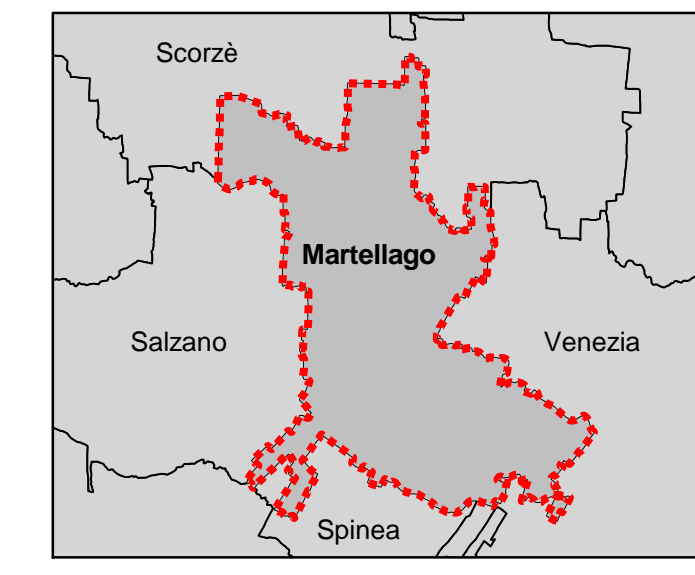
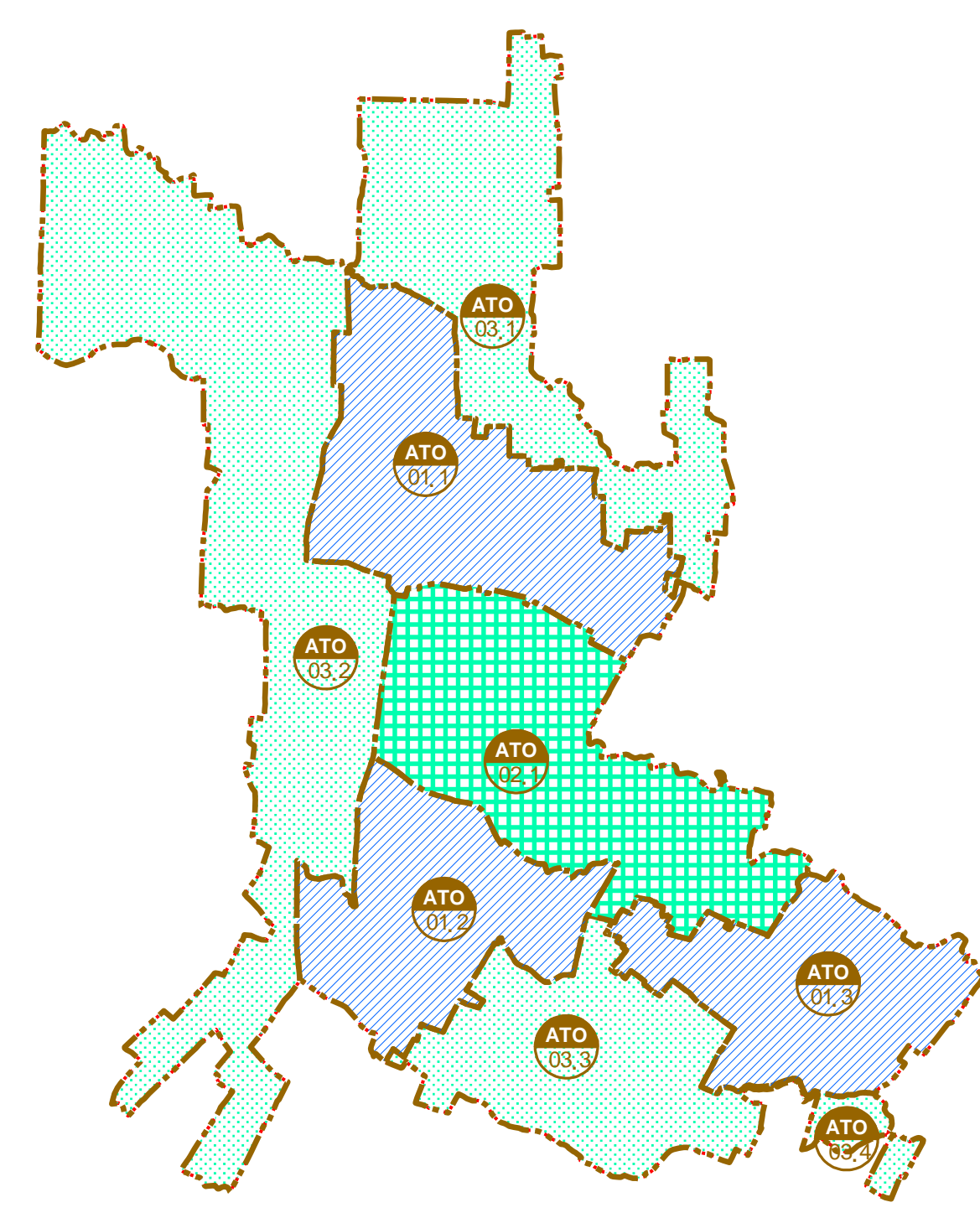


