

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
ING. ALDO FERRI - ARCH. FRANCA MAGNOLATO
30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE), Via Tredici Martiri, 88, Tel. 0421 220845, Fax 0421 487551
info@studiosai.it - info@studioferri.com

Ditta :

MARINA DI VENEZIA S.P.A.

30013 Cavallino Treponti, Via Montello, 6,

C.F. 00330810276 e P.iva 02258080270

Tel. 041 5302511, Fax. 041 966036, E-mail: camping@marinadivenezia.it

Complesso ricettivo :



MARINA DI VENEZIA CAMPING VILLAGE

30013 Cavallino Treponti, Via Montello, 6.

Tel. 041 5302511, Fax. 041 966036, E-mail: camping@marinadivenezia.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

OGGETTO : VARIANTE MINIMALE AL PROGETTO UNITARIO N. 3 RELATIVO AL COMPLESSO RICETTIVO "MARINA DI VENEZIA CAMPING VILLAGE" APPROVATO CON D.G.C. N. 238 DEL 03.08.2007 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA CON D.G.C. N. 259 DEL 30.12.2013.

1. PREMESSA.

La Marina di Venezia S.p.A. è un'azienda che opera nel settore del turismo con sede legale a Cavallino Treporti, Via Montello, 6 e attività rivolta alla gestione del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" a Cavallino Treporti, Via Montello, 6.

La Marina di Venezia S.p.A. è titolare della Concessione Demaniale N. 06/2009 del Registro Concessioni 2009, Prot. N. 15718 del 11.06.2009, con validità dal 01.01.2009 al 31.12.2014 e relativa Licenza Suppletiva N.10/2012 del Registro Concessioni 2012, Prot. N. 12357 del 16.05.2012 di proroga della scadenza al 31.12.2028, relativa a una porzione territoriale di mq. 700'000,00, all'interno della quale sorge il complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village".

Il complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" è regolarmente autorizzato dal Comune di Cavallino Treporti con Autorizzazione N. 64 del 09.05.1995, Prot. N. 96/19974 del 18.04.1996 e successivi aggiornamenti.

La presente richiesta è conforme alle N.T.O. del P.I. approvato con Delibera del C.C. N. 43 del 23.07.2013 e al Progetto Unitario N. 3 approvato con Delibera di G. C. N. 238 del 03.08.2007 e successiva variante approvata con Delibera della G.C. N. 259 del 30.12.2013.

La Variante in oggetto è di tipo "Minimale", in quanto finalizzata unicamente ad una leggera modifica della perimetrazione dell'area SC03 destinata ad attrezzature di base e per servizi e attività commerciali e per la ristorazione, senza variazione delle superfici e dei volumi realizzabili.

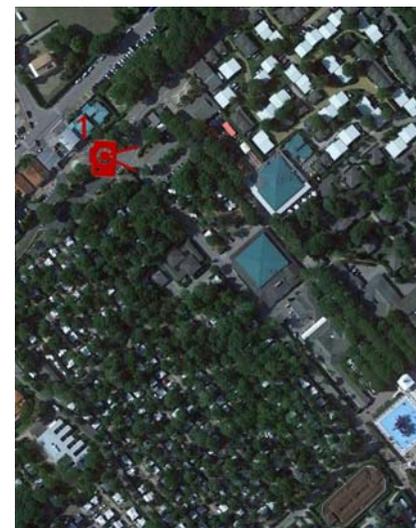
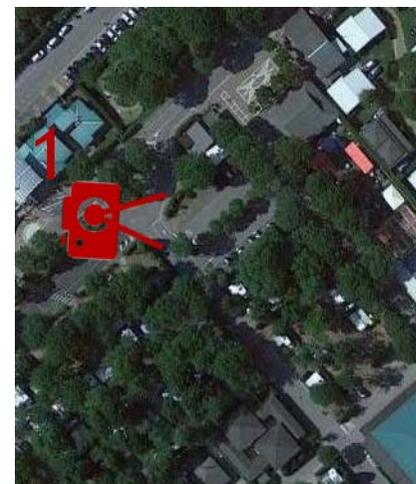
Parcheeggio esistente su via Venezia

