



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. 30280

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

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

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 C**) e disponibile nel sito internet istituzionale.

specificazioni

Al fine di individuare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti nel territorio agricolo non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (art. 43, comma 2 lettera d, della L.R. n. 11/2004), i proprietari di annessi rustici possono proporre interventi per favorire il riuso di tali immobili, senza nuovo consumo di suolo, con la conseguente riqualificazione del contesto.

Le proposte dovranno essere accompagnate da una Relazione tecnico-agronomica per l'attestazione dell'evoluzione temporale della funzionalità dei fabbricati rispetto al fondo rustico di pertinenza, con i motivi della sua cessazione, redatta da tecnico abilitato (agronomo e/o forestale).

Il riuso e recupero dei fabbricati esistenti non più funzionali al fondo con cambio degli usi in atto, sarà definito sulla base della documentazione analitica sulle singole strutture del complesso immobiliare, fornita in sede di proposta, nonché di indagini/sopralluoghi per eventuali approfondimenti, al fine di definire le destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed il carico urbanistico ammissibile generato dalla destinazione d'uso richiesta preservando il territorio aperto.

Qualora la dimensione dell'annesso consenta la realizzazione di un nuovo alloggio, questo dovrà rispondere ai requisiti previsti dall'art. 25.8 delle NTO e raggiungere una prestazione energetica globale dell'edificio complessivo dell'esistente, che favorisca il risparmio energetico e il raggiungimento di migliori condizioni abitative nel rispetto e/o rilettura dei caratteri architettonici originari.

Le proposte dovranno generare un riordino e una riqualificazione dei luoghi sui quali insiste l'immobile, anche con l'eliminazione dei manufatti che per dimensione, forma, stile o altre caratteristiche, contrastino con il carattere ambientale dei luoghi, al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio con un armonico recupero, rispettoso del contesto.

Andrà dimostrato che i manufatti oggetto di proposta sono regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati. Le opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria, saranno a carico di chi realizzerà l'intervento.

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:
 - il modello compilato e firmato digitalmente;
 - 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