



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

---

*Servizio Urbanistica*

Prot. n. 4429

Del 04/03/2020

*OGGETTO: Variante non sostanziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 107 delle NTO.  
Introduzione Scheda Normativa n. 14 per attività commerciale in zona impropria – Eurostrand  
Ca' Savio srl.*

L'oggetto della presente variante riguarda l'inserimento nel Piano degli Interventi della scheda per attività commerciali in zona impropria n. 14 *Eurostrand Ca' Savio srl* (P.I. 01572820270).

Si richiama in premessa l'art. 107 delle NTO del Piano degli Interventi, ai sensi del quale sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, alcune tipologie di varianti definite non sostanziali al PI riguardanti:

- le varianti che individuano e/o modificano le attività produttive, commerciali e di rimessaggio localizzate in zona impropria;

La ditta ha presentato domanda il giorno 09/08/2019, con prot. n. 16652, successivamente integrata in data 28/01/2020 con prot. n. 1699, con cui chiede di schedare l'attività commerciale, denominata *Eurostrand Ca' Savio srl.*, sita in Via di Ca' Savio 66.

Negli anni '50 la Cooperativa Eurostrand A.R.L. inizia l'attività di stabilimento balneare, ceduta nel 1982 alla proprietà attuale che trasforma la compagine sociale in *Eurostrand Ca' Savio srl.* e che ancora oggi prosegue l'attività di stabilimento balneare.

L'attività insiste in un'area in concessione che comprende gli ambiti contigui di arenile, duna e retroduna. L'ambito di 2074 mq. soggetto alle disposizioni di cui all'art. 81 bis delle NTO è relativo all'attività che insiste nell'Ambito di riformazione dell'ambiente boschivo litoraneo, in quanto zona impropria.

I manufatti insistenti nell'area consistono in:

- chiosco bar;
- 2 blocchi di cabine;
- blocco con vano tecnico (servizi igienici, docce, spogliatoi);
- manufatto con sala ritrovo;
- 32 cabine balneari;

I primi manufatti (44 cabine) sono stati realizzati con concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto n. 1750 del 12/09/1988. Alcuni sono stati accorpati al manufatto chiosco bar e servizi con successivi interventi di ristrutturazione, e rimangono in uso ad oggi 32 cabine. Con prot. n. 99/3571 del 09/11/1999 il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cavallino-Treporti autorizza lo spostamento stagionale delle cabine balneari sull'arenile oltre duna.

I manufatti di servizio e chiosco ottengono condono edilizio ai sensi della legge 47/1985 con concessione edilizia in sanatoria n. 759/2001.

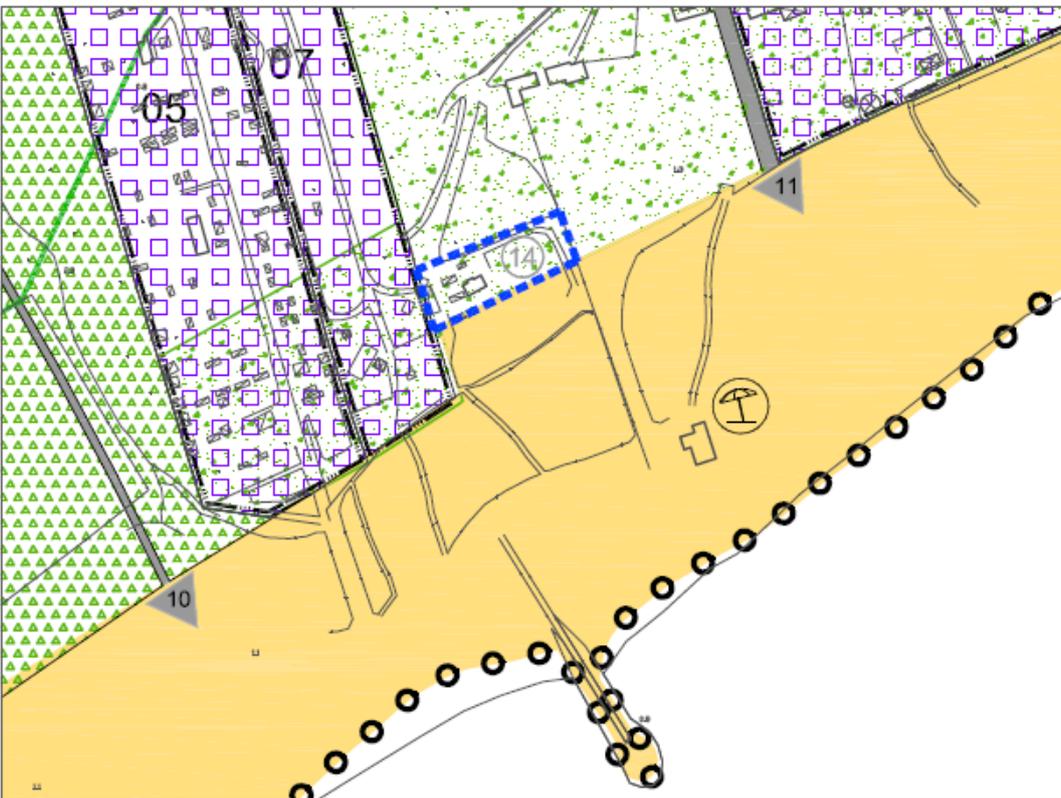
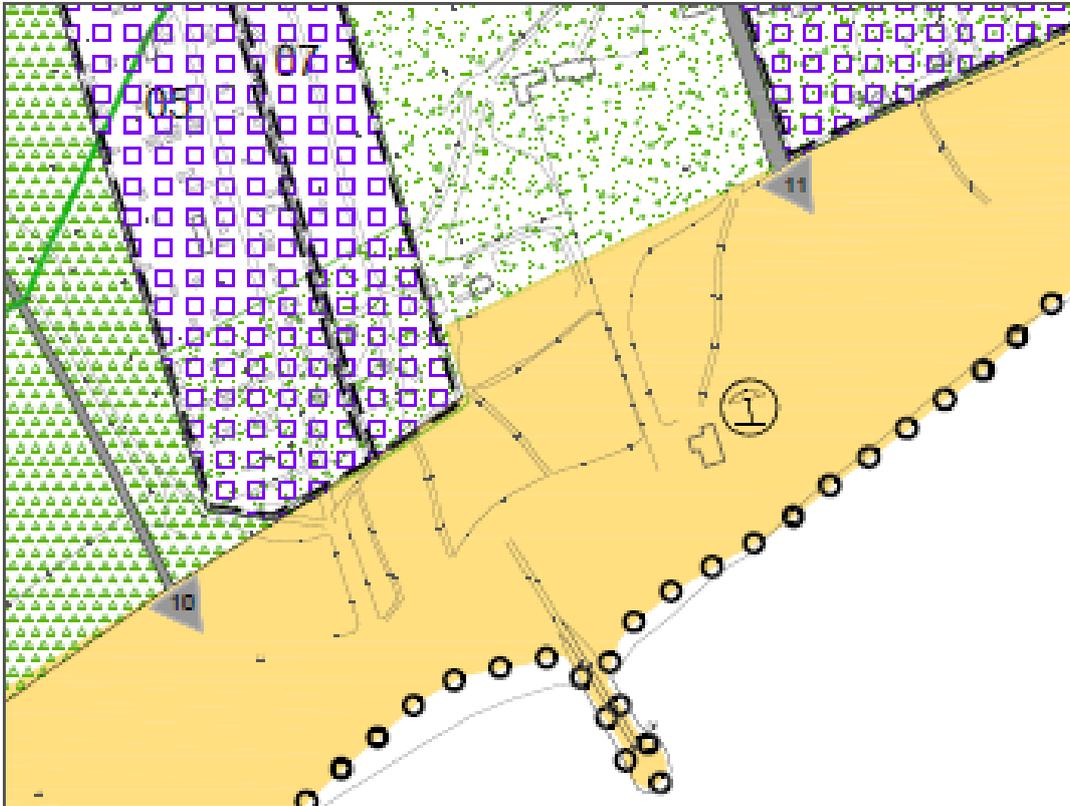
Con permesso di costruire 2008/0036 viene realizzato un nuovo gruppo di servizi igienici e una pompeiana.

