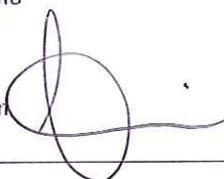




|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>TORRE DI MOSTO</b><br>Comune  | Procedimento  |  |
|  | Piano Regolatore Generale (P.R.G.)  |  |
|  | Responsabile: ing. Elis Zoppelletto   |  |
|  | Procedura   |  |
|  | Variante Parziale al P.R.G. con la procedura dell'art. 50 comma 6 e 7 della L.R. n. 61/85           |  |
|  | Fase  |  |
| 1 - Adozione   | 1   |  |
| Elaborato  |   |  |
| Relazione con estratti cartografici  | 1   |  |
| Oggetto  |   |  |
| 1 - riclassificazione di area a servizi per l'individuazione di impianto sportivo per minimoto   |   |  |
| 2 - ridefinizione dell'ambito del P.I.P. e conseguente riclassificazione delle aree finalizzate alla realizzazione della nuova sede della Protezione Civile del Comune di Torre di Mosto |   |  |
| 3 - modifica normativa per la monetizzazione degli standard  |   |  |
| Sindaco:   | Geretto Giannino  |  |
| Ass. Urbanistica:  | Pasquon Tiziano   |  |
| Tecnico variante:  | Antonio Buggin  |  |
| Maggio 2016  |   |  |

Comune di **Torre di Mosto**

Città Metropolitana di Venezia

## **Variante parziale al P.R.G. con la procedura dell'art. 50 comma 6 e 7 della L.R. n. 61/85**

**Oggetto della variante:**

- 1. riclassificazione di area a servizi per l'individuazione di impianto sportivo per minimoto;**
- 2. ridefinizione dell'ambito del P.I.P. e conseguente riclassificazione delle aree finalizzate alla realizzazione della nuova sede della Protezione Civile del Comune di Torre di Mosto;**
- 3. modifica normativa per la monetizzazione degli standard.**

## **Relazione con estratti cartografici**

Maggio 2016

Indice:

