



**COMUNE DI MARTELLAGO**  
(Provincia di Venezia)

---

**COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA  
EDILIZIA ED AMBIENTALE DELL'AREA CENTRALE DI OLMO (L.R. 11/2004)**

Approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 6 del 30/01/2006

---

Studio Tecnico Associato  
Ing. VALERIO CARNIO e  
Arch. SAURO GASPARIN

Via Roma n° 67/C  
35017 PIOMBINO DESE (PD)

Tel. (049)9365117  
Fax. (049)9366940  
Email: [info@carnio-gasparin.it](mailto:info@carnio-gasparin.it)  
C.F. e P.IVA 02451590281

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Ditta Proponente: IMM. MA.RE Srl  
Sede legale: via Roma 26/1  
35010 Loreggia (PD)  
Partita I.V.A. 01309940284

IL TECNICO

Ing. Valerio CARNIO

IL PROPONENTE

**OGGETTO: RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Aprile 2018**

# Relazione illustrativa

## Ubicazione, riferimenti catastali e urbanistici.

La presente relazione tratta del completamento del P.I.R.U.E.A. dell'area centrale di Olmo, in Comune di Martellago (VE). L'area è evidenziata come comparto "D" negli elaborati grafici allegati.

Parte del terreno è di proprietà della Proponente "IMM. MA.RE S.R.L." e parte di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Martellago (VE).

La proprietà del proponente è così catastalmente censita:

C.T.: Comune di Martellago (VE), Foglio 17, mappali n. 1351, 1354 (area urbana), 1444, 1445, 1446, 1449 (area urbana), 1450 e 1451.

La proprietà del Comune di Martellago è così catastalmente censita:

C.T.: Comune di Martellago (VE), Foglio 17, mappali n. 854, 855, 856, 857, 858, 868, 869, 870, 1350, 1357, 1376, 1384 (porzione), 1447 e 1448.

Sotto il profilo urbanistico l'area è classificata dal vigente Piano degli Interventi (P.I.) – variante n. 2 – in parte come zona residenziale tipo B/31, parte in Aree per Attrezzature di Interesse Comune e parte Aree di Parcheggio, tutte inserite all'interno del "Perimetro Piano Guida".

## Verifiche urbanistiche.

Si tratta del completamento di un Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) che interessa l'area centrale della frazione di Olmo, i cui lavori sono iniziati nel 2007 e che, non essendo stati ultimati entro i termini stabiliti dalla convenzione urbanistica, devono essere completati con la realizzazione del comparto "D" non ancora eseguito e oggetto di una nuova convenzione.

La vecchia ditta proponente "BORTOLOZZO COSTRUZIONI S.R.L.", per causa di forza maggiore, è sostituita dalla nuova ditta "IMM. MA.RE S.R.L." che, con atto rep. n. 5915 del 17.04.2015 del Notaio Maurizio Campisi ha acquistato i terreni sopra elencati. La stessa

“IMM. MA.RE S.R.L.” in data 24.09.2015 prot. 22755 ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione dell’edificio pertinente al comparto “D”; il relativo procedimento è stato sospeso in attesa che “...*la ditta richiedente acquisisca la titolarità di tutte le aree interessate dall’intervento edilizio. ...*” .

Con la delibera della Giunta Comunale n. 67 del 14.03.2018 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante del P.I.R.U.E.A. con definizione delle opere realizzate, di quelle ancora da realizzare e di quelle realizzate in più da compensare nel contesto delle opere ancora mancanti.

Contestualmente alla sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica per il completamento del P.I.R.U.E.A. la nuova ditta Proponente sottoscriverà con il Comune di Martellago l’atto di compensazione delle aree così diventando unica proprietaria del lotto pertinente al nuovo fabbricato.

## Descrizione dello stato di fatto.

Il terreno oggetto del completamento del P.I.R.U.E.A. dell’area centrale di Olmo si trova compreso fra le strade comunali Via Damiano Chiesa verso nord e Via Monsignor A.G. Longhin verso sud.

L’area è oggi caratterizzata da via D. Chiesa, dalla scuola dell’infanzia, dal recente centro civico con pertinente piazza pubblica (opere realizzate nel contesto dei lavori dell’originario P.I.R.U.E.A.), dalla presenza di un parcheggio e da un’area a verde che ricadono in parte su suolo pubblico ed in parte su terreno privato e da edifici a carattere commerciale e residenziale al contorno. In particolare la strada via D. Chiesa attraversa l’area che è destinata alla piazza pedonale pubblica posta a coronamento del centro civico.

I lavori oggetto della presente richiesta rappresentano, pur con qualche variazione rispetto al progetto originario, il naturale completamento del P.I.R.U.E.A.

## Progetto

Il progetto per il completamento del P.I.R.U.E.A. riprende in linea di massima quanto previsto nel progetto originario del 2007 con alcuni aggiustamenti previsti nella perizia suppletiva di variante e in ottemperanza a quanto stabilito nella D.G.C. n. 67 del 14.03.2018.

Si tratta, infatti, di dar corso a quelle opere che consentono di definire, soprattutto per quanto riguarda lo spazio pubblico di coronamento del centro civico, l'organizzazione funzionale e di riordino urbano che non sono state realizzate nel contesto dei lavori definiti dall'originaria convenzione.

Per quanto riguarda le opere già realizzate che ricadono fuori dell'ambito del comparto "D" graficamente evidenziato nella Tav. 2e, sono previsti i lavori di completamento del centro civico ed alcune opere meglio indicate nella Tav. 20 (Computo Metrico Opere di Urbanizzazione) e nella Tav. 20a (Computo Metrico Centro Civico); nel contesto della compensazione per le maggiori opere realizzate il cui importo è evidenziato nella relazione illustrativa allegata alla perizia suppletiva di variante, sono stralciati i lavori per la pista ciclabile di via D. Chiesa e per la pensilina dell'ingresso secondario della scuola media in quanto opere non più ritenute necessaria dall'Amministrazione Comunale.

Relativamente al comparto "D" sono previsti i lavori di completamento della piazza, quelli per il collegamento viario fra via D. Chiesa e Via Monsignor A.G. Longhin, comprese le opere complementari (parcheggi e marciapiedi); la rotatoria da realizzare in corrispondenza dell'incrocio fra via Chiesa e via Don Minzioni è opera aggiuntiva rispetto al progetto originario. Tali lavori sono quelli evidenziati nella tavole grafiche allegate e nel relativo computo metrico tav. 20, che sono praticamente gli stessi rappresentati nella perizia suppletiva di variante approvata.

L'elenco degli elaborati, per continuità documentale, segue la numerazione della tavole allegate alla perizia suppletiva di variante, con riproposizione di quelle pertinenti al completamento del P.I.R.U.E.A. ed esclusione delle tavole che rappresentano le opere già realizzate e quelle da non realizzare.

