



COMUNE DI  
**Cavallino - Treporti**  
(Provincia di Venezia)

*Servizio Urbanistica*

Prot. n. 25734

Del 22/11/2016

*OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 delle NTO, eliminazione del perimetro di PU della Zona C1/2 dell'ATO R5, modifica ZTO B Via del Carabiniere, modifica ZTO B Via Ruzzante, riduzione area a Peschiere di terra a Treporti. Adozione*

**Relazione**

Posto che nel Piano degli Interventi, per mero errore materiale, sono state riportate alcune imprecisioni, la presente variante ha l'obiettivo di correggere alcune di esse, su richiesta di privati. In particolare i casi riguardano alcuni confini tra Zone Territoriali Omogenee e viabilità, in quanto sulla carta sono state riportate situazioni che nella realtà non hanno riscontro. Altri aspetti riguardano la sagomatura del perimetro di alcune aree a "Peschiere di terra" e la richiesta di eliminazione di un perimetro di Piano Unitario su richiesta di entrambi i proprietari dei lotti inclusi, a Ca' Ballarin.

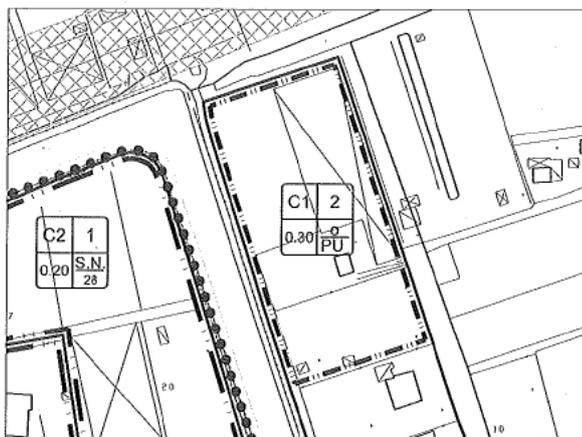
#### *Eliminazione del perimetro di Piano Unitario ZTO C1.2 ATO R5*

Nell'ambito del nucleo urbano di Ca' Ballarin, compreso nell'ATO R5, il PI ha individuato un'area C1 che è stata assoggettata a Piano Unitario. I mappali interessati sono censiti al Catasto terreni al Fg 17, mapp. 360, 373. Su richiesta dei due proprietari si è ritenuto di eliminare il perimetro in quanto l'area, sebbene divisa in più lotti e di discrete dimensioni, di fatto appartiene a due proprietari e presenta autonomia funzionale, in quanto entrambi i lotti hanno accesso diretto da Via Torcello.

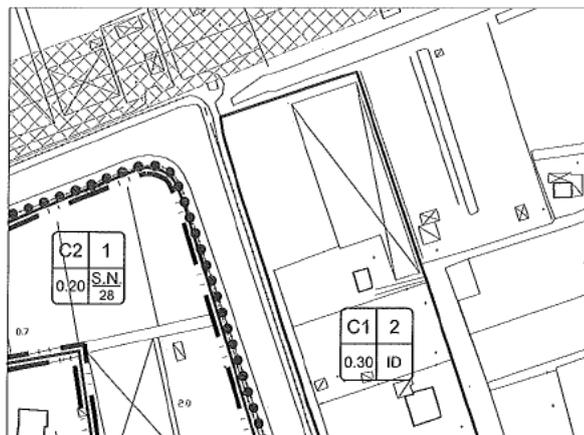
Per tali ragioni si è ritenuto di eliminare il perimetro di Piano Unitario e di consentire l'intervento diretto.