# Carta delle Trasformabilità



IL SINDACO Giovanni Brunello  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E S.I.T. Pierangelo Molera  
IL DIRETTORE GENERALE dott. Silvano Longo  
GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
REGIONE VENETO  
DIREZIONE REGIONALE Urbanistica e B.E.A.A.  
arch. Vincenzo Fabris - arch. Vittorio Mann  
PROVINCIA DI VENEZIA  
Pianificazione Territoriale e Urbanistica  
arch. Danilo Garetto - arch. Alberto Nardo  
COMUNE DI MARTELLAGO  
Settore Assetto del Territorio  
arch. Nadia Rosato - dott. urb. Lorenzo Torricelli  
geom. Raffaella Maria - dott. Giovanni Riccato  
AGRI.TE.CO - dott. urb. Alessandro Calzavara  
METROPLAN - arch. Enrico Ferregutti  
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA E PIANO DELLE ACQUE: Consorzio di Bonifiche Acque Risorgive - ing. Carlo Benettonchio - dott. urb. Davide Demurich  
geom. Renato Ghiani  
Collaborazioni: Settore Edilizia Privata  
geom. Denis Coria  
V.A.S. - VINCA  
METROPLAN - arch. Enrico Ferregutti  
CONSULENZE  
ASPETTI GEOLOGICI: geom. Bruno Monopoli  
ASPETTI GIURIDICO-NORMATIVI: avv. Primo Michelan  
PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO: M.E.S.A. s.r.l.; prof. Ezio Miceli - dott.ssa. Antonella Faggiani

LUGLIO 2010



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

- Insediativo
- Ambientale
- Agroambientale

A.T.O. 1 INSEDIATIVO		di servizio (21,5 magab)		standard urbanistici (magab)	
residenziale	mq	24.150	6.300	compensativi (30 magab)	P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq	9.200			P.II
totali	area per servizi (mq)	15.250	abitanti teorici (n.)	292	
SUB A.T.O. 1.1 MARTELLAGO					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	38.596	4.600		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq	9.200			P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	158
SUB A.T.O. 1.2 MAERNE					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	6.000	700		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq				P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	28
SUB A.T.O. 1.3 OLMO					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	28.506	3.500		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq				P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	118
A.T.O. 2 AMBIENTALE					
carico insediativo aggiuntivo		di servizio (21,5 magab)		standard urbanistici (magab)	
residenziale	mq	156.446	13.400	compensativi (30 magab)	18.780
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq	32.230			P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	658
A.T.O. 3 AGROAMBIENTALE					
carico insediativo aggiuntivo		di servizio (21,5 magab)		standard urbanistici (30 magab)	
residenziale	mq	203.000	20.174		20.000
produttiva	mq (sc)	10.800			P.II
Commerciat	mq (sc)	10.000			P.II
turistico	mq	9.200			P.II
totali	area per servizi (mq)	48.204	abitanti teorici (n.)	938	
SUB A.T.O. 3.1 NORD					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	14.000	1.600		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)	1.600			P.II
turistico	mq				P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	58
SUB A.T.O. 3.2 OVEST					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	16.000	1.600		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)	7.300			P.II
turistico	mq	10.000			P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	98
SUB A.T.O. 3.3 EST					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	203.988	24.400		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq				P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	318
SUB A.T.O. 3.4 EST					
carico insediativo aggiuntivo		primari (30 magab)		secondari (P.II)	
residenziale	mq	0	0		P.II
produttiva	mq (sc)				P.II
Commerciat	mq (sc)				P.II
turistico	mq				P.II
totali	mq			abitanti teorici (n.)	0

## Carta delle Trasformabilità

Elaborato 4 Scale 1:10.000 LEGENDA N.T.A.

- Confine comunale
- Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale art. 7 - 28
- Pertinenze scoperte da tutelare art. 7 - 28
- Contesti figurativi dei complessi monumentali art. 7 - 28
- Aree di urbanizzazione consolidata art. 40
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana art. 41
- Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione ambienti della produzione contesti rurali art. 42 art. 43
- Aree idonee per interventi diretti al riordino in zona agricola art. 44
- Opere incongrue art. 45
- Elementi di degrado art. 45
- Frange urbane art. 46
- Edificazione diffusa - sistemi lineari art. 47
- Limiti fisici alla nuova edificazione art. 48
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo art. 48
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo art. 48
  - L - Logistico T - Turistico ricettivo
  - P - Produttivo D - Direzionale
  - C - Commerciale IT - Impianto tecnologico
- Contesti per la realizzazione di programmi complessi art. 49
- Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione art. 50
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza art. 51
- Nuova connessione di progetto art. 38
- Infrastruttura secondaria da riqualificare art. 38
- Slow mobility art. 38
- Area Nucleo art. 53
- Area di connessione naturalistica art. 53
- Corridoio ecologico principale art. 53
- Corridoio ecologico secondario art. 53