

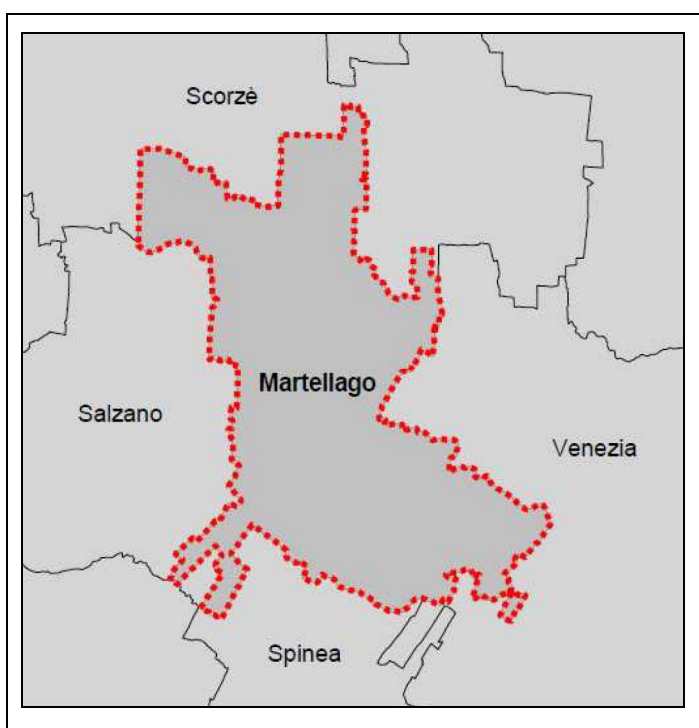


COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



IL SINDACO Giovanni Brunello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E SIT
Pierangelo Molena

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Silvano Longo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

AGRI.TE.CO: Dott. Urb. Alessandro Calzavara

METROPLAN: Arch. Enrico Ferreguti

THEOREMA SAS: Dott.ssa Antonella Faggiani

COMUNE DI MARTELLAGO
Settore Assetto del Territorio
Arch. Nadia Rossato, Dott. Urb. Lorenzo Torricelli,
Geom. Raffaella Maran, Dott. Giovanni Rizzato

DATA

Marzo 2013

Premessa

In riferimento al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012, sono pervenute n. 11 osservazioni.

Oltre alle osservazioni suddette è stata predisposta un'osservazione tecnica di adeguamento alla normativa regionale sopravvenuta in materia di commercio (L.R. n. 50 del 28.12.2012 – pubblicata sul BURV n. 110 del 31.12.2012) la quale ha comportato una novazione rispetto a quanto appena stabilito dall'adottato Piano degli Interventi.

E' inoltre pervenuta un'osservazione oltre i termini previsti, ma si ritiene possibile procedere a valutare anch'essa.

La proposta di controdeduzioni, comporta le seguenti conseguenze:

- a seguito dell'osservazione tecnica n. 12, trattandosi di mero adeguamento normativo, non è necessario procedere alla ripubblicazione;
- a seguito dell'osservazione n. 13, trattandosi di una tematica affrontata nel Documento preliminare e nell'adottato Piano degli Interventi, si ritiene comunque opportuno procedere alla ripubblicazione del Piano per la sola parte oggetto di osservazione, onde consentire la presentazione di eventuali osservazioni sulla nuova previsione urbanistica conseguente all'accoglimento dell'osservazione stessa; tale parte sarà approvata con successivo provvedimento.

Il presente documento è composto da:

- registro delle osservazioni;
- localizzazione delle osservazioni individuabili cartograficamente;
- schede con proposta di controdeduzioni ed eventuale elaborato esplicativo della proposta di controdeduzione; nella scheda è inserita anche una breve sintesi del contenuto dell'osservazione (che va inteso come semplice riferimento, essendo il testo completo dell'osservazione riportato in coda al presente fascicolo);
- copia osservazioni pervenute.

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI

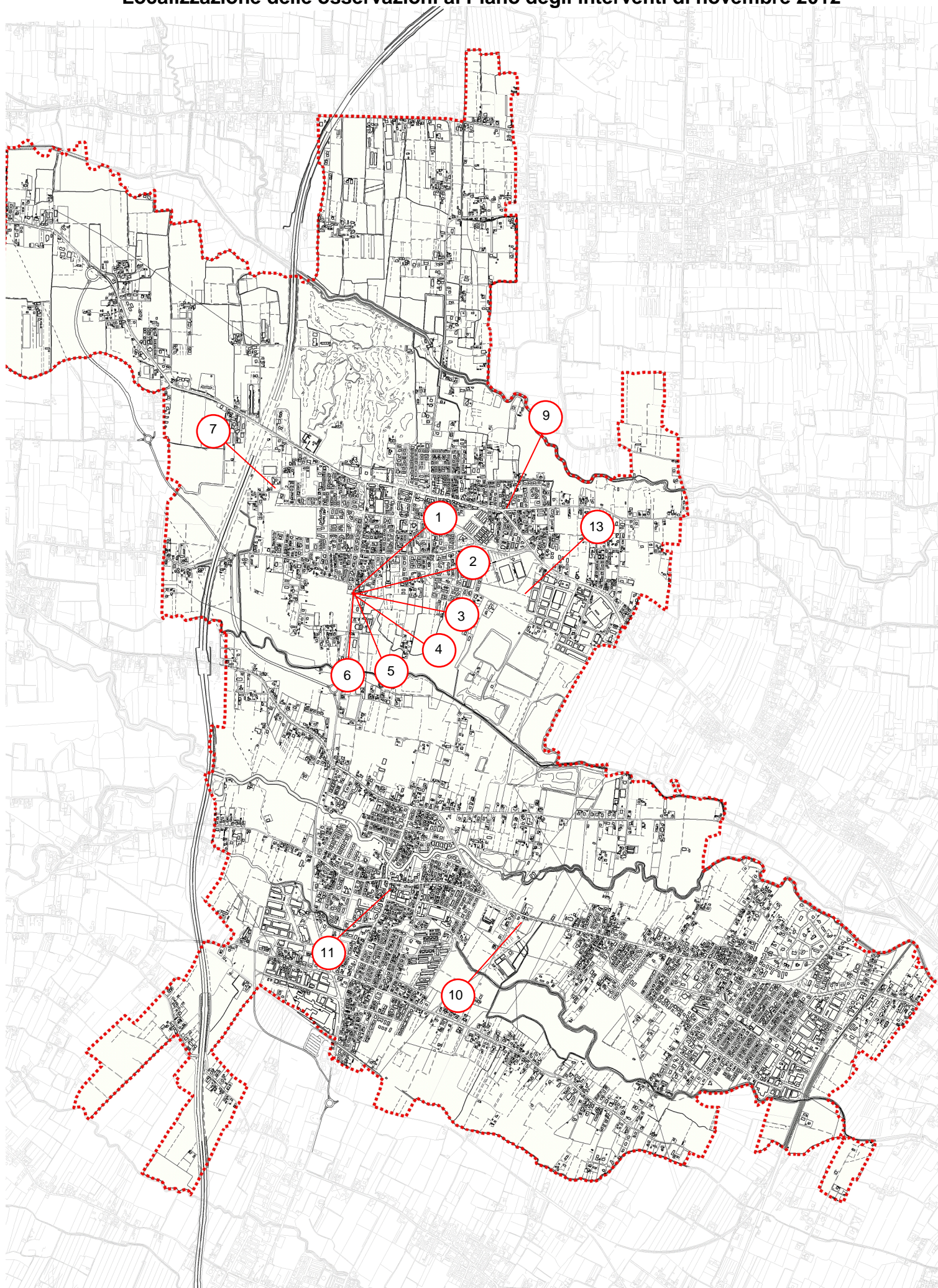
formulate in ordine al

PIANO DEGLI INTERVENTI

adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012

<i>N.</i>	<i>DATA</i>	<i>PROT.</i>	<i>NOME</i>
1	19.02.2013	5098	VANIN LILIANA
2	19.02.2013	5099	BERTOLDO GABRIELLA
3	19.02.2013	5100	DOGA' LINO
4	19.02.2013	5101	BERTOLDO MATTEO
5	19.02.2013	5102	BERTOLDO MONICA
6	19.02.2013	5104	BERTAN WENDA
7	04.03.2013	6260	MASIERO ANNALISA
8	04.03.2013	6262, 6263	RIGO LIVIO
9	04.03.2013	6267	BOFFELLI UGO, CASARIN CARMELA MONICA
10	04.03.2013	6309	COLLETTA BRUNO
11	04.03.2013	6326	NALESSO BENIAMINO
12	04.03.2013		OSSERVAZIONE D'UFFICIO
13	27.03.2013	8380	CAMPAGNARO ANGELO, LIBRALESSO RITA, CAMPAGNARO MARIO, CAMPAGNARO LUIGINO, ZORZI GIUSEPPINA, CAMPAGNARO AMELIA

Localizzazione delle osservazioni al Piano degli interventi di novembre 2012



SCHEDE CON PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE N. 1

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5098

NOMINATIVO OSSERVANTE: VANIN LILIANA

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 2

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5099

NOMINATIVO OSSERVANTE: BERTOLDO GABRIELLA

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 3

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5100

NOMINATIVO OSSERVANTE: DOGA' LINO

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Il confinante condivide la richiesta di attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 4

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5101

NOMINATIVO OSSERVANTE: BERTOLDO MATTEO

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 5

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5102

NOMINATIVO OSSERVANTE: BERTOLDO MONICA

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 6

DATA: 19.02.2013

PROT. N. 5104

NOMINATIVO OSSERVANTE: BERTAN WENDA

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 7 MAPP. 273

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Attribuzione di cubatura puntuale sul lotto con intervento diretto indipendentemente dall'approvazione dei piani di lottizzazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 7

DATA: 04.03.2013

PROT. N. 6260

NOMINATIVO OSSERVANTE: MASIERO ANNALISA

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 6 MAPP. 1096, 1098

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Chiede l'attribuzione di una puntuale cubatura residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 8

DATA: 04.03.2013

PROT. N. 6262 e 6263

NOMINATIVO OSSERVANTE: RIGO LIVIO

LOCALITA':

FG. MAPP.

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Trattasi di considerazioni in merito all'approvazione del PAT e in merito al contenuto del Piano degli Interventi adottato, in particolare al progetto per l'apertura di via Piave/via Perosi; non vi è una esplicita richiesta se non l'auspicio che la Provincia annulli il Piano degli Interventi o il vincolo imposto per l'apertura di via Piave.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le considerazioni svolte non sono del tutto concernenti le tematiche affrontate dal PI e nemmeno sono inquadrabili come un'osservazione al Piano degli Interventi adottato. Detto questo non si condividono le riflessioni compiute, in quanto si ritiene di aver adempiuto a tutte le disposizioni della normativa vigente.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 9	DATA: 04.03.2013	PROT. N. 6267
--------------------------	-------------------------	----------------------

NOMINATIVO OSSERVANTE: BOFFELLI UGO, CASARIN CARMELA MONICA

LOCALITA': MARTELLAGO

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Trattasi di varie considerazioni in merito alla scheda 2 del Piano degli Interventi, relativa alla viabilità tra via Piave e via Perosi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

- 1) la procedura seguita e la documentazione prodotta sono legittime;
- 2) nel testo della delibera di adozione del PI le deliberazioni di Giunta sono citate correttamente con riferimento al loro oggetto; la deliberazione di Giunta Comunale 378/2011 è stata legittimamente adottata ed è esecutiva a tutti gli effetti;
- 3) il Piano degli Interventi è strumento che definisce la connotazione delle aree, gli aspetti di realizzazione sono oggetto di appositi progetti esecutivi;
- 4) il Piano degli Interventi si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche, così come riportato nelle singole schede;
- 5) nel documento intitolato "Piano degli interventi novembre 2012", nella scheda 2 – viabilità via Perosi/via Piave è chiaramente specificato a quale progetto ci si riferisce; si riporta per estratto il punto che recita: "Ad oggi è stato approvato il progetto preliminare con deliberazione di Giunta Comunale N. 378 del 05.12.2011, con oggetto *"Realizzazione strada di collegamento Via Perosi Via Piave – Approvazione progetto preliminare"*";
- 6) il senso di marcia non è oggetto di Piano degli Interventi e nemmeno del titolo con il quale viene identificata l'opera;
- 7) l'area destinata dal PRG come parcheggio P22 è connessa con l'ambito edificatorio previsto dal piano, a seguito di un intervento edilizio da attuare da parte dei privati proprietari, che nel frattempo ne dispongono secondo gli usi consentiti dalla legge; tale ambito non è oggetto del presente Piano degli Interventi;
- 8) quanto osservato non è dovuto in fase di PI;
- 9) in merito alle considerazioni sul progetto preliminare dell'opera, le stesse non sono strettamente pertinenti con lo strumento in questione;
- 10) nell'ambito del procedimento di adozione del PI il coinvolgimento è avvenuto secondo le disposizioni vigenti.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 10

DATA: 04.03.2013

PROT. N. 6309

NOMINATIVO OSSERVANTE: COLLETTO BRUNO

LOCALITA': MAERNE

FG. 16 MAPP. 646, 1089

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Modifica destinazione urbanistica da agricola a residenziale zona C.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 11

DATA: 04.03.2013

PROT. N. 6326

NOMINATIVO OSSERVANTE: NALESSO BENIAMINO

LOCALITA': MAERNE

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Chiede di poter intervenire autonomamente sul proprio edificio enucleandosi dal Piano Particolareggiato/UMI/2 e l'attribuzione di una ulteriore volumetria.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda tematiche che non sono prese in considerazione dal presente PI e che potranno essere oggetto di altri futuri strumenti di pianificazione e progettazione comunale.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Non favorevole all'accoglimento.



OSSERVAZIONE N. 12	DATA: 04.03.2013	PROT. N.
---------------------------	-------------------------	-----------------

OSSERVAZIONE TECNICA DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Provvedere all'adeguamento delle norme adottate alla luce della nuova L.R. 50/2012.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Con il Piano degli Interventi adottato è stata innovata l'attuale disciplina di urbanistica commerciale del Comune di Martellago alle disposizioni dell'allora vigente L.R. n. 15/2004, sostanzialmente attraverso la rimodulazione delle soglie dimensionali delle medie strutture di vendita ammissibili, prima limitate a 400 mq di superficie di vendita riportandole a 1.000 mq.

Successivamente all'adozione del suddetto Piano degli Interventi, nel BURV n. 110 del 31.12.2012 è stata pubblicata la L.R. n. 50 del 28.12.2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto", che ha dettato nuove disposizioni in materia di commercio su area privata abrogando la precedente L.R. n. 15/2004.

E' opportuno, di conseguenza che vengano aggiornate le Norme Tecniche del PRG-PI riguardanti il commercio, recentemente adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 27.12.2012, vengano riformulate in coerenza con la nuova Legge n. 50/2012.

Con riferimento alle disposizioni sugli "usi ammessi", nei seguenti articoli: art. 8, comma 4; art. 9, comma 3; art. 10, comma 3; art. 11.1 – punto 3; art. 11.2 – punto 8; art. 12, comma 3; art. 14 - terzo periodo; art. 16 – comma 6; art. 18 – comma 7; art. 22, comma 3.

Viene di seguito riportato il testo Tipo delle norme adottate, quello conseguente la controdeduzione all'osservazione e un documento di confronto tra le due versioni, nonché una tabella esplicativa delle modifiche apportate, articolo per articolo.

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Favorevole all'accoglimento.

testo TIPO delle norme sulle attività commerciali introdotte nelle Norme Tecniche Vigenti dal Piano degli Interventi adottato (DCC 73/2012)

-) attività commerciali:

- a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;
- b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);
- c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;
per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;
per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;

testo TIPO delle norme sulle attività commerciali introdotte nelle Norme Tecniche Vigenti dal Piano degli Interventi come conseguente alla controdeduzioni alle osservazioni

-) attività commerciali:

- a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;
- b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);
- c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;
per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;
per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;

Confronto tra il testo adottato e quello conseguente alla controdeduzioni alle osservazioni

Nota di lettura:

in carattere rosso sottolineato il testo aggiunto

in carattere ~~blu barrato~~ il testo eliminato

-) attività commerciali:

