

# ANK

| ANK  
| STUDIO ASSOCIATO  
| BATTISTIN - DE FAVERI  
| WWW.ANKSTUDIO.IT

| T +39 0421 18 40 17 1  
| F +39 0421 18 40 17 3  
| E INFO@ANKSTUDIO.IT  
| E INFO@PEC.ANKSTUDIO.IT

| VIA CESARE BATTISTI 54/4  
| 30027 | SAN DONA' DI PIAVE  
| VENEZIA | ITALIA  
| PI | CF | 03884560271

| COMMITTENTE | CLIENT

**SAIT S.R.L.**  
**(Sede legale)**  
**VIA VETTOR PISANI N.56**  
**30013 | CAVALLINO-TREPORTI | VE**  
**PI | 01952110276**

| OGGETTO | SUBJECT

**TERZA VARIANTE**  
**PIANO UNITARIO**

| DATA | DATE

**18.05.2017**

| NOME PROGETTO | PROJECT TITLE

**1705\_B31\_Variante\_Piano Unitario**

| SCALA | SCALE

| LOCALIZZAZIONE | LOCATION

**CAMPING VILLAGE DEI FIORI**  
**VIA VETTOR PISANI N.52**  
**30013 | CAVALLINO TREPORTI | VE**

| NOME FILE | FILE NAME

**170301\_B31\_Relazione paesaggistica\_Variante PU**

| TITOLO TAVOLA | DRAWING TITLE

**RELAZIONE**  
**PAESAGGISTICA**

| CODICE TAVOLA | DRAWING CODE

# A05

| REVISIONE | REVISIONI

DISEGNO DI | DRAWN BY

| APPROVADO | APPROVED



## INDICE

<b>Caratteristiche generali</b>	<b>pg. 4</b>
1/7    Richiedente, tipologia, destinazione d'uso, ecc..	
 <b>Analisi dello stato attuale</b>	
8.      Ubicazione dell'opera	pg. 6
8.1.   Inquadramento territoriale	pg. 6
8.2.   Inquadramento locale	pg. 7
8.3.   Inquadramento urbanistico	pg. 9
9.      Documentazione fotografica	pg. 15
10a.   Estremi del provvedimento dichiarativo di notevole interesse pubblico	pg. 18
10b.   Presenza di aree tutelate	pg. 18
11.     Note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata	pg. 18
 <b>Progetto</b>	
12.     Descrizione sintetica della variante di Piano Unitario	pg. 18
 <b>Elementi di valutazione di compatibilità paesaggistica</b>	
13.     Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera	pg. 19
14.     Mitigazione dell'impatto dell'intervento	pg. 19
 <b>Elaborati grafici</b>	<b>pg. 20</b>

# RELAZIONE PAESAGGISTICA

[ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004]

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI

## 1. RICHIEDENTE:

- ☐ persona fisica
- ☒ società - S.A.I.T. srl - Camping Village dei Fiori, Via V. Pisani 56 Cavallino-Treporti (VE)
- ☐ impresa
- ☐ ente

## 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3)

L'OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA E' LA VARIANTE AL PIANO UNITARIO VIGENTE E RIGUARDA: L'AGGIORNAMENTO DEI PERIMETRI DI ZONA.

## 3. OPERA CORRELATA A:

- ☐ edificio
- ☒ area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☐ strade
- ☐ corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

## 4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- ☐ temporaneo o stagionale
- ☒ permanente
  - ☐ a) fisso
  - ☐ b) rimovibile

## 5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- ☐ residenziale
- ☒ ricettiva/turistica
- ☐ industriale/artigianale
- ☐ agricolo
- ☐ commerciale/direzionale
- ☐ altro.....

## 5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- ☐ urbano
- ☐ agricolo
- ☐ boscato
- ☐ naturale non coltivato
- ☒ complesso ricettivo all'aperto Camping Dei Fiori

## 6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- |                                                         |                                                            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento urbano | <input type="checkbox"/> centro storico                    |
|                                                         | <input type="checkbox"/> area limitrofa al centro storico  |
|                                                         | <input type="checkbox"/> area di edificazione recente      |
|                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> area di margine urbano |
| <input type="checkbox"/> insediamento rurale            | <input type="checkbox"/> nucleo storico                    |
|                                                         | <input type="checkbox"/> area limitrofa al nucleo storico  |
|                                                         | <input type="checkbox"/> area di margine                   |
|                                                         | <input type="checkbox"/> casa sparsa                       |
| <input type="checkbox"/> territorio rurale              | (descrivere i principali ordinamenti colturali)            |
| <input type="checkbox"/> area naturale                  | (indicare la tipologia)                                    |

## 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- ☒ costa (bassa/alta)
- ☐ ambito lacustre/vallivo
- ☐ pianura
- ☐ versante (collinare/montano)
- ☐ altopiano
- ☐ promontorio
- ☐ piana valliva (montana/collinare)
- ☐ terrazzamento
- ☐ crinale

