



**COMUNE DI MARTELLAGO**  
Provincia di Venezia

**P.I. n. 2**

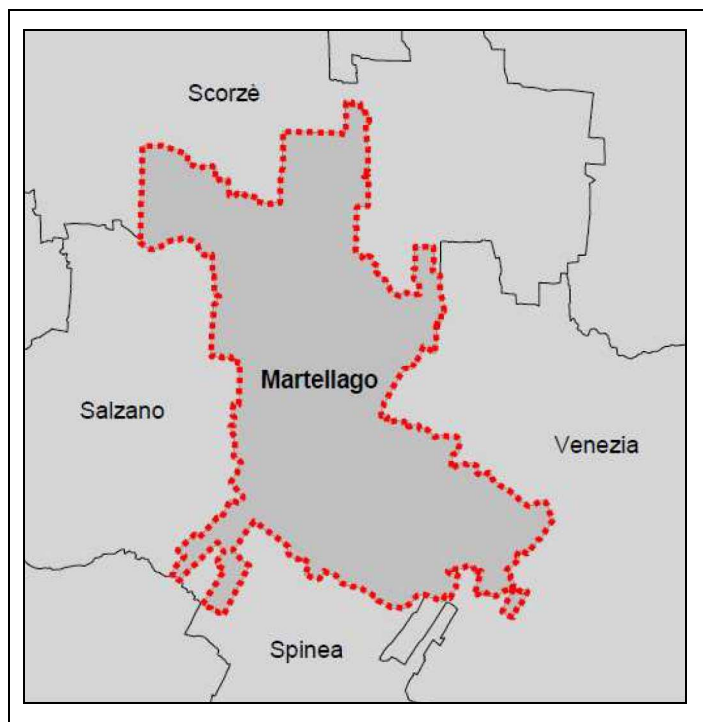
Elaborato

9

Tav.

scala

## Repertorio degli interventi / accordi ex art. 6 della L.R. n. 11/2004



**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

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....  
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....

**DATA**

**Luglio 2015**

Il presente elaborato consiste nella raccolta degli interventi introdotti dal presente PI.

La maggior parte degli interventi inseriti deriva dal recepimento di proposte di accordi di pianificazione presentate ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004; gli altri derivano da segnalazioni che non presuppongono la redazione di un accordo.

Gli accordi rappresentano il cuore del progetto del presente PI che vedeva nella fase partecipativa non solo un mero momento di confronto, ma anche un'azione di "coprogettazione" che permettesse di ottemperare oltre che al Documento Programmatico del Sindaco quale atto amministrativo, anche alle esigenze dei privati che contribuiscono alla realizzazione della "città pubblica".

L'elaborato è composto da:

1. un elenco riepilogativo degli interventi (la numerazione riportata non è progressiva in quanto connessa alla numerazione avviata con le manifestazioni di interesse di cui al bando approvato con delib. GC n. 20/2014 e n. 48/2014)
2. una scheda che contiene la descrizione dell'intervento, la rappresentazione grafica nello strumento urbanistico previgente e quella conseguente l'intervento introdotto
3. copia per estratto, del relativo accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004, ognuno dei quali è composto dei seguenti documenti:
  - testo dell'accordo presentato e sottoscritto, con indicazione degli interessi pubblici e privati nonché dei relativi reciproci obblighi derivanti;
  - relazione tecnica che descrive gli interventi previsti, in modo da dare una concreta visione delle trasformazioni che vengono introdotte nello stato di fatto territoriale; essa contiene i principali parametri urbanistici e le specifiche valutazioni perequative,
  - una scheda tecnica di inquadramento che inserisce l'intervento su ortofoto, sul PRG vigente e sul PAT, in modo da permettere una agevole contestualizzazione sia fisico-funzionale che normativa;
  - mappa catastale con inserimento dell'area di intervento e individuazione delle aree private e delle eventuali aree in cessione al patrimonio comunale;
  - schema progettuale descrittivo dell'intervento, che esprime in linea di massima una idea dell'intervento fisico nel contesto dei luoghi.

Il presente elaborato contiene 58 interventi; quelli che presuppongono un accordo sono 47.



| RIF.<br>INTERVE<br>NTO/AC<br>CORDO | Soggetto Presentatore                             | FG. | MAPP.                      | Frazione         | ZTO DA PI                | accordo<br>volume<br>(mc) |
|------------------------------------|---|-----|----------------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|
| <a href="#">84</a>                 |   | 17  | 972, 500                   | Olmo             | C1.34 OLMO               | 500                       |
| <a href="#">145</a>                | Pelizzaro Donatella                               | 17  | 1015, 1016                 | Olmo             | C1.34 OLMO               | 823                       |
| <a href="#">110</a>                | Pelizzaro Maristella e altri                      | 17  | 1108, 1118                 | Olmo             | C3.1.2 OLMO              | 1.078                     |
| <a href="#">100</a>                | Garbin Maria e altri                              | 16  | 85, 757                    | Olmo             | C3.1.5 OLMO              | 684                       |
| <a href="#">123</a>                | Barbiero Gianni                                   | 16  | 859                        | Olmo             | C3.1.4 OLMO              | 500                       |
| <a href="#">124</a>                | Barbiero Annarosa                                 | 16  | 858                        | Olmo             | C3.1.4 OLMO              | 600                       |
| <a href="#">114</a>                | Semenzato Gianni e altri                          | 16  | 1311, 1312                 | Semenzato<br>Gia | C3.1.4 OLMO              | 1.000                     |
| <a href="#">147</a>                | Semenzato Lucio e altri                           | 16  | 1285                       | Maerne           | C3.1.4 OLMO              | 600                       |
| <a href="#">22</a>                 | Favaretto Luigia e altri                          | 17  | 1326                       | Olmo             | C1.23 OLMO               | 500                       |
| <a href="#">131</a>                | Sacchetto Valerio                                 | 17  | 523                        | Olmo             | B.7 OLMO                 | 710                       |
| <a href="#">149</a>                | Saccarola Cesare                                  | 17  | 1295                       | Olmo             | C1.18 OLMO               | 250                       |
| <a href="#">116</a>                | M.L. Invest s.r.l. e altri                        | 18  | 222 e Fg. 16<br>mapp. 129  | Olmo             | INVARIATA                | -                         |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |
| <a href="#">45</a>                 | Immobiliare T5 Sas di Trevisan Matteo e altri     | 17  | 1203 e fg. 18<br>mapp. 23  | Olmo             | C1.26 OLMO               | 900                       |
| <a href="#">97</a>                 | Immobiliare Veronica s.a.s. di Minuz Rossana & C. | 17  | 1310                       | Olmo             | C1.22 OLMO               | 1.200                     |
| <a href="#">12</a>                 | Gasparin Odina e altri                            | 17  | 103                        | Olmo             | C1.22 OLMO               | 150                       |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |
| <a href="#">13</a>                 | Meggetto Massimo e altri                          | 13  | 540                        | Olmo             | C1.29 OLMO               | 850                       |
| <a href="#">36</a>                 | Milani Fabio e altri                              | 13  | 538, 569                   | Olmo             | C1.29 OLMO               | 600                       |
| <a href="#">133</a>                | Mazzonetto Clara e altri                          | 13  | 711                        | Olmo             | C1.29 OLMO               | 600                       |
| <a href="#">1</a>                  | Brichese Graziano e altri                         | 13  | 639                        | Olmo             | C1.35 OLMO               | 1.800                     |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |
| <a href="#">53</a>                 | Barban Pio e altri                                | 12  | 196, 200 .....             | Olmo             | C2.1 OLMO                | 6.400                     |
| <a href="#">70</a>                 | Lombardi Teresa e altri                           | 12  | 200                        | Olmo             | C2.1 OLMO                | 900                       |
| <a href="#">134</a>                | Ravagnan Sandra                                   | 12  | 630                        | Olmo             | B.2 OLMO                 | 800                       |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |
| <a href="#">88</a>                 | Favero Ezio e altri                               | 12  | 1030                       | Olmo             | C2.2 OLMO                | 3.800                     |
| <a href="#">83</a>                 | Damiano Matteo e altri                            | 11  | 705, 733 .....             | Maerne           | C3.1.2 MAERNE            | -                         |
| <a href="#">64</a>                 | Cerello Enrico e altri                            | 11  | 178, 735                   | Maerne           | C3.1.2 MAERNE            | 600                       |
| <a href="#">52</a>                 | Chinellato Anna e altri                           | 11  | 113, 368                   | Maerne           | C3.1.2 MAERNE            | 600                       |
| <a href="#">26</a>                 | Niero Amedeo                                      | 12  | 1055                       | Maerne           | AGRICOLA E2              | 742                       |
| <a href="#">57</a>                 | Rocco Cristina                                    | 11  | 1130, 1187,<br>1253        | Maerne           | AGRICOLA E2              | 864                       |
| <a href="#">31</a>                 | Masenadore Pietro                                 | 11  | 918                        | Maerne           | RIFORESTAZIONE<br>URBANA | -                         |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |
| <a href="#">39</a>                 | Costruzioni Edili Pavanello s.r.l. e altri        | 14  | 322, 323, 266,<br>271, 437 | Maerne           | INVARIATA                | 2.610                     |
| <a href="#">50</a>                 | Dal Bianco Gianpietro e altri                     | 15  | 14, 270, 1066,<br>2057     | Maerne           | B.8 MAERNE               | -                         |
| <a href="#">48</a>                 | Fattore Paolo e altri                             | 11  | 530, 532, 988,<br>991      | Maerne           | B.4 MAERNE               | -                         |
| <a href="#">139</a>                | Sale e Pepe Group s.r.l.                          | 15  | 2238, 2241,<br>2307, 2310  | Maerne           | D1.A.5 MAERNE            | -                         |
|                                    |   |     |                            |                  |                          |                           |

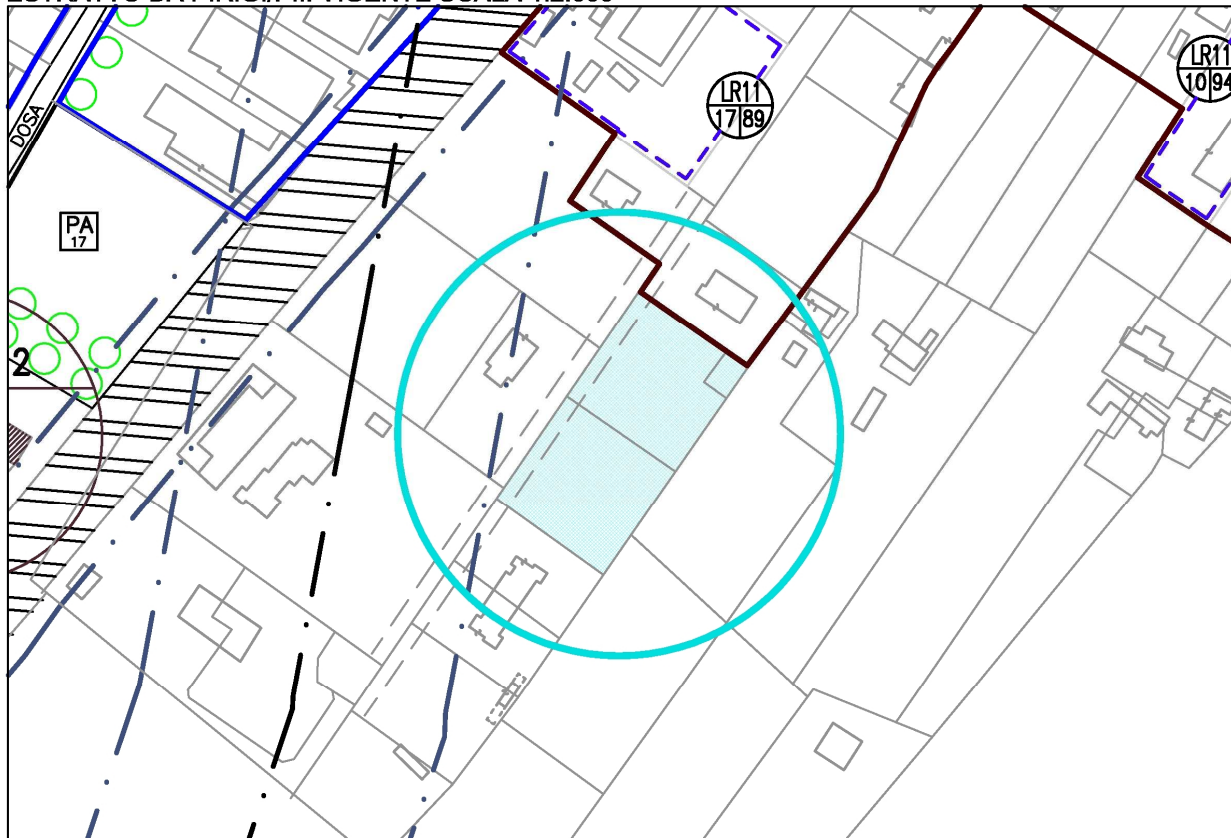
| RIF.<br>INTERVE<br>NTO/AC<br>CORDO | Soggetto Presentatore     | FG. | MAPP.                | Frazione   | ZTO DA PI                             | accordo<br>volume<br>(mc) |
|------------------------------------|---------------------------|-----|----------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------|
| <a href="#">19</a>                 | Fincos Srl                | 14  | 1483, 1551,<br>1553  | Maerne     | C3.1.9 MAERNE                         | 570                       |
| <a href="#">99</a>                 | Saccarola Sonia e altri   | 10  | 343                  | Maerne     | C3.1.5 MAERNE                         | -                         |
| <a href="#">3</a>                  | Favaretto Tiziano e altri | 10  | 29, 31               | Maerne     | C3.1.5 MAERNE                         | 550                       |
| <a href="#">30</a>                 | Chinellato Giuseppe       | 10  | 1017, 1200,<br>324   | Maerne     | C3.1.8 MAERNE                         | 500                       |
| <a href="#">4</a>                  | Manente Elisabetta        | 6   | 1285, 669            | Martellago | C3.1.8 MARTELLAGO                     | 421                       |
| <a href="#">75</a>                 | Manente Flavia e altri    | 6   | 2051                 | Martellago | C3.1.8 MARTELLAGO                     | 300                       |
| <a href="#">132</a>                | Dainese Luciano           | 6   | 467                  | Martellago | C3.1.8 MARTELLAGO                     | 600                       |
| 95                                 | Garbin Lorena             | 6   | 1392                 | Martellago | C1.2 MARTELLAGO,<br>PARCO GIOCO SPORT | 600                       |
| 130                                | Marchiori Francesco       | 6   | 1391                 | Martellago | C1.2 MARTELLAGO,<br>PARCO GIOCO SPORT | 700                       |
| 89                                 | Barzan Gianni             | 9   | 677                  | Martellago | C3.1.7 MARTELLAGO                     | 500                       |
| <a href="#">15</a>                 | Perissinotto Monica       | 9   | 76, 727, 731,<br>733 | Martellago | C1.50 MARTELLAGO                      | 8.000                     |
| 129                                | Gobbo Silvano             | 3   | 15                   | Martellago | E.4                                   | 341                       |
| <a href="#">11</a>                 | Maguolo Carla e altri     | 1   | 120                  | Martellago | C1.46 MARTELLAGO                      | -                         |
| <a href="#">96</a>                 | Casarin Paolo             | 1   | 347                  | Martellago | C3.1.5 MARTELLAGO                     | 335                       |
| <a href="#">137</a>                | Geremia Teresa            | 1   | 690                  | Martellago | AGRICOLA E2                           | 408                       |
| 146                                | ATER Venezia              | 16  | 826                  | Olmo       | C1.36 OLMO                            | 4.000                     |
| 136                                | PIRUEA Olmo               | 17  | 1351, 1352,<br>1353  | Olmo       | B.31 OLMO                             | -                         |
| 8                                  | Baessato Sandro e altri   | 13  | 39                   | Olmo       | C1.28 OLMO                            | -                         |
| 109                                | Callegher Fabio           | 10  | 141                  | Maerne     | C1.30 MAERNE                          | -                         |
| 118                                | Michieletto Roberto       | 3   | 832                  | Martellago | AGRICOLA E2                           | -                         |
| 141                                | Michieletto Maurizio      | 1   | 468, 469             | Martellago | C3.1.5 MARTELLAGO                     | -                         |
| 143                                | Lugato Mario              | 15  | 333                  | Maerne     | B.24 MAERNE                           | -                         |
| 152                                | Pellizzon Pierantonio     | 7   | 596                  | Martellago | B.15 MARTELLAGO                       | -                         |
| 144                                | Povelato Attilio          | 14  | 124 porz.            | Maerne     | D1.B.1 MAERNE                         | -                         |
| 119                                | Povelato Teresa           | 14  | 1731                 | Maerne     | D1.A.2 MAERNE                         | -                         |
|                                    | <b>SAU RESIDUALE</b>      |     |                      |            |                                       |                           |
|                                    | <b>totale generale</b>    |     |                      |            |                                       | <b>48.486</b>             |



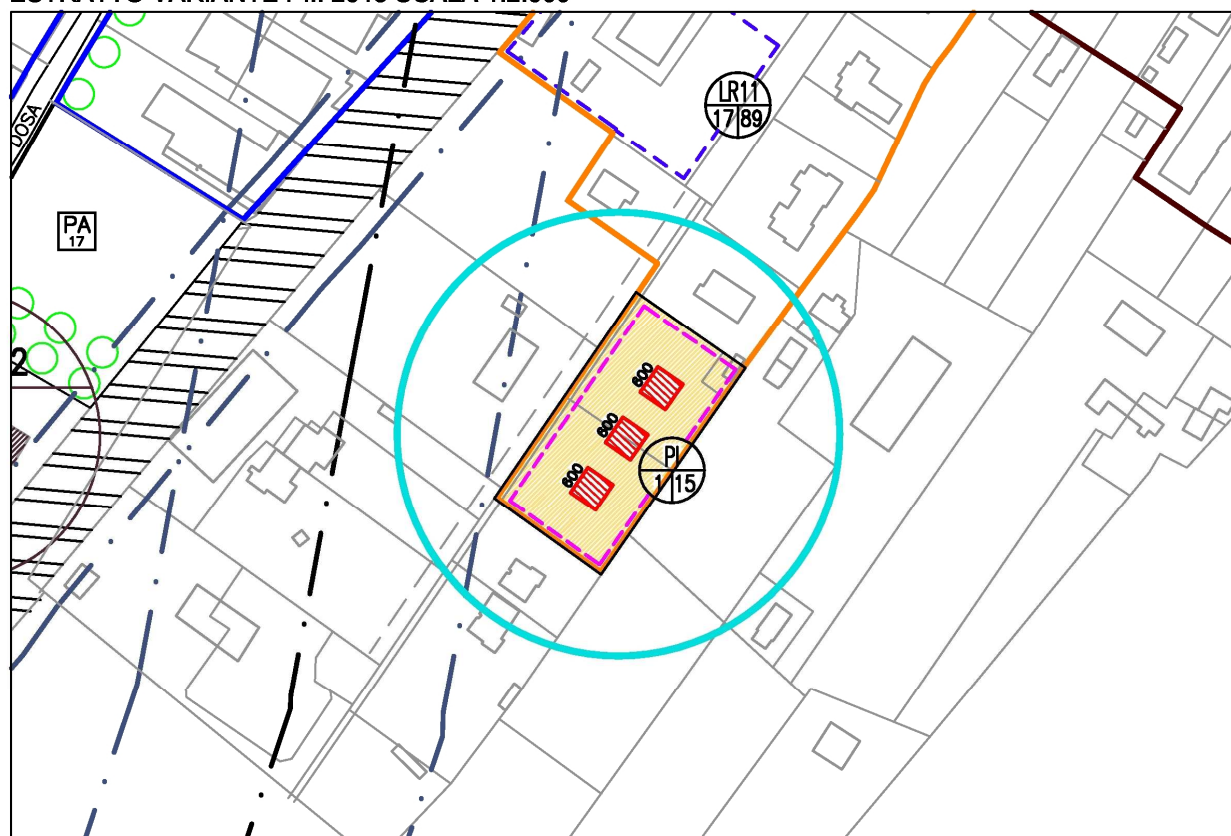
## INTERVENTO N. 1

Trattasi di proposta di accordo coordinato, in quanto interessate aree contigue. L'ambito ricade in un'area completamente urbanizzata, riconosciuta come tale dal PAT (area consolidata). Il modesto intervento di completamento richiede il passaggio dell'area da ZTO E2 a ZTO C1. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, nell'ottica di limitazione di consumo di suolo, attuando le indicazioni strategiche di pianificazione.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



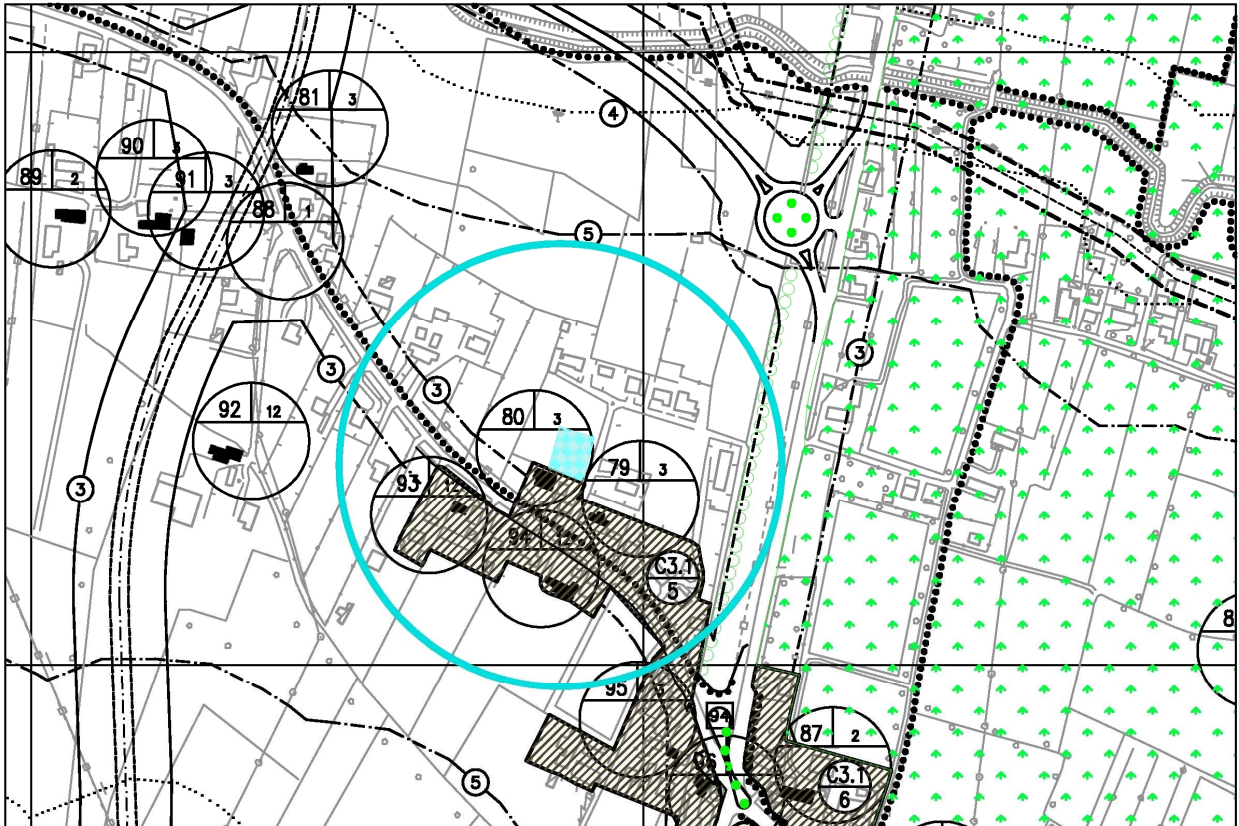
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



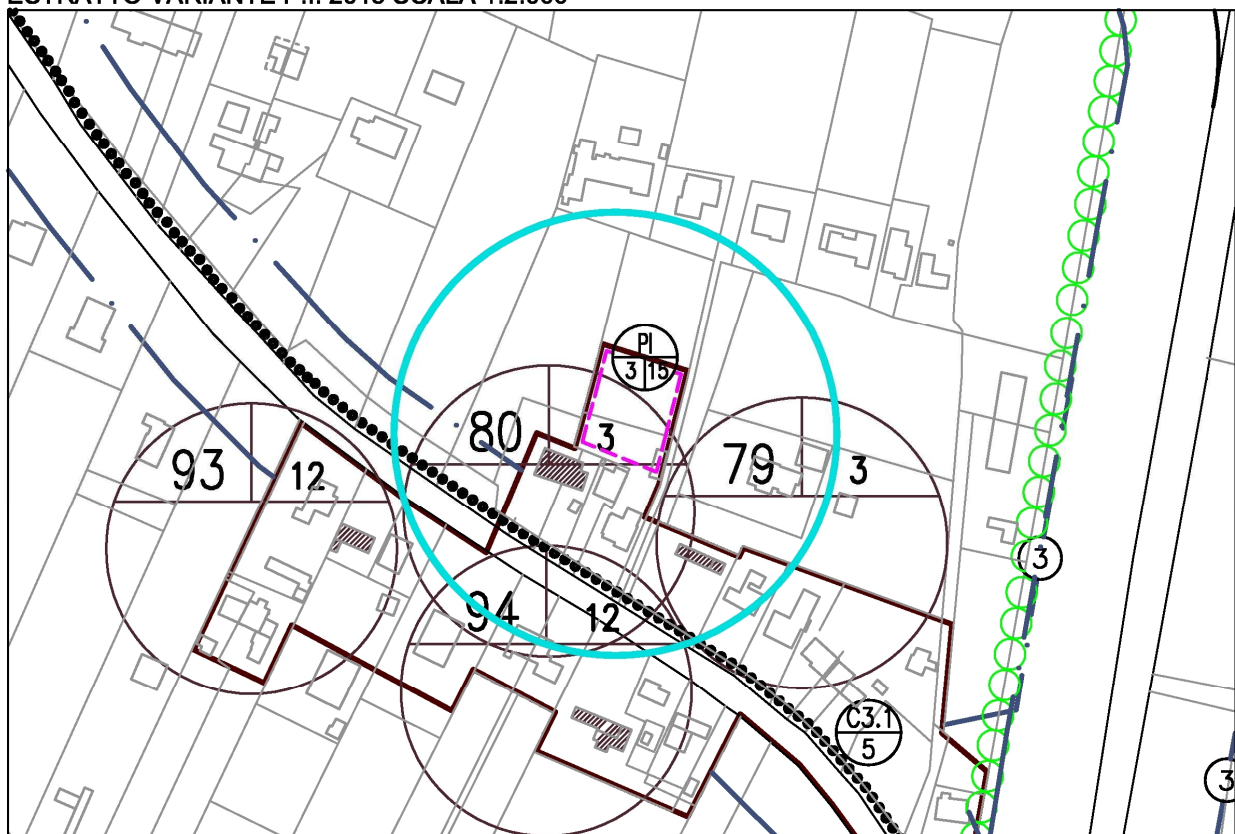
### INTERVENTO N. 3

L'intervento in parola prevede una modesta variazione perimetrica della ZTO C3 di Via Cà Rossa, a discapito della ZTO E2 di PRG vigente, dando così attuazione al sistema lineare individuato dal PAT, in un ambito già fortemente compromesso dall'edificazione esistente. Oltre a ciò, l'interesse pubblico consiste nell'acquisizione in via perequativa di risorse economiche finalizzate ad aumentare le dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:5.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

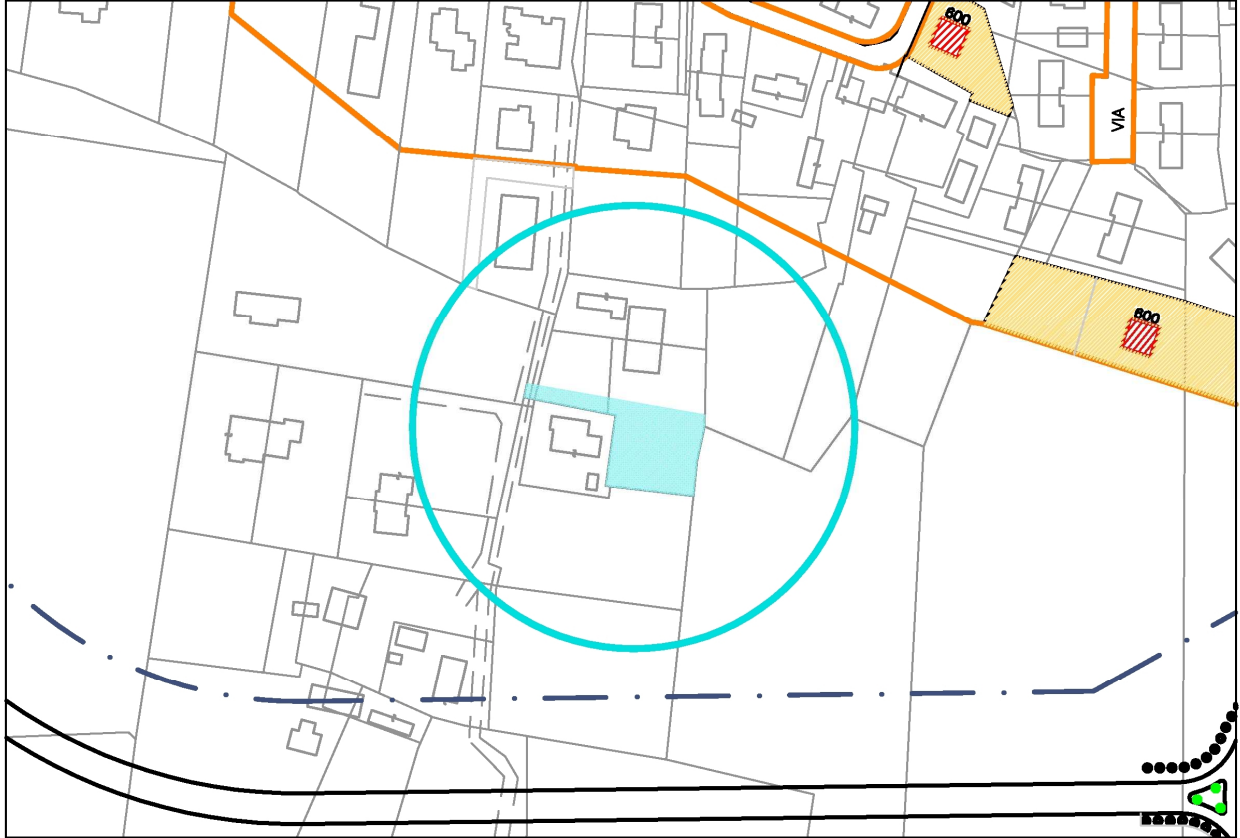




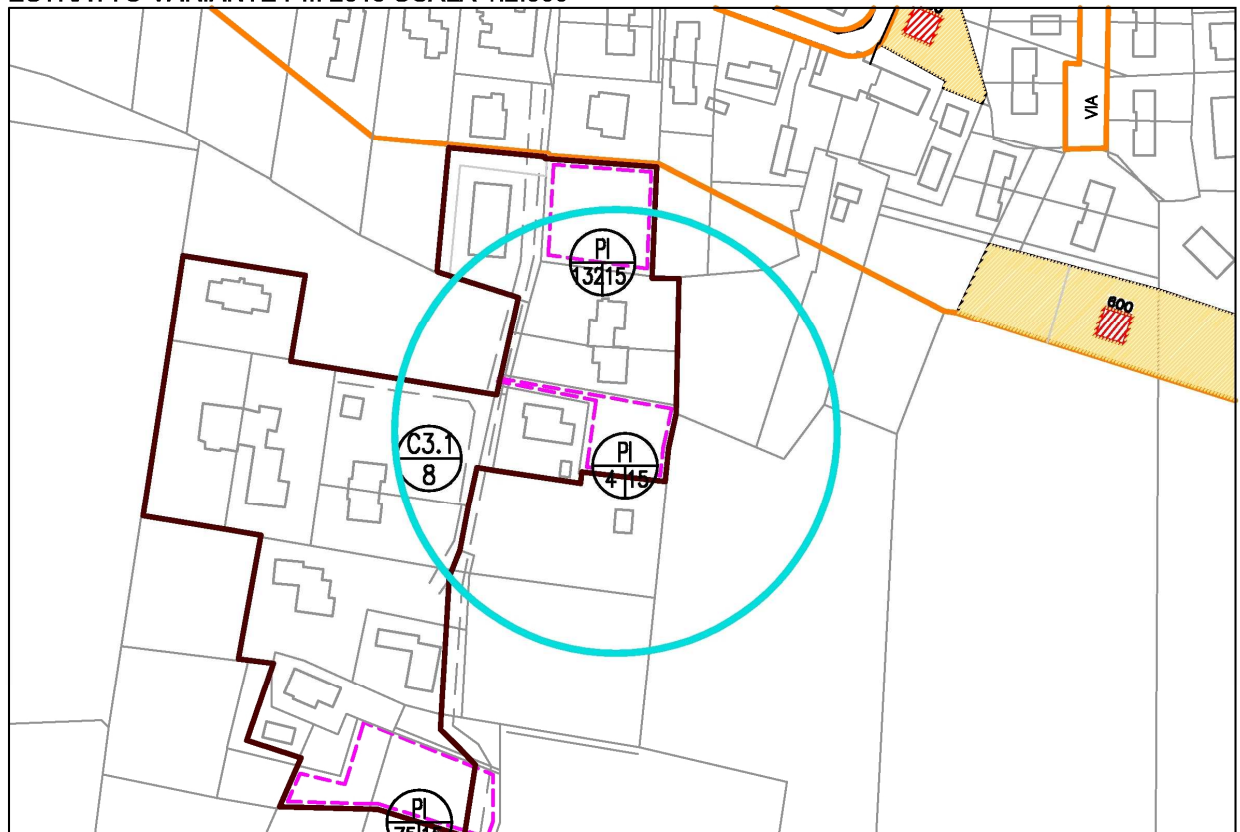
## INTERVENTO N. 4

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 75 e n. 132, in quanto aree interessanti lo stesso ambito di Via Delle Motte. L'ambito è ai margini della ZTO C3 prossima all'area urbanizzata/consolidata di Martellago: il modesto intervento richiede quindi l'inglobamento dell'area (attualmente in ZTO E2) nella contigua ZTO C3. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, dando attuazione al sistema lineare individuato dalle linee strategiche di pianificazione. Essa concorre anche alle dotazioni territoriali individuate dalla pianificazione vigente, conferendo in via perequativa superfici e risorse atte al raggiungimento della riqualificazione di Via Delle Motte.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



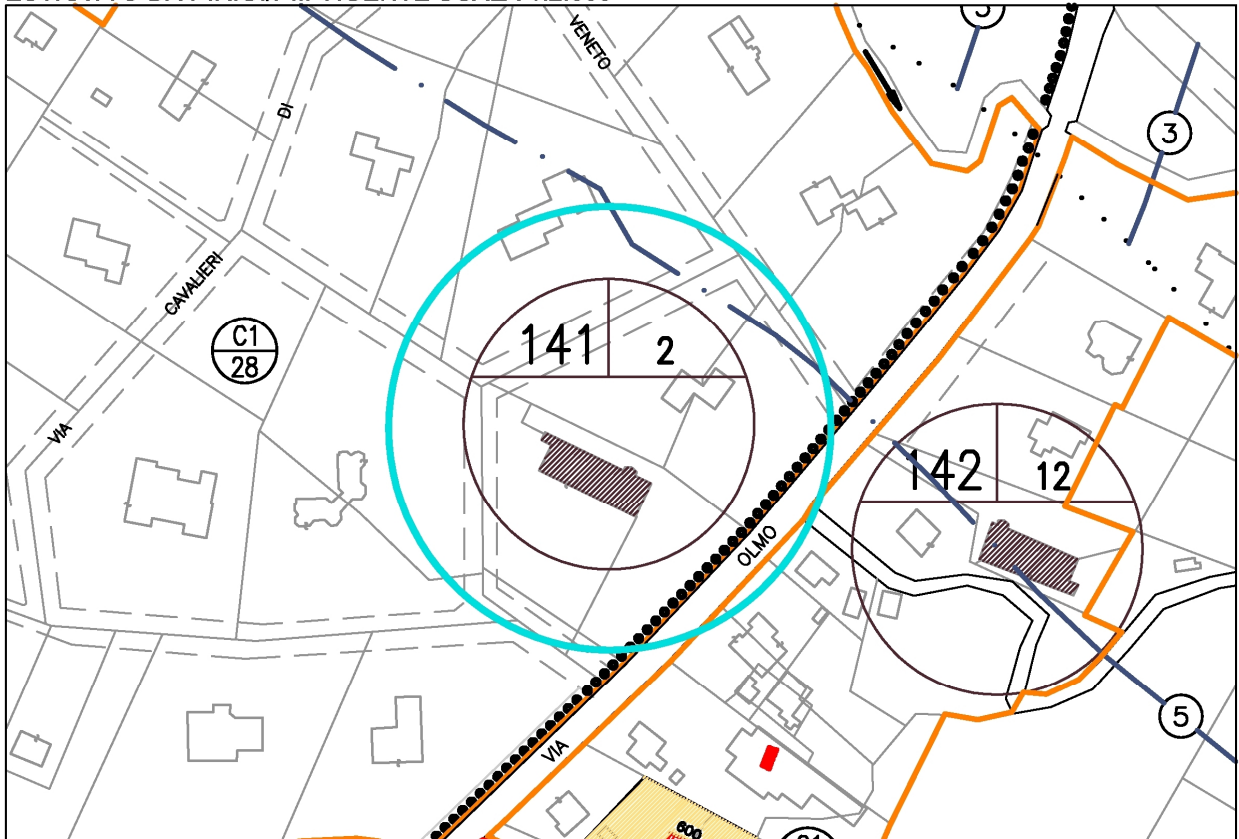
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



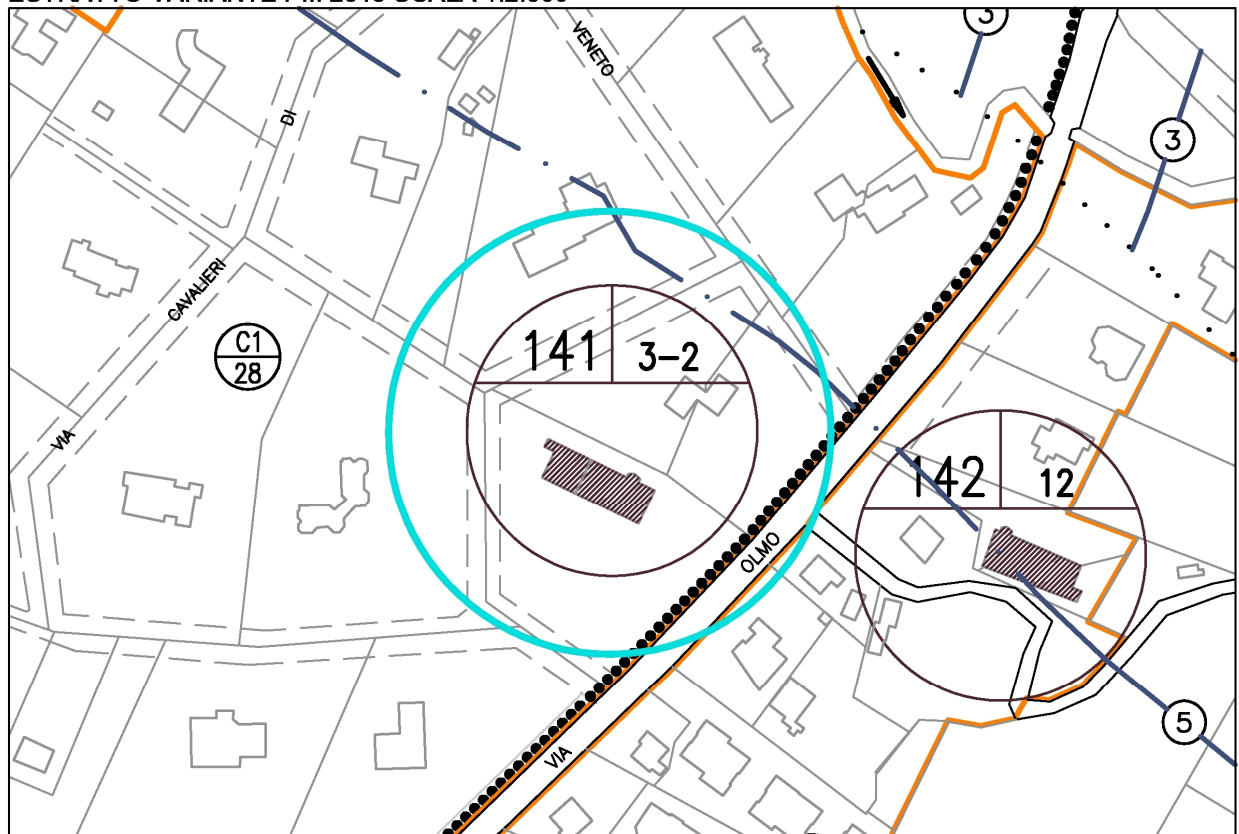
## INTERVENTO N. 8

Con riferimento alla Scheda b n. 141, a seguito delle valutazioni sulla documentazione tecnica trasmessa, è possibile individuare con precisione la parte dell'edificio di particolare pregio (e quindi confermata nel grado di protezione 2) ed una ulteriore parte che si qualifica come successiva superfetazione, da classificarsi con il grado 3.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



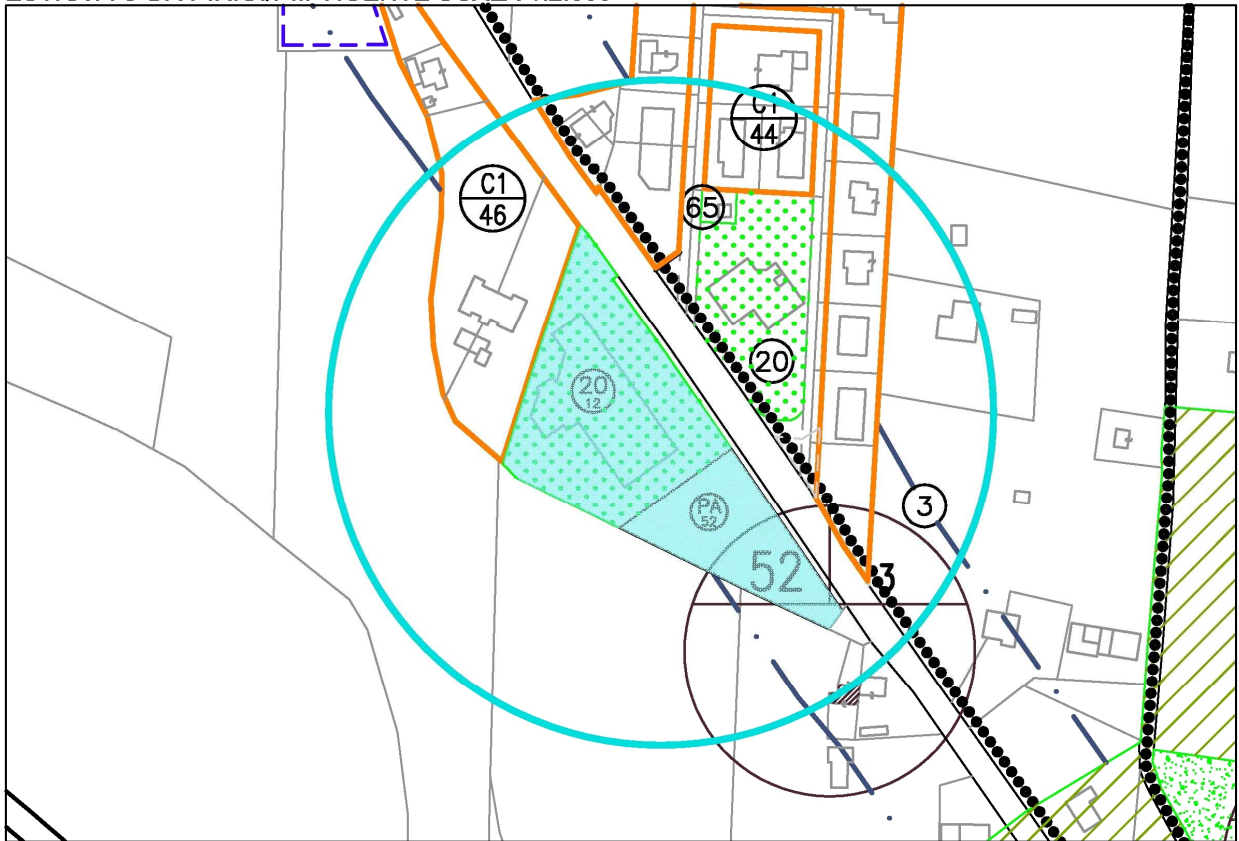
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