- a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di ~~4.000~~ 1.500 mq di superficie di vendita;
- b- -medie strutture di vendita da ~~4.000~~ 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. ~~19~~ 22 L.R. n. ~~15/2004~~ 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012;
- c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;
per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si ~~configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali~~ configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;
per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. ~~16~~ 21 L.R. n. ~~15/2004~~ 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A DI CENTRO STORICO</p> <p>...</p> <p>(4^o) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>3) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>	<p>ART. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A DI CENTRO STORICO</p> <p>...</p> <p>(4^o) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>3) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.50 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</p> <p>...</p> <p>(3°) Usi ammessi</p> <p>Le Z.T.O. B dovranno essere di norma destinate alla residenza; sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) depositi magazzini e cantine, al servizio della residenza e delle attività commerciali purché non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di deposito all'aperto; 2) autorimesse ad uso privato; 3) attività commerciali: <ol style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA; <p>...</p>	<p>ART. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</p> <p>...</p> <p>(3°) Usi ammessi</p> <p>Le Z.T.O. B dovranno essere di norma destinate alla residenza; sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) depositi magazzini e cantine, al servizio della residenza e delle attività commerciali purché non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di deposito all'aperto; 2) autorimesse ad uso privato; 3) attività commerciali: <ol style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA; <p>...</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART.10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO -</p> <p>...</p> <p>(3°) Usi ammessi</p> <p>Le Z.T.O. C1 dovranno essere di norma destinate alla residenza; sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:</p> <p>1) depositi magazzini e cantine, al servizio della residenza e delle attività commerciali purché non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di deposito all'aperto;</p> <p>2) autorimesse ad uso privato;</p> <p>3) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>	<p>ART.10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO -</p> <p>...</p> <p>(3°) Usi ammessi</p> <p>Le Z.T.O. C1 dovranno essere di norma destinate alla residenza; sono in ogni caso ammessi i seguenti usi:</p> <p>1) depositi magazzini e cantine, al servizio della residenza e delle attività commerciali purché non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di deposito all'aperto;</p> <p>2) autorimesse ad uso privato;</p> <p>3) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>11.1 SOTTOZONA TERRITORIALE OMOGENEA C3.1</p> <p>A) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>2) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>	<p>11.1 SOTTOZONA TERRITORIALE OMOGENEA C3.1</p> <p>A) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>2) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>
<p>11.2 SOTTOZONA C3.2</p> <p>A) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>8) bar e ristoranti e attività commerciali fino a 1.000 mq di superficie di vendita limitatamente alle aree interessate da piano attuativo che valuti la compatibilità tra le funzioni allocate.</p> <p>...</p>	<p>11.2 SOTTOZONA C3.2</p> <p>A) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>8) bar e ristoranti e attività commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita limitatamente alle aree interessate da piano attuativo che valuti la compatibilità tra le funzioni allocate.</p> <p>...</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</p> <p>... (3^o) Usi ammessi</p> <p>... 2) attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA; <p>...</p>	<p>ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</p> <p>... (3^o) Usi ammessi</p> <p>... 2) attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b; per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA; <p>...</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2.C PEEP RESIDENZIALI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN CORSO DI ATTUAZIONE</p> <p>...</p> <p>All'interno delle predette Zone gli interventi sono disciplinati dalle prescrizioni urbanistiche dello strumento attuativo vigente e della relativa convenzione; l'edificazione sarà regolata dalle disposizioni del presente P.R.G..</p> <p>In tali zone sono ammesse attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA.</p>	<p>ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2.C PEEP RESIDENZIALI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN CORSO DI ATTUAZIONE</p> <p>...</p> <p>All'interno delle predette Zone gli interventi sono disciplinati dalle prescrizioni urbanistiche dello strumento attuativo vigente e della relativa convenzione; l'edificazione sarà regolata dalle disposizioni del presente P.R.G..</p> <p>In tali zone sono ammesse attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;.</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 16 - ZONE TERRITORIALI OMEGENEE D1.a INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI</p> <p>...</p> <p>(6°) Lungo la viabilità statale e provinciale potrà essere ammessa, entro una fascia di mt. 100,00, la realizzazione di attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA.</p>	<p>ART. 16 - ZONE TERRITORIALI OMEGENEE D1.a INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI</p> <p>...</p> <p>(6°) Lungo la viabilità statale e provinciale potrà essere ammessa, entro una fascia di mt. 100,00, la realizzazione di attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;.</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 18 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1.b INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE</p> <p>...</p> <p>(7^o) Lungo la viabilità statale e provinciale potrà essere ammessa, entro una fascia di mt. 100,00, la realizzazione di attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA.</p>	<p>ART. 18 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1.b INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE</p> <p>...</p> <p>(7^o) Lungo la viabilità statale e provinciale potrà essere ammessa, entro una fascia di mt. 100,00, la realizzazione di attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;</p> <p>b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012);</p> <p>c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p>

<i>Testo adottato (PI)</i>	<i>Testo controdedotto (PI)</i>
<p>ART. 22 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2.b COMMERCIALI E DIREZIONALI DI ESPANSIONE</p> <p>...</p> <p>(3^o) Usi ammessi</p> <p>In tali zone sono ammessi:</p> <p>1) attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. n. 15/2004); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configuri l'eventuale formazione di parchi o centri commerciali, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 16 L.R. n. 15/2004); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>	<p>ART. 22 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2.b COMMERCIALI E DIREZIONALI DI ESPANSIONE</p> <p>...</p> <p>(3^o) Usi ammessi</p> <p>In tali zone sono ammessi:</p> <p>1) attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita; b- medie strutture di vendita da 1.501 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità ai sensi della normativa vigente (art. 22 L.R. n. 50/2012); tali strutture sono comunque subordinate a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012); c- altre attività come indicate all'art. 4, comma 4 lettera E del Regolamento Edilizio e non soggette alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa; <p>per le attività di cui suddetti punti a e b, qualora si configurino aggregazioni di esercizi, essi dovranno essere assoggettati alla sovraordinata normativa in vigore, in particolare l'art. 21 della L.R. n. 50/2012, e comunque dovranno essere assoggettati alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui al punto b;</p> <p>per le attività di cui suddetti punti a e b dovranno essere forniti gli standard di cui alla vigente sovraordinata normativa (art. 21 L.R. n. 50/2012); tale dotazione non è aggiuntiva rispetto a quella prevista dall'art. 30, punto 8), delle presenti NTA;</p> <p>...</p>



OSSERVAZIONE N. 13	DATA: 27.03.2013	PROT. N. 8380
---------------------------	-------------------------	----------------------

NOMINATIVO OSSERVANTE: **CAMPAGNARO ANGELO, LIBRALESSO RITA,
CAMPAGNARO MARIO, CAMPAGNARO LUIGINO,
ZORZI GIUSEPPINA, CAMPAGNARO AMELIA**

LOCALITA': MARTELLAGO

FG. 8 MAPP. 613, 615, 617, 618, 621, 624

RICHIESTA DELL'OSSERVANTE:

Nell'ambito degli impianti sportivi di Martellago viene proposta un'implementazione dell'intervento già individuato dall'adottato Piano degli Interventi, mediante cessione al Comune delle aree poste ad est a fronte della rizonizzazione dell'attuale ZTO D1.b.1 di tipo artigianale-industriale in zona di tipo residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione riguarda una tematica pertinente il Piano degli Interventi adottato, il quale prevedeva (vedi scheda 1 del Piano adottato) l'intervento presso l'impianto sportivo di Martellago, con aumento del livello di servizio del polo sportivo e della razionalizzazione dell'area in oggetto.

L'osservazione propone, nel medesimo ambito della suddetta scheda 1 e per le stesse finalità, la cessione delle aree poste a est (pari a mq 16.721), a fronte della rizonizzazione dell'attuale ZTO D1.b.1 di tipo artigianale-industriale in zona di tipo residenziale (vedasi la "Proposta irrevocabile di cessione area" in allegato all'osservazione).

L'intervento proposto non comporta onere per l'Amministrazione comunale, in quanto l'acquisizione delle aree avviene per compensazione urbanistica e, quindi, per cessione gratuita delle stesse.

L'acquisizione delle aree ad est viene compensata urbanisticamente attraverso il riconoscimento di una diversa destinazione (da produttiva a residenziale) delle aree in trasformazione, raggiungendo così anche l'obiettivo di una maggiore qualificazione del margine dell'area produttiva prospiciente gli impianti sportivi, sempre regolata da atto unilaterale d'obbligo (posto in allegato).

Il riconoscimento della capacità edificatoria si fonda sul disegno di città pubblica e privata che si intende perseguire. Per quanto attiene la città pubblica il progetto consente di acquisire una quota importate, pari al 60%, della superficie territoriale delle aree oggetto di proposta allo scopo di consentire l'attuazione delle dotazioni territoriali destinate allo sport e al tempo libero.

Il criterio perequativo sotteso all'azione si sostanzia nella cooperazione da parte degli operatori privati alla realizzazione della città pubblica attraverso la cessione gratuita delle aree.

Sotto il profilo della città privata, l'obiettivo è l'attivazione di un intervento in discontinuità rispetto alle indicazioni del piano previgente: il presente Piano promuove una conclusione del fronte edilizio sull'area sportiva caratterizzata da un insediamento residenziale anziché la trasformazione



orientata alle funzioni artigianali e produttive. Ne consegue un carico urbanistico più modesto anche sotto il profilo delle potenziali fonti di esternalità negative (rumori, traffico, ecc..) oltre ad una qualità insediativa più sostenibile.

La qualità edilizia è finalizzata ad incentivare gli operatori privati a sviluppare un insediamento di qualità che venga apprezzato e assorbito dal mercato in tempi ragionevoli.

La trasformazione quindi incide sulle funzioni, non più artigianali-produttive, e sulla rarefazione dell'insediamento oltre che su una minore impermeabilizzazione del suolo.

Ne consegue che gli indici di utilizzazione territoriale in una prospettiva perequativa, quindi applicati all'interesse delle aree oggetto di proposta, appaiono molto contenuti. Essi internalizzano la qualità progettuale che si intende perseguire oltre ad una implicita valorizzazione fondata sulla trasformazione delle funzioni in residenziale ed appaiono in linea con esperienze di piani perequativi per aree già caratterizzate da uno stato di diritto pregresso che già ne sancisce l'edificabilità. Va evidenziato infatti che le valutazioni hanno evidenziato che il maggiore pregio della capacità edificatoria riconosciuta ha consentito di diminuire l'ammontare della volumetria rispetto alla situazione precedente.

In second'ordine, la congruità della capacità edificatoria e della scelta procedurale è stata valutata e verificata rispetto ad una prospettiva di acquisizione delle aree mediante una procedura espropriativa che non sarebbe apparsa fattibile sia per i vincoli finanziari pubblici sia per l'orizzonte temporale di conclusione delle medesima.

Ne consegue che la volumetria riconosciuta consente di raggiungere i seguenti risultati:

- riconoscere una capacità edificatoria sulla base di criteri qualitativi prestazionali piuttosto che quantitativi;
- migliorare gli esiti della trasformazione urbanistica del fronte sull'area sportiva proponendo un fronte residenziale caratterizzato da elementi di maggiore qualità e sostenibilità, alternativo al fronte artigianale e produttivo;
- minimizzare i rischi e le complessità procedurali accelerando i tempi di cessione delle aree e di attuazione degli interventi sia pubblici che privati.

La proposta presenta le stesse coerenze intrinseche già individuate per l'intervento descritto nella Scheda 1 sopra richiamata, che si intende richiamata come parte integrante.

Quanto alle valutazioni ambientali si ricorda che il PAT del Comune di Martellago ha seguito le procedure di VAS e Vinca previste dalla normativa vigente. L'osservazione riguarda una azione già indicata dal PRG e valutata nel Rapporto Ambientale del PAT; essa potrà essere attuata senza la necessità di ulteriore valutazione ambientale strategica degli effetti (ai sensi della D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012 - Presa d'atto del parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI"). Per la Vinca, si veda l'apposito documento.

Quanto alla compatibilità idraulica, le nuove previsioni urbanistiche non aggravano l'esistente livello di rischio idraulico né viene pregiudicata la possibilità di riduzione, anche futura, di tale livello. L'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate è semplice, non sono presenti corsi d'acqua di particolare rilievo, e comunque, la trasformazione dovrà essere valutata secondo i criteri e le prescrizioni di cui al Piano delle Acque approvato ed alle Ordinanze del Commissario Delegato in esso richiamate, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

Quanto al dimensionamento degli standard, gli interventi previsti a seguito dell'osservazione consentono di considerare "acquisite" e non più "potenziali", un'ampia quantità di aree destinate ad attrezzature pubbliche dal PRG, in quanto le stesse passano al patrimonio pubblico mediante compensazione urbanistica.



Nel contempo si prevede una rizonizzazione da zona D1 a zona C1, a titolo perequativo, per l'acquisizione delle aree ad est degli impianti sportivi:

Precisamente, rispetto al dimensionamento dell'attuale PRG, si rilevano i seguenti dati:

	PRG		PI	
Superfici a standard	mq	16.721	mq	16.721
Superfici edificabili	mq	11.134	mq	11.134
Edificabilità	(sup cop.) mq	11.134	(volume) mc	7.500

In merito alla SAU trasformabile, trattasi di una rizonizzazione da zona D1 a zona C1, che pertanto non deve essere conteggiata nella succitata categoria. Il Quadro Conoscitivo di riferimento è il medesimo del Piano degli Interventi adottato.

Si propone, dunque, l'accoglimento dell'osservazione procedendo alla ripubblicazione della sola parte conseguente la presente osservazione, onde consentire la presentazione di eventuali osservazioni sulla nuova previsione urbanistica conseguente all'accoglimento dell'osservazione stessa; tale parte sarà approvata con successivo provvedimento.

Di seguito si riporta la documentazione esplicativa della proposta di controdeduzioni, che rappresenta le modifiche puntuali alla vigente disciplina urbanistica. In particolare si riporta:

- Individuazione planimetrica dell'ambito, su ortofoto ed estratto del PAT;
- Estratto P.R.G. vigente e variato a seguito osservazione ;
- Scheda Intervento Edilizio Unitario in variante;

PARERE TECNICO DEI PROGETTISTI:

Favorevole all'accoglimento.