1. Oggetto della variante
2. Planimetrie stato di fatto e di variante
3. Aggiornamento normativo

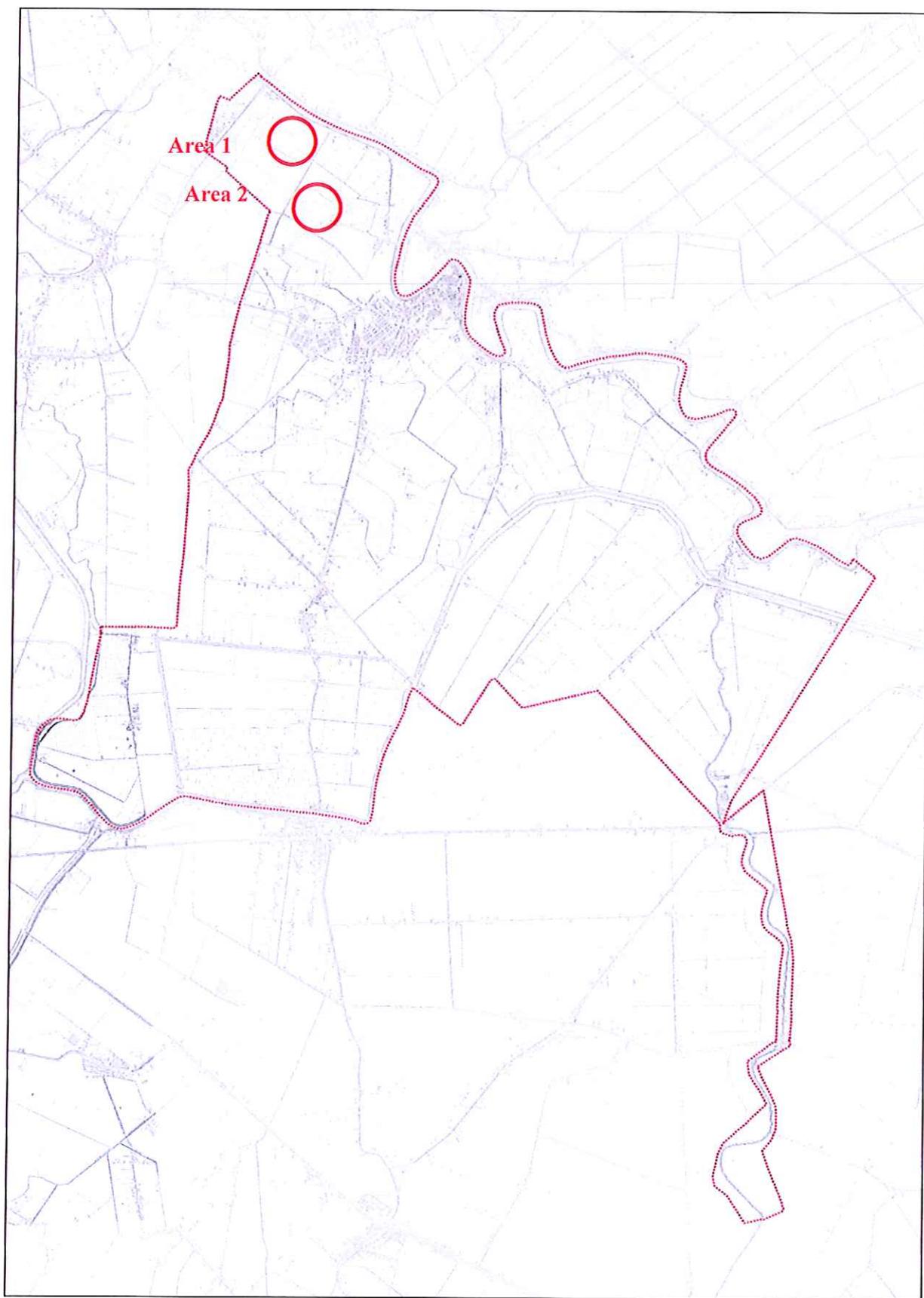
## **1. Oggetto della variante**

La presente variante riguarda l'individuazione cartografica di due aree a servizi e un aggiornamento delle norme tecniche di attuazione.

