



COMUNE DI  
**Cavallino - Treporti**  
Città Metropolitana di Venezia  

---

*Servizio Urbanistica*

**RELAZIONE**

*OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 per modifiche agli artt. 38 e 68 delle NTO del PI e modifiche cartografiche. Adozione.*

La presente relazione riguarda una proposta di variante grafica e normativa che interessa alcuni articoli delle Norme Tecniche operative del Piano degli Interventi relativamente agli ambiti costieri.

La variante è relativa all'art. 38 delle NTO "Ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo" e all'art. 68 delle NTO ZTO D2.2 – SOTTOZONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE – SCHEDE NORMATIVE.

Di seguito si illustra la variante.

### ***Variante all'art. 38 delle NTO "Ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo"***

La variante all'art. 38 delle NTO è di tipo normativo e cartografico.

Per quanto riguarda la variante normativa nelle aree destinate a ZTO D2.1 Complessi ricettivi all'aperto in ambito di riforma boschivo litoraneo si inserisce la possibilità di realizzare piazzole di sosta all'ombra con relativa infrastrutturazione di servizio mantenendo inalterato il divieto di fabbricare nuovi volumi e nuove superfici impermeabilizzanti.

Si ritiene che la realizzazione di piazzole o il mantenimento di quelle esistenti non contrasti con gli obiettivi di mantenimento delle aree a verde, in quanto si escludono nuove costruzioni e pavimentazioni e si dotano le aree dell'infrastrutturazione di base per la ricettività.

La motivazione nasce dal fatto che la quasi totalità dei campeggi presenta piazzole in prima fascia, legittimate da condoni o autorizzazioni precedenti all'introduzione del vincolo. Con la presente variante si consente di realizzare interventi di ristrutturazione delle reti e degli spazi aperti, al fine di un migliore e più razionale assetto insediativo. Attualmente sono infatti consentiti solo ristrutturazioni e accorpamenti di fabbricati e non di piazzole o di relativa viabilità di servizio. La variante consente inoltre di intervenire su porzioni residuali non utilizzate, che in questo modo possono essere trasformate in piazzole, sempre senza prevedere impermeabilizzazioni.

Per quanto riguarda la modifica cartografica si prevede di omogeneizzare la fascia degli Ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo lungo il limite demaniale della spiaggia.

Il Piano degli Interventi ed in generale la pianificazione precedente, prevede una fascia di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo finalizzata a preservare l'area a ridosso dell'arenile da nuove costruzioni e ampliare la presenza vegetale. L'ampiezza della fascia di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo non è uniforme, ma presenta delle differenze, alternando tratti in cui misura 100 metri e tratti in cui ne misura 50. L'introduzione della fascia e la motivazione di tale differenza si rintraccia nella Variante per le aree non urbane della penisola del Cavallino, adottata dal Comune di Venezia nel 1995. Nella Relazione si legge che la volontà del pianificatore è quella di riconoscere il valore anche storico delle aree boscate retrodunali e di salvaguardarle, favorendone il rafforzamento e l'espansione.

Il criterio che è stato utilizzato parte dall'obbligo, definito dall'art. 27 della L.R. 61/85, Zone di tutela e fasce di rispetto, che prevede che, nelle zone di tutela:

"... l'edificazione avviene secondo le norme degli strumenti urbanistici, avuto riguardo agli insediamenti esistenti.

In sede di formazione o di revisione del Piano Regolatore Generale, nella fascia di 200 m. dal limite demaniale della spiaggia possono essere previsti servizi ed esercizi pubblici funzionali all'attività turistica, con esclusione delle attività ricettive, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 3 luglio 1984, n. 31."

Rispetto a tale situazione, il pianificatore ha prospettato alcuni criteri:

- Individuazione delle strutture all'aperto esistenti e conformi alla destinazione urbanistica prevista dal piano vigente e ripermetro di parte di esse in conseguenza dell'accertato elevato valore ambientale di parte di esse in essi comprese, sulla base del quale il piano prevede Riserva naturalistica;

- Individuazione delle strutture all'aperto esistenti e non conformi alla destinazione urbanistica prevista dal piano vigente e quindi:
  - A) non conferma della localizzazione di strutture ricettive all'aperto in presenza di documentati valori ambientali o di pregio paesaggistico delle aree interessate;
  - B) conferma parziale della localizzazione di strutture ricettive all'aperto negli altri casi, così come precisato ai punti successivi.

Al fine di contemperare l'obbligo di individuare una fascia di protezione di m 200 e la presenza consolidata delle strutture ricettive, si è deciso di introdurre la fascia di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo, assumendo un criterio di differenziazione sulla base della proprietà dell'area. Per quanto riguarda i campeggi siti in ambito demaniale, la presenza di alcune strutture di limitata estensione e con completa o quasi giacitura entro la fascia di m 200, nella consapevolezza di non poterli cancellare, ha portato alla seguente determinazione. I campeggi con maggiore estensione vengono interessati da una fascia di forestazione di profondità m 100, entro la quale non potranno essere realizzate strutture fisse. I campeggi quasi del tutto compresi entro la fascia dei m 200 vengono interessati da una fascia di riforestazione di m 50. Relativamente ai campeggi siti in terreni di proprietà privata o comunque non appartenenti a demanio pubblico statale, è stata anche in questo confermata la destinazione in essere, con conferma di una fascia di rispetto di ricostruzione dell'ambiente boschivo litoraneo, senza previsione di strutture fisse, di m 50.

La differenza nella scelta dell'estensione della fascia sembra essere stata molto condizionata dal regime proprietario delle aree. A fronte di tale disamina, si ritiene che non vi siano delle condizioni oggettive ed ambientali per mantenere una differenza tra estensioni della fascia, determinandosi una disparità di trattamento tra i diversi campeggi, che a prescindere dalla dimensione, si trovano ad avere fasce di diversa estensione.

Al fine di ovviare a tale differenza, la presente variante si prefigge lo scopo di portare la fascia di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo a m 50 per tutti gli ambiti a destinazione D2.2.

La modifica della fascia implica la variazione della cartografia di Piano e delle Schede Normative allegate al Repertorio normativo, con riduzione della prima fascia a 50 m e adeguamento compensativo in ampliamento della seconda fascia.