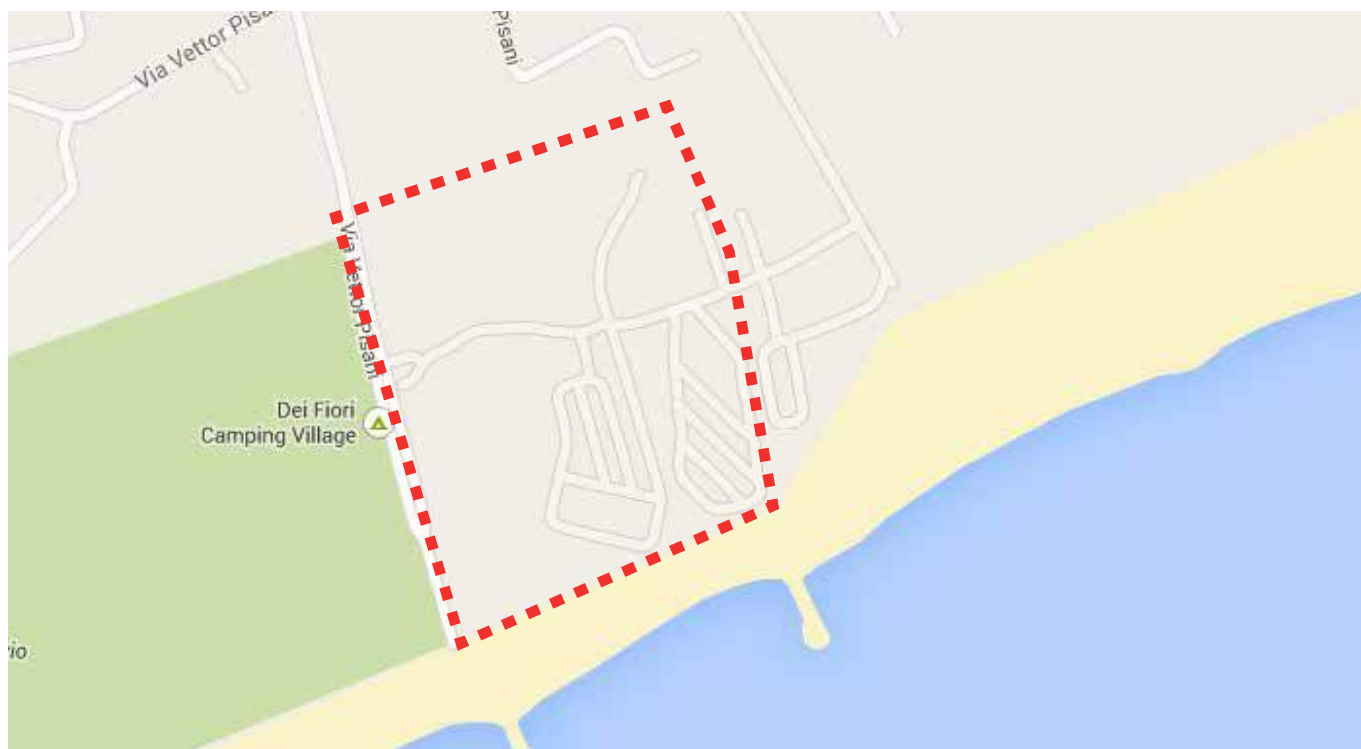
## 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Il complesso ricettivo è localizzato nella parte centrale della penisola del cavallino, in località Ca Savio, tra la strada comunale Via Vettor Pisani e l'arenile. In particolare la Variante al P.U. oggetto della presente istanza si riferisce alla zona di ingresso al campeggio dove è collocata la reception e la zona adibita ad Unità abitative.

### 8.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Foto aerea litorale



Stradario - Via Vettor Pisani n.52



## 8.2 INQUADRAMENTO LOCALE



Foto aerea





## 8.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO



Estratto del P.A.T. - Carte dei vincoli e della Pianificazione Territoriale - Scala

LEGENDA		-r/ art. NTA
	Confini comunali	
<b>Vincoli</b>		
	Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 - art. 13	art. 8
	Vincolo Archeologico - Vincolo R.D. 3087/1922	art. 9
	Vincolo Sanitario D.P.R. 3078/2000 (Linea 4)	art. 9
	Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 136 Area di notevole interesse pubblico (intero territorio comunale)	art. 9
	D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. a) e b) Fascia costiera marina	art. 9
	D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c) Coste di erosione	art. 9
	D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. d) Terreni soggetti da forestazione e locati	art. 9
	D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. m) Zone di interesse archeologico (intero territorio comunale)	art. 9
	Vincolo Ordine delle Attività L.R. 52/78 - art. 16	art. 10
<b>Biodiversità</b>		
	SIC - Siti di Importanza Comunitaria (I 3250031 Panneto del Cavallino, I 3250032 Panneto del Cavallino, I 3250033 Panneto del Cavallino, I 3250034 Panneto del Cavallino, I 3250035 Panneto del Cavallino, I 3250036 Panneto del Cavallino, I 3250037 Panneto del Cavallino, I 3250038 Panneto del Cavallino, I 3250039 Panneto del Cavallino, I 3250040 Panneto del Cavallino)	art. 11
	ZPS - Zone di Protezione Speciale (I 3250031 Panneto del Cavallino, I 3250032 Panneto del Cavallino, I 3250033 Panneto del Cavallino, I 3250034 Panneto del Cavallino, I 3250035 Panneto del Cavallino, I 3250036 Panneto del Cavallino, I 3250037 Panneto del Cavallino, I 3250038 Panneto del Cavallino, I 3250039 Panneto del Cavallino, I 3250040 Panneto del Cavallino)	art. 11
<b>Pianificazione di livello superiore</b>		
	Ambito territoriale di livello regionale	art. 12
	Piano d'Area vigente (P.A.A.V.)	art. 13
	Area di interesse paesistico-ambientale - Art. 21 lettera a)	
	Area di interesse paesistico-ambientale - Art. 21 lettera b)	

