

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI

CITTA METROPOLITANA DI VENEZIA



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria di Prima convocazione-seduta pubblica

N° 56

Del 24/09/2024

OGGETTO: Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, modifiche normative agli artt. 30, 63, 65, 71 delle NTO. Adozione

L'anno duemilaventiquattro, addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze, regolarmente convocato ai sensi dell'art. 50 della D. Lgs. 267/2000, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME NOME	P	A
Bortoluzzi Giorgia	X	
Nesto Roberta		X
Ballarin Luciano	X	
Lazzarini Angela		X
Mavaracchio Marco	X	
Orazio Renzo	X	
Valleri Anna	X	
D'Este Nicolo'	X	
Monica Francesco	X	
Targhetta Lisa	X	
Ballarin Alberto	X	
Toso Filippo	X	
Vanin Tiziana	X	
Zanella Angelo		X
Bacciolo Nicolo'		X
Castelli Giorgia	X	
Orazio Claudio	X	

PRESENTI N° 13

ASSENTI N° 4

Partecipano alla seduta il Segretario Candia Massimo.

La Presidente Sig.ra Bortoluzzi Giorgia, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it - PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>



Oggetto:

Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, modifiche normative agli artt. 30, 63, 65, 71 delle NTO. Adozione

IL DIRIGENTE

Su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che il Comune di Cavallino-Treporti è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 38 del 28/03/2012;
- il Piano degli Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/07/2013;
- la Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 16/06/2020;

Preso atto che si ritiene opportuno inserire alcune modifiche normative alle NTO del Piano degli Interventi, per rispondere ad esigenze di tipo diverso, ma tutte non rilevanti sotto il profilo ambientale, che riguardano soprattutto aspetti edilizi e non prevedono consumo di suolo;

Posto che alcuni contenuti della variante interessano anche precisazioni in merito all'uso del suolo agricolo, al fine di disincentivare possibili utilizzi impropri e non coerenti con la natura delle aree rurali;

Vista la "Relazione" predisposta dal Servizio Urbanistica, a firma del Responsabile del Servizio, acquisita al prot. n. 22151 del 18/09/2024;

Vista l'Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Gaetano Di Gregorio, acquisita al prot. n. 21574 del 12/09/2024;

Posto che la presente variante sarà soggetta a Verifica facilitata di assoggettabilità a VAS;

Richiamata la L.R. 11/04 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

di adottare per le motivazioni riportate in premessa e che qui si intendono riportate per relationem, la *Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 per modifiche normative agli artt. 30, 63, 65, 71 delle NTO* come da elaborato allegato "Relazione" a firma del Servizio Urbanistica di cui al prot. n. 22151 del 18/09/2024.

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it -PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>



URBANISTICA E PIANIFICAZIONI TERRITORIALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, modifiche normative agli artt. 30, 63, 65, 71 delle NTO. Adozione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL RESPONSABILE

Elvio Tuis

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Data 18/09/2024

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it -PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 7523, sottoposta alla Commissione Consiliare competente;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 espresso dal Responsabile dell'ufficio URBANISTICA E PIANIFICAZIONI TERRITORIALE ed in assenza del parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Si dà atto che alle ore 19:16 esce dalla sala consiliare il consigliere Renzo Orazio ed entra il Sindaco.

Uditi gli interventi dei consiglieri come da verbale integrale che viene depositato agli atti.

Con la seguente votazione, espressa nelle forme di legge

PRESENTI	13
ASTENUTI	3 (Vanin, Castelli, Orazio C.)
VOTANTI	10
FAVOREVOLI	10
CONTRARI	0

DELIBERA

Di approvare la suddetta proposta di deliberazione n. 7523;

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it -PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>



Letto, confermato e sottoscritto

Presidente
Giorgia Bortoluzzi

(Documento firmato digitalmente ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario
Candia Massimo

(Documento firmato digitalmente ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it -PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>





COMUNE DI
Cavallino - Treporti
Città Metropolitana di Venezia

Servizio Urbanistica

OGGETTO: Variante al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04, modifiche normative agli artt. 30, 63, 65, 71 delle NTO. Adozione

Relazione

La presente variante affronta alcune modifiche normative che riguardano temi diversi.