Modifica all'art. 38

<b>Vigente</b>	<b>Variante normativa</b>
<p><b>Articolo 38 AMBITI DI FORMAZIONE DELL'AMBIENTE BOSCHIVO LITORANEO</b></p> <p>1.Per le aree individuate come "ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo" nelle Tavv. 2, sono prescritti interventi di imboschimento o rimboschimento per la ricostruzione di formazioni termofile litoranee (ornolecceta, tipologia forestale Regione Veneto A10, bosco igrofilo, tipologia forestale Regione Veneto A20). Sono ammesse altresì specie non autoctone se presentano capacità tecnicamente comprovate, sotto il profilo ecologico e selvicolturale, di esplicare efficacemente funzioni di frangivento e/o consolidamento.</p> <p>2. Per tali ambiti si fa espresso divieto di:</p> <p>a) realizzare nuovi volumi ad eccezione di quanto previsto nella lettera a) e c) del successivo comma 4; b) realizzare interventi di asfaltatura o pavimentazione con</p>	<p><b>Articolo 38 AMBITI DI FORMAZIONE DELL'AMBIENTE BOSCHIVO LITORANEO</b></p> <p>1.Per le aree individuate come "ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo" nelle Tavv. 2, sono prescritti interventi di imboschimento o rimboschimento per la ricostruzione di formazioni termofile litoranee (ornolecceta, tipologia forestale Regione Veneto A10, bosco igrofilo, tipologia forestale Regione Veneto A20). Sono ammesse altresì specie non autoctone se presentano capacità tecnicamente comprovate, sotto il profilo ecologico e selvicolturale, di esplicare efficacemente funzioni di frangivento e/o consolidamento.</p> <p>2. Per tali ambiti si fa espresso divieto di:</p> <p>a) realizzare nuovi volumi ad eccezione di quanto previsto nella lettera a) e c) del successivo comma 4; b) realizzare interventi di asfaltatura o pavimentazione con</p>

<b>Vigente</b>	<b>Variante normativa</b>
<p>altri materiali impermeabilizzanti sui percorsi esistenti, fatti salvi quelli espressamente previsti dal presente strumento di pianificazione; c) di accedere con veicoli a propulsione meccanica al di fuori dei percorsi perciò previsti dal presente strumento urbanistico fatti salvi i casi espressamente previsti, nonché i veicoli al servizio di abitazioni esistenti regolarmente assentite e i veicoli e i mezzi circolanti all'interno dei complessi ricettivi all'aperto; d) porre in opera o mantenere pannelli pubblicitari anche provvisori di qualsiasi tipo, fatti salvi quelli di competenza delle pubbliche autorità recanti indicazioni toponomastiche o segnaletiche ovvero prescrizioni derivanti da norme generali.</p> <p>3. Nei complessi ricettivi all'aperto e nelle strutture ricettive extralberghiere sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi, ad eccezione della nuova costruzione, in coerenza con il Progetto Unitario approvato. È consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione dei manufatti nelle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricostruzione a parità di volume ed entro la sagoma limite, anche con materiali diversi, esclusivamente ai fini della riqualificazione architettonica. La presente disposizione si estende alle piscine esistenti, con la facoltà di ricostruire a vasca o solarium a parità di superficie complessiva;</li> <li>- accorpamento delle volumetrie ambientalmente incompatibili con riqualificazione complessiva dell'ambito, anche con cambio di destinazione d'uso degli immobili da ricomporre, nell'ambito delle destinazioni presenti. L'intervento dovrà comportare una riqualificazione complessiva e non potrà consentire ampliamenti di volume e impermeabilizzazioni. Le variazioni di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto della zonizzazione e dei parametri dimensionali dei Progetti Unitari dei campeggi. Sarà consentita la realizzazione di volumi interrati. Sono sempre ammessi gli adeguamenti igienico sanitari, i trasferimenti di cubatura al di fuori della fascia di cui alle presenti norme, nonché quanto previsto per gli edifici con grado di protezione 3.</li> </ul> <p>4. Nelle altre zone territoriali omogenee sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di servizi igienici dei chioschi, in funzione del miglioramento dei servizi localizzati in arenile;</li> <li>b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici;</li> <li>c) per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti l'ordinaria e straordinaria</li> </ul>	<p>altri materiali impermeabilizzanti sui percorsi esistenti, fatti salvi quelli espressamente previsti dal presente strumento di pianificazione; c) di accedere con veicoli a propulsione meccanica al di fuori dei percorsi perciò previsti dal presente strumento urbanistico fatti salvi i casi espressamente previsti, nonché i veicoli al servizio di abitazioni esistenti regolarmente assentite e i veicoli e i mezzi circolanti all'interno dei complessi ricettivi all'aperto; d) porre in opera o mantenere pannelli pubblicitari anche provvisori di qualsiasi tipo, fatti salvi quelli di competenza delle pubbliche autorità recanti indicazioni toponomastiche o segnaletiche ovvero prescrizioni derivanti da norme generali.</p> <p>3. Nei complessi ricettivi all'aperto e nelle strutture ricettive extralberghiere sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi, ad eccezione della nuova costruzione, in coerenza con il Progetto Unitario approvato.</p> <p><b>E' consentita la realizzazione di piazzole di sosta all'ombra con relativa infrastrutturazione di servizio mantenendo inalterato il divieto di fabbricare nuovi volumi e nuove superfici impermeabilizzanti.</b></p> <p>È consentita la ristrutturazione edilizia con demolizione dei manufatti nelle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricostruzione a parità di volume ed entro la sagoma limite, anche con materiali diversi, esclusivamente ai fini della riqualificazione architettonica. La presente disposizione si estende alle piscine esistenti, con la facoltà di ricostruire a vasca o solarium a parità di superficie complessiva;</li> <li>- accorpamento delle volumetrie ambientalmente incompatibili con riqualificazione complessiva dell'ambito, anche con cambio di destinazione d'uso degli immobili da ricomporre, nell'ambito delle destinazioni presenti. L'intervento dovrà comportare una riqualificazione complessiva e non potrà consentire ampliamenti di volume e impermeabilizzazioni. Le variazioni di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto della zonizzazione e dei parametri dimensionali dei Progetti Unitari dei campeggi. Sarà consentita la realizzazione di volumi interrati. Sono sempre ammessi gli adeguamenti igienico sanitari, i trasferimenti di cubatura al di fuori della fascia di cui alle presenti norme, nonché quanto previsto per gli edifici con grado di protezione 3.</li> </ul> <p>4. Nelle altre zone territoriali omogenee sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di servizi igienici dei chioschi, in</li> </ul>

<b>Vigente</b>	<b>Variante normativa</b>
<p>manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, nonché eventuali ampliamenti o trasposizioni di volume nel rispetto delle quantità definite dallo strumento urbanistico; d) per gli edifici diversi da quelli di cui al precedente punto c) l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, con accorpamento e ricomposizione volumetrica anche con demolizione e ricostruzione, finalizzata alla riqualificazione dell'ambito, l'adeguamento igienico-sanitario senza aumento di volume. Sarà consentita la realizzazione di volumi interrati. e) le recinzioni in rete metallica e paletti in legno di altezza massima 1,60. f) gli elementi e manufatti di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 98, solo stagionali e purchè non prevedano impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>5. Le aree di cui al presente articolo comprese negli ambiti soggetti a progettazione unitaria di cui al successivo art. 67, sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.</p>	<p>funzione del miglioramento dei servizi localizzati in arenile; b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici; c) per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, nonché eventuali ampliamenti o trasposizioni di volume nel rispetto delle quantità definite dallo strumento urbanistico; d) per gli edifici diversi da quelli di cui al precedente punto c) l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione, con accorpamento e ricomposizione volumetrica anche con demolizione e ricostruzione, finalizzata alla riqualificazione dell'ambito, l'adeguamento igienico-sanitario senza aumento di volume. Sarà consentita la realizzazione di volumi interrati. e) le recinzioni in rete metallica e paletti in legno di altezza massima 1,60. f) gli elementi e manufatti di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 98, solo stagionali e purchè non prevedano impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>5. Le aree di cui al presente articolo comprese negli ambiti soggetti a progettazione unitaria di cui al successivo art. 67, sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.</p>

## **Variante all'art. 68 delle NTO ZTO D2.2 – SOTTOZONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE – SCHEDE NORMATIVE**

La variante all'art. 68 delle NTO è di tipo normativo.