	Area di elevato interesse paesistico e ambientale (P1) in riferimento al P.A.A. del sito e della cartina (Panneto del Cavallino)	art. 14
	Area a media pericolosità idraulica e idrogeologica (P2) in riferimento al P.A.A. del sito e della cartina (Panneto del Cavallino)	art. 15
	Area a elevata pericolosità idraulica e idrogeologica (P3) in riferimento al P.A.A. del sito e della cartina (Panneto del Cavallino)	art. 16
	Area di rischio idraulico e idrogeologico in riferimento alle opere di bonifica (bonifica: Consorzio di Bonifica Panneto del Cavallino)	art. 17
<b>Confini Strada</b>		
	Confini Strada	art. 18
<b>Elementi generatori di vincoli - Fascia di rispetto</b>		
	Idrografia	art. 19
	Disposizione / Fascia di rispetto	art. 20
	Visibilità prospettica / Fascia di rispetto	art. 21
	Zone Mitigate	art. 22
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 23
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 24
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 25
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 26
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 27
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 28
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 29
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 30
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 31
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 32
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 33
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 34
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 35
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 36
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 37
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 38
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 39
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 40
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 41
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 42
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 43
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 44
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 45
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 46
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 47
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 48
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 49
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 50
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 51
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 52
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 53
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 54
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 55
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 56
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 57
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 58
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 59
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 60
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 61
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 62
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 63
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 64
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 65
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 66
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 67
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 68
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 69
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 70
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 71
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 72
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 73
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 74
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 75
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 76
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 77
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 78
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 79
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 80
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 81
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 82
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 83
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 84
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 85
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 86
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 87
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 88
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 89
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 90
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 91
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 92
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 93
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 94
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 95
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 96
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 97
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 98
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 99
	Elementi / Fascia di rispetto	art. 100