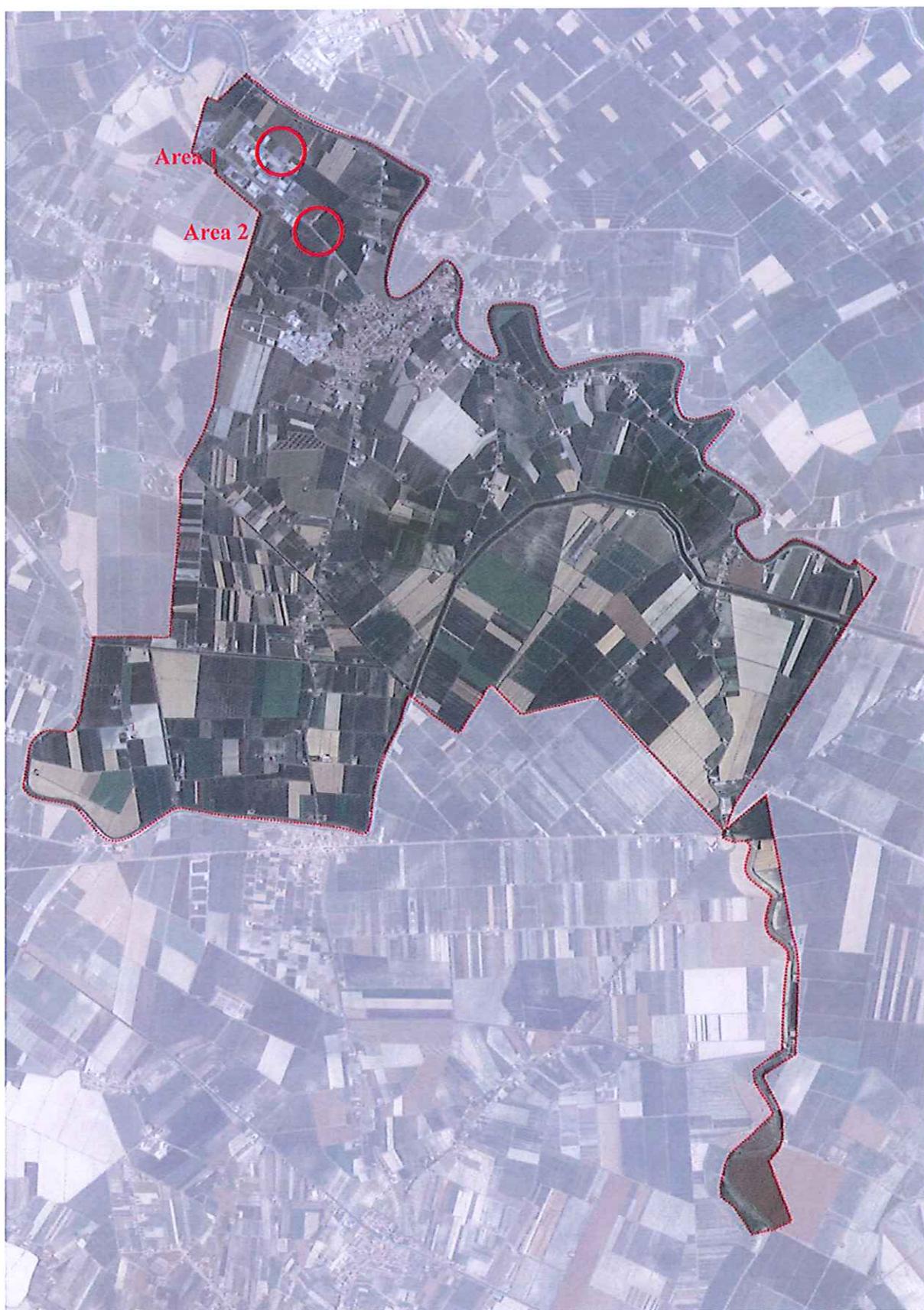
La prima area, attualmente destinata a parcheggio (Fd), viene riclassificata nella variante come area attrezzata a servizi a parco, gioco e sport (Fc), e precisamente a impianto sportivo per minimoto.

La seconda area riguarda l'individuazione della nuova sede della Protezione Civile del Comune di Torre di Mosto. Attualmente l'area è destinata a parco, gioco e sport (Fc) e inserita all'interno dell'ambito del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.). Con la variante viene ridefinito l'ambito del P.I.P. per escludere l'area e conseguentemente riclassificata l'area per attrezzature di interesse comune (Fb).

L'aggiornamento normativo riguarda l'introduzione del testo per la monetizzazione degli standard urbanistici nei casi di impossibilità di realizzazione.



