

**ORIGINALE**

Registro delibere n° 21

Protocollo n° \_\_\_\_\_



# COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

- Immediatamente Eseguibile
- Non soggetto a controllo
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto/Convenzione

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione ordinaria – seduta pubblica, di unica convocazione  
del giorno 30/06/2014, ore 20.28*

OGGETTO:

**PIANO DEGLI INTERVENTI - ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO  
(ART. 18, CO 1, DELLA L.R. N. 11/2004)**

L'anno **duemilaquattordici**, addì **trenta** del mese di **Giugno** alle ore **20.28** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato mediante avvisi scritti e notificati nei termini previsti dalla legge.

N.	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	BARBIERO MONICA	Sindaco	X	
2	Brunello Giovanni	Presidente	X	
3	Sabbadin Sara			X
4	Moscatelli Elena		X	
5	Zanuoli Alessandro		X	
6	Semenzato Tiziano		X	
7	Foradori Francesco		X	
8	Marcato Giancarla		X	
9	Casarin Marco		X	
10	Niero Thomas		X	
11	Faraon Sara		X	
12	Santoliquido Antonio		X	
13	Simoncini Barbara		X	
14	Marchiori Andrea		X	
15	Bernardi Moreno		X	
16	Pesce Gianfranco		X	
17	Ferri Alberto		X	
			16	1

Partecipa alla seduta il Sig. Dott. **Longo Silvano Segretario Generale.**

Sono presenti alla seduta gli Assessori:

Il Sig. Brunello Giovanni, nella sua qualità di Presidente, ha assunto la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Scrutatori i Consiglieri: Foradori Francesco, Niero Thomas, Ferri Alberto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'art. 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC), che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

il Comune di Martellago è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2005 del 30 giugno 2000, adeguato a successive varianti;

il Comune di Martellago si è dotato del Piano di Assetto del Territorio, quale strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, secondo i seguenti atti:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 88 del 17 Marzo 2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Martellago ha adottato il Documento preliminare al Piano di Assetto del Territorio;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 233/2005 si è preso atto degli esiti della fase di concertazione;
- in data 24.03.2005 è stato sottoscritto l'accordo di Pianificazione tra il Comune di Martellago e la Regione Veneto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;
- in data 4.04.2007 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, integrativo a quello sottoscritto in data 24.03.2005, tra Comune di Martellago, Regione del Veneto e Provincia di Venezia;
- in data 11.11.2010 sono stati sottoscritti, da Comune di Martellago, Provincia di Venezia e Regione Veneto, gli elaborati di cui si compone il P.A.T.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22.11.2010 il Comune di Martellago ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e il Rapporto Ambientale, corredato della Valutazione Ambientale Strategica e della Valutazione d'Incidenza Ambientale;
- la procedura di pubblicazione e deposito del PAT, svoltasi dal 29.12.2010 al 28.01.2011, è avvenuta regolarmente, presso la Segreteria del Comune e presso il Settore Tecnico, Servizio Urbanistica a partire dal giorno 29.12.2010, secondo i termini di legge e, contestualmente, sul sito web del Comune;
- il piano è stato trasmesso in data 29.11.2010, alla Provincia di Venezia, che ha pubblicato gli elaborati con prot. 27819;
- il piano è stato trasmesso in data 29.11.2010, alla Direzione regionale – Unità di progetto Coordinamento Commissioni con prot. 27817;
- in data 30.11.2010 è stato dato avviso di pubblicazione del PAT sul Gazzettino e sulla Nuova Venezia;
- in data 10.11.2010 è stato pubblicato avviso di adozione del PAT sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 91;
- a seguito di essa, sono pervenute n. 182 osservazioni, tutte entro i termini prescritti;
- con nota n. 204969 del 28.04.2011, la Direzione regionale U.P. Coordinamento Commissioni ha richiesto integrazioni agli elaborati trasmessi;
- con nota del 14.06.2011, prot. n. 13825 sono state trasmesse alla Direzione regionale U.P. Coordinamento Commissioni le integrazioni richieste e la proposta di controdeduzioni comunali, comprensiva delle osservazioni riguardanti aspetti ambientali;
- in data 05.08.2011, con prot. n. 18248, sono stati trasmessi alla Provincia di Venezia e alla Regione Veneto – Direzione urbanistica e paesaggio la proposta di controdeduzioni comunali alle osservazioni pervenute;
- sono stati tenuti vari incontri presso il Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Venezia in ai fini dell'approvazione del PAT;
- in data 26.06.2012 si è svolta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, è stato preso atto dell'approvazione in Conferenza di Servizi del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago (ai sensi dell'art. 15, comma 6 e 7 della L.R. 11/2004) e la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17.08.2012.

