

Comune di Cavallino – Treporti  
Provincia di Venezia

## **TERZA VARIANTE AL PIANO UNITARIO**

### **CAMPING DEI FIORI**

## **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA**

**Committente**                      **SAIT SRL**  
**P.I. 01952110276**  
**SEDE AMMINISTRATIVA**  
**VIA VETTOR PISANI 56**  
**30013, CAVALLINO TREPORTI, VE**

**Progettista**                      **ANK**  
**STUDIO ASSOCIATO BATTISTIN – DE FAVERI**  
  
**via Cesare Battisti, 54/4**  
**30027 San Donà di Piave, VE**  
  
**T +39 0421 18 40 17 1**  
**F +39 0421 18 40 17 3**  
**E [info@ankstudio.it](mailto:info@ankstudio.it)**  
**W [www.ankstudio.it](http://www.ankstudio.it)**

**Localizzazione**                      **L'intervento ricade nel comune di Cavallino-Treporti (VE)**  
**classificato nello strumento urbanistico vigente in ZTO D2.1**  
**n° 09 su lotto catastalmente identificato al Fg. 16 mapp. 131**

Il sottoscritto Arch. Battistin Andrea nato a San Donà di Piave il 09.05.1977- n. C.F. BTTNDR77E09H823D iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Venezia al nr. 4051, con Studio in San Donà di Piave, via Cesare Battisti nr. 54/4, n. tel. 04211840171, in qualità di tecnico progettista della variante al Piano Unitario vigente del complesso ricettivo all'aperto Camping Dei Fiori in Cavallino-Treporti località Ca' Vio, via Vettor Pisani n.52;

#### PRECISA

che la presente richiesta di variante al Piano Unitario vigente ha per oggetto:

- la ridefinizione del perimetro tra l'area per “attrezzature per servizi” S1 e quella destinata alle “unità abitative” Ua1 in prossimità dell'ingresso del campeggio;
- la seconda variante al Piano Unitario, approvata con delibera di Giunta Comunale n.76 in data 19.04.2016, attribuisce alla zona “attrezzature per servizi” S1 una potenzialità edificatoria pari a 800 mc, una superficie coperta massima di 377,53 mq e una superficie di zona pari a 650,42 mq ed alla zona “unità abitative” Ua1 una potenzialità edificatoria pari a 4650 mc, una superficie coperta massima pari a 1500 mq ed una superficie di zona di 14727,11 mq;
- la variante richiesta prevede la modifica del confine sud tra la zona destinata a servizi S1 e quella delle “unità abitative” Ua1, che determina un cambio di destinazione d'uso di una superficie di 749,58 mq da “unità abitative” a “attrezzature per servizi”, spostando la superficie coperta, il volume ed ogni altra caratura urbanistica, derivante 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;

- tale richiesta di modifica al P.U. è frutto delle esigenze collegate alla realizzazione della nuova reception la volontà della committenza di accorpare all'ingresso alcuni servizi quali ambulatorio medico, presidio fisso, ecc.;
- l'aggiornamento del Piano Unitario vigente varia la destinazione d'uso del bungalow esistente, facendo coincidere il perimetro delle zone S1 e Ua1 con il limite fisico della strada interna che perimetra l'area di ingresso.

San Donà di Piave, lì 10.03.2017

il tecnico  
Arch. Andrea Battistin