili con la tipologia del paesaggio.

I dettagli dello studio sono riportati all'interno dell'elaborato **01\_Inserimento Paesaggistico Impianti Tecnologici** allegato alla presente Relazione di fattibilità.

---

## **LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Elaborare sotto forma di studio di fattibilità, nell'azienda partner e nelle aziende coinvolte nel progetto, un censimento/analisi del patrimonio rurale dismesso, individuandone la localizzazione, la tipologia, il grado di conservazione e di tutela fino ad individuare delle linee guida per la gestione (riqualificazione, rifunzionalizzazione o rimozione).

I dettagli dello studio sono riportati all'interno dell'elaborato **02\_Recupero Edifici Rurali Abbandonati** allegato alla presente Relazione di fattibilità

## **ANALISI DEI SISTEMI VEGETAZIONALI**

Individuare le funzioni di una siepe, così come di un filare o di una fascia boscata può apparire riduttivo poiché i benefici che queste formazioni offrono sono molteplici, spesso presenti simultaneamente. Nel contesto agrario le siepi possono determinare un sensibile miglioramento della qualità ambientale svolgendo efficacemente una funzione ecologica, producendo abbondanti fioriture utili alla produzione di miele e rappresentando inoltre elementi di rottura dell'uniformità del paesaggio agrario di pianura.

Il progetto ha portato alla definizione di un abaco delle principali strutture vegetazionali potenzialmente presenti o eventualmente ricreabili all'interno del territorio rurale oggetto di indagine. L'abaco distingue in una prima fase le strutture intese principalmente come dimensioni e tipologia di impianto a seconda di spazi e dimensioni e in seguito determina anche una lista di funzioni, descrivendo quindi in base alle caratteristiche proprie di ogni specie scelta, le attività principali che ognuna di queste può sviluppare all'interno dell'ambiente agrario.

L'analisi delle strutture e delle funzioni delle formazioni lineari arboree e arbustive sono state studiate e calate all'interno di quella che potrebbe essere una azienda agricola tipo e nel caso specifico prendendo come esempio gli spazi e le funzioni che esse potrebbero determinare all'interno dell'Azienda Agricola San Michele.

Per i dettagli si rimanda alla consultazione dell'elaborato **03\_Sistemi Vegetazionali** allegato alla presente Relazione di fattibilità

---

## **ANALISI E SVILUPPO DELLA CICLABILITA'**

Lo studio si è concentrato nello sviluppare una struttura conoscitiva sullo stato della pianificazione e programmazione delle piste ciclabili e dei diversi itinerari che interessano il territorio come supporto principale per individuare obiettivi, strategie, azioni e priorità, e permette di fotografare la complessità del sistema ciclabile locale evidenziandone punti di forza, debolezze, minacce ed opportunità, prefigura uno scenario per la mobilità sostenibile in grado di coniugare i temi funzionalità urbana e valorizzazione dell'offerta turistica.

La mappatura di quanto esistente sia nel tracciato che nella tipologia permette di acquisire una cornice di riferimento per raccogliere dati coordinati ed aggiornati e sviluppare strategie e coordinamento a supporto della politica alla quale spetta la decisione.

Nello specifico sono state realizzate delle cartografie di approfondimento allegate alla presente relazione di fattibilità consultabili attraverso l'elaborato **04\_Ciclabilità**

---

## 6. Schema di contratto

Si indica di seguito uno schema di contratto di per lo sviluppo di itinerari cicloturistici in ambito privato attraverso la stipula di accordi bonari per la cessione del diritto di servitù di passaggio.

### **REALIZZAZIONE ITINERARIO CICLOTURISTICO NEL TERRITORIO DI JESOLO**

### **SCHEMA DI ACCORDO BONARIO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' PERPETUA/O A TEMPO DETERMINATO DI PASSAGGIO**

L'anno ..., addì...di mese di ...il Comune di ..., di seguito denominato "COMUNE", con sede in... rappresentato da...nella suaqualità di...; e

il sig. ..., nato a ..., residente... Codice Fiscale...

di seguito denominato/i "PROPRIETARIO";

### **PREMESSO**

**che** il COMUNE con Delibera di ... ha approvato il progetto definitivo dal titolo REALIZZAZIONE ITINERARIO CICLOTURISTICO ... TRATTO ...;

**che** parte del tracciato identificato nel sopra citato progetto insiste sul mappale n...Foglio... del Comune ... una superficie complessiva di mq ...;

**che** tale porzione di mappali risulta di proprietà della società ...;

**che** il PROPRIETARIO ed il COMUNE convengono di ricorrere allo strumento dell'Accordo Bonario, onde poter realizzare ed utilizzare l'itinerario cicloturistico in parola, raggiungendo, così, il superiore interesse pubblico della fruizione ricreativa del territorio del COMUNE in sicurezza e su percorsi attrezzati ed adeguatamente mantenuti;