Esaminata la documentazione si è ritenuto, per quanto più sopra espresso, poter accogliere la richiesta della *Eurostrand Ca' Savio srl.*, e cioè di schedare l'attività commerciale sita in Via di Ca' Savio 66, inserendo la Scheda Normativa per attività commerciale in zona impropria n. 14 nel Repertorio Normativo allegato al Piano degli Interventi. La schedatura ha la finalità di consentire il riordino e la riqualificazione dell'ambito. A tal fine la ditta ha presentato un atto d'obbligo che l'impegna in tal senso.

Si precisa che la Scheda Normativa non individua eventuali opere esistenti non autorizzate e che in nessun caso l'approvazione della stessa può costituire sanatoria di qualsivoglia opera.

Non è possibile fare ampliamenti di volume ai sensi dell'art. 38 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

INDIVIDUAZIONE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI  
stato vigente e variante



SCHEDA N. 14



## Comune di Cavallino-Treporti

Rif. Scheda n°	14	
Denominazione	"EUROSTRAND CA' SAVIO"	
Attività	stabilimento balneare con bar e ristorazione	
Indirizzo	Via di Ca' Savio, 66	
Località	Ca' Savio	
ZTO	Ambito di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo	
foglio catastale	15	mapp: 193



### Valutazione della Compatibilità

	non compatibile	compatibile a condizione	compatibile
in riferimento alla zona	X		
in riferimento al tipo di attività			X
in relazione al traffico indotto			X
altre (specificare)			

### Dati dimensionali

superficie fondiaria	mq	2074	
superficie coperta	mq	307,08	
superficie scoperta ad uso commerciale	mq	2686,76	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	
	di cui a parcheggio	mq	
abitazione annessa	NO	addetti	n.
proprietà	NO	addetti stagionali	n. 4 - 10

affitto	NO	anno inizio attività	1960
---------	----	----------------------	------

Tipo di fabbricato*					
funzione	altezza	SL	volume	SC	legittimazione edificio
fgiuppo manufatti di servizio	varie	208,52	577,23	184,16	SI
giuppo 32 cabine balneari	2,14	98,56	210,91	92,16	SI

Esigenze ampliamento					
	altezza	sup. coperta	snp	volume	sup. scoperta
NO					

Altre esigenze	
altro	MODIFICA DELL'ASSETTO DEI MANUFATTI MEDIANTE LORO RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA, CON ADEGUAMENTO AGLI STANDAR QUALITATIVI CONTEMPORANEI E CON ABBATTIMENTO DELLE EMISSIONI.

note	
IL GRUPPO DELLE 32 CABINE RICADE PARTE IN "ARENILE PRIME DUNE" E PARTE IN "AMBITO DI RIFORMAZIONE DELL'AMBIENTE BOSCHIVO LITORANEO". HA CARATTERISTICHE DI MOVIBILITÀ IN VIRTÙ DELL'AUTORIZZAZIONE PROT. N. 99/3571 DEL 09/11/1999.	

rilevatore *NESTO CAMILLO*

Attività da:			
campo riservato all'ufficio			
Delocalizzare e riconvertire mediante:	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU(PUA)		

Confermare: SI	non è ammesso l'ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti e confermati
----------------	---

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