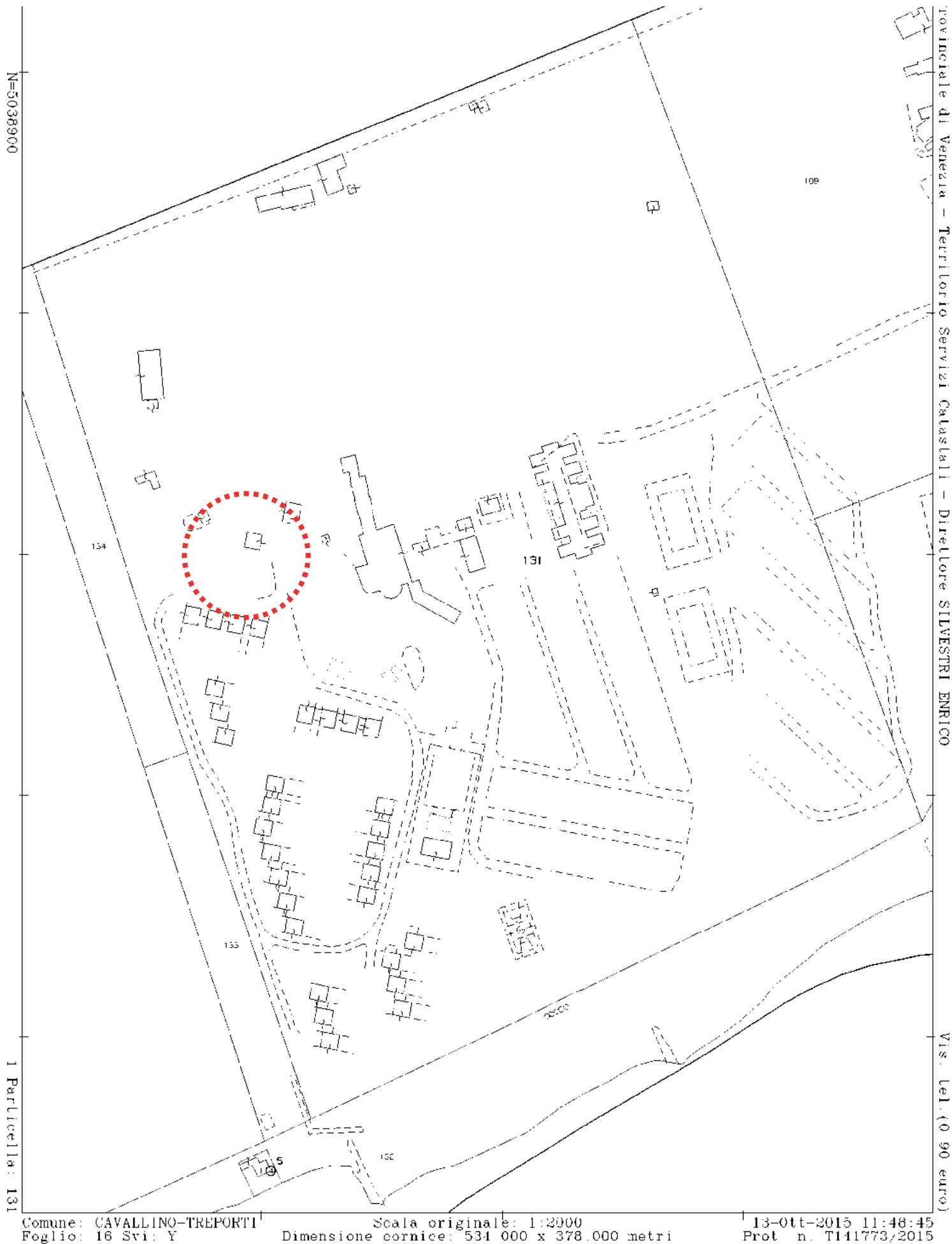


Estratto del P.A.T. - Carta delle trasformabilità - Scala 1:10.000



















LEGENDA		R. 05 NTA
	Confini comunali	
Individuazione degli Ambiti territoriali Omogenei		
	A.T.O. - Perimetri	art. 63
	A.T.O. A - Aree con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale (esclusivo)	art. 64
	A.T.O. B - Aree con prevalenza dei caratteri del sistema medio-urbano (residenziale, artigianale, commerciale, agricolo e turistico)	art. 65
Azioni strategiche		
	Area di urbanizzazione consolidata	art. 30
	Area di urbanizzazione consolidata non studiata	art. 30
	Linee preferenziali di sviluppo mediano	art. 30
	B1 - espansione delle aree urbane residenziali	
	B2 - espansione delle aree produttive, commerciali e direzionali	
	B3 - espansione delle aree turistico ricettive	
	B4 - espansione di servizi	
	Specifiche destinazione d'uso:	
	A - agicolo-turistico	art. 43
	C - commerciale	art. 34
	P - artigianale produttivo	art. 33
	S - attrezzature di servizio, di interesse comune, a verde e sport	art. 35
	T - turistico-ricettivo	art. 40
	TEC - impianti tecnologici	art. 38
	F - Servizio ed attrezzature di maggiore rilevanza	art. 30 - 36
	Terminali	art. 30 - 52 - 53
	Porto rifugio	art. 54
	Darsena	art. 54
	Porto peschereccio	art. 54
	Attrezzi / Ombreggi lineari	art. 54
	Approdi	art. 54
	Stazione Marittima	art. 53
	Servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche	art. 45 - 52
	Ambito del Porto Navale	art. 53
	Infrastrutture di collegamento	
	Direzione preferenziale per l'organizzazione delle connessioni urbane	art. 52
	Direzione preferenziale per l'organizzazione delle connessioni turistiche	art. 52
	Puntone Varco di emergenza	art. 51
	Asse urbano di riqualificazione e connessione	art. 52
	Direzione d'acqua - Asse del canale Portofino	art. 53
	Asse proporzionale (Ricono - Portogruaro) - Usi e relativi accessi al mare	art. 55
	Connessioni ecologiche intercomunali	art. 51
Valori e tutela culturali		
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	art. 19
	Edifici e Complessi Militari di valore storico testimoniale	art. 19 - 50
	Perimetri scoperti da tsunami	art. 19 - 30
	Con visuali	art. 47
	Area di valore storico	art. 14
Valori e tutela naturali		
	Core area	art. 48
	Corridoi di connessione naturalistica	art. 48
	Area di corridoi di connessione naturalistica	art. 48
	Area di connessione naturalistica distribuita a parco	art. 48



	Area di urbanizzazione consolidata complessi ricettivi all'aperto ed extra-urbicampi	art. 43		Corridoio ecologico primario	art. 44 - 49 - 60
	Diffusione diffusa - insediarsi e servizi per la residenza	art. 44		Corridoio ecologico secondario	art. 48
	Contesti urbanistici periferici alla periferia di sviluppo strategico	art. 59		Insediamenti a elevata naturalità	art. 48
	Area idonea per interventi volti al miglioramento della qualità urbana	art. 58 - 60	Valori e tutela agricole ed ambientali		
	Area idonea per interventi volti alla riqualificazione e riconversione	art. 57 - 60		Area agricole storiche	art. 43
	Realizzazione di contesti di luogo centrale per spazi aperti (effetto "piazza")	art. 56 - 60		Area agricole insediamenti	art. 43
	Opere incongrue	art. 55		Terre emerse lagunari	art. 43
	Elementi di degrado	art. 53		Valli in piena	art. 11
	Limiti finali della nuova diffusione	art. 61		Banche, valli e canali lagunari	art. 20





ICONA	LEGENDA	DESTINAZIONE D'USO	ZONA	SUP. ZONA	SUP. COP.	VOLUME	H max	destinazione SERVIZI		destinazione COMMERCIALE		destinazione UN. ABIT.	
				mq.	mq.	Mc		mq.	mc.	mq.	mc.	mq.	mc.
		Attrezzature per Servizi	(S1)	650,42	377,53	800,00	6,50	377,53	800,00				
			(S2)	414,75	200,91	590,03	6,50	200,91	590,03				
			(S3)	1310,09	286,71	892,69	6,50	286,71	892,69				
			(S4)	264,68	29,80	123,42	6,50	29,80	123,42				
			(S6)	1289,48	660,00	3000,00	6,50	660,00	3000,00				
			(S7)	214,31	38,15	32,89	6,50	38,15	32,89				
			(S8)	80,95	3,52	8,17	3,50	3,52	8,17				
		Unità Abitative	(Ua)1	14727,11	1500,00	4650,00	3,50 / 6,50					1500,00	4650,60
			(Ua)2	5767,98	1300,00	3600,00	3,50					1300,00	3600,00
			(Ua)3	7512,02	1660,00	4802,80	3,50					1660,00	4802,80
		mista Servizi + Attività Commerciali	(SC)1	5909,12	1800,00	7120,00	6,50	300,00	1800,00	1500,00	5320,00		
TOT.				38140,91	7856,62	25620,00		1896,02	7247,20	1500,00	5320,00	4460,00	13052,80
		Parcheggi	(P1)	470,00									
			(P2)	0,00									
			(P3)	160,00									
			(P4)	1240,00									
TOT.				1870,00									
		Impianti Sportivi	(Is1)	5005,35									
			TOT.	5005,35									
		Posti Equipaggio	(Pe1)	15692,35									
			TOT.	15692,35									
		Mista Posti Equipaggio + Maxicaravan	(PM1)	12394,97									
			(PM2)	18252,80									
TOT.				30647,77									
		Aree libere di uso comune	(Al1)	8695,08									
			TOT.	8695,08									
		Oasi	(O1)	611,49									
			TOT.	611,49									
		Viabilità principale	Strade	6484,54									
			TOT.	6484,54									