Un primo punto interessa la possibilità di consentire la realizzazione di scale esterne in zona agricola, limitandole ai casi di edifici esistenti. Gli stessi devono essere oggetto di permesso di costruire in sanatoria, privi quindi di caratteristiche architettoniche tipologiche delle zone agricole, interessati da interventi di ristrutturazione e ricomposizione volumetrica, tali per cui sia necessario spostare o adeguare le scale esterne esistenti. Attraverso questa modifica normativa è possibile effettuare degli interventi migliorativi degli edifici esistenti, anche in termini di riqualificazione architettonica, consentendo di mantenere e modificare le scale esterne, che sono l'unico sistema di accesso ai piani dell'edificio. La variante non è mirata a consentire la realizzazione di scale esterne ex novo o in edifici di nuova costruzione. Contestualmente si precisa che le coperture in area agricola possono prevedere anche soluzioni diverse dal coppo qualora vi siano limiti di tipo strutturale tali da non sostenere i coppi. Si elimina il riferimento ai pannelli in lamiera coibentata perché in ogni caso, qualora si usasse la copertura in lamiera metallica, la stessa deve essere coibentata e quindi la prescrizione risulta non coerente, in quanto non vi sarebbe ragione di escludere i pannelli coibentati.

Un secondo punto della variante riguarda una precisazione che interessa l'uso dei lotti agricoli, al fine di disincentivare un uso improprio del suolo, che possa prevedere installazioni di strutture di qualsiasi genere, non coerenti con le zone agricole, quali roulotte, mobile home, tettoie o altre pertinenze. L'uso proprio delle zone agricole è la coltivazione e a seguito di un progressivo incremento di frazionamenti di lotti in porzioni più piccole e di richieste di posizionamento di cassette per ricovero attrezzi e altri accessori, si è ritenuto di precisare ulteriormente a livello normativo questo specifico aspetto, al fine di scoraggiare iniziative non coerenti, che comportano un impatto anche dal punto di vista paesaggistico.

Un terzo punto riguarda una fattispecie che interessa pochi casi, in quanto riguarda i pochi edifici vincolati ai sensi del capo II del D.lgs 42/2004 (ex 1089), soggetti per legge al parere preliminare della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del suddetto codice. Al fine di evitare incongruenze nella valutazione si assume che il parere della Soprintendenza sia completo per quanto attiene alle scelte architettoniche di conservazione e valorizzazione, in quanto espresso dall'organo competente in materia di restauro. Si ritiene quindi di precisare che eventuali indicazioni contenute nei pareri suddetti possano costituire deroga a quanto previsto nei gradi di vincolo di cui all'art. 31 o alle Schede B del Repertorio Normativo, fermo restando il rispetto di norme di carattere sovraordinato e dei requisiti igienico sanitari.

L'ultimo punto riguarda le specifiche destinazioni delle ZTO D, dove, al comma 2, lettera l dell'art. 65 delle NTO è possibile insediare attrezzature sportive e palestre, con funzioni sportive, motorie e riabilitative, purchè non all'aperto. Verificato che non vi sono motivi ostativi di carattere sportivo o sanitario, si ritiene di stralciare il divieto di realizzare strutture sportive all'aperto, anche in ragione della natura delle attività artigianali presenti nel territorio, che non prevedono lavorazioni insalubri.

In ultimo la variante è l'occasione per recepire una osservazione già accolta con variante di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 16/06/2020 di approvazione della Variante Generale al Piano degli Interventi, relativa all'art. 63, che recepisce una prescrizione di carattere sovraordinato, da inserire con variante normativa.

La proposta di variante comprende argomenti che non incidono su aspetti ambientali, ma sono prevalentemente contenuti edilizi, riguardano cioè elementi dei fabbricati e limitazioni nell'uso del suolo agricolo, al fine di salvaguardare il più possibile il carattere proprio del territorio. Le varianti pur comprendendo ambiti diversi, sono state raggruppate in un unico procedimento, in quanto si intendono come minime modifiche normative che non hanno un impatto sul sistema ambientale ma anzi limitano il consumo o l'uso improprio del suolo.

