



**CITTA' di CAVARZERE**  
(Provincia di Venezia)  
**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14**

**“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”**

**Note esplicative dei dati riportati nella Scheda Informativa (art. 4, comma 5)**

Il Comune di Cavarzere è dotato di PAT e di PI pertanto si ritiene di allegare le presenti note sintetiche al fine di chiarire l'origine e le modalità di calcolo dei dati riportati nella Scheda Informativa, relativi alla capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente, nonché le modalità di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

**SCHEDE INFORMATIVE**

La “Superficie Territoriale prevista”, intesa come previsione di espansione, è stata desunta dal dato complessivo di superficie di progetto, o volume di progetto, previsti dal PAT.

<b>Destinazione</b>		<b>ATO 1</b>	<b>ATO 2</b>	<b>ATO 3</b>	<b>ATO 4</b>	<b>totale</b>
Residenziale	mc	321.000	130.000	30.000	50.000	531.000
Produttivo	mq	1.132.000	89.000	0	50.000	1.271.000
Commerciale-Direzionale	mq	40.000	0	0	0	40.000
Turistico-Ricettivo	mc	15.000	5.000	5.000	5.000	30.000

Per la destinazione residenziale e la destinazione turistico-ricettivo (da includersi nel produttivo come per il commerciale-direzionale), la trasformazione da mc a mq è stata calcolata stimando l'indice medio in base ai dati contenuti nel dimensionamento del primo PI, per poi estenderlo all'intero potenziale di progetto del PAT.

<b>Residenziale PI</b>	mc	mq	Indice medio ATO	<b>Indice medio</b>
ATO 1	299.742	456.684	0,66	<b>0,69</b>
ATO 2	60.424	63.886	0,95	
ATO 3	2.700	4.500	0,60	
ATO 4	14.404	24.008	0,60	

<b>Turistico-Ricettivo PI</b>	mc	mq	Indice medio ATO	<b>Indice medio</b>
ATO 1	7.813	26.450	0,30	<b>0,30</b>
ATO 2	0	0	0,00	
ATO 3	0	0	0,00	
ATO 4	0	0	0,00	

Complessivamente è stata determinata la seguente “Superficie Territoriale prevista”:

<b>Destinazione</b>	<b>Totale mq</b>
Residenziale	366.000
Turistico-Ricettivo (Produttivo)	12.000

La “Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso” è stata determinata sommando le superfici corrispondenti ai singoli contesti richiamati nel dimensionamento del PI, attuati o interessati da un procedimento in corso.

<i>Destinazione</i>	<i>Totale mq</i>
Residenziale	134.135
Produttivo	-

Allo stato attuale, il Comune di Cavarzere non ha ancora approvato “varianti verdi” ai sensi dell’art. 7 della l.r. 4/2015; tuttavia si ritiene di evidenziare che l’Amministrazione sta valutando di procedere con la redazione della “Variante verde n. 1 – anno 2017” per la quale, la superficie potenzialmente interessata, è stimata pari a 33.000 mq.

Sul territorio comunale non sono presenti aree oggetto di interventi programmati da Consorzi di sviluppo.

Sul territorio comunale non sono presenti aree ufficialmente dismesse.

Viene allegata la Cartografia contenente la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e l’individuazione delle aree richiamate nella Scheda Informativa.

#### **PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

In sede di prima applicazione, l’individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, da confermare o rettificare in occasione dell’adeguamento dello strumento urbanistico generale (art.13, commi 9 e 10, della l.r. 14/2017), è stata attuata assumendo alla base la perimetrazione delle Aree di urbanizzazione consolidata, con l’esclusione delle aree programmate, (art. 35) riportata nell’elaborato n.4 - carta della trasformabilità del PAT; a tali ambiti sono stati aggiunti gli ambiti di edificazione diffusa, come risultanti dalla sovrapposizione dei perimetri indicati nel PAT (art.36 – edificazione diffusa) e nel PI vigente (art.30 – tessuto residenziale diffuso R5), gli ambiti di tessuto produttivo non ordinato del PI vigente (art.35 - tessuto produttivo non ordinato P4) ed i comparti interessati da procedimenti in corso od attuati.

Nella medesima tavola allegata si è provveduto ad evidenziare anche gli ambiti trasformati e/o interessati da procedimenti in corso.

Cavarzere, 22 agosto 2017

L’Istruttore  
P.I. Ferruccio Nonnato



Il Dirigente  
del Settore Governo del Territorio  
Ing. Fausto Sanguanini