



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. Introduzione Scheda Normativa n. 45 ATO R2, ZTO D1 Zone per insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e per servizi alle imprese. Approvazione.

La presente variante non sostanziale ai sensi dell'art. 107 delle NTO consiste nell'introduzione di una specifica Scheda per l'area PIP di Ca' Savio nel Repertorio Normativo allegato al PI.

Il PIP, Piano per gli insediamenti produttivi, è uno strumento predisposto e approvato negli anni '90 dal Comune di Venezia, finalizzato ad offrire alle principali imprese artigiane operanti nel territorio una rilocalizzazione idonea e compatibile. Le previsioni dello strumento attuativo negli anni sono state quasi completamente realizzate e con l'approvazione del Piano degli Interventi nel 2013, l'ambito del PIP è stato classificato come ZTO D1. In merito alle ZTO D, le norme di PI hanno puntualmente definito nell'art. 65 alcune destinazioni d'uso ammissibili, nonché altre possibili per gli ambiti sottoposti a Scheda Normativa specifica.

L'area del PIP non è stata assoggettata a Scheda Normativa, ma è stata normata dall'art. 66, che richiama le destinazioni d'uso possibili tra quelle riportate nell'art. 65 e definisce alcuni aspetti di vigenza delle Norme di Attuazione del PIP, quali le distanze dai confini, le distanze dalla strada, i parcheggi e il verde.

Da qualche anno sono state registrate esigenze specifiche rispetto all'area, tra cui suddivisioni dei capannoni tra più soggetti ed ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili.

Posto che il Piano degli Interventi ha normato le destinazioni possibili nelle ZTO D e quelle attuabili in presenza di Scheda Normativa, nonché definito gli elementi di invarianza del PIP, si è ritenuto di riportare i suddetti contenuti in una apposita scheda e di consentire alcune altre destinazioni d'uso ammissibili secondo quanto ammesso dal PI. La scheda riporta anche la necessità di prevedere un planivolumetrico di intervento unitario, in conformità con quanto già realizzato, per i lotti ancora da attuare.

Si riporta la specifica scheda:

SCHEDA NORMATIVA				n. 45			
ATO R2	ZTO D1/1	ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E PER SERVIZI ALLE IMPRESE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area produttiva individuata per favorire un razionale assetto insediativo delle attività produttive artigiane. L'area è stata attuata attraverso un Piano per gli insediamenti produttivi PIP nel corso degli anni '90 ed è accessibile dalla viabilità dedicata Via dell'Artigianato.</p> <p>L'area ha una valenza strategica nell'ambito dell'economica locale, in quanto consente di ospitare le aziende più significative per operatività e dimensioni. L'ambito è quasi totalmente occupato ed edificato e anche le opere di urbanizzazione risultano quasi completamente eseguite.</p> <p>Il PIP è stato attuato per ambiti, previa approvazione di planivolumetrici di intervento unitario per ciascun ambito.</p> <p>Nel corso degli anni alcuni capannoni sono stati divisi al fine di ospitare più imprese e sono state registrate esigenze di utilizzi non esclusivamente artigianali e produttivi.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	95.031				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	52.390				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	50% (artigianale) 40% (direzionale)				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mq	-				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	7.462				
	Altezza massima H	ml	7,5				
	Abitanti teorici	n.	-				
	Standard		Verde mq	15.994	Park mq	6.318	
Perequazione *							
Tipologie ammesse							
Direttive e Prescrizioni	<p>L'area è suddivisa in 9 ambiti, di cui due accorpati. L'attuazione della zto D1/1 è sottoposta a planivolumetrico di intervento unitario per singolo ambito al fine di garantire un più razionale assetto urbanistico ed edilizio dei lotti.</p> <p>Almeno il 5% dei lotti deve essere sistemato a verde ed almeno il 15% a parcheggio.</p> <p>La distanza dalle strade non è inferiore a m 7,5 e dai confini non è inferiore a m 5.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 66 delle NTO per insediamenti artigianali e servizi alle imprese ed in particolare le destinazioni d'uso ed i parametri di cui al comma 6 dell'art. 65 e le destinazioni d'uso di cui al comma 2 dell'art. 65 con esclusione delle lettere b) e c) e di cui al comma 3 ad esclusione delle lettere a), c) ed e). Per quanto non espressamente richiamato nella presente Scheda e nelle NTO, si fa riferimento alle Norme di attuazione del PIP.</p>						
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