Considerato che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi;

Visto il Piano degli Interventi approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e n. 55 del 25.09.2013;

Visto l'art. 18 della citata L.R. n. 11/2004, che detta il procedimento per la formazione ed efficacia del Piano degli interventi e delle sue varianti, prevedendo che il Sindaco predisponga un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale;

Dato atto che il predetto Documento del Sindaco, da illustrarsi al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli interventi, o delle sue varianti, per i professionisti incaricati e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interessi in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza;

Dato atto che la procedura per la formazione del Piano degli Interventi, e delle sue varianti, è regolata dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il quale prevede che dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco:

- 1) il Piano degli interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale; l'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
- 2) entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;
- 3) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- 4) copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
- 5) il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.
- 6) decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. n. 11/2004; in tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima L.R. n. 11/2004;
- 7) l'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;

Rilevato che con atto n. 280 del 28 settembre 2013 la Giunta Comunale ha deliberato di aderire alla sperimentazione di bilancio ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 del D.L. n. 102 del 31.8.2013 che integra e modifica il D.Lgs n. 118/2011;

Dato atto che a tutt'oggi non è stato ancora deliberato il bilancio dell'esercizio finanziario 2014;

Dato atto che la scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione è stata ulteriormente differita al 31 luglio 2014, ai sensi del D.M. 29.04.2014;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1 del medesimo articolo, ovvero sia la possibilità di effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato;

Rilevato che la suddetta disposizione del testo unico deve essere utilizzata anche per gli enti in sperimentazione e che il citato art. 9 del D.L. n. 102/2013 al comma 2 lettera b) ultimo periodo dispone che in caso di esercizio provvisorio gli enti in sperimentazione trasmettono al tesoriere le previsioni del bilancio pluriennale 2013/2015 relative all'esercizio 2014, riclassificate secondo lo schema previsto per l'esercizio 2014;

Visto il bilancio di pluriennale 2013/2015 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 13.05.2013 e vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 27/11/2013 di assestamento generale del bilancio 2013/2015;

Visto il P.E.G. per il triennio 2013/2015 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 15/05/2013, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 366 del 30.12.2013 con oggetto "Riclassificazione del bilancio 2014 in applicazione del nuovo schema di bilancio di cui al D. Lvo n. 118/2011 e proroga transitoria al P.E.G. triennale 2013/2015";

Visto il Regolamento di contabilità adottato con delibera di C.C. n. 46 del 25.07.2011;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001) modificato con deliberazione consiliare n. 62 del 01.9.2008;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 14800 del 23.06.2014 è stata convocata la conferenza dei capigruppo consiliari per il giorno 26.06.2014;

- la 1<sup>a</sup> Commissione consiliare ha espresso il parere favorevole nella seduta del 26.06.2014;

Il Sindaco dà lettura del Documento allegato "A", relativo al Piano degli interventi, nel quale sono evidenziate, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con la variante stessa:

#### **PRESIDENTE:**

Prima di dare la parola al Sindaco volevo precisare ai Consiglieri, il Presidente dà atto che, prevedendo la norma di legge la sola illustrazione del documento non si dà luogo a discussioni e avverrà allorquando saranno sottoposti al Consiglio gli strumenti nei quali troveranno attuazione i contenuti programmatici della variante ora evidenziati nel documento stesso.

#### **SINDACO:**

Documento programmatico del Sindaco. Io vi leggerò il documento, tralascierò per non tediarvi tutta la parte relativa all'interno del mio intervento, relativa al PAT, nel senso che richiama gli elementi del PAT che sono stati argomento di discussione, di analisi, rimangono nel documento ma, se non volete che legga per mezz'ora.. nel senso che sono proprio i riferimenti del PAT già presentati. Per cui leggo la premessa.

La Legge Regionale n. 11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio, ha sostituito il tradizionale PRG con il Piano Regolatore Comunale. Quest'ultimo si compone di uno strumento di carattere strutturale, il Piano di Assetto del Territorio - PAT - e di uno strumento di natura operativa, il Piano degli Interventi - il PI.

Il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio mentre il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che in coerenza e in attuazione del PAT individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

La Legge Regionale 11/2004 introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo - Piano degli Interventi (PI) - di produrre un documento programmatico denominato "Documento del Sindaco" la cui finalità è quella di fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi pubblici e privati e le realizzazioni previste nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco presentato al Consiglio Comunale è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi, ma anche per le successive revisioni e aggiornamenti del PI stesso, il suo avvio alla partecipazione consentendo e garantendo ai portatori di interesse in genere, cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In estrema sintesi: il documento del Sindaco si pone come il principale atto programmatico in campo urbanistico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT.

