



# COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

– SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T. –

Prot. n. 30277

Martellago, 18.11.2022

## **AVVISO PUBBLICO per la raccolta di manifestazioni di interesse propedeutiche alla redazione della VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Delibera di Giunta Comunale n. 293 del 18.11.2022

### **NUOVO ALLOGGIO PER LA RESIDENZA STABILE DEI FAMILIARI**

#### **premesse**

A seguito dell'illustrazione del "Documento del Sindaco" nella seduta del Consiglio Comunale in data 14.11.2022, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione della Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi della L.R. 11/2004, al fine di aggiornare e implementare la vigente disciplina urbanistica in funzione delle linee programmatiche del proprio mandato politico.

La partecipazione di tutti i soggetti interessati e la concertazione delle scelte saranno i caratteri essenziali del percorso di elaborazione del PI.

Gli interessati potranno quindi presentare proposte di trasformazione urbana ed edilizia e richieste di modifica dell'attuale disciplina urbanistica, rivolte principalmente ai contenuti indicati nel Documento del Sindaco.

Per la presentazione delle proposte si dovrà fare riferimento al modulo appositamente predisposto (**MODELLO B**) e disponibile nel sito internet istituzionale.

#### **specificazioni**

I cittadini residenti nel Comune di Martellago alla data del 14.11.2022 che risiedono in un alloggio ricadente all'interno delle aree consolidate (ex LR 14/2017 - Zona Territoriale Omogenea di tipo A, B, C1, C3.1 e C3.2) possono presentare proposte per la realizzazione di edifici residenziali, di modesta entità (max 400 mc oltre l'esistente) per soddisfare le esigenze di residenza stabile dei familiari (parenti entro il secondo grado in linea retta o collaterale).

Il nuovo alloggio utilizzerà il medesimo lotto o anche l'area aderente, se già in proprietà, in usufrutto o con preliminare registrato, alla data di presentazione delle manifestazioni di interesse; potrà occupare porzioni di zona agricola, dando priorità ai casi che limitano il consumo di suolo; la presenza di particolari vincoli (es. gradi di protezione, oppure distanze dai confini o dai fabbricati, dalla strada, dai fiumi, dal cimitero ecc.) potrà comportare valutazioni puntuali diverse.

Il nuovo alloggio dovrà essere costruito preferibilmente mediante ampliamento o sopraelevazione dell'edificio esistente, o con demolizione e ricostruzione.

Il nuovo alloggio dovrà raggiungere una prestazione energetica globale almeno corrispondente alla classe "classe A", dovrà integrarsi armoniosamente nel contesto senza precludere eventuali coni visuali o accessi.

La richiesta di rilascio del Permesso di Costruire (o di altri atti abilitativi eventualmente previsti dalla normativa vigente) dovrà essere presentata dagli aventi titolo entro 5 anni dalla data di approvazione della Variante in oggetto; i lavori dovranno essere iniziati e conclusi nei termini previsti dal DPR 380/2001.

Eventuali opere di urbanizzazione connesse agli interventi autorizzati dovranno essere realizzate a totale cura e spese degli interessati, senza alcun onere per il Comune. Il familiare di riferimento dovrà stabilire la residenza e mantenerla nell'immobile realizzato, per almeno 5 anni dalla data di agibilità dello stesso.

L'alloggio non potrà essere alienato o locato prima che siano decorsi 5 anni dalla data di agibilità dello stesso, salva la valutazione, da parte della Giunta, di particolari situazioni.

Il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla preventiva presentazione, da parte dei proponenti, di un vincolo notarile registrato e trascritto di non alienazione per 5 anni e mantenimento della residenza per 5 anni.

L'inottemperanza al termine di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, o altro atto abilitativo, o del termine per l'inizio dei lavori comporterà l'automatica decadenza dai diritti edificatori assegnati dalla Variante; in tal caso, i lotti interessati acquisiranno, di diritto, la destinazione urbanistica vigente prima dell'adozione della Variante stessa, senza necessità di ulteriori provvedimenti di variante. Le condizioni sopra descritte dovranno essere espressamente richiamate negli atti abilitanti alla realizzazione degli interventi. L'inottemperanza agli obblighi di cui ai precedenti punti comporterà l'avvio dei procedimenti repressivi previsti dall'art. 31 del DPR 380/2001.

Si fa presente che i criteri preferenziali in base ai quali saranno valutate le proposte/ricieste sono:

- coerenza con quanto indicato nel "Documento del Sindaco";
- concretezza, fattibilità e cantierabilità della proposta;
- qualità urbanistica / architettonica / artistica;
- ricadute socio-economiche dell'iniziativa.

#### **indicazioni operative**

Coloro i quali avessero già presentato osservazioni e istanze di inserimento nei precedenti Piani degli Interventi, è necessario che riconfermino il persistere dell'interesse compilando l'apposito modulo disponibile sul sito web istituzionale del comune.

Le proposte/ricieste dovranno:

- pervenire al Comune entro il **31.12.2022**;
- potranno essere redatte **esclusivamente** utilizzando i Modelli disponibili nel sito istituzionale, e dovranno essere corredate degli allegati obbligatori ivi indicati;

- inviate **preferibilmente** con messaggio di Posta Elettronica Certificata, contenente:
  - o il modello compilato e firmato digitalmente;
  - o oppure, il file in formato editabile compilato e la scansione del modello con firma autografa e copia del documento di identità.

I contenuti essenziali delle proposte sono l'adeguata illustrazione dell'interesse pubblico connesso ed un'esauritiva verifica di coerenza/compatibilità con il PAT, con il "Documento del Sindaco" e con i piani e programmi comunali vigenti.

L'Amministrazione Comunale, valutate le proposte/manifestazioni di interesse, determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I., nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. e in coerenza con i piani e programmi comunali. La selezione conseguente all'indizione del presente bando non ha carattere vincolante per il Comune. Le proposte non selezionate potranno comunque, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, essere utilizzate per la definizione di progettualità urbanistiche future o per la programmazione triennale delle opere pubbliche.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale e da esso non deriva alcun vincolo ed obbligo per il Comune di Martellago, nè alcun diritto e/o risarcimento e/o indennizzo e/o interesse legittimo a favore dei soggetti interessati.

l'Assessore all'Urbanistica  
Luca Faggian

il Sindaco  
Andrea Saccarola