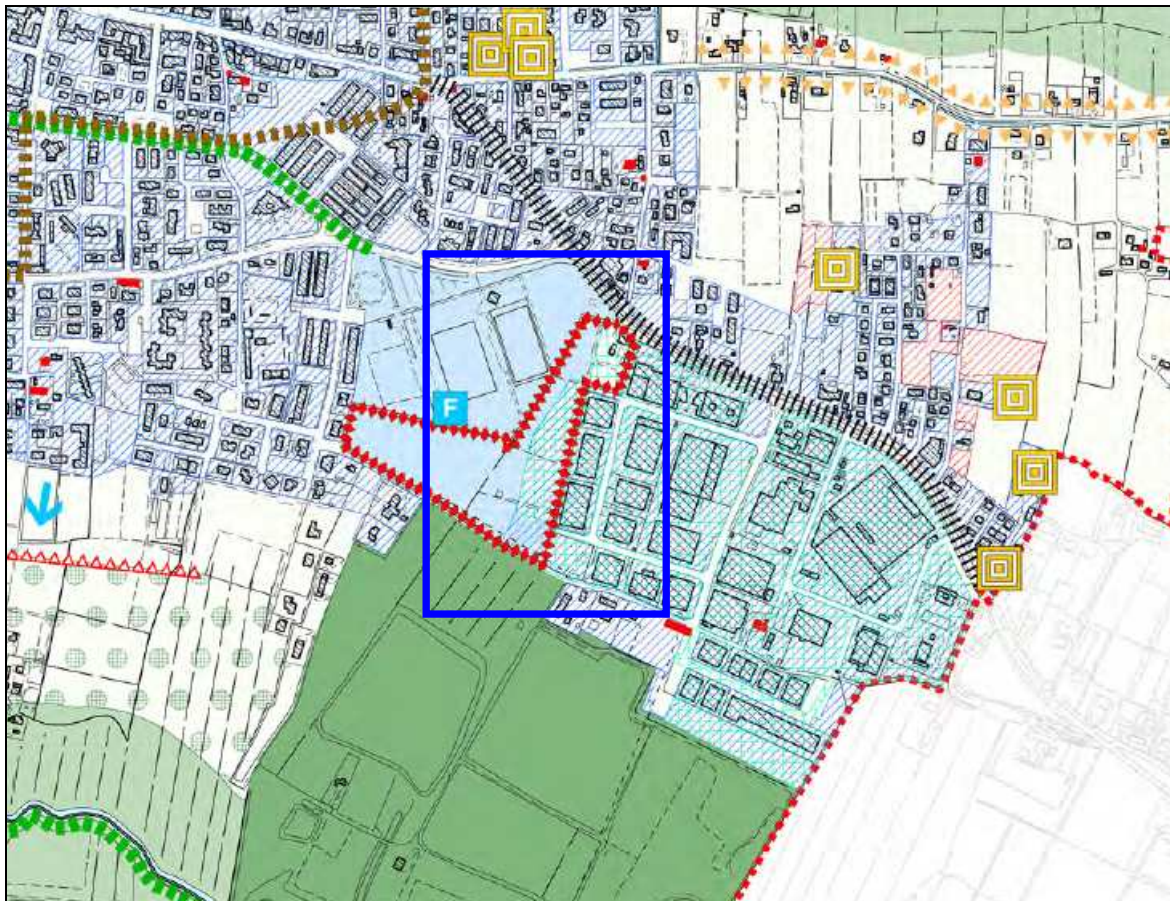
ESTRATTO ORTOFOTO

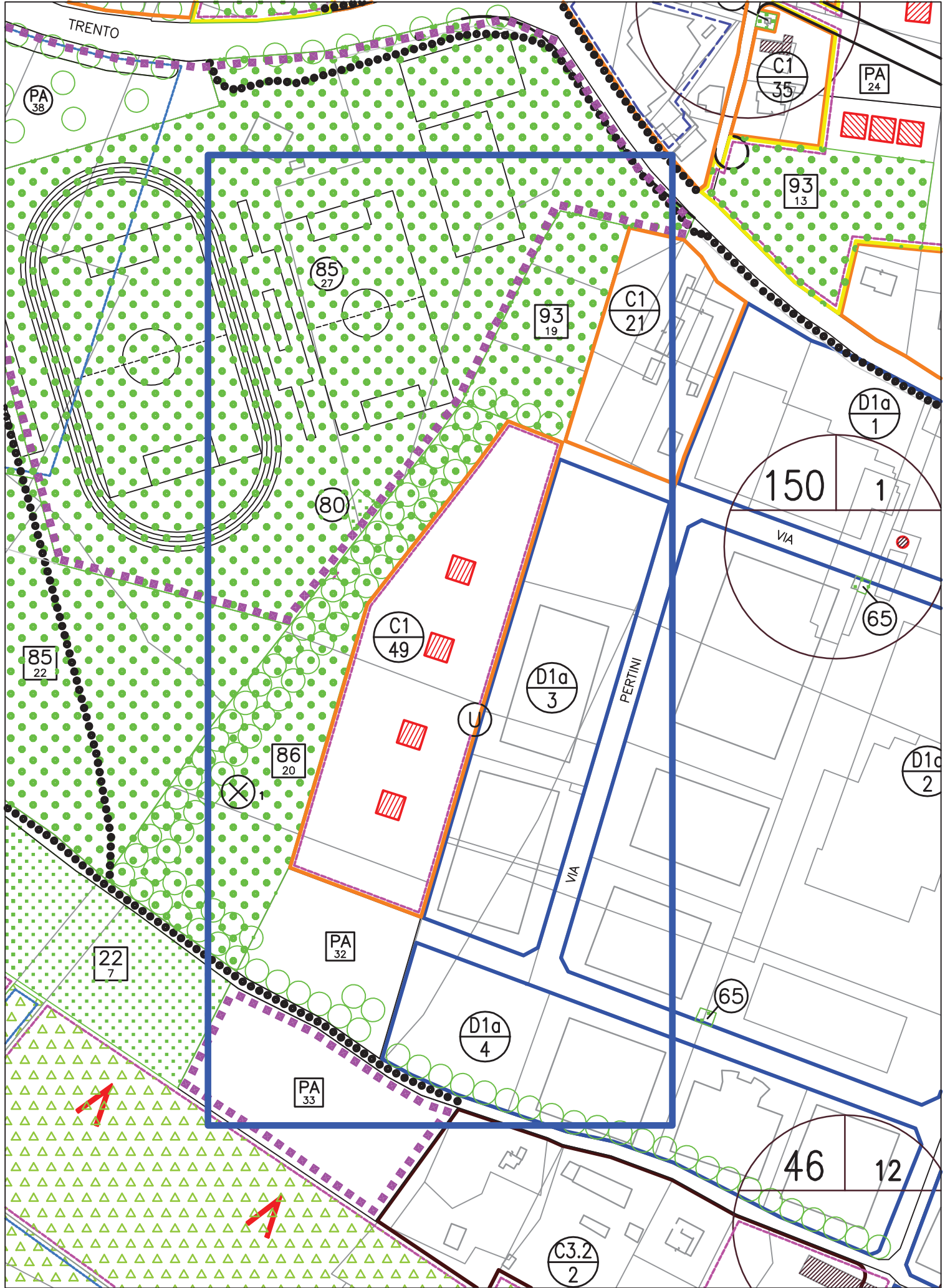
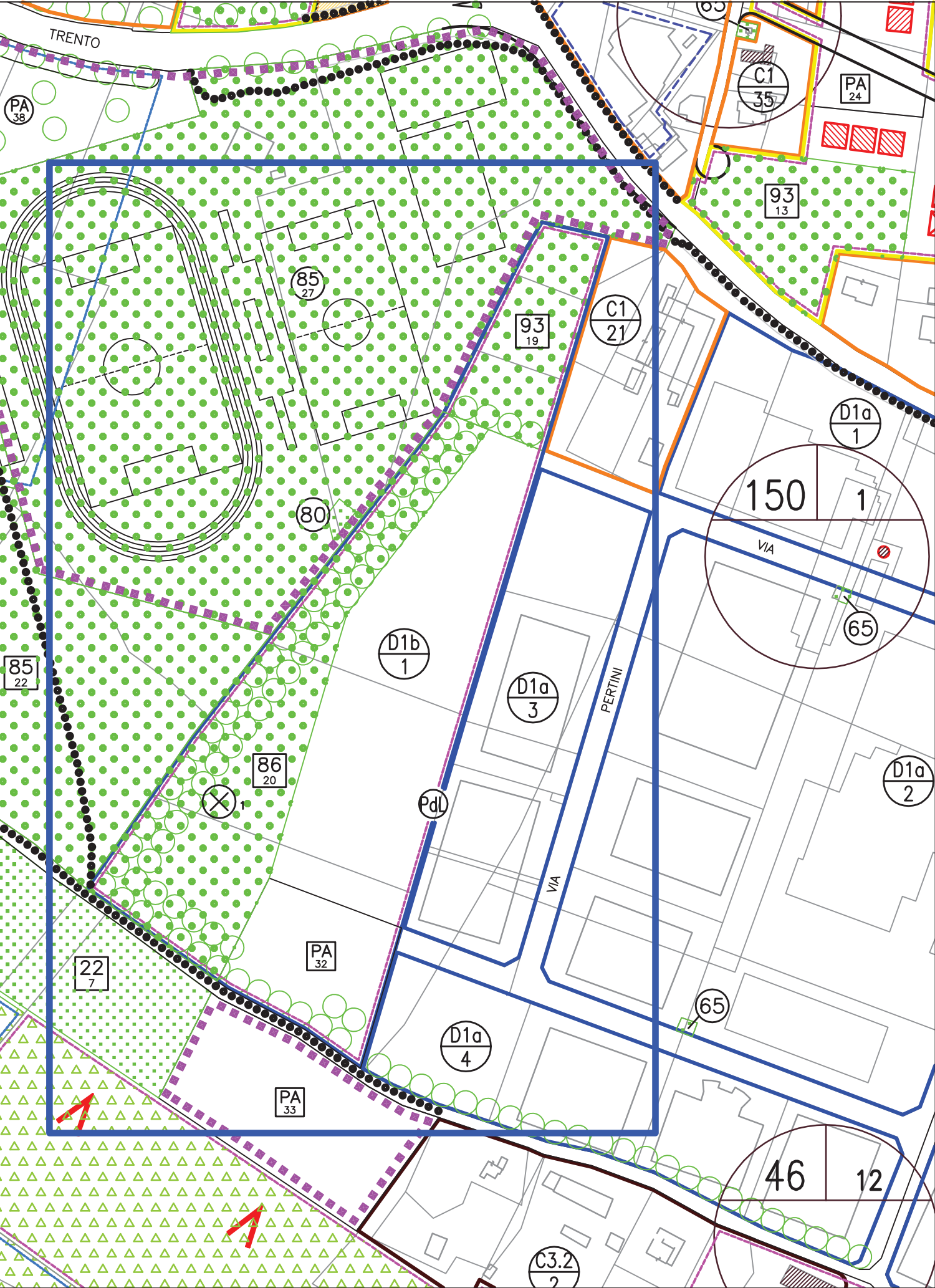
SCALA 1:5.000



ESTRATTO P.A.T.

SCALA 1:10.000

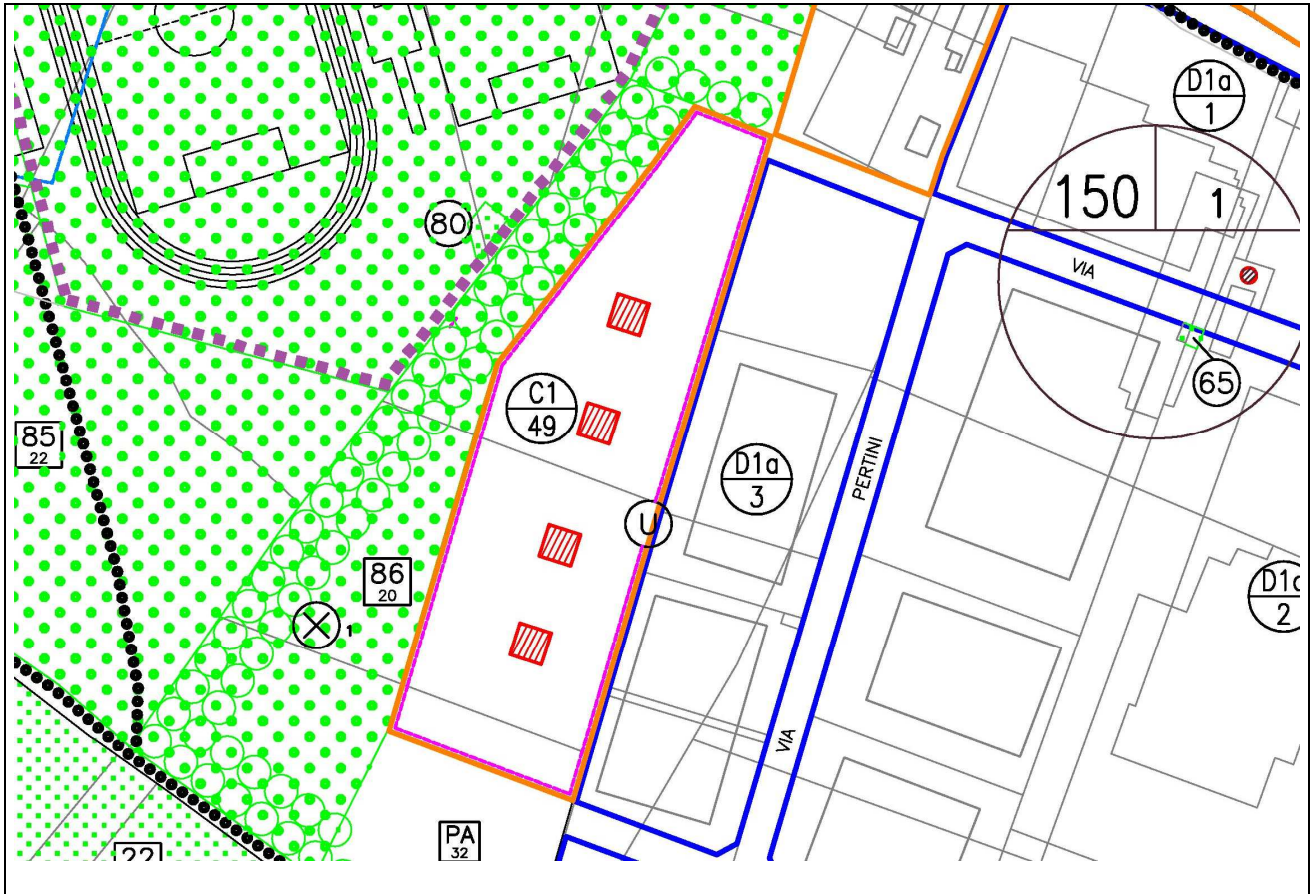




SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

MARTELLAGO C1.49

TAV. 13.3.1



---- U ---- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.48 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 11.134

PROGETTO

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC	7.500
- ALTEZZA MASSIMA	H	9.50

PRESCRIZIONI:

- dotazione di standard primari secondo parametri di legge;
- l'intervento può essere attuato anche per stralci;
- l'accesso all'area avverrà dalla viabilità esistente, a nord e a sud; l'accesso a sud sarà concordato con l'Amministrazione Comunale, in relazione ai tempi di esecuzione del parcheggio di progetto.

OSSERVAZIONI PERVENUTE

PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	VANIN LILIANA
Luogo e data di nascita	PESEGGIA (SCORZE) 6/03/1954
Residenza	MARTELLAGO VIA ROMA 85
Recapito telefonico	329 342 74 03
In qualità di (proprietario od altro)	CONFINANTE

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	



con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

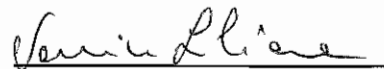
Osservazione/i:

L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotatoria, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

Firma



Martellago,

18/02/2013

Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

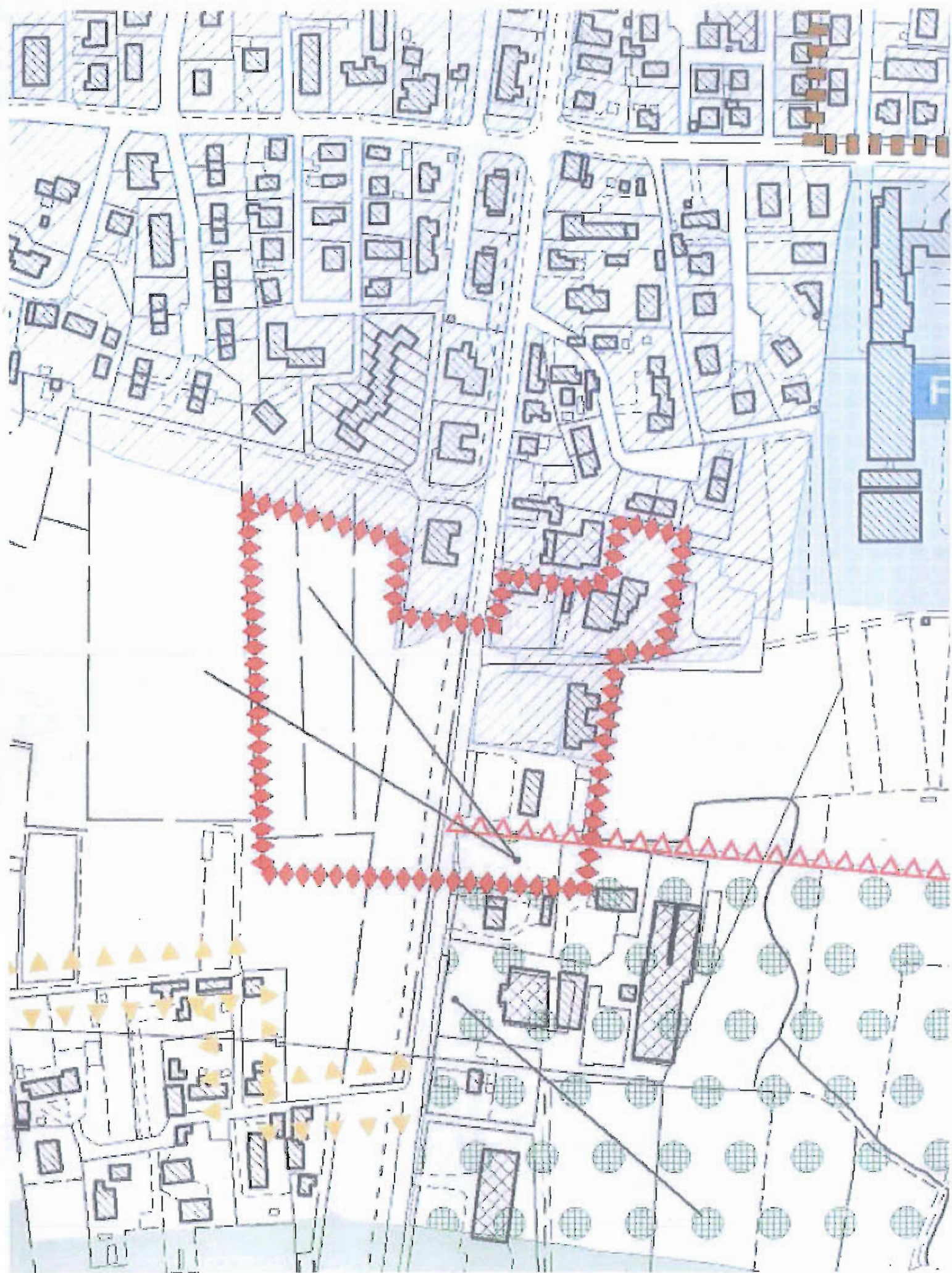
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

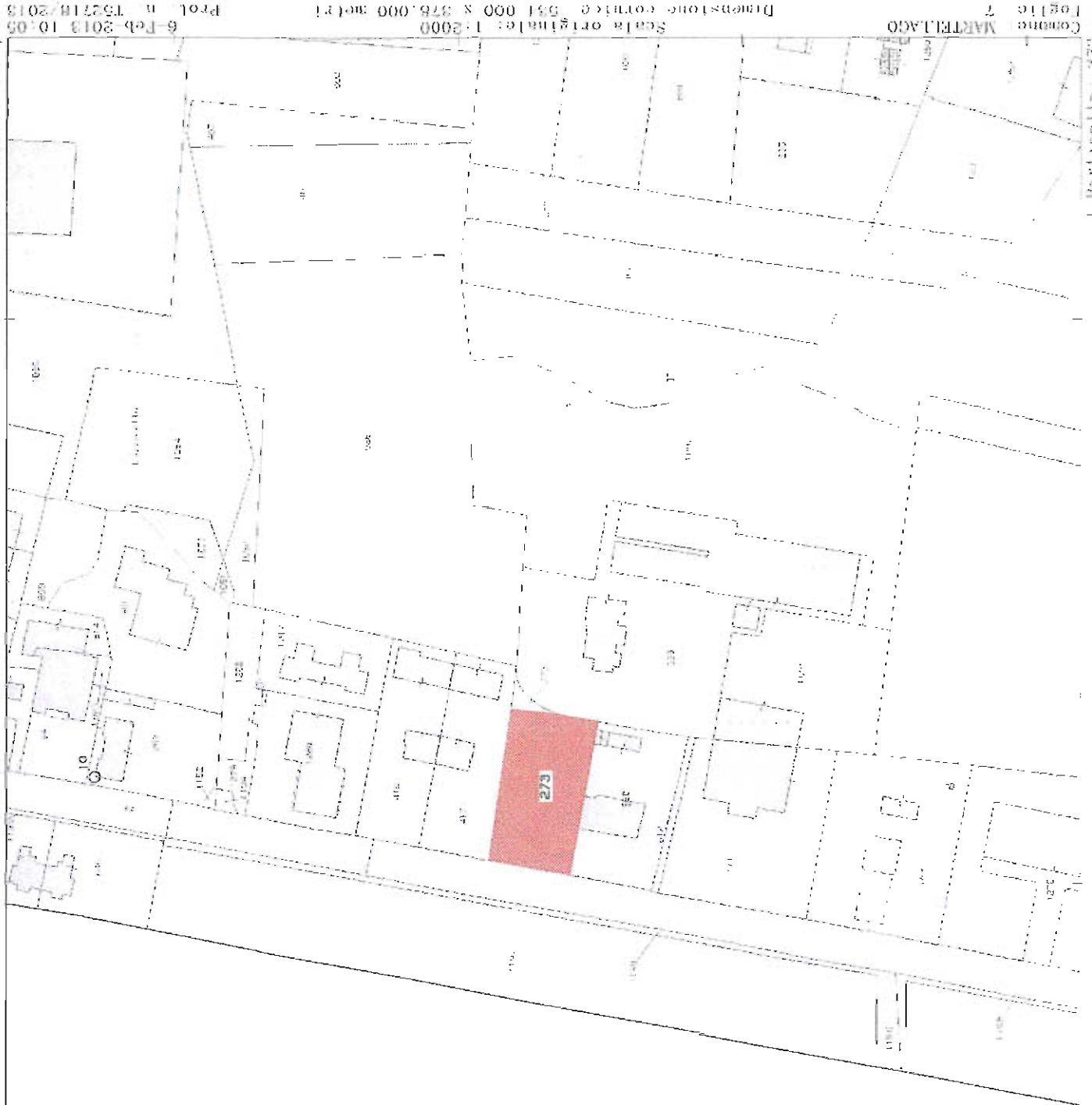
PAT - Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni - art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 - C.T. - Fg. 7 - Mapp. 273





Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 551,000 x 378,000 metri
Comune: MARTELLAGO
Foglio: 7
Particella: 273

6-Feb-2013 10:05
Prot. n. 152718/2013

PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Comune di Martellago -Vc	
	19/2/2013
	Nr. 0005099
Titolario	
6	2

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	BERTOLDO GABRIELLA
Luogo e data di nascita	MESTRE 20-11-1947
Residenza	VIA ROMA 87
Recapito telefonico	041 5400716
In qualità di (proprietario od altro)	VICINO

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

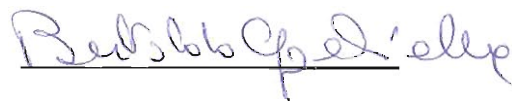
Osservazione/i:

L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotatoria, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