Viabilità Secondaria



Corridoio di Connessione Ecologica e oasi **Ce 1**



Ambito progetto accesso a mare n°13



Perimetro piano unitario



Limite fasce di sensibilità ambientale

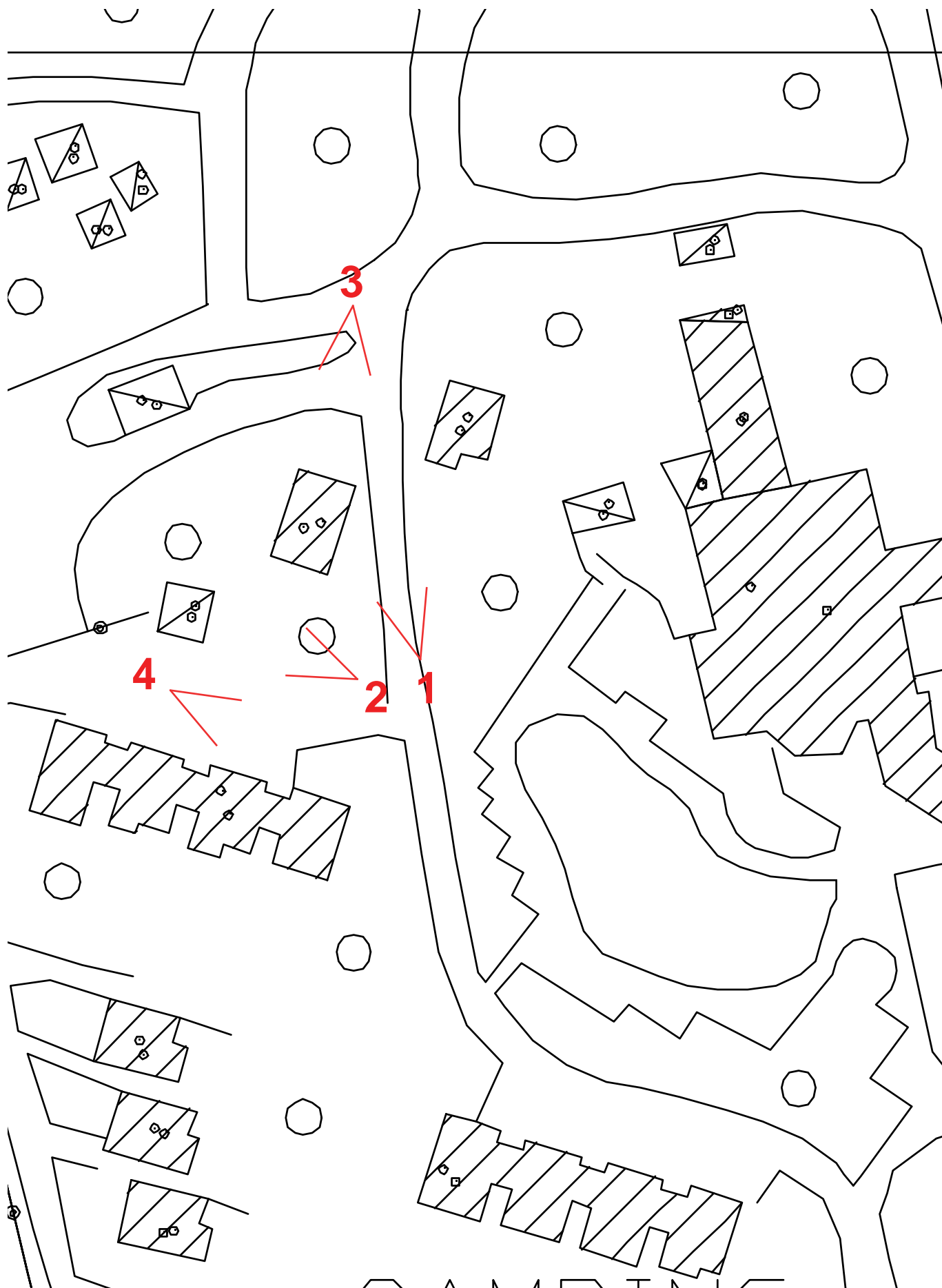


Perimetro Vincolo Pinete litoranee

[Riferimento comunicazione del 24/11/2015 Prot.n.479814 Regione Veneto - Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste]



## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Planimetria con coni visuali



Foto n. 1



Foto n. 2





Foto n. 3



Foto n. 4

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DICHIARATIVO DEL NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 136, 141, 157 D.lgs 42/04):

- ☐ case immobili
- ☐ ville, giardini, parchi
- ☐ complessi di cose immobili
- ☐ bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04)