L'art. 68, che riguarda le strutture ricettive extralberghiere ed in particolare le case per ferie, prevede che l'ampliamento dei fabbricati esistenti sia posto a distanza non inferiore a m 200 dal limite demaniale dell'arenile.

Il principio della norma risiede nell'evitare la realizzazione di edifici di grandi dimensioni, come quelli attualmente presenti, e di spostare l'edificazione in una fascia retrostante, al fine di attenuare il più possibile l'impatto paesaggistico. Trattandosi di attività già in essere precedentemente all'introduzione del vincolo, si ritiene di mantenere la previsione della norma.

Al fine però di assecondare la domanda turistica che richiede insediamenti di dimensioni più contenute ed indipendenti, quali unità abitative o bungalow, la variante inserisce la possibilità di realizzare nella fascia oltre i primi 50 m dal limite demaniale dell'arenile (arenile e prime dune), strutture come appartamenti/bungalow ad un piano, che incidono a livello paesaggistico e insediativo in misura inferiore rispetto agli edifici di maggiori dimensioni.

Modifica all'art. 68

<b>Vigente</b>	<b>Variante normativa</b>
<p><b>Articolo 68 ZTO D2.2 – SOTTOZONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE – SCHEDE NORMATIVE</b></p> <p>1. Il PI individua con apposita grafia, ovvero mediante specifica Scheda normativa, le sottozone D2.2 destinate alle strutture ricettive extralberghiere, così come definite all'art. 25 della LR 33/2002 e s.m.i..</p> <p>2. Sono soggette a vincolo di destinazione d'uso a tempo indeterminato in qualità di case per ferie quegli edifici e le aree ad essi pertinenti che abbiano tale utilizzazione.</p> <p>3. Nelle case per ferie di cui al comma precedente, individuate in cartografia di PI, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Sono altresì ammessi gli interventi disciplinati dalle apposite Schede Normative, così come elencate nel Repertorio allegato alle presenti NTO.</p> <p>Valgono le destinazioni d'uso e i parametri comuni alle altre ZTO in cui sia prevista edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanze dai confini: 5 m;</li> <li>- Distanze dai fabbricati con pareti finestrate: 10 m</li> <li>- Distanze da strade: 5 m</li> </ul> <p>4. Nelle case per ferie di cui al secondo comma del presente articolo sono altresì ammessi gli interventi di ampliamento del 20% della SC dei manufatti edilizi esistenti, purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'ampliamento sia posto a distanza non inferiore a m 200 dal limite demaniale dell'arenile;</li> <li>b) l'ampliamento può essere realizzato anche su corpo separato e staccato dal corpo principale;</li> <li>c) gli edifici siano costituiti di non più di due piani fuori terra.</li> </ul> <p>5. La superficie di pertinenza degli edifici di cui al presente articolo, deve essere sottoposta ad un progetto</p>	<p><b>Articolo 68 ZTO D2.2 – SOTTOZONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE – SCHEDE NORMATIVE</b></p> <p>1. Il PI individua con apposita grafia, ovvero mediante specifica Scheda normativa, le sottozone D2.2 destinate alle strutture ricettive extralberghiere, così come definite all'art. 25 della LR 33/2002 e s.m.i..</p> <p>2. Sono soggette a vincolo di destinazione d'uso a tempo indeterminato in qualità di case per ferie quegli edifici e le aree ad essi pertinenti che abbiano tale utilizzazione.</p> <p>3. Nelle case per ferie di cui al comma precedente, individuate in cartografia di PI, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Sono altresì ammessi gli interventi disciplinati dalle apposite Schede Normative, così come elencate nel Repertorio allegato alle presenti NTO.</p> <p>Valgono le destinazioni d'uso e i parametri comuni alle altre ZTO in cui sia prevista edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanze dai confini: 5 m;</li> <li>- Distanze dai fabbricati con pareti finestrate: 10 m</li> <li>- Distanze da strade: 5 m</li> </ul> <p>4. Nelle case per ferie di cui al secondo comma del presente articolo sono altresì ammessi gli interventi di ampliamento del 20% della SC dei manufatti edilizi esistenti, purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'ampliamento sia posto a distanza non inferiore a m 200 dal limite demaniale dell'arenile;</li> <li>b) l'ampliamento può essere realizzato anche su corpo separato e staccato dal corpo principale;</li> <li>c) gli edifici siano costituiti di non più di due piani fuori terra.</li> <li>d) nella fascia oltre i primi 50 m dal limite demaniale dell'arenile (fascia arenile e prime dune), è consentita la realizzazione di strutture come appartamenti</li> </ul>

<b>Vigente</b>	<b>Variante normativa</b>
<p>di sistemazione generale delle aree che preveda:</p> <p>a) la sistemazione delle aree a verde e a parco, la realizzazione di attrezzature per il gioco e la pratica sportiva;</p> <p>b) la sistemazione a parcheggio delle aree scoperte nella misura di almeno 5,00 mq ogni posto letto, da realizzarsi con materiale permeabile.</p>	<p><b>turistici/bungalow ad un piano.</b></p> <p>5. La superficie di pertinenza degli edifici di cui al presente articolo, deve essere sottoposta ad un progetto di sistemazione generale delle aree che preveda:</p> <p>a) la sistemazione delle aree a verde e a parco, la realizzazione di attrezzature per il gioco e la pratica sportiva;</p> <p>b) la sistemazione a parcheggio delle aree scoperte nella misura di almeno 5,00 mq ogni posto letto, da realizzarsi con materiale permeabile.</p>

## Modifica cartografica e Schede Normative





COMUNE DI  
**Cavallino - Treporti**  
Città Metropolitana di Venezia  
*Servizio Urbanistica*