Firma



Martellago,

19/8/2013

Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

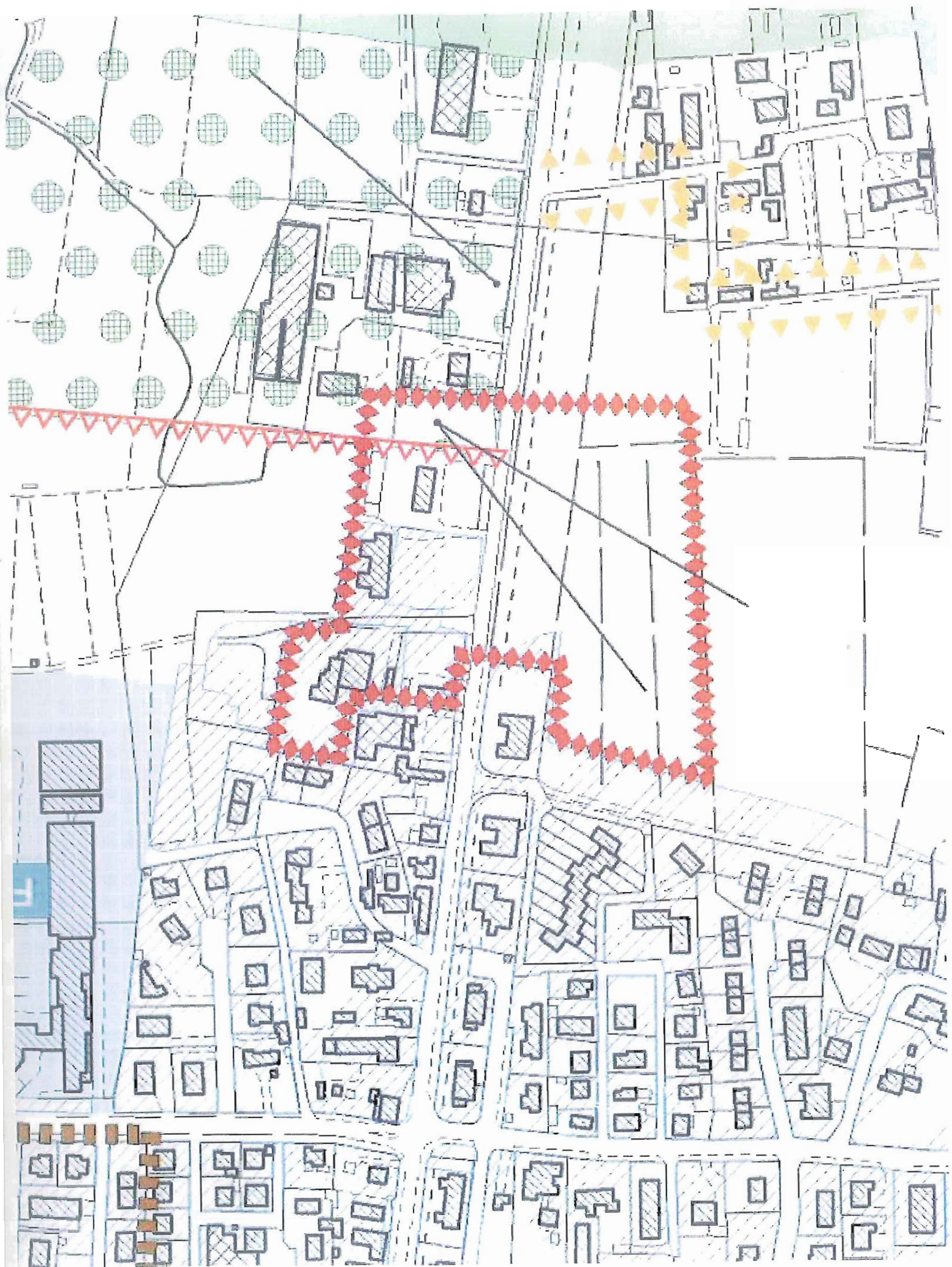
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

PAT - Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni - art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 - C.T. - Fg. 7 - Mapp. 273





PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	DOGA LINO
Luogo e data di nascita	MIRANO 30/01/1937
Residenza	VIA ROMA N° 89 MARTELLAGO
Recapito telefonico	041 54 023.87
In qualità di (proprietario od altro)	CONFINANTE



(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

La presente osservazione al Piano degli Interventi viene proposta in continuazione a quanto già chiesto con osservazione al Piano di Assetto del Territorio n° 33 presentata in data 27/01/2011 Prot. 2093; l'osservazione non è stata accolta in quanto si legge nella controdeduzione che "trattasi di indicazione puntuale non attinente al PAT da verificare in sede di PI".

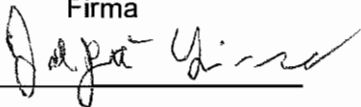
L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotatoria, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

IN QUALITÀ DI CONFINANTE DELLA PROPRIETÀ BERTOLDO DOPO AVER
LOTTO LE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PROPRIETARI CONDIVISO LA
RICHIESTA EDIFICATORIA DEL LOTTO

Martellago, 14/02/2013

Firma


Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

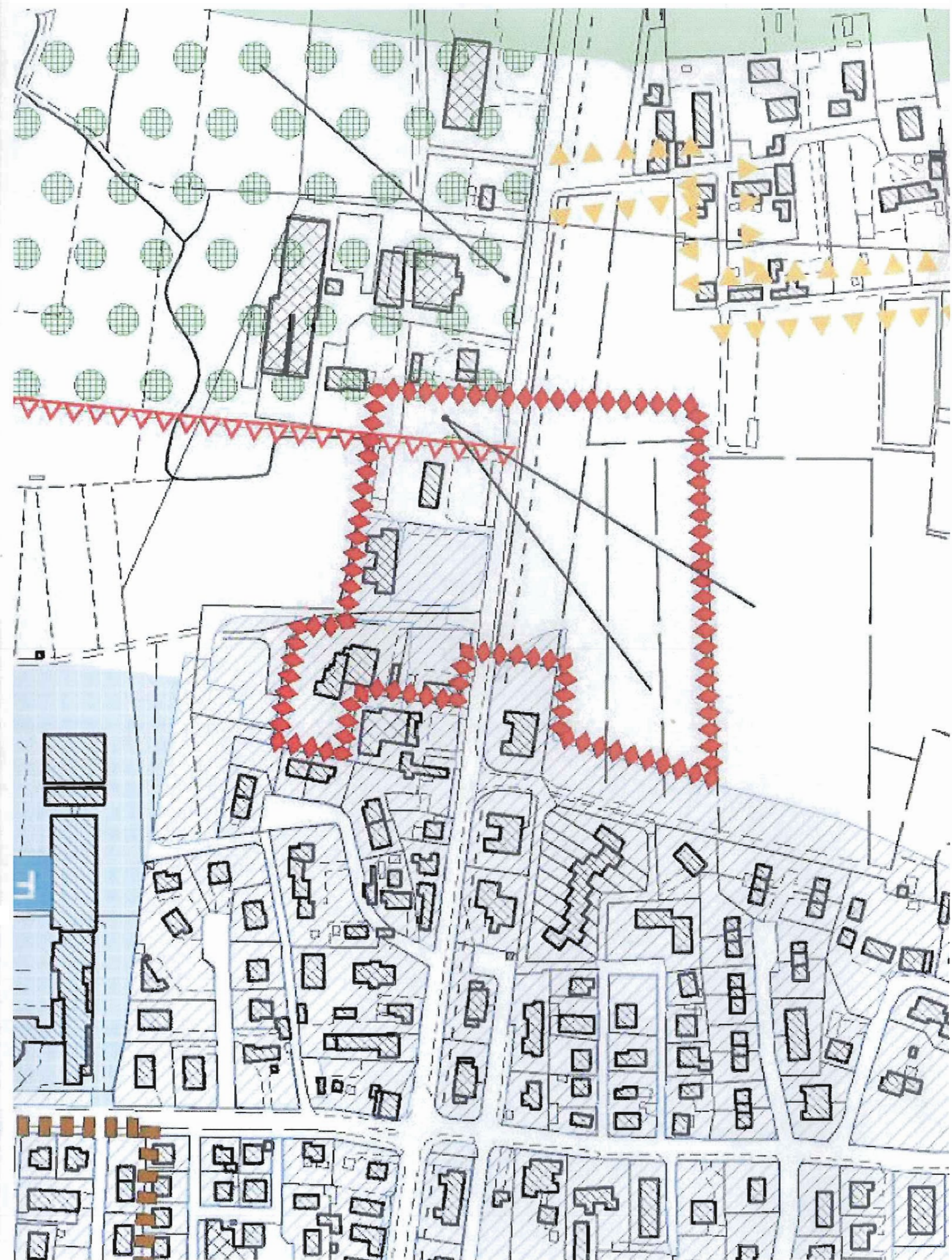
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

PAT - Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni - art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 - C.T. - Fg. 7 - Mapp. 273





PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	BERTOLDO MATTEO
Luogo e data di nascita	Venezia, 29/03/1977
Residenza	Martellago – Via Bambane n. 14/N
Recapito telefonico	348 2465637
In qualità di (proprietario od altro)	comproprietario

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	



con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

La presente osservazione al Piano degli Interventi viene proposta in continuazione a quanto già chiesto con osservazione al Piano di Assetto del Territorio n° 33 presentata in data 27/01/2011 Prot. 2093; l'osservazione non è stata accolta in quanto si legge nella controdeduzione che "trattasi di indicazione puntuale non attinente al PAT da verificare in sede di PI".

L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotatoria, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

Martellago, 14/02/2013

Firma


Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

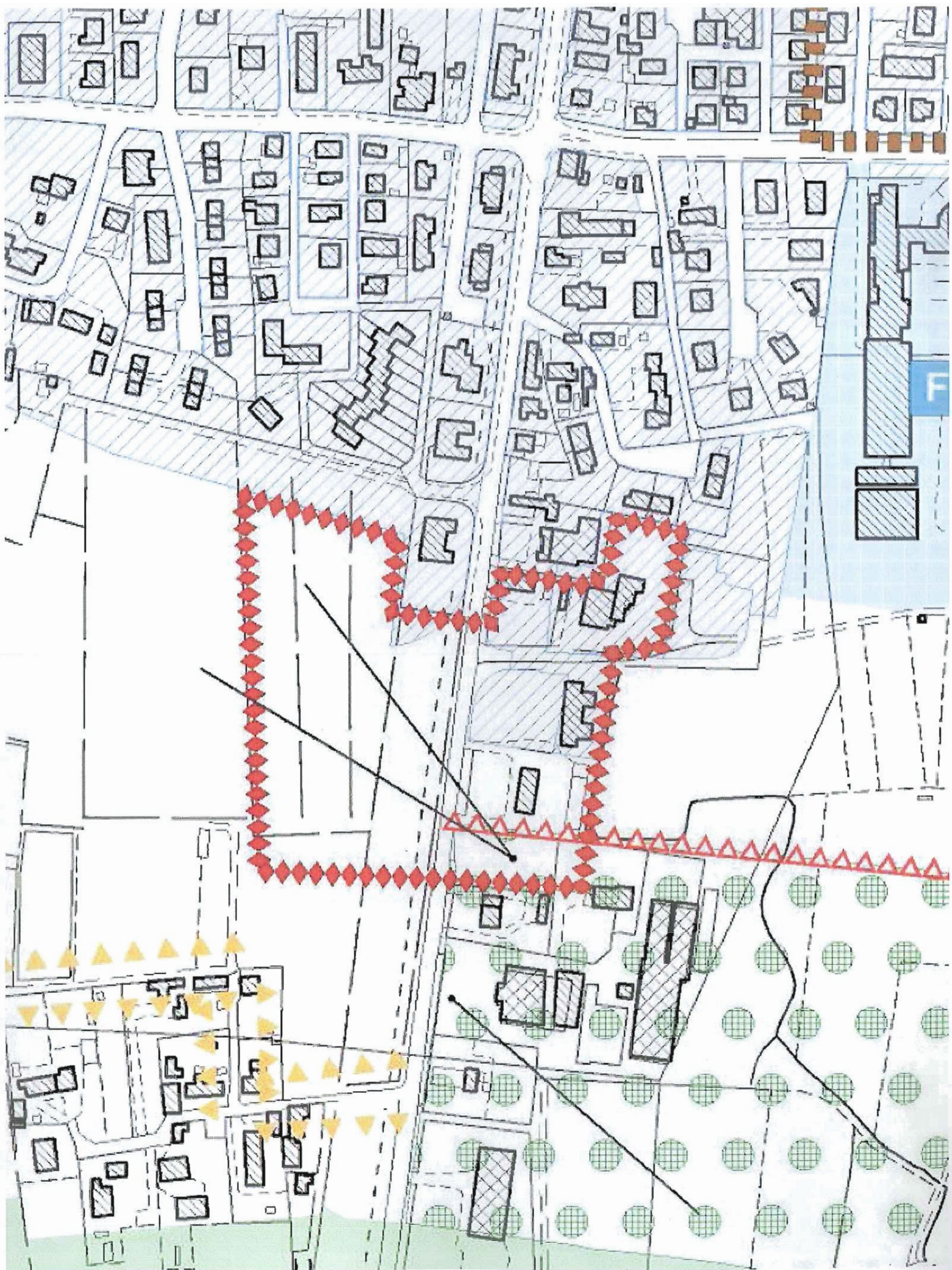
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

PAT – Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni – art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 – C.T. – Fg. 7 – Mapp. 273



N 16200

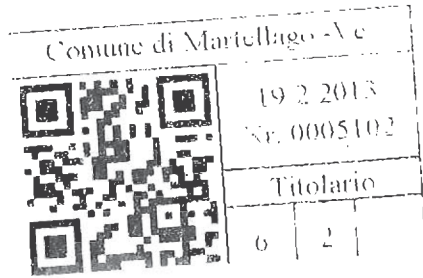
E - 39800



I Particella 273

PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)



Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	BERTOLDO MONICA
Luogo e data di nascita	MESTRE (VE) 20/08/1974
Residenza	VIA ROMA 85/A MARTELLAGO
Recapito telefonico	3996359019
In qualità di (proprietario od altro)	CONPROPRIETARIO

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotonda, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

Firma

Martellago, 19/02/2013

Seccololo Anonice

Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

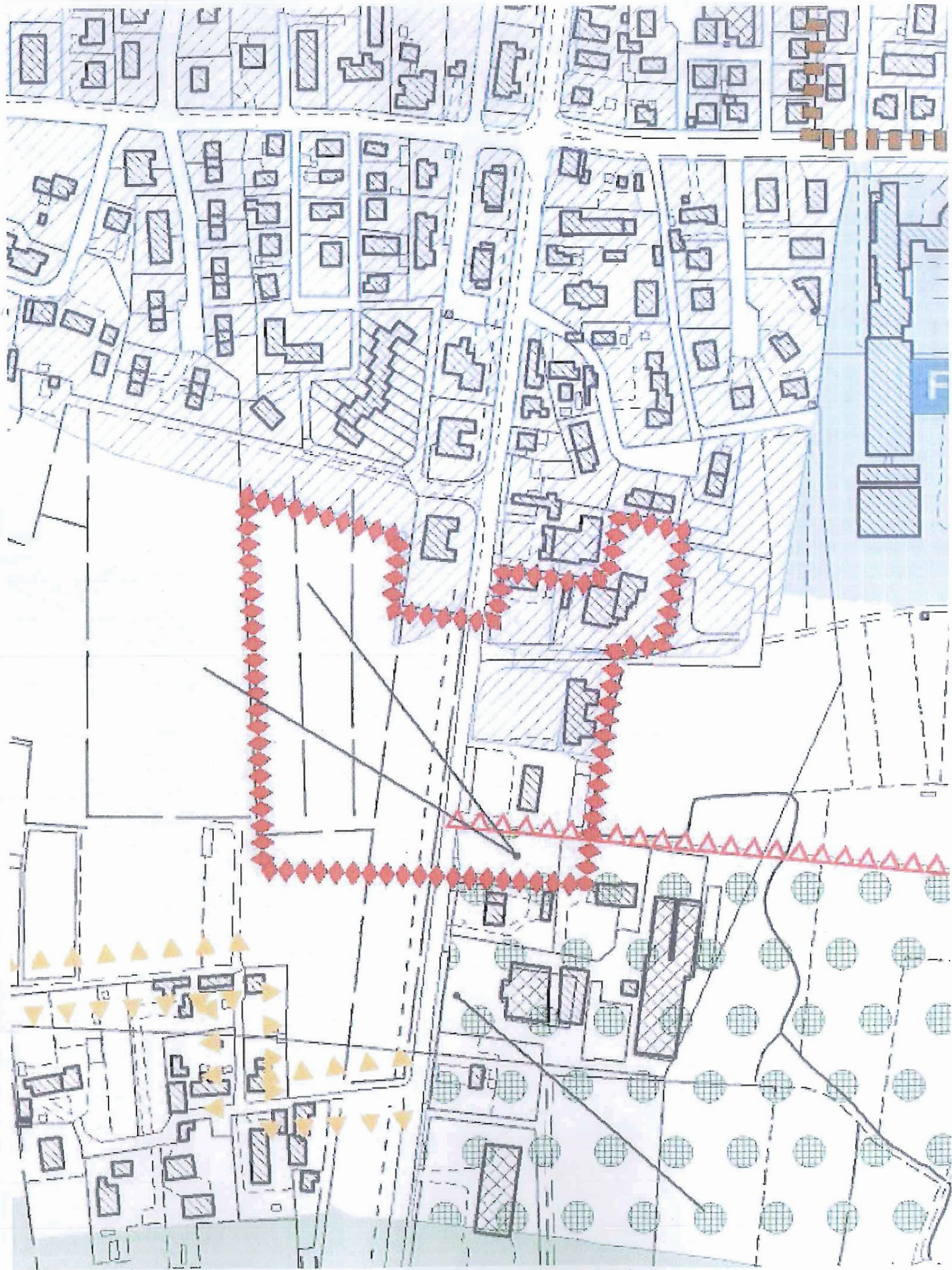
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

PAT - Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni - art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 - C.T. - Fg. 7 - Mapp. 273



N 16200

E 39800

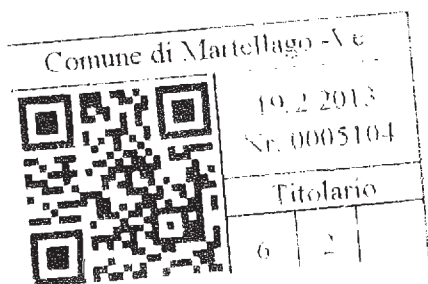


Comune: MARTELLAGO
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6 Feb-2013 10:05
Prot. n. T52718/2013

1 Particella 273



PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	BERTAN WENBA
Luogo e data di nascita	COVARZERE 4/08/1980
Residenza	VIA BABANE 14/N MARTELLAGO
Recapito telefonico	3663504013
In qualità di (proprietario od altro)	NOGLIE DEL COMPROPRIETARIO

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

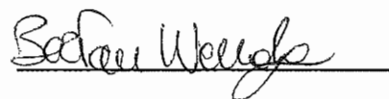
L'area in oggetto, con superficie catastale di mq 1.615, dovrebbe essere considerata edificabile e con intervento diretto. Si chiede pertanto di spostare il limite di edificazione verso sud di circa 30 m, in modo tale da comprendere all'interno del limite anche l'area suddetta, che presenta più caratteristiche di un lotto per edificazione che non quelle di area agricola, infatti il lotto è di dimensioni ridotte e non viene più coltivato da decenni e quindi non si può considerare agricolo dal punto di vista dell'uso effettivo che ne viene fatto; inoltre il lotto risulta già essere recintato su tutti i lati, è dotato di accesso da Via Roma con ponte carraio esistente; il lotto confina a nord con il limite di aree edificabili presente nel PAT approvato, ad est con un lotto edificato, a sud con area in cui insiste una trifamiliare; l'area è praticamente da considerarsi lotto intercluso dato che si trova con aree edificate su tutti i lati; il lotto ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato; l'area è dotata di tutti i sottoservizi presenti su via Roma, basta solo allacciarsi; il lotto ha forma rettangolare e consente la realizzazione di un edificio a più piani con tipologia a blocco o di altra tipologia edilizia, rispettando le distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

A seguito delle ultime modifiche apportate al PAT così come approvato, l'area in questione è stata inserita all'interno di una perimetrazione di un ambito territoriale che individua la "porta sud" di Martellago (vedi NTA art. 50.9); da qui se ne evince l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare la zona, con possibilità di aggiungere anche della volumetria nel lotto in esame; si trova però non opportuno inserire tale lotto di ridotte dimensioni all'interno di un ambito così vasto, che effettivamente dovrebbe incorporare al suo interno solo le aree ad ovest della strada provinciale Via Roma, dato che appunto tale rettilineo stradale crea una divisione netta tra i due contesti, ovvero quello ad est già in parte edificato e quello ad ovest, completamente ancora "vergine"; ciò non vieta comunque di poter dedicare parte della superficie del lotto suddetto alla dislocazione di parcheggi pubblici o anche di inserire una qualche forma di viabilità necessaria per "segnare" l'ingresso sud al paese, tipo una rotatoria, con eventuale innesto di una strada locale che dà la possibilità di accedere verso est ai quartieri esistenti.