Vista dell'area parcheggio esistente lungo via Venezia posizionato in angolo Nord Est dell'area omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica dalla viabilità di via Pineta



Foto 1



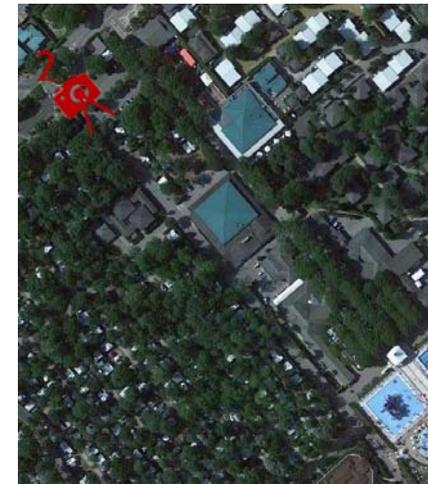
Viabilità esistente perimetro ovest area omogenea "Sc03"

Vista delle viabilità esistenti di via Venezia, adiacente al perimetro ovest della zona omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica di via Venezia



Foto 2



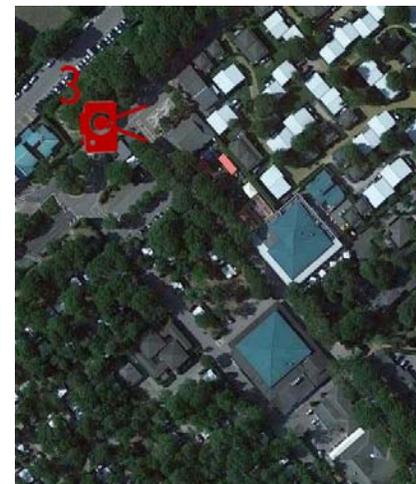
Piazza Europa perimetro nord area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Europa in corrispondenza del limite nord del perimetro di zona omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione. Scatto fotografico ripreso da Nord Ovest verso Sud Est.

Ripresa fotografica dalla viabilità di via Pineta



Foto 3



Viale Fontana, asse longitudinale area omogenea "Sc03"

Vista di viale Fontana, viale pedonale centrale dell'area commerciale del Marina di Venezia Camping Village, posto in posizione centrale percorre la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione da Nord a Sud, dall'ingresso della struttura ricettiva fino al mare.

Ripresa fotografica di viale Fontana vista da Piazza Europa



Foto 4



Piazza Europa

Vista di Piazza Europa in corrispondenza del limite nord del perimetro di zona omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione. Scatto fotografico ripreso da Ovest verso Est.

Ripresa fotografica di Piazza Europa



Foto 5



Viale Fontana, asse longitudinale area omogenea "Sc03"

Vista di viale Fontana, viale pedonale centrale dell'area commerciale del Marina di Venezia Camping Village, posto in posizione centrale percorre la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione da Nord a Sud, dall'ingresso della struttura ricettiva fino al mare.

Ripresa fotografica di viale Fontana



Foto 6



Parcheggio esistente via Venezia

Vista dell'area parcheggio esistente lungo via Venezia posizionato in angolo Nord Est dell'area omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica da viale Fontana



Foto 7



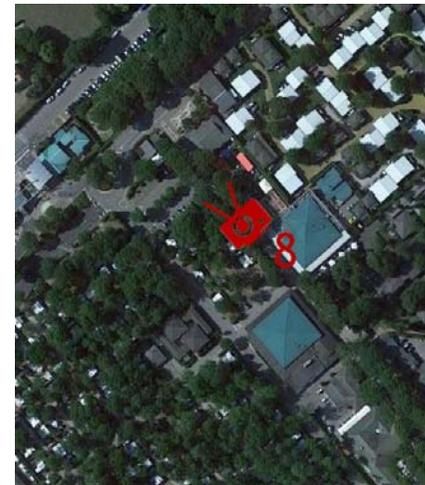
Viale Fontana, asse longitudinale area omogenea "Sc03"

Vista di viale Fontana, viale pedonale centrale dell'area commerciale del Marina di Venezia Camping Village, posto in posizione centrale percorre la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione da Nord a Sud, dall'ingresso della struttura ricettiva fino al mare.