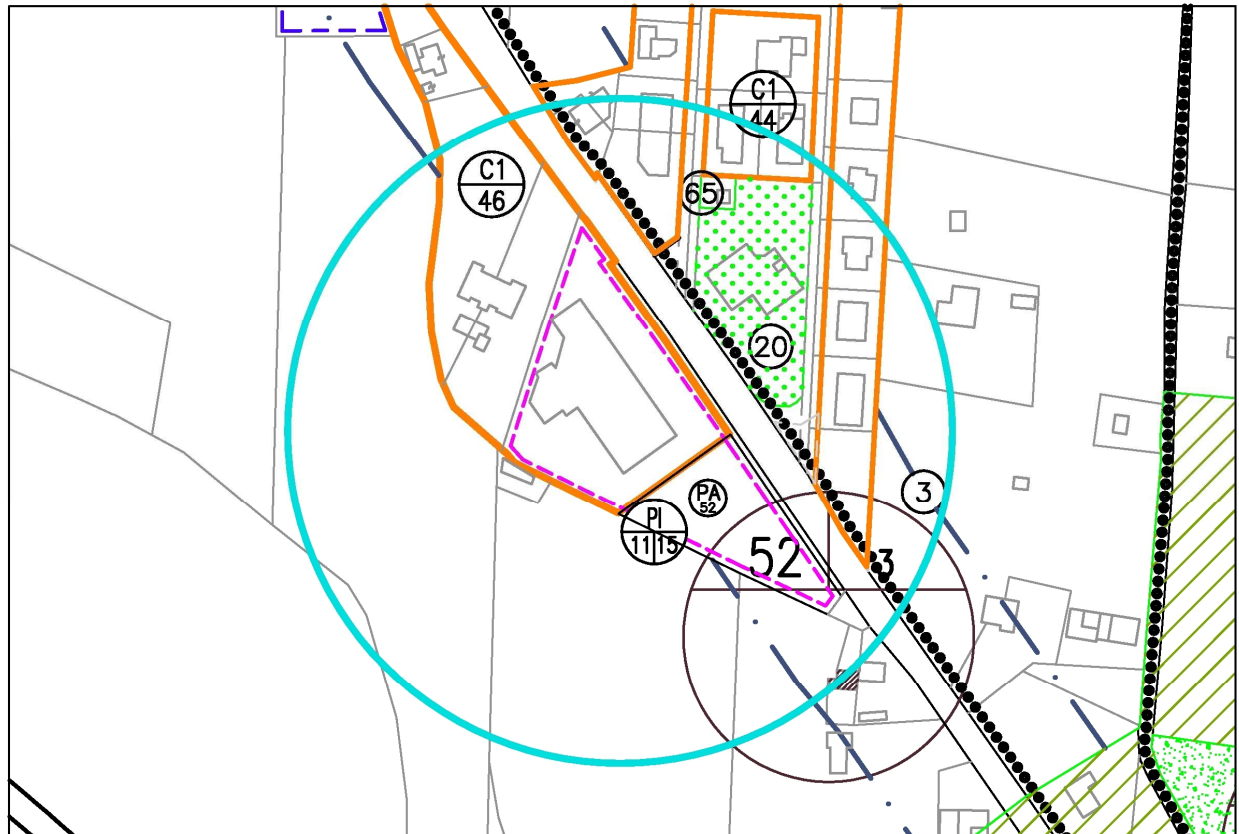
## INTERVENTO N. 11

L'intervento proposto riclassifica la zona da STD 20 – Attività associative o di categoria – a C1, riconoscendo di fatto l'attività privata esistente. Tale riclassificazione è necessaria per una rivitalizzazione dell'immobile (che ha perso l'originaria finalità e, quindi, sottoutilizzato), concorrente anche ad una riqualificazione del contesto all'interno del quale è inserito. L'intervento permette l'acquisizione in via perequativa dell'area limitrofa individuata a Standard - parcheggio alberato – contribuendo ad aumentare le dotazioni territoriali dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

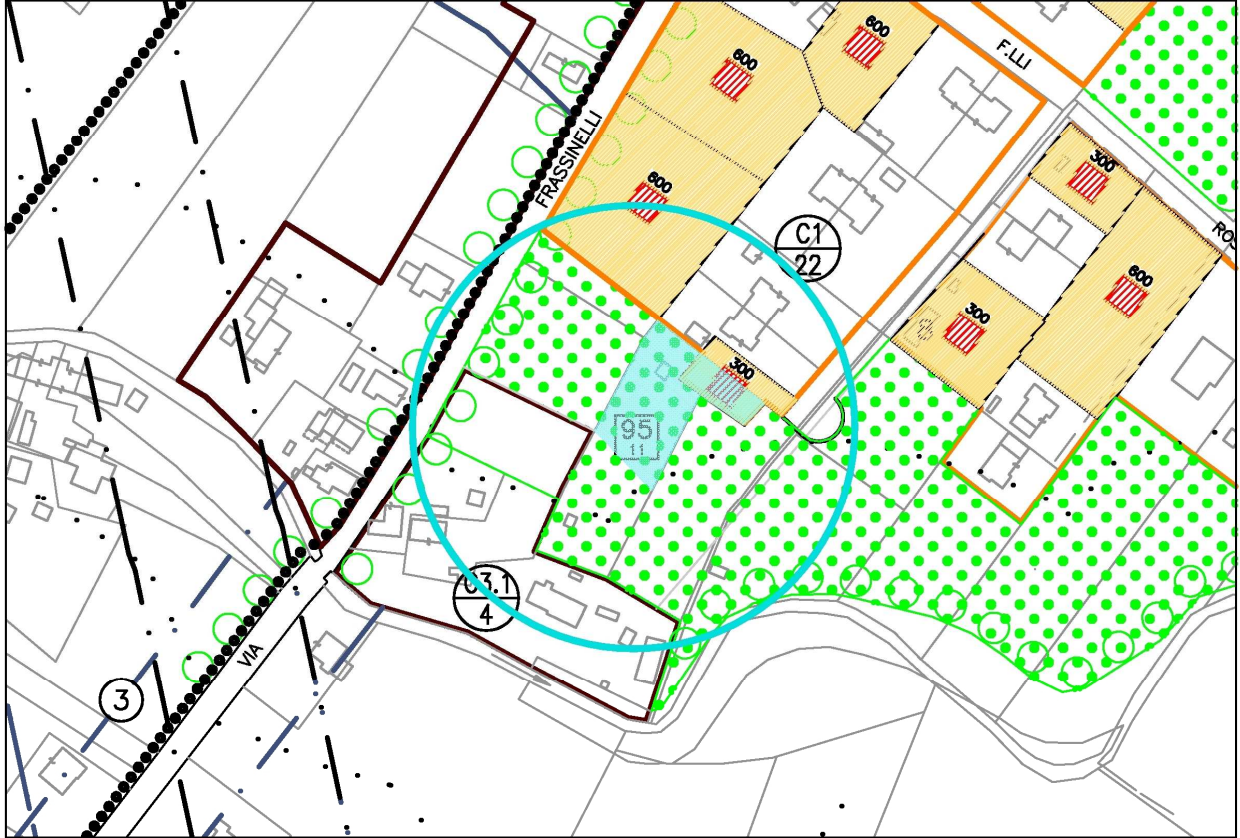




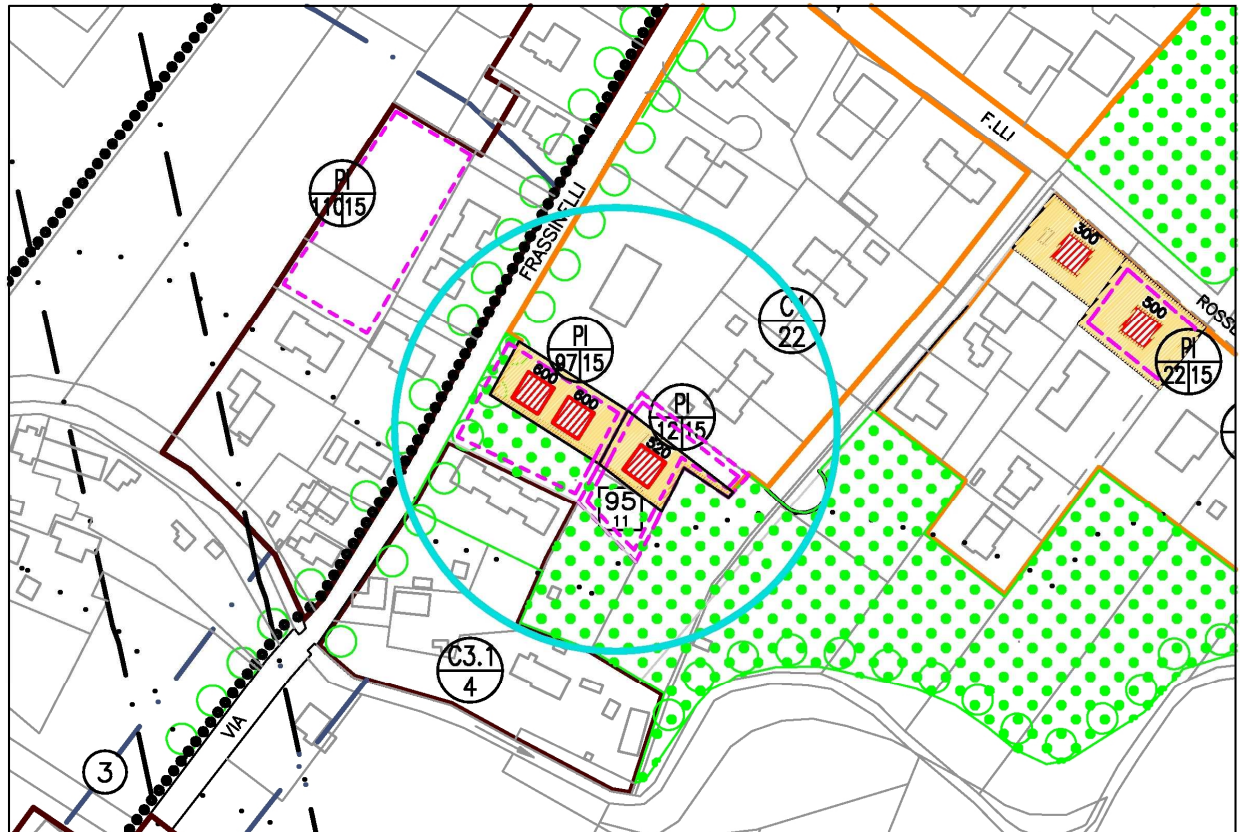
## INTERVENTO N. 12

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 45 e n. 97, in quanto coinvolgenti il tema strategico della formazione del Parco fluviale del Roviego, individuato sia dal PRG che dal PAT. L'ambito è marginale all'area già urbanizzata di Olmo, individuata dal PAT quale componente del corridoio ecologico del Marzenego e dal PRG quale Parco Fluviale. L'accordo prevede la modesta ripermimetrazione della ZTO C1, in modo di permettere l'acquisizione (con l'applicazione dei principi perequativi) della restante porzione del lotto a scopi pubblici. L'interesse pubblico consiste nell'attuazione delle previsioni di pianificazione non attuate, acquisendo aree utili alla costituzione del parco fluviale del Roviego.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

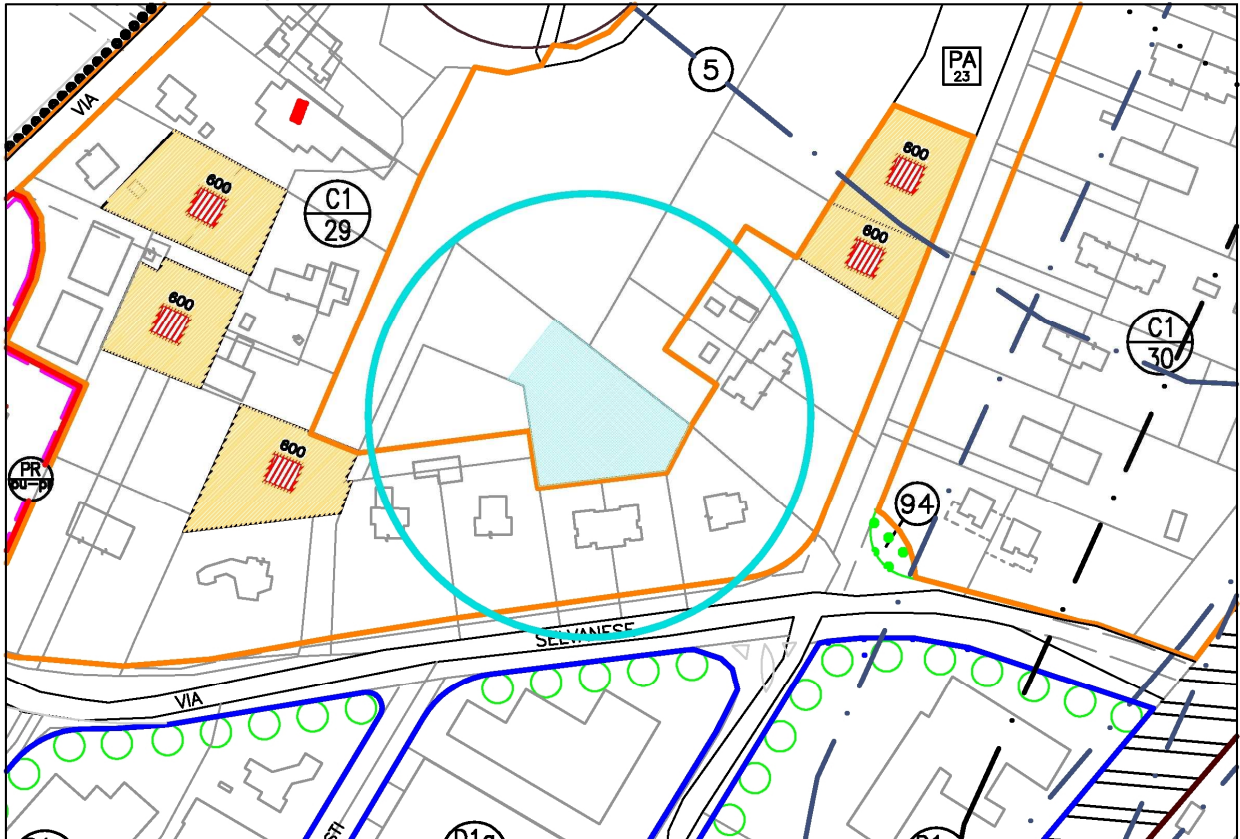




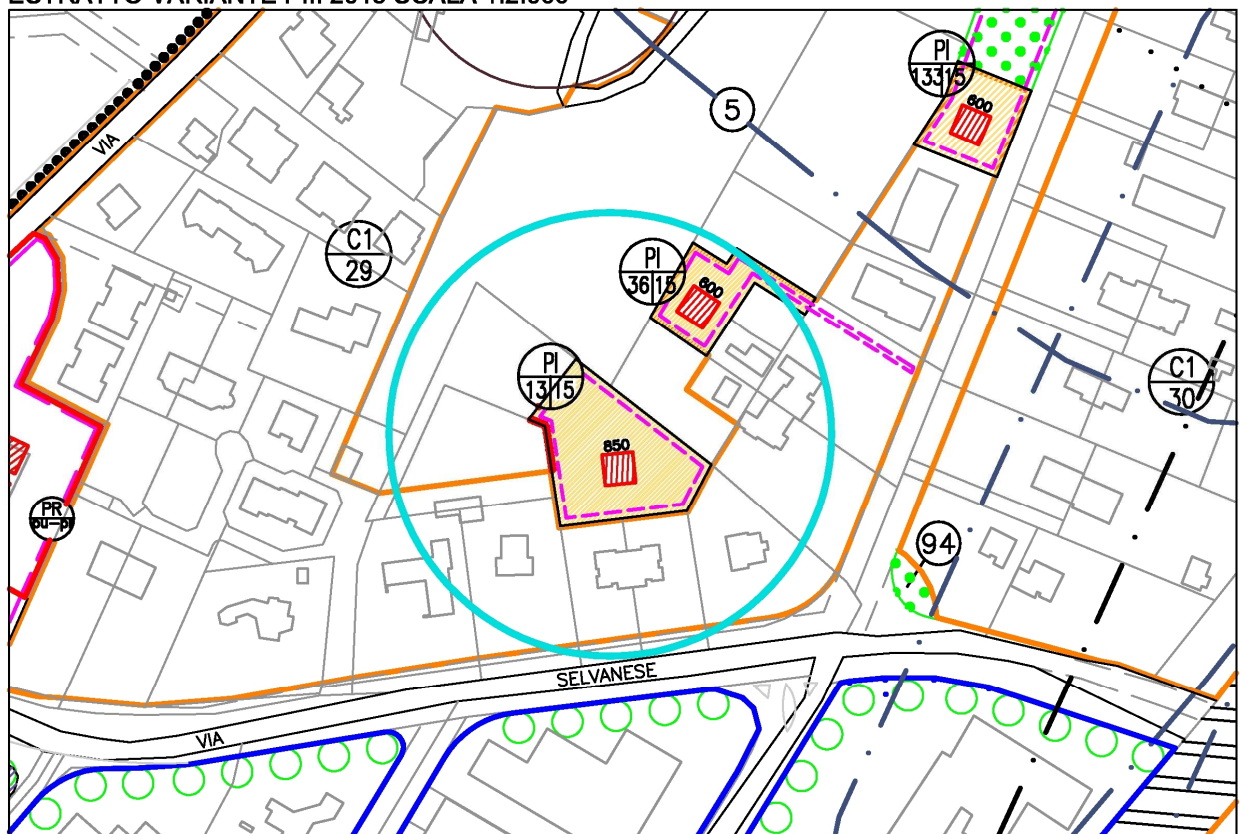
## INTERVENTO N. 13

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 36 e l'intervento n. 133, in quanto interessanti aree contigue. L'ambito è completamente inglobato in una area già urbanizzata, ed è riconosciuta dal PAT quale frangia urbana. Il modesto intervento di completamento richiede l'inglobamento dell'area ZTO E2 nella limitrofa ZTO C1. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, nell'ottica di limitazione di consumo di suolo, attuando le indicazioni strategiche di pianificazione. Essa concorre anche alle dotazioni territoriali individuate dalla pianificazione vigente.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



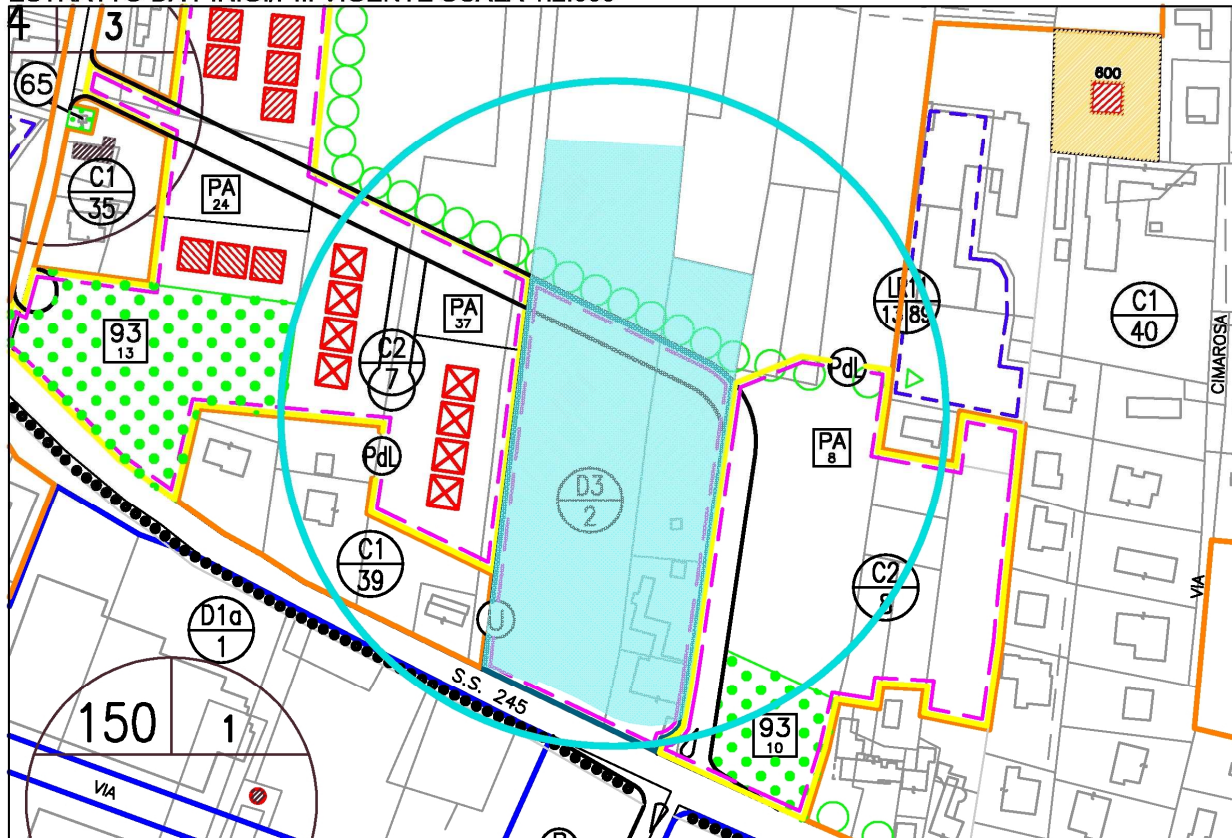
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



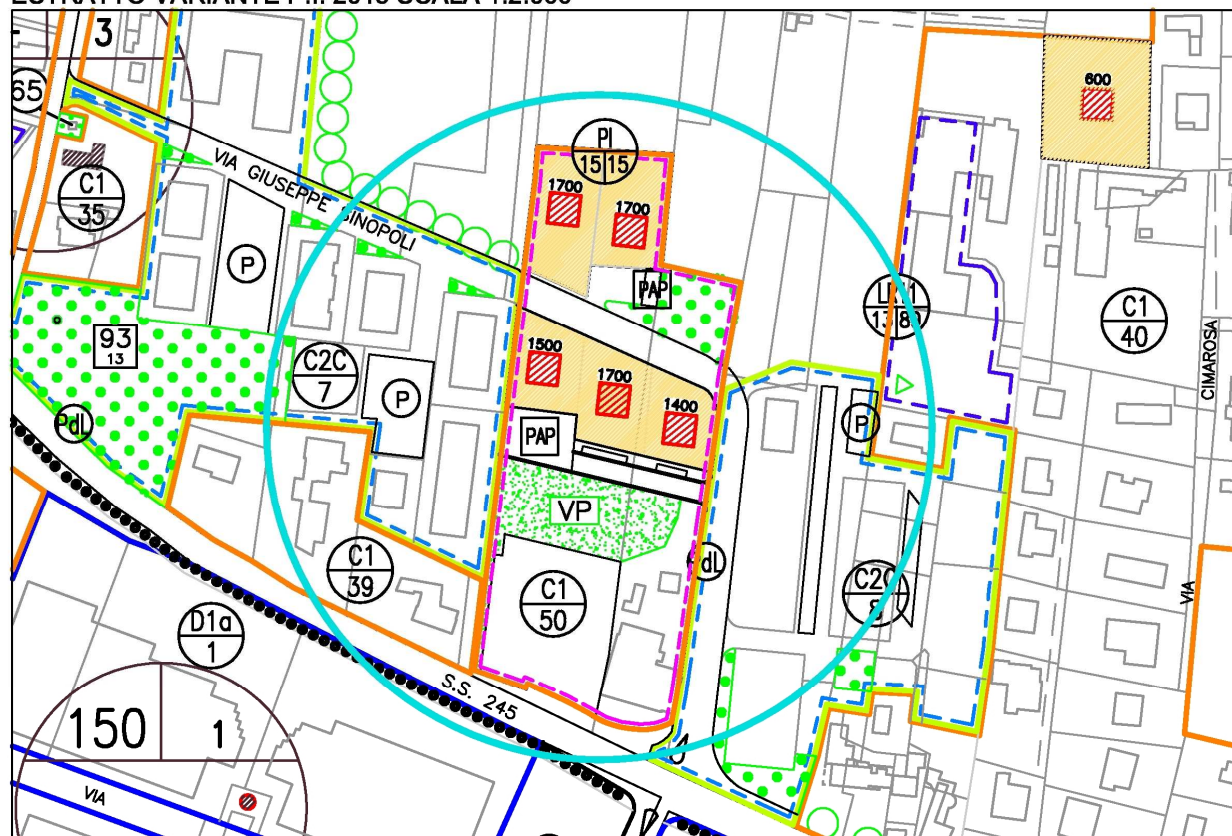
## INTERVENTO N. 15

L'azione proposta dal PI si pone l'obiettivo di dare una definizione ad una area la cui destinazione alberghiera – D3 – da PRG non era stata confermata in sede di PAT: appare quindi necessario dare una destinazione urbanistica ad una area attualmente di fatto non normata. La riclassificazione in ZTO C1 ha dovuto interessare anche un ambito oltre Via Sinopoli, azione necessaria per rendere sostenibile il carico volumetrico previsto, malgrado sia esso stato significativamente ridotto, con l'obiettivo primario di salvaguardare la qualità insediativa in un contesto estremamente delicato, aumentando anche le dotazioni territoriali dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

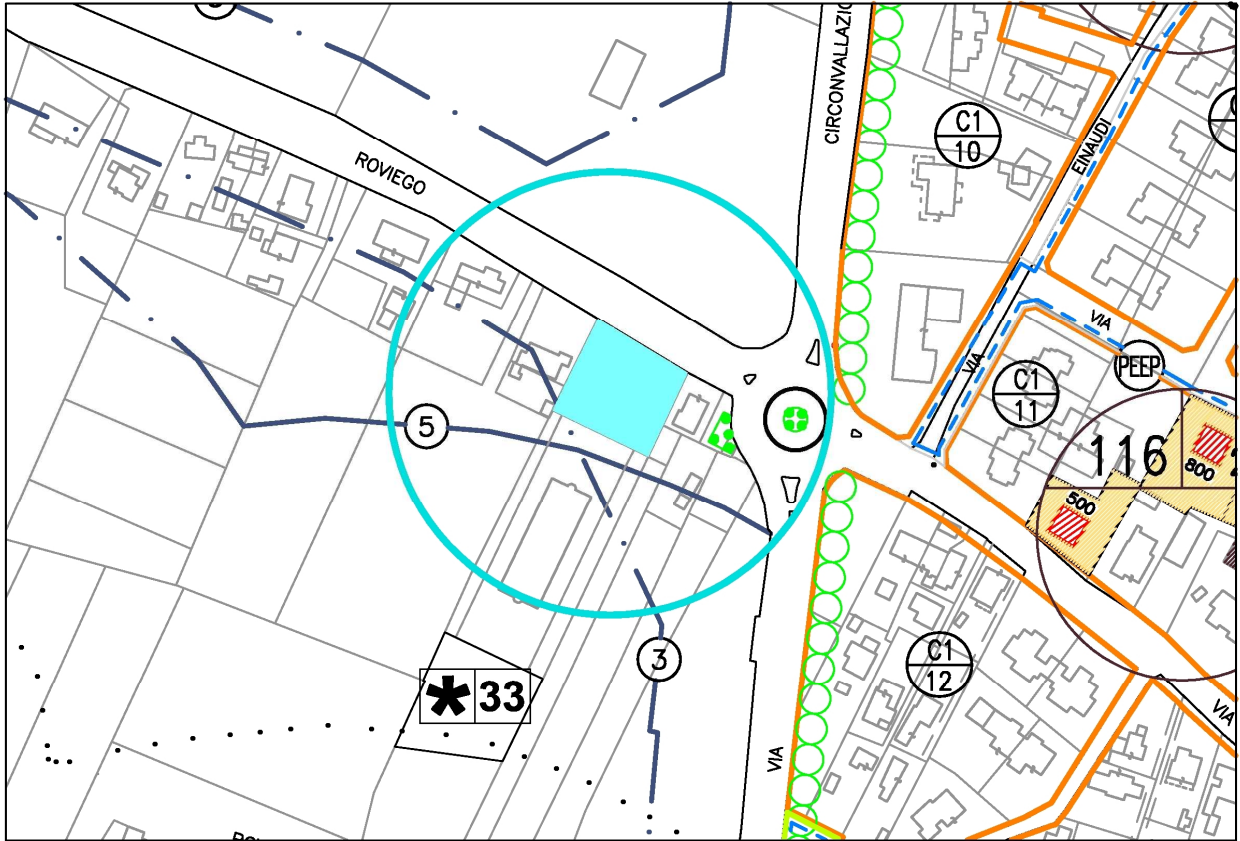




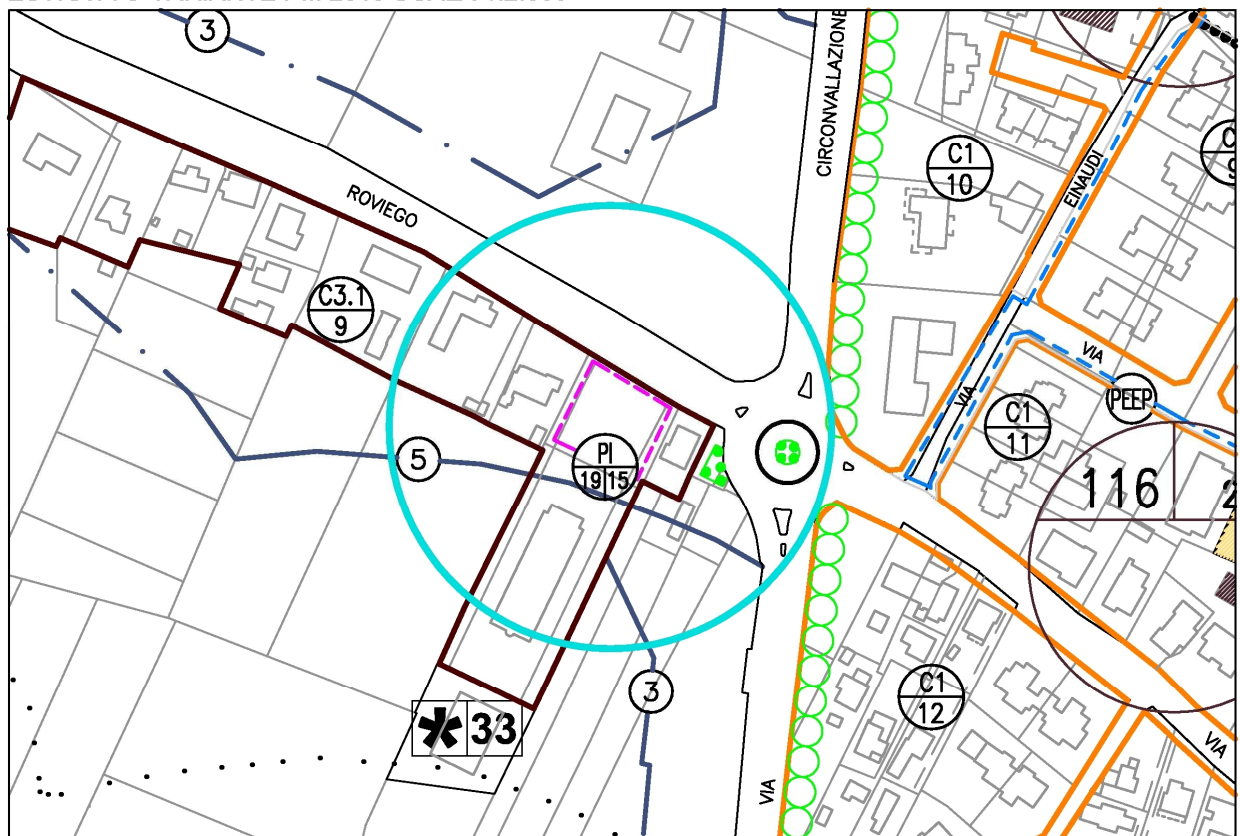
## INTERVENTO N. 19

La modesta trasformazione di cui all'accordo permette di identificare quale ZTO C3 parte del sistema lineare di via Roviego individuato dal PAT, ora ZTO E2. Questo permette l'edificabilità di un piccolo lotto residuale, permettendo un più razionale uso del suolo dell'area. Oltre a ciò, l'interesse pubblico consiste nell'acquisizione in via perequativa di risorse finalizzate all'incremento delle dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

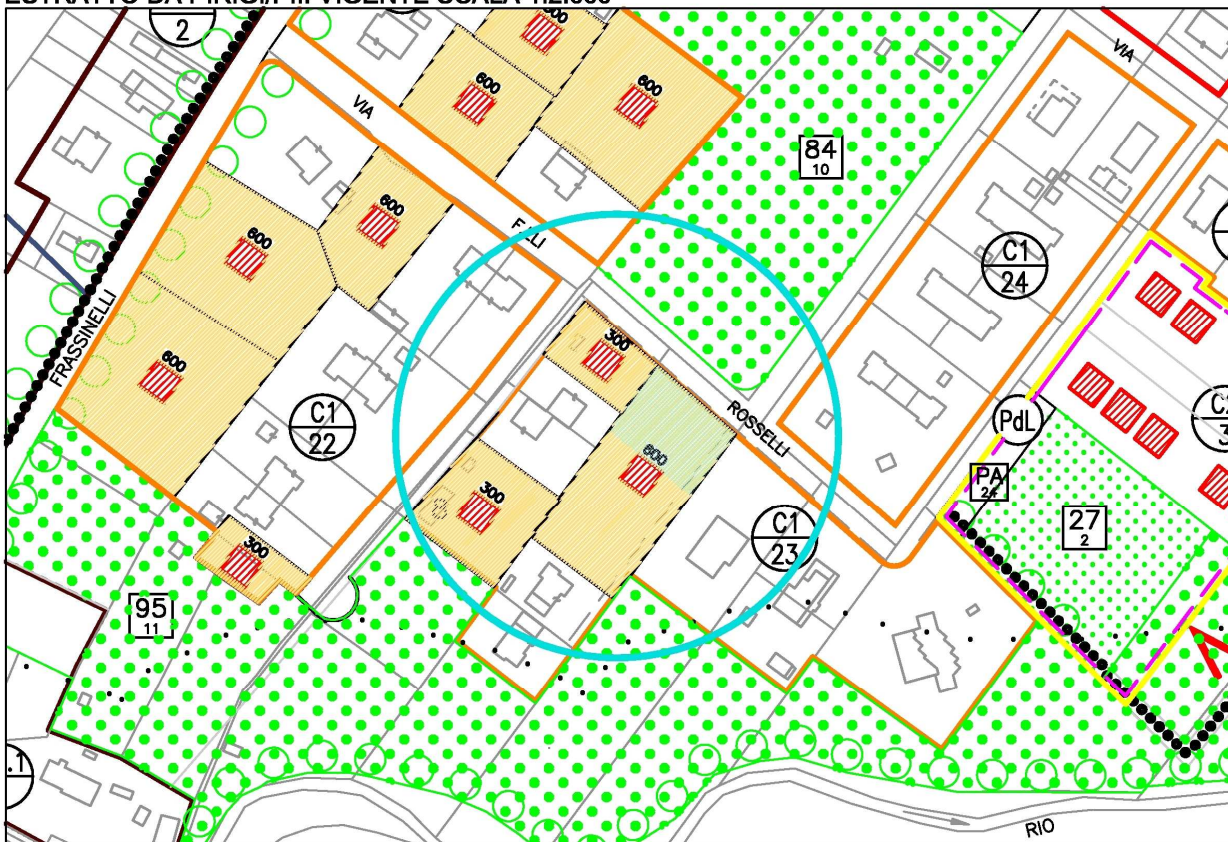




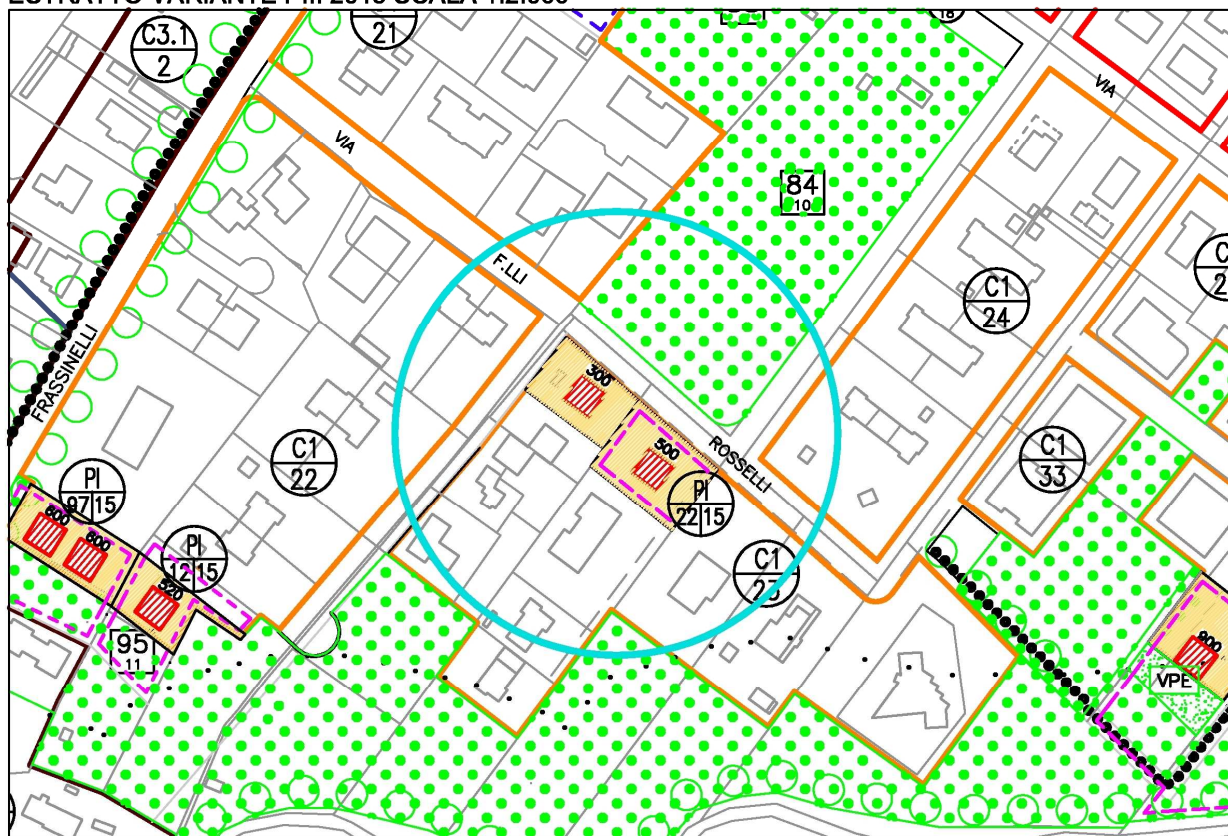
## INTERVENTO N. 22

L'accordo rappresenta un intervento di densificazione, su di un lotto solo parzialmente edificato, perseguendo una strategia di miglioramento nell'utilizzo di aree già urbanizzate. L'area in oggetto ricade all'interno del consolidato individuato dal PAT, in ZTO C1 ad Olmo. La zona di appartenenza non viene modificata: si interviene attraverso il riconoscimento di una volumetria puntuale di 500 mc. L'intervento genera risorse perequative destinate all'incremento delle dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

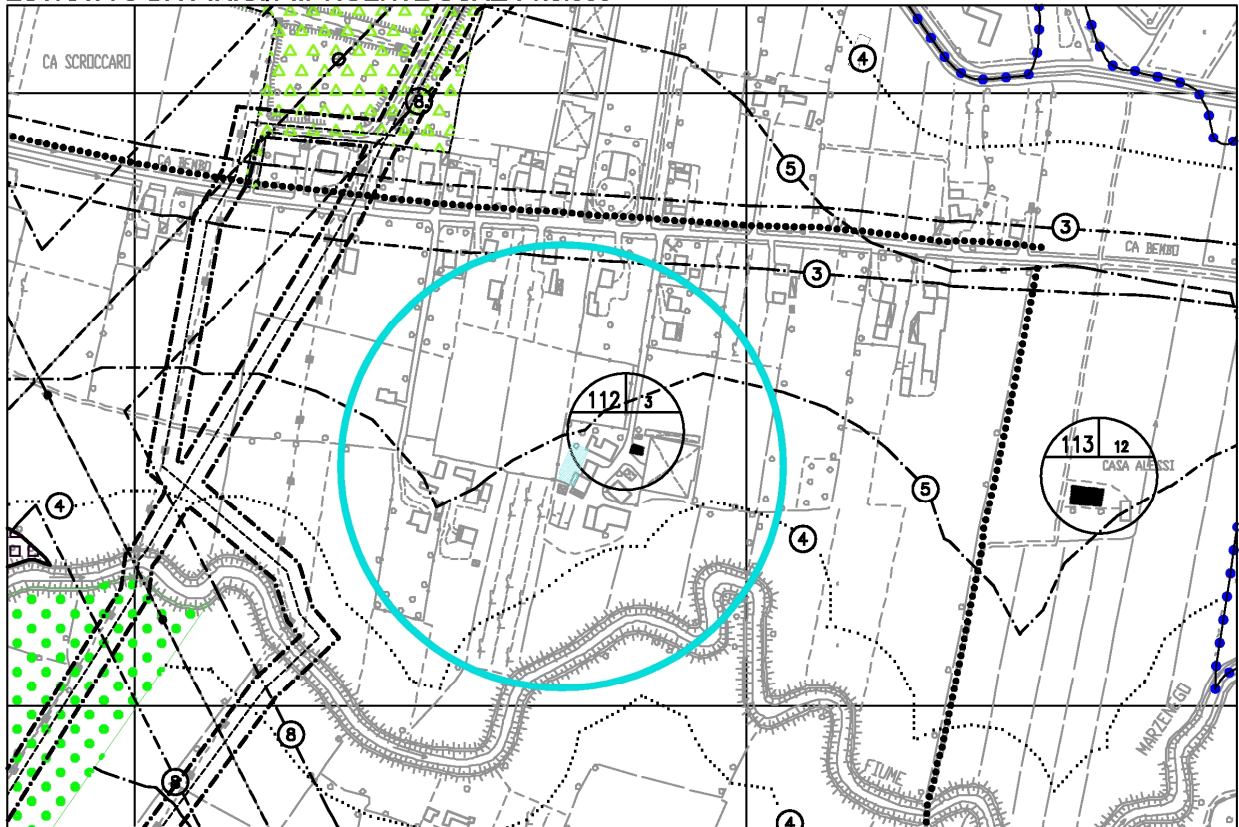




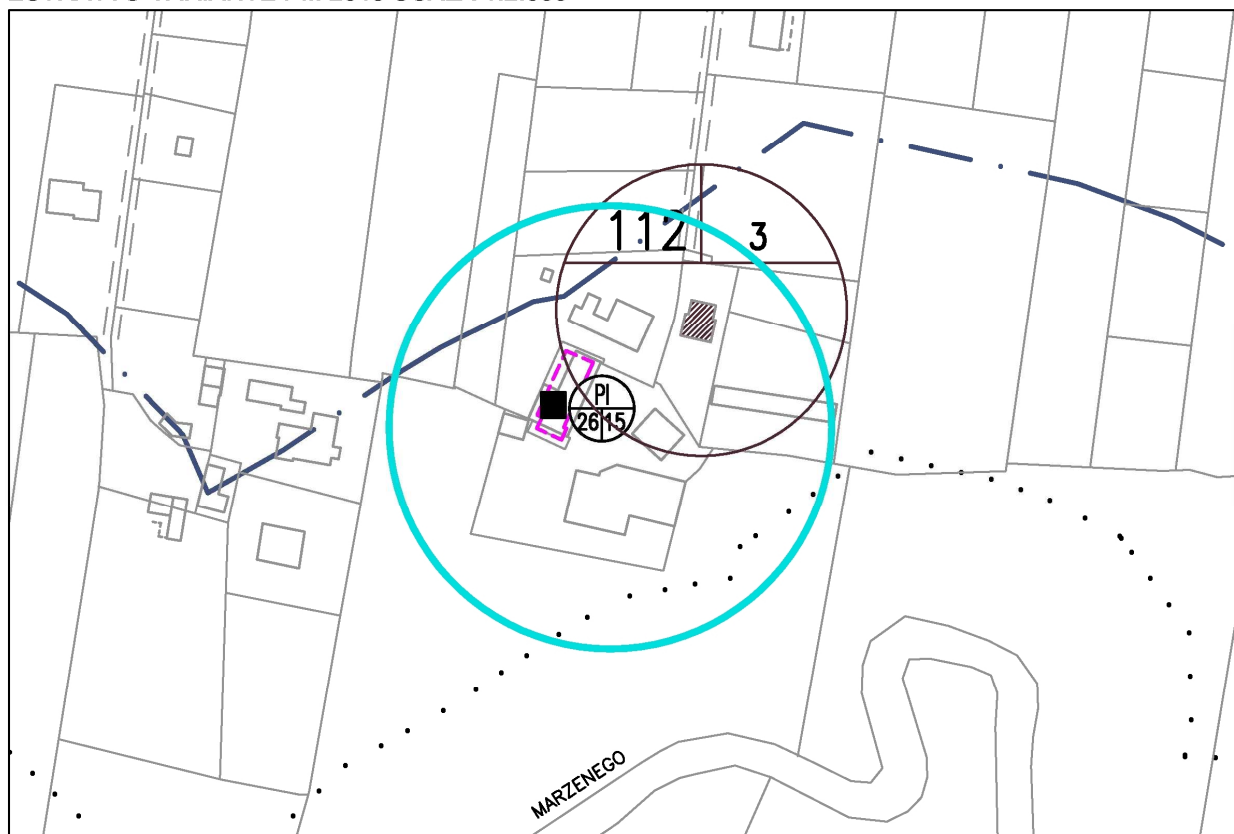
## INTERVENTO N. 26

Trattasi di proposta di accordo propedeutica all'individuazione di un edificio quale non più funzionale alla conduzione del fondo, pertanto non vi è la necessità di cambio di ZTO (confermata in E2). Interesse pubblico, oltre all'attuazione di una strategia complessiva di riuso del patrimonio immobiliare esistente e senza ulteriore consumo di suolo, è anche la riqualificazione di pregevole immobile storico-testimoniale esistente.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:5.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