Concludendo, si chiede si poter avere una congrua volumetria sul lotto in oggetto con intervento diretto indipendente dall'approvazione di piani di lottizzazione o altri strumenti urbanistici attuativi che vincolano l'intervento alla volontà di altri soggetti terzi, dato che le intenzioni del sottoscritto è quello di procedere quanto prima con la realizzazione di tale edificio.

Firma

Martellago, 14/02/2013



Osservazioni da individuarsi su:

(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

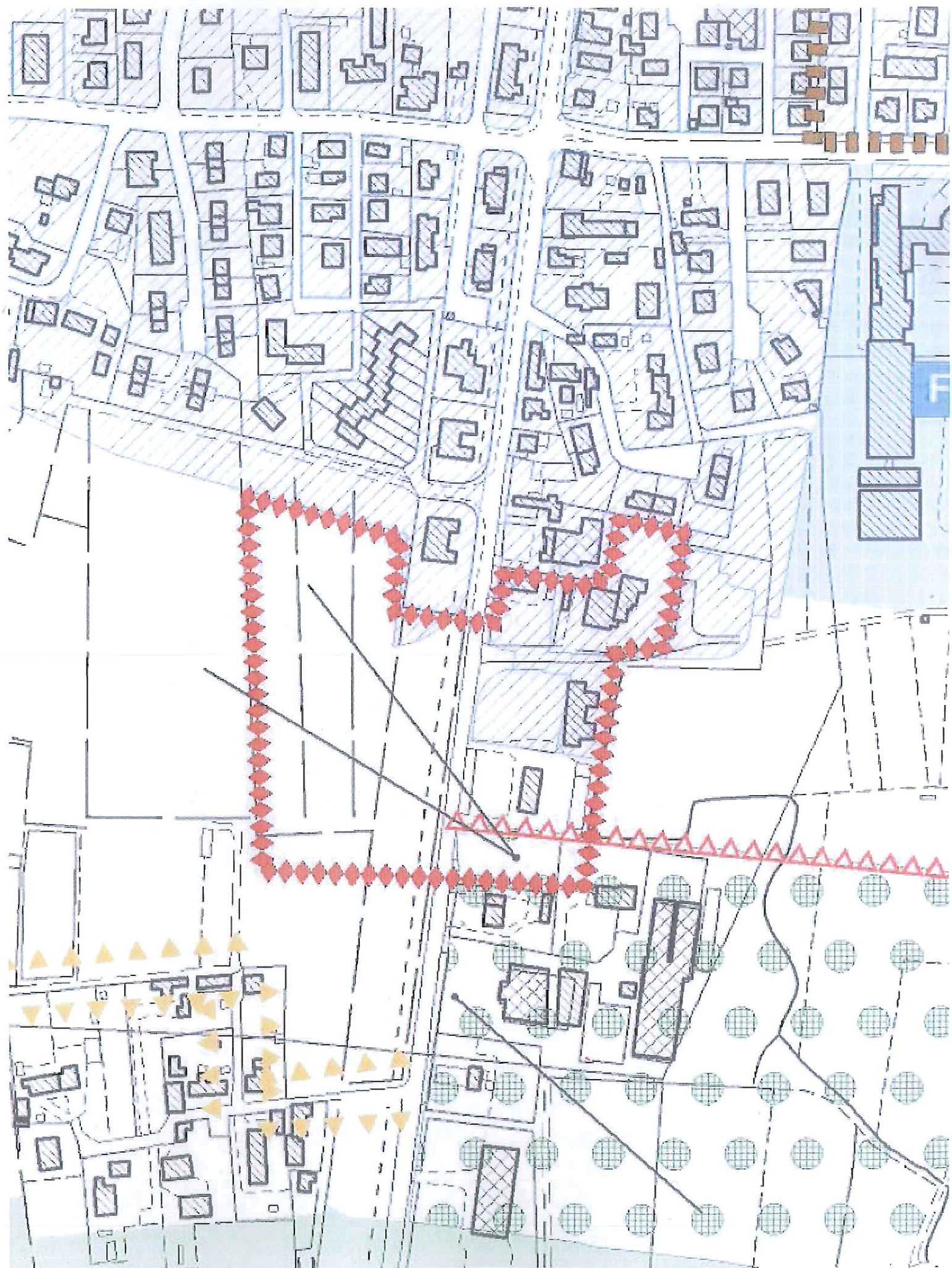
PAT - Tavola 4a adeguata alle osservazioni

PAT - Elaborato 7 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alle osservazioni - art. 50.9

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso:

Via Roma - lotto a nord fabbricato residenziale civ. 85 - C.T. - Fg. 7 - Mapp. 273





COMUNE DI MARTELLAGO
(Provincia di Venezia)

documento ricevuto via posta
elettronica certificata in data

4/3/2013 al prot. 6260

- OSSERVAZIONE N. 7 -

Alla cortese attenzione del Sindaco di
Martellago
Giovanni Brunello
Piazza Vittoria 1
Martellago (VE)

E per conoscenza:

All'Assessore all'Urbanistica
Pierangelo Molena

al Responsabile Ufficio Assetto del Territorio
arch. Nadia Rossato

Oggetto: Osservazione al Piano degli interventi adottato con delibera del consiglio comunale 73/2012

La sottoscritta Annalisa Masiero, nata a Salzano il 04/07/1959 e residente a Noale in Via Sansovino 11, in qualità di proprietaria del terreno sito in Martellago, individuato al Foglio 6 mapp. 1096 e 1098, facendo seguito alla propria osservazione al P.A.T. del 27/05/2010 proc. 0012810

Rileva quanto segue:

- Vista la deliberazione di adozione del Piano degli interventi del Consiglio Comunale n°73/2012
- Visto che i lotti sopra elencati ricadono nelle aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione in ambiti della produzione e contesti rurali (elab. 4, tav. 4a) secondo la previsione del P.A.T. approvato dal Consiglio Comunale del 22/11/2010 con Delibera num. 78.
- Con il cambio del P.R.G. del 1998 la particella censita al Fg.6 col mappale 1098 superficie catastale mq 1110 – proprietà quota 1/1 rientra parzialmente all'interno dell'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione denominato "S. Antonio" in Comune di Martellago – Z.T.O. C2-1, per una superficie reale di mq 112 con la cubatura complessiva destinata all'edilizia privata.
- Che la cubatura totale della particella censita al Fg 6 col mappale

1099 superficie catastale di circa 116 mq spettante alla Sottoscritta è stata destinata ad Edilizia Residenziale Privata (me 58 circa), parte destinata alle Cooperative (mc 23 circa) e parte destinata ad edilizia convenzionata (me 35 circa).

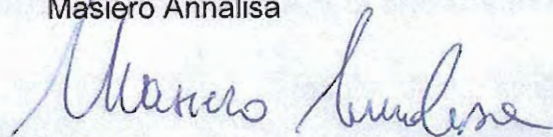
Si rileva inoltre che il terreno di proprietà della Sottoscritta è l'unico lotto non ancora edificabile della zona, essendo circondato da tutti i lati da lotti già edificati o in via di edificabilità a seguito del Piano di Lottizzazione denominato S. Antonio in Comune di Martellago.

Tutto quanto premesso e argomentato,

chiede alla S.V. che venga prevista qualche possibilità edificatoria specifica di destinazione residenziale in sede di redazione del Piano degli Interventi relativamente ai mappali di cui all'oggetto (Foglio 6 mapp. 1096 e 1098).

Martellago, 1 marzo 2011

Masiero Annalisa



Allego alla Presente relativa documentazione:

- allegato n. 1 mappa catastale
- allegato n. 2 estratto del P.A.T. con evidenziate le aree
- doc. fotografica

De' Spalor

1317

1103

1332

1405

454

26

136

1395

1394

1393

1393

1405

1405

453

1088

1087

1048

1053

1351

251

1054

1340

1078

1163

117C

53R

Capitello Imm

1146

53R

570

0

53B

515

817

1071

1073

1075

247

1077

1054

1340

1053

1078

1151

1060

1170

1204

1169

1245

1244

1243

1242

1241

1072

1074

1113

1096

22

1097

1098

1099

1098

1097

1096

1095

1094

1093

1092

1091

1090

1089

1088

1087

150

152

1109

1310

1081

1055

1401

1322

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1324

1174

1037

1056

1050

1381

1060

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1176

1095

1089

1381

1060

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1326

1400

1190

1175

1098

1383

1376

1383

1329

1376

1329

1376

1329

1376

1329

1376

1329

1376

1329

1376

1329

1376

1329

1375

1377

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1375

1377

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

1354

1375

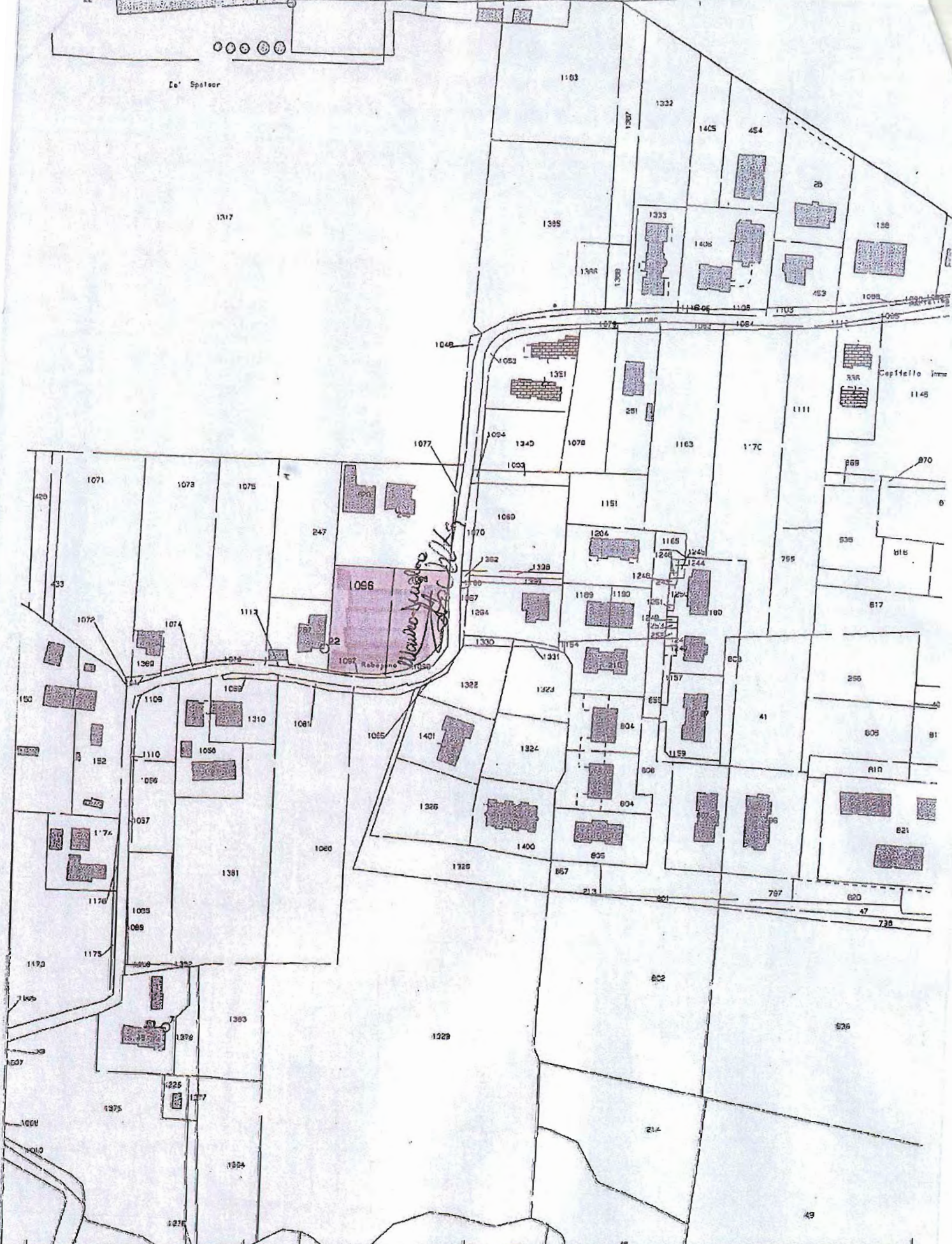
1354

1375

1354

1375

Handwritten notes:
Muro Verde
Rabaglio








ⓧ POSTA CERTIFICATA: alla c.a. del settore urbanistica - Osservazione Piano Interventi

Chiudi

Protocollato

Mittente	"Per conto di: nicola.fusaro@geopec.it"
Destinatario	comune.martellago.ve@pecveneto.it
Destinatari per conoscenza	
Oggetto	POSTA CERTIFICATA: alla c.a. del settore urbanistica - Osservazione Piano Interventi
Data	01/03/2013 18.40.10
Testo	<p>--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--</p> <p>Il giorno 01/03/2013 alle ore 18:38:30 (+0100) il messaggio con Oggetto "alla c.a. del settore urbanistica - Osservazione Piano Interventi" è stato inviato dal mittente "nicola.fusaro@geopec.it" e indirizzato a: comune.martellago.ve@pecveneto.it</p> <p>Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).</p> <p>L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione</p> <p>L'identificativo univoco di questo messaggio è: opec271.20130301183830.02959.08.1.16@pec.aruba.it</p> <p> - daticert.xml</p> <p>Received: from geopec.it (webpecpro2 [10.10.31.130]) (using TLSv1 with cipher DHE-RSA-AES256-SHA (256/256 bits)) (No client certificate requested) by smtps.pec.aruba.it (Postfix) with ESMTPSA id 3D0CE1A187B for <comune.martellago.ve@pecveneto.it>; Fri, 1 Mar 2013 18:38:30 +0100 (CET)</p> <p>Date: Fri, 1 Mar 2013 18:38:30 +0100</p> <p>Subject: alla c.a. del settore urbanistica - Osservazione Piano Interventi</p> <p>Reply-To: n.fusaro@tresettecinque.com</p> <p>From: "nicola\.fusaro" <nicola.fusaro@geopec.it></p> <p>To: comune.martellago.ve@pecveneto.it</p> <p>Message-ID: <opec271.20130301183830.02959.08.1.16@pec.aruba.it></p> <p>Content-Type: multipart/mixed; boundary="=_XaM3_.1362159510.2A.111528.42.23227.52.42.007.1930847351"</p> <p>MIME-Version: 1.0</p> <p>X-Sensitivity: 3</p> <p>X-XaM3-API-Version: V3(R2)</p> <p>X-TipoRicevuta: completa</p> <p>X-SenderIP: 2.224.60.91</p> <p>X-Riferimento-Message-ID: <MIZT06 \$F06FA20125E792A836C65E508A8C73BF@geopec.it></p> <p>Con la presente inoltro per conto della mia cliente Annalisa Masiero osservazione al piano degli interventi.</p>

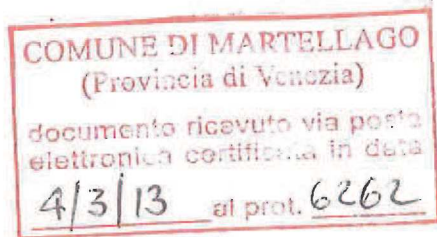
Per ogni chiarimento potete fare riferimento ai miei recapiti:

Geom. Nicola Fusaro
via Fapanni 73, 30030 Martellago (VE)
tel.fax. 041 5403495
cell. 3394032531
n.fusaro@tresettecinque.com

Cordiali saluti.