---

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**art. 1)**

Il PROPRIETARIO costituisce a favore del COMUNE il diritto di uso pubblico per la realizzazione di un itinerario cicloturistico su parte dei mappali di sua proprietà così identificati:

<b>COMUNE:</b>					
<b>N .</b>	<b>FOGLI O</b>	<b>MAPPAL E</b>	<b>SUPERFICI E CATASTAL E (ha)</b>	<b>COLTUR A IN ATTO</b>	<b>SUPERFICIE INTERESSAT A  DALLA SERVITU' (ha)</b>

come da allegato.

Il PROPRIETARIO consegna l'area oggetto del presente accordo bonario al COMUNE, il quale la accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico del COMUNE tutte le spese relative alla realizzazione dell'itinerario cicloturistico approvato.

Il COMUNE si impegna a garantire il corretto uso da parte degli utenti della pista ciclopedonale ed impedire l'uso improprio della stessa.

Il PROPRIETARIO dichiara che non sussistono diritti di terzi da poter pregiudicare l'utilizzo dell'areaprivata da parte del COMUNE per le finalità di cui al presente Accordo Bonario.

Il PROPRIETARIO, in caso di cessione a qualsiasi titolo della proprietà dell'area privata di che trattasi oggetto del presente Accordo Bonario, resta obbligata a trasferire il contratto al soggetto subentrante, facendone assumere tutte le relative obbligazioni previste dal presente atto.

La servitù perpetua sulle superfici interessate dal presente accordo verrà trascritta previo decreto di costituzione di servitù per pubblica utilità.

**art. 2)**

---

Il PROPRIETARIO dopo l'approvazione dell'accordo bonario da parte del Consiglio ....., autorizza l'occupazione dei fondi da parte dell'Ente per l'effettuazione dei lavori;

**art. 3)**

L'occupazione dei fondi si intenderà costituita in perpetuo e sarà regolata dalle clausole contenute nel presente atto;

**art. 4)**

L'area indicata nel precedente articolo 2 sarà attrezzata a cura e spese del COMUNE a itinerario cicloturistico con caratteristiche indicate nel relativo progetto; sarà aperta al pubblico transito con le seguenti modalità: .... Eventuali variazioni che venissero apportate al predetto progetto e che comportassero una diversa ubicazione del transito ciclabile saranno preventivamente concordate con il PROPRIETARIO concedente.

**art.5)**

Il COMUNE potrà accedere con propri mezzi e mediante propri rappresentanti alle aree immediatamente limitrofe a quella servita e per una profondità non superiore a 3 metri per ambo i lati, onde poter agevolmente eseguire lavori di formazione della pista nonché quelli futuri di manutenzione che si dovessero rendere nel tempo necessari. Lo stesso COMUNE si impegna fin d'ora a ripristinare interamente le aree predette al termine dei lavori.

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le competenze relative alla viabilità, vigilanza e responsabilità delle superfici asservite a servitù perpetua (superfici espressamente indicate in tabella all'art. 1) sono a carico del COMUNE.

A fronte della gratuità del presente accordo, con conseguente rinuncia della ditta a qualunque indennizzo per il diritto di servitù, il COMUNE si impegna a:

---

Effettuare la manutenzione dell'area di cui ai mappali ... per una durata di anni ..., rinnovabili previo accordo tra le parti e verifica di disponibilità di bilancio, a decorrere dalla data di stipula del presente accordo per un minimo di N°... interventi manutentivi annui

**art 6)**

Tutte le spese relative al presente atto, nonché quelle concernenti l'atto pubblico definitivo, inerenti e conseguenti, presenti e futuri, sono a carico del COMUNE.

**art 7)**

Il presente Accordo Bonario e l'allegato estratto delle mappe catastali in cui sono individuati gli immobili è stato redatto in duplice esemplare che, previa lettura, viene dalle parti firmato in segno di piena accettazione ed approvazione.

**art. 8)**

Qualsiasi modifica al presente Accordo Bonario sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra il concedente ed il concessionario della servitù pubblica di passaggio.

**art. 9)**

Per quanto non previsto e pattuito con il presente atto, il PROPRIETARIO ed il COMUNE si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre Leggi vigenti in materia.

Data \_\_\_\_\_

Letto, firmato e sottoscritto.

Per il comune

Per la proprietà

---

## 7. ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente relazione gli elaborati fascicolati e cartografici di seguito elencati

- Inserimento paesaggistico degli impianti tecnologici
- Recupero edifici rurali abbandonati
- Sistemi Vegetazionali
- Ciclabilità