Testo vigente	Testo variato
<p>Articolo 30 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE – CATEGORIE DI INTERVENTO</p> <p>1. <i>Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n° 301 "Testo Unico dell'Edilizia" (d'ora in poi DLgs 301/2002 e s.m.i) e precisamente:</i></p> <p>a. manutenzione ordinaria (MO); b. manutenzione straordinaria (MS); c. restauro e risanamento conservativo (RS); d. ristrutturazione edilizia (RTE); e. nuova costruzione (NC); f. ristrutturazione urbanistica (RTU).</p> <p>2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.</p> <p>3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p> <p>4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 31, in relazione allo specifico grado di protezione. Qualora l'intervento non alteri le caratteristiche interne del fabbricato e nel rispetto dell'aspetto esterno. è consentito l'aumento delle unità immobiliari. La suddivisione si configura come intervento di manutenzione straordinaria in linea con le disposizioni normative vigenti;</p>	<p>Articolo 30 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE – CATEGORIE DI INTERVENTO</p> <p>1. <i>Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n° 301 "Testo Unico dell'Edilizia" (d'ora in poi DLgs 301/2002 e s.m.i) e precisamente:</i></p> <p>a. manutenzione ordinaria (MO); b. manutenzione straordinaria (MS); c. restauro e risanamento conservativo (RS); d. ristrutturazione edilizia (RTE); e. nuova costruzione (NC); f. ristrutturazione urbanistica (RTU).</p> <p>2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.</p> <p>3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p> <p>4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 31, in relazione allo specifico grado di protezione. Qualora l'intervento non alteri le caratteristiche interne del fabbricato e nel rispetto dell'aspetto esterno. è consentito l'aumento delle unità immobiliari. La suddivisione si configura come intervento di manutenzione straordinaria in linea con le disposizioni normative vigenti;</p> <p>5. Per interventi negli edifici soggetti a vincolo di cui alla Parte II del</p>

	<p>D.Lgs 42/04, eventuali indicazioni contenute nei pareri della Soprintendenza possono costituire deroga a quanto previsto al successivo articolo 31 o alle Schede B del repertorio normativo, fatto salvo il rispetto delle norme nazionali e dei requisiti igienico sanitari</p>
<p>Articolo 63 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</p> <p>1. Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o perturbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.</p> <p>2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la PU o la formazione di un PUA.</p> <p>3. L'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate: Lf = 0,30 mq/mq; C = 0,25 mq/mq; P = 3; H = 7,50 ml. Dc = 5,00 ml; Ds = 5,00 ml.</p> <p>All'esterno dei Centri Abitati come da DM 2 aprile 1968, n. 1444; Df = 10,00 ml.</p> <p>Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e in SCHEDE NORMATIVE, che dovessero eventualmente rendersi necessarie, da inserire nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.</p>	<p>Articolo 63 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</p> <p>1. Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o perturbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.</p> <p>2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la PU o la formazione di un PUA.</p> <p>3. L'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate: Lf = 0,30 mq/mq; C = 0,25 mq/mq; P = 3; H = 7,50 ml. Dc = 5,00 ml; Ds = 5,00 ml.</p> <p>All'esterno dei Centri Abitati come da DM 2 aprile 1968, n. 1444; Df = 10,00 ml.</p> <p>Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e in SCHEDE NORMATIVE, che dovessero eventualmente rendersi necessarie, da inserire nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.</p>
<p>Articolo 65 ZTO D - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE E PER SERVIZI ALLE IMPRESE</p> <p>1. Le ZTO D comprendono le aree destinate agli impianti produttivi di beni e servizi, incluse le attività agroindustriali, commerciali e artigianali, le attività direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di</p>	<p>Articolo 65 ZTO D - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE E PER SERVIZI ALLE IMPRESE</p> <p>1. Le ZTO D comprendono le aree destinate agli impianti produttivi di beni e servizi, incluse le attività agroindustriali, commerciali e artigianali, le attività direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di</p>