SCHEDA VIGENTI

PROGETTO UNITARIO N. 3  
SCHEMA NORMATIVO

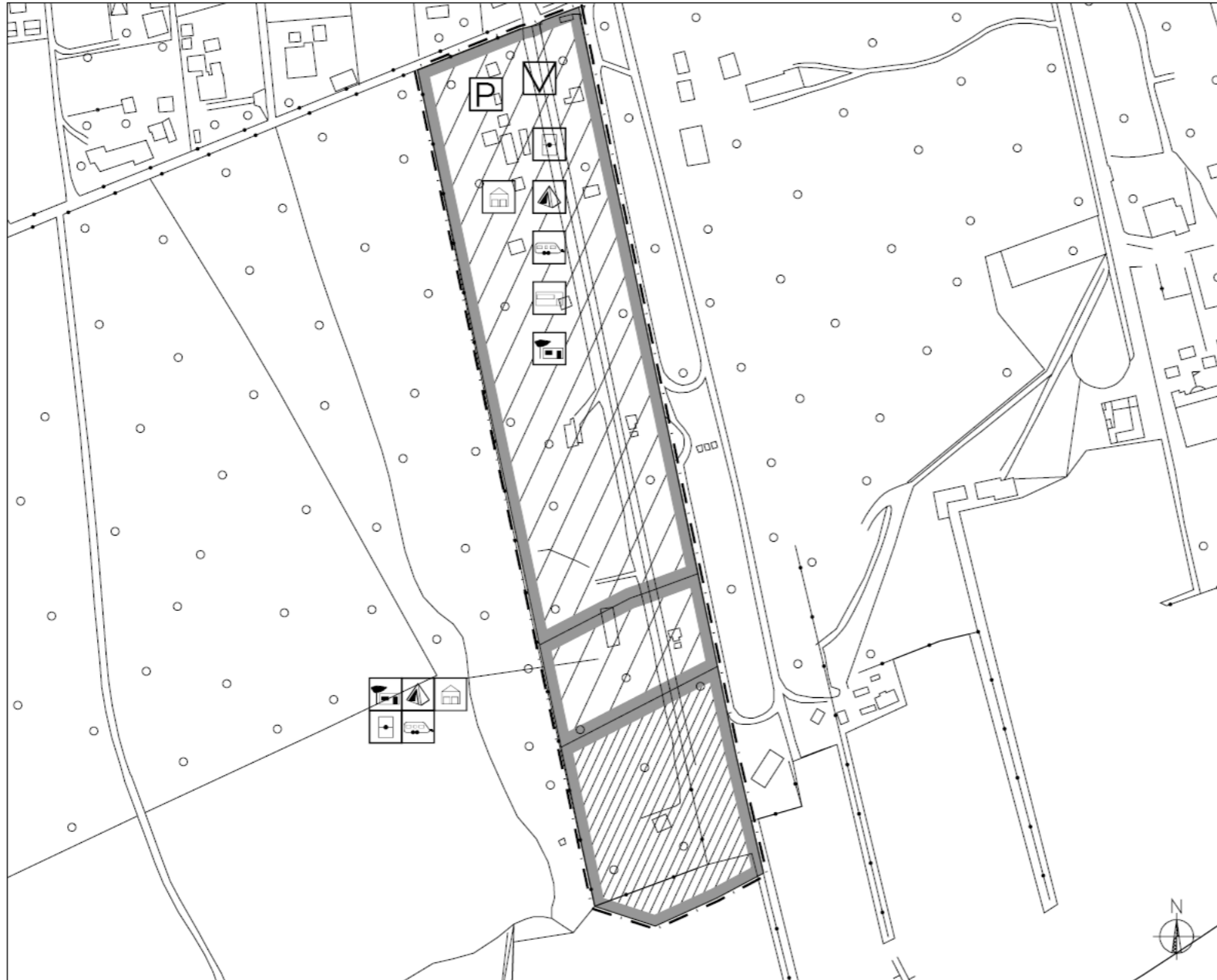
CAMPING MARINA  
DI VENEZIA



LEGENDA

- Perimetro area di intervento
- Attrezzature per servizi
- Attivita' commerciali
- Unita' Abitative
- Posti equipaggio
- Parcheggio
- Ingresso
- Maxicaravan
- Area libera di uso comune e per impianti sportivi
- Accessi a mare

Scala 1:5000



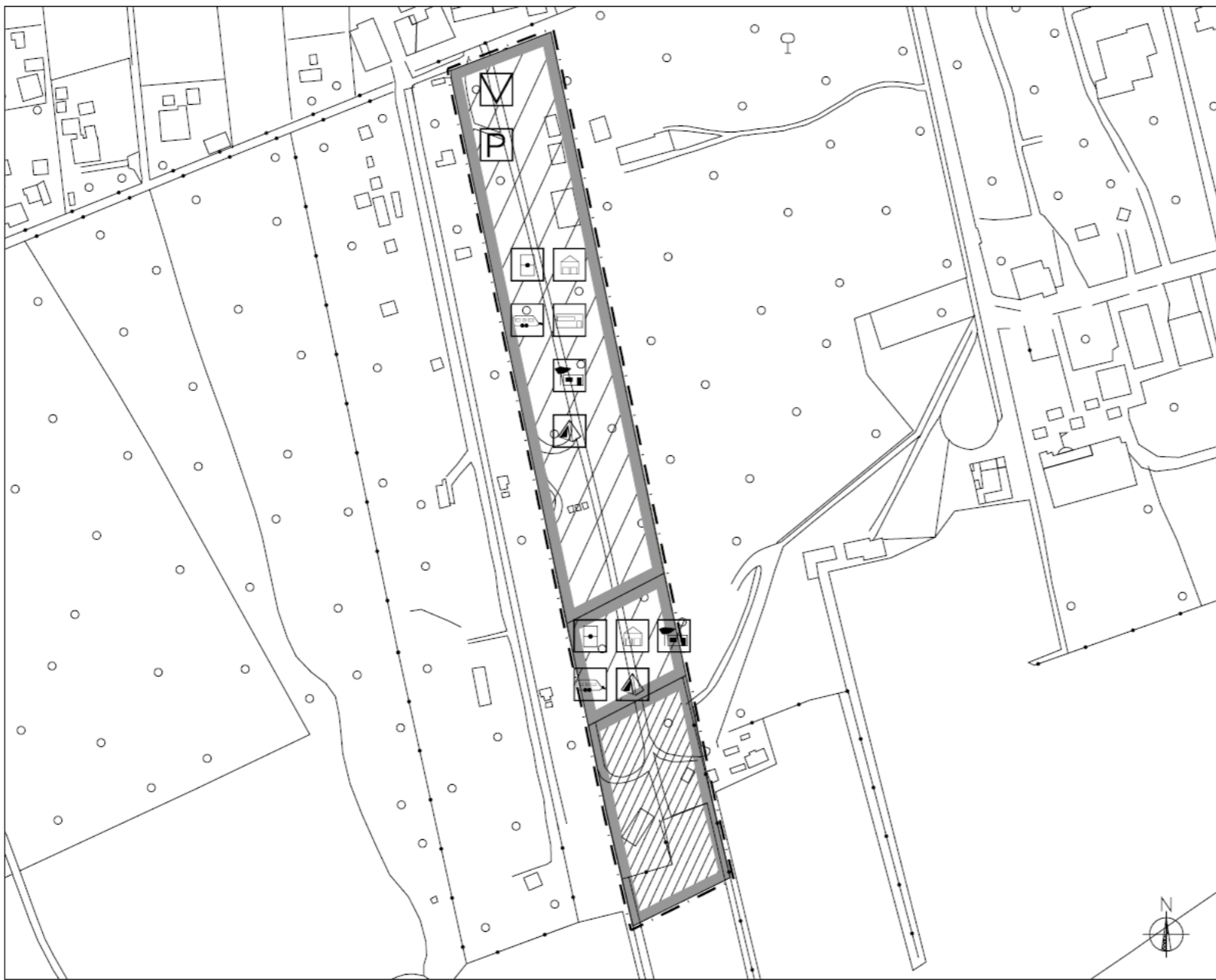
PROGETTO UNITARIO N. 5  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING DEL SOLE