Nicola Fusaro  - osservazione.PDF  - smime.p7s

Allegati mail
osservazione.PDF
dati.cert.xml
smime.p7s



- OSSERVAZIONE N. 8 -

PIANO DEGLI INTERVENTI
(in carta libera in duplice copia)

**Al Sindaco del
Comune di Martellago**

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

Cognome e nome	Rigo Livio
Luogo e data di nascita	Noale (VE) il 04/03/1954
Residenza	Martellago
Recapito telefonico	041680539
In qualità di (proprietario od altro)	Cittadino di Martellago essendo il contenuto del P.I. di interesse pubblico

con riferimento all'oggetto, presenta la seguente osservazione:

Osservazioni:

Premesso che il PAT, a mio avviso, è da considerarsi illegittimo in quanto non rispetta in modo puntuale la Legge Regionale Veneto del 2004 n. 11 e le successive DGRV chiarificatrici. L'approvazione della Provincia di Venezia con la deliberazione di Giunta n. 2012/96 dell'11/07/2012 non può certamente essere ritenuta idonea in quanto prende atto della conferenza di servizi del 26 giugno 2012 in cui viene deciso di delegare il Comune di Martellago per la "sistemazione" delle aree non idonee o sovrapposte tramite una specifica deliberazione al momento in cui viene approvato il P.I.

Rimane la domanda quale P.I. e quando il P.I. che interessa la zona "doppia" viene approvato e che conseguenze porta all'intera cubatura se approvato prima o dopo di altri P.I.?

La superficie considerata edificabile, infatti, oltre agli errori nel determinare la SAU e "certificati" anche dall'ente provinciale, contiene in aggiunta delle aree definite "fasce urbane" che sono indicate, anche in sovrapposizione, nella superficie SAU determinata e la cui area "aggiunta" è

dichiarata essere di mq. 75.000. Questa "fantasiosa invenzione" del Comune di Martellago, di cui non mi risulta sia stata applicata in alcun altro comune del Veneto, non rispetta, come già detto in precedenza la normativa regionale pertanto ritengo indispensabile l'immediata eliminazione delle "Fasce Urbane" e lasciare la sola SAU determinata secondo quanto previsto dalla normativa stessa e dalle DGRV chiarificatrici.

Tornando al cosiddetto "mini" P.I., come è stato definito dall'Amministrazione Comunale, ancora una volta si è oggetto di un'altra interpretazione fantasiosa del Comune di Martellago perché non esiste e non può esistere un "mini" P.I. bensì il cosiddetto **Piano degli Interventi** deve possedere gli elementi puntualmente stabiliti dall'art. 17 della Legge Regionale 11/2004 che si riporta:

Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

- a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
- b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;

f) 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).

In merito a quanto indicato al 2° comma dell'art. 18 della legge stessa si prende atto non solo della sintetica verbalizzazione degli intervenuti ma anche la partecipazione dei soli utilizzatori, parziali, degli interventi ma nulla è stato fatto, ovviamente perché il P.I. era limitatissimo, per una più diffusa partecipazione; oltretutto l'Amministrazione Comunale aveva imposto tempi brevissimi per gli incontri e quindi all'impossibilità di una data non era possibile una successiva comune a più persone/associazioni.

La fretta di "chiudere" il mini P.I. non può essere giustificato nemmeno dal "fine mandato" dell'Amministrazione in quanto nulla di quanto indicato nel piano era urgente per il territorio e per i cittadini visto quanto in esso indicato.

In merito alle cosiddette urgenze si evidenzia l'immobilità dell'Amministrazione Comunale che per la realizzazione del circuito ciclabile didattico-ricreativo. Infatti la procedura per la realizzazione di tale opera è stata attivata, presso la Regione Veneto, nel 2008; poi è stata chiesta una proroga nel 2011 con scadenza a luglio del 2013. E' forse questa una priorità da considerare per un "veloce" mini P.I. a sanatoria di un'opera pubblica iniziata nel 2008 vista la latitanza dell'Amministrazione Comunale?.

Che dire poi della particolare data del **6 dicembre 2012** in cui veniva sottoscritta la "proposta irrevocabile di cessione di area" per la realizzazione del circuito ciclabile didattico-ricreativo nel P.I. già presentato agli organi politici (ritirato dall'o.d.g. del consiglio comunale ante 6/12/2012 e ripresentato il **27/12/2012**).

Il Comune di Martellago non solo non ha presentato tutto quello richiesto dalla normativa ma i contenuti del cosiddetto mini P.I. indicano solo alcune modifiche alle norme vigenti e un paio di opere pubbliche.

Le norme citate modificano le superfici ad uso commerciale portando la superficie massima a mq. 1000. Questa modifica viene inserita più che considerarla NTO direi che è solamente un aggiornamento delle esistenti NTA visti gli articoli che va ad integrare. Le norme consentono l'ampliamento delle aree commerciali in tutte le ZTO senza indicare più specificatamente le aree all'interno del PAT; non solo ma consentono la superficie di mq. 1000 anche in centro storico che, a mio avviso, è una vera e propria corbelleria.

Nel merito poi della "interessante" opera pubblica che riguarda l'apertura della via Piave a Martellago va evidenziato come tale vincolo urbanistico è stato inserito per la terza volta.

Infatti già nel PRG, vigente dall'agosto del 2000, era stata prevista l'apertura di via Piave. Da allora l'Amministrazione Comunale nulla ha fatto se non reiterarlo, in modo illegittimo, nel 2012 con l'avvio di una procedura d'esproprio.

Considerato che questo vincolo di inedificabilità edificatoria è stato riproposto per la terza volta nel PAT e si sta dandone attuazione con questo mini PI, visto che la quasi totalità della popolazione ivi residente ha firmato una petizione in cui chiedono che non venga aperta la strada, constatato altresì che "stranamente" il parcheggio previsto al termine di via Piave, che avrebbe risolto brillantemente la situazione logistica della via, non ha avuto lo stesso "interesse" da parte dell'Amministrazione Comunale si chiede che venga cassato tale progetto per manifesta illegittimità.

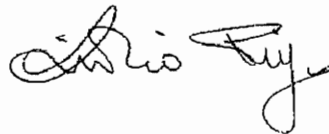
E' opportuno precisare anche quanto segue:

- a) il Direttore Generale della Provincia di Venezia, Dott. G. Panassidi, nel convegno del 18 gennaio 2013 ha affermato che il vincolo urbanistico è quinquennale e non può essere reiterato e questo è confermato da giurisprudenza ormai consolidata;

- b) l'apertura della strada la trasforma in "comunale" per cui deve sottostare alla normativa del codice stradale che prevede una larghezza della carreggiata di una strada a senso unico (questo prevede il progetto comunale) sia larga non meno di ml. 3,50 mentre la via Piave in alcuni punti non arriva nemmeno a ml. 3,00.

Per le considerazioni su esposte ritengo che la Provincia di Venezia, in quanto Ente preposto alla verifica delle norme urbanistiche dichiarari nullo il mini PI approvato dal Comune con delibera consiliare del 27/12/2012 oppure, in subordine, annulli il vincolo imposto per la terza volta sul mapp. 944 del Foglio 5 del Comune di Martellago per l'opera pubblica di € 26.000.00 per la cosiddetta apertura di via Piave in quanto è assolutamente vietato reiterare i vincoli urbanisti, nel caso di inattività della P.A., così come da giurisprudenza consolidata oltre al fatto che il progetto dell'opera pubblica non rispetta le norme minime di larghezza della carreggiata stradale (**Decreto Ministeriale N. 6792 del 05/11/2001**).

Olmo di Martellago, 03 marzo 2013



 POSTA CERTIFICATA: osservazioni al PI

Chiudi

Protocollato

Mittente	"Per conto di: livio.rigo@postacertificata.gov.it"
Destinatario	comune.martellago.ve@pecveneto.it
Destinatari per conoscenza	
Oggetto	POSTA CERTIFICATA: osservazioni al PI
Data	03/03/2013 19.15.02
Testo	<p>Messaggio di posta certificata Il giorno 03/03/2013 alle ore 19:11:29 (+0100) il messaggio "osservazioni al PI" è stato inviato da "livio.rigo@postacertificata.gov.it" ed indirizzato a: comune.martellago.ve@pecveneto.it Il messaggio originale è incluso in allegato.</p> <p>Identificativo messaggio: 03C58F4F.000EAFE3.31738D1E.059D6836.posta-certificata@cecpac.posteitaliane.it</p> <p>Received: from pvr-cec-wm-be3 (172.18.131.15) by pvr-cec-smtp1.cecpac.local (8.6.036.03) id 510011A60034996F for comune.martellago.ve@pecveneto.it; Sun, 3 Mar 2013 19:11:28 +0100 Received: from (172.18.130.16) by be3-webmail.postacertificata.gov.it; Sun, 3 Mar 2013 19:11:28 +0100 Message-ID: <03C58F4F.000EAFE3.31738D1E.059D6836.posta-certificata@cecpac.posteitaliane.it> Date: Sun, 3 Mar 2013 19:11:28 +0100 (CET) From: "livio.rigo@postacertificata.gov.it" <livio.rigo@postacertificata.gov.it> Reply-To: "livio.rigo@postacertificata.gov.it" <livio.rigo@postacertificata.gov.it> To: comune.martellago.ve@pecveneto.it Subject: osservazioni al PI Content-Type: multipart/mixed; boundary="----=_Part_8580_6180135.1362334288069" MIME-Version: 1.0 X-Originating-IP: 172.18.130.16 X-TipoRicevuta: completa X-Riferimento-Message-ID:</p>

<18575609.168961362334288172.JavaMail.defaultUser@defaultHost>

Al Sig, Sindaco
invio in allegato due copie di
osservazioni al PI

Livio Rigo  - Osservazioni_PianoInterventi.pdf ¹
 - Osservazioni_PianoInterventi.pdf ²  - daticert.xml  - smime.p7s

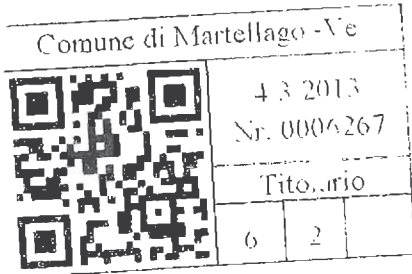
Allegati mail

Osservazioni_PianoInterventi.pdf
Osservazioni_PianoInterventi.pdf.001
daticert.xml
smime.p7s

- OSSERVAZIONE N. 9 -

Boffelli Ugo
Casarin Carmela Monica
Via Piave 20
30030 Martellago (VE)

Martellago, 4 Marzo 2013



Al Sig. Sindaco
del Comune di Martellago

Al Segretario Generale Silvano Longo

Al Presidente del Consiglio Zanlorenzi

Ai Consiglieri Comunali

Agli Assessori Comunali

Oggetto: Osservazioni adozione Piano degli Interventi. Delibera del Consiglio Comunale di Martellago n. 73 del 27.12.2012.

I sottoscritti, Boffelli Ugo e Casarin Carmela Monica, in qualità di cittadini residenti in Martellago, Via Piave 20, presentano le seguenti osservazioni:

- 1) *la Delibera in oggetto adotta il Piano degli Interventi "costituito dal Fascicolo contenente i seguenti documenti tecnici:*
 - ✓ *relazione programmatica*
 - ✓ *elaborati grafici e normativi relativi alle azioni indicate nel Documento Programmatico*
 - ✓ *banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento*
 - ✓ *relazione di compatibilità idraulica*
 - ✓ *valutazione di incidenza ambientale".*

*Il fascicolo è costituito da un Documento intitolato **PIANO DEGLI INTERVENTI** con data Novembre 2012 comprendente un insieme di pagine non numerate, quindi difficilmente identificabili e per questo facilmente sostituibili.*

- *Manca la relazione programmatica che indichi le priorità ed i tempi che dovrebbe individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della Mobilità (art. 17 Legge 11/2004). La relazione programmatica di questo c.d. P.I., si è risolta in una mera e limitatissima elencazione di 4 interventi, approvati in tutta fretta, in scadenza di mandato elettorale, di cui non si comprende l'urgenza, se non per quello legato all'accesso ai fondi regionali in scadenza per la realizzazione della pista ciclabile; certamente, come risulterà palese nel prosieguo, il carattere d'urgenza non è sostenibile per l'intervento su Via Piave.*

Il fatto poi che il numero degli interventi sia così limitato, esime l'amministrazione dal compiere studi ben più ampi ed approfonditi ad esempio sulla qualità architettonica, la mitigazione ambientale ecc., a scapito di tutti i cittadini e delle generazioni future, che comunque in questo territorio ci dovranno continuare a vivere.

I cittadini, in coerenza con le disposizioni di Legge in materia, si attendevano una revisione globale delle trasformazioni del territorio secondo il PAT approvato e non un "TRAGHETTO verso un altro più compiuto PI" come invece dichiarato dal Sig. Sindaco nel "DOCUMENTO DEL SINDACO" di presentazione del Piano degli Interventi.

Detto P.I. doveva essere UNO, completo, serio e coerente con il PAT, non una variante frettolosa e ingiustificata del precedente PRG.

E a proposito di PAT, con riferimento all'intervento su Via Piave - Via Perosi, si rileva e sottolinea che il documento "Elaborato 4 - Trasformabilità", non indica alcuna trasformazione sulla Via Piave che continua ad essere rappresentata invece come strada confinante con il mappale 944, di nostra proprietà, e quindi a fondo chiuso.

- *Mancano gli elaborati grafici previsti per Legge. Quello che si riscontra essere presente nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012" sono dei semplici estratti di PRG che individuano le aree di intervento ma che di certo non forniscono alcuna indicazione progettuale.*
 - *Mancano le norme tecniche operative previste per Legge (art. 17 Legge 11/2004)*
 - *La citata relazione di compatibilità idraulica non c'è; in sua sostituzione compare un documento di trasmissione al Genio Civile con prot. n. 29740 del 17.12.2012 firmato dal Responsabile del Settore assetto del Territorio arch. Nadia Rossato, avente ad oggetto: "attestazione della non incidenza sul regime idraulico ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale". Tale attestazione però, così come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2948 del 06.10.2009 e dal citato ALLEGATO A, non è prevista per i casi di adozione al Piano ma solo di **variante**, e questa, salvo errori interpretativi, è una adozione al piano, non una variante. **"Il parere è acquisito dal Comune prima dell'adozione dello strumento. In tale sede il Comune dà atto di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel parere stesso"**, così come precisato, con nota prot. n. 36381 del 25.01.2013 dalla Regione Veneto, interpellata dai sottoscritti e inviata anche al Sig. Sindaco del Comune, ai Sigg.ri Consiglieri, Presidente, Segretario ecc...
Il Consiglio Comunale invece ha proceduto a deliberare l'adozione al Piano degli Interventi in data 27.12.2012 con Delibera N. 73 nonostante il Consigliere Francesca Trevisan avesse manifestato motivate perplessità circa la liceità del procedimento.
Si contesta quindi il **parere favorevole** di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.LGS n. 267/2000 dall'arch. Nadia Rossato con l'Adozione del Piano degli Interventi, Delibera di Consiglio N. 73.
A tal proposito i sottoscritti precisano di aver inoltrato in data 31.12.12 con prot. n. 30740 richiesta di annullamento del provvedimento di Adozione al Piano al Sig. Sindaco del Comune di Martellago ed alla Provincia che in data 17.01.2013 con Prot. n. 5210 ha invitato l'amministrazione Comunale a fornire documentazioni e informazioni al riguardo.*
- 2) *La Delibera in oggetto, a pg. 2 richiama altre Deliberazioni di Giunta Comunale tra le quali la n. 387/2011, che si presume trattarsi di un refuso volendo invece riferirsi alla n. 378/2011, riportata anche, impropriamente, nel documento nominato "Piano degli Interventi Novembre 2012".
La Delibera n. 378/2011 del 05/12/11 infatti riguarda il progetto preliminare relativo all'intervento numerato con il n. 2 nel Piano degli Interventi riguardante la nuova viabilità tra Via Piave e Via Perosi o viceversa (non è assolutamente*

chiaro il senso di marcia che viene presentato nei documenti, ora in un senso, ora nell'altro).

Avverso tale provvedimento i sottoscritti hanno già presentato **richiesta di annullamento in Provincia**, informandone anche la Regione e la Prefettura in quanto non è stato rispettato quanto previsto dalla Legge relativamente al coinvolgimento degli interessati. Il Progetto preliminare è stato infatti approvato all'insaputa dei sottoscritti, con un vincolo decaduto da almeno 6 anni e mai reiterato. E' stata deliberata l'approvazione prima di procedere alla variante di PRG e all'apposizione motivata di nuovo vincolo ormai decaduto sul mappale 944.

- 3) Nel documento intitolato " Piano degli Interventi Novembre 2012", viene riportato il verbale della riunione di concertazione sul P.I, convocata con lettera prot.n. 28043 del 27/11/2012. L'intervento **Via Piave - Via Perosi** viene presentato dall'Assessore Molena come un vecchio progetto di strada del PRG addirittura del 1982. Sono quindi ben 30 anni che il Comune di Martellago, senza giustificata motivazione continua ad apporre nuovi vincoli, tenendo in "ostaggio" i proprietari dell'area che nel tempo si sono succeduti. E' davvero incomprensibile come improvvisamente tale intervento abbia assunto, in scadenza di mandato di questa Amministrazione Comunale, la caratteristica di urgenza, nonostante la situazione dell'area sia rimasta invariata da almeno 12 anni. **Diventa ancora più incomprensibile, alla luce di quanto dichiarato dall'Assessore Molena (verbalizzato a pg. 3 della Delibera di Consiglio n. 73) dove si parla di tentativo di migliorare la circolazione viabilistica non nell'immediato, ma in un secondo momento.** Perché quindi inserire questo intervento in un frettoloso quanto improprio Piano degli Interventi?
- 4) A tal proposito si riscontra anche la mancanza di **cronoprogramma** dei singoli interventi oggetto del Piano.
- 5) Nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012", tra le prime pagine, all'intervento n. 2 "Viabilità **Via Piave-Via Perosi**: obiettivo è quello della realizzazione della razionalizzazione della viabilità in parola attraverso l'attuazione del progetto elaborato dall'ufficio lavori Pubblici".