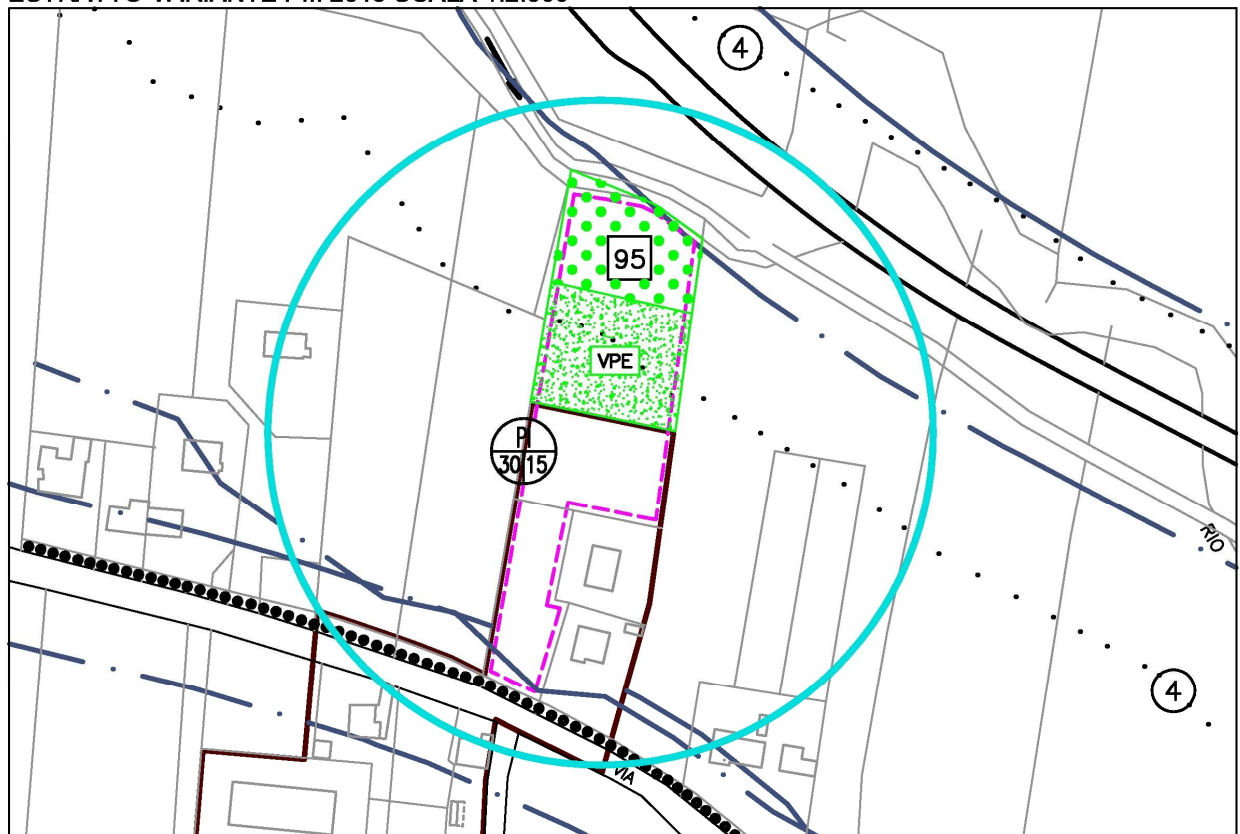
## INTERVENTO N. 30

Il modesto intervento si pone come attuazione del sistema lineare di via Ca' Rossa, individuato dal PAT, richiedente la riclassificazione da ZTO E2 a ZTO C3, attuata attraverso la creazione di una nuova zona di tipo C3. L'interesse pubblico si concretizza non solo nell'ordinato sviluppo del territorio, ma anche nell'acquisizione in via perequativa di superfici da destinare alla formazione del Parco fluviale del Rio Storto, in attuazione del corridoio ecologico individuato dal PAT.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

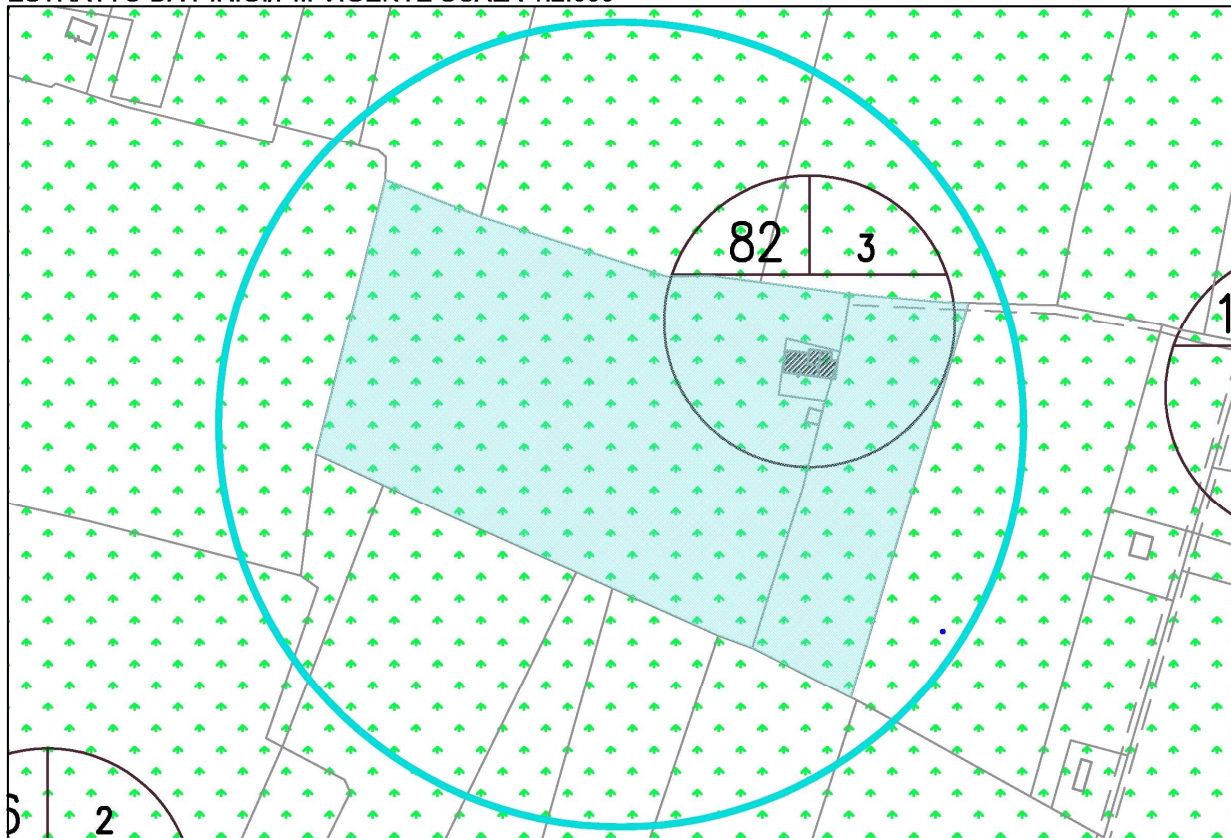




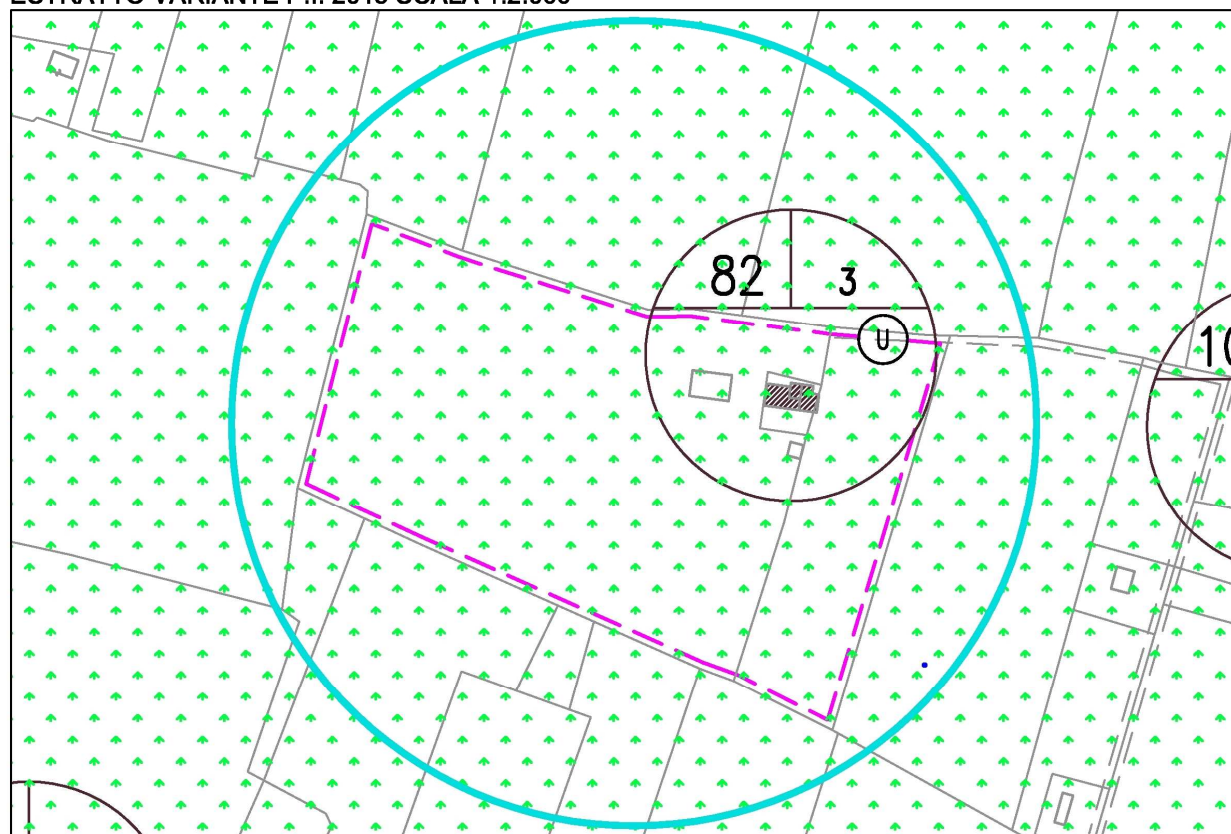
## INTERVENTO N. 31

L'ambito di intervento ricade in zona agricola e vede la presenza di un edificio classificato con Scheda b n. 82, con grado di protezione 3. Viene introdotto un perimetro di Intervento Edilizio Unitario con il quale procedere ad una azione di riqualificazione degli edifici esistenti, anche con possibile cambio d'uso dell'annesso rustico qualora non più funzionale alle esigenze del fondo, e contemporaneamente ad una riqualificazione territoriale e paesaggistica del contesto rurale, con la ricostituzione dei margini e delle siepi.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



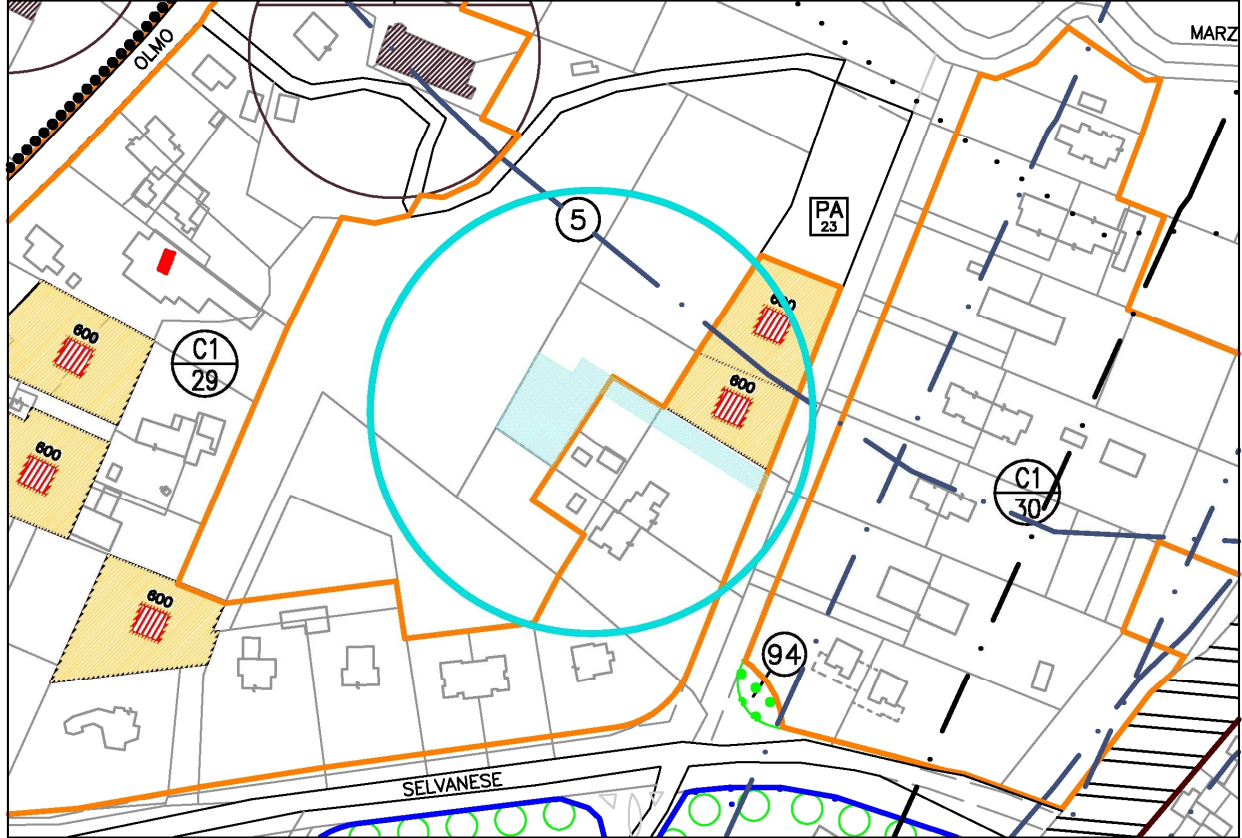
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



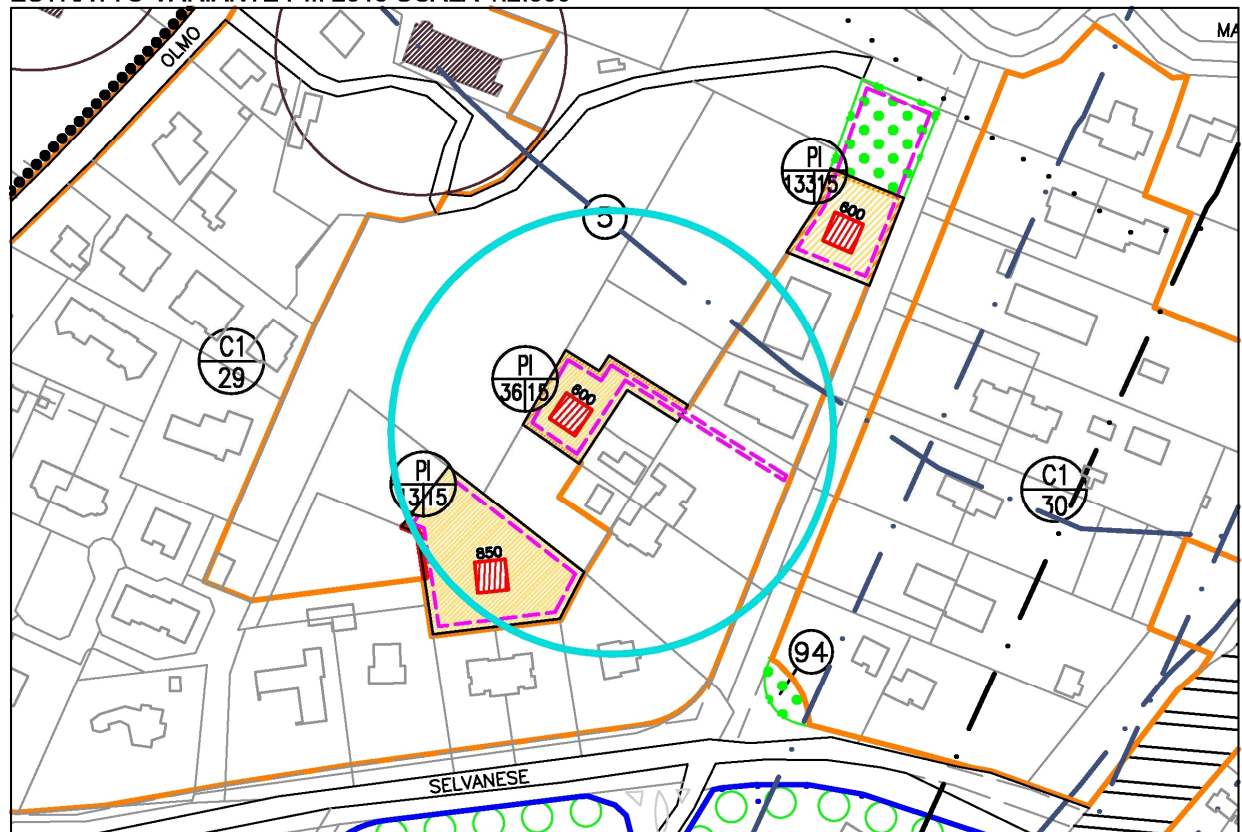
## INTERVENTO N. 36

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 13 e n. 133, in quanto interessanti aree contigue. L'ambito è completamente inglobato in una area già urbanizzata, ed è riconosciuta dal PAT quale frangia urbana. Il modesto intervento di completamento richiede l'inglobamento dell'area ZTO E2 nella limitrofa ZTO C1. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, nell'ottica di limitazione di consumo di suolo, attuando le indicazioni strategiche di pianificazione. Essa concorre anche alle dotazioni territoriali (parco fluviale del Marzenego) individuate dalla pianificazione vigente.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000

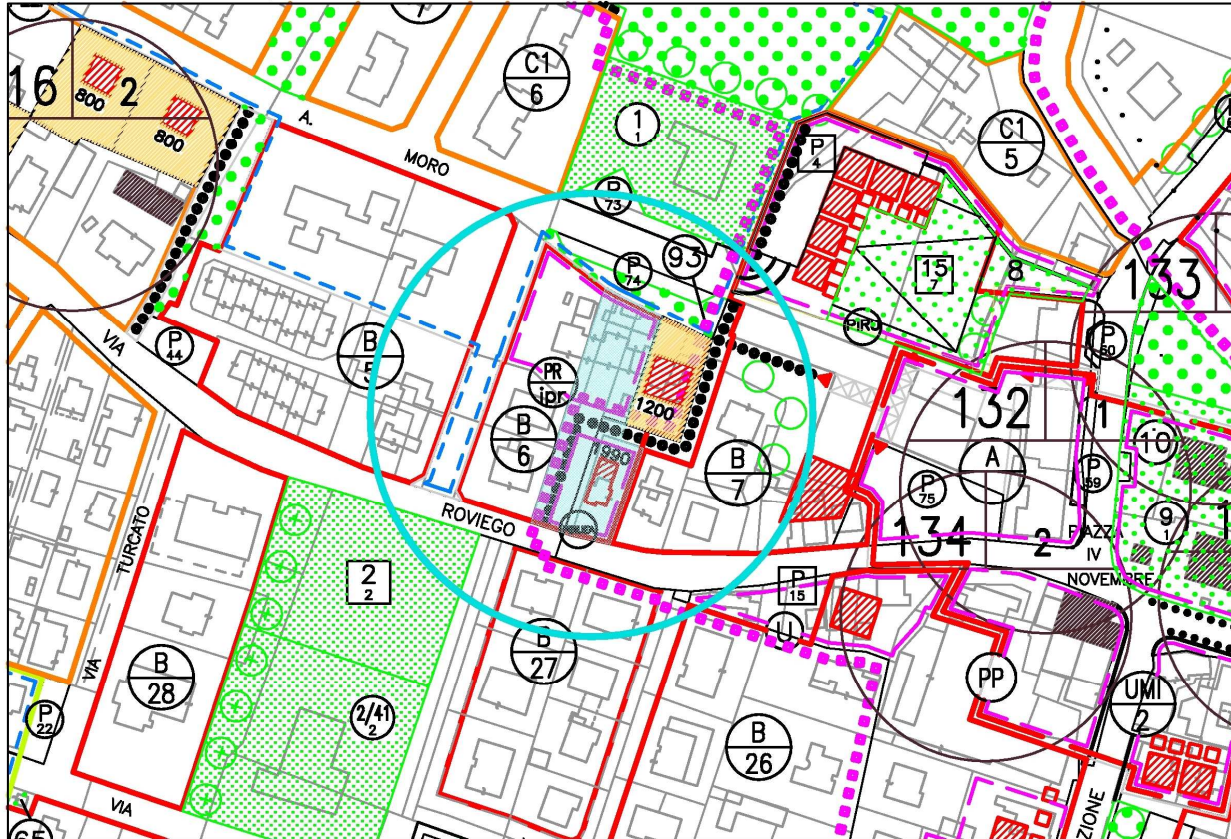
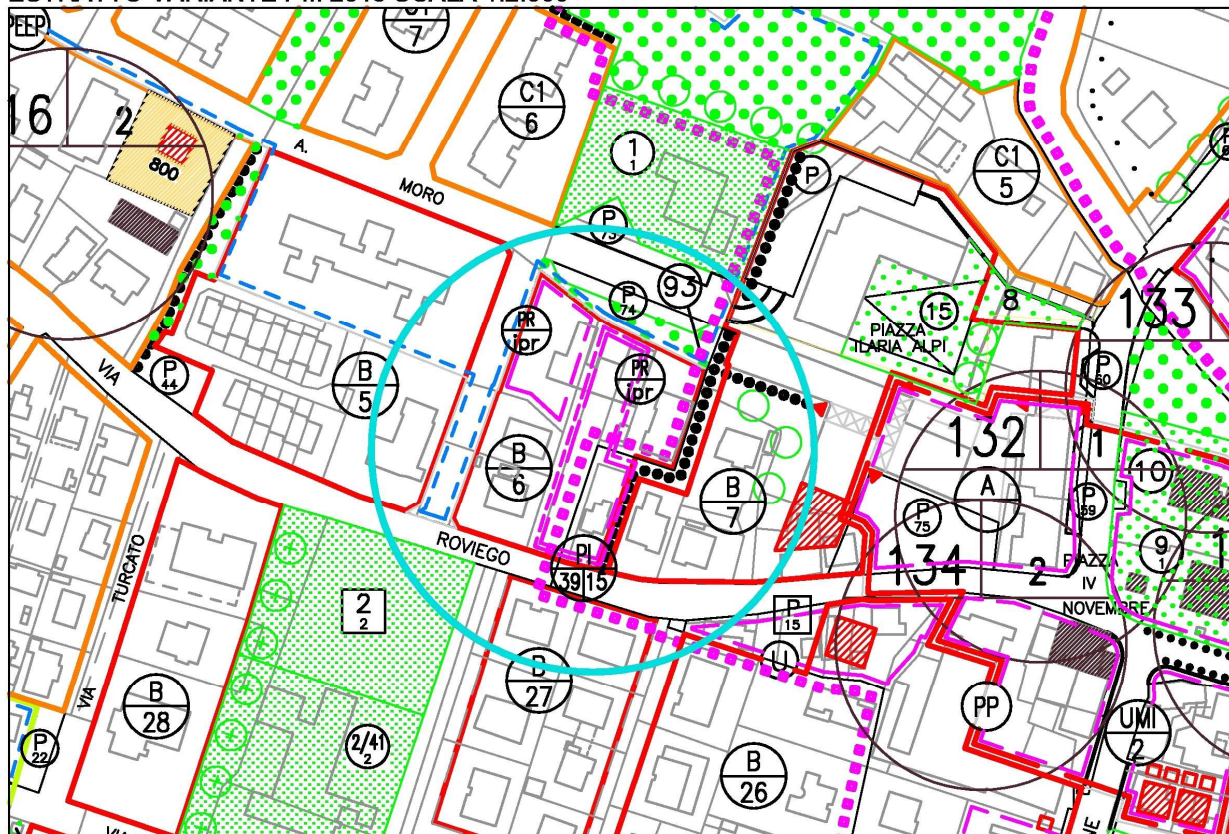


ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000





L'accordo si prefigge la stabilizzazione di un complesso numero di interventi già in massima parte previsti dal PRG vigente, ma che hanno presentato difficoltà di realizzazione e completamento, salvaguardando anche la qualità insediativa di una importante area centrale. In sintesi si propone una manovra di definizione del PIRUEA presente ed una diversa articolazione del PdR di via A. Moro, ridisegnando il sistema connettivo e salvaguardando elementi di pregio individuati, alleggerendo il carico urbanistico con riallocazione delle volumetrie ritenute in eccesso (riallocate a Olmo), riassetando così definitivamente una larga parte delle aree centrali di Maerne ed aumentando le dotazioni del centro.

**ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000****ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000**



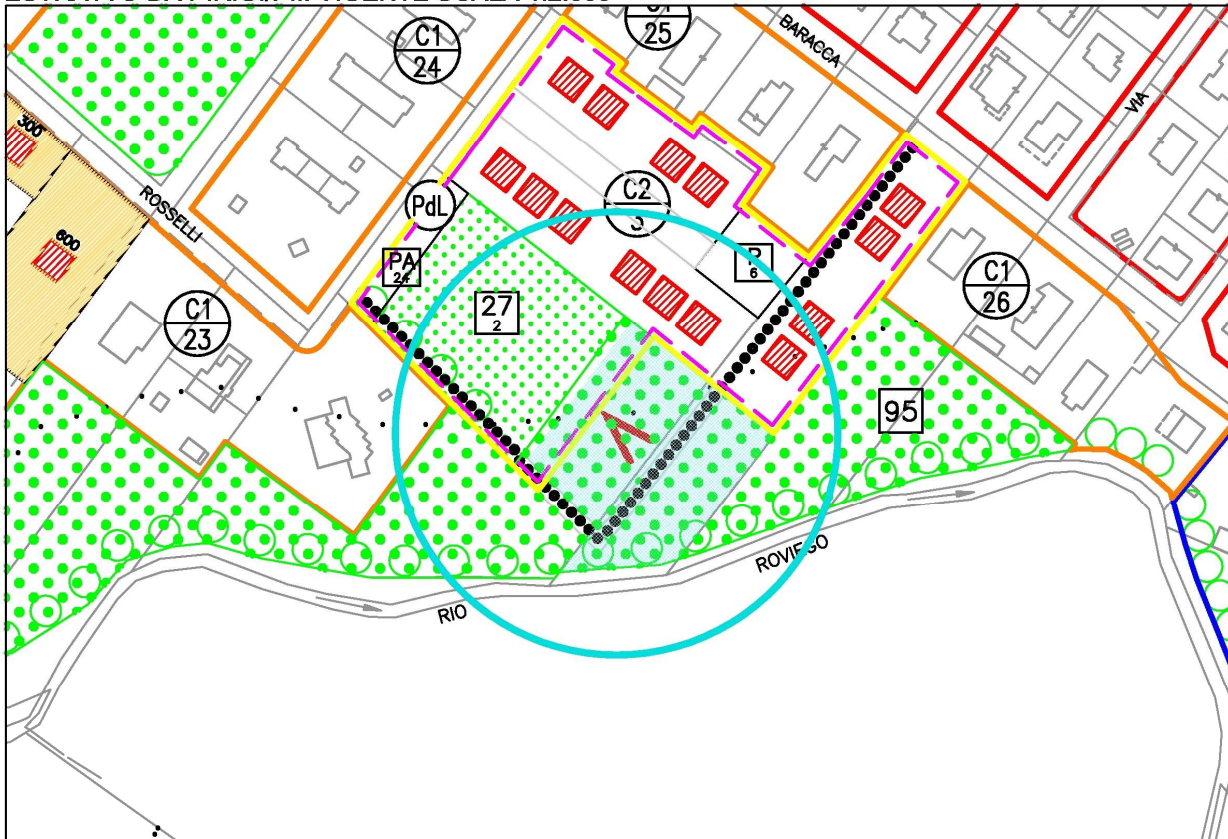




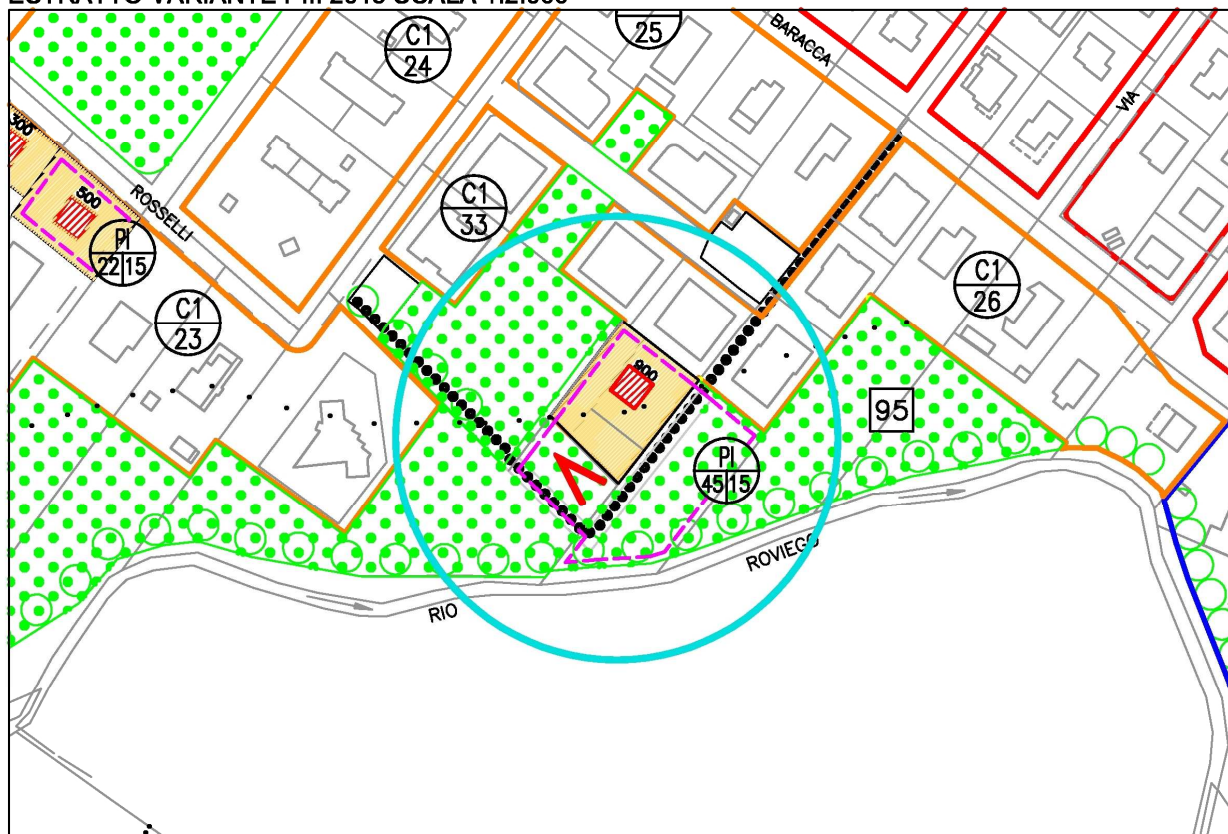
## INTERVENTO N. 45

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 12 e l'intervento n. 97, in quanto coinvolgenti il tema strategico della formazione del Parco fluviale del Roviego, individuato sia dal PRG che dal PAT. L'ambito è marginale all'area già urbanizzata di Olmo, individuata dal PAT quale componente del corridoio ecologico del Marzenego e dal PRG quale Parco Fluviale. L'accordo prevede la modesta ripermimetrazione della ZTO C1, in modo di permettere l'acquisizione (con l'applicazione dei principi perequativi) della restante porzione del lotto a scopi pubblici. L'interesse pubblico consiste nell'attuazione delle previsioni di pianificazione non attuate, acquisendo aree utili alla costituzione del parco fluviale del Roviego.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000









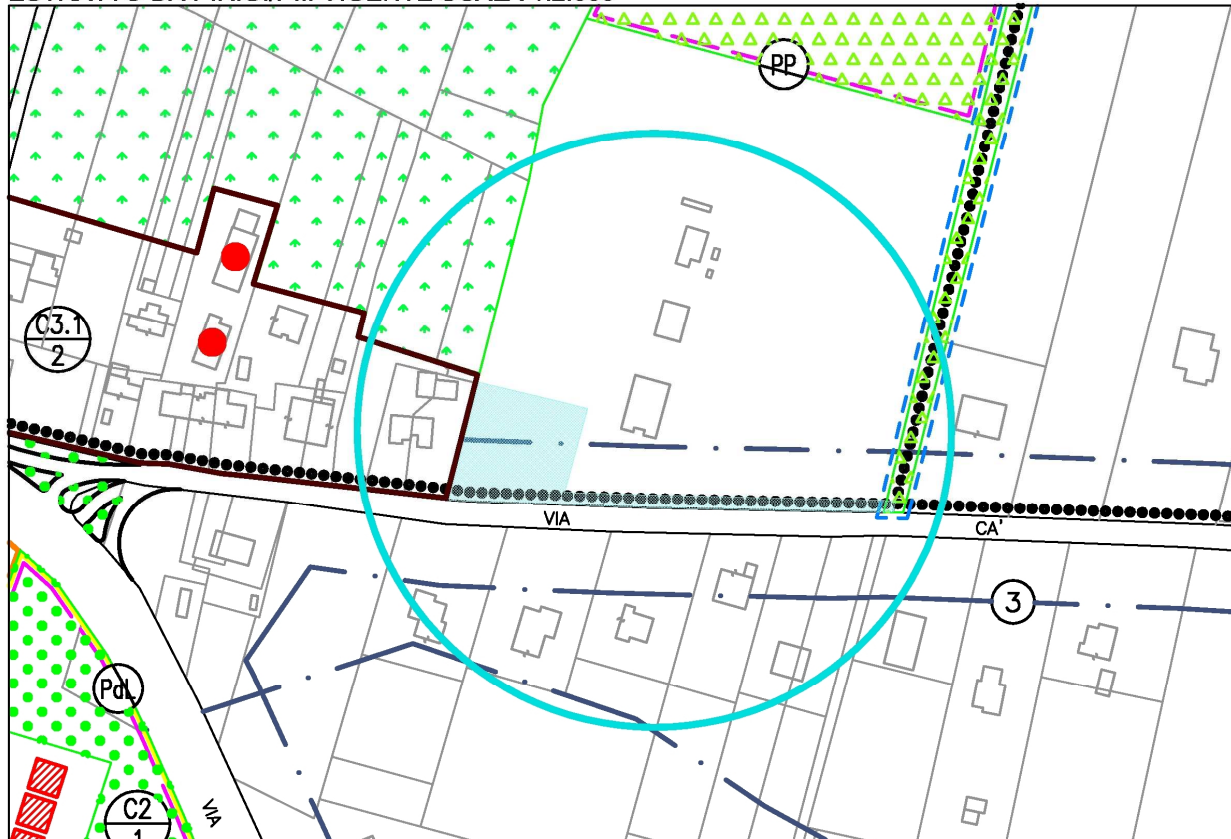




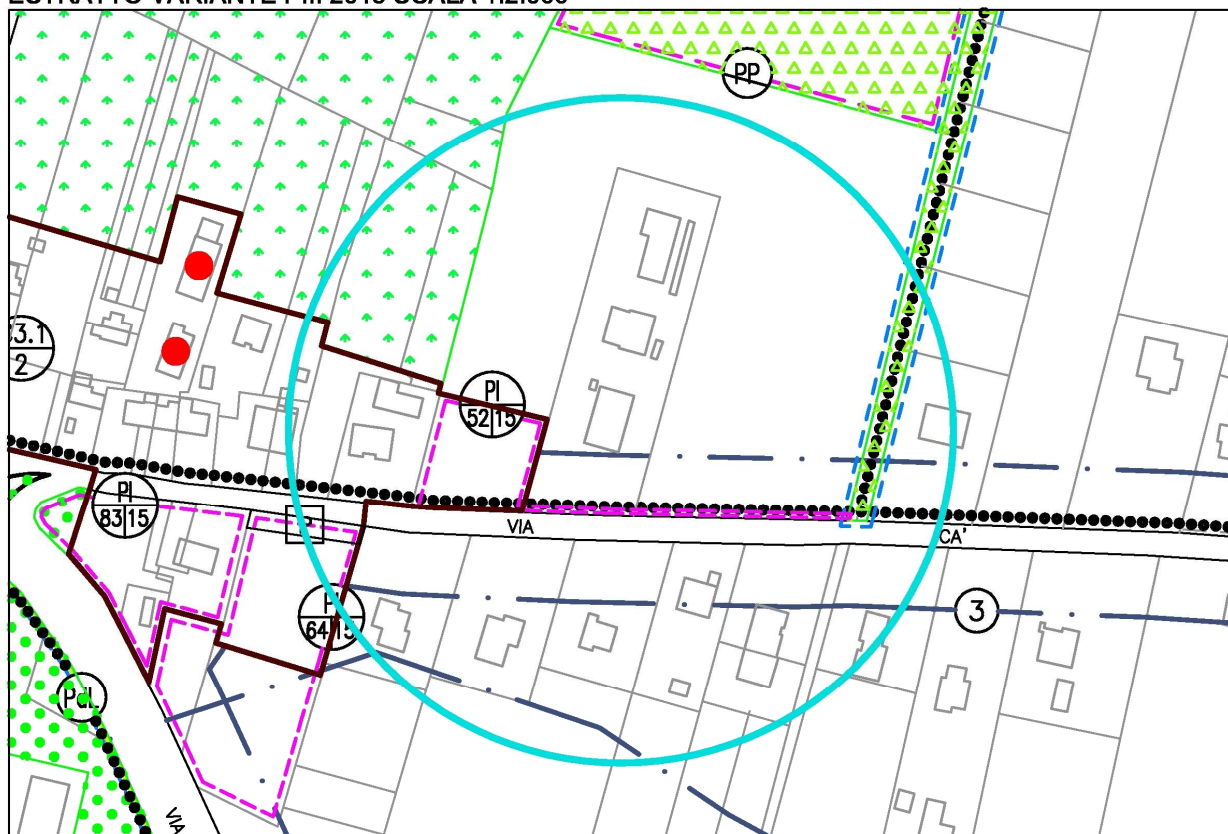
## INTERVENTO N. 52

Il modesto intervento, coordinato con gli interventi nn. 64 ed 83, si pone come attuazione del sistema lineare di via Cà Bembo, individuato dal PAT, e consiste in una ripermimetrazione della limitrofa ZTO C3, che va ad inglobare il lotto, attualmente in ZTO E2. L'interesse pubblico, oltre a quello di dare attuazione al Piano, gestendo l'ordinato sviluppo del territorio, consiste inoltre nella acquisizione in via perequativa di porzioni di terreni in prossimità dell'accesso di Maerne al Parco Laghetti (oltre a risorse utilizzabili per la sistemazione della stessa), migliorando, quindi, funzionalità e livello di servizio, in attuazione delle strategie individuate dal PAT.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



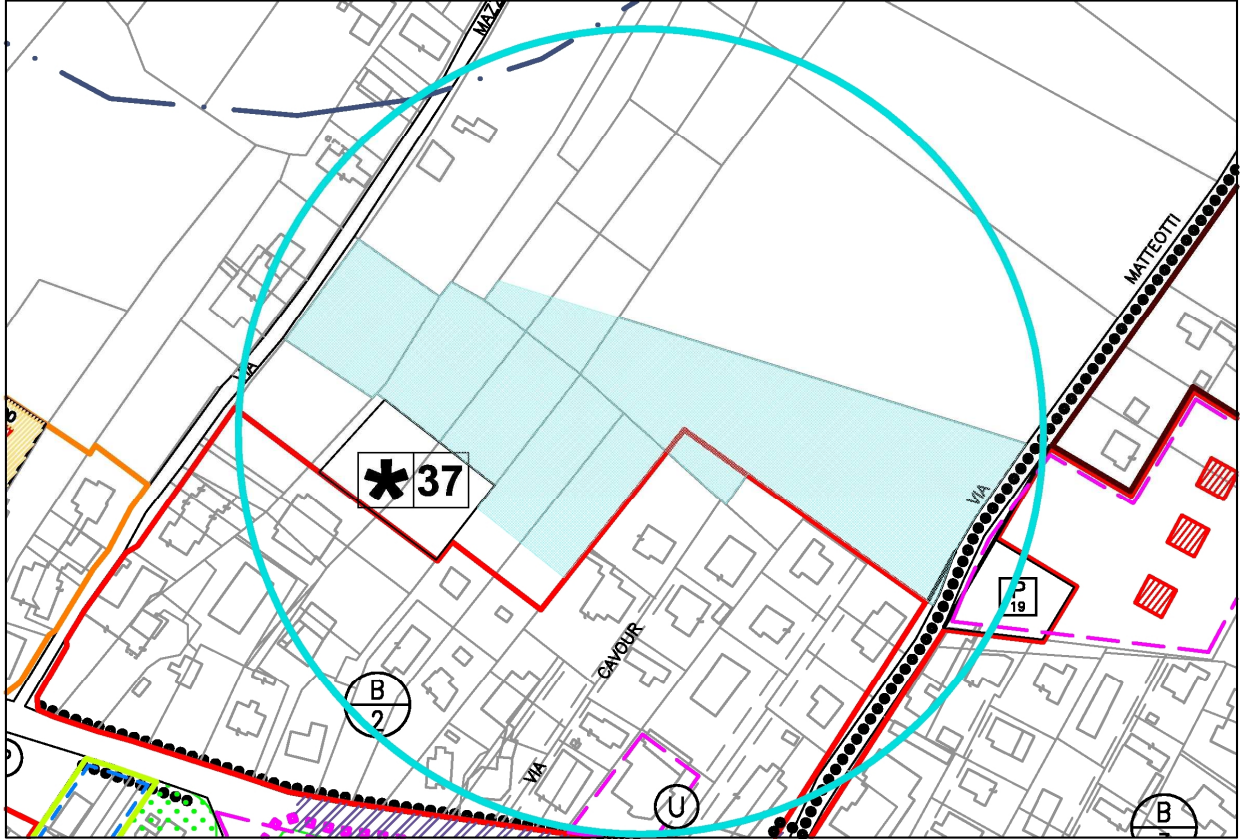
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



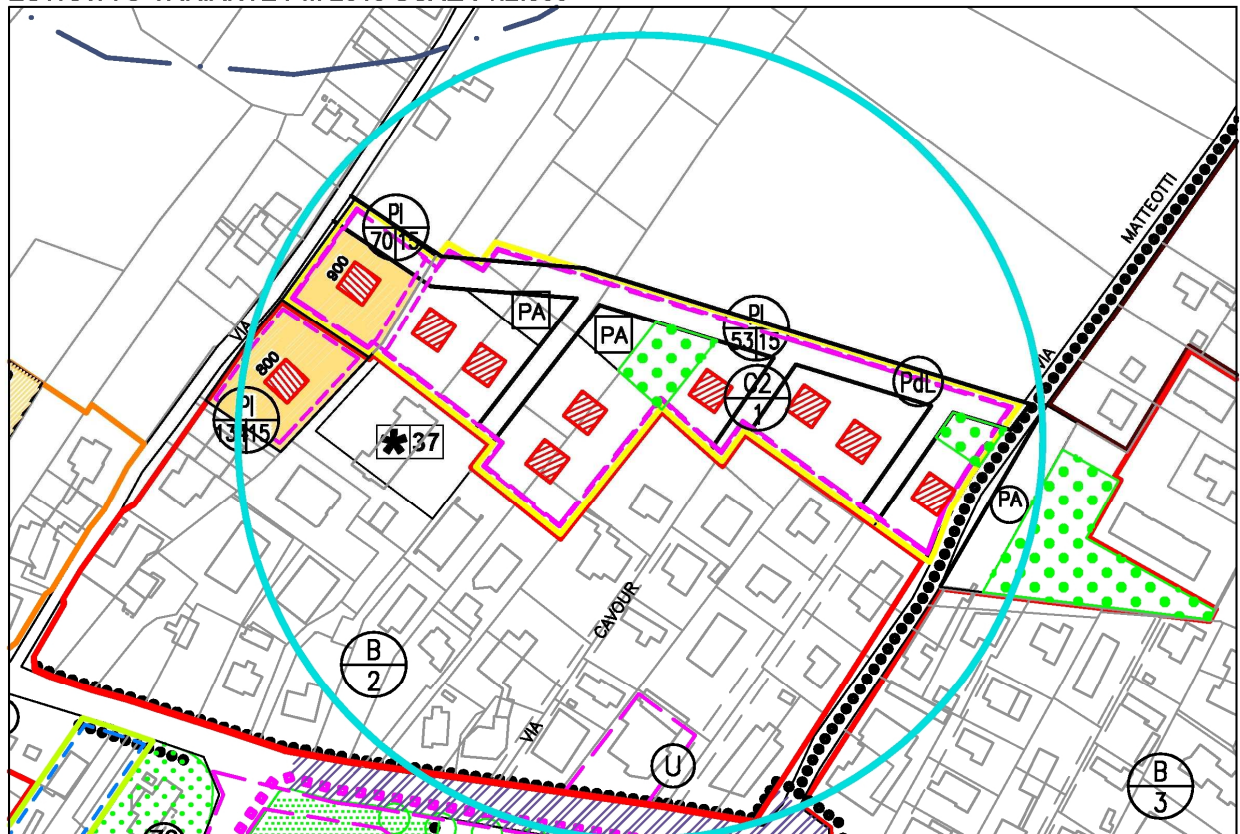
## INTERVENTO N. 53

L'intervento in parola, coordinato con gli interventi n. 70 e n. 134, consiste nella conversione della destinazione ZTO E2 in ZTO C2, in attuazione della frangia urbana individuata dal PAT. Tale azione permette di risolvere le criticità viabilistiche dell'area, connettendo via Mazzini con via Matteotti, dando razionale sfogo alla insufficiente viabilità minore locale. Contribuisce, inoltre, alla risoluzione delle criticità idrauliche presenti nel territorio. L'interesse pubblico, oltre alla razionale attuazione del piano, è dato dall'infrastrutturazione e dall'innalzamento del livello di servizio, reso possibile dalle risorse economiche acquisite in via perequativa a seguito dell'urbanizzazione dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