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi

Scala 1:2000



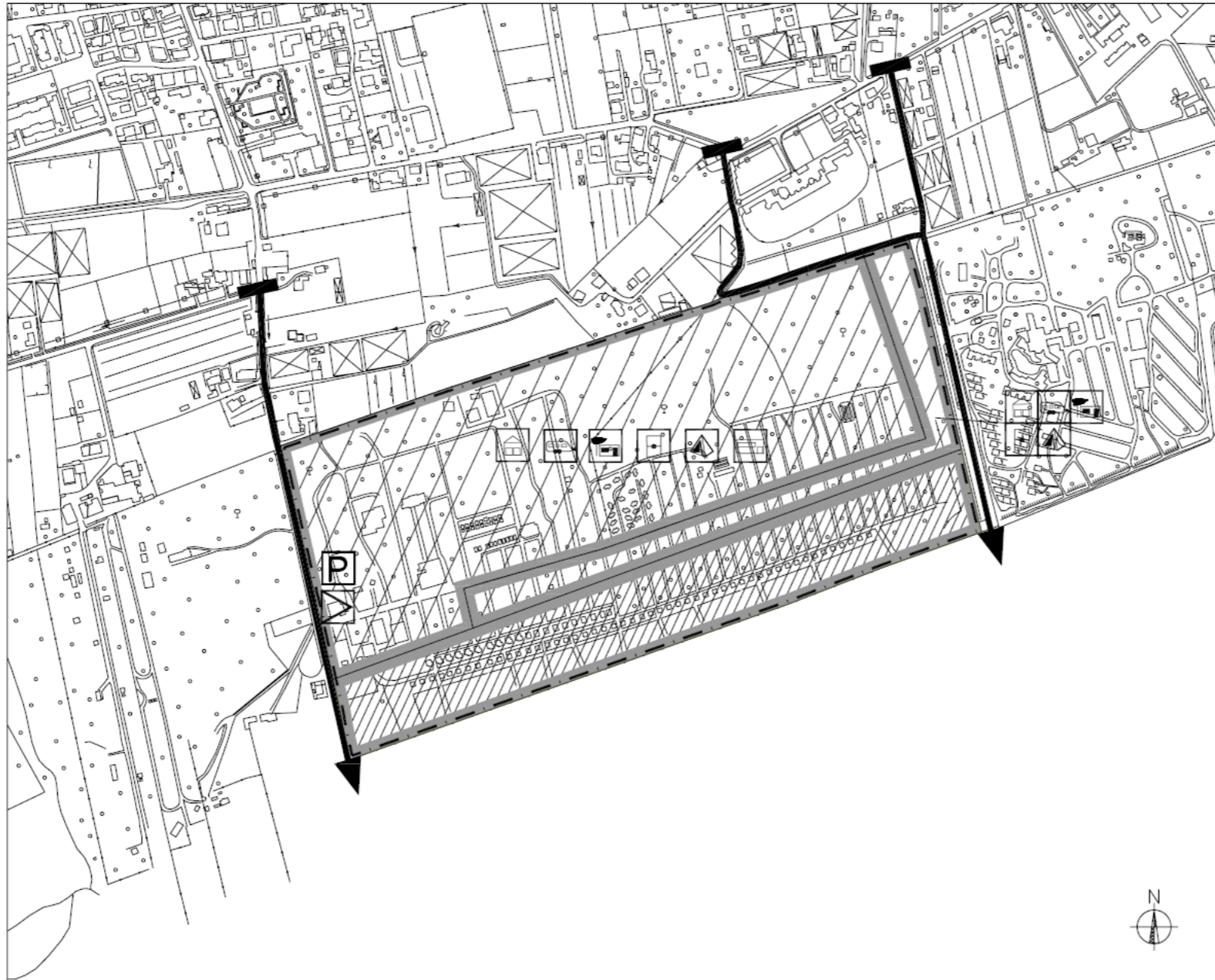
PROGETTO UNITARIO N. 7  
SCHEMA NORMATIVO

HOLIDAY CENTER VALDOR

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi

Scala 1:2000



PROGETTO UNITARIO N.8  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING CA' SAVIO

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:5000



PROGETTO UNITARIO N.9  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING  
DEI FIORI

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2500



PROGETTO UNITARIO N.10  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING  
VILLAGE AL BOSCHETTO

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2000



PROGETTO UNITARIO N.12  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING MEDITERRANEO

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2500





PROGETTO UNITARIO N.14  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING SCARPILAND

LEGENDA

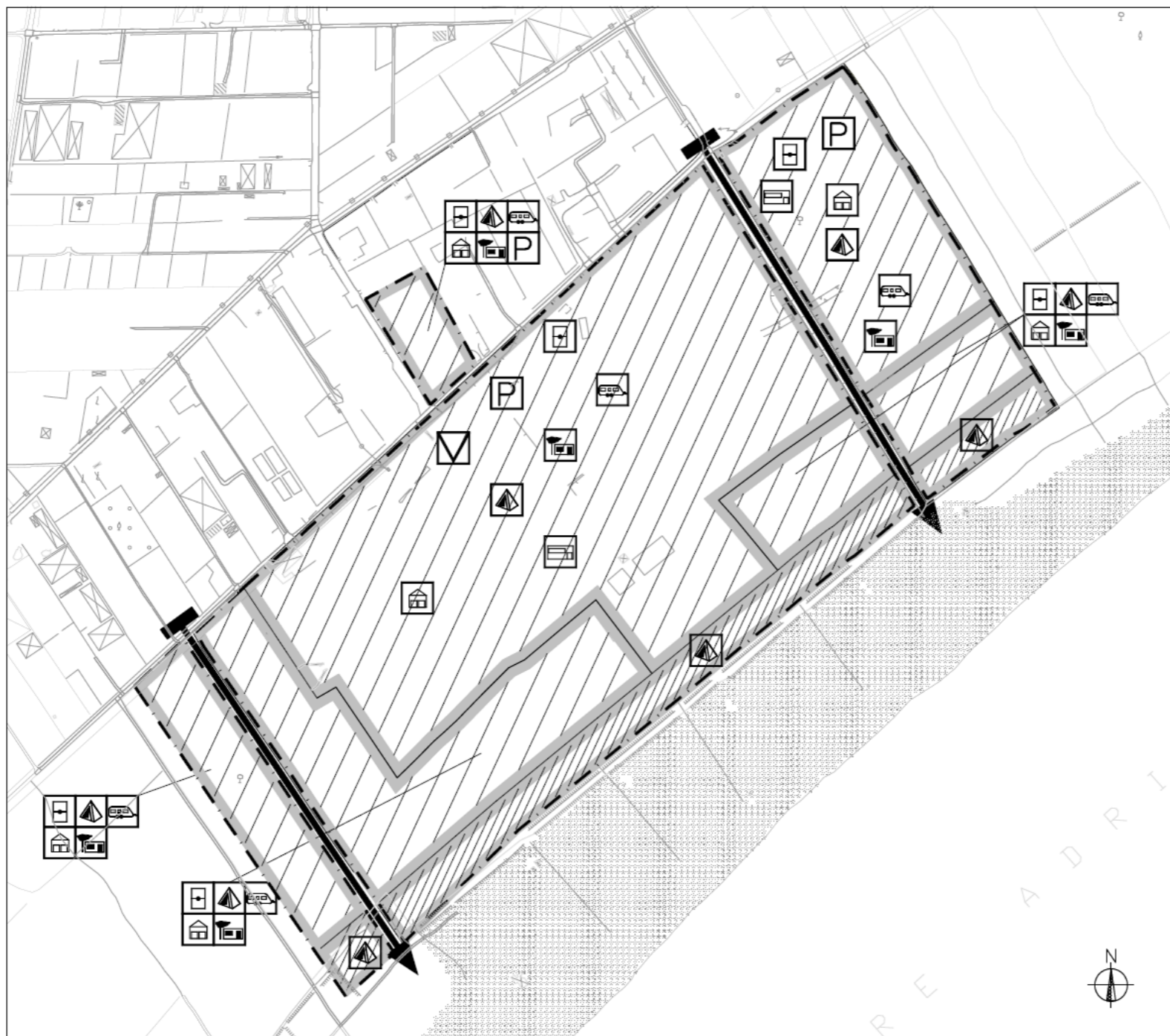
-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2000