Poiché non sono citati gli estremi di alcun progetto che lo identifichi, né lo stesso risulta presente come allegato al piano degli interventi, vorremmo capire di quale progetto si stia parlando, al fine di poter presentare le dovute osservazioni previste per Legge.
- 6) Nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012" nella scheda 2 si parla di viabilità **Via Perosi-Via Piave**, nella Delibera n. 73 del 27/12/21012 di viabilità **Via Piave-Via Perosi**, la medesima confusione poi si riscontra anche in altri documenti. Non si riesce a comprendere quindi quale sia il senso di marcia previsto, e questo, viste le difficoltà ed i problemi di sicurezza legati agli accessi dei residenti è determinante al fine della presentazione delle osservazioni.
- 7) Nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012", tra le prime pagine si dichiara che "l'obiettivo del PI è principalmente quello di consentire l'attuazione di alcuni interventi pubblici già programmati e il completamento del PRG vigente", ora, ci preme sottolineare che tra gli interventi previsti in Via Piave dal PRG, c'è anche **l'area identificata nell'estratto PRG P22** di proprietà di una nota impresa edile della zona e destinata a parcheggio. Tale area è rimasta ad uso pubblico dei residenti come spazio manovra, zona di carico e scarico e parcheggio fino alla data del 2004, quando questa Amministrazione ne ha autorizzata la chiusura.

Allo stato attuale, tale area viene utilizzata come deposito a cielo aperto di attrezzature, macchinari e materiali di diversa natura ed è situata in zona residenziale. Pur presente nel PRG, citato come intervento unitario contestuale all'edificazione di due unità bifamiliari, è stata dimenticata dall'attuale Piano degli interventi; tuttavia l'Amministrazione Comunale ha comunque titolo di agire in caso di inerzia del fare del proprietario, ai fini della pubblica utilità. Tantopiù che gli abitanti di via Piave e quelli di via Perosi, limitrofi al mappale 944, hanno già espresso, nell'aprile 2007, il loro pieno dissenso in merito all'eventuale apertura della strada, richiedendo invece l'apertura del parcheggio (zona fino a pochi anni prima a disposizione dell'uso pubblico) firmando le petizioni pervenute al Sindaco in data 04.04.07 - prot n. 8022 e 05.04.07 - prot n. 8312, Nelle petizioni stesse si dichiarava che l'iniziativa Comunale non avrebbe procurato alcun beneficio ma, al contrario, causato grave pregiudizio alla sicurezza dei residenti. Non si riesce quindi a comprendere come mai Codesta Amministrazione non voglia tener conto delle richieste dei residenti prevedendo l'utilizzo dell'area P22 (com'era un tempo) come parcheggio, spazio manovra e carico e scarico merci, lasciando inalterate le caratteristiche di Via Piave che si presenta come strada chiusa ad uso dei soli residenti. Questo semplificherebbe la vita degli abitanti, **riqualificherebbe l'area** e ne aumenterebbe le condizioni di sicurezza viste le dimensioni della via, senza prevedere altri interventi né costi, a beneficio di tutta la cittadinanza.

- 8) Nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012", scheda 2 - Viabilità **Via Perosi-Via Piave**, in merito alla voce "**INTERVENTO**" ed "**OBIETTIVI**" si sottolinea che gli stessi dovrebbero trovare riscontro in uno studio relativo al flusso del traffico e all'analisi preventiva di sicurezza, così come espresso nelle linee guida di attuazione del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale e nel Piano Generale dei Trasporti, cosa che non abbiamo invece riscontrato. Non vi è infatti alcuna traccia di documenti analitici che, a seguito di un esame dettagliato ed approfondito dei possibili scenari (attuale, atteso dal piano e nell'ipotesi, di un'area di parcheggio/manovra, etc.) e dei loro effetti sulla sicurezza, indichino quale migliore la scelta individuata, e che si vuole adottare, col P.I. Pertanto, sostenere la tesi che aprire la Via Piave al traffico migliorerà la sicurezza dei residenti è nulla più che una mera opinione destituita quindi di qualsiasi fondamento oggettivo.

Certo è che voler aumentare in modo indeterminato il flusso di traffico su una stradina che, a tratti, presenta una carreggiata di soli 1,90 Mt, sprovvista di rete fognaria, di marciapiedi e persino, in più punti, della pur esigua fascia di delimitazione della carreggiata perché presenti i pali dell'illuminazione pubblica, appare in sé, anche ad un esame superficiale dello stato dei luoghi, una scelta piuttosto discutibile, ancor più perché priva di qualsiasi riscontro analitico/comparativo più sopra evocato.

- 9) Nel documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012", scheda 2, alla voce **MODALITA' DI INTERVENTO** viene citata nuovamente la Delibera di Giunta Comunale n. 378 del 5 Dicembre 2011. Tale Delibera approva un progetto preliminare votato in violazione del DPR 327/2001, artt. 9, e 11, e nei cui confronti è stata avviata la procedura di annullamento con la Provincia. Tale Delibera n. 378/2011 comprendeva anche il **Quadro economico** riportato nella scheda 2 del Piano Interventi e l'inserimento nel "Capitolo di bilancio Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti" per l'importo di €

26.000,00". Salvo quanto su precisato, si ritiene comunque utile, alla luce di eventuali sviluppi futuri, sottolineare quanto segue:

- nel documento di Progetto Preliminare approvato, denominato **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**, il Responsabile del Procedimento, ing. Fabio Callegher, dichiara che la Via ha una sezione di circa 3.70 metri. Tale dichiarazione **non risponde al vero** come dichiarato dai sottoscritti con relazione fotografica in data 06.09.2012 con prot. n. 20996 che riproduce l'intero percorso della via Piave e fa rilevare che la stessa presenta larghezze di carreggiata variabili che vanno da un minimo di 1,90 mt ad un massimo di 2,83 mt (peraltro solo in un punto). Le caratteristiche riportate in merito al mappale 944 oggetto di eventuale esproprio, non corrispondono al vero, e in quanto proprietari dell'area in questione non siamo mai stati interpellati dall'Amministrazione per autorizzare eventuali sopralluoghi come previsto dalla Legge 327/2001 art. 15 e 16 al fine di procedere alle misurazioni atte a stabilire lo stato dei luoghi e la prefattibilità ambientale. Da ciò si desume quindi che le dovute indagini preliminari previste per Legge, non sono avvenute.
- Le misure di Via Piave non rispondono a quelle previste dal D.M. 6792 del 05.11.01 per la costruzione delle strade. "La deroga a tale norme è consentita solo nel caso di strade esistenti, allorquando particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche non ne consentono l'adeguamento, sempre che sia assicurata la sicurezza stradale e siano comunque evitati inquinamenti" (art. 13 Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285). Nel momento stesso in cui la strada di Via Piave cambi natura, diventando strada di collegamento, e aperta al pubblico transito, **PERDE LA CARATTERISTICA DI STRADA ESISTENTE RISERVATA AI SOLI RESIDENTI IN QUANTO CHIUSA**, peggiora le condizioni di inquinamento e soprattutto di sicurezza non solo degli abitanti ma di chiunque vi si trovi a transitare. Motivo per cui l'Amministrazione Comunale, proprio al fine di garantire il miglioramento delle condizioni di sicurezza e nel rispetto delle Leggi deve provvedere all'adeguamento della Via alle condizioni previste dal D.M. 6792 del 05.11.01. Lo stesso prevede delle misure minime di carreggiata da rispettare, la costruzione dei marciapiedi, e la creazione di fasce di rispetto dai margini e/o la creazione di piazzole di sosta/manovra.
- Come dichiarato dal Responsabile del Procedimento, ing. Fabio Callegher, con prot. n.10951 del 3.05.2012, via Piave risulta essere di proprietà Comunale, (escluso il mapp. 944 che risulta essere area privata ed edificabile) quindi la rete dei sottoservizi, così come previsto per legge, deve essere adeguata in quanto allo stato attuale non esiste la fognatura ed i residenti devono provvedere autonomamente.
- Tenuto conto quindi, dell'indennizzo ai proprietari, non di area agricola ma di area edificabile, della necessità di adeguare la strada alle dimensioni di Legge, alla normativa di sicurezza, alla costruzione dei marciapiedi, al passaggio delle fognature, e all'invarianza idraulica poiché strada di collegamento di aree poste a diverse altezze di piano campagna, che pongono la seria questione di rischio idraulico (vista la prossimità dell'area di scolo Bazzera Alta) va da sè, che il preventivato costo messo a Bilancio nel documento di Delibera di Giunta n. 378/2011 (oggetto di richiesta di annullamento in Provincia e Prefettura) di €

26.000,00 risulta essere assolutamente insufficiente e non è difficile calcolare che potrebbe ampiamente superare gli € 100.000,00, obbligando in tal caso l'Amministrazione a farlo rientrare nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, diversamente da quanto dichiarato oggi sul documento intitolato "Piano degli Interventi Novembre 2012".

- Si deve inoltre segnalare la contraddittorietà delle scelte dell'Amministrazione, in palese contrasto con il dichiarato scopo di creare sicurezza, la quale in data 12.09.2011, (aut.ne Scia n. 20602) ha rilasciato ad un residente il permesso al rifacimento, in muratura, della recinzione della propria abitazione insistente su uno dei punti più stretti di Via Piave, ed allo spostamento degli accessi pedonale e carroia che ha determinato la perdita di uno spazio asfaltato e ad uso pubblico trasformandolo in giardino privato. Così facendo è stato eliminato uno spazio che forniva un'ansa di riparo per i pedoni in uno dei tratti più stretti dell'intera via, che non solo non è dotata di marciapiedi ma nemmeno, a tratti, della necessaria banchina che risulta occupata dai pali dell'illuminazione.

10) Con riferimento al **coinvolgimento degli interessati**, parimenti a quanto accaduto per il progetto preliminare (delibera di Giunta n. 378/2011), anche con il procedimento di adozione del Piano degli Interventi, non è stata rispettato il D.M 327/2001 che lo prevede esplicitamente.

Per quanto sin qui esposto, con particolare riferimento all'intervento su **Via Piave - Via Perosi o viceversa che sia**, si richiede l'annullamento del provvedimento di adozione del Piano degli Interventi.

In attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

Ugo Boffelli




Carmela Monica Casarin



PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Comune di Martellago -Ve		
	43 2013 Nr. 0006309	
	Titolario	
	6	2

**Al Sindaco del
Comune di Martellago**

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	Colletto Bruno
Luogo e data di nascita	Meolo 10/12/1953
Residenza	Via A. Diaz 104, Meolo (VE)
Recapito telefonico	0421 618169
In qualità di (proprietario od altro)	Proprietario

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

Ambito Querini Stampalia

In base a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT (ai punti 50.5. e 50.9.) si ritiene che il raggiungimento dell'obiettivo di garantire la fruibilità dell'ambito, caratterizzato dalla presenza di adiacenti aree di interesse pubblico (piscine, campo da calcio, spazi verdi a parco e attività collettive), si possa raggiungere attraverso l'allocatione di edifici di supporto e servizio quali attività turistico-ricettive, agriturismo, pubblici esercizi, ecc. a basso impatto ambientale (edifici di uno o due piani fuori terra). Tale previsione consentirebbe di dare un impulso e valorizzazione agli immobili esistenti per il loro recupero e qualificazione.

In particolare, in qualità di proprietario dell'appezzamento di terreno sito in località Maerne, via Olmo, censito al foglio 16 - mappali 646 e 1089 (superficie totale catastale mq. 2.574), attualmente destinato a zona agricola, si richiede di considerare la possibile modifica della destinazione urbanistica del lotto, attribuendo una destinazione d'uso che consenta l'edificabilità dei suoli (Z.T.O. "C"), essendo la naturale vocazione di tale area non più zona agricola, bensì quella residenziale e destinata a servizi di pubblico interesse, in sintonia quindi con il contesto circostante.

Firma



Li, Meolo 03/03/2013

Osservazioni da individuarsi su:

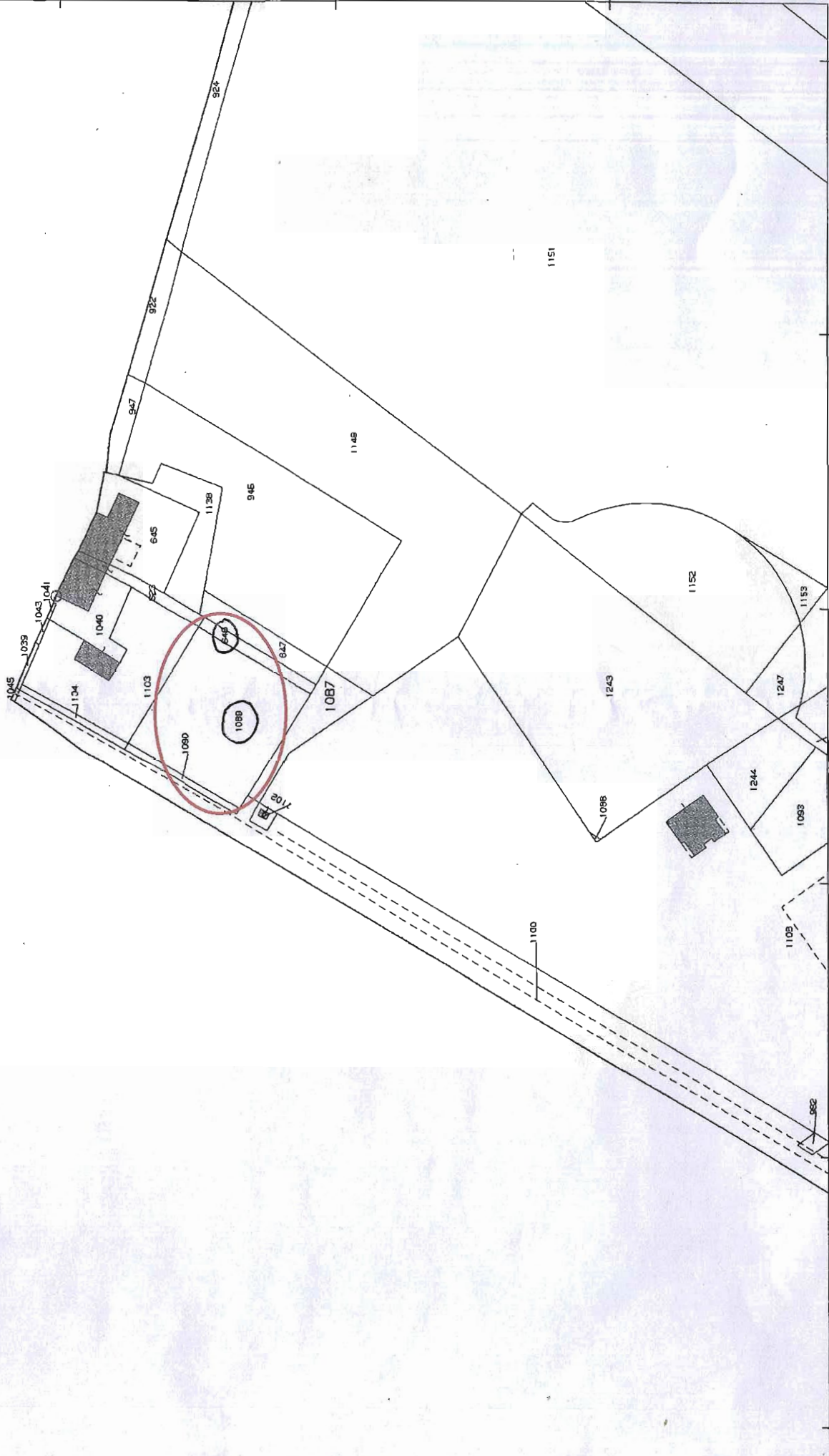
(indicare i documenti consultati per formulare l'osservazione):

- Elaborato n.7 *Norme Tecniche di Attuazione* del Piano di Assetto del Territorio (PAT) – punti 50.5. e 50.9.;
- PAT;
- Piano degli interventi.

Allegati:

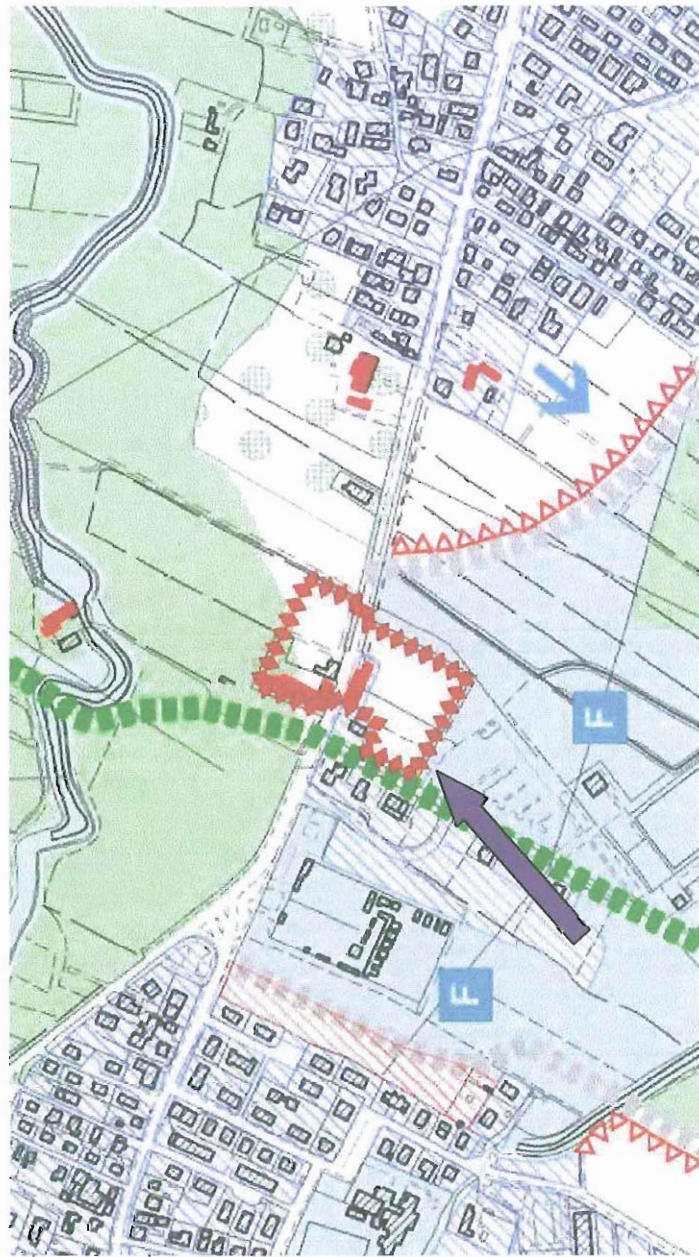
- 1) Estratto di mappa scala 1:2.000;
- 2) Tav. n. 4.a *Carta delle trasformabilità* scala 1:10.000 (elaborato n.4 del PAT);
- 3) Particolare, estratto dalla tavola al punto 2), della zona oggetto dell'osservazione;
- 4) Estratto dell'elaborato n.7 *Norme Tecniche di Attuazione* del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ALLEGATO 1



ALLEGATO 2

ALLEGATO 3



ALLEGATO 4



COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

P.A.T.