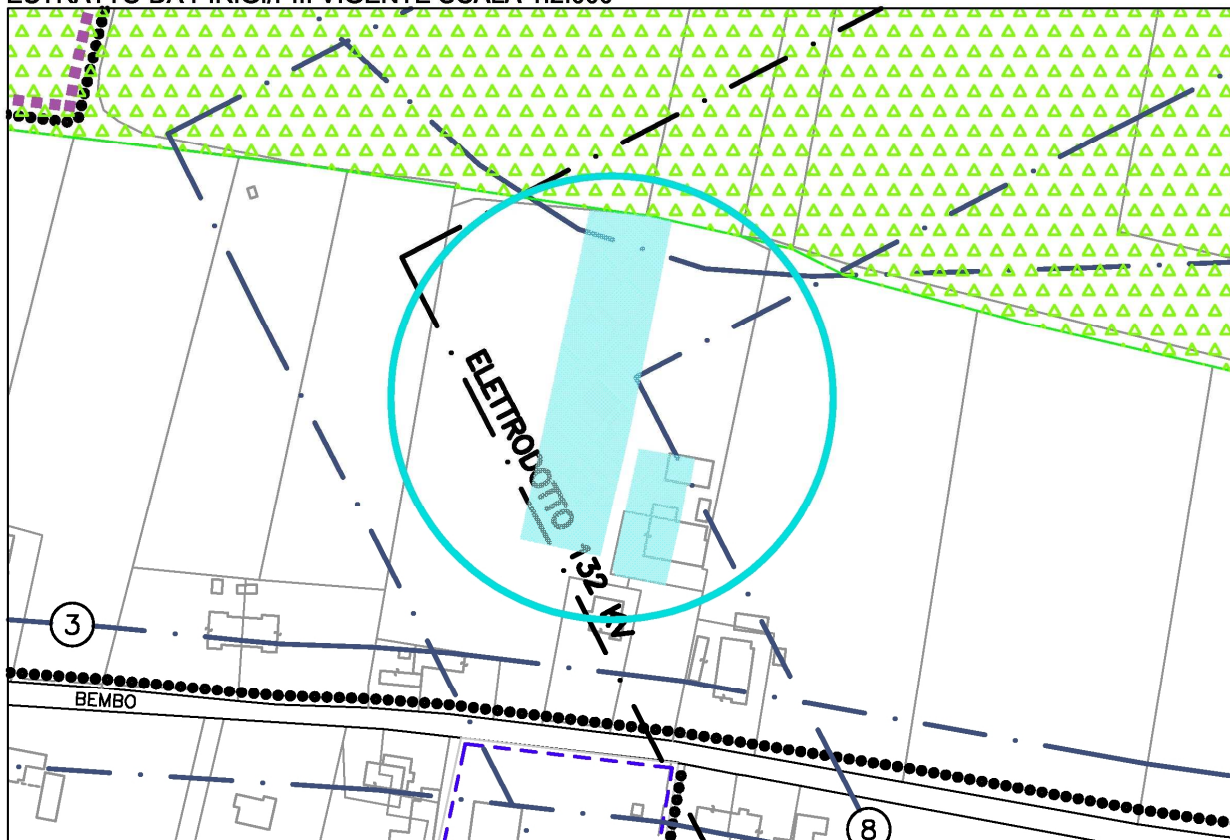




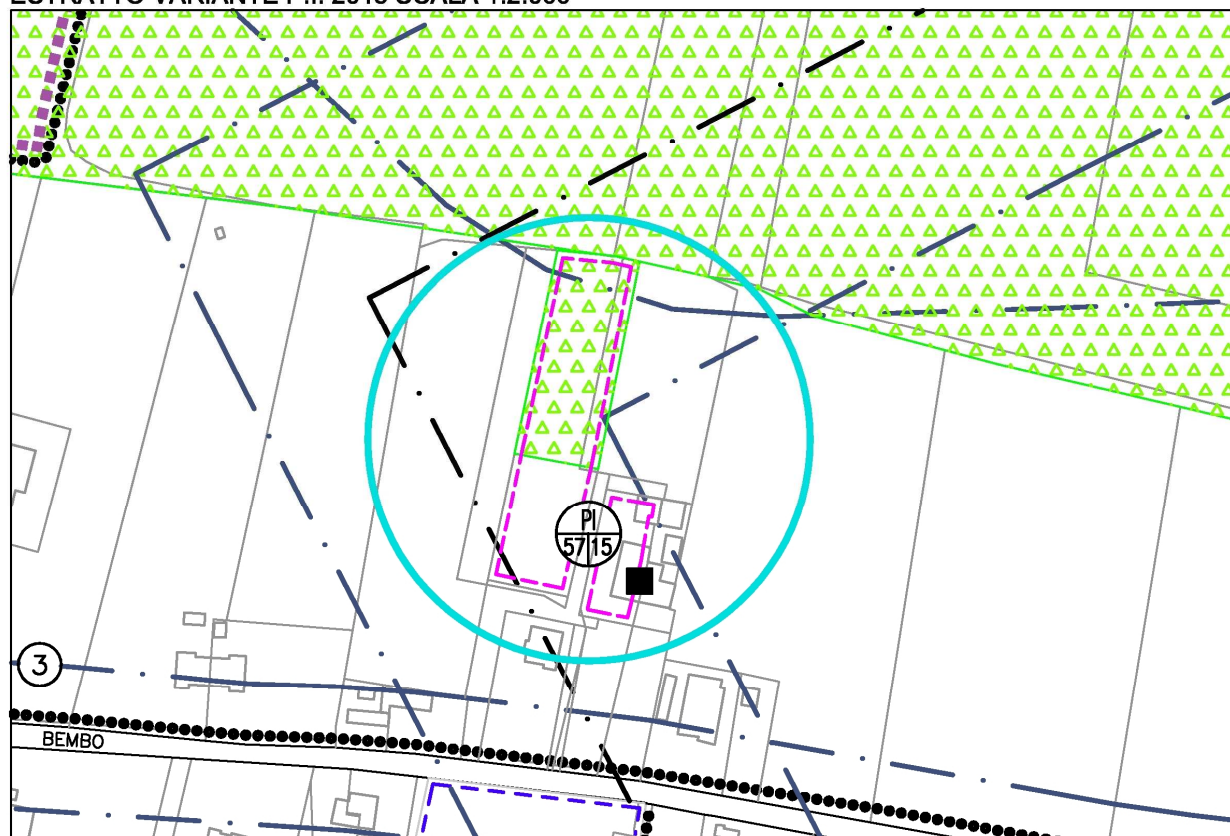
## INTERVENTO N. 57

Trattasi di proposta di accordo propedeutica all'individuazione di un edificio quale non più funzionale alla conduzione del fondo, pertanto non vi è la necessità di cambio di ZTO (confermata in E2). Interesse pubblico, oltre all'attuazione di una strategia complessiva di riuso del patrimonio immobiliare esistente e senza ulteriore consumo di suolo, è anche l'acquisizione in via perequativa di parte del lotto, funzionale all'ampliamento dell'area nucleo del Parco Laghetti (e quindi attuativo delle indicazioni di pianificazione).

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

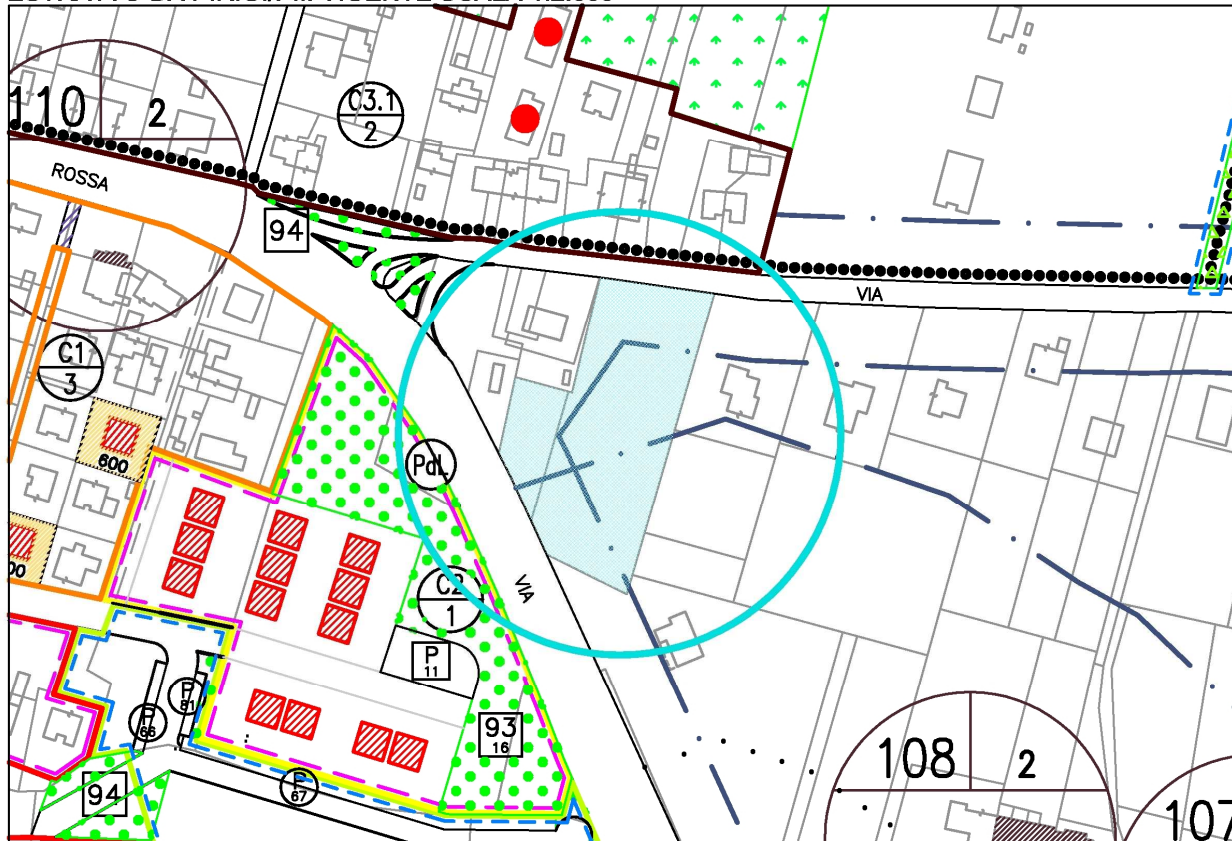




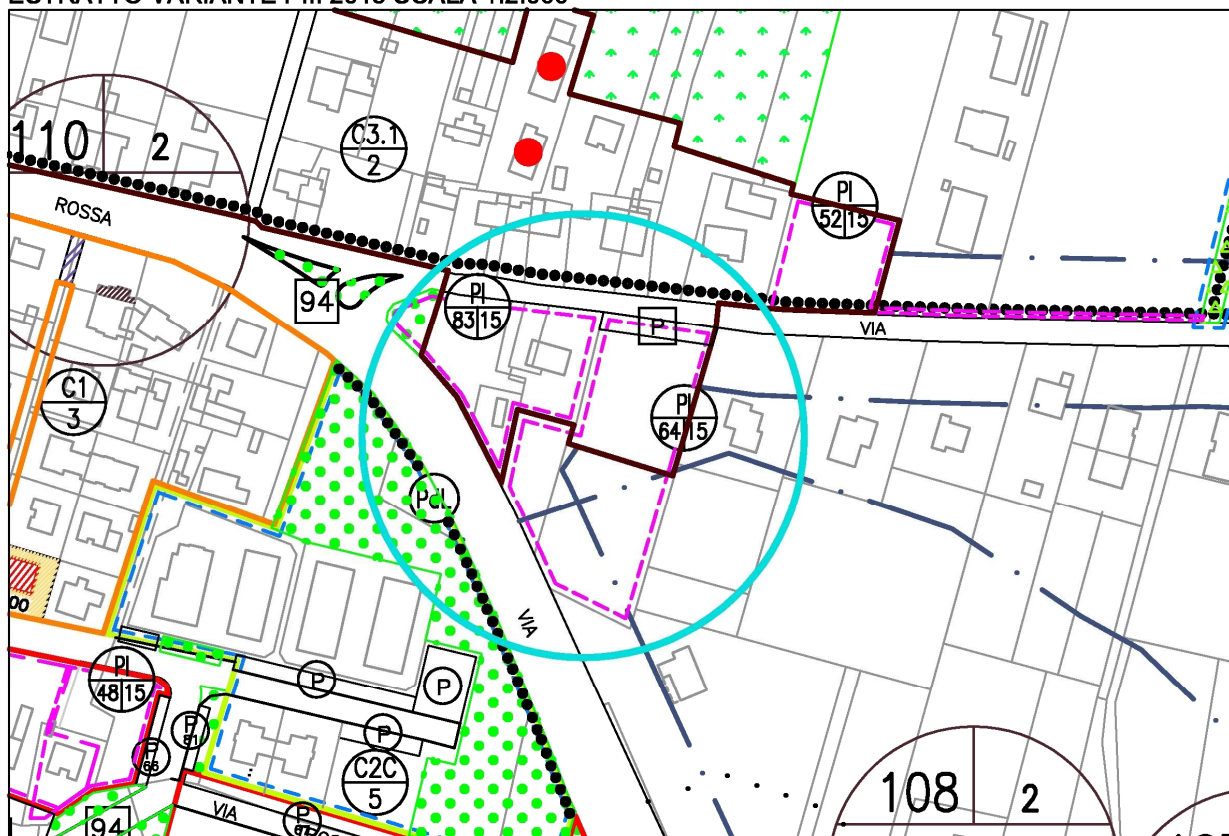
## INTERVENTO N. 64

Il modesto intervento, coordinato con gli interventi nn. 52 ed 83, si pone come attuazione del sistema lineare di via Cà Bembo, individuato dal PAT, e consiste in una ripermetrazione della limitrofa ZTO C3, che va ad inglobare il lotto, attualmente in ZTO E2. L'interesse pubblico, oltre a quello di dare attuazione al Piano, gestendo l'ordinato sviluppo del territorio, consiste inoltre nella acquisizione in via perequativa di porzioni di terreni, da destinarsi a standard a verde, in prossimità di via Circonvallazione, che potranno migliorare l'accessibilità da Maerne al Parco Laghetti, in attuazione delle strategie individuate dal PAT.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



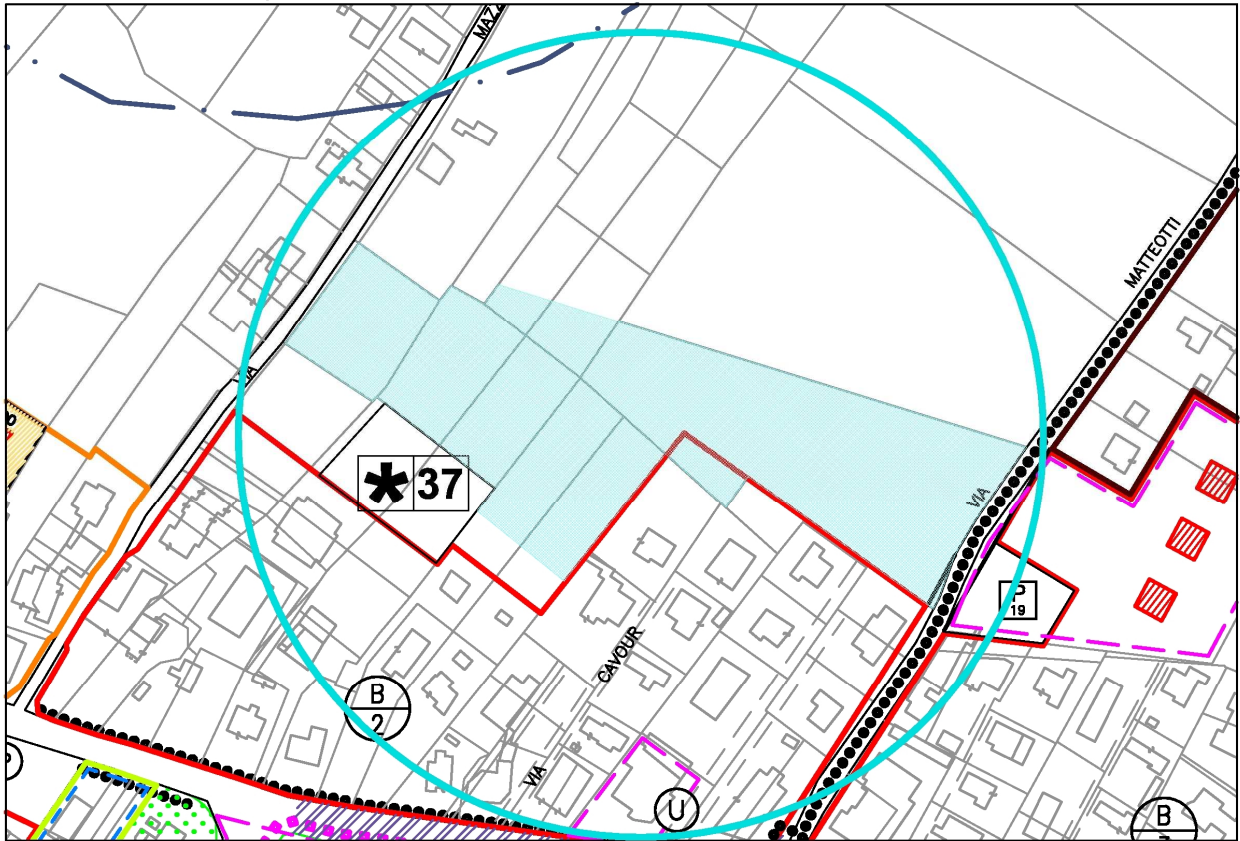
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



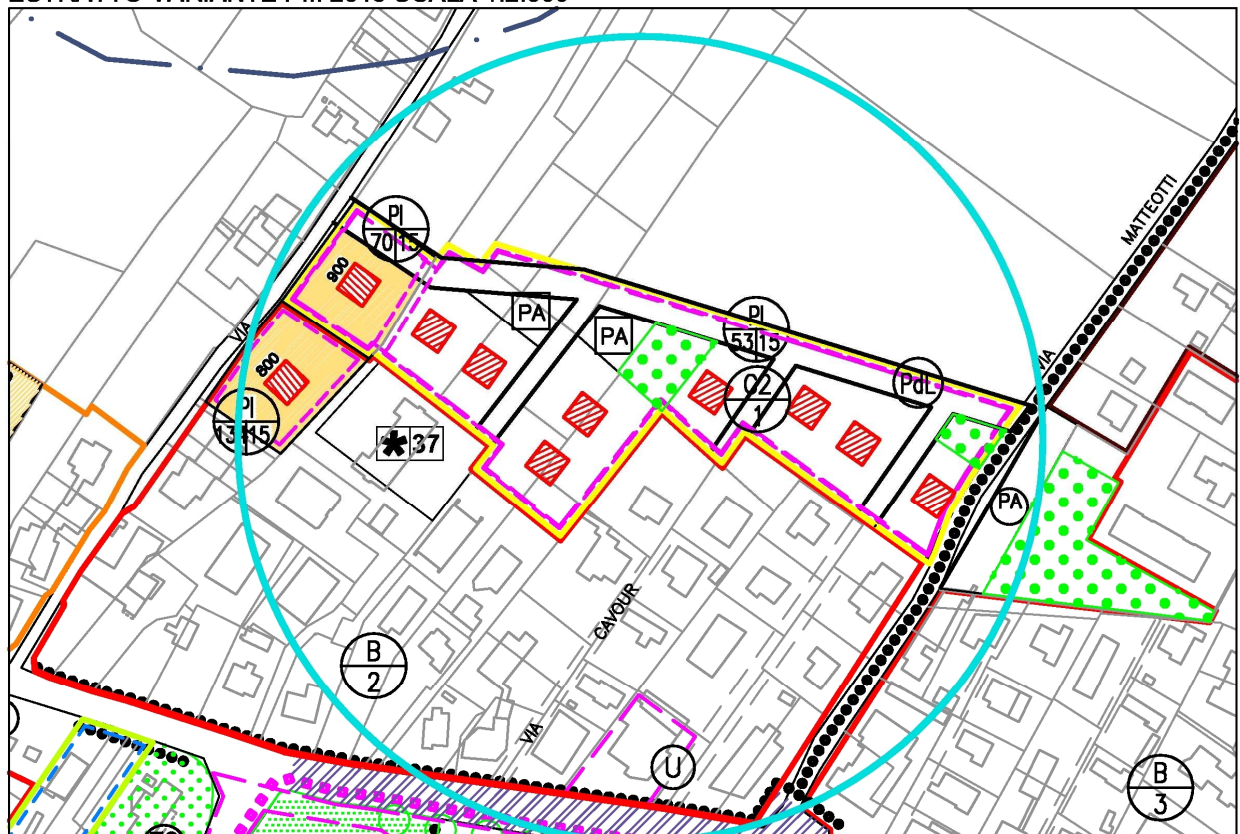
## INTERVENTO N. 70

L'intervento in parola, coordinato con gli interventi n. 53 e n. 134, consiste nella conversione della destinazione ZTO E2 in ZTO C2, in attuazione della frangia urbana individuata dal PAT. Tale azione permette di risolvere le criticità viabilistiche dell'area, connettendo Via Mazzini con Via Matteotti, dando razionale sfogo alla insufficiente viabilità minore locale. Contribuisce, inoltre, alla risoluzione delle criticità idrauliche presenti nel territorio. L'interesse pubblico, oltre alla razionale attuazione del piano, è dato dall'infrastrutturazione e dall'innalzamento del livello di servizio, reso possibile dalle risorse economiche acquisite in via perequativa a seguito dell'urbanizzazione dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

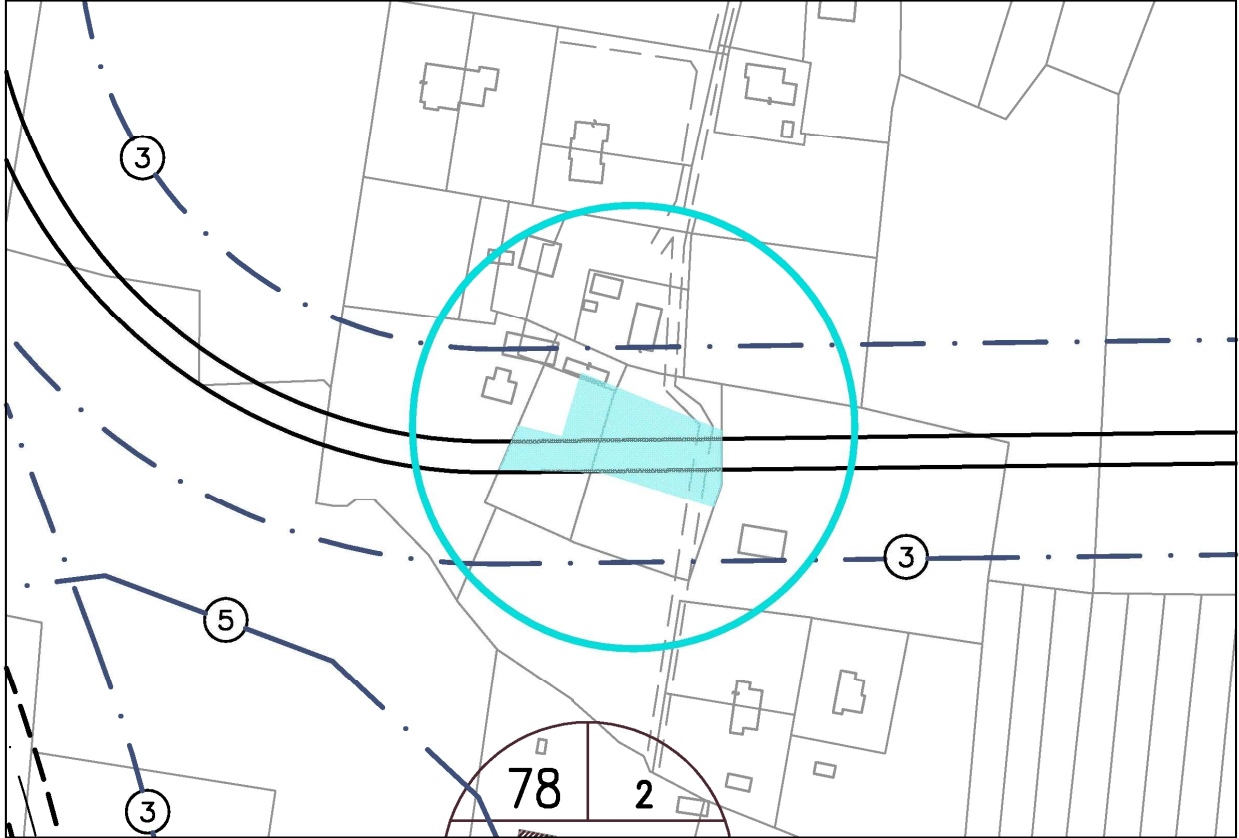




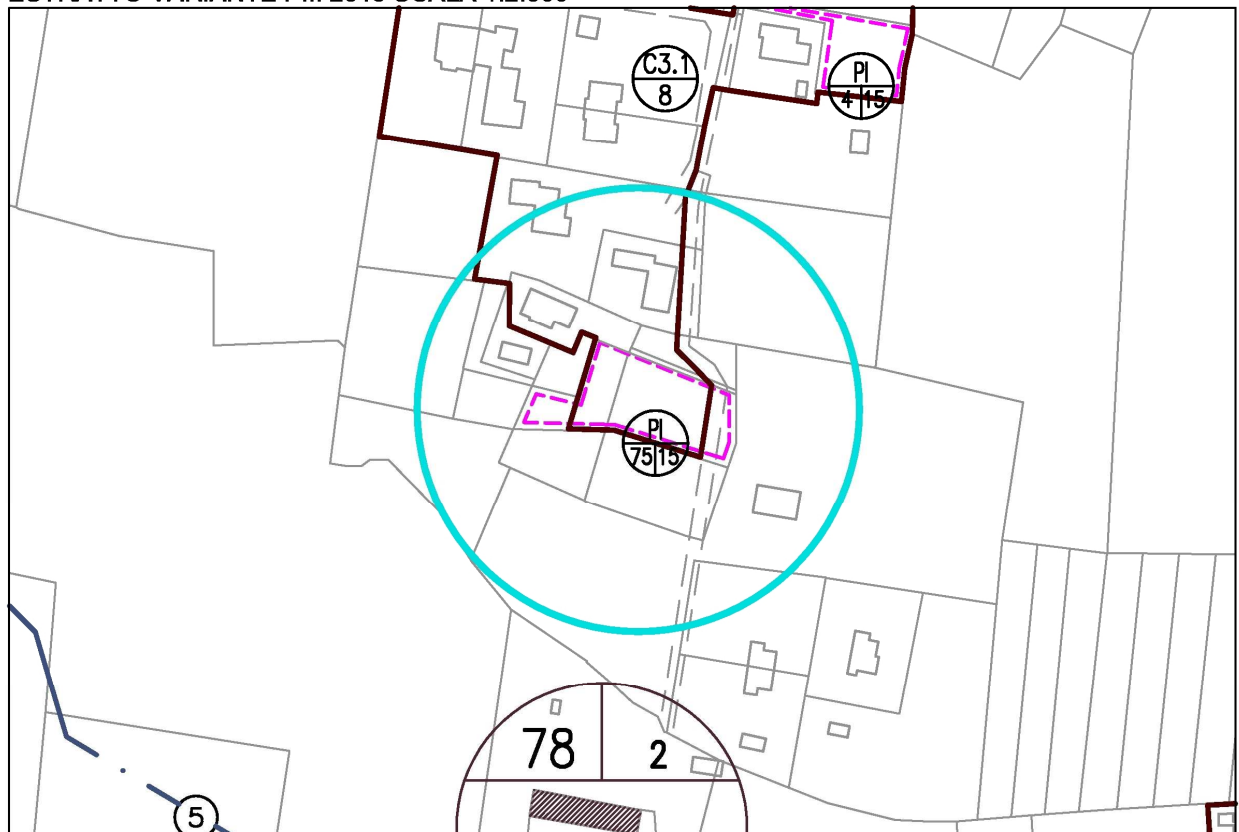
## INTERVENTO N. 75

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 4 e n. 132, in quanto aree interessanti lo stesso ambito di Via Delle Motte. L'ambito è ai margini della ZTO C3 prossima all'area urbanizzata/consolidata di Martellago: il modesto intervento richiede quindi l'inglobamento dell'area (attualmente in ZTO E2) nella contigua ZTO C3. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, dando attuazione al sistema lineare individuato dalle linee strategiche di pianificazione. Essa concorre anche alle dotazioni territoriali individuate dalla pianificazione vigente, conferendo in via perequativa superfici e risorse atte al raggiungimento della riqualificazione di Via Delle Motte.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000







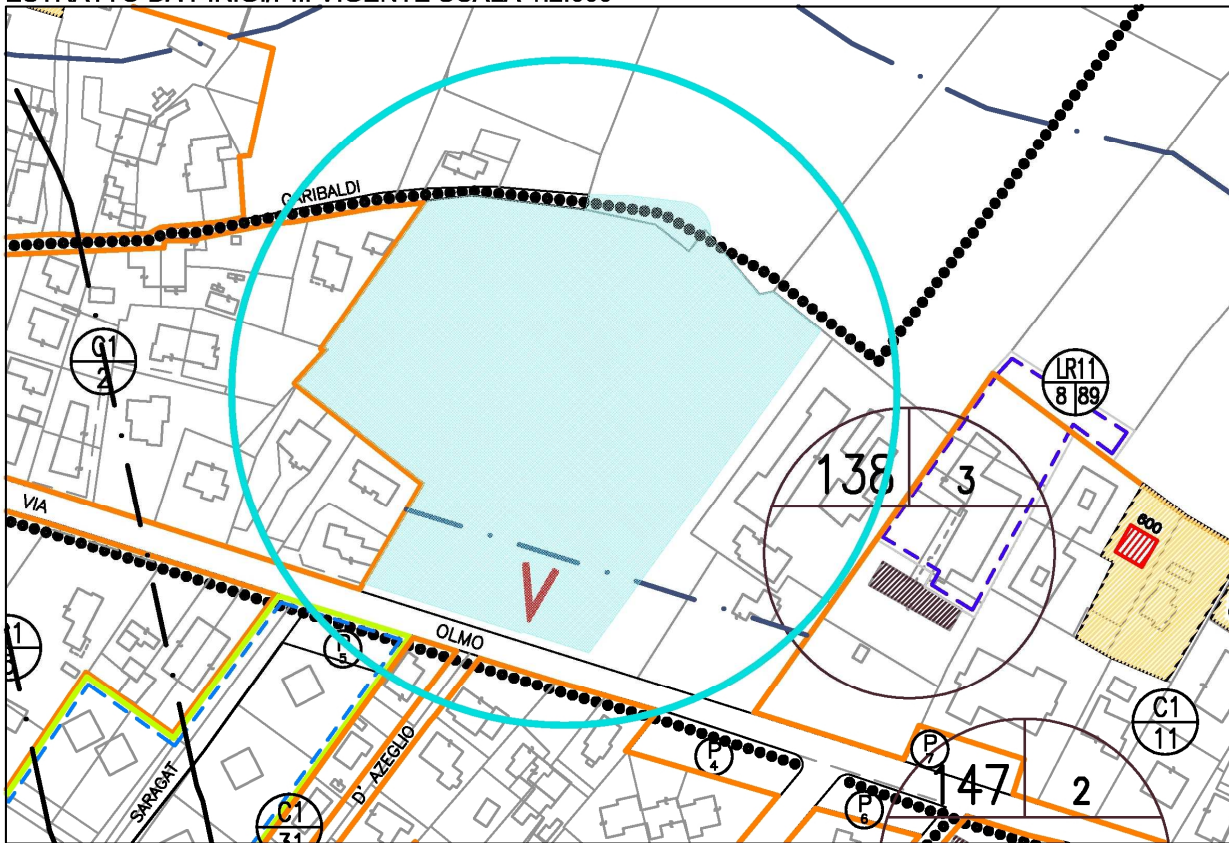




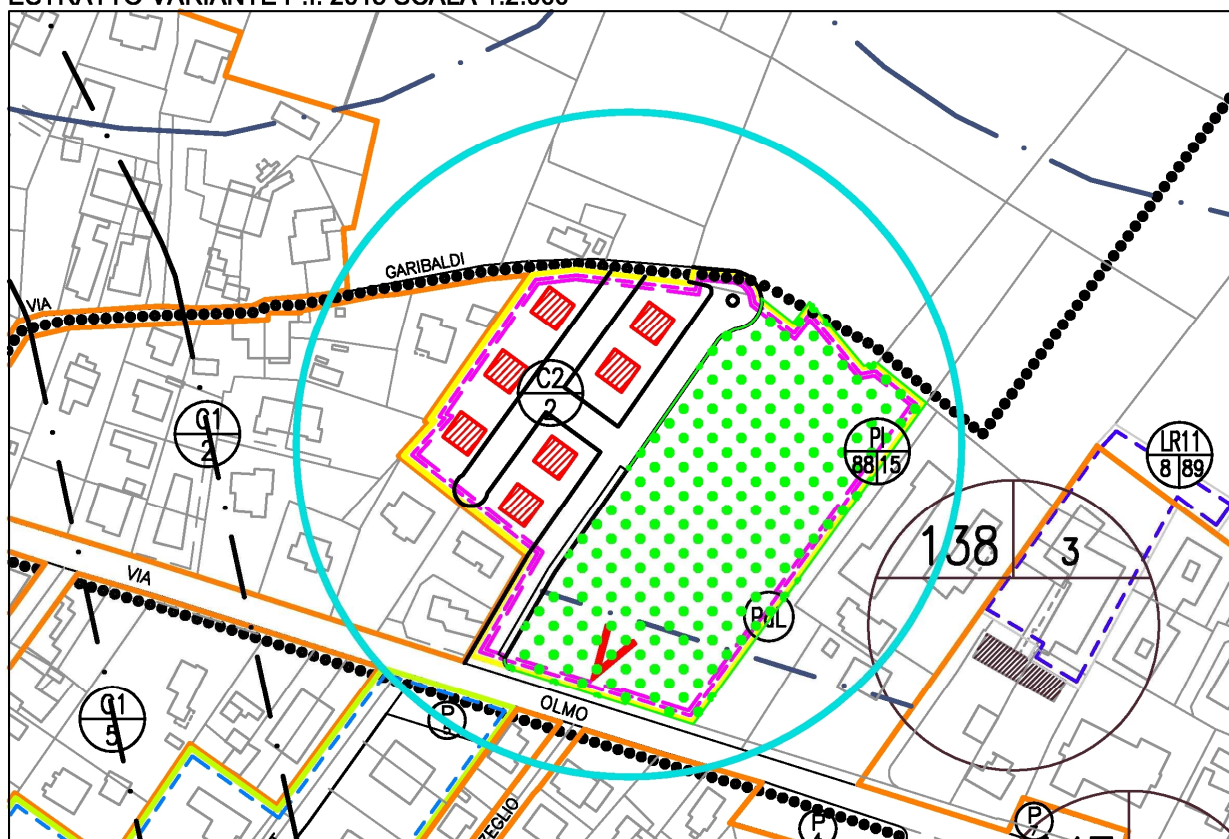
## INTERVENTO N. 88

Il complesso accordo si pone l'obiettivo di risolvere le numerose problematiche ed indicazioni presenti nell'area, che ne costituiscono il particolare interesse pubblico. Da un punto di vista viabilistico si intende dare risposta alla insufficiente infrastrutturazione, con una razionalizzazione della viabilità. Da un punto di vista paesaggistico/ambientale si intende dare compimento alle indicazioni di qualificazione della cesura esistente, attraverso l'acquisizione (e definitiva sistemazione) in via perequativa di una vasta area (qualificata dal PAT come di connessione naturalistica). Tale manovra accede ai criteri di flessibilità di cui all'art. 5.6 delle NTA del PAT e della normativa regionale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 53 delle stesse, prevedendo la riclassificazione della ZTO E2 in prossimità del consolidato in ZTO C2.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



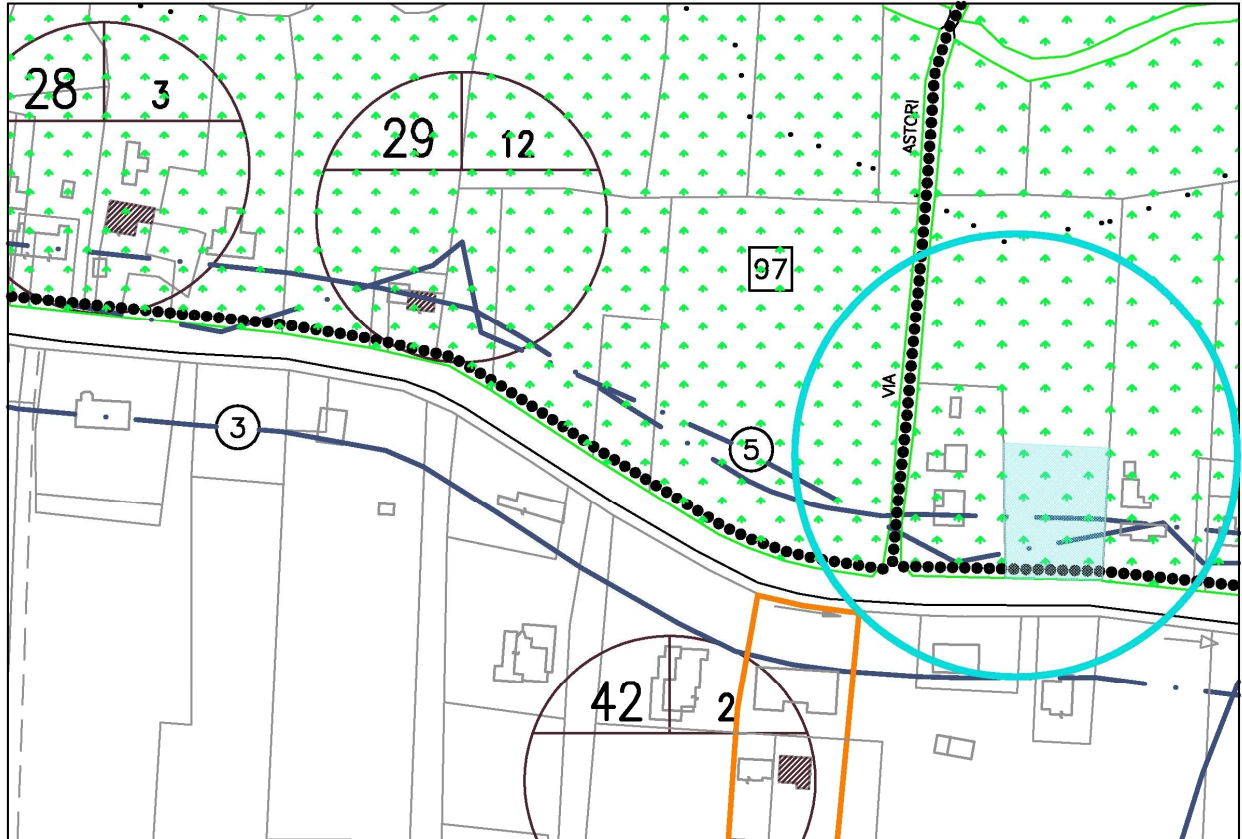
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



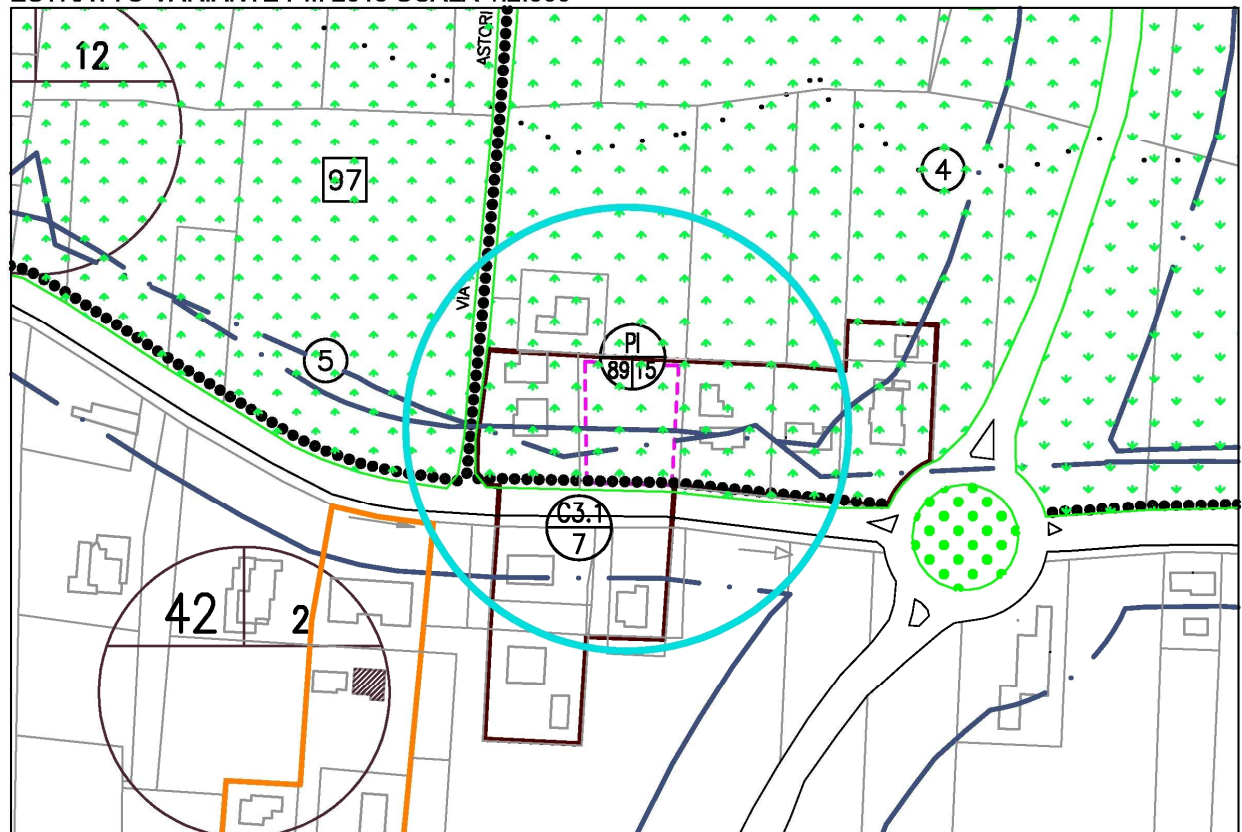
## INTERVENTO N. 89

La modesta trasformazione di cui all'accordo permette di identificare quale ZTO C3 parte del sistema lineare di Via Morosini individuato dal PAT, ora ZTO E2. Questo permette l'edificabilità di un piccolo lotto residuale, permettendo un più razionale uso del suolo dell'area. Oltre a ciò, l'interesse pubblico consiste nell'acquisizione in via perequativa di porzione del lotto (utile alla realizzanda pista ciclabile di Va Morosini) e di risorse economiche finalizzate ad aumentare le dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