Eliminazione del perimetro di PU della Zona C1/2 dell'ATO R5

STATO VIGENTE



STATO DI VARIANTE



### *Modifica ZTO B in Via del Carabiniere*

Il Piano Particolareggiato per il Nucleo urbano del Cavallino del 1977 assegnava ai mappali 2004 e 1209 del Fg 22, la destinazione edificabile estensiva A1. Il Piano di lottizzazione "Il Faro", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 10/06/2010, modificava le destinazioni delle aree confinanti, mantenendo la destinazione d'uso di quelle in oggetto. Il PI ha invece assegnato a tali aree una destinazione a viabilità, ampliando quella già tracciata nel Piano di lottizzazione "Il Faro" e delle corrette dimensioni. Per questa ragione si ritiene ragionevole ripristinare la destinazione previgente, confermando la destinazione B e considerandolo un mero errore materiale.

#### STATO VIGENTE



#### STATO DI VARIANTE

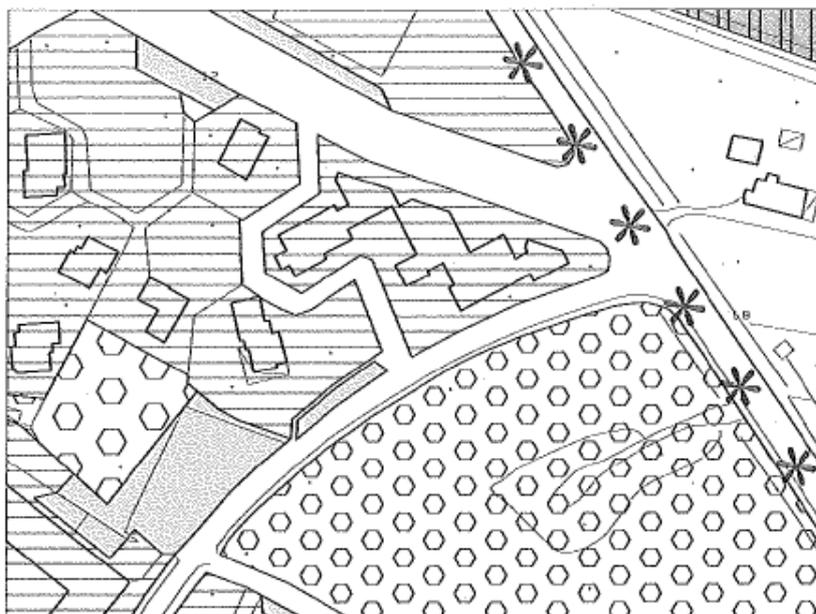


### *Modifica ZTO B Via Ruzzante*

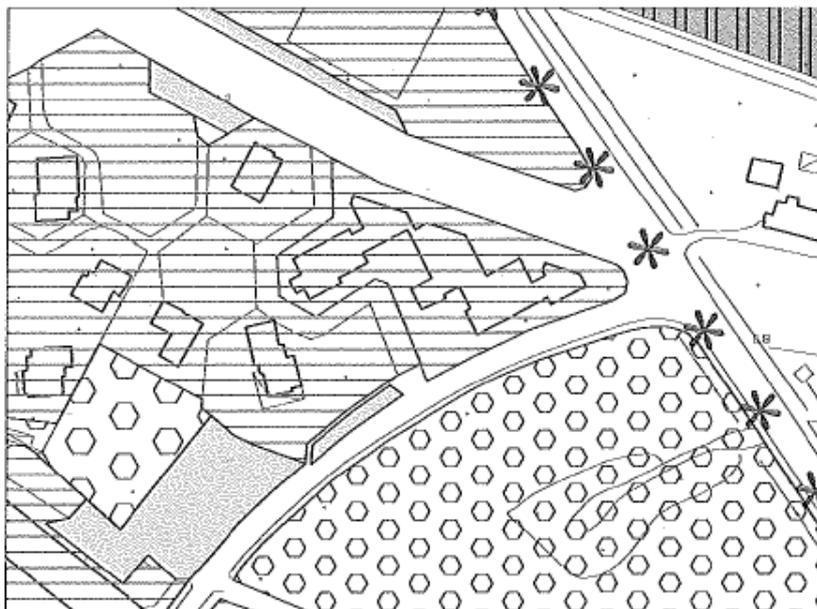
Il Piano degli Interventi, nell'ambito del Piano di Lottizzazione Alga Veneta ha perimetrato le zone B ed F, distinguendole dalla viabilità. In questo caso ha individuato anche una strada interna di servizio ai lotti, che non ha indicato in posizioni limitrofe, ragion per cui si può definire tale individuazione come un errore materiale. Tale condizione comporta infatti limitazioni all'edificabilità dei lotti ed inoltre non è una strada tabellata ed è privata.