■ territori costieri

Aree vincolate ex articolo 136 D.Lgs n.42/2004, ex legge 431/85 art .1 lettere a.b.c., costituite dai territori costieri marini a lacuali compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia rilevata dalla cartografia IGM

## 11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

L'area oggetto di modifica è collocata nella penisola del Cavallino, caratterizzata da molteplici scenari: aree ancora destinate all'agricoltura per lo più ortofrutticola, interventi puntuali di tipo turistico/ricettivo e altri luoghi incontaminati tipici del paesaggio litoraneo alla presenza di pinete e dune. Il campeggio per il quale si presenta Variante al P.U., si trova nel versante sud della penisola litoranea e confina direttamente con l'arenile. In esso sono mantenuti i "caratteri" paesaggistici originali per la presenza massiva di alberature che compongono la fascia boschiva della pineta. Dal punto di vista ambientale il riferimento normativo è costituito dalle Pinete (Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2007 Zone Boscate). All'interno del campeggio l'area oggetto di Variante del Piano Unitario si riferisce a:

- zona d'ingresso tra le aree "attrezzature per servizi" S1 ed "unità abitative" Ua1;

## 12. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE DI PIANO UNITARIO

La presente variante al Piano Unitario vigente, approvato con Delibera di Giunta Comunale di Cavallino – Treporti n. 341 del 23.12.2009, oggetto di prima variante approvata con delibera di Giunta n. 185 in data 24/09/2013 e seconda variante approvata con delibera di Giunta n.76 in data 19.04.2016, ha per oggetto la ridefinizione del perimetro che divide gli ambiti area per "attrezzature per servizi" S1 e quella destinata alle "unità abitative" Ua1 in prossimità dell'ingresso del campeggio.

Questo determina un cambio di destinazione d'uso di una superficie di 749,58 mq da "unità abitative" a "servizi" spostando gli indici di superficie coperta, il volume ed ogni altra caratura urbanistica, derivanti dal bungalow esistente, dalla zona Ua1 alla zona S1. Risulta quindi una potenzialità edificatoria pari a 950 mc, una superficie coperta massima di 425.92 mq e una superficie di zona pari a 1400.00 mq per la zona "attrezzature per servizi" S1 ed alla zona "unità abitative" Ua1 una potenzialità edificatoria pari a 4500.00 mc, una superficie coperta massima pari a 1451.61 mq ed una superficie di zona di 13977.53 mq.

### 13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La variante oggetto della presente richiesta modifica i perimetri di zona. Non sono previste modifiche della superficie impermeabilizzata, del sistema vegetazionale e della percezione. Non si prevedono pertanto effetti conseguenti alle modifiche richieste.

### 14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Considerata l'assenza di "effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera" di cui al punto precedente non è prevista la qualificazione o l'identificazione di elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto della variante richiesta.

Firma del Richiedente

.....

Firma del Progettista dell'intervento

.....



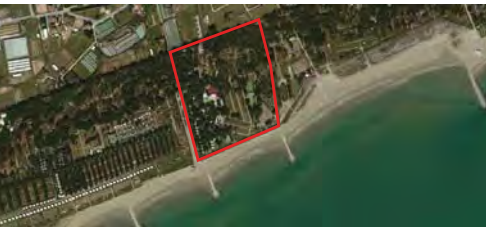
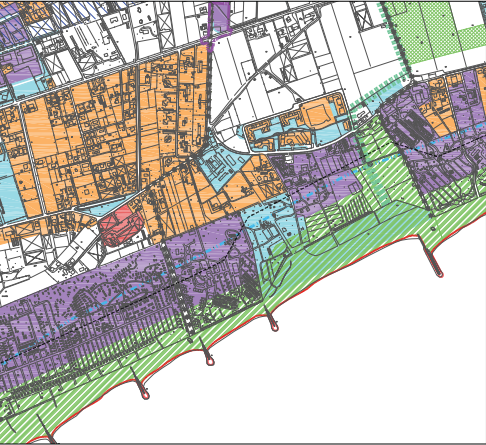
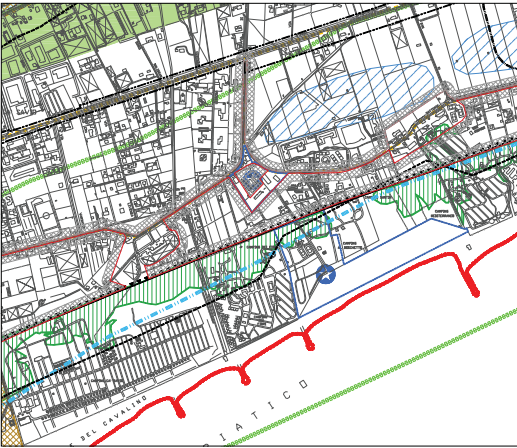


FOTO AEREA



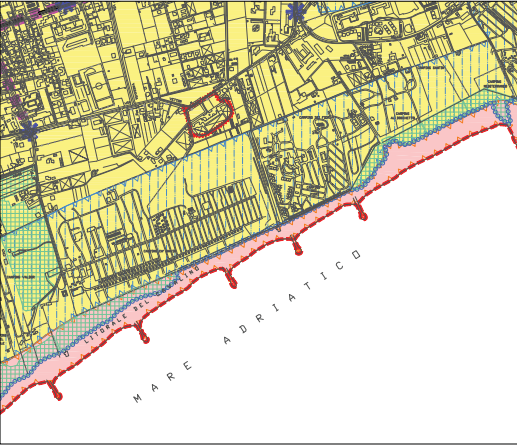
ESTRATTO DEL PIANO INTERVENTI Scala 1:10000