*Localizzazione delle aree oggetto di variante su carta tecnica regionale*

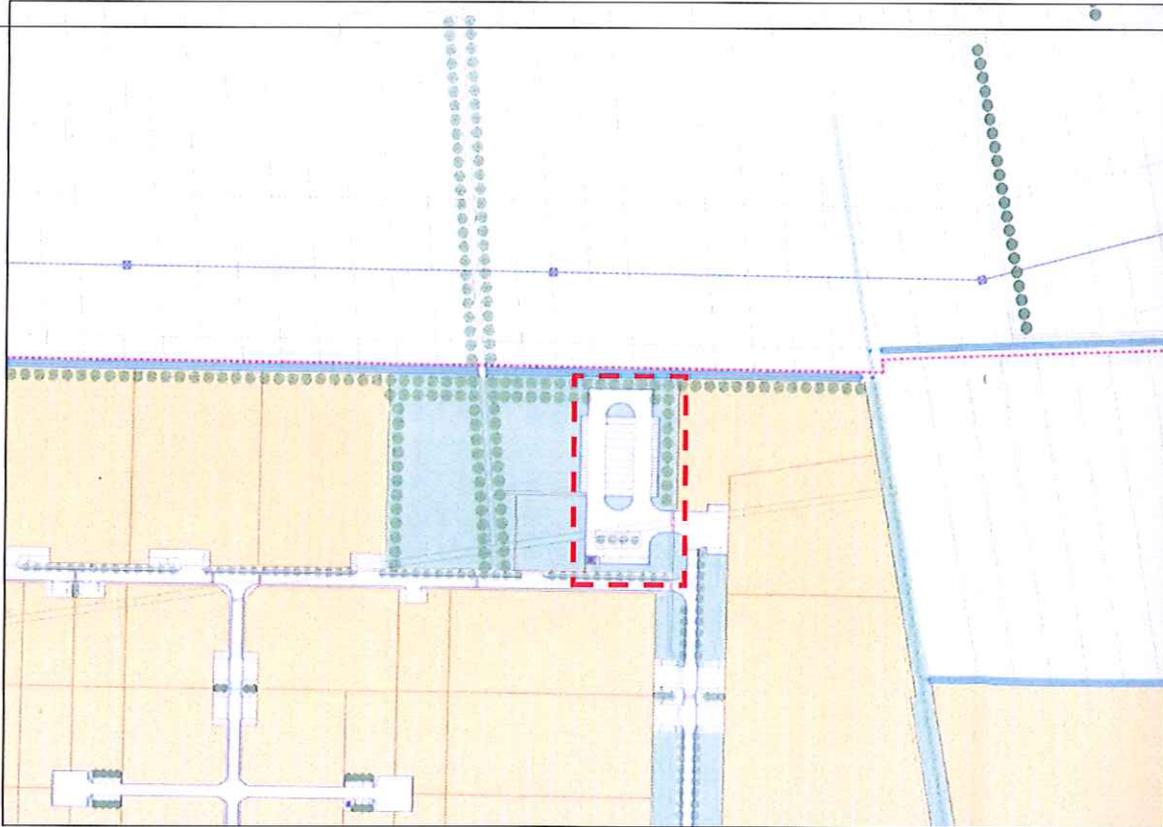


*Localizzazione delle aree oggetto di variante su ortofoto*

## 2. Planimetrie stato di fatto e variante

|   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Comune di <b>Torre di Mosto</b><br>Provincia di Venezia | Variante Parziale<br>al PRG | Area n. 1<br>Stato di fatto |
|---|-----------------------------|-----------------------------|

Situazione ex ante (P.R.G. vigente)



Trattasi di area adibita nel P.R.G. vigente a Zona territoriale Omogenea Fd (parcheggio), di 1.500 mq.