Ripresa fotografica di viale Fontana da Sud a Nord



Foto 8



Campo 5000 "area soggiorno"

Vista del campo 5000 destinato a soggiorno, area che separa la porzione nord di via Venezia dal viale Fontana, posizionato nella porzione nord ovest della zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica del campo 5000, ripresa da Sud a Nord



Foto 9



Via Venezia – viabilità principale del complesso ricettivo

Vista di via Venezia ripresa da sud verso nord, con ripresa della porzione del campo 5100, fronte gruppo servizio igienico 3, destinata alla futura realizzazione di parcheggi a standard di piano.

Ripresa fotografica di via Venezia da Sud a Nord



Foto 10



Viale Fontana e ristorante Fontana in zona centrale dell'area SC03

Vista di viale Fontana con particolare ripresa delle aiuole verdi e della viabilità pedonale in corrispondenza del ristorante Fontana in posizione centrale della zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica di viale Fontana da Sud a Nord



Foto 11



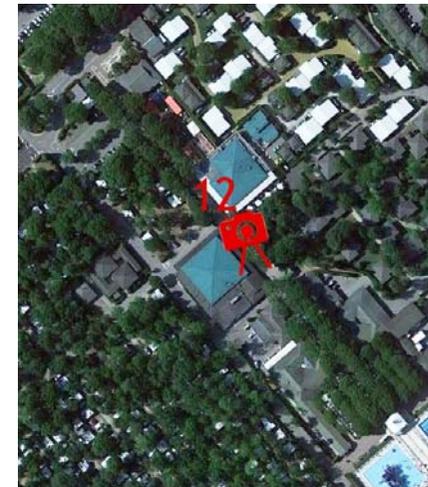
Viale Fontana e Centro Commerciale porzione Ovest

Vista di viale Fontana con particolare attenzione alle attività commerciali lungo il lato ovest del viale.

Ripresa fotografica della zona commerciale ovest



Foto 12



Zona verde a parco privato dell'unità abitativa "Chalet Canale"

Vista del parco interno dell'unità abitativa Chalet Canale posto centralmente la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione.

Ripresa fotografica del parco privato dello Chalet Canale



Foto 13



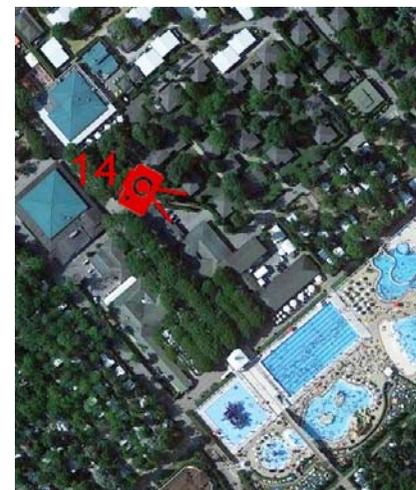
Viabilità pedonale

Vista della viabilità pedonale che collega l'area unità abitative De Luxe alla zona commerciale e direttamente al viale Fontana. Percorso pedonale che percorre il retro delle attività commerciali Est

Ripresa fotografica della viabilità pedonale



Foto 14



Viale Fontana, asse longitudinale area omogenea "Sc03"

Vista di viale Fontana, viale pedonale centrale dell'area commerciale del Marina di Venezia Camping Village, posto in posizione centrale percorre la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione da Nord a Sud, dall'ingresso della struttura ricettiva fino al mare.

Ripresa fotografica di viale Fontana da Nord a Sud



Foto 15



Viale Fontana, asse longitudinale area omogenea "Sc03"

Vista di viale Fontana, viale pedonale centrale dell'area commerciale del Marina di Venezia Camping Village, posto in posizione centrale percorre la zona omogenea SC03 mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione da Nord a Sud, dall'ingresso della struttura ricettiva fino al mare.

