



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

---

*Servizio Urbanistica*

*OGGETTO: Variante non sostanziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 107 delle NTO del PI. Modifica alla Scheda n. 33 C2/1 del Repertorio Normativo*

L'oggetto della presente variante riguarda la modifica di una Scheda Norma per ZTO sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo, Comparti e a Progetto Unitario contenuta nel Repertorio Normativo allegato al Piano degli Interventi, nella fattispecie la n. 33.

Si tratta di un'area residenziale compresa tra Via Battaglione San Marco, Via Marzenego, Via Gaspare Gozzi ed altre aree di completamento residenziale.

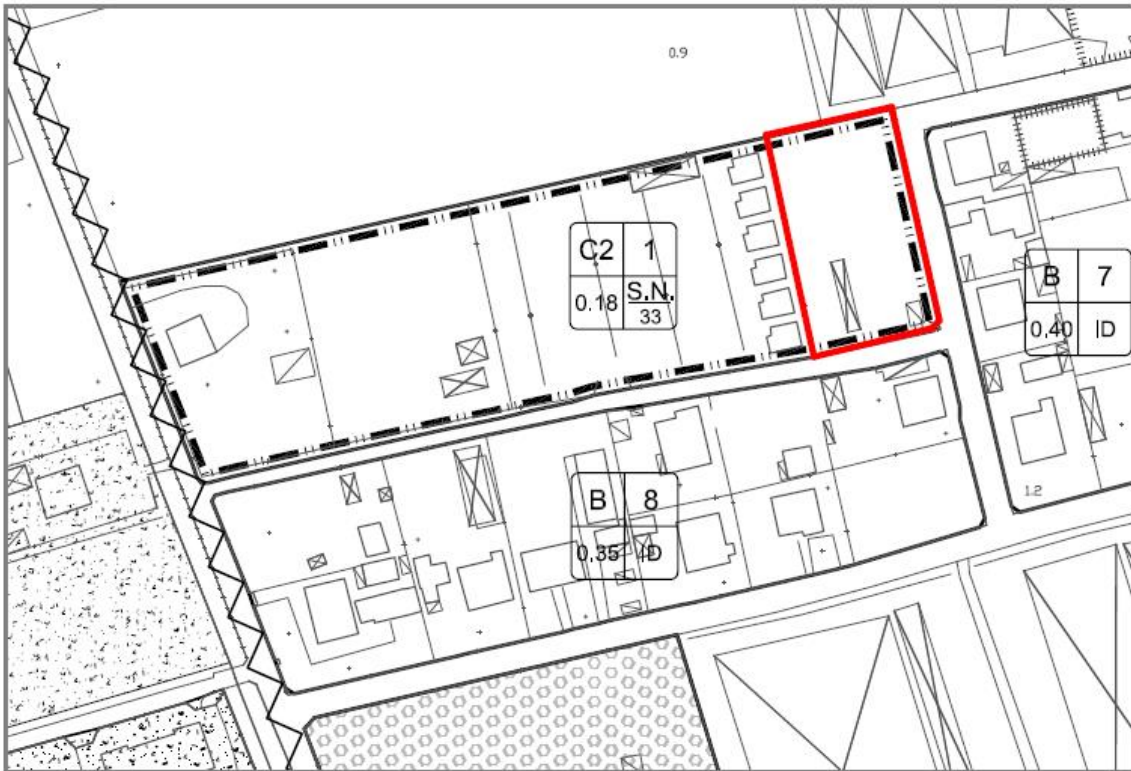
Alcune ditte proprietarie di lotti all'interno dell'ambito hanno inoltrato una richiesta del 02/07/2020 n. 11804, al fine di eliminare la quota perequativa riportata nella scheda, corrispondente al 15% della superficie a standard, da monetizzare, motivando la richiesta col fatto che si tratta di aree di limitate estensioni, già dotate delle principali opere di urbanizzazione e gravate da una richiesta di standard pari al 30% della superficie dei lotti. Lo standard minimo primario e secondario di legge è garantito, in quanto è pari ad una superficie di mq 2.262, a fronte del quantitativo richiesto dalla scheda di mq 4.026,6.

