



Comune di  
**Cavallino - Treporti**  
(Provincia di Venezia)

**Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Prot. n. 3550

Del 23/02/2015

*Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R 11/04 per modifiche all'art. 81 delle NTO, revisione delle Schede per le attività produttive in zona impropria e inserimento di nuove schede. Adozione*

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Suep  
Arch. Gaetano Di Gregorio



Via della Fonte 76, Ca' Ballarin, 30013 Cavallino-Treporti (Ve) tel. 041/2909775 - fax 041/968755  
e-mail: ediliziaprivata@comunecavallinotreporti.it - urbanistica@comunecavallinotreporti.it  
[www.comune.cavallinotreporti.ve.it](http://www.comune.cavallinotreporti.ve.it)



## Relazione

Da Piano degli Interventi approvato insistono 24 schede per attività produttive in zona impropria. Preso atto che alla data attuale è stato presentato esclusivamente un Piano Unitario per interventi di riqualificazione o ampliamento e che le aziende hanno in più occasioni manifestato difficoltà nell'attuazione di quanto previsto nelle NTO, si è ritenuto di procedere con una variante che prenda in considerazione le richieste delle ditte coinvolte

Le richieste consistono sostanzialmente nella semplificazione dell'iter approvativo, quindi l'eliminazione della redazione del Piano Unitario e nell'ampliamento della capacità edificatoria.

Le dimensioni massime ammesse sino ad oggi, sia per gli ampliamenti, sia per le nuove costruzioni, sono state ritenute insufficienti per le necessità di lavoro.

Si è ritenuto inoltre di accogliere alcune richieste pervenute, quali il trasferimento di attività produttiva nello stesso ambito proprietario o l'inserimento di nuove schede, a seguito di richiesta e conseguente valutazione. Sono stati adeguati e implementati i dati di partenza, in quanto le schede approvate sono poco dettagliate. L'adeguamento non è stato possibile per tutte le schede e verrà completato con successive varianti;

In particolare:

Si modifica la Scheda n. 6 - Chiusso Leonardo Artigiano Edile includendo la strada di accesso.

Si definisce diversamente il perimetro delle attività legate alle Schede 4 – Ficotto Nicola e 22 – F.lli Ficotto.

Si estende il perimetro della Scheda 13 – Moviter, includendo un lotto di proprietà nello stesso compendio, con l'obiettivo di trasferire l'attività al di fuori della fascia di rispetto litoranea e nello stesso tempo conseguire la riqualificazione dell'attuale sito, posto lungo il Pordelio in posizione paesaggisticamente rilevante.

Non viene accolta la richiesta di trasferimento della ditta Giardini di Scarpi Francesco (prot. 3291 del 19/02/2015) in altra area, in quanto interessa un lotto distante dalla sede attuale. Il principio delle attività produttive in zona impropria richiede che il trasferimento sia finalizzato allo spostamento dell'attività in zona propria, senza compromettere altre porzioni di territorio;

Sono accolte le seguenti nuove schede:

- 1) Bastianello Dino Artigiano Edile, Via Sette Casoni;
- 2) Bozzato Orlandino Falegname, Riparazione e manutenzione di camper e roulotte, Via Montello 25/B Punta Sabbioni;

in quanto conformi ai requisiti richiesti dall'Art 81.

Al contrario, in quanto non conformi all'art. 81, non vengono inserite le richieste delle ditte:

- 1) Trevisan Carlo, Impianti elettrici in Via Adige;
- 2) Zanella Mariano, Serramenti in alluminio in Via Podgora.
- 3) Enzo Oscar – Costruzioni Edili;

in particolare la richiesta di Enzo Oscar fa riferimento ad un'attività già schedata all'atto dell'adozione del PI con Scheda n. 3 – Capon Costruzioni, di seguito stralciata con Variante al PI approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 22/09/2014. La presente richiesta si riferisce quindi ad un'attività cessata e quindi non ricadente nei parametri richiesti dall'art. 81.

Con la variante si provvede anche a regolarizzare il perimetro del Rimessaggio n. 9, che si sovrappone alla Scheda n. 10 - Autofficina Contarin Bruno.

In allegato le modifiche all'articolo 81, la precisazione all'articolo 88 e le Schede Normative comprensive di nuovi inserimenti.