



Comune di

Cavallino - Treporti

(Provincia di Venezia)

Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Prot. n. 28737

Del 16/12/2014

Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R 11/04 per modifiche normative agli art. 19 Elettrodotto – Fasce di rispetto- DM 29/05/2008; art. 38 Ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo, art. 59 Disposizioni generali per le zone per gli insediamenti residenziali, Artt. 67, 68 e 69, inserimento parametri urbanistici, ZTO D2.1 Sottozona dei complessi ricettivi all'aperto, modifica al perimetro di scheda n. 13 Union Lido Art & Park Hotel e di scheda n. 21 Villaggio Vacanze Union Lido, Art. 82 inserimento comma, Individuazione area a parcheggio cimitero di Cavallino, Estensione del retino a complesso ricettivo all'aperto in corrispondenza con la scheda norma, riduzione di un'area a Verde Privato a Cavallino, Correzioni materiali. Controdeduzione alle osservazioni pervenute

Il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Gaetano Di Gregorio

Controdeduzione alle osservazioni pervenute

| N | Protocollo | Data | Proponente | Sintesi dell'osservazione | Risposta all'osservazione |
|---|------------|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 27374 | 27/11/2014 | Camping Garden Paradiso srl | Chiede di modificare il perimetro di scheda e la destinazione urbanistica del Camping Garden Paradiso fino alla diga, come da previgente strumento urbanistico. | Non pertinente. L'osservazione è condivisibile in quanto si tratta di un mero errore materiale, ma non essendo oggetto della presente variante, la correzione sarà inclusa in una successiva variante al PI. |
| 2 | 27424 | 28/11/2014 | Assocamping | <ol style="list-style-type: none"> 1) Chiede di estendere il retino a campeggio anche in corrispondenza delle "Sopravvivenze di elevato valore ambientale". 2) Chiede di correggere la corrispondenza fra scheda norma e gli ambiti dei complessi ricettivi all'aperto 3) Chiede di adeguare nel Repertorio Normativo, il dato relativo alla superficie totale della struttura, che invece prima escludeva la porzione relativa all'ambito di riforma. 4) Chiede di riformulare l'art. 38 richiamando i punti in ordine alfabetico. 5) Chiede lo stralcio della previsione dell'"Ambito di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo" in quanto ritenuta in contrasto con la revisione della carta degli habitat in seno al progetto Shape e con la pianificazione sovraordinata PTCP che prevede sulle stesse aree attività produttive. 6) Chiede di modificare l'art. 38, inserendo al comma 4 punto b) la possibilità di realizzare nuovi servizi igienici in alternativa a quelli previsti dal Piano Particolareggiato dell'Arenile. In subordine chiede di poter realizzare i suddetti edifici almeno nei casi in cui la profondità dell'Arenile sia inferiore a m 60. 7) Chiede di eliminare la previsione della permanenza massima delle maxicaravan in prima fascia di sensibilità ambientale di 240 giorni. 8) Chiede l'eliminazione del corridoio ecologico dalla tav. 1.1 all'interno della scheda norma n. 25, anche a seguito della revisione della carta degli habitat in seno al progetto Shape. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Non accolta in quanto, pur ricompresa all'interno della scheda del campeggio, si caratterizza per essere un'area di massima protezione ambientale e quindi destinata solo alla funzione di oasi naturalistica per gli ospiti del campeggio. 2) Non accolta, non sono state rilevate incongruenze. 3) Accolta, il Repertorio Normativo riporterà la superficie complessiva, corrispondente a quella della scheda norma. 4) Accolta, la formulazione rispetterà l'ordine alfabetico 5) Non accolta in quanto si ritiene che l'area di riforma costituisca un elemento di protezione e valorizzazione dell'ambiente che ha rilevanza anche ai fini turistici. 6) Non pertinente, in quanto la norma citata non si riferisce ai complessi ricettivi all'aperto, ma ai chioschi e alle attività per la ristorazione localizzati in arenile o nelle sue vicinanze, ossia nell'ambito di riforma stesso. La norma del Piano dell'arenile ammette l'utilizzo dei servizi presenti nei complessi ricettivi solo se già esistenti. Di conseguenza non è pertinente anche la seconda parte dell'osservazione. 7) Non pertinente in quanto non oggetto della presente variante 8) Non pertinente. L'osservazione è condivisibile come già riportato nella nota del Servizio Urbanistica n. 17406 del 25/07/2014, ma non essendo oggetto della presente variante, la correzione sarà inclusa in una successiva variante al PI. |
| 2 | 27427 | 28/11/2014 | Casa per Ferie Opera Beato Nascimbeni | <ol style="list-style-type: none"> 1) Chiede che per questa e per le altre case per ferie sia esteso il retino di zonizzazione in corrispondenza della fascia di riforma. 2) Chiede di adeguare nel Repertorio Normativo, il dato relativo alla superficie totale della struttura, e anche delle altre case per ferie, che invece prima escludeva la porzione relativa all'ambito di riforma. | <ol style="list-style-type: none"> 9) Accolta, trattasi di mero errore materiale in quanto nella relazione sono state indicate anche le case per ferie, contrariamente all'elaborato grafico che non ha invece riportato il retino. 10) Accolta, il Repertorio Normativo riporterà la superficie complessiva, corrispondente a quella della scheda norma. |
| 3 | 27429 | 28/11/2014 | Camping Italy srl | <ol style="list-style-type: none"> 1) Chiede di adeguare nel Repertorio Normativo, il dato relativo alla superficie totale della struttura, che invece prima escludeva la porzione relativa all'ambito di riforma. 2) Chiede di modificare l'art. 38, inserendo al comma 4 punto b) la possibilità di realizzare nuovi servizi igienici in alternativa a quelli previsti dal Piano Particolareggiato dell'Arenile. In subordine chiede di poter realizzare i suddetti edifici almeno nei casi in cui la profondità dell'Arenile sia inferiore a m 60. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Accolta, il Repertorio Normativo riporterà la superficie complessiva, corrispondente a quella della scheda norma. 2) Non pertinente, in quanto la norma citata non si riferisce ai complessi ricettivi all'aperto, ma ai chioschi e alle attività per la ristorazione localizzati in arenile o nelle sue vicinanze, ossia nell'ambito di riforma stesso. La norma del Piano dell'arenile ammette l'utilizzo dei servizi presenti nei complessi ricettivi solo se già esistenti. Di conseguenza non è pertinente anche la seconda parte dell'osservazione. |