SCHEDA MODIFICATE

PROGETTO UNITARIO N. 3  
SCHEMA NORMATIVO

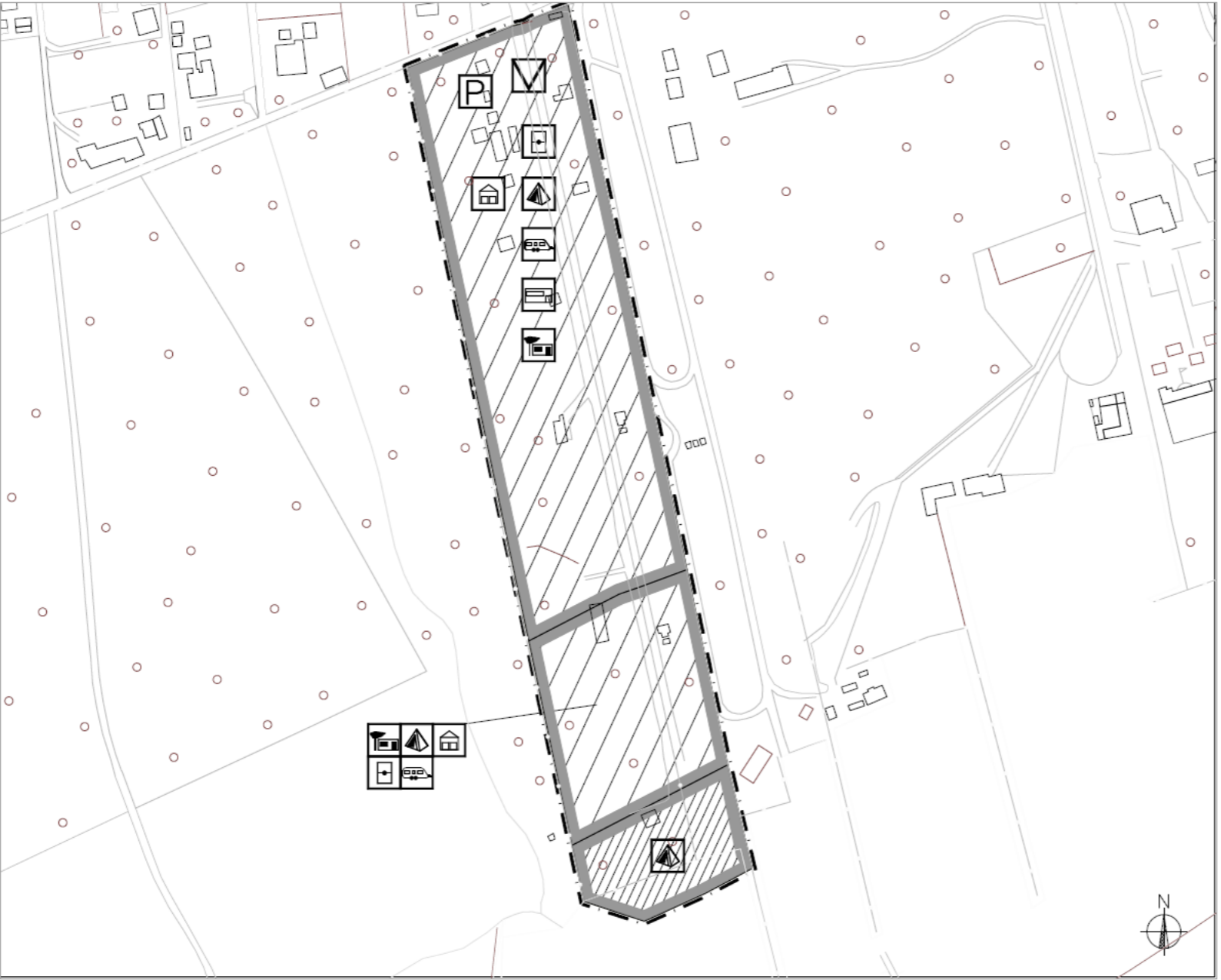
CAMPING MARINA  
DI VENEZIA



LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:5000



PROGETTO UNITARIO N. 5  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING  
DI DEL SOLE

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare






Scala 1:5000



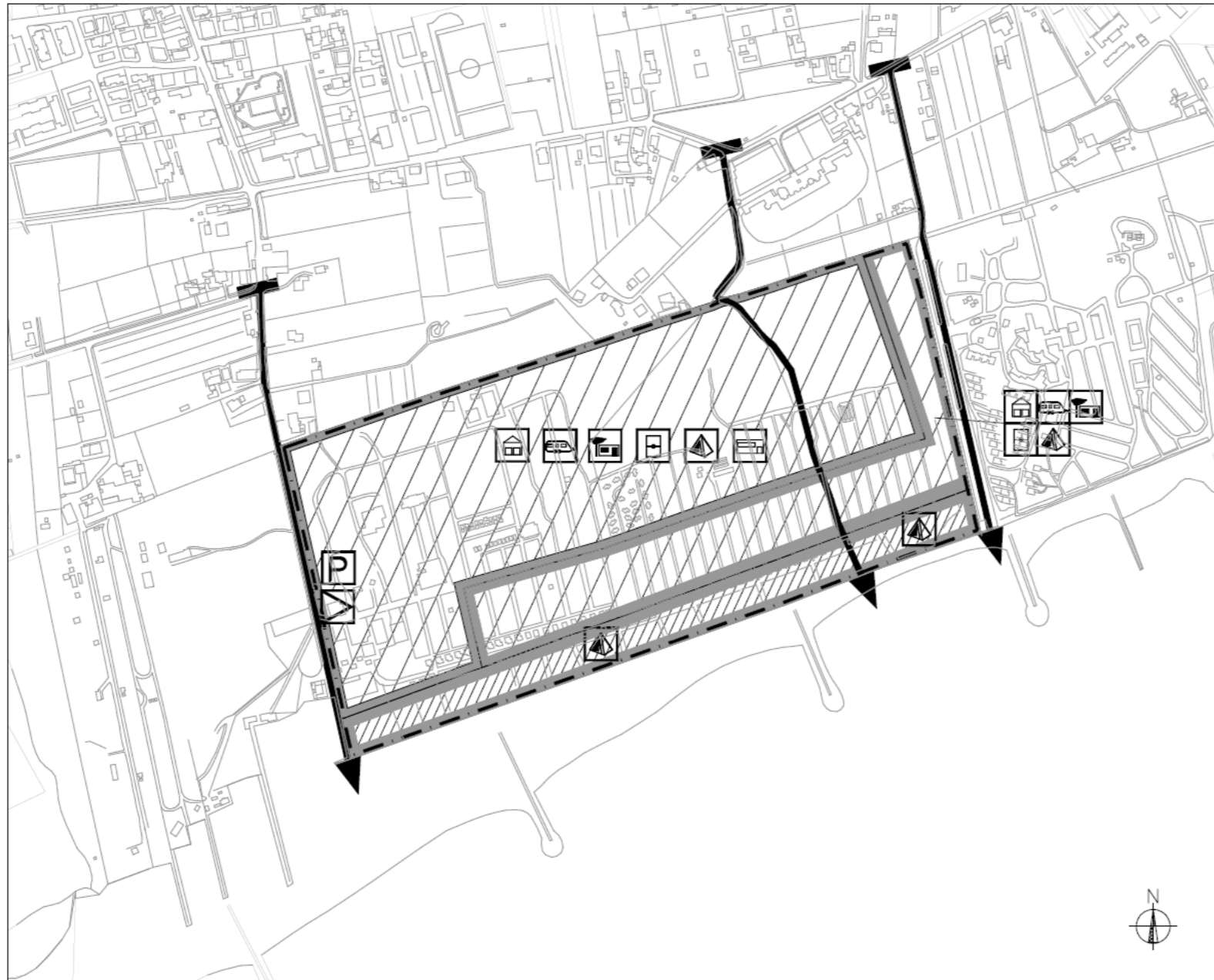
PROGETTO UNITARIO N. 7  
SCHEMA NORMATIVO