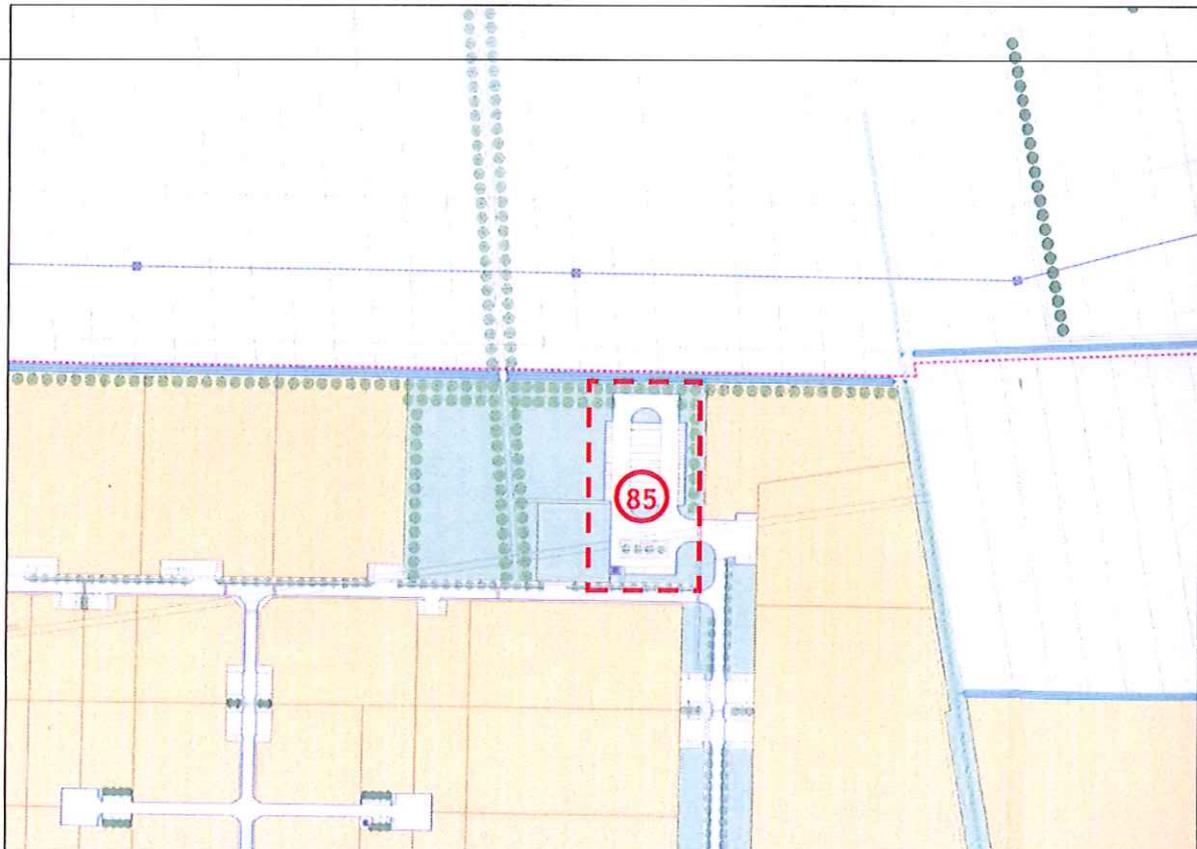
Area oggetto di riclassificazione

Comune di **Torre di Mosto**  
Provincia di Venezia

Variante Parziale  
al PRG

Area n. 1  
Stato di Variante

Situazione ex post (P.R.G. variante)



L'area viene riclassificata nella variante come area attrezzata a servizi a parco, gioco e sport (Fc), e precisamente a impianto sportivo per minimoto, con il codice 85 (impianti sportivi agonistici).

Viene mantenuto lo stato attuale dei suoli, con il solo inserimento di strutture in gomma, appoggiate al suolo, per delimitare la carreggiata delle corsie dell'impianto.