<p>telecomunicazioni.</p> <p>2. Nelle ZTO D per insediamenti produttivi di beni e servizi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;</p> <p>b. mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 15/2004 e smi;</p> <p>c. attività turistico ricettive, complessi ricettivi all'aperto, strutture alberghiere ed extra alberghiere e relative strutture di supporto;</p> <p>d. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;</p> <p>e. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, laboratori, distributori, ecc.);</p> <p>f. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica, ecc.;</p> <p>g. impianti e attrezzature per la lavorazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli e ittici;</p> <p>h. attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>i. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;</p> <p>l. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;</p> <p>m. insediamenti di tipo agro-industriale;</p> <p>n. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SC per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;</p> <p>o. sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti.</p> <p>.....</p>	<p>telecomunicazioni.</p> <p>2. Nelle ZTO D per insediamenti produttivi di beni e servizi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <p>a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;</p> <p>b. mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 15/2004 e smi;</p> <p>c. attività turistico ricettive, complessi ricettivi all'aperto, strutture alberghiere ed extra alberghiere e relative strutture di supporto;</p> <p>d. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;</p> <p>e. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, laboratori, distributori, ecc.);</p> <p>f. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica, ecc.;</p> <p>g. impianti e attrezzature per la lavorazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli e ittici;</p> <p>h. attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>i. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;</p> <p>l. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;</p> <p>m. insediamenti di tipo agro-industriale;</p> <p>n. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SC per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;</p> <p>o. sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti.</p> <p>.....</p>
<p>Articolo 71 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA</p> <p>.....</p> <p>11. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, fermo restando quanto stabilito ai precedenti articoli 30, 31 e 32, valgono le seguenti norme:</p> <p>- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i</p>	<p>Articolo 71 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA</p> <p>.....</p> <p>11. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, fermo restando quanto stabilito ai precedenti articoli 30, 31 e 32, valgono le seguenti norme:</p> <p>- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i</p>

<p>materiali tradizionalmente impiegati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere di norma forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato; - non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra, terrazze, terrazze a vasca, poggioli, abbaini, coperture in pannelli coibentati; - dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest; - il tetto dovrà essere a due/quattro falde, con manto di copertura in coppi in laterizio e pendenza compresa tra il 30% ed il 45%, con sporti non superiori a cm 80 sul fronte e cm 50 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi; - il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi, o altri materiali; è ammesso l'uso del mattone faccia a vista per l'eventuale evidenziazione di elementi strutturali in muratura e zoccoli in pietra. I colori da usare saranno la gamma variabile dal bianco al beige al mattone con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati; - eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento; - è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati; - l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo; - è prescritto l'utilizzo di serramenti e ante d'oscuro in legno o in materiali simili nella resa estetica; <p>Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale, da valutarsi in sede di Commissione Edilizia.</p> <p>Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici,</p>	<p>materiali tradizionalmente impiegati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere di norma forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato; - non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra, terrazze, terrazze a vasca, poggioli, abbaini; coperture in pannelli coibentati; - Le scale esterne sono consentite esclusivamente negli edifici oggetto di permesso di costruire in sanatoria, che non abbiano caratteristiche rurali tipologiche, interessati da interventi di ristrutturazione. I pianerottoli o ballatoi di arresto strettamente funzionali sono considerati in solido con scala; - dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest; - il tetto dovrà essere a due/quattro falde, con manto di copertura in coppi in laterizio e pendenza compresa tra il 30% ed il 45%, con sporti non superiori a cm 80 sul fronte e cm 50 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi; eventuali materiali di copertura diversi potranno essere presi in considerazione solo in caso di limiti di tipo strutturale; - il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi, o altri materiali; è ammesso l'uso del mattone faccia a vista per l'eventuale evidenziazione di elementi strutturali in muratura e zoccoli in pietra. I colori da usare saranno la gamma variabile dal bianco al beige al mattone con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati; - eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento; - è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati; - l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo; - è prescritto l'utilizzo di serramenti e
---	---