Esaminati i documenti allegati si è ritenuto di accogliere la richiesta, in quanto la modifica non comporta la variazione della capacità edificatoria e della quantità di standard minimi, che sono ampiamente rappresentati nella scheda, ma riguarda esclusivamente la parte relativa alla perequazione, ricadendo le condizioni per applicare il procedimento della variante non sostanziale. Lo stralcio della quota perequativa di una percentuale dello standard previsto, con relativa monetizzazione della stessa, nella fase attuativa porterà dei riflessi economici che allo stato attuale non sono ancora quantificabili e che pertanto non sono stati inseriti nelle previsioni di bilancio. Per questa ragione è stato richiesto il parere di regolarità contabile.

Ritenuto, per quanto più sopra espresso, di poter accogliere la richiesta della ditta di modificare la Scheda n. 33 del Repertorio Normativo allegato al Piano degli Interventi, in quanto supportata dalle motivazioni sopra espone.



## INDIVIDUAZIONE



**ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI** \_ scala 1:1000  
ZONA C2.1 scheda 33 indice 0,18 mq/mq

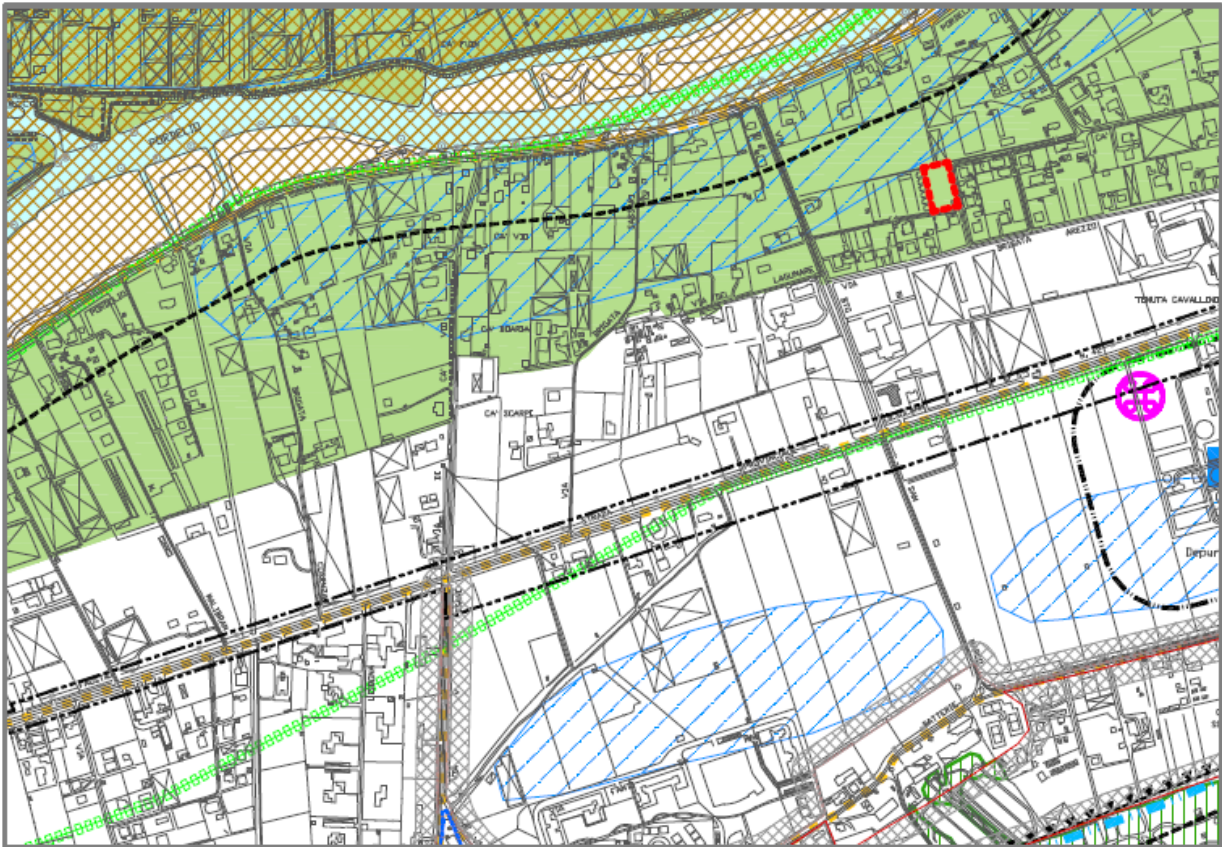


**ESTRATTO FOTOPIANO** \_ scala 1:2000



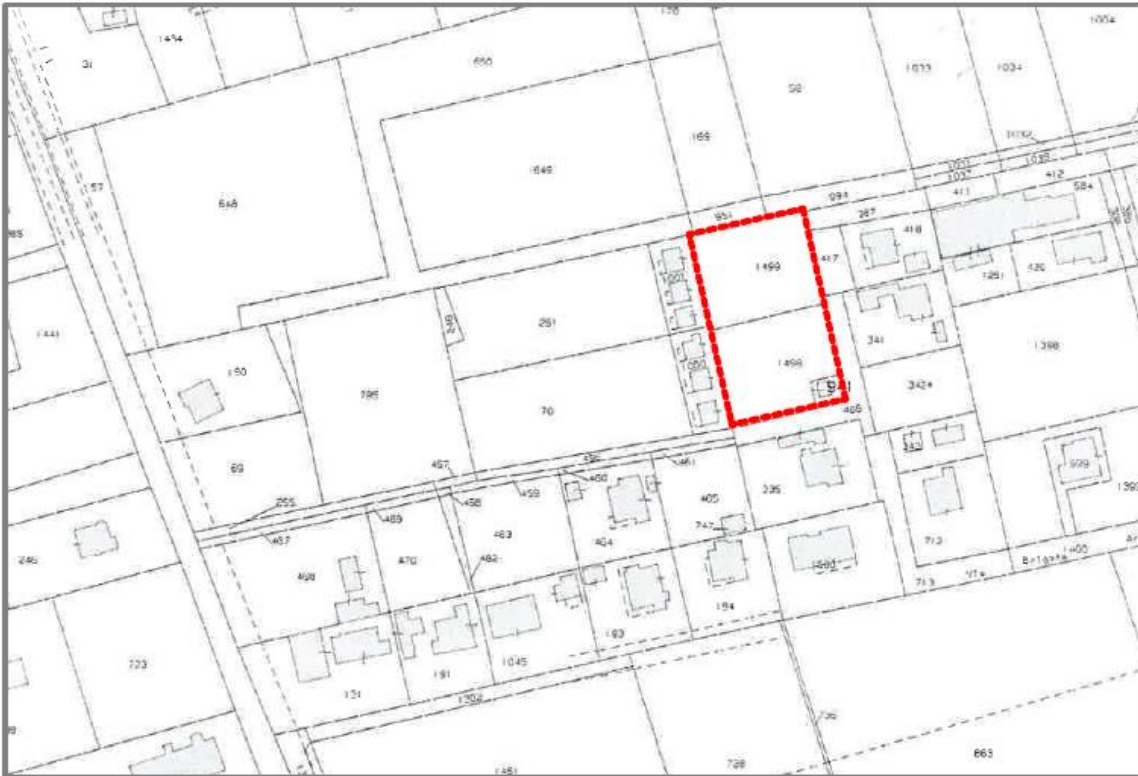


**CARTA TECNICA REGIONALE** \_ scala 1:1000

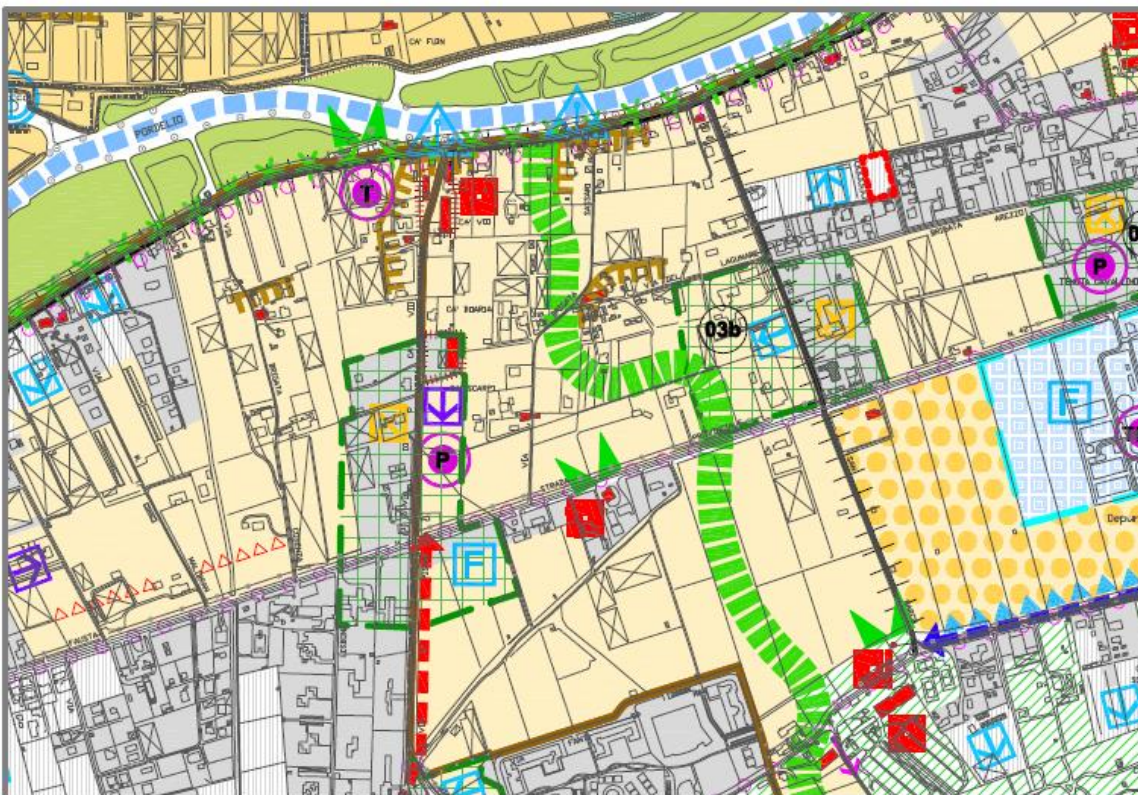


**ESTRATTO PALAV-vincoli** \_ scala 1:10.000





**ESTRATTO di MAPPA** \_scala 1:2.000



**ESTRATTO PALAV-trasformazione** \_scala 1:10.000

SCHEDA N. 33 VIGENTE

