



Comune di
Cavallino - Treporti
(Provincia di Venezia)
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Prot. n.

Del

Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R 11/04 per modifiche normative all'art. 3, comma 4 e comma 5 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle NTO, ZTO C2/3 C2/4 ATO R1 adeguamento ad osservazione n. 7214 del 22/03/2013; ZTO D2.1 Sottozone dei complessi ricettivi all'aperto, modifica al perimetro di scheda n. 26 - Camping Garden Paradiso; Tav. 1 riduzione di corridoio ecologico; Scheda norma n. 42 del Repertorio Normativo ZTO D1/1 Attribuzione parametri edificatori; Inserimento perimetro di PUA e nuova Scheda norma da inserire nel Repertorio Normativo; Modifica alla Tabella del Repertorio Normativo in relazione ai parcheggi privati pertinenziali; Correzioni materiali. Controdeduzione e approvazione

Relazione

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
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



La presente relazione definisce le modifiche proposte al Consiglio Comunale in variante ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 e nel dettaglio:

Modifiche normative all'art. 3, comma 4 e comma 5 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle NTO

Si modifica l'art. 3 - *Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle NTO*, introducendo:

- al comma 4 la precisazione che sono esclusi dal computo della superficie coperta le parti esterne degli edifici residenziali con piano di calpestio non superiore a ml 0,50;
- al comma 5 la precisazione che sono esclusi dal calcolo della SNP i portici ad uso pubblico;

La presente richiesta viene presentata al fine di fornire una risposta a casi pratici che hanno reso interpretabile la norma di base, che quindi si ritiene di voler chiarire con maggior dettagli.

ZTO C2/3 C2/4 ATO R1 adeguamento ad osservazione n. 7214 del 22/03/2013

Si adegua la cartografia all'osservazione n. 7214 del 22/03/2013, in merito alle *ZTO C2/3 C2/4 dell'ATO R1*. L'osservazione era stata accolta, ma non era stata riportata in cartografia, si classifica l'area a C1 e si attribuisce l'indice 0,30 mq/mq come da Permesso di Costruire vigente;

ZTO D2.1 Sottozone dei complessi ricettivi all'aperto, modifica al perimetro di scheda n. 26 - Camping Garden Paradiso

Si corregge il perimetro della scheda norma n. 26 relativa al Camping Garden Paradiso riportato in cartografia di piano, che per mero errore materiale era stato ridotto all'atto dell'adozione del PI. Si precisa che la Scheda norma n. 26 è riportata correttamente;

Tav. 1 riduzione di corridoio ecologico

Si modifica il percorso del corridoio ecologico in prossimità del Camping Sant'Angelo, come da richiesta dell'Assocamping in data con prot. n. del , in quanto si ritiene non necessario indicare il percorso all'interno del Complesso ricettivo, dal momento che la norma attuativa richiede la formazione di uno o più corridoi ecologici all'interno delle strutture ricettive.

Scheda norma n. 42 del Repertorio Normativo ZTO D1/1 Attribuzione parametri edificatori

Si accoglie la richiesta del sig. Bozzato Adelfio di cui al prot. n. 2380 del 06/02/2015 di attribuzione dei parametri edificatori per la Scheda ATO R1 ZTO D1/1, approvata senza indici perché all'atto dell'approvazione del PI sull'area gravava il vincolo PAI P3 di inedificabilità. Con successivo declassamento del vincolo, a seguito di Delibera di Giunta Regionale n. 1363 del 30/07/2013, il vincolo non è più vigente e si ritiene di attribuire gli stessi parametri della Scheda n.

31, ossia rapporto di copertura 0,30 mq/mq, 20% di area a standard e attuazione tramite PU con definizione degli aspetti perequativi;

Inserimento di nuova Scheda norma da inserire nel Repertorio Normativo n. 45

Si inserisce una Scheda Norma di Repertorio Normativo n. 45, relativamente all'area limitrofa alla Batteria Pisani. La Scheda norma riporta l'indice di densità edificatoria territoriale di 0,18 mq/mq, in analogia con l'area adiacente, da attuarsi nei lotti che non hanno raggiunto la saturazione edilizia. L'edificazione avviene per intervento diretto, tenendo conto della salvaguardia della visibilità e valorizzazione del complesso del bene monumentale militare adiacente.

Modifica alla Tabella del Repertorio Normativo in relazione ai parcheggi privati pertinenziali

Si integra la Tabella del Repertorio Normativo relativa ai parcheggi pertinenziali privati ad uso pubblico, equiparando le quantità richieste, rispettivamente per le grandi e per le medie strutture di vendita, in modo da uniformare la dotazione di standard alle diverse strutture.

Correzioni materiali

Via del Lagunare: rettifica di un allargamento di un tratto di viabilità non congruente con lo stato dei luoghi.

Il Responsabile di Servizio Urbanistica e SUEP
Arch. Gaetano Di Gregorio