Obiettivo strategico dato al nuovo Piano è perseguire lo sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quello delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo ed il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

Il Piano degli Interventi 2014. Come visto la Legge Urbanistica veneta 11/2004 ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio, che detta disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi che detta disposizioni operative.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago è stato adottato con deliberazione consiliare n. 78 del 22 novembre 2010 e, dopo la fase osservativa, approvato in Conferenza di Servizi il 26 giugno 2012. E' divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 dell'11.07.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 66 del 17 agosto 2012.

Gli elaborati, corredati dal Rapporto Ambientale (parte della Valutazione Ambientale Strategica) sono consultabili oltre che sul sito internet del Comune anche presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e sito del Comune durante l'orario di apertura al pubblico.

Con l'approvazione del PAT il PRG vigente ha acquistato "il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT" ai sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 11/2004, come è anche riportato nell'art. 5.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

Prima delle elezioni amministrative del maggio 2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27 dicembre 2012 fu adottato un Piano degli Interventi di prima e circoscritta attuazione del PAT limitatamente ad alcuni singoli temi. Tale Piano è stato successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10 aprile 2013 e n. 55 del 25 settembre 2013. L'Amministrazione Comunale di Martellago dopo il primo strumento operativo appena citato,

intende continuare l'attuazione del PAT approvato, adeguando la strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del Piano degli Interventi 2013 – 2018.

Il PI, articolando i contenuti di cui all'art. 18 della legge regionale 11/2004 sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi del Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Procedura di formazione del Piano degli Interventi. La procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolamentata dall'art. 18 della Legge Urbanistica Regionale, ed è la seguente: Il Sindaco predispose il documento programmatico in cui sono evidenziati secondo le priorità le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di apposito Consiglio Comunale.

Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche sociali eventualmente interessate.

Entro otto giorni dall'adozione il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Vanno ricordate alcune importanti disposizioni procedurali connesse al Piano degli Interventi, ovvero: decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della Legge Urbanistica Regionale. In tali ipotesi fino alla nuova disciplina urbanistica si applica l'art. 33. Tale procedura si applica per le previsioni specificatamente introdotte dal PI, per il resto del territorio continuano ad applicarsi le norme del PRG in quanto previsioni esplicitamente confermate ed assunte come compatibili con il PAT.

Le eventuali varianti al PI sono adottate e approvate con le stesse procedure precedentemente evidenziate per la formazione del PI.

L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

I contenuti del Piano degli Interventi. La Legge Urbanistica Regionale all'art. 17 definisce la documentazione che forma il PI: una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative, il quadro economico; gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali; le norme tecniche operative; il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; il registro dei crediti edilizi; una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c). Attraverso questi strumenti il PI detta le regole operative per gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, stabilendo fondamentalmente: le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici; la natura e tipologia delle opere o servizio di interesse pubblico (aree verdi, attrezzature scolastiche, servizi alla persona, servizi alla mobilità); la disciplina per regolare la trasformazione urbanistica attraverso modalità di attuazione che passano attraverso la pianificazione urbanistica attuativa; la regolazione degli interventi sul consolidato attraverso modalità di attuazione diretta; la disciplina per le trasformazioni connesse all'implementazione della rete ecologica e alla valorizzazione ambientale nel territorio; gli interventi nel territorio rurale; la disciplina per le attività produttive in zona impropria.

Il PI inoltre disciplina: la perequazione urbanistica finalizzata all'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivati; il credito edilizio, cioè un diritto edificatorio in conseguenza della demolizione di opere incongrue; dell'eliminazione degli elementi di degrado; di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale; la compensazione urbanistica che permette al Comune di acquisire immobili oggetto di esproprio ed ai privati capacità edificatoria quale corrispettivo. Quanto sopra indicato va organizzato in funzione del contenuto effettivo del PI e degli specifici argomenti trattati.

Questa prima parte è una parte, come si può dire, propedeutica, e che spiega gli argomenti, i fondamenti di legge che hanno costruito il nostro Piano degli Interventi. Come dicevo tralascio tutta la parte del PAT perché è stata ben argomento di tanti Consigli Comunali e di incontri di vario genere, è una parte che è già stata definita e approvata nel passato. Invece entro nelle priorità inserite nel PI 2014.