HOLIDAY CENTER VALDOR

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi

Scala 1:2000



PROGETTO UNITARIO N.8  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING CA' SAVIO

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:5000



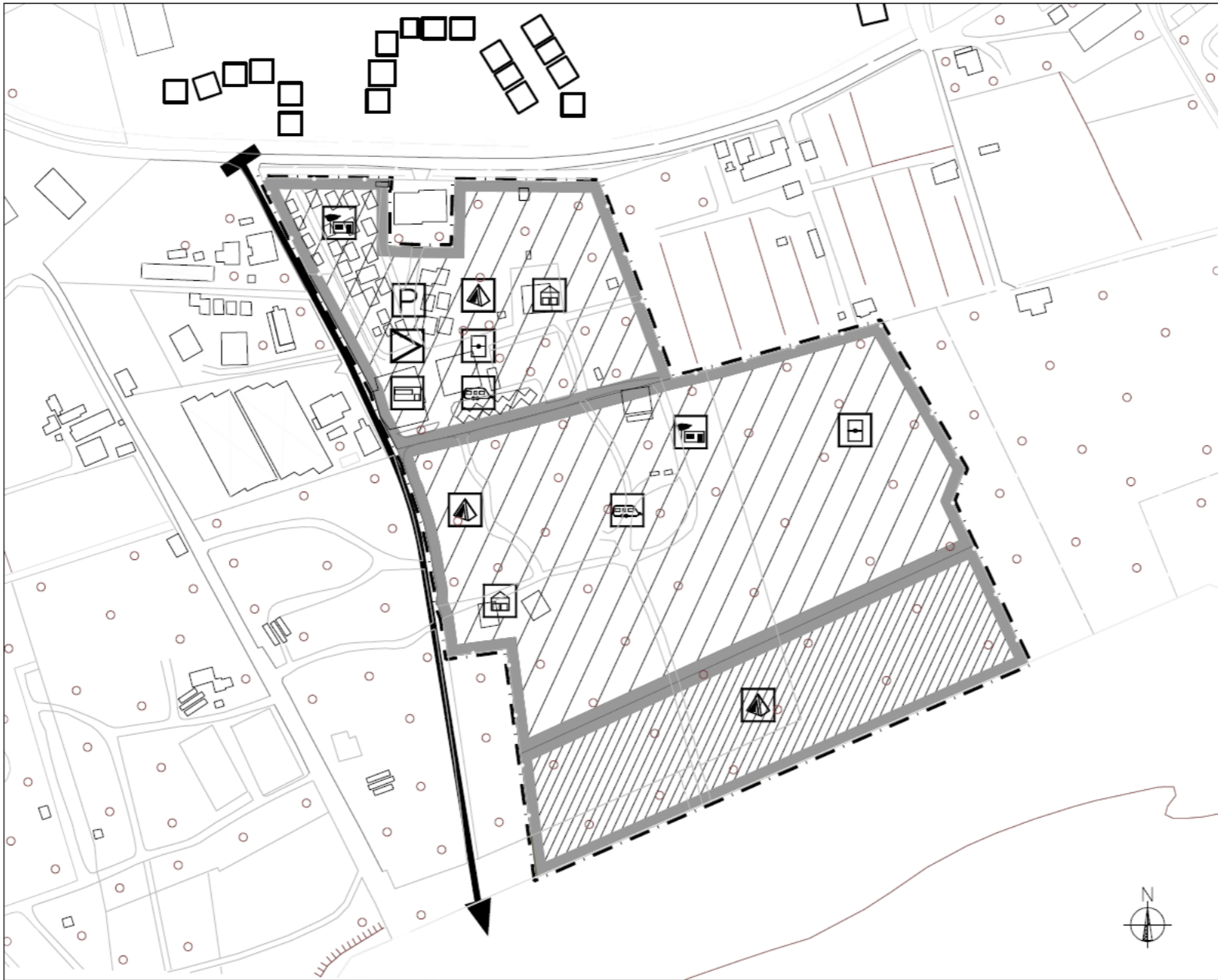
PROGETTO UNITARIO N.9  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING  
DEI FIORI