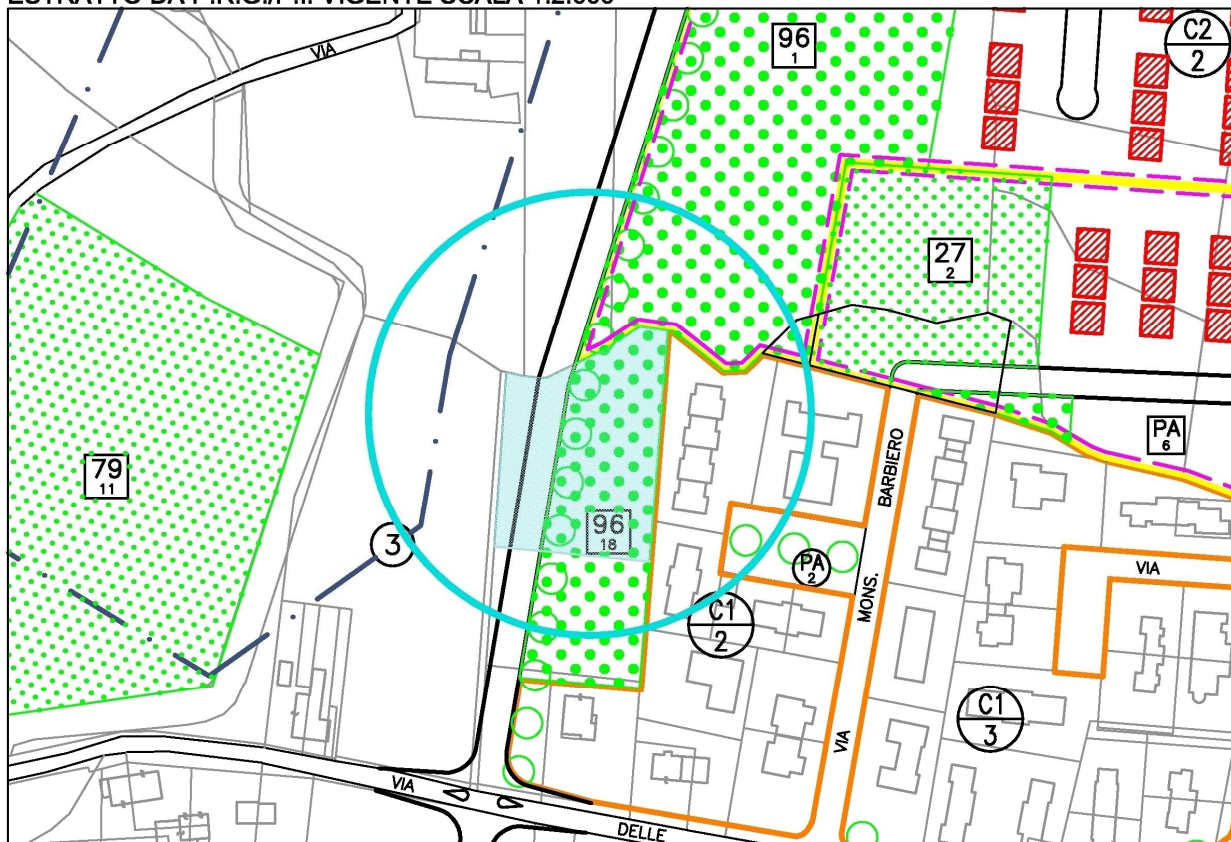




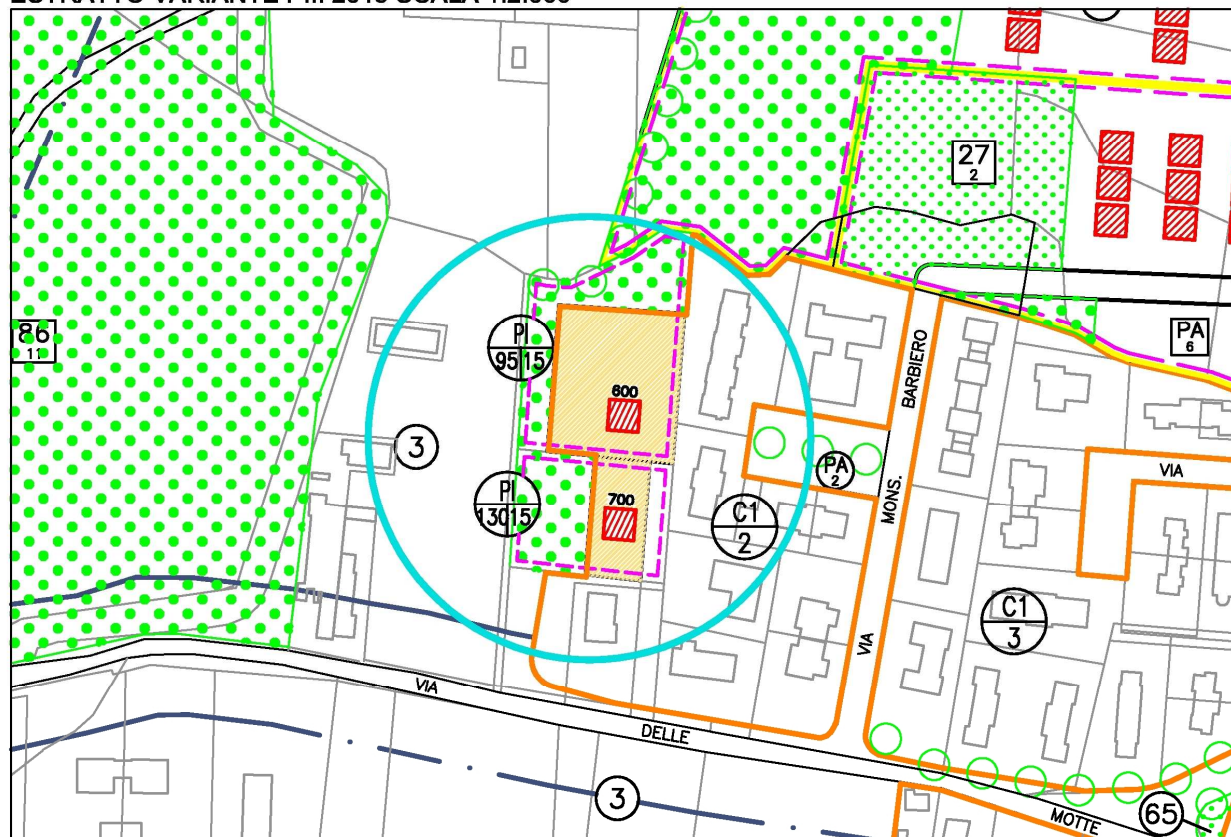
## INTERVENTO N. 95

L'accordo interviene su una zona inattuata nelle previsioni del vigente PRG: l'acquisizione degli standard individuati avviene pertanto attraverso l'attribuzione di volumetria nell'area, in modo da poter acquisire le superfici restanti in via perequativa.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

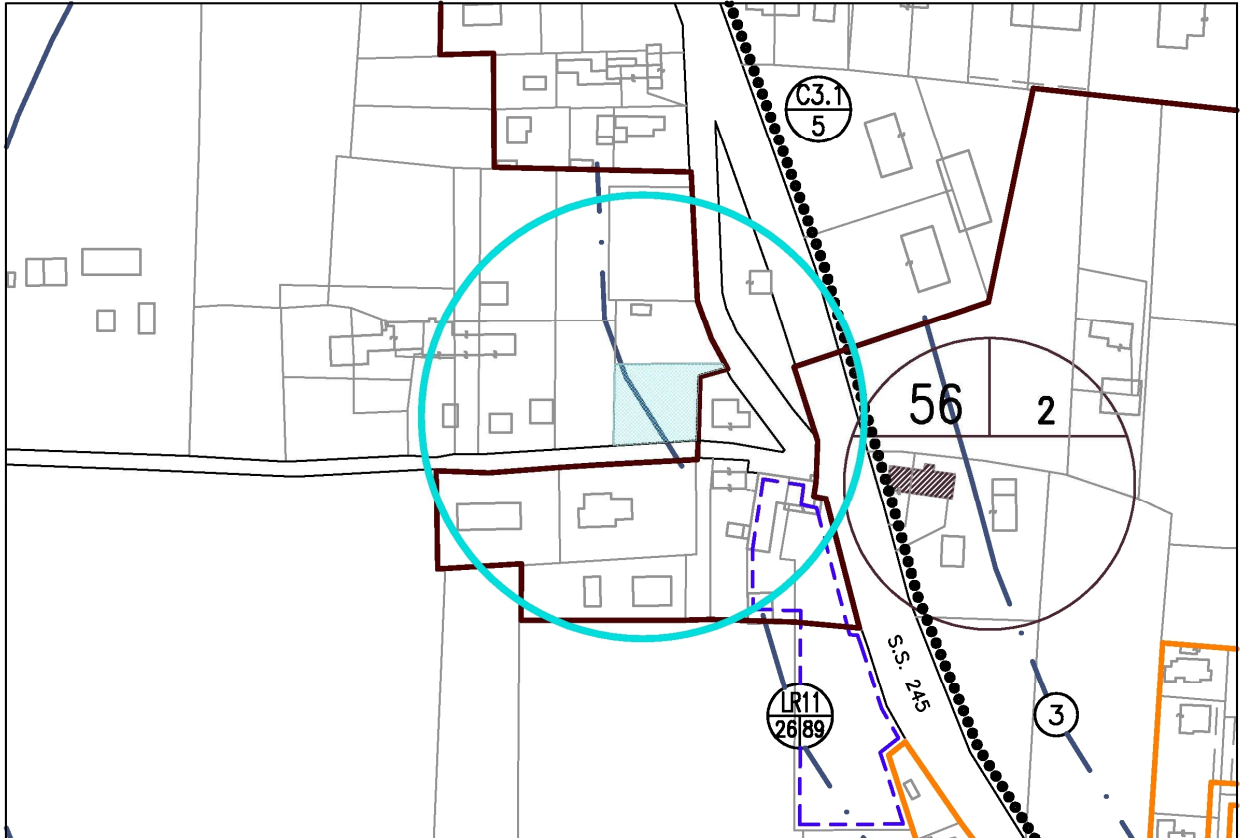




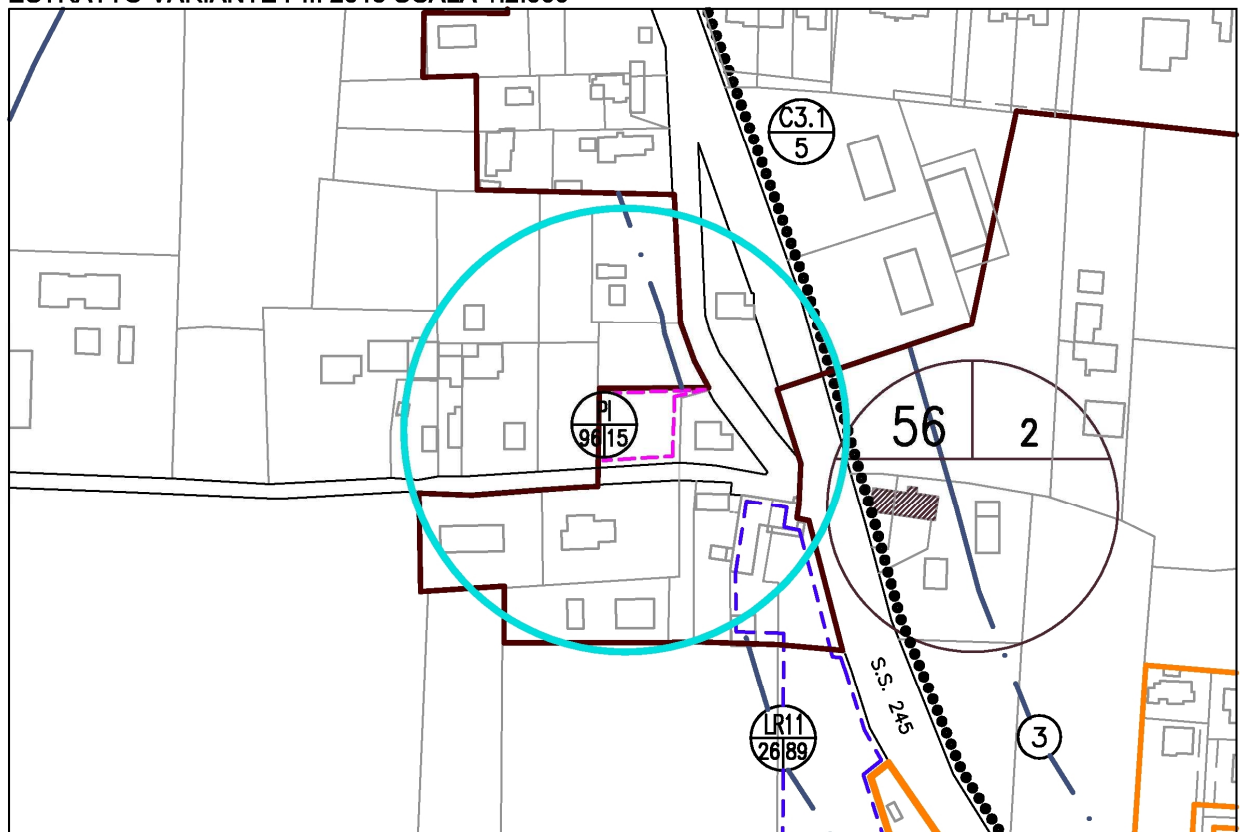
## INTERVENTO N. 96

L'accordo prevede una modesta trasformazione, comportante una ripermetrazione della ZTO C3 esistente in Via Boschi, inglobando un lotto con destinazione ZTO E2, in un contesto fortemente compromesso, individuato dal PAT come ambito destinato alla riqualificazione in area rurale. Ciò consente l'edificabilità di un piccolo lotto residuale, permettendo un più razionale uso del suolo dell'area. Oltre a ciò, l'interesse pubblico consiste nell'acquisizione in via perequativa di risorse economiche finalizzate ad aumentare le dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



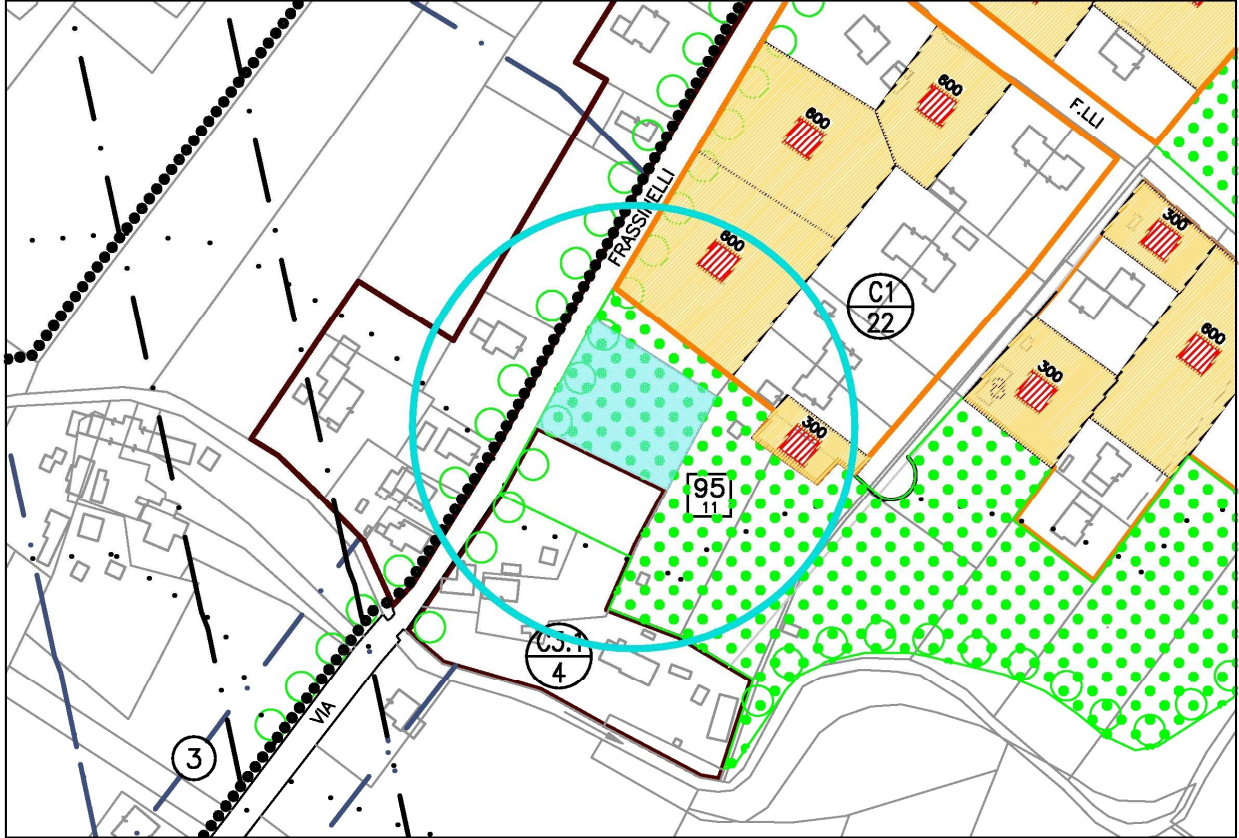
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



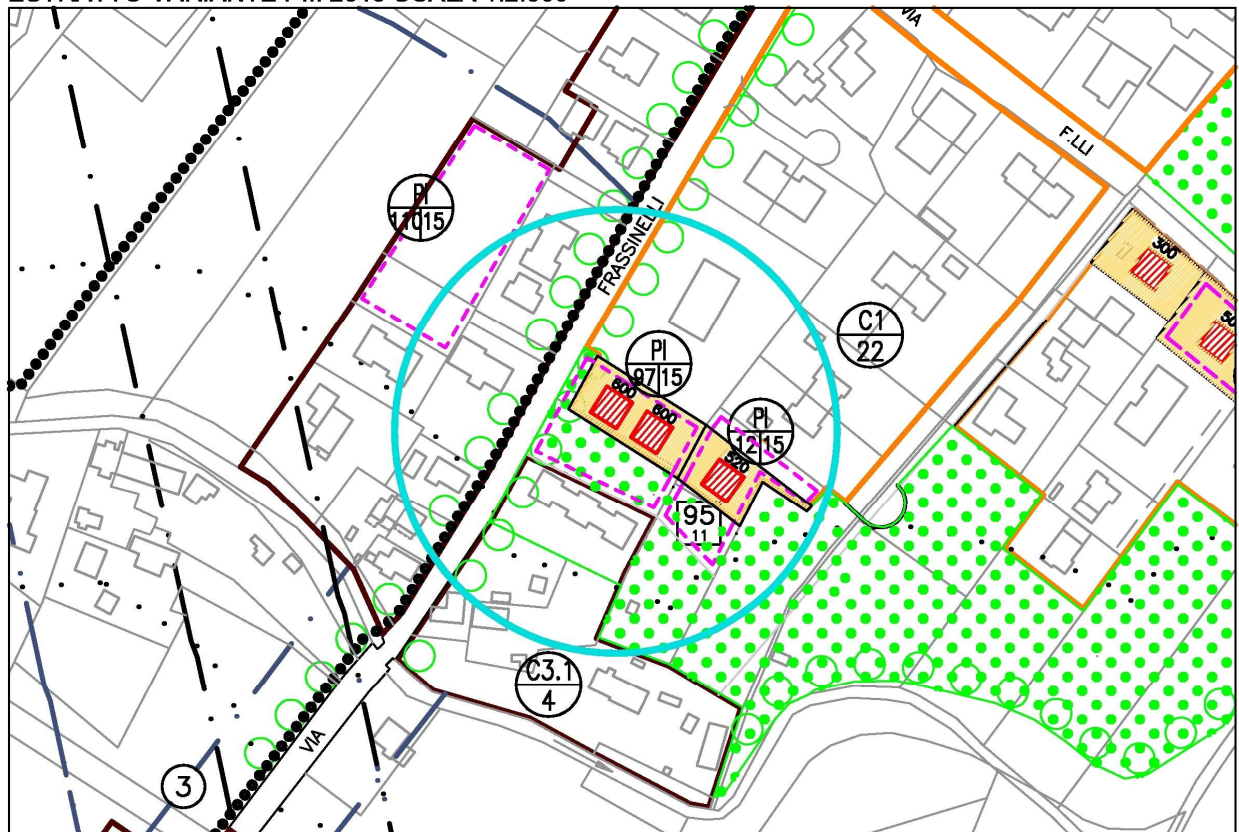
## INTERVENTO N. 97

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 12 e 45, in quanto coinvolgenti il tema strategico della formazione del Parco fluviale del Roviego, individuato sia dal PRG che dal PAT. L'ambito è marginale all'area già urbanizzata di Olmo, individuata dal PAT quale componente del corridoio ecologico del Marzenego e dal PRG quale Parco Fluviale. L'accordo prevede la modesta ripermimetrazione della ZTO C1, in modo di permettere l'acquisizione (con l'applicazione dei principi perequativi) della restante porzione del lotto a scopi pubblici. L'interesse pubblico consiste nell'attuazione delle previsioni di pianificazione non attuate, acquisendo aree utili alla costituzione del parco fluviale del Roviego.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

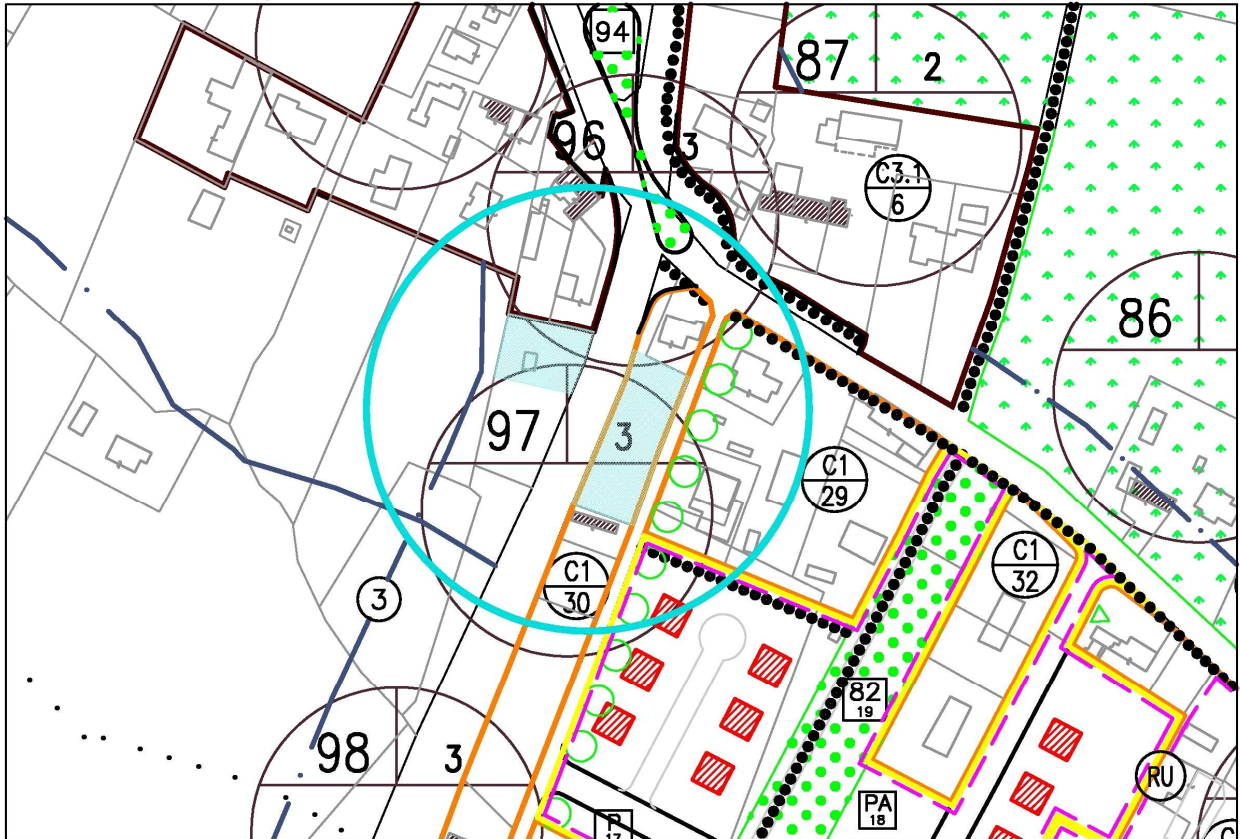




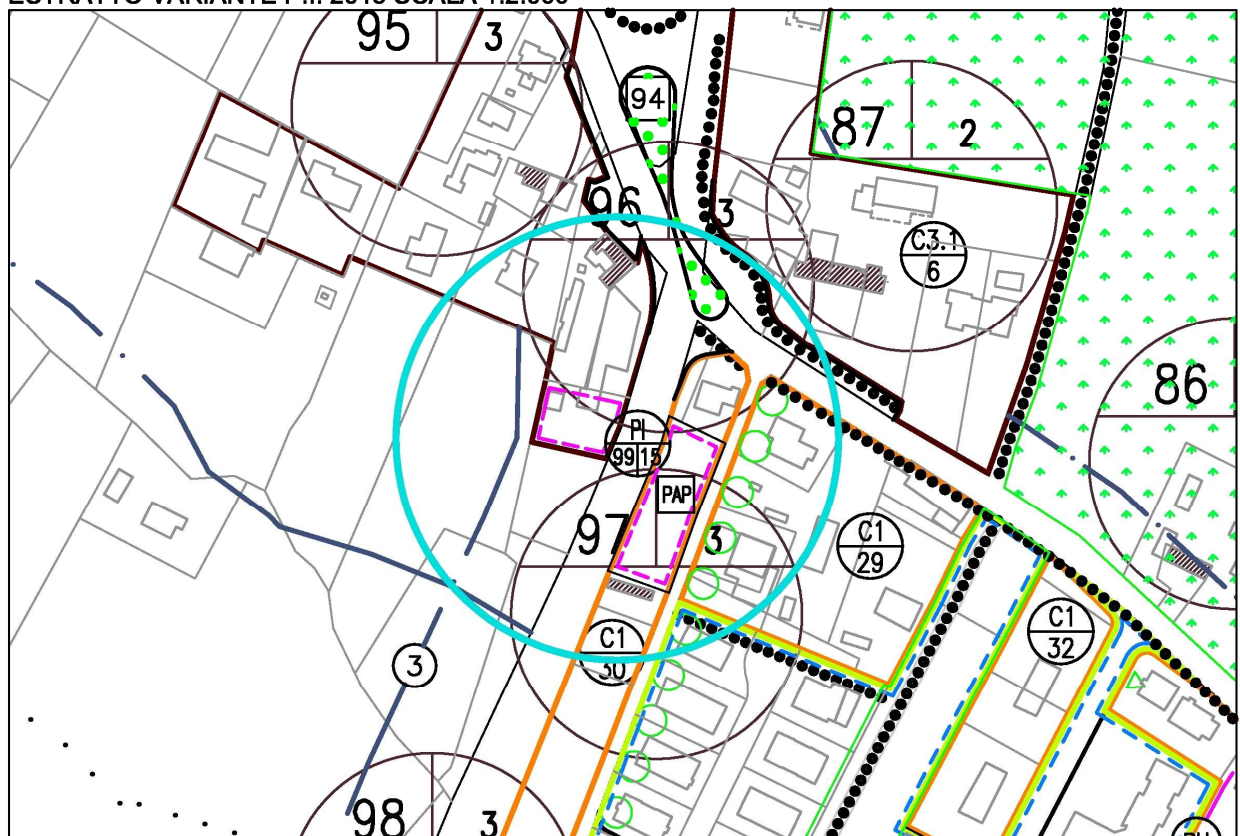
## INTERVENTO N. 99

L'accordo in parola riguarda un modesto ampliamento della ZTO C3 a detrimento della ZTO E2, al fine di permettere il cambio della destinazione d'uso di una modesta parte di edificio esistente e di permettere la realizzazione di un parcheggio a supporto dell'attività produttiva esistente in loco, accedendo ai criteri di flessibilità previsti dall'art. 5.6 delle NTA del PAT e dalla normativa regionale. La trasformazione comporta un apporto a titolo perequativo di risorse economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



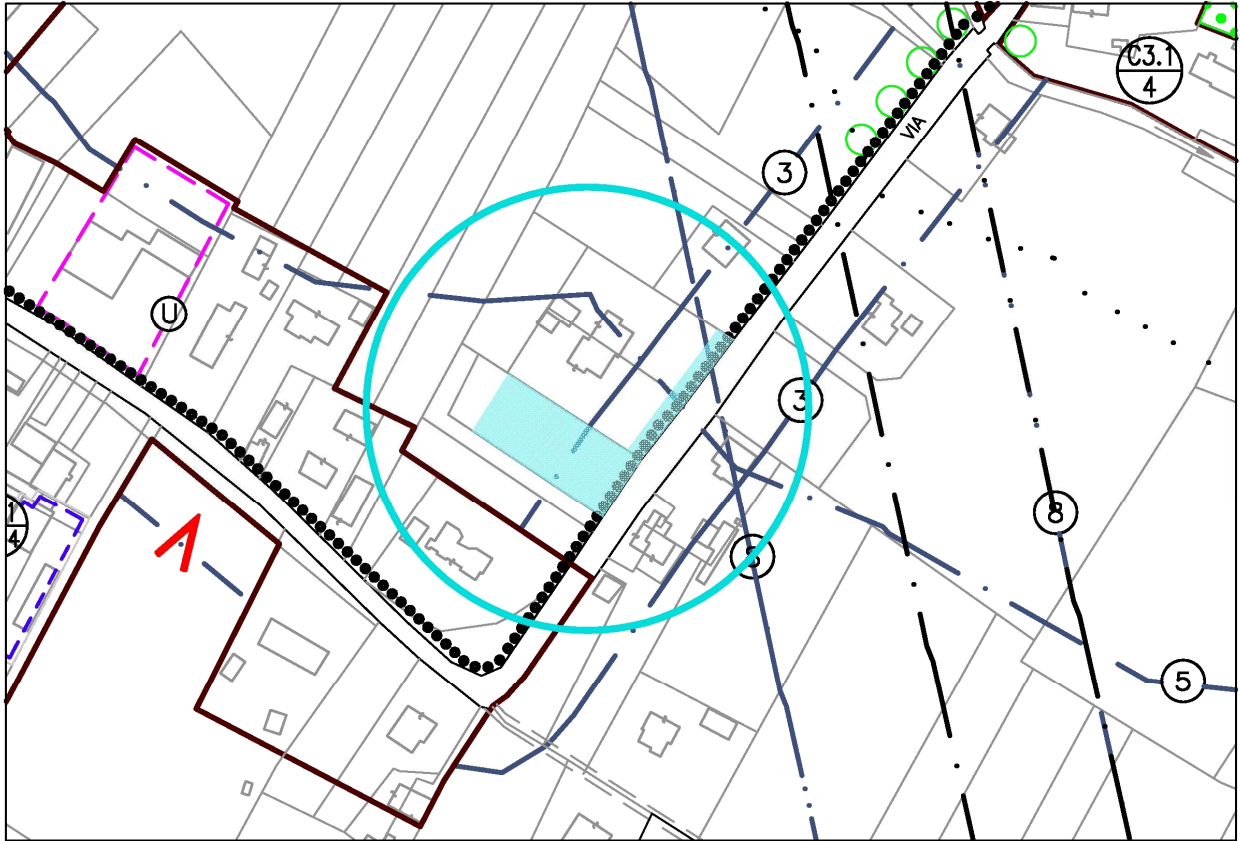
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



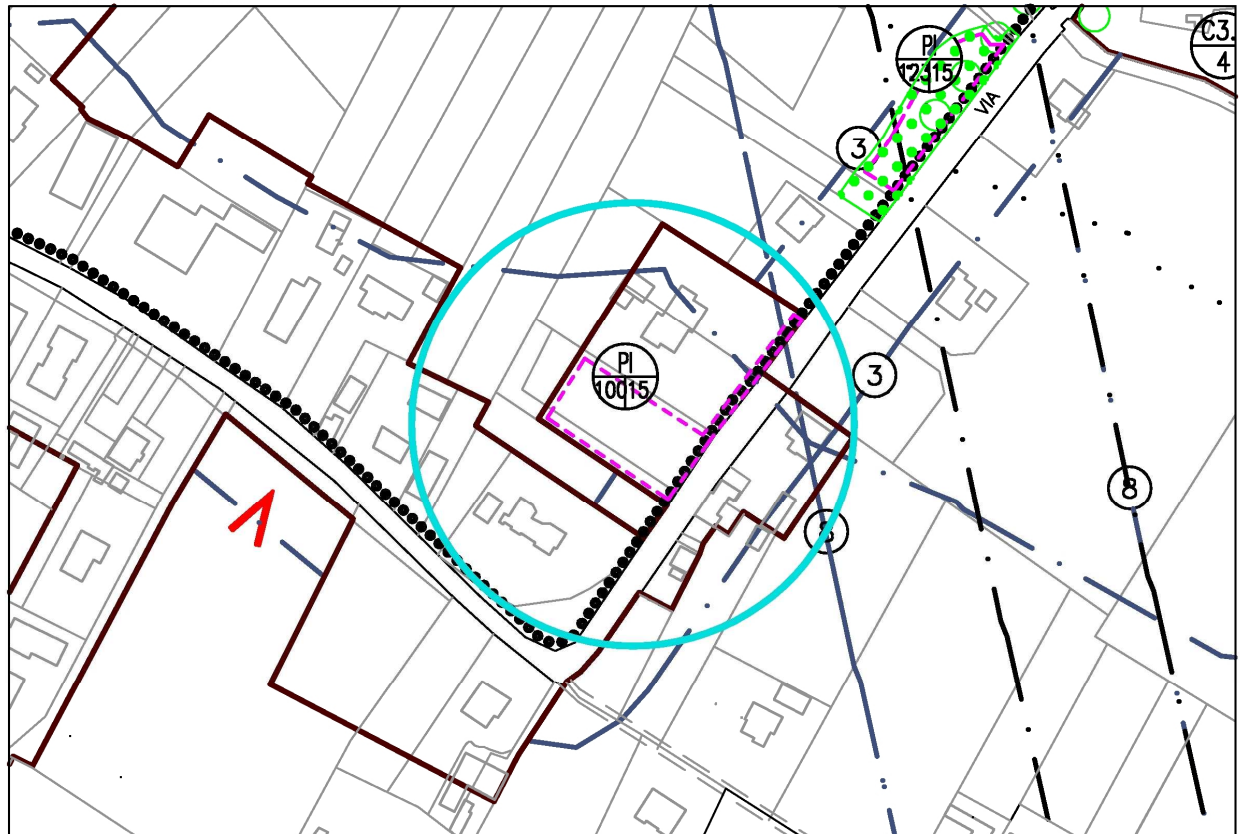
## INTERVENTO N. 100

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse territoriali ed economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000





## **INTERVENTO N. 109**

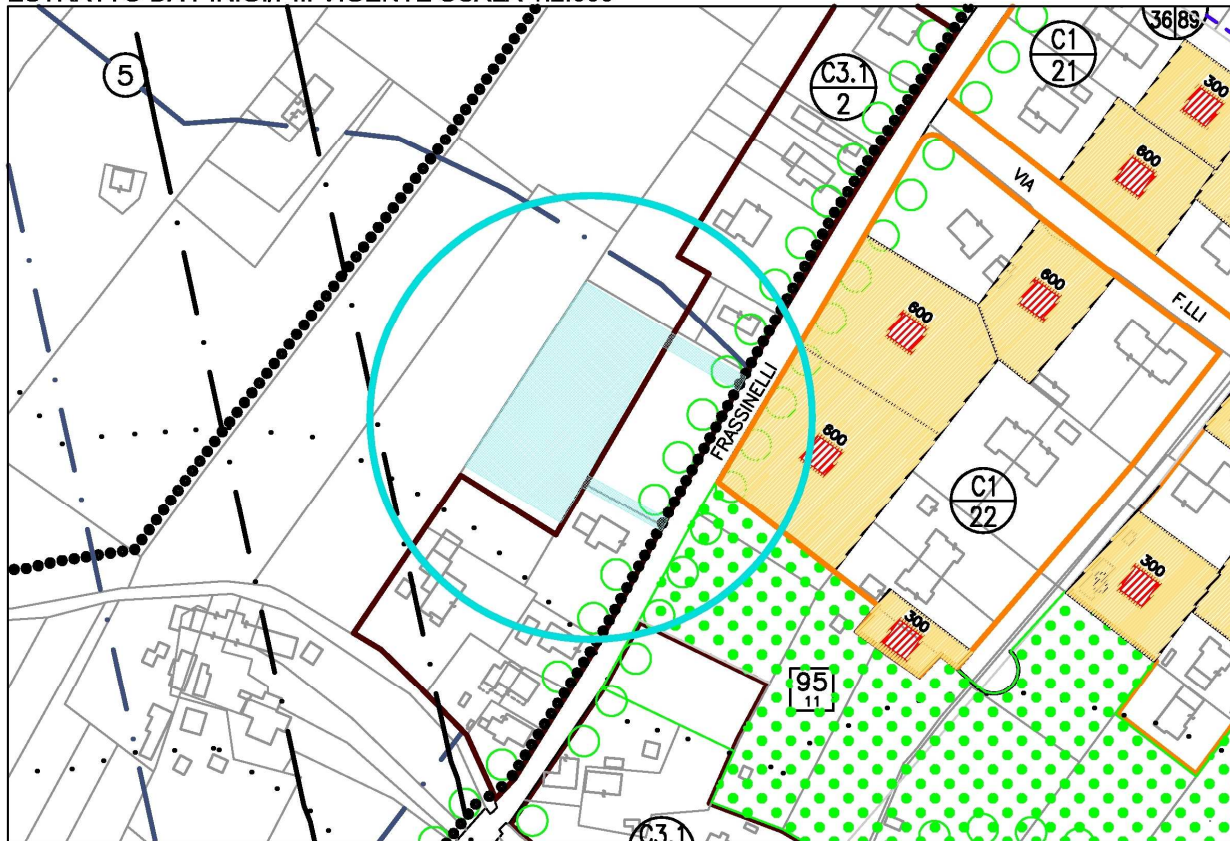
La Scheda b n. 99 - grado 3, viste le caratteristiche dell'edificio di cui trattasi, viene integrata per consentire variazioni di quota di imposta dei solai e delle linee di gronda, al fine di adeguare i locali alle norme igienico sanitarie.

**INTERVENTO SENZA MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO**

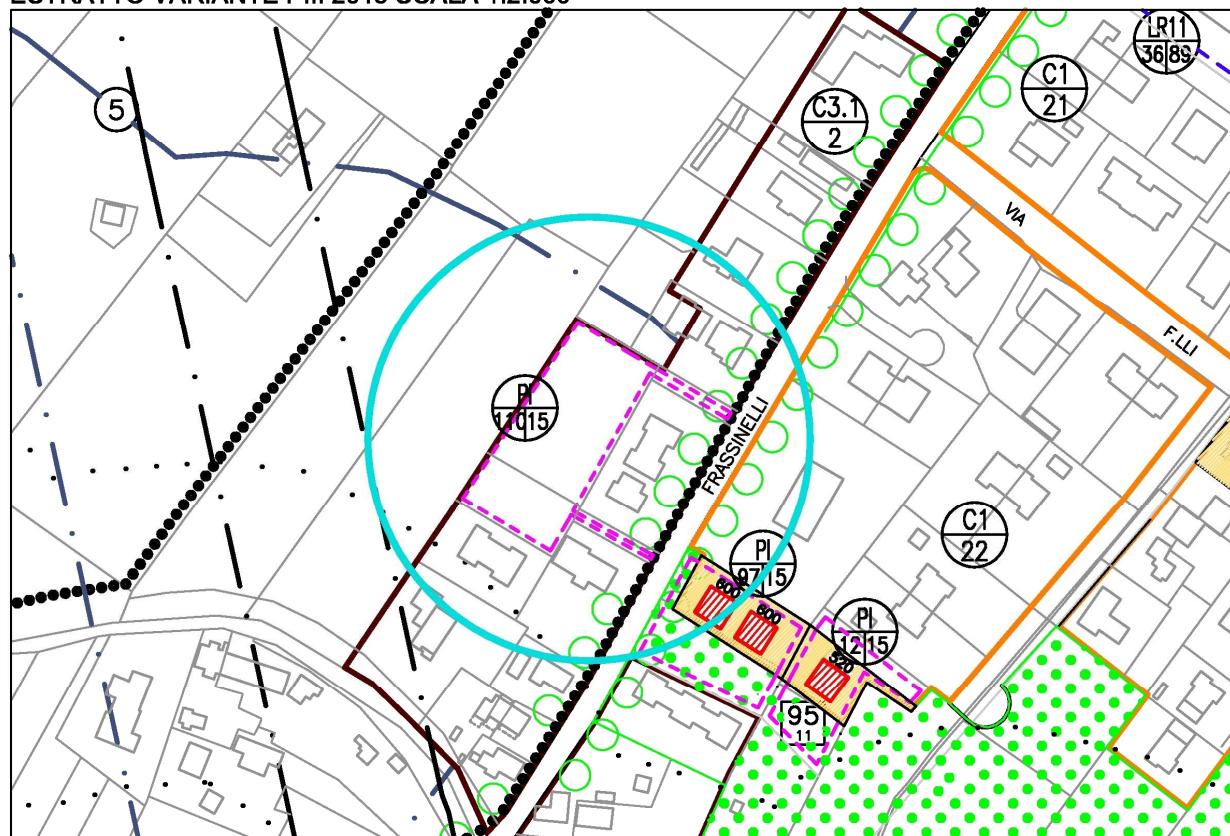
## INTERVENTO N. 110

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse territoriali ed economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

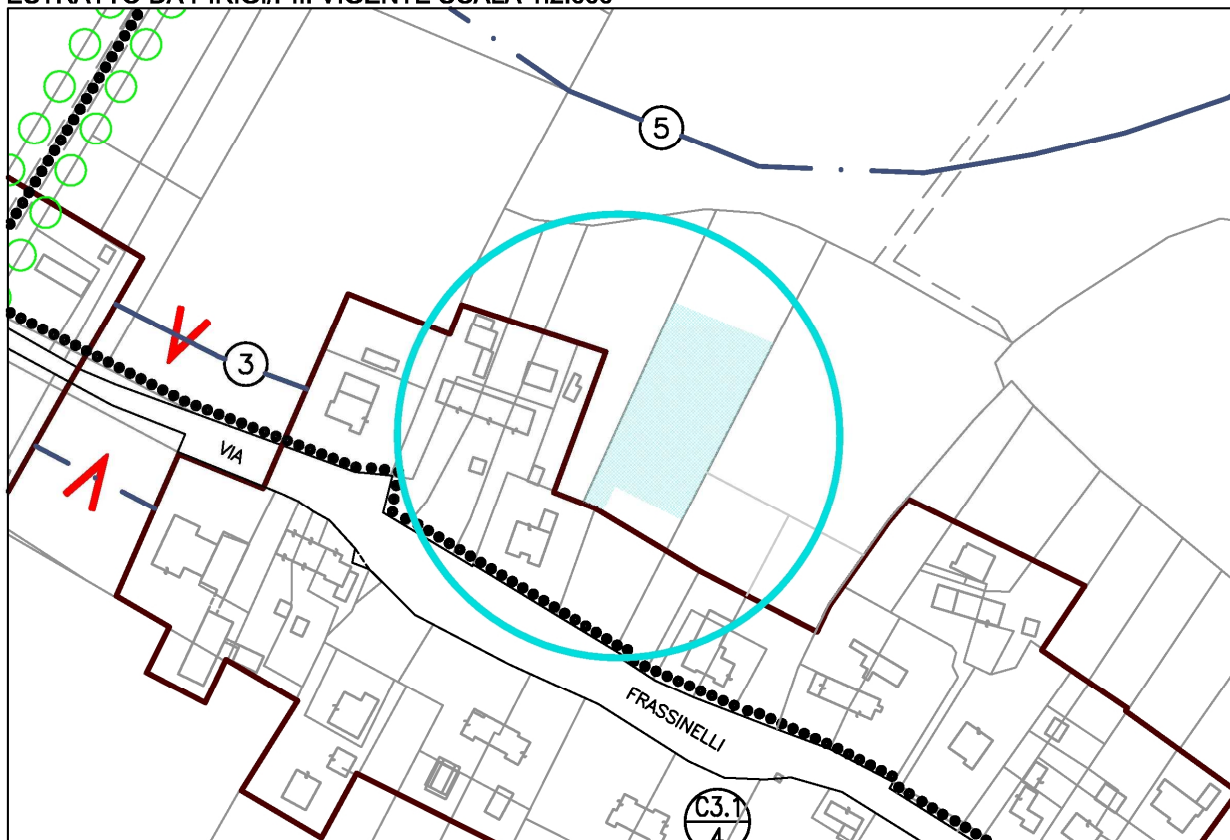




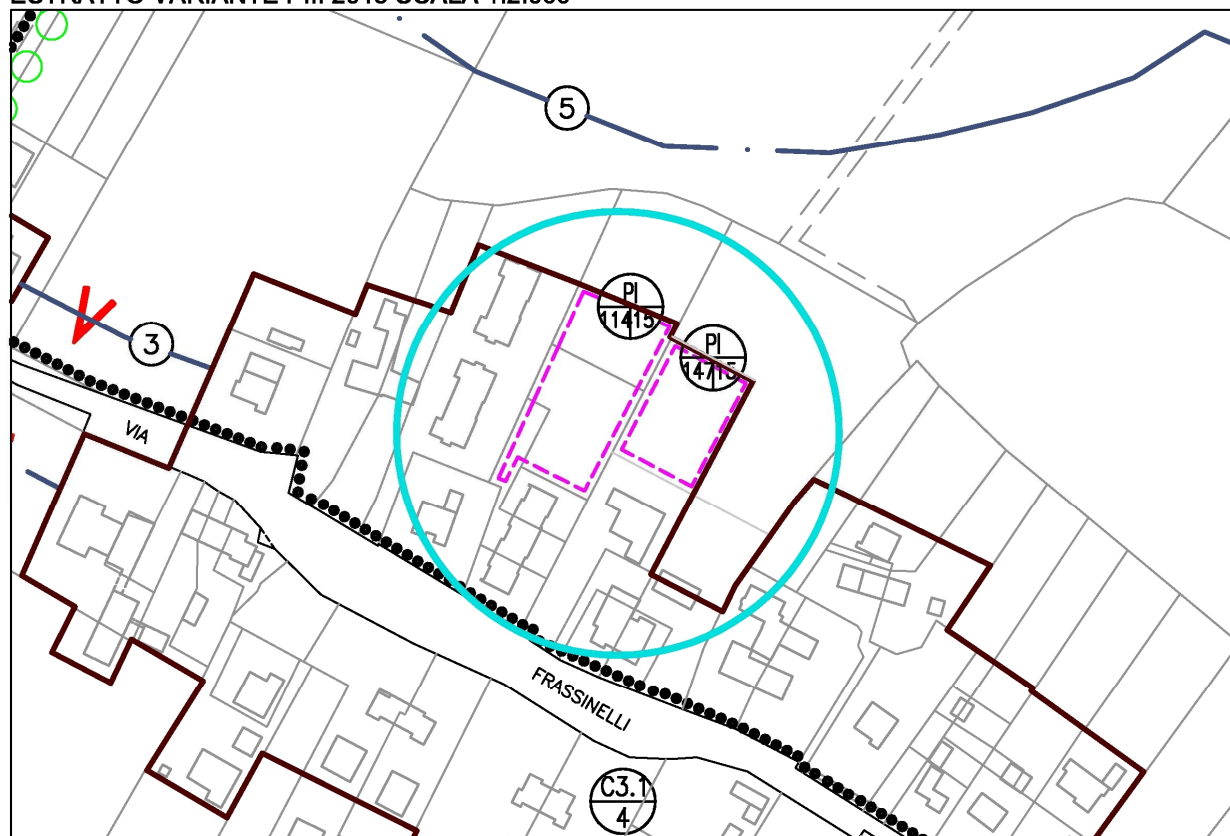
## INTERVENTO N. 114

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



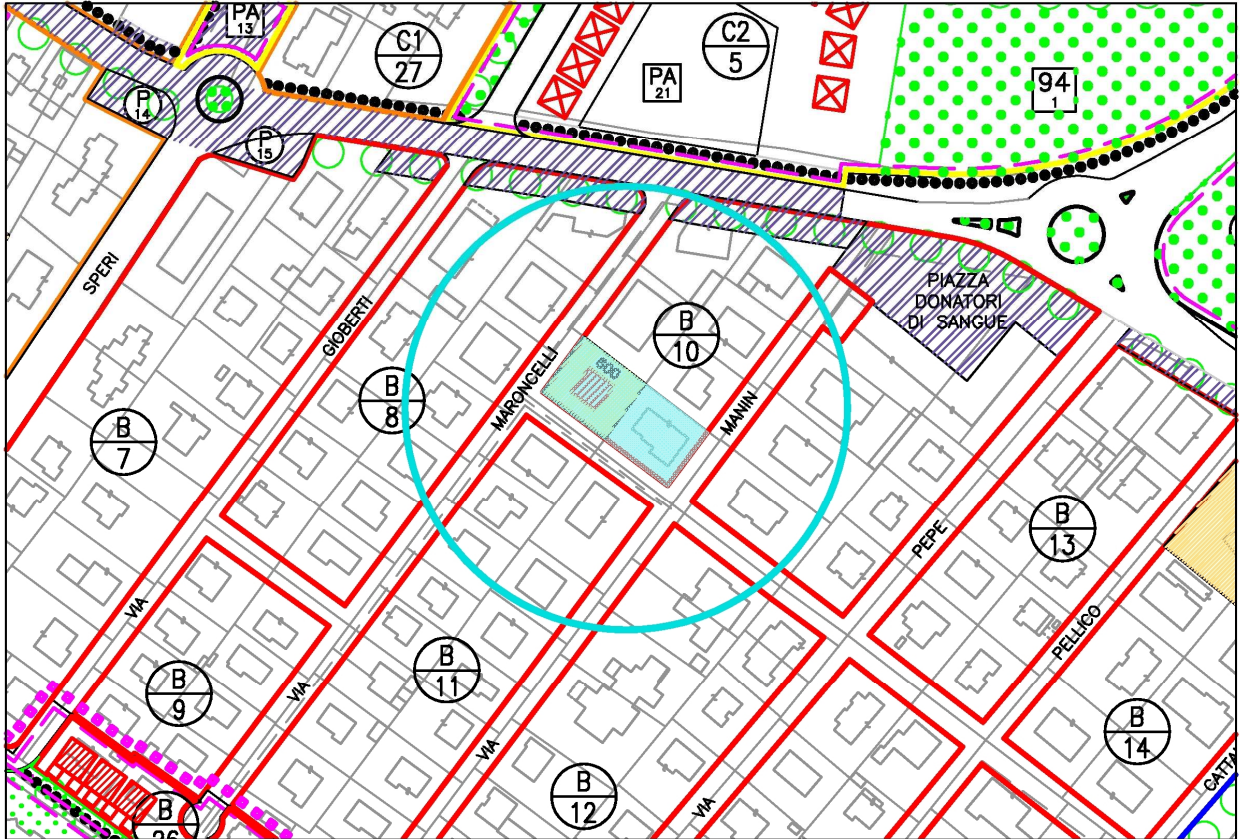
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