Il presente Piano degli Interventi prende le mosse delle scelte delineate dal PAT e dal programma amministrativo per il quinquennio 2013 - 2018 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 2013 di cui ne rappresenta uno dei momenti di attuazione. Pertanto il PI 2014 individua alcune azioni ritenute prioritarie dall'Amministrazione Comunale, coniugandole con il bilancio comunale ed il Piano delle Opere Pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa del territorio. Infatti il PI non individua solo le trasformazioni private ma anche se non prioritariamente le opere pubbliche in un'ottica di programmazione delle trasformazioni adeguate al punto di vista delle dotazioni territoriali, prerequisito per garantire il livello del servizio dotazionale.

Per questo il presente piano governa le opere pubbliche previste nel periodo di sua vigenza raccordandone le previsioni sia da un punto di vista territoriale che progettuale ed economico. Al fine di raggiungere l'obiettivo primario della fattibilità e della concretezza del PI si è ritenuto di avviare antecedentemente alla sua formazione, una raccolta di manifestazioni d'interesse di inserimento nel redigendo piano. Questa metodologia, oltre a venire incontro allo spunto primario della nuova pianificazione, ovvero un elevato livello di partecipazione nella formazione delle scelte urbanistiche, ha permesso di vedere esplicitate le concrete esigenze espresse dal territorio, importante base di partenza in un periodo di profonda crisi sia del settore produttivo che di quello edilizio, oltre a garantire un elevato livello di trasparenza nella valutazione delle trasformazioni.

Per dare evidenza a tale processo in allegato al presente documento è stato riportato il bando per l'inserimento del Piano degli Interventi, oltre ad una specifica cartografia che localizza le diverse istanze ricevute. Tali proposte di iniziativa privata verranno ovviamente valutate in una seconda fase nella loro coerenza con le indicazioni del PAT e con le strategie proposte nel presente documento, nella necessità di coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunale, ed in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche di cui dovranno rappresentare una delle principali risorse e, contestualmente, garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di piano.

Conseguentemente agli obiettivi del PAT in precedenza riportati vengono di seguito delineate alcune azioni di indirizzo prevalente che saranno la strategia portante del presente Piano degli Interventi. Puntare sulla costruzione di una città pubblica al fine di aumentare il livello di servizio delle infrastrutture esistenti e l'aumento delle dotazioni territoriali; puntare sulla valorizzazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente per raggiungere gli obiettivi del miglioramento delle condizioni esistenti e il minor consumo di suolo possibile; puntare su specifiche e concrete esigenze in modo da garantire sia la soluzione di reali problematiche sia la concreta fattibilità e cantierabilità delle previsioni.

Questi obiettivi disposizionali si coniugano attraverso i seguenti obiettivi operativi che permetteranno una concreta valutazione delle strategie per la trasformazione del territorio. Si intende affrontare il problema del consumo di suolo cercando di attivare per quanto possibile politiche urbanistiche che insistano su ambiti già compromessi dalle edificazioni come nei seguenti casi: favorire i cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, sempre se valutati come compatibili per il contesto edilizio per le funzioni allocate, in particolare individuare gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, strategia che correttamente si inserisce in un'ottica di riuso del patrimonio edilizio esistente; rivalutazione del vincolo delle destinazioni d'uso del patrimonio storico testimoniale, anche al fine di valorizzazione e favorire la vivificazione di tali elementi di qualità del territorio comunale, anche con azioni di tutela. Incentivare la densificazione non solo attraverso un eventuale aumento della volumetria dell'esistente, ma anche attraverso una più razionale utilizzazione dei lotti ineditati o residuali; rimuovere gli ostacoli che non hanno permesso ad alcune parti del PRG vigente di trovare attuazione valutando, con interesse pubblico l'attuazione del piano e portare a compimento aree che già presentano diritti edificatori acquisiti.

Sempre nell'ottica di un uso oculato e razionale del territorio, particolare attenzione verrà posta nella trasformazione dei margini urbani e delle aree di frangia, in quanto appare necessario prioritariamente intervenire in aree che già presentano elevati livelli di compromissione insediativa, in cui sono già presenti le principali opere di infrastrutturazione primaria e caratterizzati da una facile accessibilità all'infrastrutturazione secondaria, e che inoltre contribuiscono al ridisegno del rapporto tra costruito e non costruito, tra spazio urbano e spazio rurale.