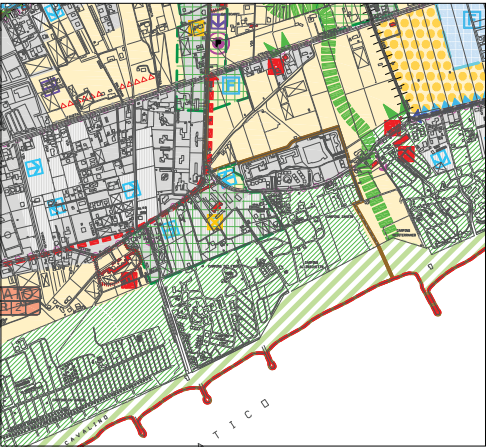
ESTRATTO DEL P.A.T. VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Scala 1:10000



ESTRATTO DEL P.A.T. INVARIANTI Scala 1:10000



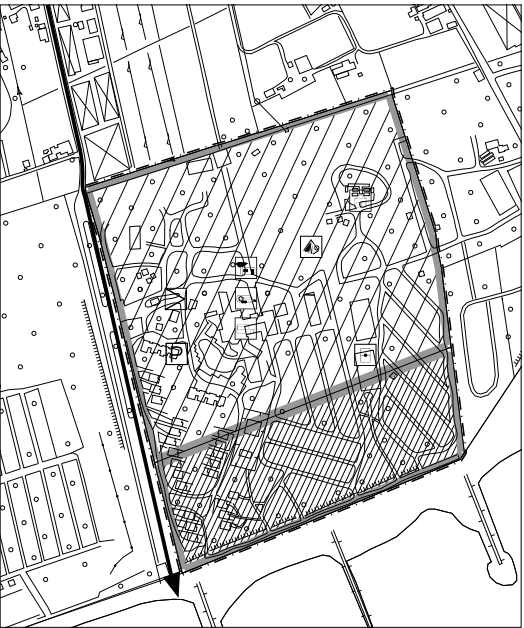
ESTRATTO DEL P.A.T. FRAGILITA' Scala 1:10000



ESTRATTO DEL P.A.T. TRASFORMABILITA' Scala 1:10000



ESTRATTO DI MAPPA - FG. 16 - MAPP. 131 - SCALA 1:2000



PROGETTO UNITARIO N.9  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING  
DEI FIORI

LEGENDA

- Perimetro area di intervento
- Attrezzature per servizi
- Attività commerciali
- Unità Abitative
- Posti equipaggio
- Parcheggio
- Ingresso
- Moscarovan
- Area libera di uso comune e per impianti sportivi
- Accessi a mare

Scala 1:2500



DAL 2009 AD OGGI NON SONO COMPUTABILI LE OPERE REALIZZATE IN ZONA S6,  
AI FINI DELLE VERIFICHE DEI PARAMETRI URBANISTICI, IN QUANTO  
ESEGUITE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 08 LUGLIO 2009, N. 14