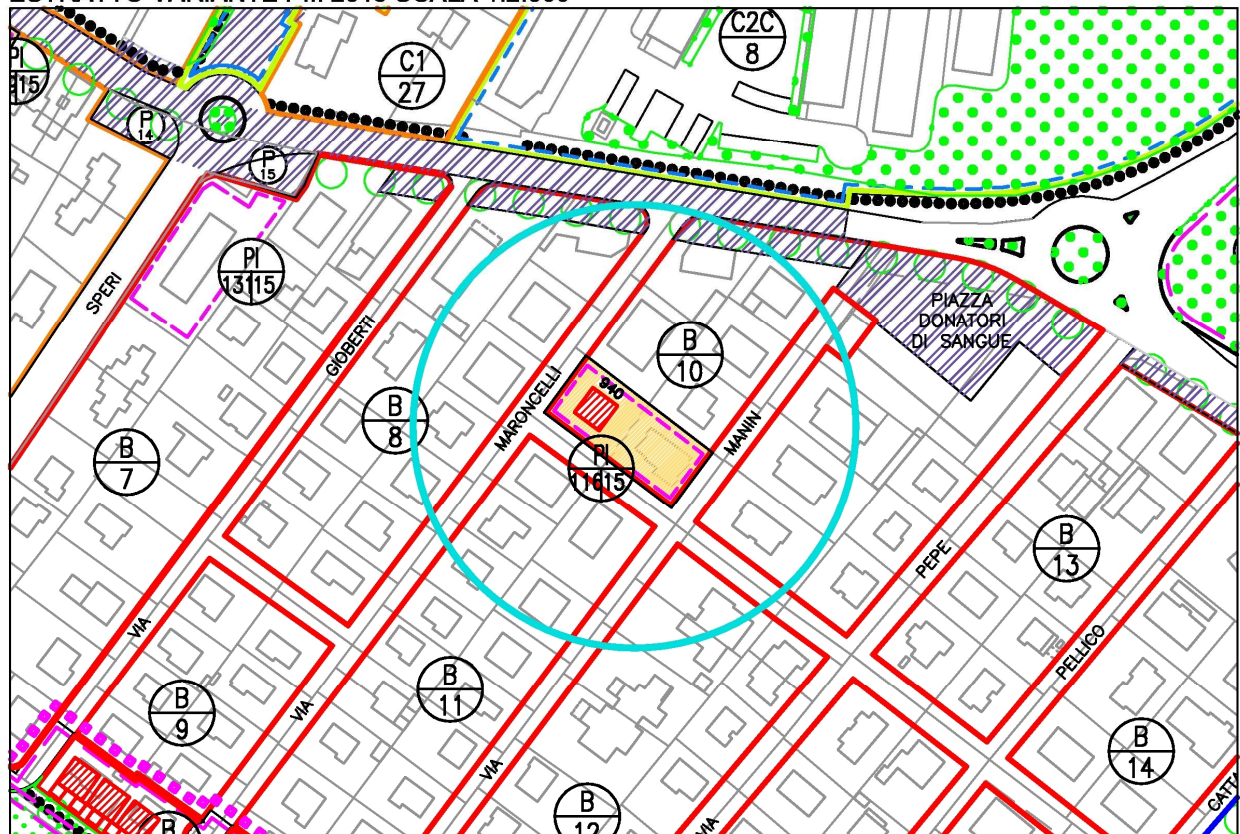
# INTERVENTO N. 116

L'intervento accorpa un lotto con previsione puntuale su Via Maroncelli ad Olmo ed un intervento edificatorio determinato dagli espropri del Passante. Il PI riduce quest'ultima volumetria, traslando il volume residuo in Via Maroncelli, assoggettata ad un intervento unitario, senza, quindi, aggravio volumetrico e con il vantaggio dell'acquisizione di area a STD utile al costituendo parco fluviale sul rio Dosa.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000

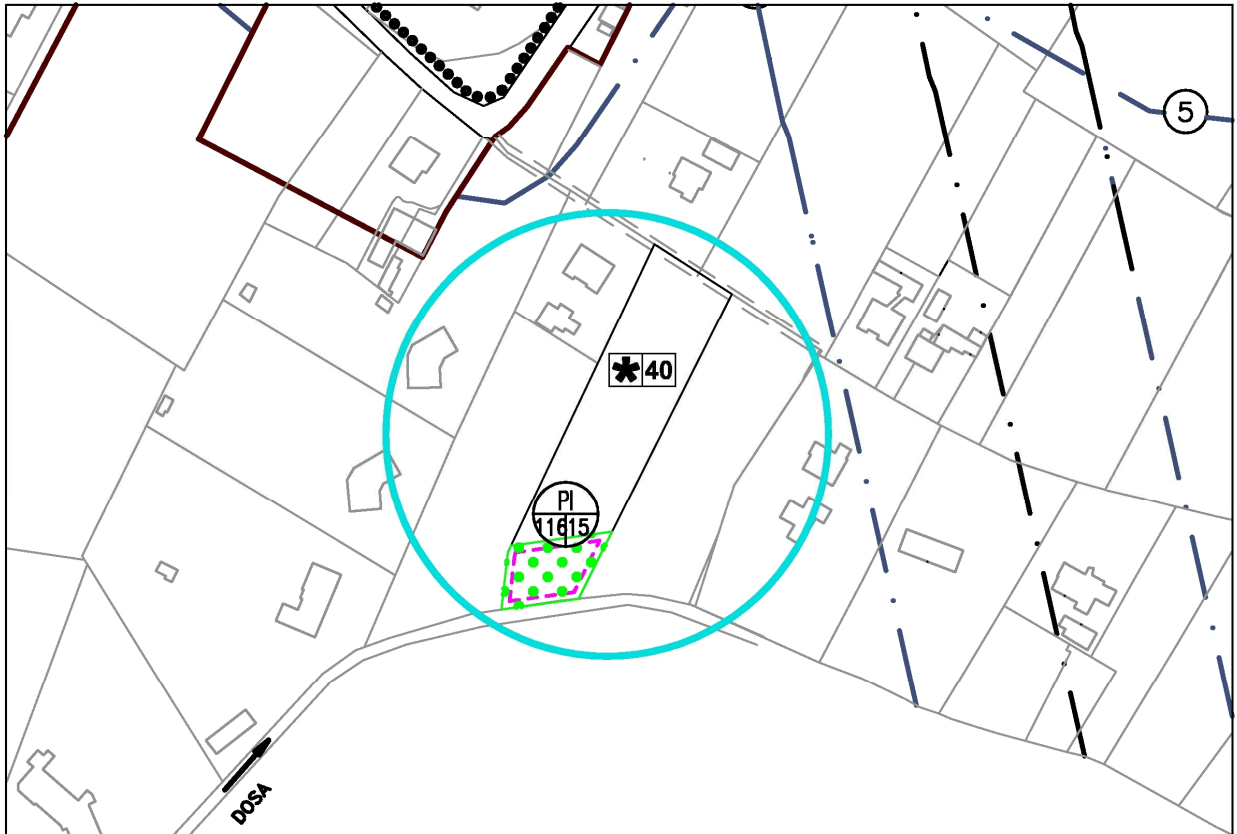


ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000





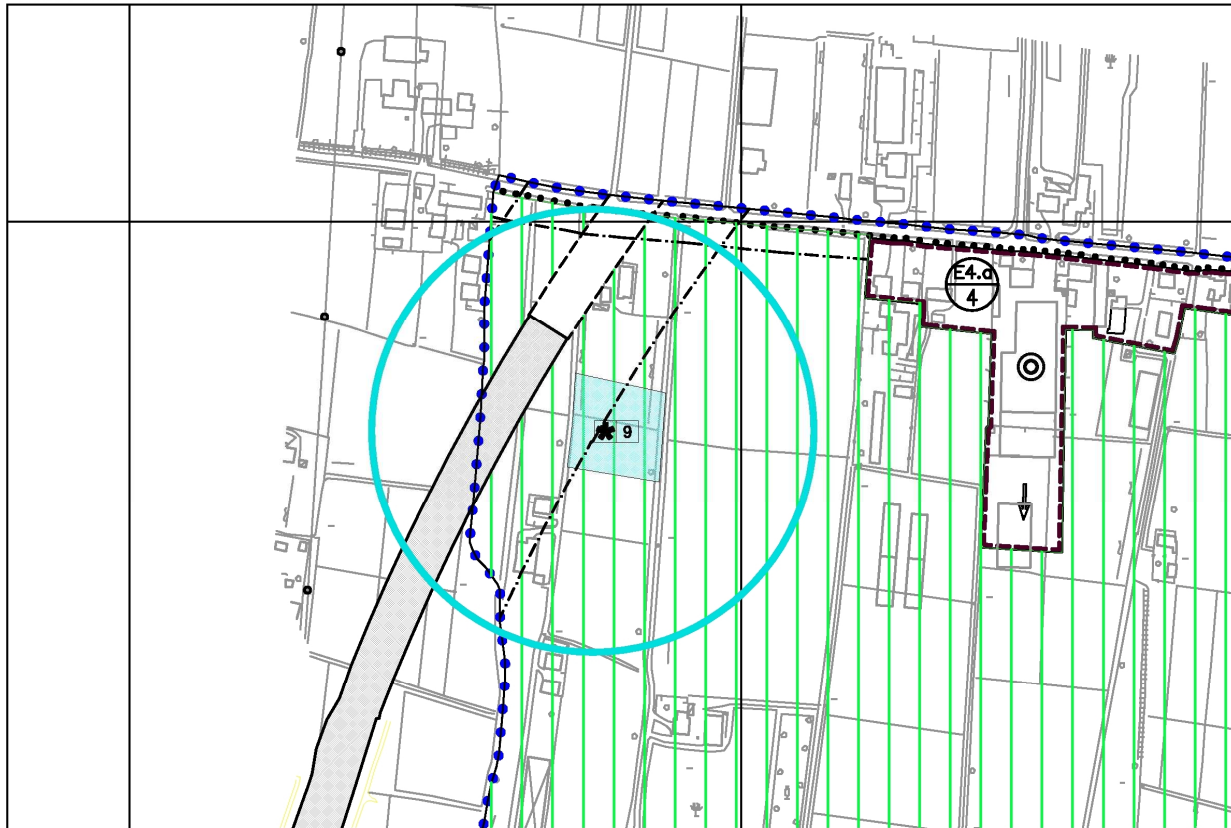
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



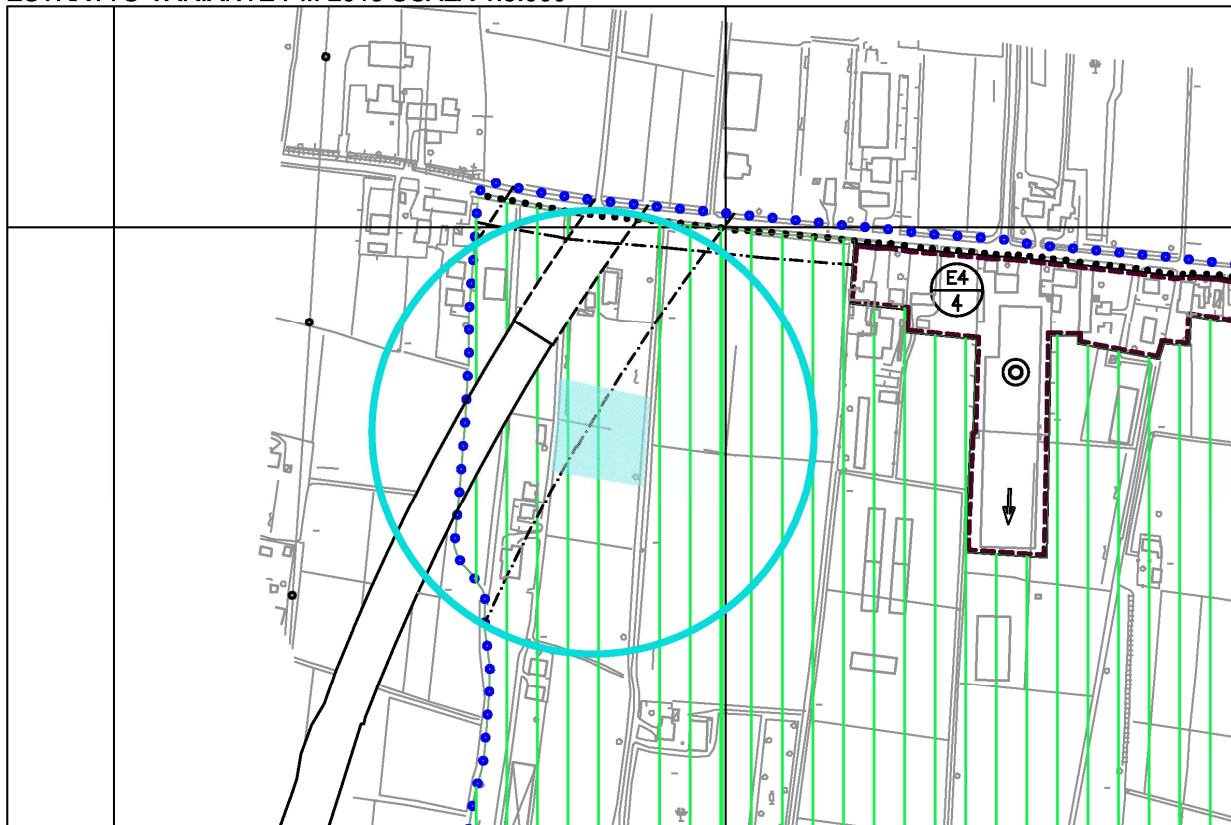
## INTERVENTO N. 118

L'intervento consiste nella revoca consensuale della previsione della realizzazione di un volume compensativo a seguito degli espropri in attuazione del cosiddetto "Passante di Mestre". L'azione, quindi, non solo non comporta consumo di suolo, ma anche riduce il carico volumetrico previsto.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:5.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:5.000





## **INTERVENTO N. 119**

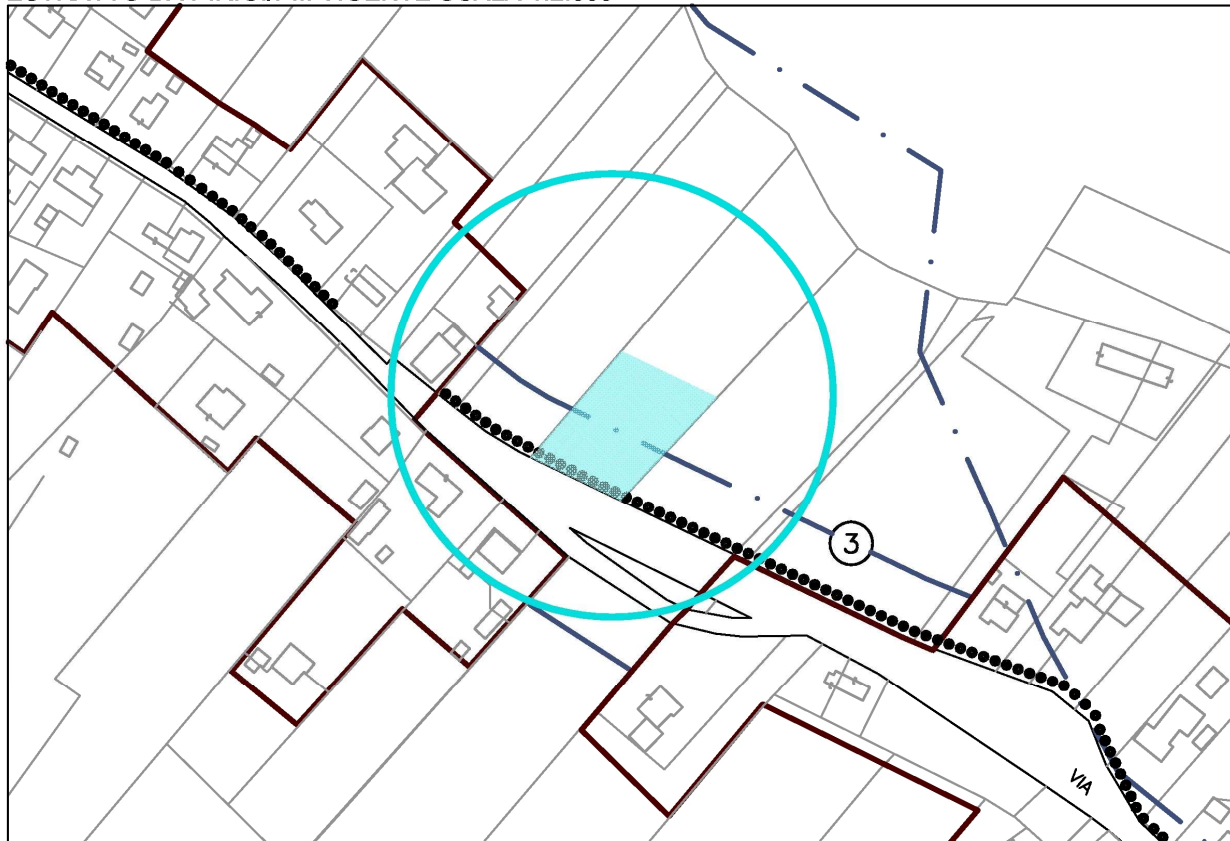
Trattasi di una di una riduzione della fascia di rispetto stradale connessa ad una rivalutazione della viabilità di progetto, utile alla migliore fruizione del lotto, come da destinazione attuale di PRG.

**INTERVENTO SENZA MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO**

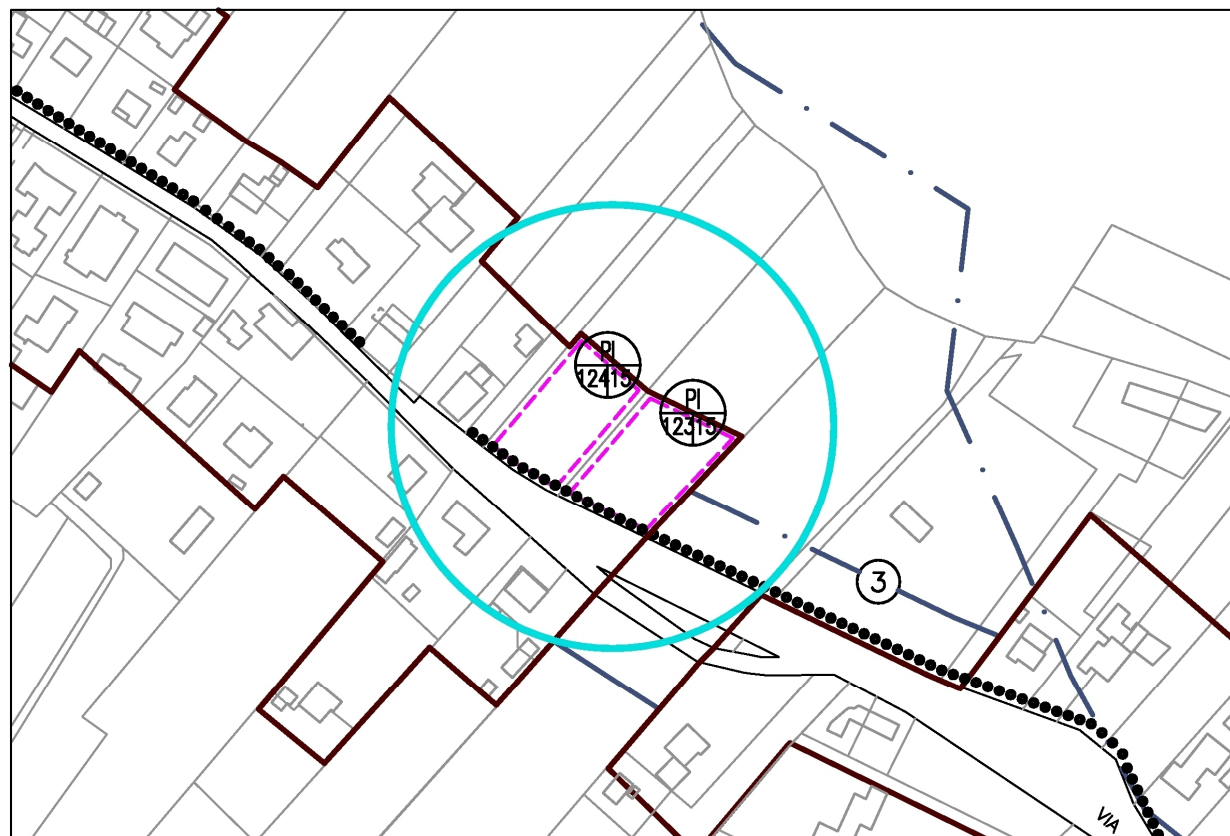
## INTERVENTO N. 123

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse territoriali ed economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

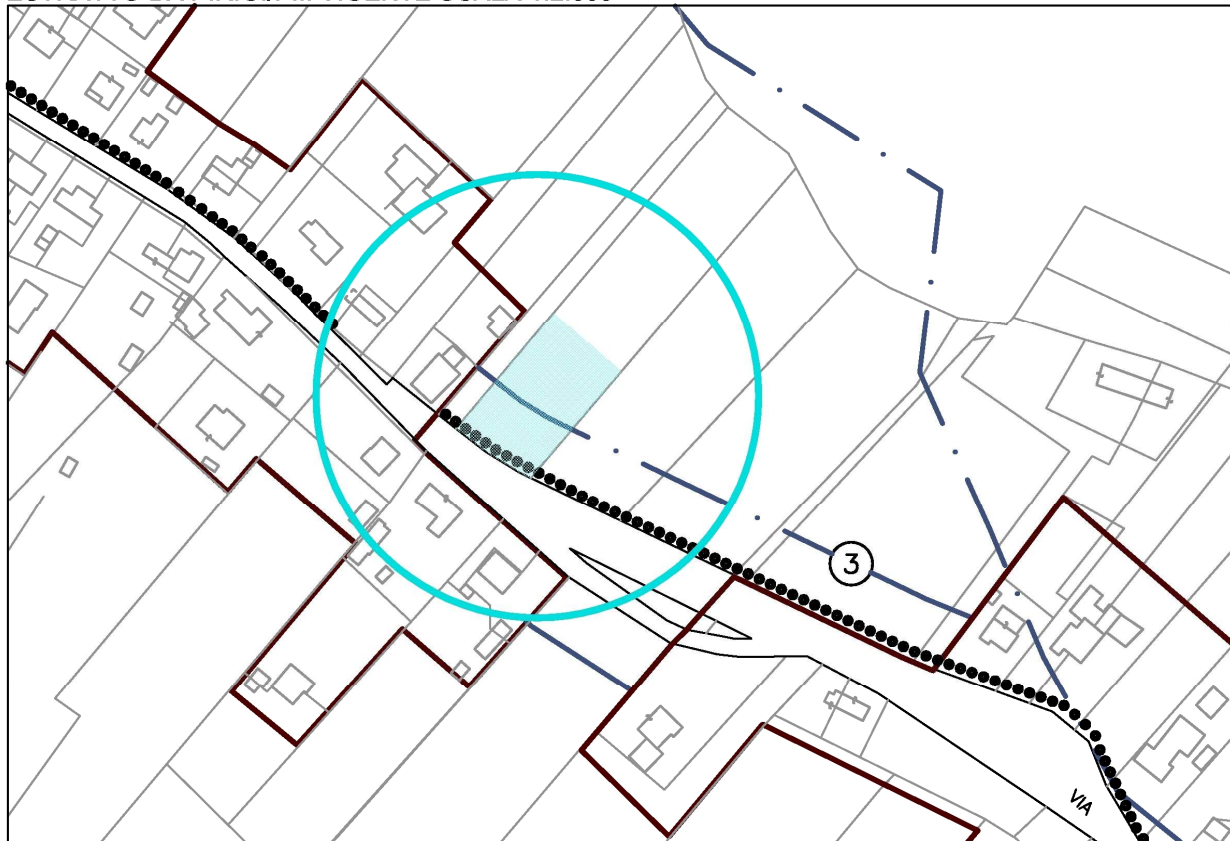




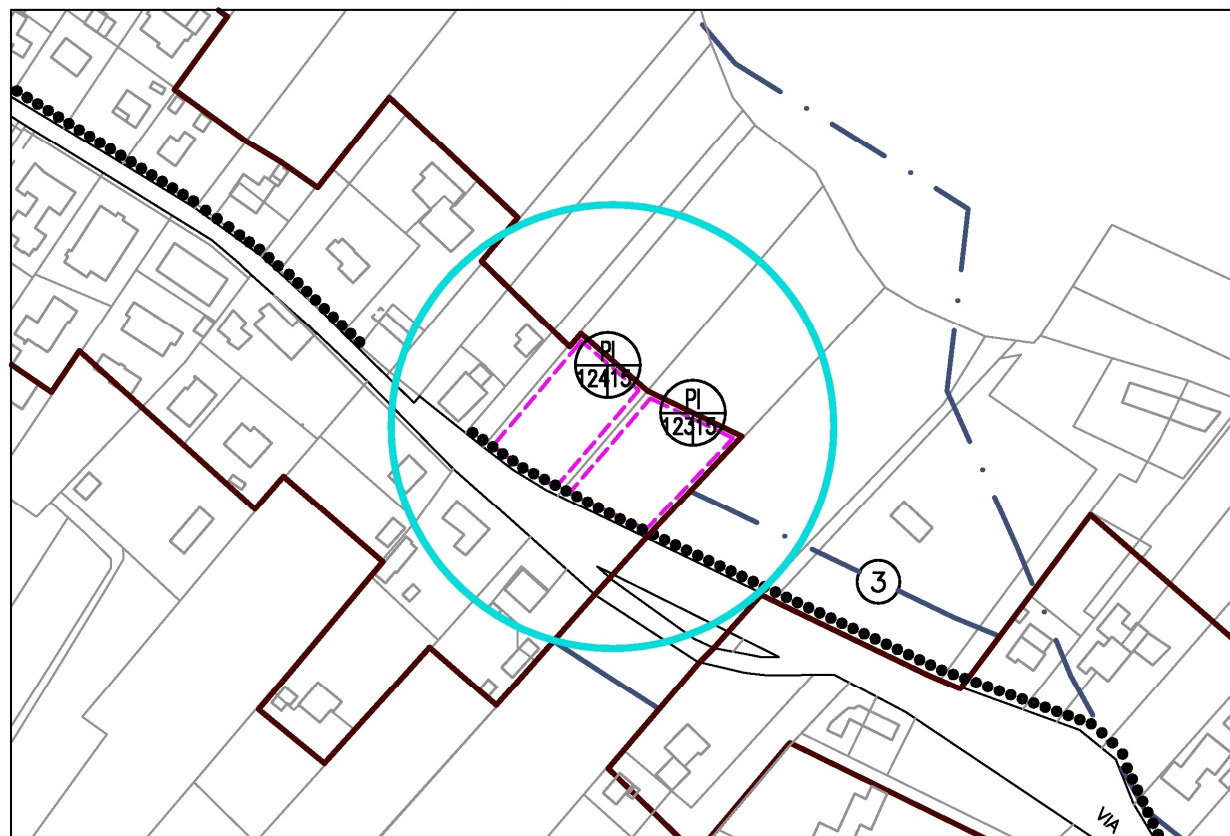
## INTERVENTO N. 124

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse territoriali ed economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



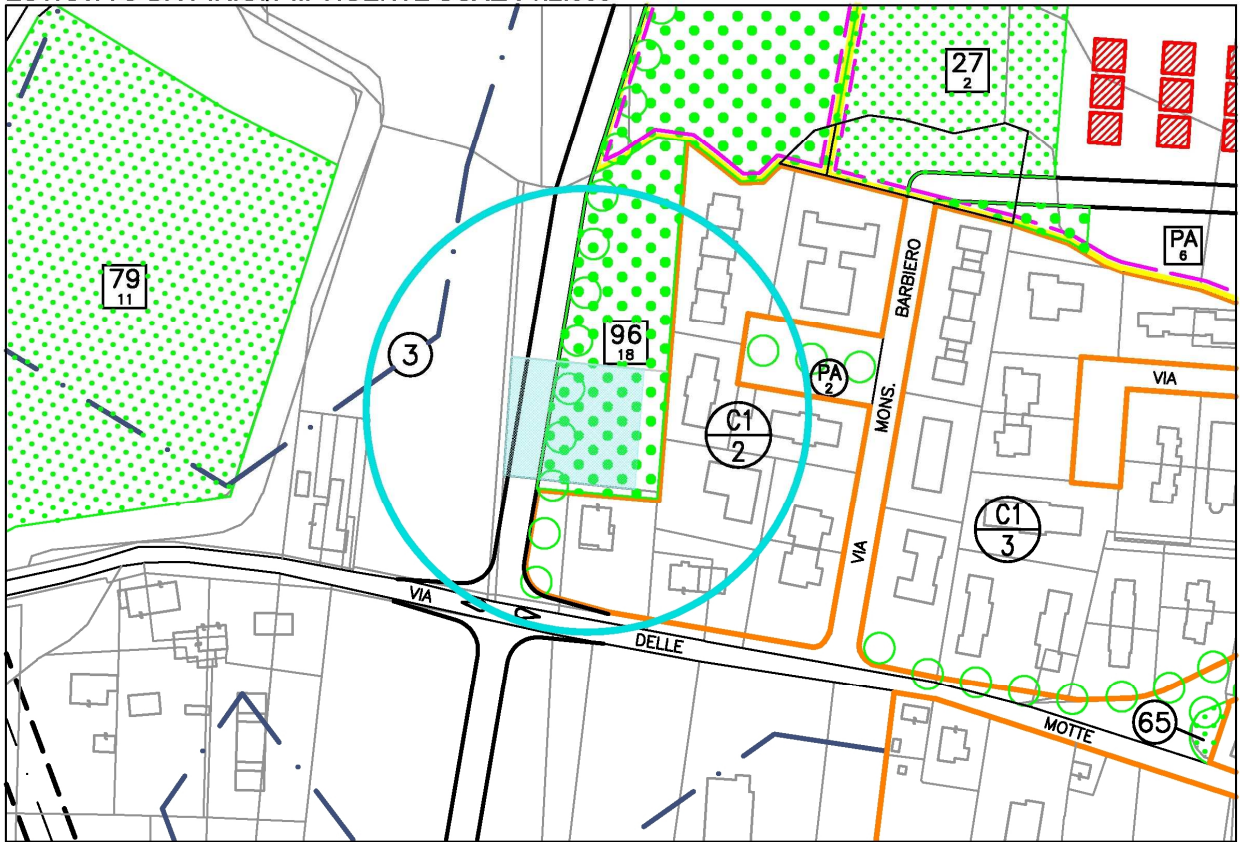




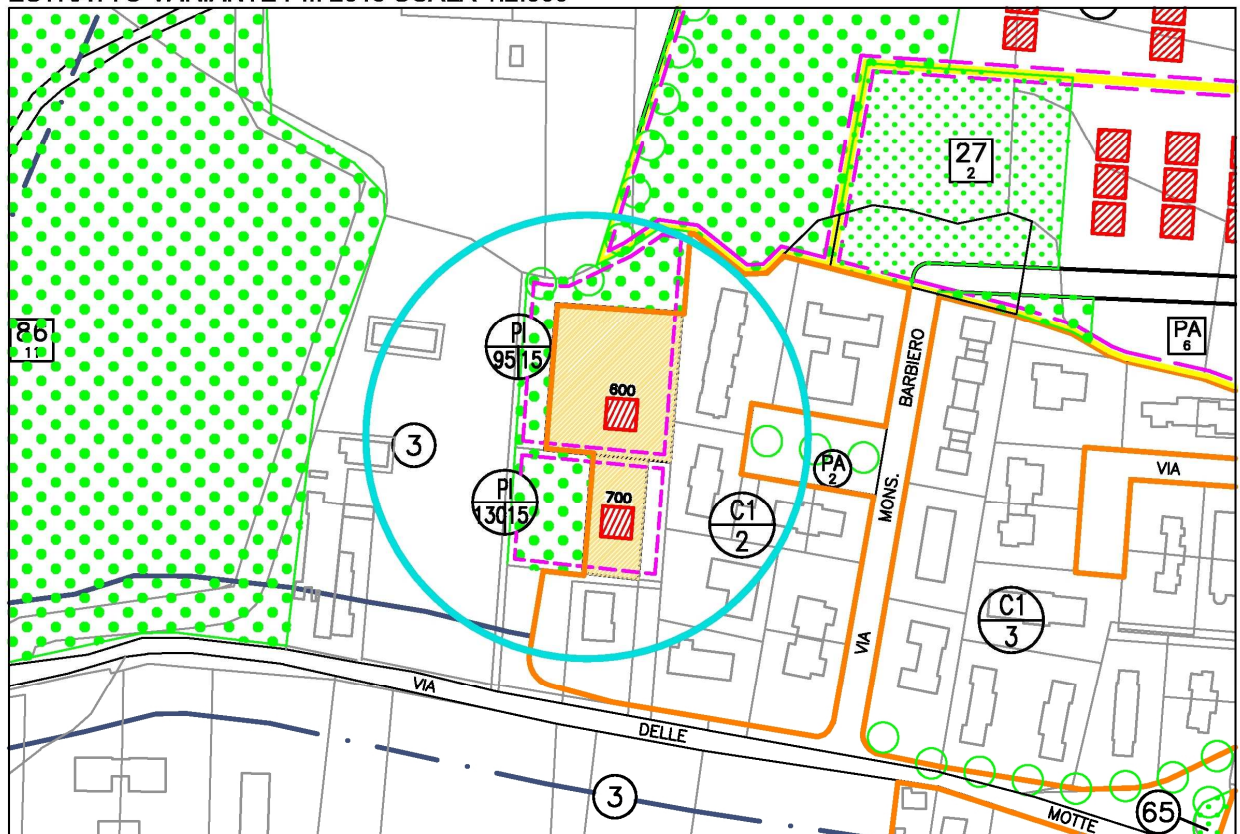
## INTERVENTO N. 130

L'accordo interviene su una zona inattuata nelle previsioni del vigente PRG: l'acquisizione degli standard individuati avviene pertanto attraverso l'attribuzione di volumetria nell'area, in modo da poter acquisire le superfici restanti in via perequativa.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

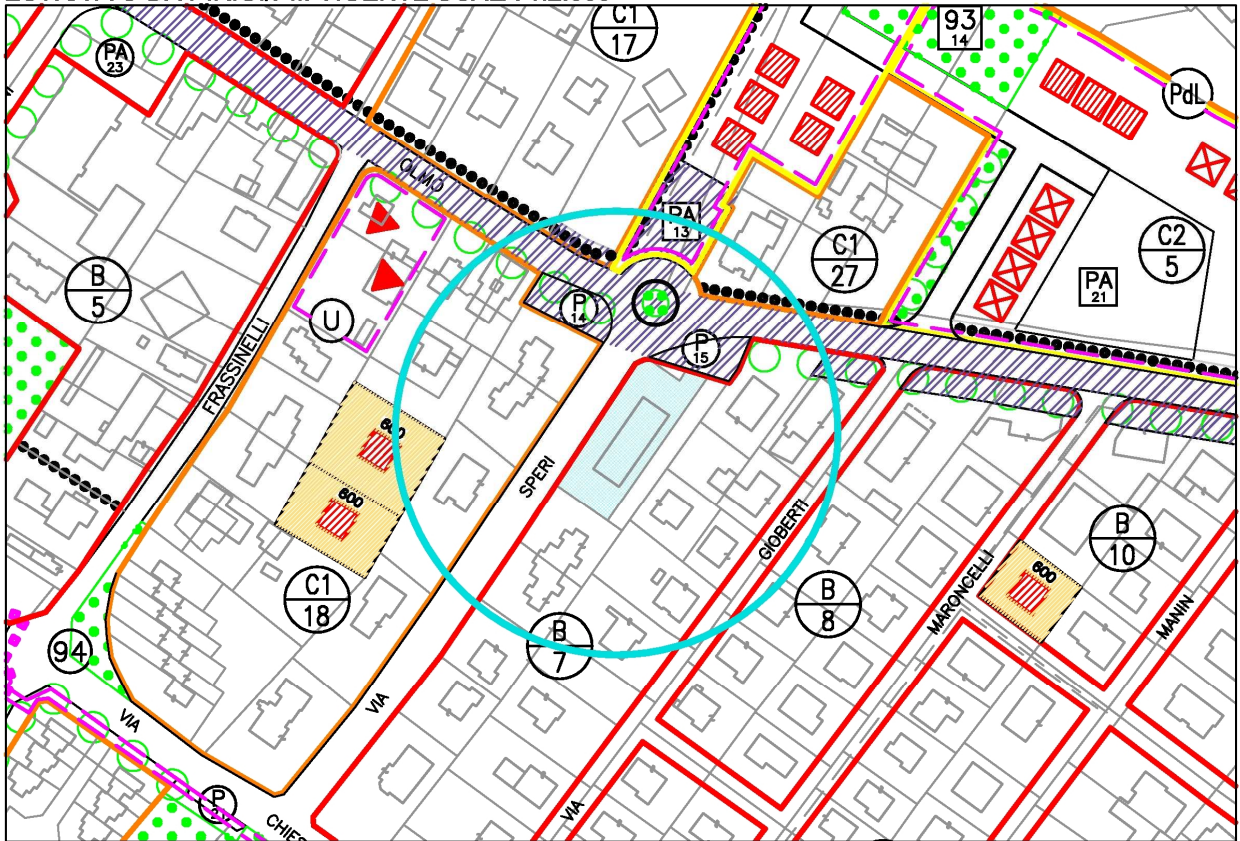




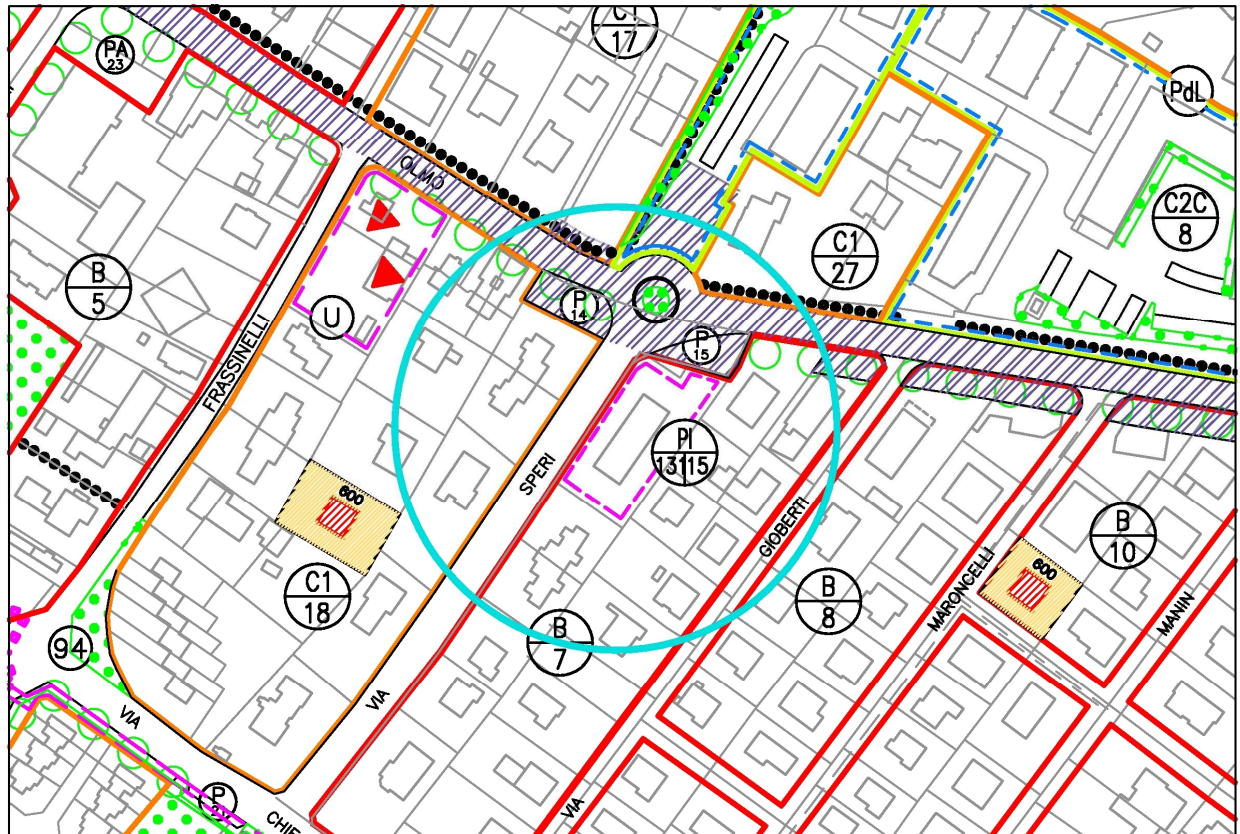
## INTERVENTO N. 131

L'accordo in parola riguarda un intervento posto all'interno dell'area consolidata di Olmo, così come individuata dal PAT. Esso riguarda una limitata modificazione dei parametri volumetrici della ZTO B7, incrementata di 710 mc, al fine di rispondere alle esigenze espresse dalla azienda e dalla proprietà. L'intervento genera risorse perequative destinate all'incremento delle dotazioni territoriali.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