Punto 3: riqualificazione delle aree centrali con interventi diretti al miglioramento della qualità urbana. Martellago asse compreso tra cimitero ed impianti sportivi con particolare riferimento all'ambito urbano intorno al municipio compreso tra Via Canova e la chiesa. Maerne asse Via Stazione, Via Roviego, Piazza IV Novembre. Olmo asse Via Damiano Chiesa. L'inserimento di nuove aree trasformabili verrà preso in considerazione in base alle manifestazioni di interesse e alle opportunità offerte solo nel caso in cui ricadano nelle seguenti casistiche: aumento delle dotazioni ambientali quali mitigazioni, compensazioni, rete ecologica al fine di contribuire alla sostenibilità delle trasformazioni; soluzioni di specifici disagi in modo da permettere il ridisegno dei contesti con determinate penalità reperendo le risorse necessarie per la risoluzione delle situazioni di disagio o l'aumento delle dotazioni territoriali necessarie per garantire il già elevato livello dei servizi del territorio comunale.

A fronte di queste categorie tematiche, in attesa dell'elaborazione del Piano degli Interventi, si auspica l'ulteriore partecipazione dei nuovi soggetti soprattutto negli ambiti già presenti nella programmazione delle opere di interesse pubblico quali, ad esempio, la pista ciclabile e le aree centrali al fine di contribuire alla loro realizzazione mediante le procedure perequative e compensative.

Le forme di partecipazione previste. Il PI è uno strumento flessibile che individua le trasformazioni da approvare e da avviare a realizzazione nel breve periodo, cinque anni, pena la loro decadenza. Premessa questa impostazione innovativa del piano l'Amministrazione Comunale riconosce il ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del piano. Naturalmente nel periodo di validità del PI potranno essere introdotte modifiche a seguito di ulteriori bandi promossi dal Comune, oppure su iniziativa dei soggetti privati per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico.

Le proposte di iniziativa privata dovranno necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunale ed in particolare con il piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare una delle principali risorse e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

In sede di avvio della redazione del Piano degli Interventi si è ritenuto opportuno raccogliere e considerare rispetto agli ambiti dell'intervento e agli obiettivi individuati dal PAT, proposte di progetti per iniziative individuate dal PAT.. scusate.. proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico presentate da soggetti privati dal momento collaborativo di attuazione nelle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Queste manifestazioni di interesse richieste hanno permesso la costruzione di una nuova ed originale fase partecipativa e collaborativa che si è svolta negli ultimi mesi ed è ancora in fase di perfezionamento. ... e come si diceva, di dare concretezza al presente documento nello spunto della vigente legislazione e della migliore pratica disciplinare. Le modalità della partecipazione attivate e attivabili sono pertanto così sintetizzabili: 1) l'Amministrazione Comunale è partita dalla considerazione in sede di redazione del Piano degli Interventi delle istanze date dagli atti di indirizzo inoltrate dal privato nel periodo di redazione, esame ed approvazione del Piano di Assetto del territorio, valutandone l'accettabilità rispetto agli obiettivi fissati.

È stato indotto un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'inserimento nel PI che ha interessato sia i soggetti di cui al precedente punto, sia nuovi soggetti che intendano in ottica collaborativa proporre esigenze e/o soluzioni a specifiche problematiche.

Proposizione da privati singoli associati di accordi pubblico privato che permette nel prefigurare rilevanti trasformazioni nell'ottica della costruzione della città pubblica e per la realizzazione di strutture e infrastrutture di rilevante interesse pubblico. Tali accordi, talora accoglibili, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi. Rimangono infine inalterate le modalità di confronto, presentazione, osservazione e controdeduzione previste dalla vigente normativa urbanistica a seguito dell'adozione del PI.

Una prima definizione del criterio di valutazione delle proposte pervenute che perverranno da questo momento fino al completamento del procedimento amministrativo, oltre alla corrispondenza con le finalità espresse dal PAT e dal documento del Sindaco, possono riguardare la rispondenza ad uno dei seguenti requisiti.. ad uno o più dei seguenti requisiti: necessità per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita; finanziabilità in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa; coordinazione con gli strumenti di programmazione comunale con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche; cantierabilità in ragione del percorso di condivisione per gli altri soggetti coinvolti; esemplarità, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica culturale dei progetti nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico; urgenza per incolumità e sicurezza pubblica.

Il documento si conclude qui, ovviamente allegati trovate il bando per manifestazioni di interesse che è stato fatto e una cartina che dà localizzazione delle istanze di inserimento.

Sarà argomento di discussione e delle successive elaborazioni alle Commissioni. E' conclusa la mia lettura.



Il Presente verbale viene letto e sottoscritto dai seguenti firmatari e dello stesso sarà data lettura per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale:

**IL PRESIDENTE**  
**Brunello Giovanni**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Longo Silvano**

=====

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine per quindici giorni consecutivi

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Martellago, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Longo Silvano**

=====

**COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA**

Ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, con nota prot. n° \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ viene data comunicazione del presente atto alla Prefettura di Venezia.

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Longo Silvano**

Martellago, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_