

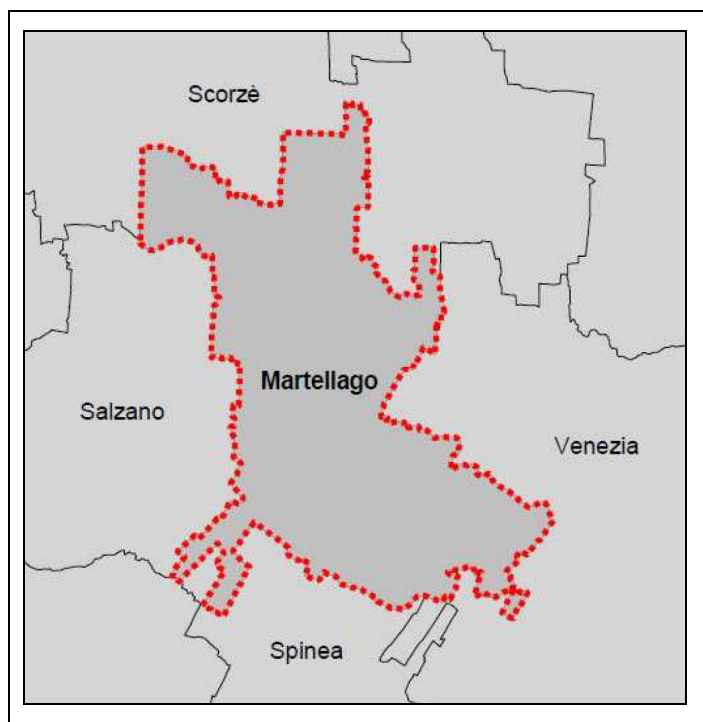


COMUNE DI MARTELLAGO
Città Metropolitana di Venezia

P.I. n. 2

PIANO DEGLI INTERVENTI

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE n. 16



IL SINDACO Monica Barbiero

ASSESSORE ALLA PROMOZIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - S.U.A.P.
Valerio Favaron

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Silvano Longo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI MARTELLAGO
Settore Assetto del Territorio
Arch. Nadia Rossato, Dott. Urb. Lorenzo Torricelli,
Geom. Raffaella Maran, Dott. Giovanni Rizzato

AGRI.TE.CO: Dott. Urb. Alessandro Calzavara

VCI - VAS - VINCA
METROPLAN S.R.L.: Ing. Sebastiano Steffinlongo

PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO:
THEOREMA S.A.S.: Dott.ssa Antonella Faggiani

Collaborazioni: Settore Edilizia Privata
Geom. Denis Corò, Arch. Valentina Gabbia



OSSERVAZIONE N. 1	DATA: 27.01.2016	PROT. N. 2196
--------------------------	-------------------------	----------------------

NOMINATIVO OSSERVANTE: Leonardi Roberto con 12 altri firmatari

LOCALITA': OLMO

FG. 13 MAPP. 301, 302, 303, 659

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti prendendo spunto da quanto espresso in sede di discussione del PI n. 2 (delibera consiliare n. 59/2015), chiedono che sia specificata bene l'ubicazione dell'area di costruzione dell'Ater, se all'inizio di via Casati o dalla parte opposta, vicino via Matteotti, esprimendo la loro contrarietà allo spostamento del lotto Ater.

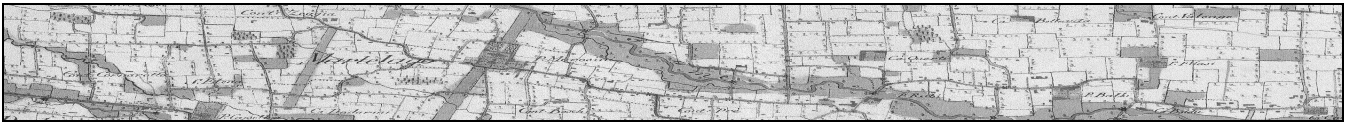
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Preso atto del contributo collaborativo al dibattito, si rileva che gli osservanti non si esprimono contro lo strumento che prefigura e permette la trasformabilità dell'area, ma sollevano questioni di dettaglio relative all'edificazione del fabbricato Ater anche alla luce dei tempi previsti per l'attuazione dell'intervento.