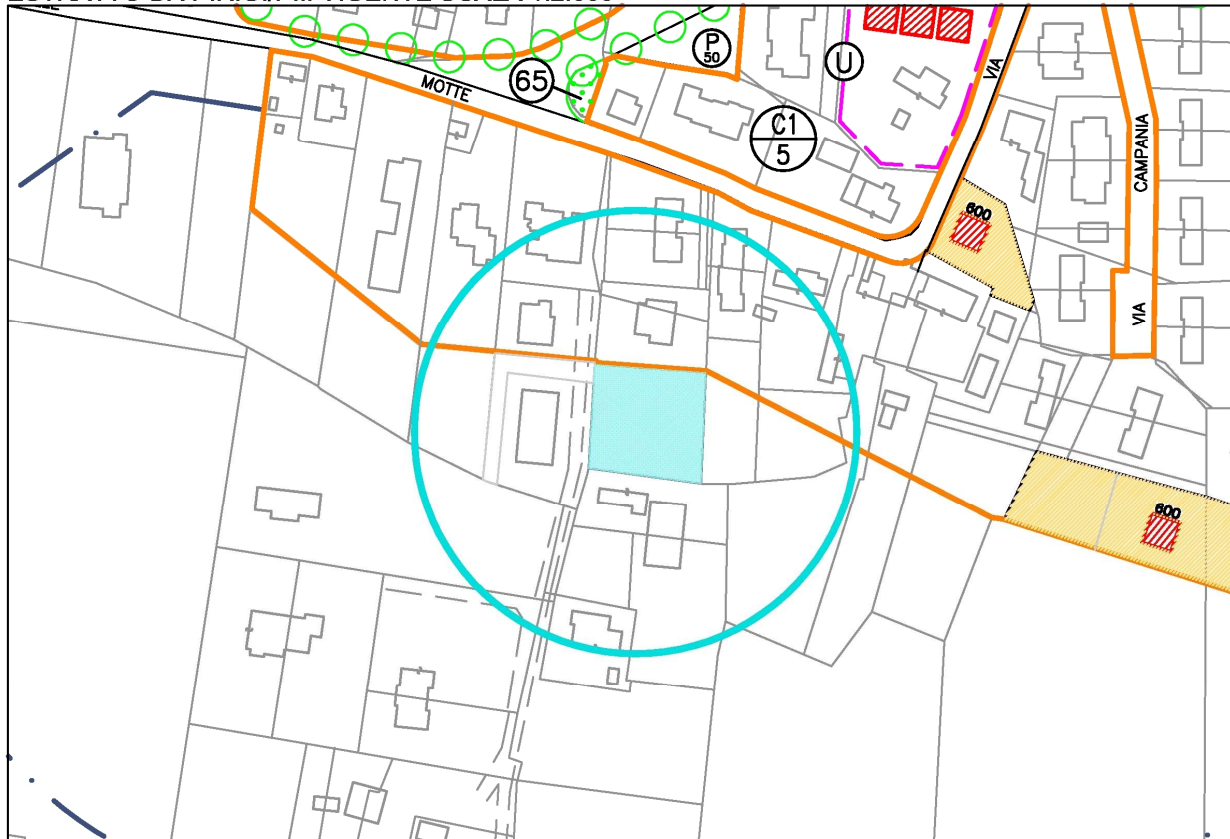




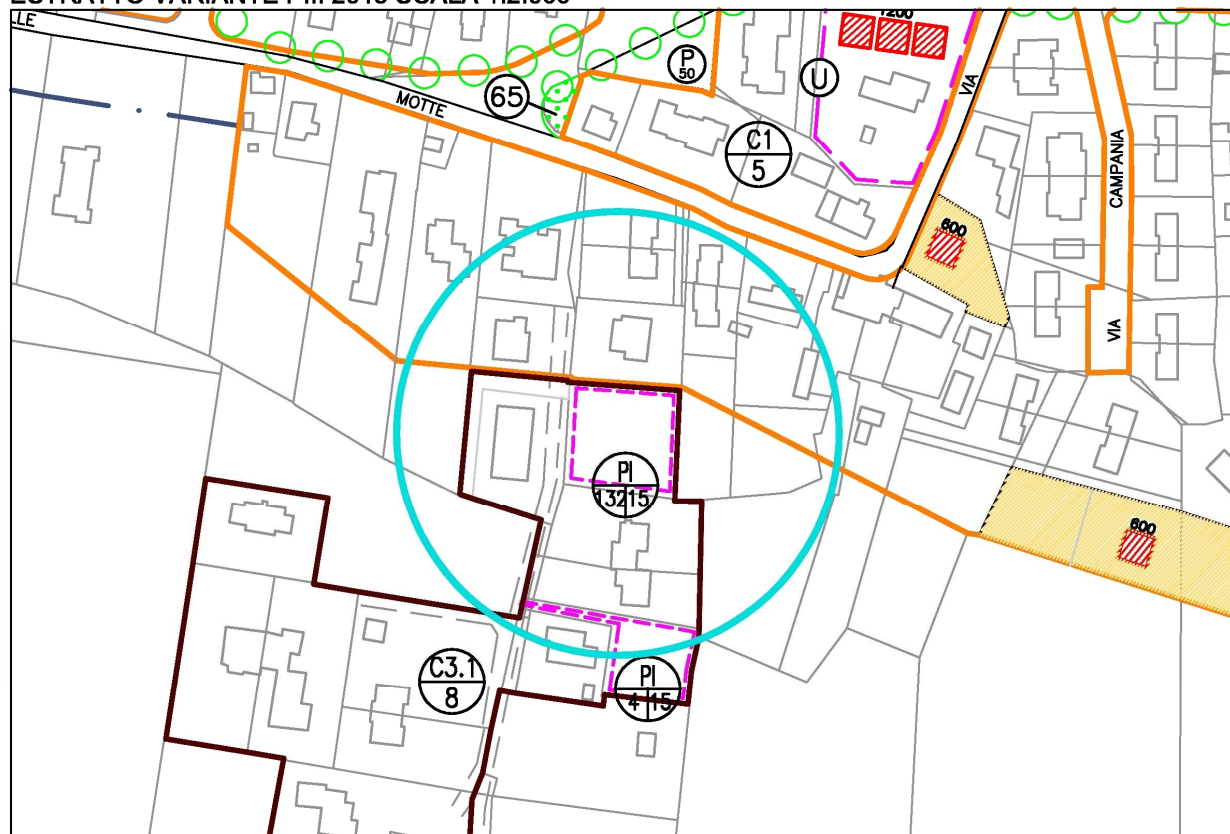
## INTERVENTO N. 132

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 4 e n. 75, in quanto aree interessanti lo stesso ambito di Via Delle Motte. L'ambito è ai margini della ZTO C3 prossima all'area urbanizzata/consolidata di Martellago: il modesto intervento richiede quindi l'inglobamento dell'area (attualmente in ZTO E2) nella contigua ZTO C3. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato completamento all'area, dando attuazione al sistema lineare individuato dalle linee strategiche di pianificazione. Essa concorre anche alle dotazioni territoriali individuate dalla pianificazione vigente, conferendo in via perequativa superfici e risorse atte al raggiungimento della riqualificazione di Via Delle Motte.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



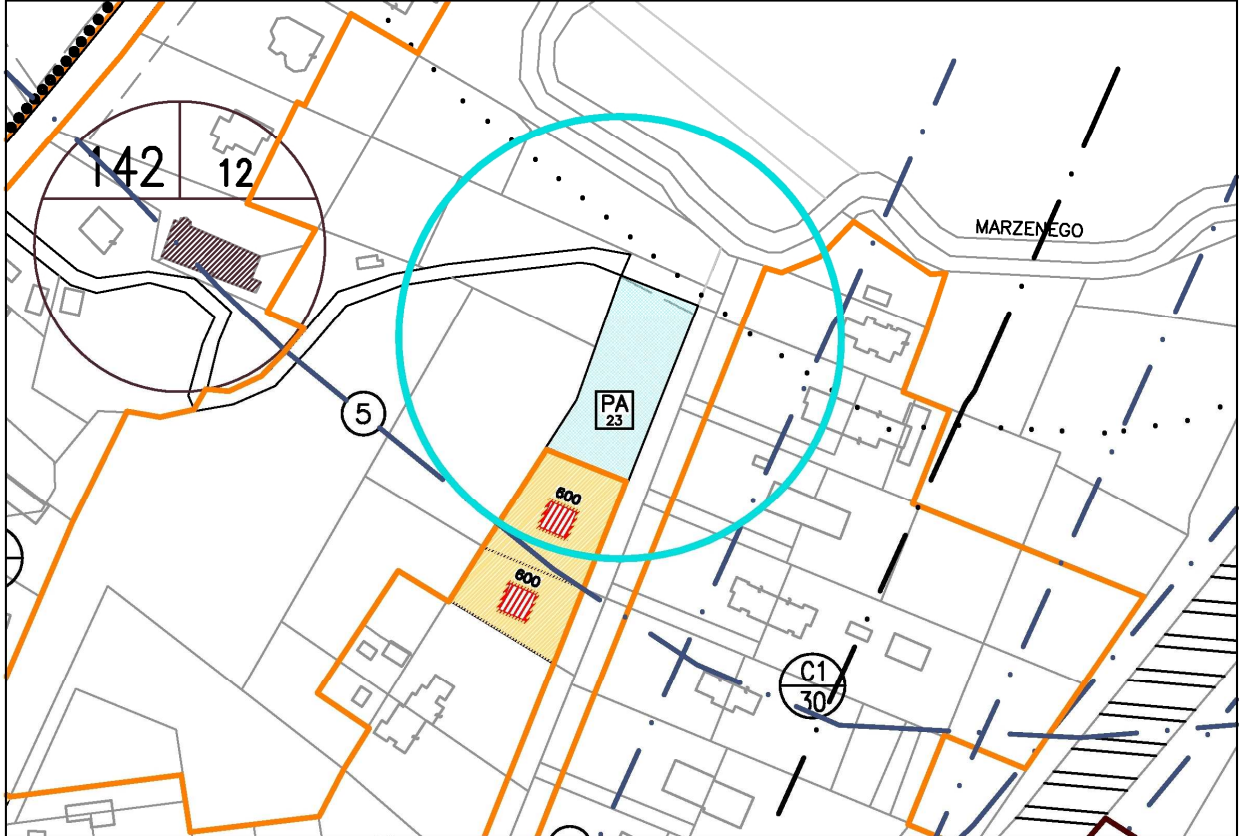
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



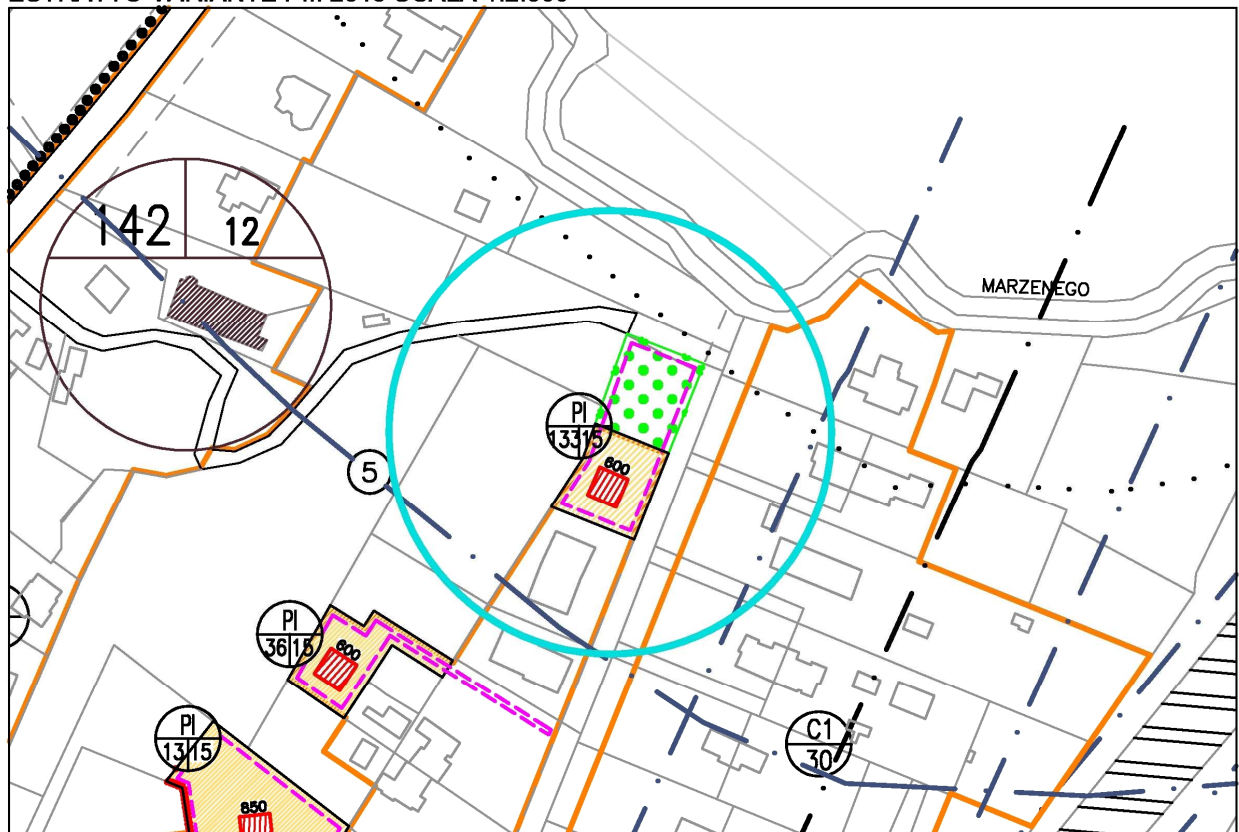
## INTERVENTO N. 133

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 13 e n. 36, in quanto interessanti aree contigue. L'ambito è completamente inglobato in una area già urbanizzata, individuata dal PAT quale componente del corridoio ecologico del Marzenego. Il PRG prevede in quest'area la realizzazione di un parcheggio, previsione non attuata, a cui si dà compimento con l'applicazione dei principi perequativi, inglobando parte del lotto nella ZTO C1 esistente. L'interesse pubblico consiste nell'attuazione delle indicazioni strategiche di pianificazione, oltre che nella acquisizione di aree utili alla costituzione del parco fluviale del Marzenego.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

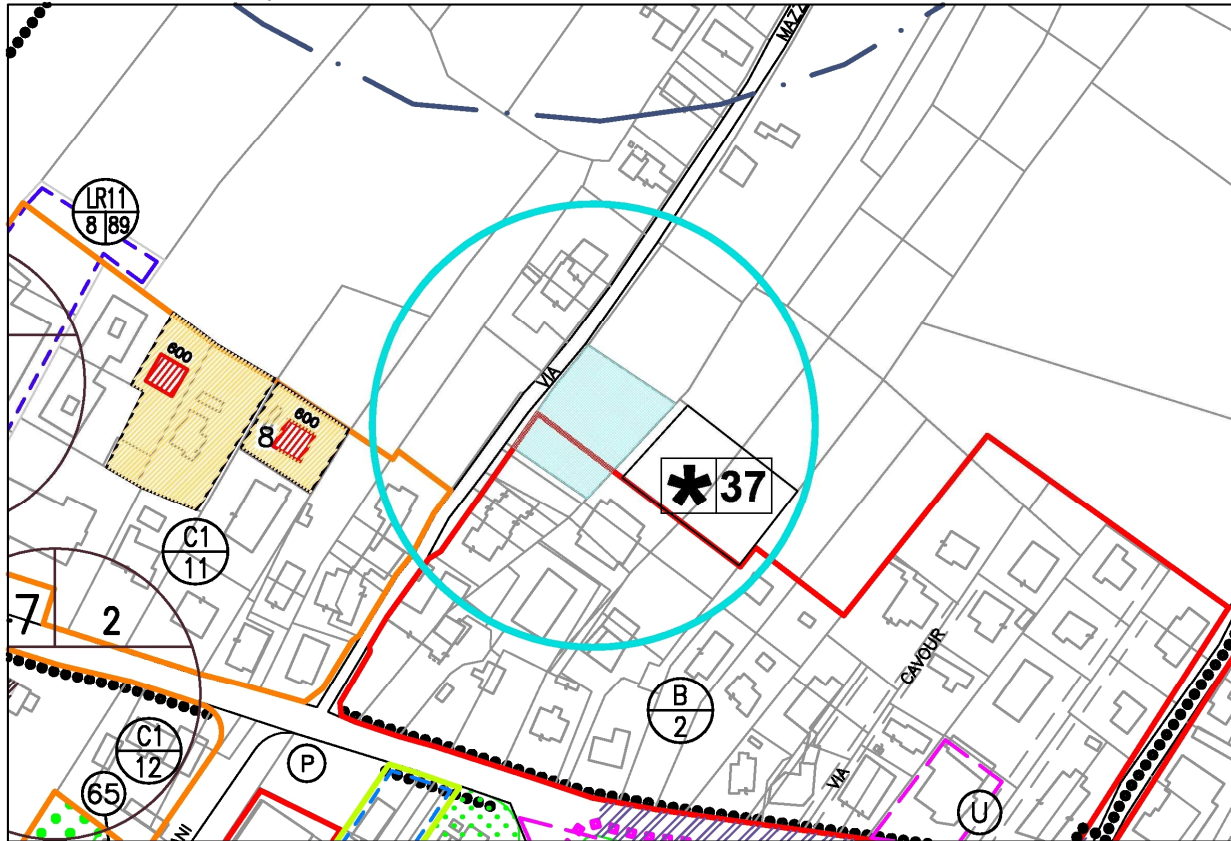




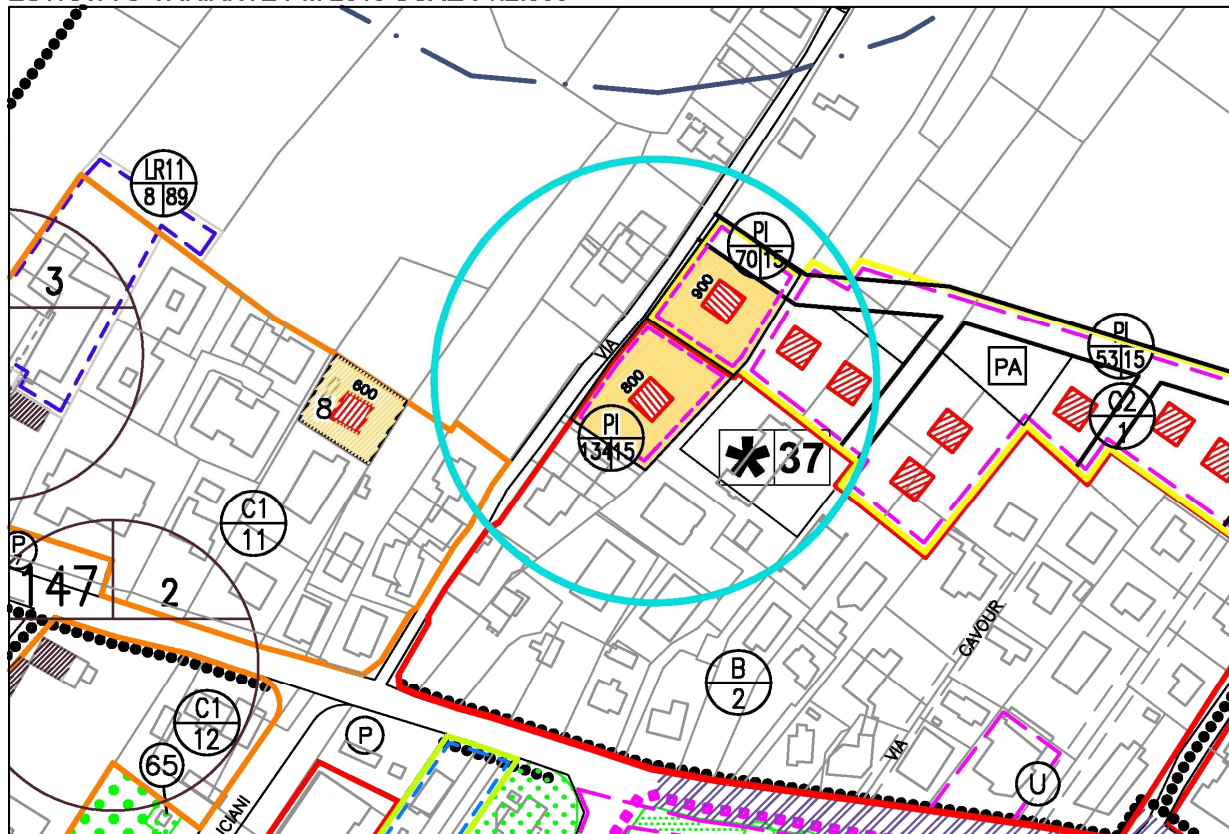
## INTERVENTO N. 134

L'intervento in parola, coordinato con gli interventi n. 53 e n. 70, consiste nella conversione della destinazione ZTO E2 in ZTO C2, in attuazione della frangia urbana individuata dal PAT. Tale azione permette di risolvere le criticità viabilistiche dell'area, connettendo Via Mazzini con Via Matteotti, dando razionale sfogo alla insufficiente viabilità minore locale. Contribuisce, inoltre, alla risoluzione delle criticità idrauliche presenti nel territorio. L'interesse pubblico, oltre alla razionale attuazione del piano, è dato dall'infrastrutturazione e dall'innalzamento del livello di servizio, reso possibile dalle risorse economiche acquisite in via perequativa a seguito dell'urbanizzazione dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000





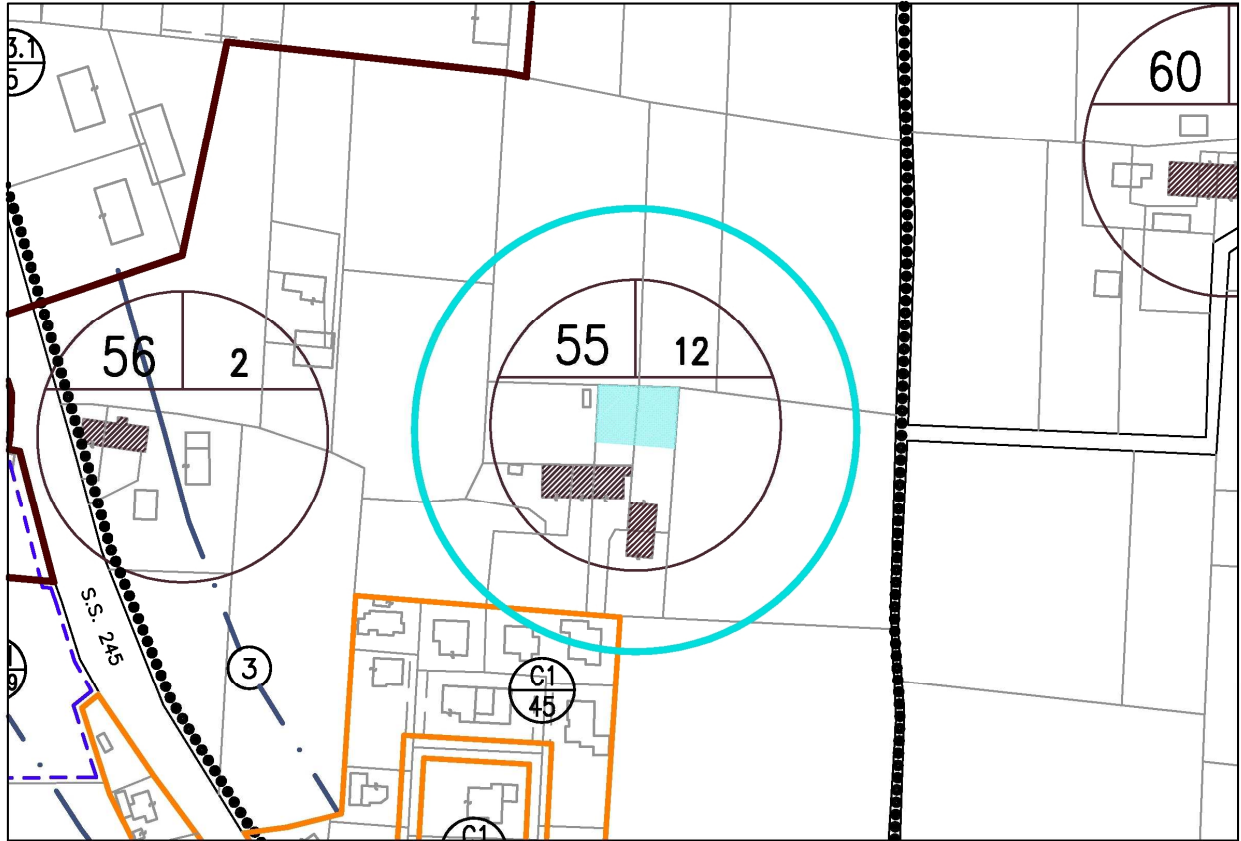




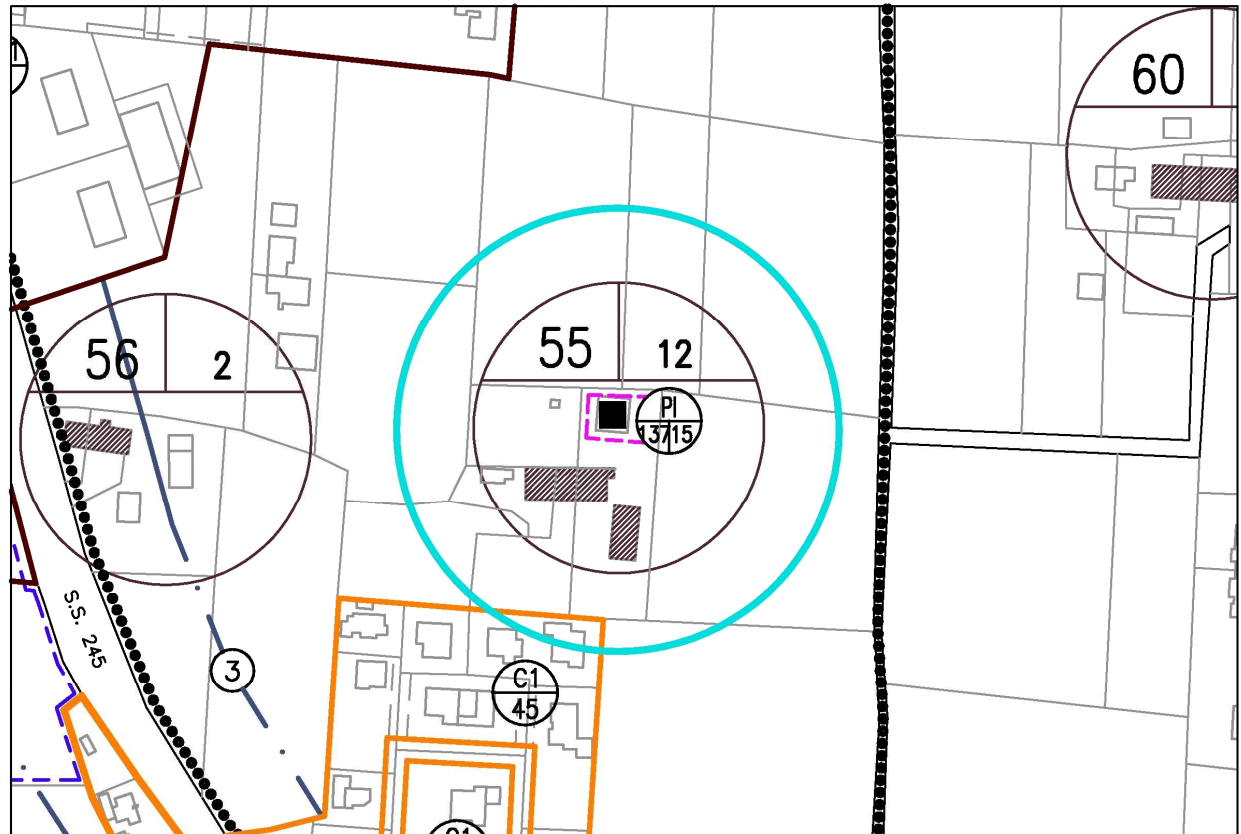
## INTERVENTO N. 137

Trattasi di proposta di accordo propedeutica all'individuazione di un edificio quale non più funzionale alla conduzione del fondo, pertanto non vi è la necessità di cambio di ZTO (confermata in E2). Interesse pubblico è l'attuazione di una strategia complessiva di riuso del patrimonio immobiliare esistente, senza ulteriore consumo di suolo.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



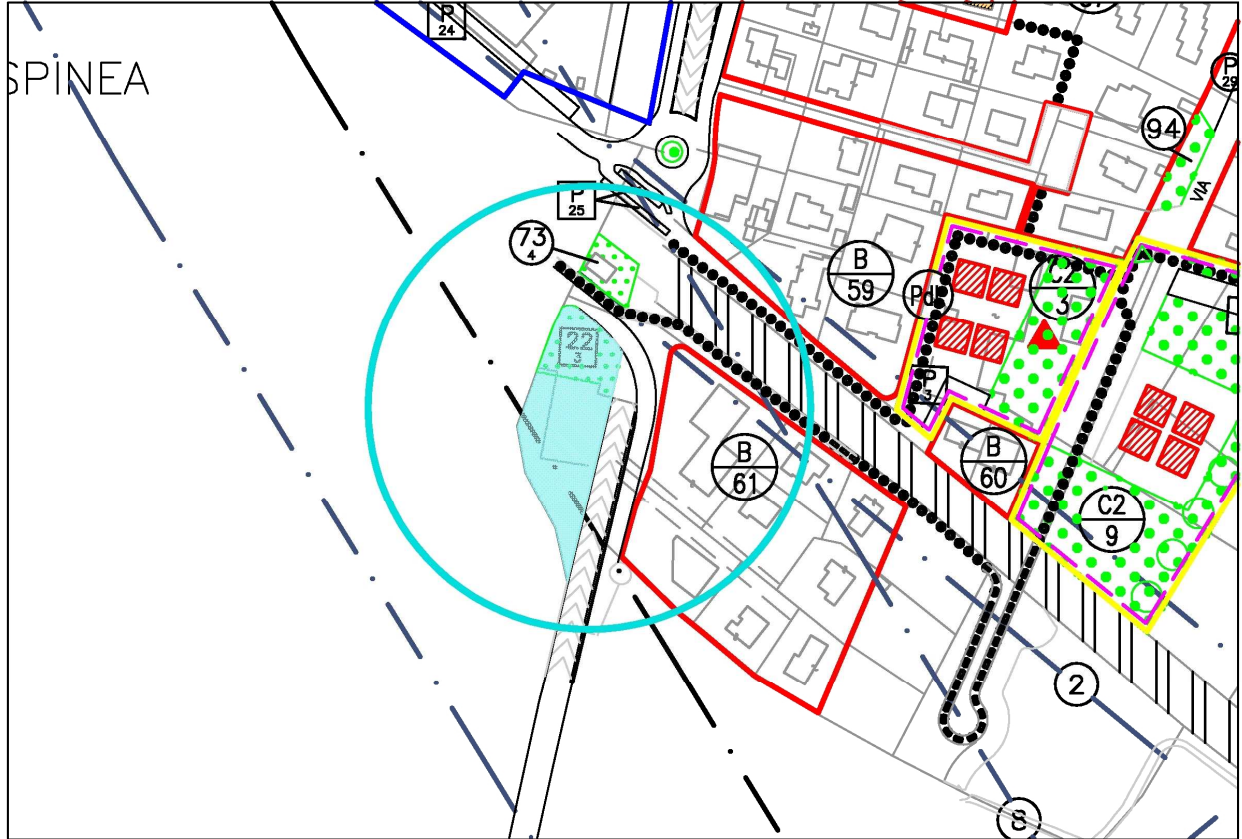
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



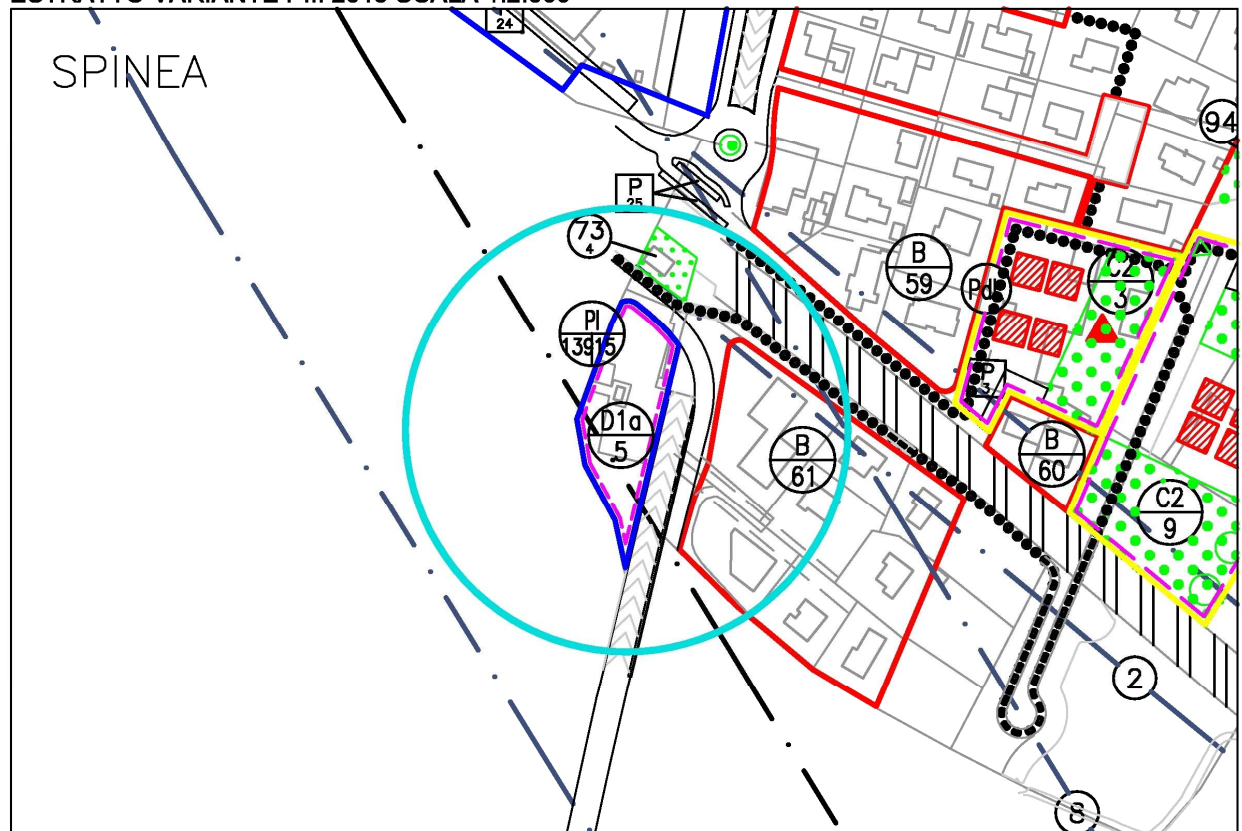
## INTERVENTO N. 139

Trattasi di area residuale di modeste dimensioni classificata dal PRG quale ZTO E2, ma inglobata tra aree residenziali ed infrastrutture, contermina all'insediamento produttivo (della stessa proprietà) posto in comune di Spinea. Viene quindi modificata la ZTO in D1a (ritenuta consona allo stato dei luoghi ed alla loro destinazione). La superficie coperta proposta è inferiore a quella di norma a causa dei numerosi vincoli (preesistenze e fasce di rispetto) che non permettono il pieno sfruttamento del lotto. L'intervento genera in via perequativa risorse territoriali ed economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

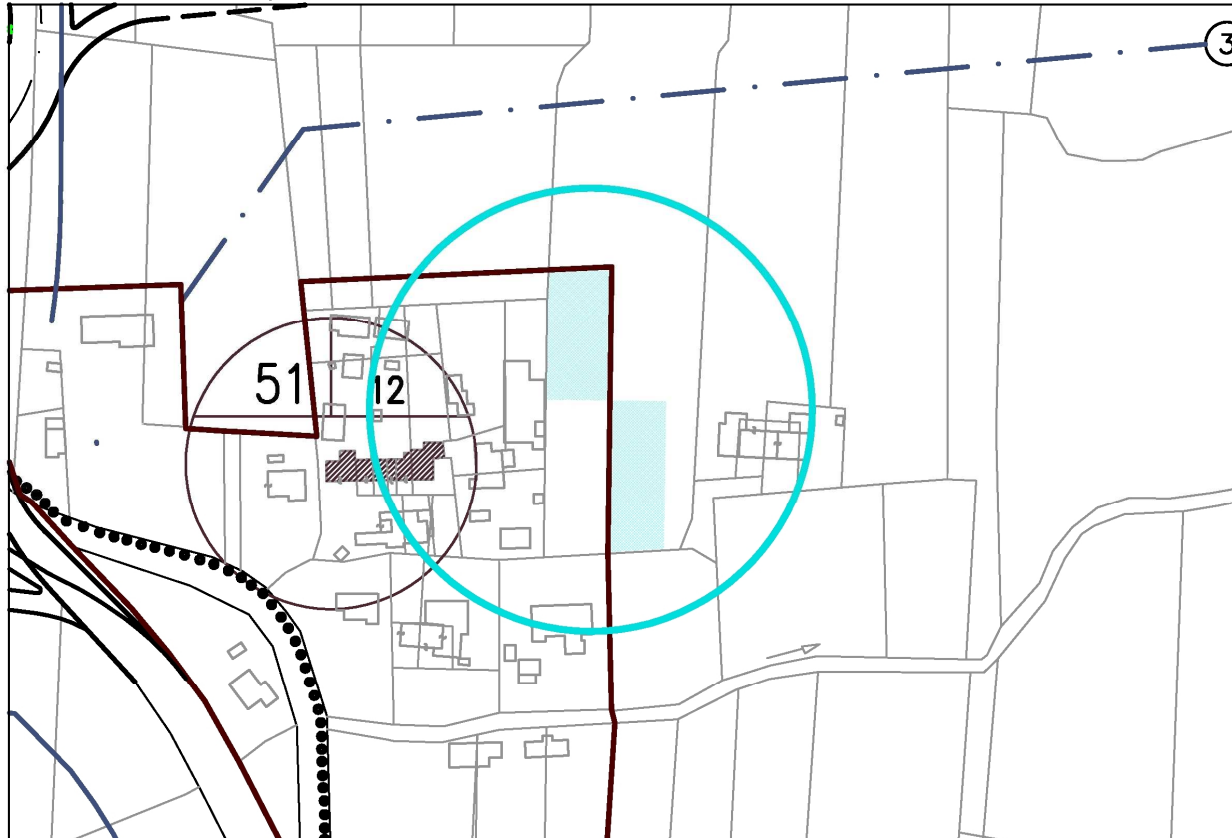




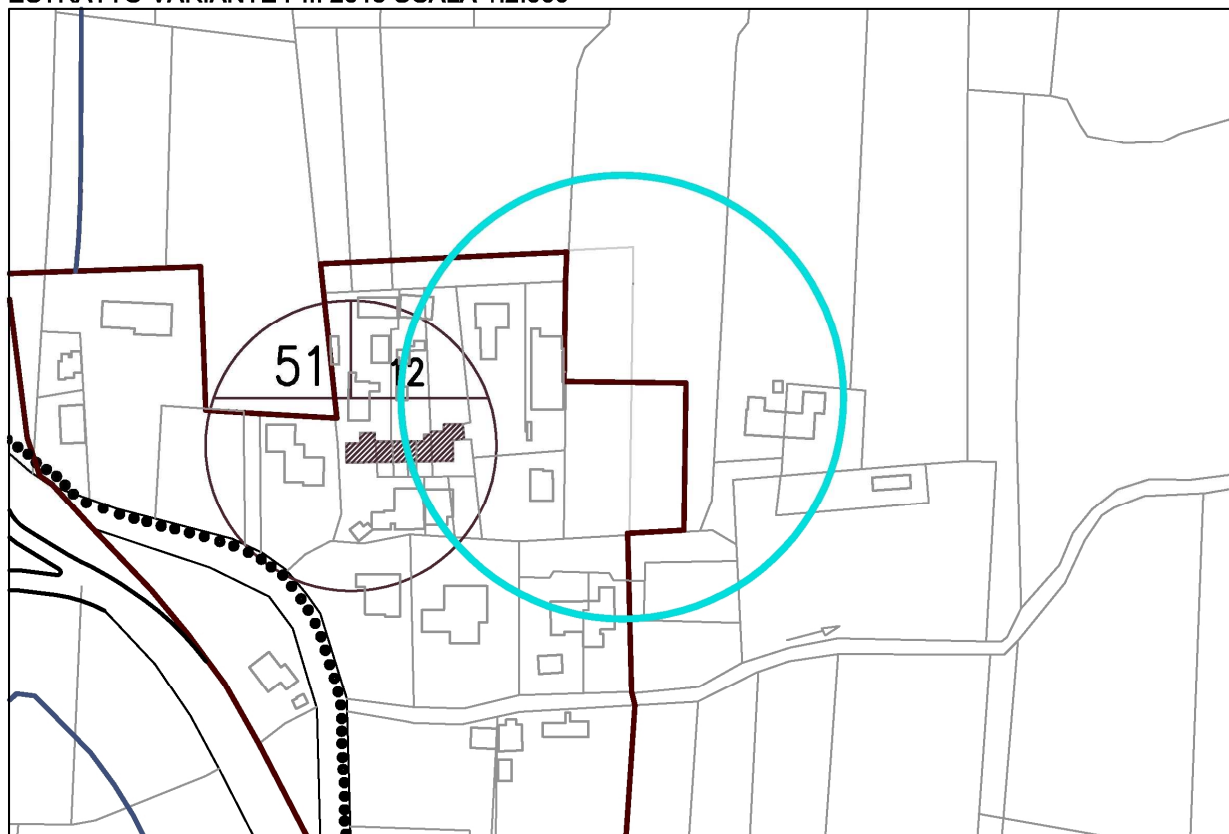
## INTERVENTO N. 141

L'accordo in parola fa parte della strategia volta a rimuovere gli ostacoli presenti nell'attuazione della vigente strumentazione urbanistica: nella fattispecie viene prevista la trasposizione di un'area della ZTO C3.1 5, comportando quindi una sua modificazione perimetrica, senza che questo comporti variazioni di superficie. Tale azione si rende necessaria al fine di rendere più agevole l'eventuale intervento di trasformazione. Non comportando modificazione dei parametri urbanistici, trattasi di intervento non soggetto a perequazione, che accede ai criteri di flessibilità previsti dall'art. 5.6 delle NTA del PAT e dalla normativa regionale.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



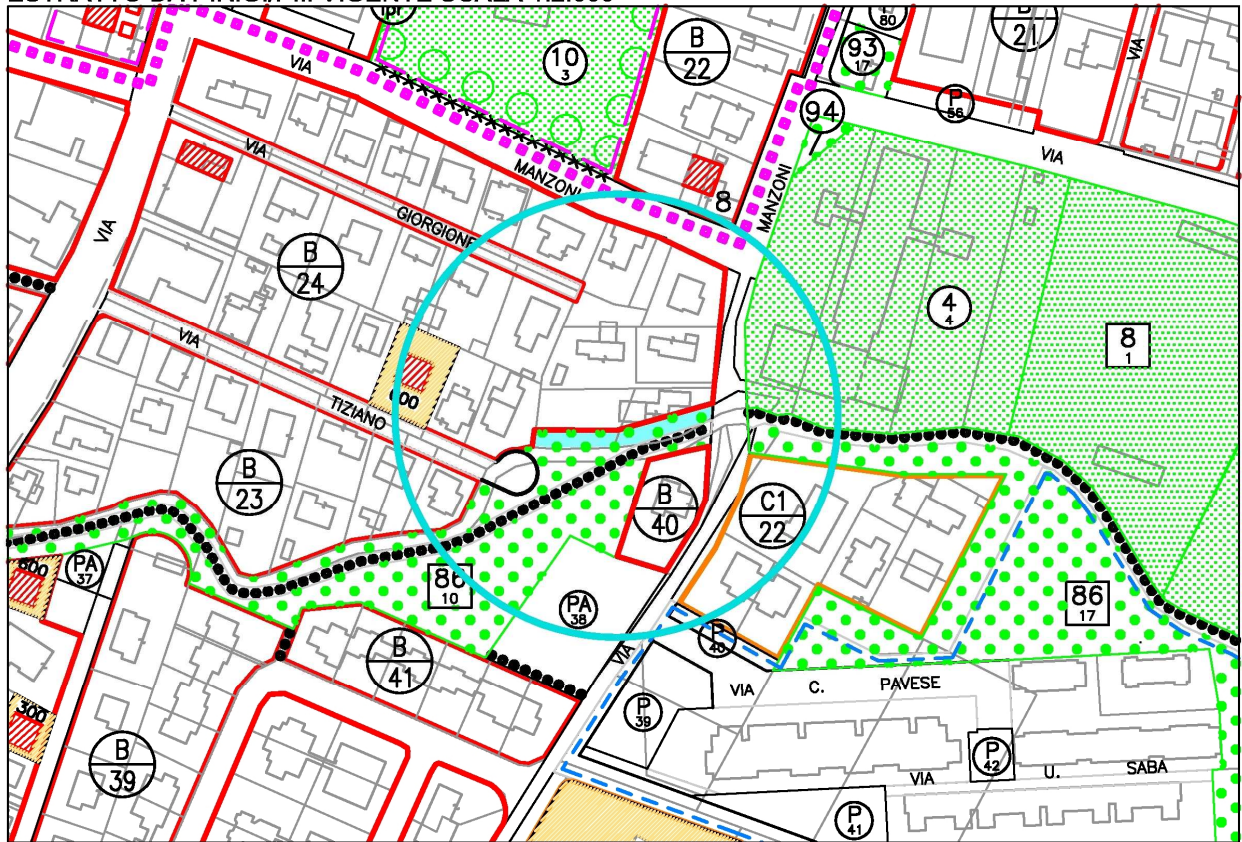
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