### Modifica ZTO B in via Ruzzante

#### STATO VIGENTE



#### STATO DI VARIANTE

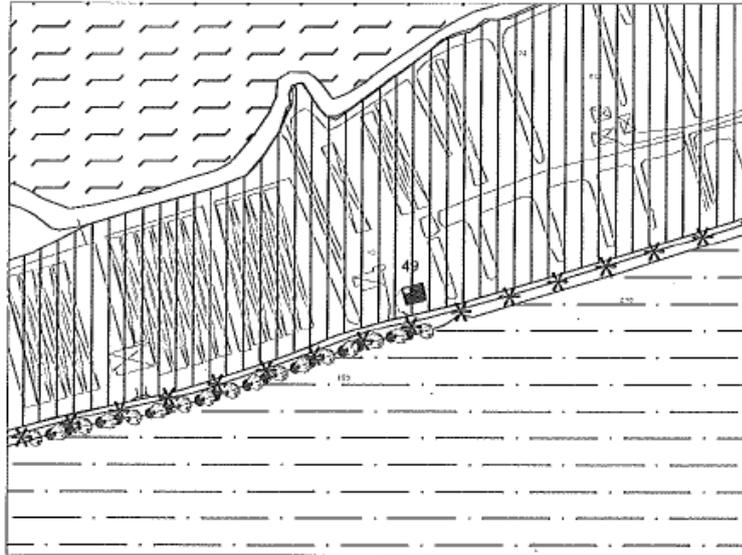


*Modifica all'ambito "Peschiere di terra" Via delle Mesole*

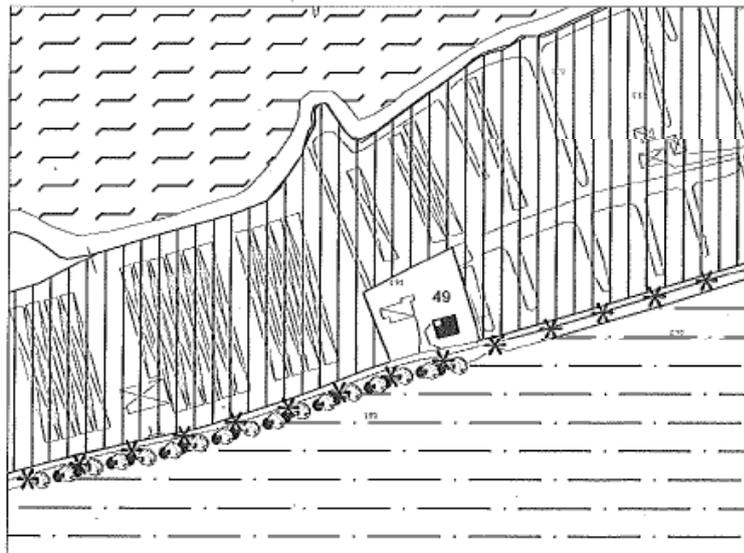
La presente variante riguarda un ambito destinato a Peschiere di terra, nel quale i richiedenti hanno chiesto di escludere una porzione che effettivamente risulta destinata a campo agricolo e non comprende parti d'acqua. A seguito di trasmissione di documentazione fotografica, la richiesta può essere accolta, consentendo lo strumento d'origine, il PALAV, di recepire, nell'adeguamento ai perimetri proposti, giustificate variazioni. La variazione proposta è finalizzata all'edificazione di un magazzino.

Modifica all'ambito "Peschiere di terra" in via delle Mesole

STATO VIGENTE



STATO DI VARIANTE



Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Arch. Gaetano Di Gregorio