<p>da realizzarsi esclusivamente in aderenza, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inclinazione delle falde e manti di copertura; - sporgenze, fili di cornice; - dimensioni e allineamenti dei fori; - paramenti esterni di finitura; - altezze; - materiali; <p>12. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive e tecnologiche. Per tali manufatti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il tetto dovrà essere a due/quattro falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 45%; - le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente; - il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sono esclusi i pannelli coibentati; - intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare; - per le recinzioni si applicano le disposizioni contenute nel successivo articolo 98. - in alternativa ai materiali sopra riportati, è possibile realizzare le strutture agricolo produttive con le caratteristiche costruttive delle serre fisse, secondo le schede allegate al presente strumento, con i medesimi vincoli di destinazione d'uso e di non edificabilità previsti per dette strutture. <p>13. Negli ambiti agricoli sono ammessi manufatti destinati esclusivamente al ricovero di attrezzi solo in assenza di altri fabbricati all'interno della proprietà con l'obbligo di rimuovere manufatti non legittimati eventualmente presenti, con le dimensioni massime di 15 mq di SL e altezza massima al colmo esterno di ml</p>	<p>ante d'oscuro in legno o in materiali simili nella resa estetica;</p> <p>Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale, da valutarsi in sede di Commissione Edilizia.</p> <p>Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, da realizzarsi esclusivamente in aderenza, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inclinazione delle falde e manti di copertura; - sporgenze, fili di cornice; - dimensioni e allineamenti dei fori; - paramenti esterni di finitura; - altezze; - materiali; <p>12. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive e tecnologiche. Per tali manufatti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il tetto dovrà essere a due/quattro falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 45%; - le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente; - il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sono esclusi i pannelli coibentati; eventuali materiali di copertura diversi potranno essere presi in considerazione solo in caso di limiti di tipo strutturale; - intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare; - per le recinzioni si applicano le disposizioni contenute nel successivo articolo 98. - in alternativa ai materiali sopra riportati, è possibile realizzare le strutture agricolo
---	---

<p>2,5, in legno, appoggiate al suolo, nella quantità massima di una per lotto di proprietà, anche se composto da più mappali. Non sono ammesse tettoie, pompeiane, e altre pertinenze annesse.</p> <p>14. E' consentito realizzare piscine come pertinenze alla residenza. E' consentita la realizzazione di maneggi con realizzazione di manufatti in legno, appoggiati al suolo, con funzione di scuderia-deposito per un massimo di mq 100 di SL e di club house per un massimo di 50 mq di SL, con altezza urbanistica m 2,80. Sono ammessi steccati e sistemazioni dell'area in funzione delle attività da svolgere e adeguata sistemazione a parcheggio.</p>	<p>produttive con le caratteristiche costruttive delle serre fisse, secondo le schede allegate al presente strumento, con i medesimi vincoli di destinazione d'uso e di non edificabilità previsti per dette strutture.</p> <p>13. Negli ambiti agricoli sono ammessi manufatti destinati esclusivamente al ricovero di attrezzi solo in assenza di altri fabbricati all'interno della proprietà con l'obbligo di rimuovere manufatti non legittimati eventualmente presenti, con le dimensioni massime di 15 mq di SL e altezza massima al colmo esterno di ml 2,5, in legno, appoggiate al suolo, nella quantità massima di una per lotto di proprietà, anche se composto da più mappali. Non sono ammesse tettoie, pompeiane, roulotte, mobile home, e altre pertinenze annesse e qualsiasi ulteriore elemento, che individuino un uso del suolo diverso da quello proprio delle zone agricole.</p> <p>14. E' consentito realizzare piscine come pertinenze alla residenza. E' consentita la realizzazione di maneggi con realizzazione di manufatti in legno, appoggiati al suolo, con funzione di scuderia-deposito per un massimo di mq 100 di SL e di club house per un massimo di 50 mq di SL, con altezza urbanistica m 2,80. Sono ammessi steccati e sistemazioni dell'area in funzione delle attività da svolgere e adeguata sistemazione a parcheggio.</p>
---	--

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI CAVALLINO - TREPORTI

(Città metropolitana di Venezia)

C.A.P. 30013 Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 C.F. 03129420273

tel: 0412 909711 fax 0415 301039

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 - T.U.E.L. 267/2000)

Il Sottoscritto, certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio on line dell'Ente e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Del presente verbale viene contestualmente data comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del TUEL 267/2000.

Cavallino-Treporti, 01/10/2024

Il Responsabile Incaricato.

Lucia Tagliapietra

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)

Cod. Proposta 7523

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.



Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 - 30013 Cavallino-Treporti (VE) - tel. 041.2909711
mail: protocollo@comunecavallinotreporti.it -PEC protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it
<https://www.comune.cavallinotreporti.ve.it/>