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2500



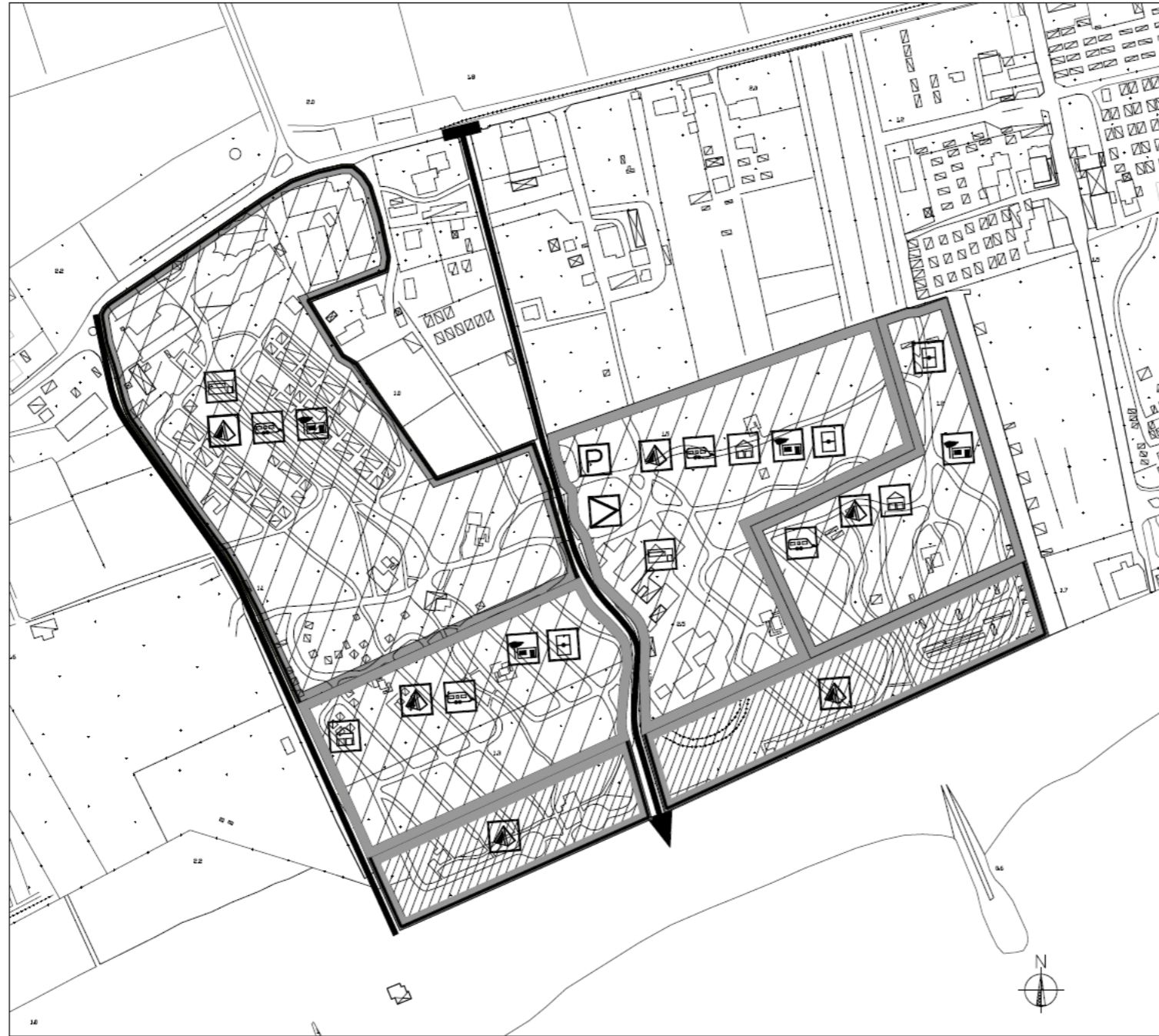
SCHEMA NORMATIVO N. 10

CAMPING  
VILLAGE AL BOSCHETTO

LEGENDA

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

Scala 1:2000



PROGETTO UNITARIO N.12  
SCHEMA NORMATIVO

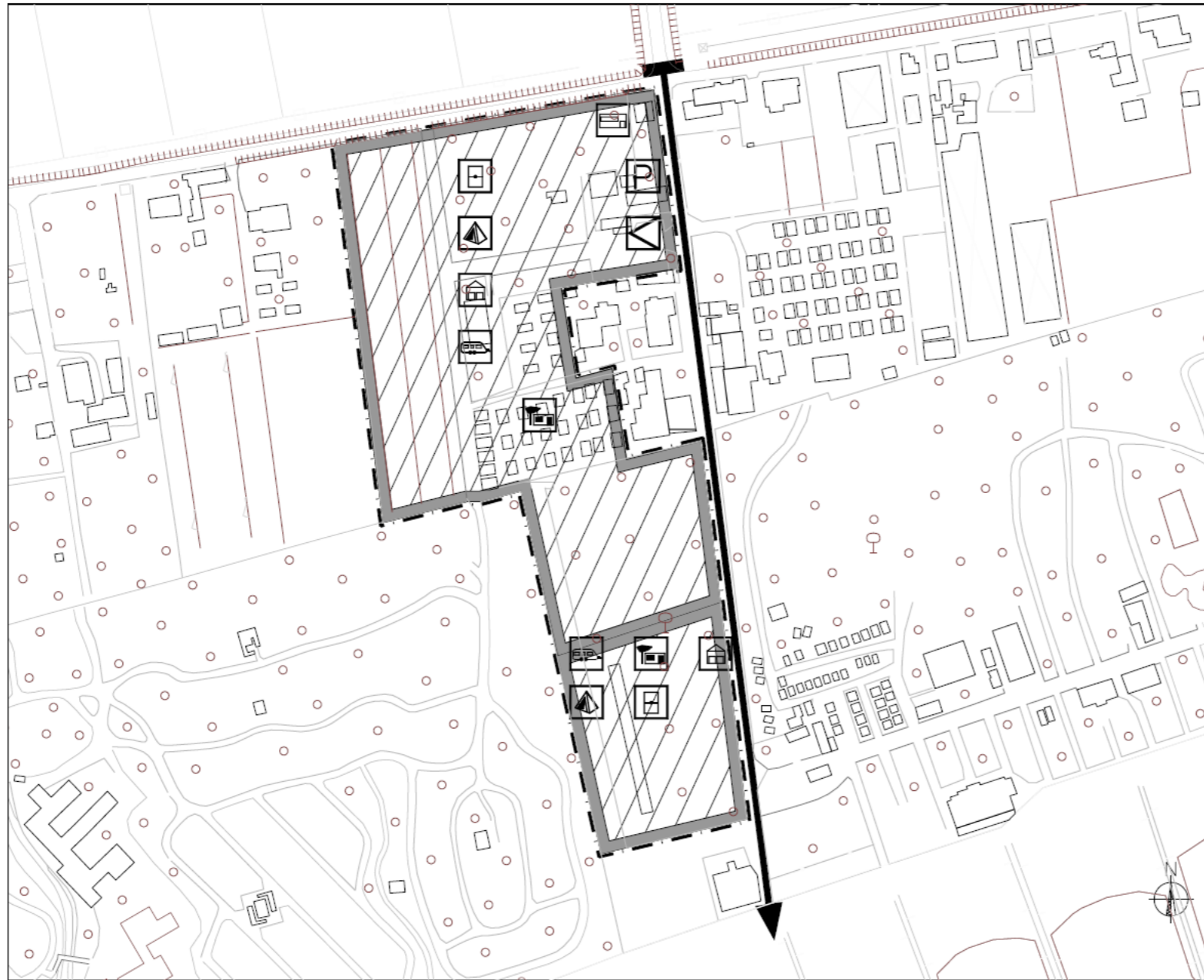
CAMPING MEDITERRANEO

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2500





PROGETTO UNITARIO N.14  
SCHEMA NORMATIVO

CAMPING SCARPILAND

LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Attrezzature per servizi
-  Attivita' commerciali
-  Unita' Abitative
-  Posti equipaggio
-  Parcheggio
-  Ingresso
-  Maxicaravan
-  Area libera di uso comune e per impianti sportivi
-  Accessi a mare

Scala 1:2000



COMUNE DI  
**Cavallino - Treporti**  
Città Metropolitana di Venezia  

---

*Servizio Urbanistica*

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Arch. Gaetano Di Gregorio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e  
con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 82/2005