Si ritiene che l'individuazione del lotto Ater a nord-ovest di via Casati, come già anticipato dal Sindaco, in sede di discussione del PI n. 2 (delibera consiliare n. 59/2015), sia del tutto compatibile con l'assetto urbanistico dell'ambito oggetto di trasformazione, risulti mitigativo degli effetti sulle aree verdi attrezzate esistenti e migliorativo rispetto alla viabilità. La diversa dislocazione del lotto Ater non compromette la realizzazione dell'intervento stesso in quanto i tempi previsti, attualmente in fase di modifica, sono stati verificati con la Regione e l'Ater.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Parzialmente favorevole all'accoglimento, nei termini sopra indicati.



OSSERVAZIONE N. 2	DATA: 01.02.2016	PROT. N. 2734
--------------------------	-------------------------	----------------------

NOMINATIVO OSSERVANTE: Mamprin Francesca con 57 altri firmatari

LOCALITA': OLMO

FG. 13 MAPP. 301, 302, 303, 659

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

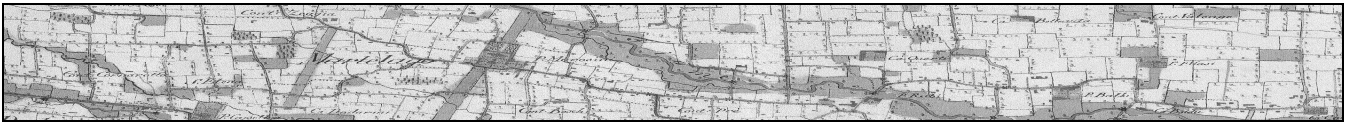
Gli osservanti si oppongono alla realizzazione dell'intervento di trasformazione dell'area e alla demolizione del parco attrezzato esistente al termine di Casati, in subordine, sono favorevoli alla proposta anticipata dal Sindaco, nella seduta consiliare del 2.12.2015 di cui alla delibera n. 59/2015, che prevede il mantenimento di un'area verde nello spazio adiacente il condominio Mirò, la realizzazione di un ampio parco a nord, il mantenimento di via Casati quale strada chiusa al transito di autoveicoli, la collocazione della vasca di laminazione in posizione defilata, e la collocazione dei tre condomini oltre il parco attrezzato riservando all'Ater la zona a nord-ovest della futura realizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Preso atto del contributo collaborativo al dibattito, si rileva che in un primo momento gli osservanti si esprimono contro lo strumento che prefigura la trasformabilità dell'area, ma poi prospettano delle soluzioni migliorative, come indicato nell'elaborato allegato all'osservazione stessa, che non incidono in modo sostanziale sulla natura della variante in questione tale da comportarne la ripubblicazione, ma possono costituire l'indirizzo operativo per la trasformazione dell'ambito, che, come espresso nell'osservazione n. 1, risulta mitigativo degli effetti sulle aree verdi attrezzate esistenti e migliorativo rispetto alla viabilità. In tal senso va interpretato il parere favorevole rispetto alle soluzioni migliorative proposte dalla presente osservazione.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Parzialmente favorevole all'accoglimento, nei termini sopra indicati.



OSSERVAZIONE N. 3	DATA: 04.02.2016	PROT. N. 3161
--------------------------	-------------------------	----------------------

NOMINATIVO OSSERVANTE: arch. Cornello Monica e geom. Claudio Bergo

LOCALITA': OLMO

FG. 13 MAPP. 301, 302, 303, 659

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti chiedono:

- 1) se possa essere valutata in sede di pianificazione attuativa la diversa distribuzione delle aree verdi e degli ambiti edificabili, tenuto conto che non si variano i parametri stereometrici,
- 2) tempi e modalità di cessione dell'area per l'intervento ERP.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In riferimento al primo punto si precisa quanto segue: in generale, il PI rappresenta lo strumento operativo che definisce e prefigura la trasformabilità dell'area anche con indicazioni da recepire nella successiva fase di pianificazione attuativa. Nel caso in esame, i contributi collaborativi pervenuti saranno presi in considerazione, nei termini precedentemente espressi, proprio nella fase attuativa per giungere al maggior soddisfacimento possibile delle esigenze espresse nonché al miglior risultato formale e compositivo.

In merito alla seconda questione posta: Tempi e modalità di cessione dell'area per l'intervento ERS, si precisa che la presentazione del piano attuativo, il relativo convenzionamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione devono essere tali da garantire la funzionalità di quanto è necessario per la costruzione del fabbricato ERS; essi saranno oggetto un'apposita convenzione tra le parti.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Favorevole all'accoglimento, nei termini sopra indicati.