Ripresa fotografica di viale Fontana da Sud a Nord



Foto 16



Piazza Marina, area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Marina con gazebo per gli spettacoli e l'intrattenimento giornaliero dei turisti. Sulla Piazza si affacciano le principali attività ristorative del Marina di Venezia Camping Village. La piazza funge da zona relax ombreggiata.

Ripresa fotografica da Nord a Sud



Foto 17



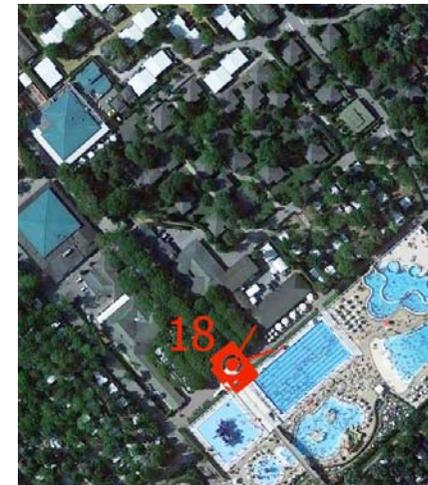
Piazza Marina, area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Marina e delle attività ristorative del centro commerciale est del Marina di Venezia Camping Village. Vista della viabilità pedonale esistente a nord del parco acquatico "Aquamarina Park"

Ripresa fotografica di da ovest a est



Foto 18



Piazza Marina, area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Marina e delle attività ristorative del centro commerciale ovest del Marina di Venezia Camping Village.

Ripresa fotografica di da sud a nord



Foto 19



Piazza Marina, area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Marina e delle attività ristorative del centro commerciale est del Marina di Venezia Camping Village.

Ripresa fotografica di da sud ovest a nord est



Foto 20



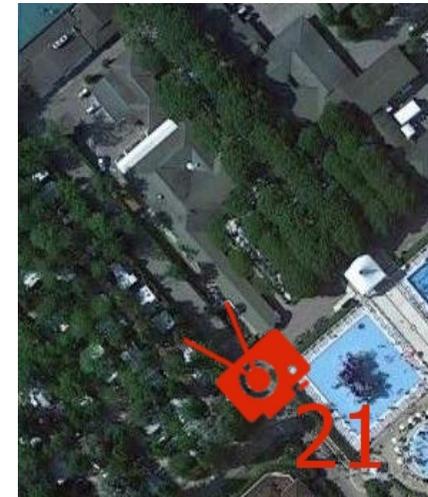
Via Venezia – viabilità principale del complesso ricettivo

Vista di via Venezia ripresa da sud verso nord, con vista della zona retrostante l'area commerciale ovest, destinata alla futura realizzazione di parcheggi a standard di piano.

Ripresa fotografica di via Venezia da Sud a Nord



Foto 21



Piazza Marina, area omogenea "Sc03"

Vista di Piazza Marina con gazebo per gli spettacoli e l'intrattenimento giornaliero dei turisti. Sulla Piazza si affacciano le principali attività ristorative del Marina di Venezia Camping Village. La piazza funge da zona relax ombreggiata.

Ripresa fotografica di Piazza Marina dalla via Pineta



Foto 22



Piazza Europa

Vista di Piazza Europa in corrispondenza del limite nord del perimetro di zona omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione. Particolare del fabbricato ufficio cassa che verrà sostituito da parcheggi a standar di piano. Scatto fotografico ripreso da Nord verso Sud.

Ripresa fotografica di Piazza Europa



Foto 23



Piazza Europa

Vista di Piazza Europa in corrispondenza del limite nord del perimetro di zona omogenea SC03 di tipo mista per attrezzature e servizi di base e per attrezzature commerciali e per la ristorazione. Scatto fotografico ripreso da Est verso Ovest.

Ripresa fotografica di Piazza Europa



Foto 24



Cavallino Treporti, 12.08.2016

Il tecnico
ing. Aldo Ferri