| | | | | | |
|---|-------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | 27431 | 28/11/2014 | SITLA srl | <ol style="list-style-type: none"> 1) Chiede di estendere il retino a campeggio anche in corrispondenza delle "Sopravvivenze di elevato valore ambientale". 2) Chiede di modificare la zonizzazione D2.1 nell'ambito della scheda dell'albergo Art & Park Union Lido, in quanto ritenuta errata. 3) Chiede di adeguare nel Repertorio Normativo, il dato relativo alla superficie totale della struttura, che invece prima escludeva la porzione relativa all'ambito di riforma. 4) Chiede di modificare l'art. 38, inserendo al comma 4 punto b) la possibilità di realizzare nuovi servizi igienici in alternativa a quelli previsti dal Piano Particolareggiato dell'Arenile. In subordine chiede di poter realizzare i suddetti edifici almeno nei casi in cui la profondità dell'Arenile sia inferiore a m 60. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Non accolta in quanto, pur ricompresa all'interno della scheda del campeggio, si caratterizza per essere un'area di massima protezione ambientale e quindi destinata solo alla funzione di oasi naturalistica per gli ospiti del campeggio. 2) Non accolta, in quanto la zonizzazione è indipendente dalla schedatura. Tutti gli alberghi ricadono in zone territoriali diverse e sono contraddistinti da una Scheda normativa e da una sottozona D2.3. 3) Accolta, il Repertorio Normativo riporterà la superficie complessiva, corrispondente a quella della scheda norma. 4) Non pertinente, in quanto la norma citata non si riferisce ai complessi ricettivi all'aperto, ma ai chioschi e alle attività per la ristorazione localizzati in arenile o nelle sue vicinanze, ossia nell'ambito di riforma stesso. La norma del Piano dell'arenile ammette l'utilizzo dei servizi presenti nei complessi ricettivi solo se già esistenti. Di conseguenza non è pertinente anche la seconda parte dell'osservazione. |
| 5 | 27464 | 28/11/2014 | Siset Spa | <ol style="list-style-type: none"> 1) Chiede l'eliminazione del corridoio ecologico dalla tav. 1.1 all'interno della scheda norma n. 25, anche a seguito della revisione della carta degli habitat in seno al progetto Shape. 2) Chiede lo stralcio della previsione dell'"Ambito di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo" in quanto in contrasto con la pianificazione sovraordinata PTCP che prevede sulle stesse aree attività produttive. | <ol style="list-style-type: none"> 1) Non pertinente. L'osservazione è condivisibile come già riportato nella nota del Servizio Urbanistica n. 17406 del 25/07/2014, ma non essendo oggetto della presente variante, la correzione sarà inclusa in una successiva variante al PI. 2) Non accolta in quanto si ritiene che l'area di riforma costituisca un elemento di protezione e valorizzazione dell'ambiente che ha rilevanza anche ai fini turistici. |