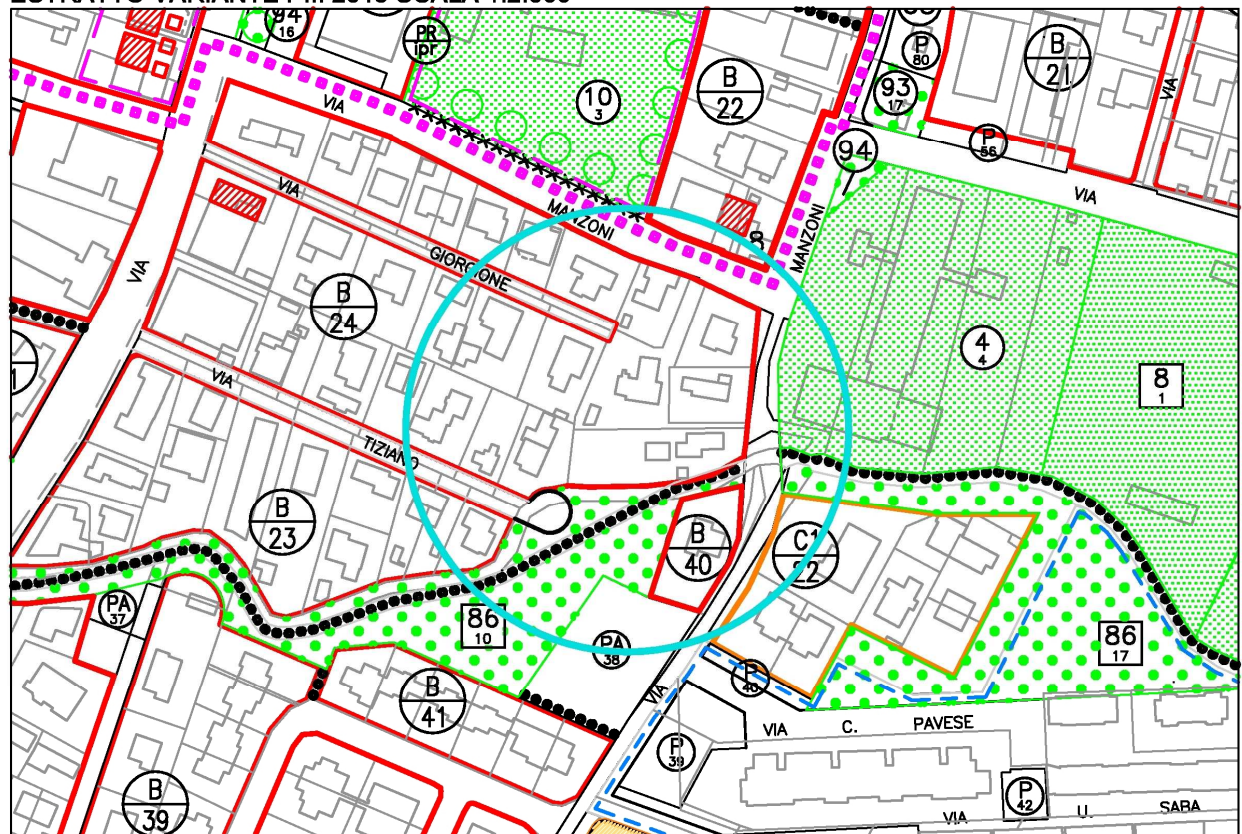
## INTERVENTO N. 143

L'accordo in questione permette di aggiornare le cartografie di Piano al diverso stato dei luoghi conseguente agli interventi attuati, connessi alla realizzazione della pista ciclabile sul tombotto di Via Roviego a Maerne. In quanto mero adeguamento cartografico, non sono previste variazioni di carico urbanistico e, quindi si tratta di azioni non soggette a perequazione/compensazione.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



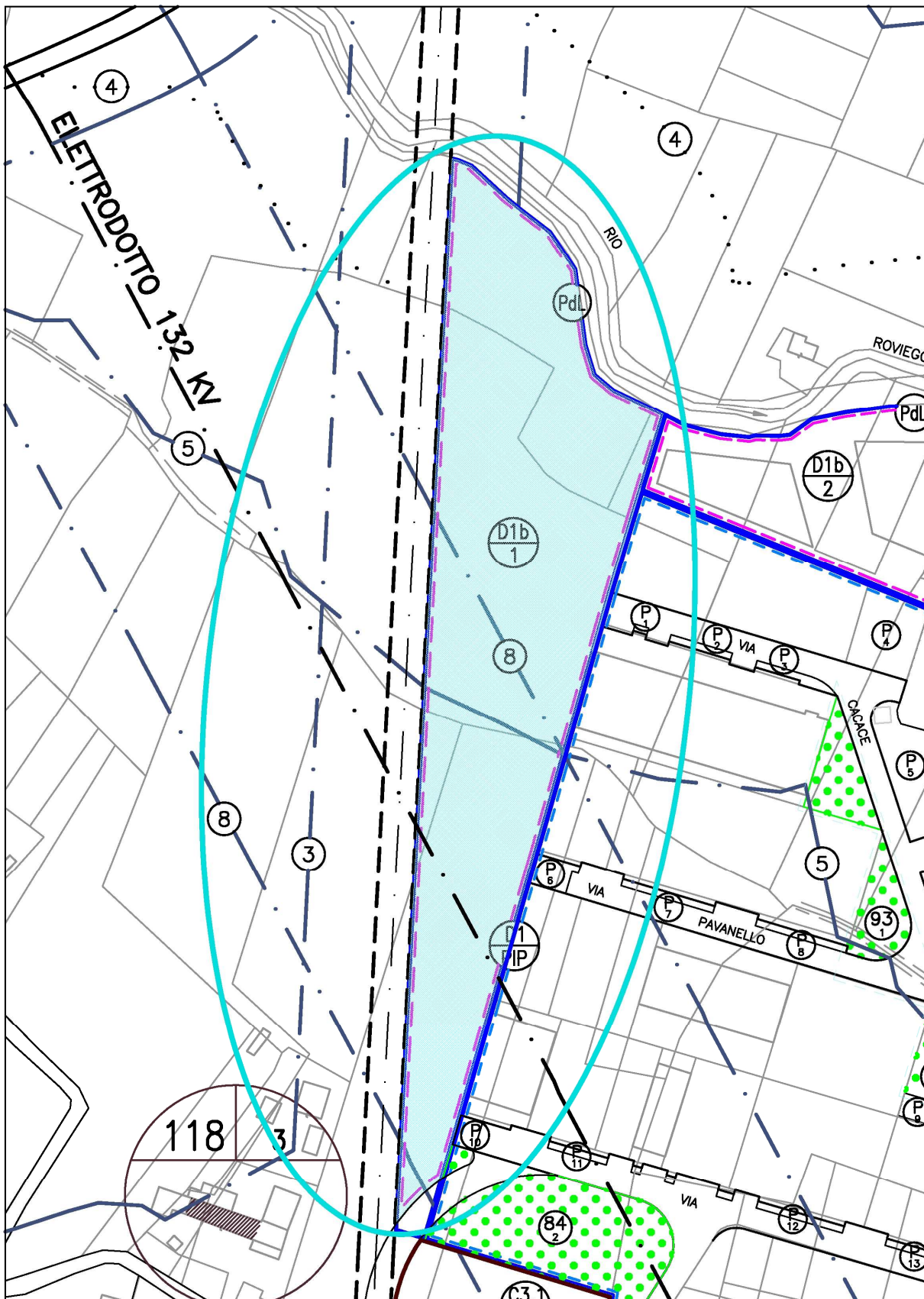
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



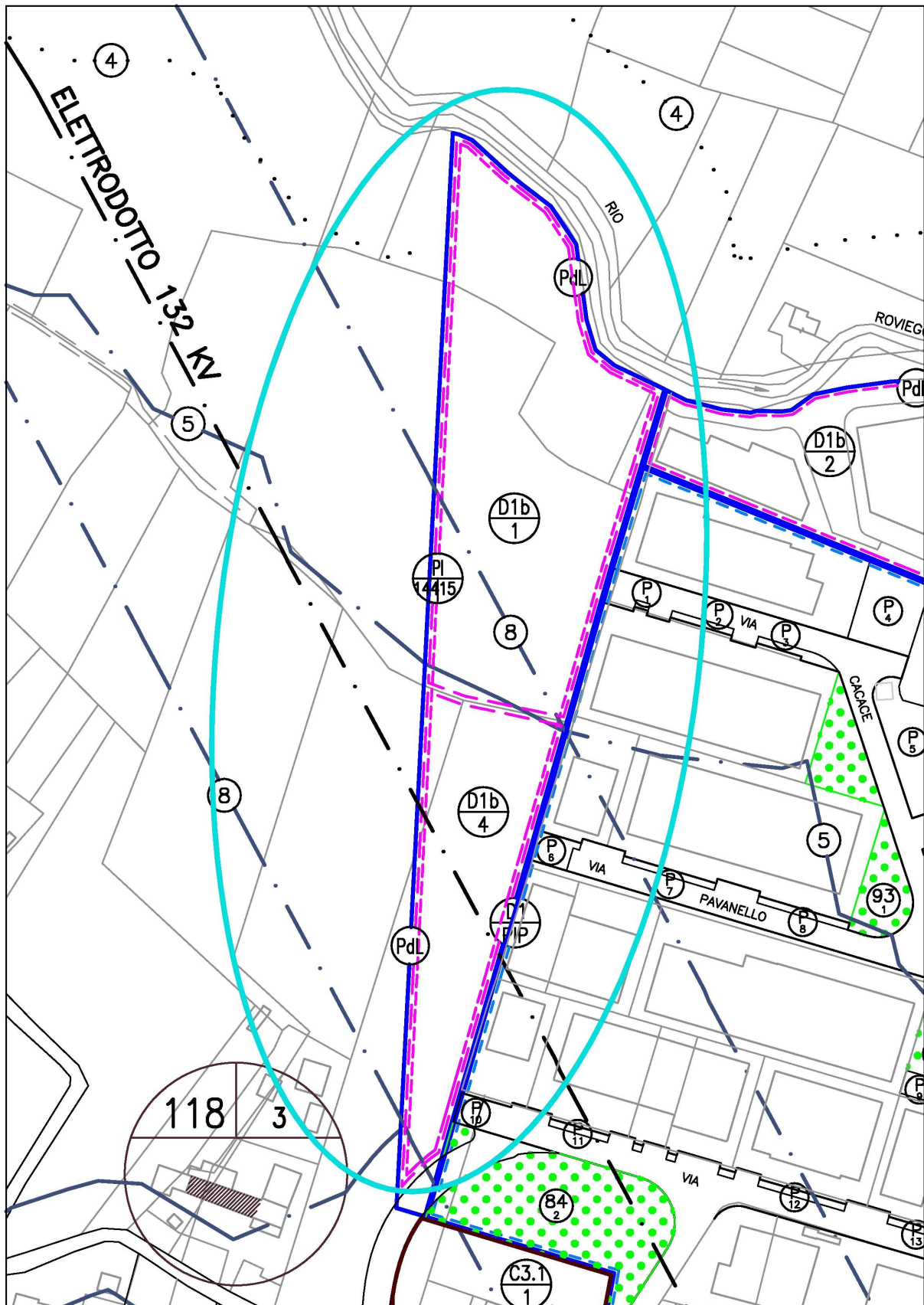


L'accordo in parola fa parte della strategia volta a rimuovere gli ostacoli presenti nell'attuazione della vigente strumentazione urbanistica: nella fattispecie viene prevista la suddivisione della ZTO D1b1 in due distinte zone, denominate D1b1 e D1b4, in modo a permettere una autonoma trasformabilità delle aree, pur nel mantenimento dei parametri urbanistici e della coerenza dell'intervento. Non comportando modificazione dei parametri urbanistici, trattasi di intervento non soggetto a perequazione.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

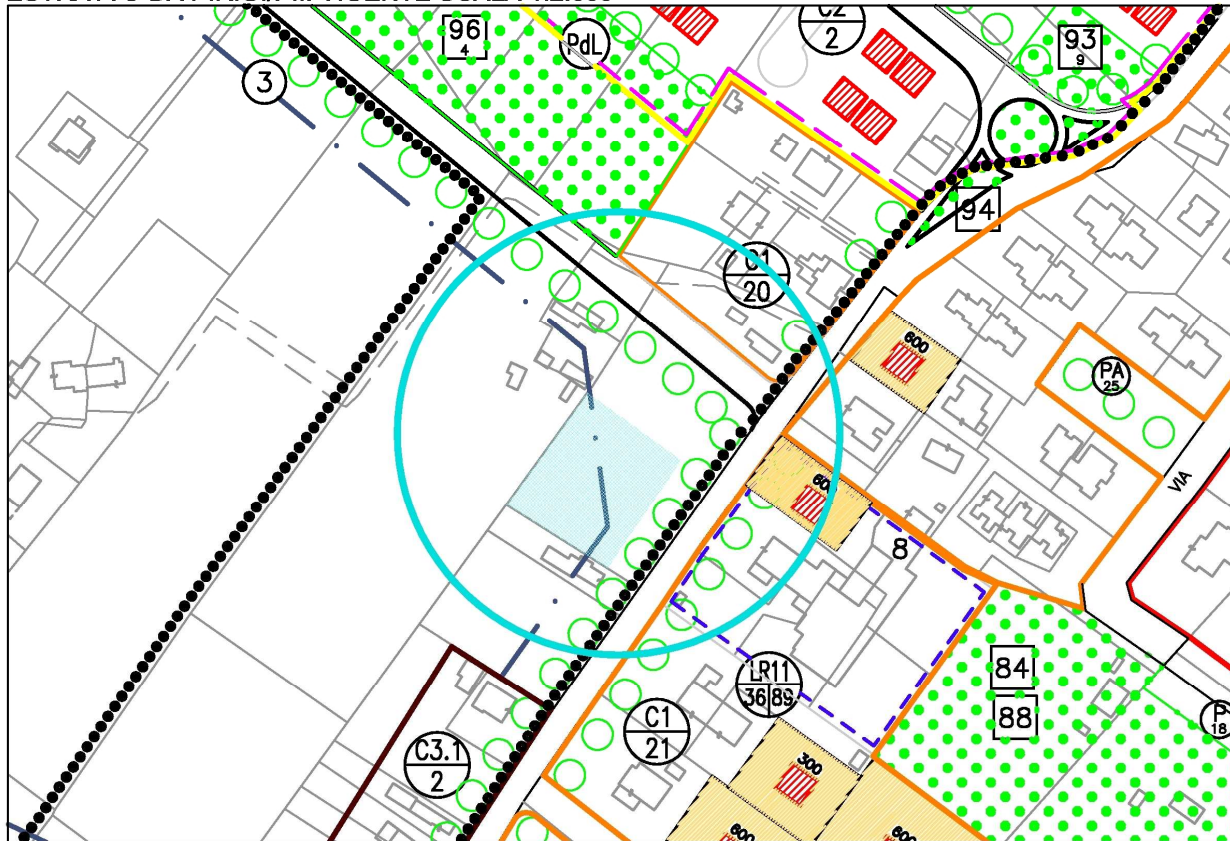




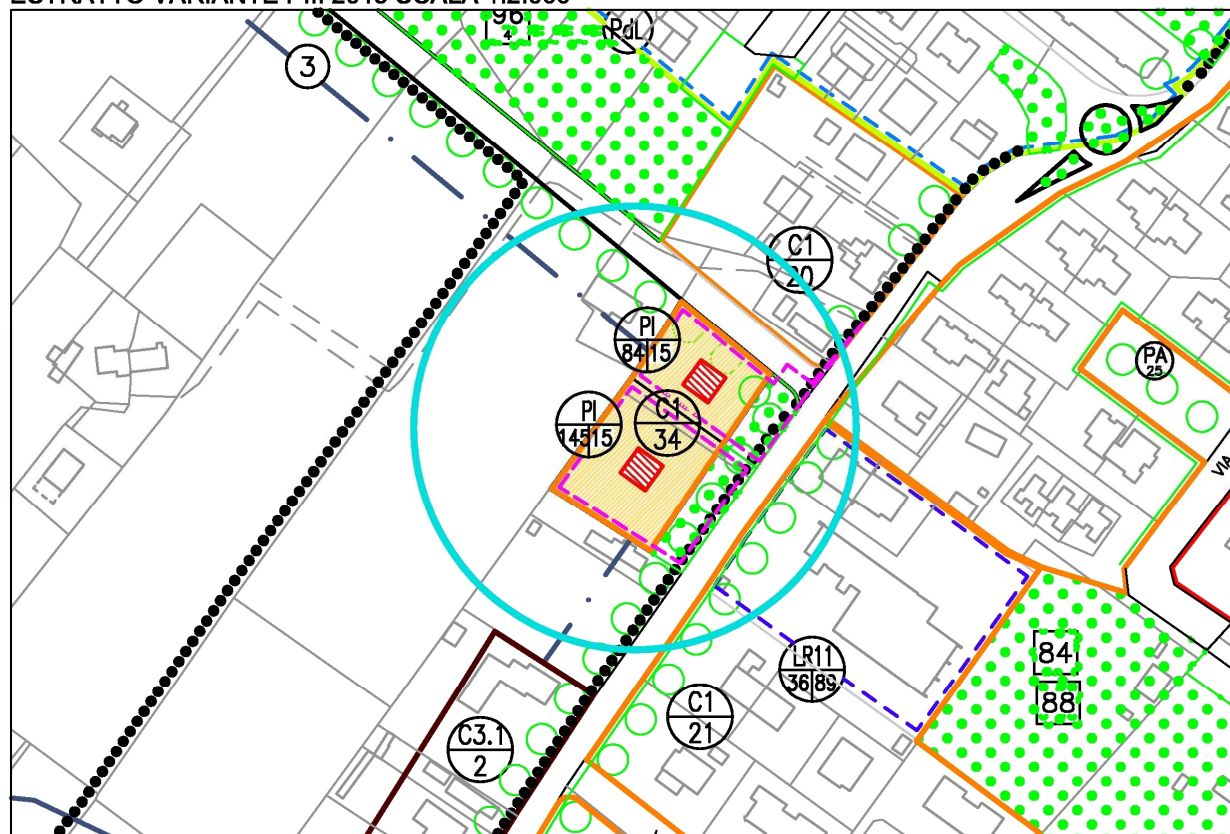
## INTERVENTO N. 145

Trattasi di proposta di accordo coordinata con l'intervento n. 84, in quanto interessanti aree contigue, oltre che con le altre connesse alle strategie di qualificazione di via Frassinelli. L'ambito ricade in prossimità dell'area urbanizzata/consolidata di Olmo, ed è individuato dal PAT come ricadente nelle linee preferenziali di sviluppo. Il modesto intervento si conforma come consono al contesto insediativo, e richiede la riclassificazione dell'area da ZTO E2 a ZTO C1. L'interesse pubblico consiste nel dare ordinato sviluppo all'area, attuando le indicazioni strategiche di pianificazione e partecipando alle dotazioni territoriali connesse alla qualificazione di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

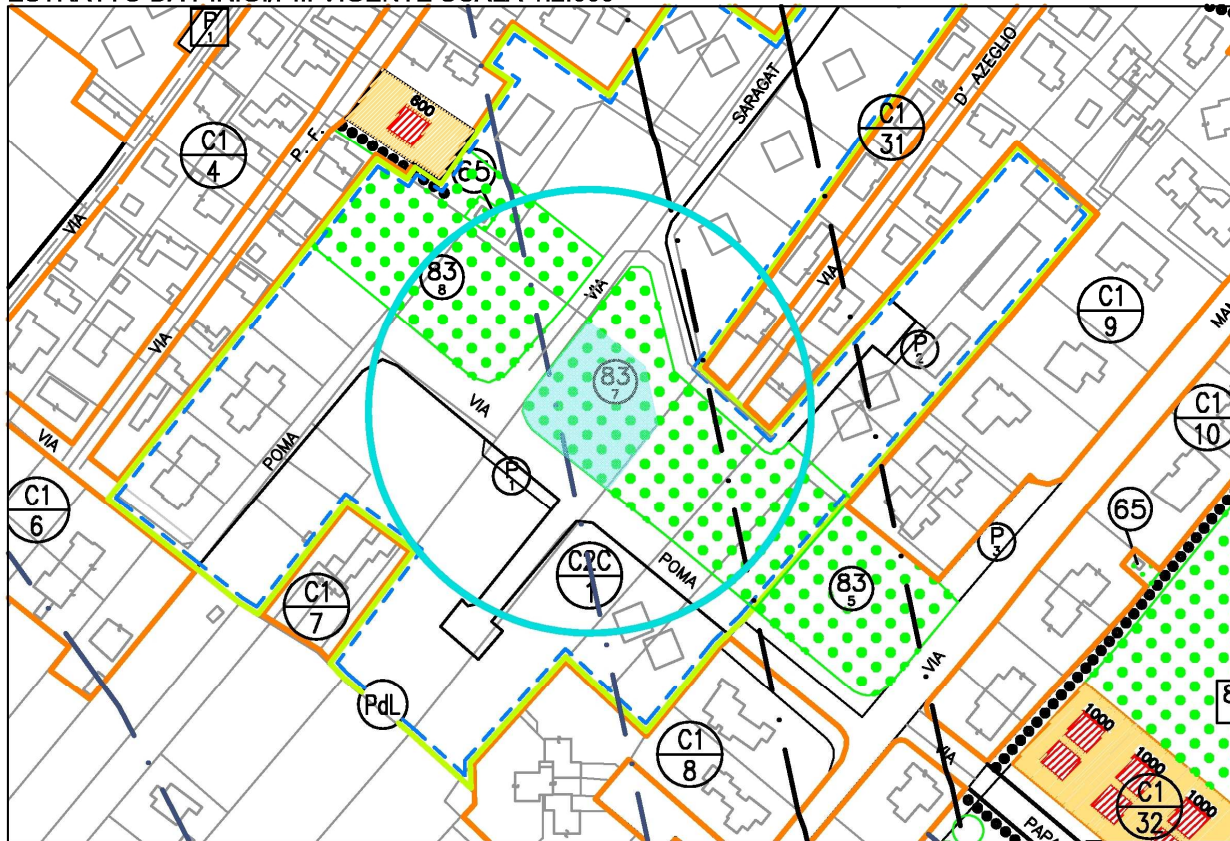




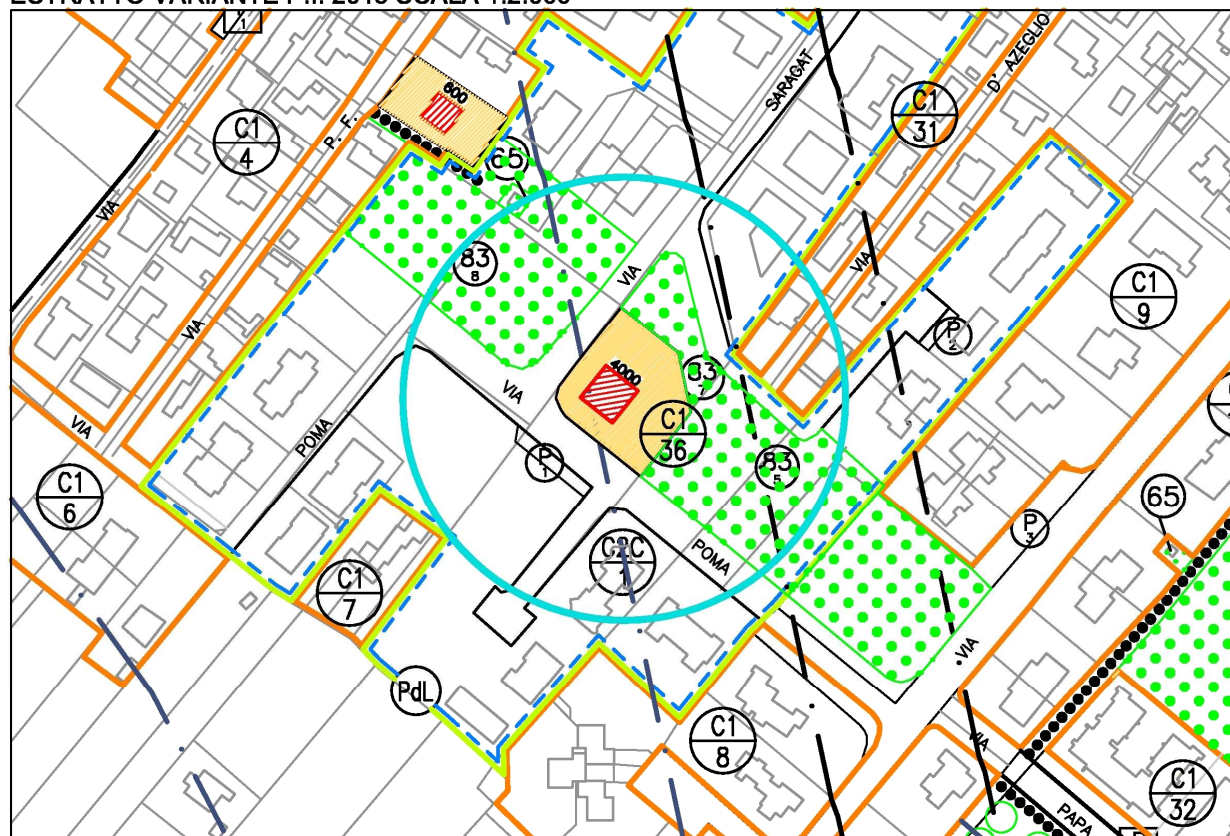
## INTERVENTO N. 146

Trattasi di intervento di modesto cambio di destinazione di zona da ZTO 83.7 a ZTO C1 36, interessante area di proprietà comunale. Il cambio di zona si rende necessario al fine di cogliere l'opportunità di un intervento dell'ATER di Venezia, rivolto al soddisfacimento delle emergenze abitative. È stato valutato che si tratta di standard generato dalla realizzata lottizzazione in eccesso rispetto ai termini di legge, che comunque il verde a disposizione rimane di elevata qualità e quantità: comunque tale riduzione verrà compensata a livello comunale, al fine di mantenere lo standard dotazionale esistente. Per le sue finalità ed i soggetti coinvolti, non si tratta di intervento soggetto a perequazione.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

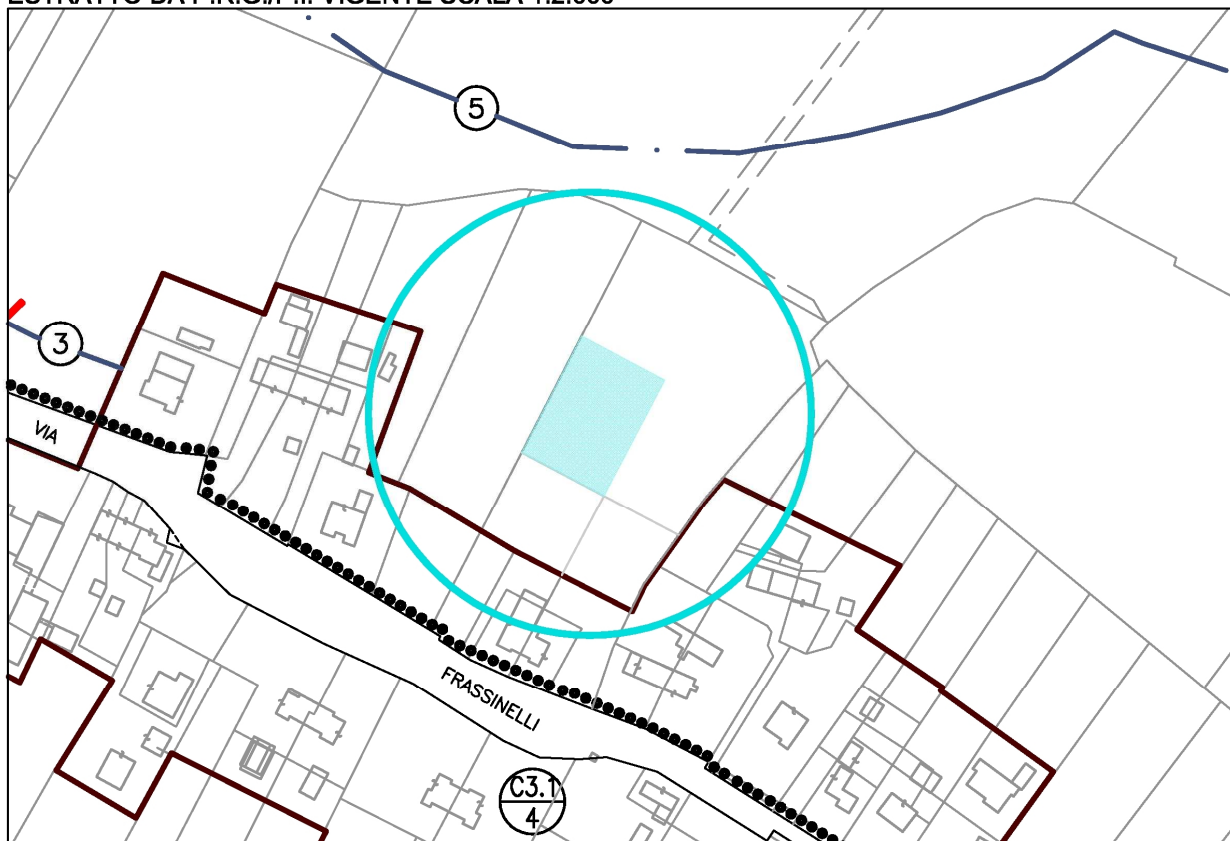




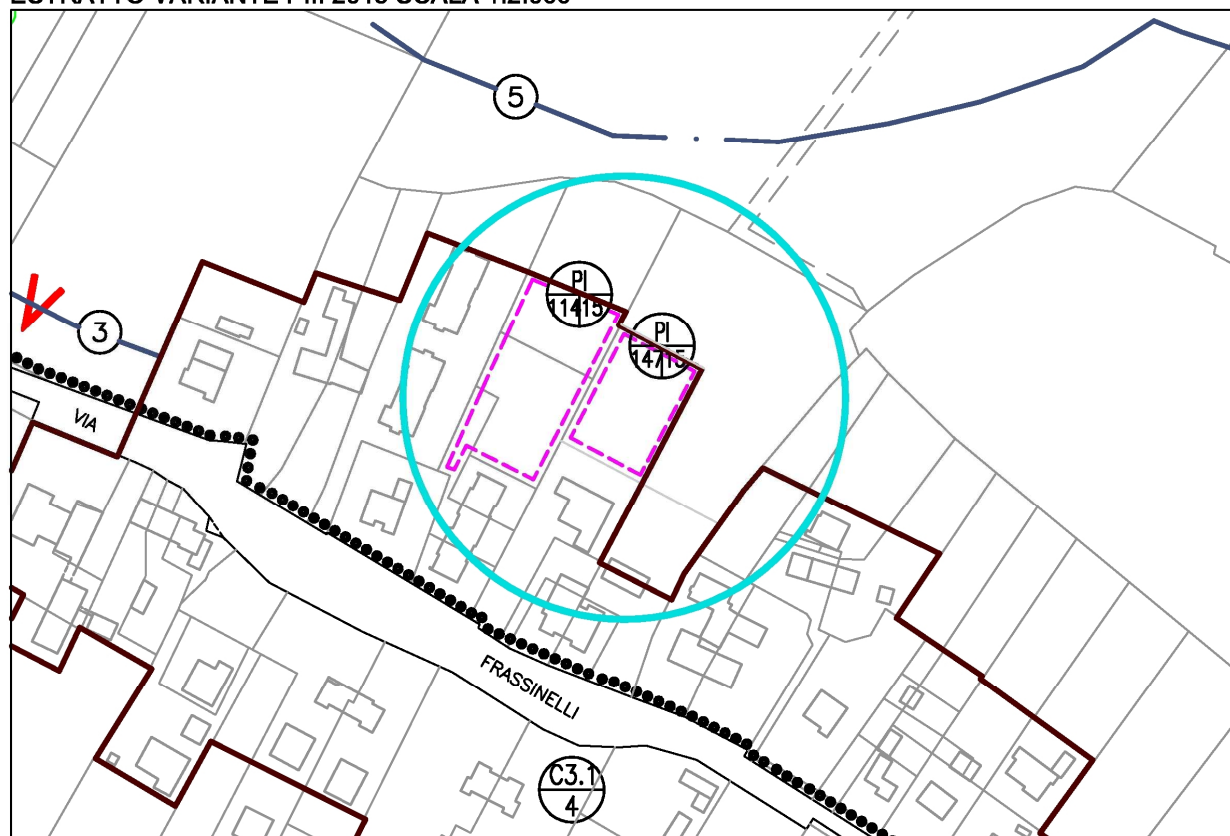
## INTERVENTO N. 147

Il modesto intervento si pone in attuazione del sistema lineare di via Frassinelli, inglobando un modesto lotto posto in ZTO E2 (in un contesto già compromesso dal punto di vista edilizio) all'interno dell'esistente C3. L'intervento genera in via perequativa risorse economiche destinate all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area, quali la realizzanda pista ciclabile di via Frassinelli.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



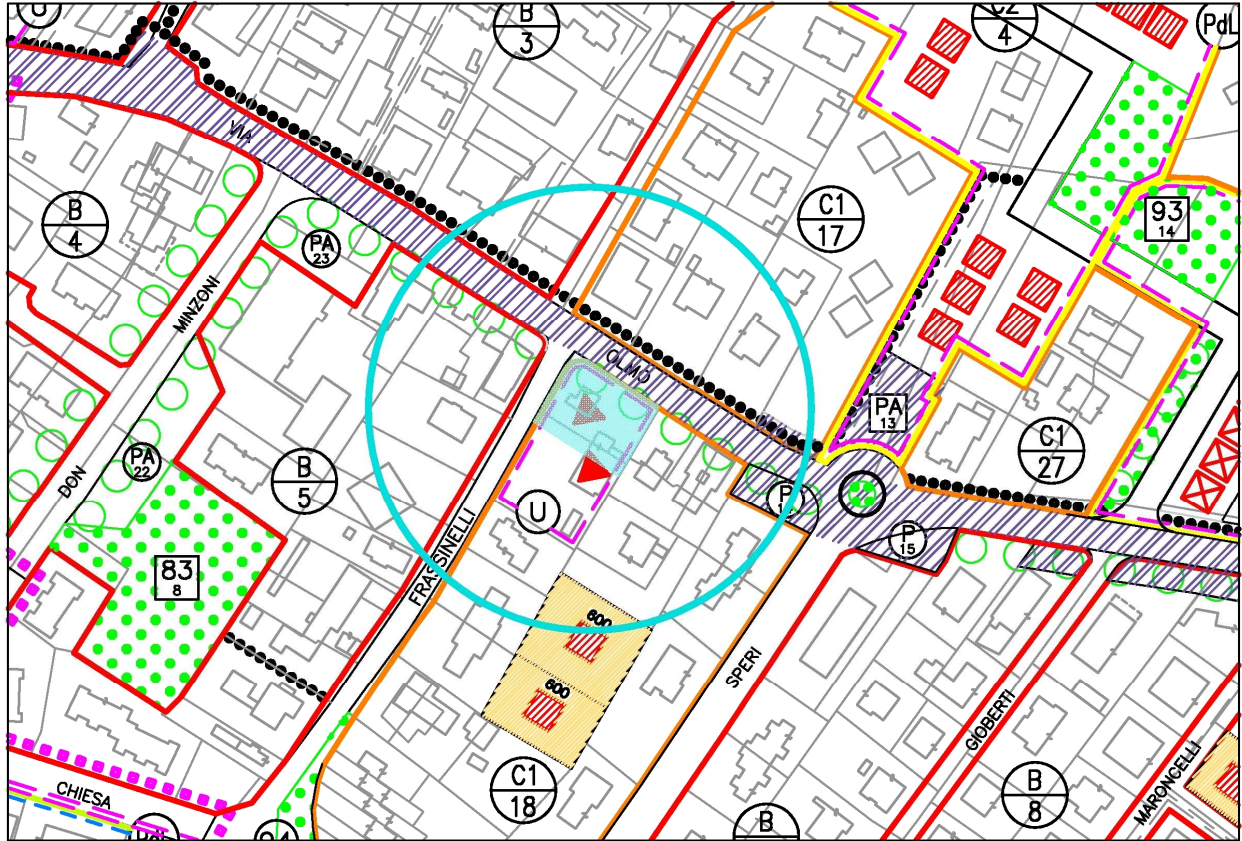
ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



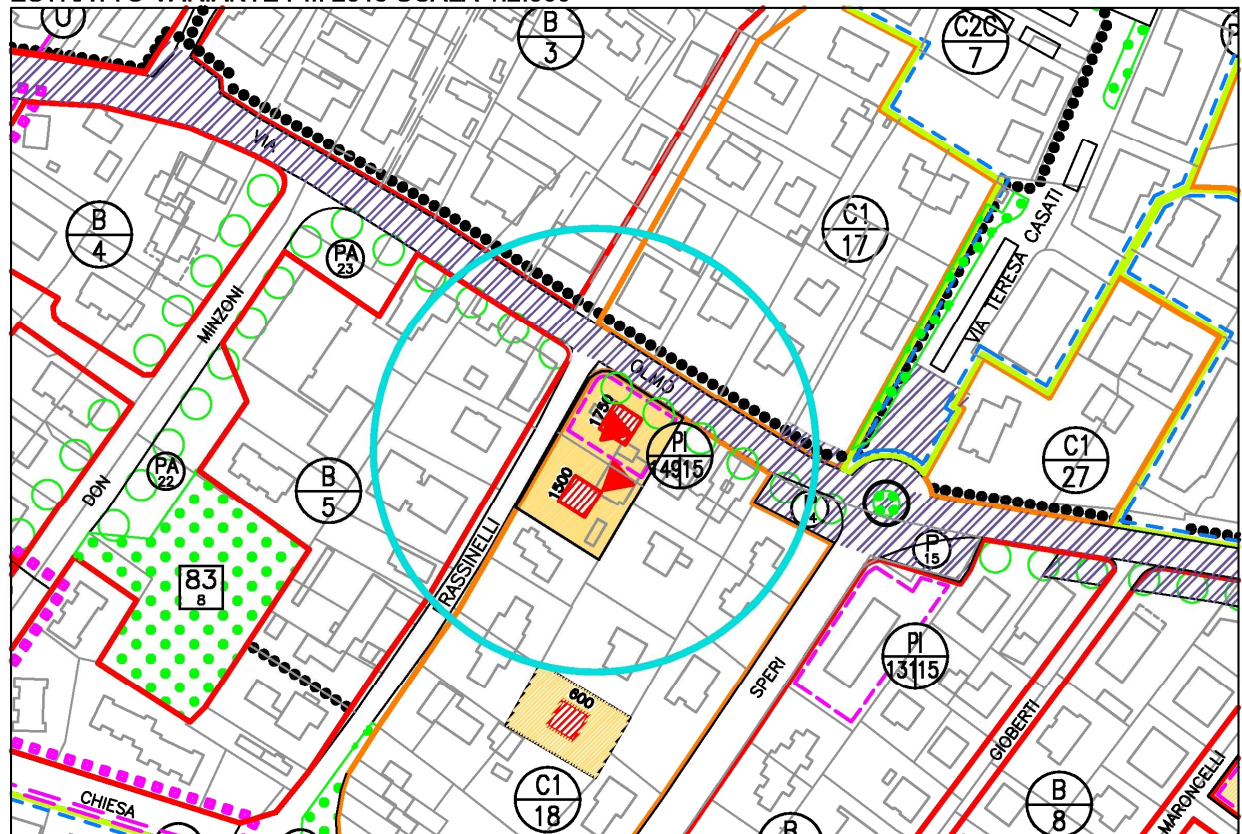
## INTERVENTO N. 149

Si tratta di un modesto intervento lungo via Olmo a Olmo, utile alla riqualificazione della stessa, rimuovendo gli ostacoli che non hanno permesso l'attuazione delle previsioni di PRG vigente. Si tratta della divisione di un intervento unitario previsto, con un modesto incremento di volumetria perequato con la sistemazione del fronte principale e risorse economiche utili all'aumento delle dotazioni territoriali dell'area.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000

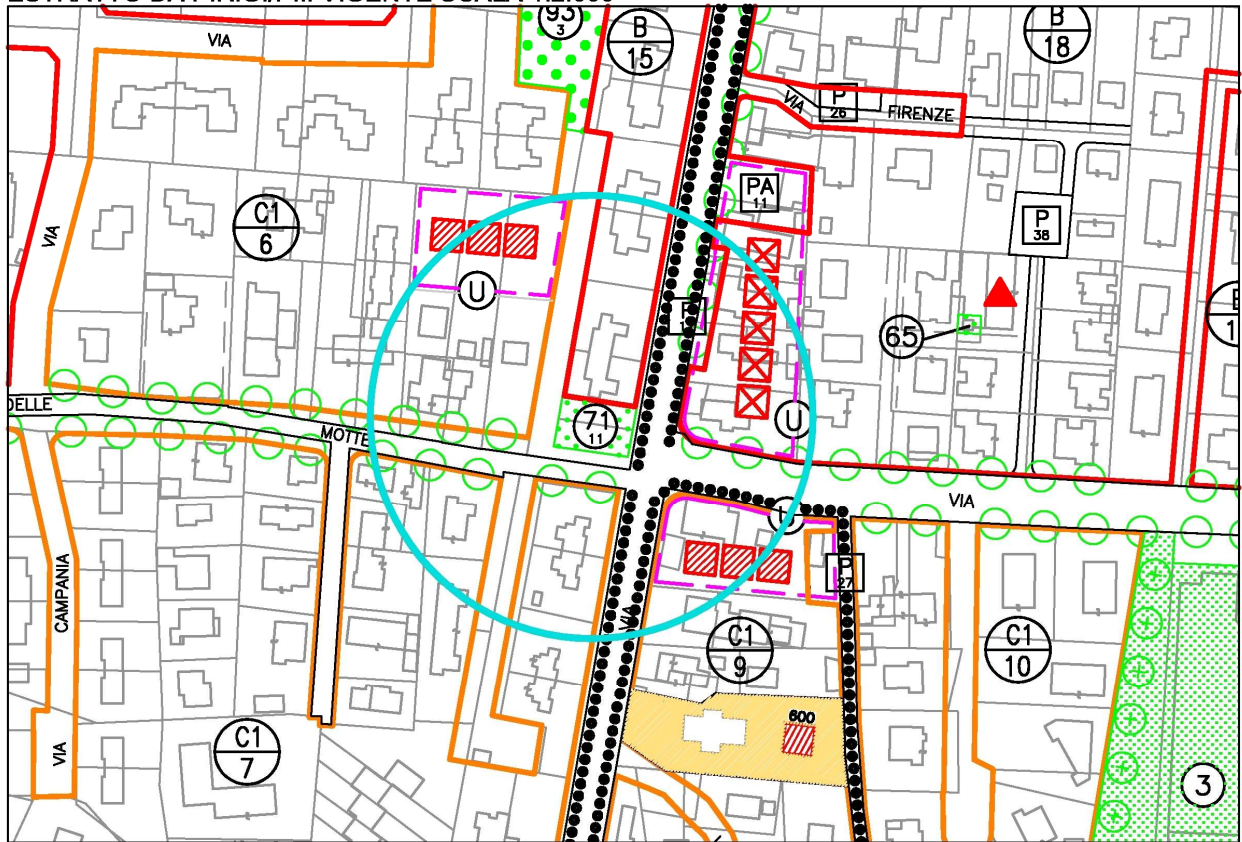




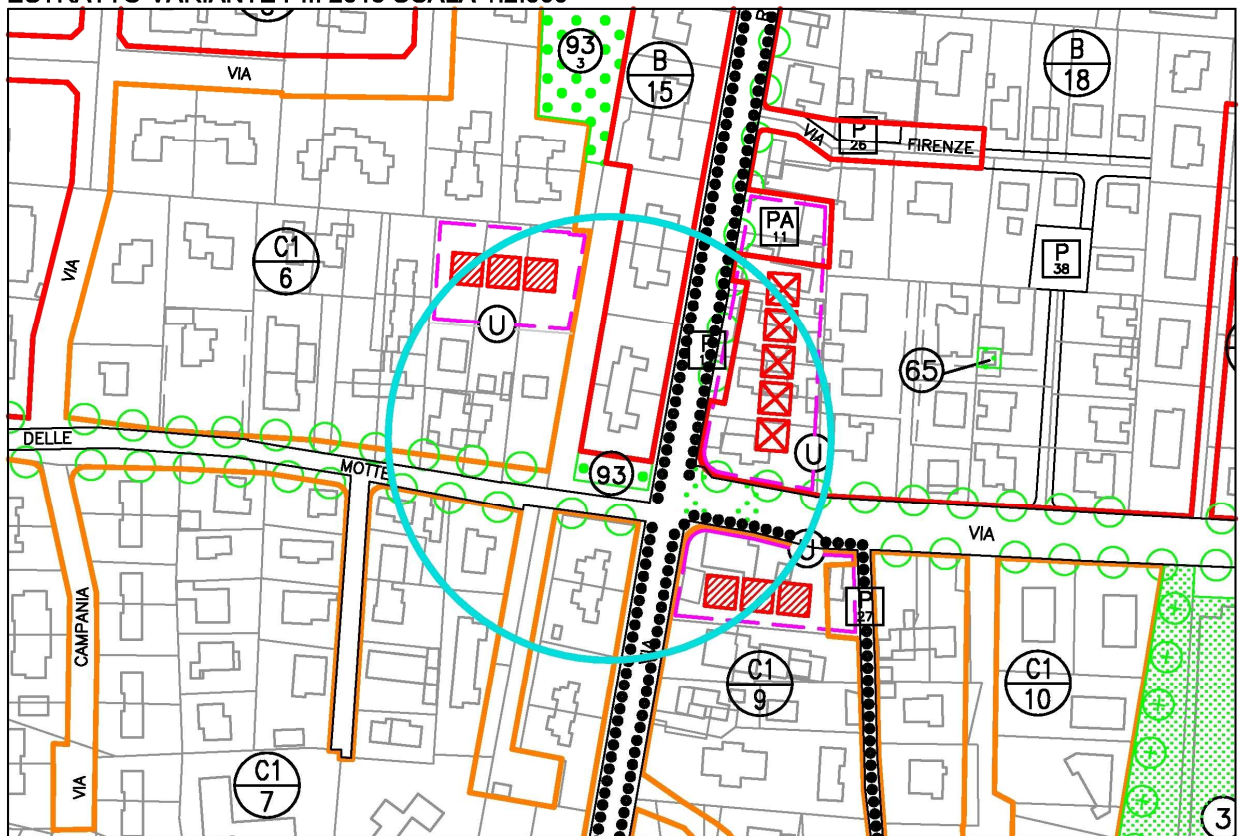
## INTERVENTO N. 152

L'intervento consiste nell'aggiornare le cartografie di Piano allo stato dei luoghi conseguente al vecchio Piano di Lottizzazione su via Roma, realizzato negli anni '70. In quanto mero adeguamento cartografico, non sono previste variazioni del carico urbanistico e, quindi si tratta di azioni non soggette a perequazione / compensazione.

ESTRATTO DA P.R.G./P.I. VIGENTE SCALA 1:2.000



ESTRATTO VARIANTE P.I. 2015 SCALA 1:2.000



**Allegato-fascicolo proposte accordi**