| ANK  
| STUDIO ASSOCIATO  
| BATTISTIN - DE FAVERI  
| WWW.ANKSTUDIO.IT

| T +39 0621 18 60 17 1  
| F +39 0621 18 60 17 3  
| E INFO@ANKSTUDIO.IT  
| E INFO@PEC.ANKSTUDIO.IT

| VIA CESARE BATTISTI 5/24  
| 30027 | SAN DONA' DI PIAVE  
| VENEZIA | ITALIA  
| P.I. | CF | 00884560271

| FIRMA | TIMBRO | SIGNATURE | STAMP |

| FIRMA | TIMBRU | SIGNATURE | STAMP |

SAIT S.R.L.  
(Sede legale)  
VIA VETTOR PISANI N.56  
30013 | CAVALLINO-TREPORI | VE  
PI | 01952110276

3° VARIANTE  
AL PIANO UNITARIO

1705\_B31\_Variante\_Piano Unitario

CAMPING VILLAGE DEI FIORI  
VIA VETTOR PISANI N.52  
30013 | CAVALLINO TREPONTI | VE

COMPARATIVA  
VARIANTE PIANO UNITARIO

| REVISIONE | REVISION |

| DISEGNO DI | DRAWN BY

| APPROVATO | APPROVED

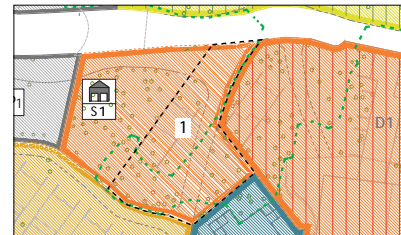
A03






**Zonizzazione progetto di variante al P.U.**

Superficie territoriale dal P.U.		mq 104.534		mq 104.534		(gentilizio P.U. come dal P.R.C. - DGRH - Alleanza civica)	
Destinazione massima		mq 104.534		mq 104.534		mq 104.534	
Sop. Territoriale Complessiva (millesimi) mq 4020,400		mq 104.534		mq 104.534		mq 104.534	
ICINA	LEGENDA	DESTINAZIONE D'USO	ZONA	SUP. COP.	VOLUME	destinazione D'USO	destinazione COMMERCIALE
				mq	mc	mq	mq, metri
		Abitazione per Servizi	1	146,00	452,02	0,00	452,02 00,00
			2	414,75	200,91	280,00	200,91 00,00
			3	131,00	286,71	882,00	0,00 286,71 882,00
			4	304,68	29,80	123,42	0,00 29,80 123,42
			5	1289,48	460,00	300,00	0,00 460,00 300,00
		Unità Retail	6	214,41	38,15	32,89	0,00 38,15 32,89
			7	88,95	3,22	0,17	0,00 3,22 0,17
			8	107,23	141,81	400,00	0,00 141,81 400,00
			9	272,48	130,00	300,00	0,00 130,00 300,00
			10	71,22	160,00	480,00	0,00 160,00 480,00
		Mista Servizi e Attività Commerciali	11	1880,12	180,00	713,00	0,00 380,00 180,00 713,00
			TOT.	3914,01	704,62	230,00	146,23 230,00 108,00 230,00 141,00 230,00
		Parcheggi	12	470,00			
			13	160,00			
			14	160,00			
			15	124,00			
			TOT.	1074,00			
		Ingegneria Ingegneria	16	585,15			
			TOT.	585,15			
		Pista Sportiva	17	1589,25			
			TOT.	1589,25			
		Altra Pista Verde (Parcheggi + Manutenzione)	18	1239,67			
			19	1820,80			
			TOT.	2560,47			
		Area Verde di uso comune	20	8406,08			
			TOT.	8406,08			
		Oasi	21	611,49			
			TOT.	611,49			
		Qualità Principale	22	6484,14			
			TOT.	6484,14			

COMPARATIVA - PIANO UNITARIO PROGETTO DI VARIANTE - SCALA 1:500



## Parametri di P.R.C.

EDIFICI		PUNTO UNITARIO		P.R.C.	
Stigie	Descrizione d'uso	Imp. Cap.	Volume	Volume al mq	Nome
	Attrezzature di base e servizi	194.051	7.787,20	+22,36	«Gruppo dei 300 metri colonnato nella prima parte dell'edificio ad anello»
	Attività commerciali e ricreative	1.520,00	1.520,00	+22,36	«Gruppo dei 300 metri colonnato nella prima parte dell'edificio ad anello»
	Unità Abitative	465.17,81	1.992,00	12,30	«Nel 1° edificio la quota costante nella prima parte dell'edificio ad anello»

## Indice di copertura

SUPERFICIE	PIANO UNITARIO	P.R.G.
Superficie coperta edifici	7054,62	10653,80
Superficie territoriale del P.L.	106536,00	

## Indice di edificabilità

	PIANO UNITARIO	P.B.C.	
Volume totale edifici	25620,00	26634,00	100 104
Superficie territoriale del P.U.	106134,00		100 104

### Parcheeggi

	PIANO UNITARIO	P.R.C.
<b>(P)</b> Int. immediata vicinanza dell'ingresso	1400,00	
<b>(P2)</b> Esterno al Parcheggio	470,00	> 5% equipaggi ospiti.
<b>TOTALE PARCHEGGI</b>	<b>1870,00</b>	> 1865,00

### Aree di riequilibrio ecologico

	Più INTERIO	P.A.C.
lunghezza del fronte mare	mi 204	
lunghezza Costituito ecologico	7,10	7,30

### Superfici impermeabili

	PIANO UNITARIO	P.R.C.
vi) Viabilità principale impermeabile (Asf)	3210	
Marciapiedi e altre sup. impermeabili	2110	
<b>SUP. IMPERMEABILE</b>	<b>5320</b>	<b>= 5326</b> <small>area coperta</small> <small>Area griglia dell'IVA della DA</small>

**OPERE REALIZZATE DAL 2009**




DAL 2009 AD OGGI NON SONO COMPUTABILI LE OPERE REALIZZATE IN ZONA S6,  
E IN PARTE IN ZONA S1.  
AI FINI DELLE VERIFICHE DEI PARAMETRI URBANISTICI, IN QUANTO  
ESEGUITE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 08 LUGLIO 2009, N. 14 E SS.MM.II.

PDC n. 2015/0489  
Ampliamento Piano Casa con demolizione e ricostruzione degli uffici di ingresso al Camping DEI FIORI  
Realizzato in ZONA S1

1. SUPERFICIE COPERTA  
Superficie coperta in progetto - Superficie concessa da "Piano Casa"  
186,76 - 142,57 = 44,19 mq
2. VOLUME  
Volume in progetto - Volume concesso da "Piano Casa"  
525,81 - 427,72 = 98,09 mq
3. MARCIAPIEDI E ALTRE SUD. IMPERMEABILI  
Superfici impermeabili totali in progetto - Superfici impermeabili esistenti + Δ Superficie coperta (punto 1)  
148,20 - 85,10 + 44,19 = **107,29 mq**
4. VIABILITÀ PRINCIPALE (Asf.)  
Asfalto in progetto - Asfalto esistente  
834,33 - 882,49 = - 48,16 mq

## TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE OPERE REALIZZATE DAL 2009

Solo per le parti **NON** scomutate ai sensi della L.R. 08/07/2009, n.14 e ss.mm.ii.

[PDC n. 2015/0489]/	Realizzate	Parametri P.R.C./ Zonizzazione 	Ancora a disposizione
Superficie coperta	44,19 mq	 377,53 mq	333,34 mq
Volume	98,09 mc	 800,00 mc	701,91 mc
Marciapiedi e altre sup. impermeabili	107,39 mq	5326,00 mq	5218,61 mq