Comune di Cavallino Treponti  
Piano degli Interventi

SCHEDA NORMATIVA				n. 33			
ATO R6	ZTO C2/1	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI					
Individuazione e Descrizione		 <p>Area residenziale limitrofa al nucleo insediativo di Ca' Pasquali, compresa tra via Battaglione San Marco, via Marzenego, via Gaspare Gozzi e le aree di completamento a prevalente destinazione residenziale. L'area C2/1, che confina con zone un gran parte consolidate di tipo B, è destinata a nuovi complessi insediativi residenziali. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	13.422				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	0,18				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.416				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mans.			
	Abitanti teorici	n.	58		Incremento n. 58		
	Standard *	% St	Fc	20	Fd	10	
	Perequazione *	% St	Sup. perequata mq				
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	L'attuazione della zto C2/1 è sottoposta a PUA, avendo attenzione ad una sua corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe, oltre alle mitigazioni ambientali, secondo le indicazioni per la formazione e il potenziamento della Rete Ecologica.						
Perequazione	* Incremento del 15% delle aree a standard e relativa monetizzazione delle stesse.						

SCHEDA N. 33 VARIANTE

Comune di Cavallino Treponti  
Piano degli Interventi

VARIANTE

SCHEDA NORMATIVA		n. 33				
ATO R6	ZTO C2/1	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI				
Individuazione e Descrizione		 <p>Area residenziale limitrofa al nucleo insediativo di Ca' Pasquali, compresa tra via Battaglione San Marco, via Marzenego, via Gaspare Gozzi e le aree di completamento a prevalente destinazione residenziale. L'area C2/1, che confina con zone un gran parte consolidate di tipo B, è destinata a nuovi complessi insediativi residenziali. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>				
Caratteristiche urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	13.422			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25			
	Indice territoriale It	mq/mq	0,18			
	Indice fondiario If	mq/mq	-			
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.416			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-			
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mans.		
	Abitanti teorici	n.	58	Incremento n. 58		
	Standard *	% St	Fc	20	Fd	10
	Perequazione	% St	Sup. perequata mq			
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi					
Direttive e Prescrizioni	L'attuazione della zto C2/1 è sottoposta a PUA, avendo attenzione ad una sua corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe, oltre alle mitigazioni ambientali, secondo le indicazioni per la formazione e il potenziamento della Rete Ecologica.					
Perequazione						

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