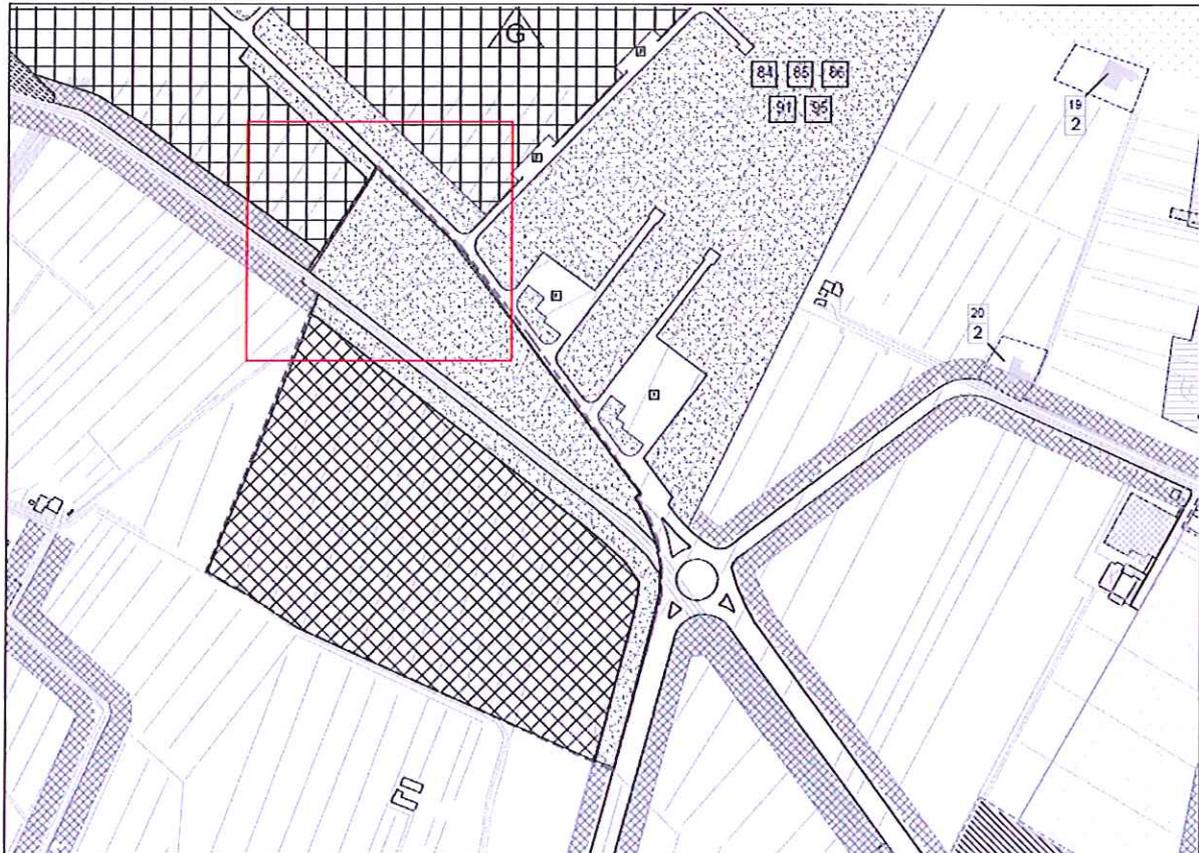
Area oggetto di riclassificazione

Comune di **Torre di Mosto**  
Provincia di Venezia

**Variante Parziale**  
**al PRG**

Area n. 2  
Stato di fatto

Situazione ex ante (P.R.G. vigente)



Trattasi di area adibita nel P.R.G. vigente a Zona territoriale Omogenea destinata a parco, gioco e sport (Fc)), di 6.400 mq, posta all'interno del perimetro del Piano per Insediamento Produttivo P.I.P.



Inquadramento area oggetto di riclassificazione



### **3. Aggiornamento normativo**

Viene introdotto nelle NTA un nuovo articolo (7 bis) per la monetizzazione delle aree a standard:

#### **7bis Modalità per la realizzazione degli standard**

1. Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. Nelle ZTO D il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico e a parcheggio.
3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.
4. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito è pari al 20% del valore medio catastale dei fabbricati oggetto di intervento ripartito sulla superficie fondiaria, o, se di importo più alto, all'indennità di espropriazione della aree più vicine destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
5. L'importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti.
6. Con riferimento all'art.32 comma 2 della L.R.V. 11/2004 nei casi di PUA non siano reperibili aree per servizi di dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione, in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), è consentita la loro monetizzazione, opere comprese, ovvero la loro compensazione ai sensi dell'articolo 37. Sarà a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dallo strumento generale. Il valore della monetizzazione delle aree a standard viene stabilita dalla Giunta Comunale, su parere dell'ufficio tecnico.
7. Nel caso di PUA che non prevedono la realizzazione di aree per standard secondari gli oneri vengono monetizzati sulla base di apposita deliberazione adottata dal Comune. Il Comune si riserva di individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PRG. Tale facoltà è ammessa anche nelle ZTO A per gli standard primari.
8. In caso di interventi diretti che prevedano più cambi di destinazioni d'uso, nel senso di distinte combinazioni tra destinazione originaria e destinazione finale, si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica di progetto e la dotazione teorica preesistente. Per gli interventi indiretti, il calcolo della dotazione di parcheggi pubblici deve essere effettuato sul complesso degli interventi previsti; il calcolo della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuato per singola Unità edilizia. In ogni caso, il calcolo deve essere effettuato distintamente per i parcheggi privati e i parcheggi pubblici: eventuali differenziali di segno opposto tra le due dotazioni teoriche non possono essere compensati.