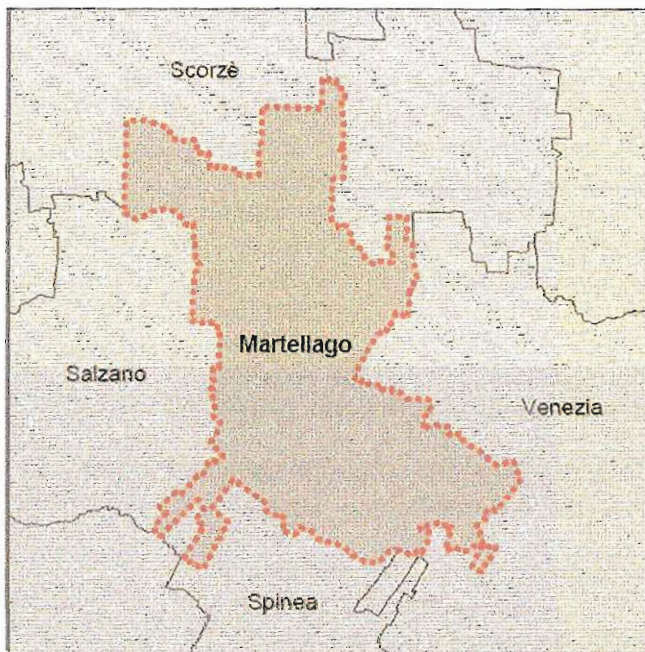
Elaborato

7

Tav.

scala

Norme Tecniche di Attuazione



IL SINDACO Giovanni Brunello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E SIT
Pierangelo Molena

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Silvano Longo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

REGIONE VENETO
Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA.
Arch. Vincenzo Fabris - Arch. Vittorio Milan

PROVINCIA DI VENEZIA
Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Arch. Danilo Gerotto - Arch. Alberto Nardo

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
con dott. agr. Mauro Davanzo e arch. Paola Barbato

METROPLAN: Arch. Enrico Ferreguti

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E
PIANO DELLE ACQUE:** Consorzio di Bonifica Acque
Risorgive: Ing. Carlo Bendoricchio, Dott. Urb. Davide
Denurchis, Geom. Renato Ghisini

Collaborazioni: Settore Edilizia Privata - Geom. Denis Corò

V.A.S. - VINCA
METROPLAN: Arch. Enrico Ferreguti

CONSULENZE
ASPETTI GEOLOGICI: Geol. Bruno Monopoli

ASPETTI GIURIDICO NORMATIVI: Avv. Primo Michielan

PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO:
M.E.S.A. s.r.l.: Prof. Ezio Micelli, Dott.ssa Antonella Faggiani

DATA

LUGLIO 2010



Martellago; importante appare il contrasto dell'abbandono delle strutture esistenti e la qualificazione della sua funzione di porta urbana.

50.3. Il complesso di Ca' della Nave si presenta come strategico per una riprogettazione dell'area centrale del capoluogo, capace di dare compiuta definizione a tutto il sistema gravante sull'asse della Castellana; obiettivi principali sono il mantenimento dei valori storici, la loro valorizzazione ed il loro uso pubblico, integrato con il sistema centrale gravante su via Castellana.

50.4. A Martellago, l'area ceneria posta tra la zona industriale, gli impianti sportivi e l'accesso del "Parco Lagnetti" rappresenta un nodo di strategica importanza non solo per la contiguità con aree tra loro confliggenti, ma anche per garantire una accessibilità del centro urbano con l'area residenziale, in modo da garantire un articolato sistema di servizi; tale area necessita di una progettazione unitaria per ridurre i conflitti e la marginalizzazione in atto.

50.5. L'area posta tra Maerne ed Olmo, denominata Querini Stampalia, rappresenta un pregevole nucleo storico, che si pone quale cerniera - cesura tra le due frazioni; obiettivi principali sono il recupero degli immobili storici e la qualificazione della funzione di porta in una area fortemente caratterizzata dalla presenza di servizi pubblici.

Obiettivi

50.6. Relativamente all'ambito del Molino Vidali gli obiettivi proposti sono:

- valorizzazione dell'edificio del mulino, attraverso il restauro e l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi impropri, da raggiungersi anche attraverso credito edilizio ed incentivazioni volumetriche, da allocare nel contesto o in altro ambito;
- possibilità di destinazione terziaria o di attività aperte al pubblico, per favorire la fruizione collettiva dell'area;
- risistemazione delle strutture idrauliche e del verde, specialmente nelle aree prospicienti il Fiume Dese, in cui deve essere garantita la fruizione e transitabilità.

Tali obiettivi possono essere raggiunti a discapito delle attuali funzioni allocate, ma nel rispetto delle valenze storico - ambientali del contesto.

50.7. Relativamente all'ambito di Ca' della Nave gli obiettivi proposti sono:

- restauro - mantenimento del complesso architettonico e delle aree a verde storico;
- mantenimento - potenziamento della fruizione pubblica o dell'allocazione di attività aperte al pubblico;
- integrazione con il sistema delle aree di aggregazione del centro di Martellago.

50.8. Relativamente all'ambito dell'accesso al Parco Lagnetti gli obiettivi proposti sono:

- costruzione di una connessione privilegiata con le aree residenziali di Martellago con l'area a parco, con realizzazione di servizi a supporto dell'accessibilità e della fruizione dell'area a verde;
- qualificazione del fronte lungo la Castellana;
- realizzazione di una area di intermediazione tra la zona produttiva e gli insediamenti sportivi;
- aumento del livello di servizio degli impianti sportivi esistenti.

50.9. Relativamente all'ambito della Querini Stampalia gli obiettivi proposti sono:



- restauro – mantenimento del complesso architettonico e qualificazione delle aree a verde e scoperte;
- qualificazione delle aree lungo via Olmo;
- allocazione di attività pubbliche o ad uso pubblico volte a garantire una fruibilità dell'area;
- ricomposizione dei volumi esistenti, con l'eliminazione delle superfetazioni e dei volumi impropri, da raggiungersi anche attraverso credito edilizio ed incentivazioni volumetriche, da allocare nel contesto o in altro ambito.

Direttive generali

50.10. In tali ambiti gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

50.11. In tali ambiti gli interventi di trasformazione possono essere sottoposti alle modalità previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

50.12. Gli ambiti di cui al presente articolo sono soggetti a perequazione urbanistica.

Norme di transizione

50.13. Nelle more di approvazione della succitata strumentazione valgono per le aree identificate le norme di cui al vigente PRG, salvo quanto indicato all'art. 39.

51. Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

Descrizione

51.1. Sono in tal modo individuati gli ambiti considerati strategici dal punto di vista della produzione di servizi e di qualità della civile convivenza, valutati secondo quanto indicato all'art. 37 delle presenti Norme.

Ambito di applicazione

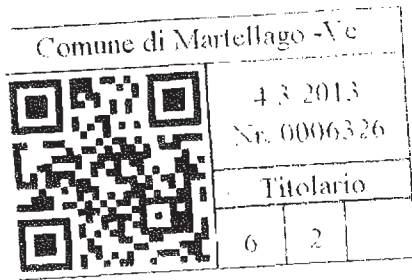
51.2. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici ed agli ambiti individuati nella tav. 4; spetta al PI integrare tale individuazione, anche alla luce della mutazione delle condizioni di assetto delle aree.

Obiettivi

51.3. Obiettivi generali sono l'aumento della qualità insediativa e del livello del servizio all'interno del territorio comunale, oltre alla costituzione di una rete interconnessa che sia in grado di realizzare i percorsi della "città pubblica".

51.4. Gli obiettivi specifici sono così individuabili:

- Relativamente ai poli scolastici si conferma il processo di concentrazione dei servizi, con un aumento (ove possibile) delle superfici, attraverso l'acquisizione delle aree limitrofe disponibili; ulteriore obiettivo progettuale è la creazione di isole protette dal traffico, in modo da limitare interferenze e rischi;
- Relativamente ai centri sportivi di Martellago e di Maerne, oltre ad una loro conferma e potenziamento (da ottenersi attraverso l'acquisizione di nuove aree disponibili) si sottolinea il loro ruolo di connessione ecologica e di slow mobility



PIANO DEGLI INTERVENTI

(in carta libera in duplice copia)

Al Sindaco del
Comune di Martellago

Oggetto: Osservazioni, al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2012 (ai sensi dell'18 L.R. 11/04).

Il sottoscritto

(se persona fisica)

Cognome e nome	NALESSO BENIAMINO
Luogo e data di nascita	MARTELLAGO (VE)
Residenza	30030 – MARTELLAGO (VE) via Grimani n.39
Recapito telefonico	348-2614645
In qualità di (proprietario od altro)	PRORPIETARIO

(se persona giuridica)

Denominazione	
Sede	
Rappresentante	
Recapito telefonico	

con riferimento all'oggetto, presenta la/le seguente/i osservazione/i:

Osservazione/i:

Premesso che lo scrivente è proprietario di porzione dell'immobile sito a Maerne in P.zza IV Novembre n.57, ricadente in Zona Territoriale Omogenea "A" di centro storico, ed individuato nella cartografia del P.R.G. e confermata anche dal P.A.T., come UMI/2 dove si prevede la demolizione dei fabbricati esistenti della volumetria pari a mc.1.500 e l'assegnazione per la nuova costruzione di una volumetria di mc.2.500.

Lo strumento urbanistico per poter intervenire in modo sostanziale sugli immobili è il Piano Particolareggiato, da presentare unitamente agli altri proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'area individuata dall'UMI/2.

Visto che tale intervento non è attuabile poiché gli altri proprietari non sono intenzionati a presentare un piano particolareggiato per l'intervento, allo stato attuale gli interventi ammessi sull'edificio esistente di mia proprietà sono:

- la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria ed il restauro;
- la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione dello stesso volume all'interno dello stesso sedime e della stessa sagoma limite dell'originario organismo edilizio.

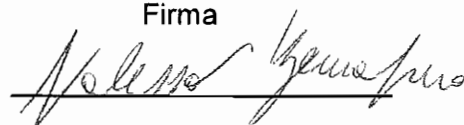
Non sono ammessi invece, interventi che comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari o che comporti il cambio della destinazione d'uso.

Il sottoscritto visto quanto su esposto chiede con la presente, che venga svincolato il fabbricato dal piano particolareggiato, togliendo dall'area l'indicazione dell'UMI/2, per poter intervenire autonomamente sul proprio edificio.

A tale scopo si chiede l'assegnazione di una volumetria di ampliamento superiore a quella già prevista dal Piano Particolareggiato UMI/2, per poter procedere con interventi di riqualificazione dell'area con ampliamento e/o cambio d'uso (con destinazioni di zona ammesse), anche sfruttando la Legge Regionale 14/09 (Piano casa).

Martellago, 4 marzo 2013

Firma

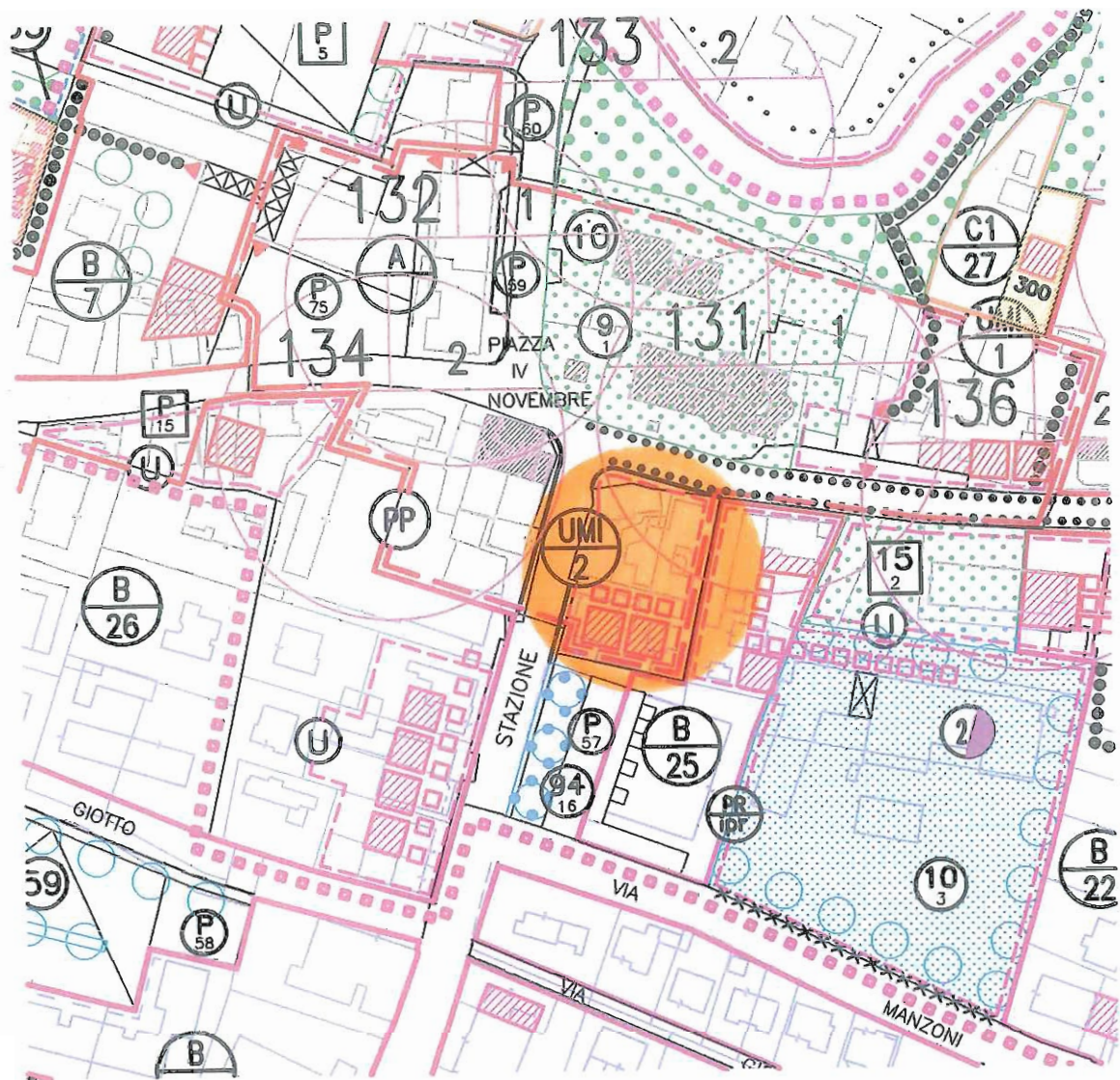


Osservazioni da individuarsi su:

Piano Regolatore Generale - Piano di Assetto del Territorio

Allegata:

fotocopia della zona oggetto dell'osservazione, perimetrata in rosso.





- OSSERVAZIONE N. 12 -

COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
- SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T. -

Martellago, 04/03/2013

All'Amministrazione Comunale

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI – OSSERVAZIONE TECNICA SULLA NUOVA
LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO

Con riferimento all'oggetto si fa presente che nel BURV n. 110 del 31.12.2012 è stata pubblicata la L.R. n. 50 del 28.2.2012 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto", che ha dettato nuove disposizioni in materia di commercio su area privata abrogando la precedente L.R. n. 15/2004.

Si segnala l'opportunità che, conseguentemente, vengano aggiornate le Norme Tecniche del PRG-PI riguardanti il commercio, recentemente adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 27.12.2012.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
arch. Nadia Rossato



Rossato

Autore: Raffaella Maran

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO

Centralino 039-041-5404111

tel. 039-041-5404163 fax. 039-041-5402363

Sito Internet: <http://www.martellago.gov.it> E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it

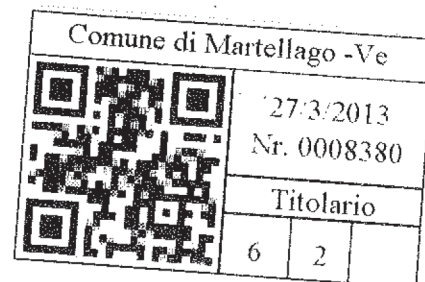
Posta Elettronica Certificata comune.martellago.ve@pecveneto.it

ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:

lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 15.30 alle 17.30

Spett.le Amministrazione
del Comune di Martellago (Ve)

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA – S.I.T. – TUTELA DEL PAESAGGIO



OGGETTO: Osservazioni al Piano degli Interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27/12/2012 (ai sensi art. 18 L.R. 11/04).

RICHIEDENTI: **CAMPAGNARO ANGELO e LIBRALESSO RITA**
res. a Trivignano-Venezia Via Eraclito n. 43;
CAMPAGNARO MARIO
res. a Martellago in via Castellana n. 80/1;
CAMPAGNARO LUIGINO e ZORZI GIUSEPPINA
res. a Martellago in via Castellana n. 84;
CAMPAGNARO AMELIA
res. a Martellago in via Castellana n. 82.

I sottoscritti:

CAMPAGNARO ANGELO nato a Martellago il 07/05/1948 e LIBRALESSO RITA nata a Martellago il 04/07/1952 entrambi residenti a Trivignano – Venezia in via Eraclito n. 43, in qualità di proprietari per ½ in regime di comunione dei beni dei mapp. 613 e 621 Fg. 8;

CAMPAGNARO MARIO nato a Martellago il 23/08/1946 e residente a Martellago in Via Castellana n. 80/1, in qualità di proprietario per 1/2 dei mapp. 613 e 621 Fg. 8;

CAMPAGNARO LUIGINO nato a Martellago il 26/01/1939 e ZORZI GIUSEPPINA nata a Treviso il 28/06/1943 entrambi residenti a Martellago in via Castellana n. 84, in qualità di proprietari in regime di comunione dei beni dei mapp. 615 e 624 Fg. 8;

CAMPAGNARO AMELIA nata a Martellago il 30/10/1919 e residente a Martellago in via Castellana n. 82, in qualità di proprietaria dei mapp. 617 e 618 Fg. 8;

richiamato il Documento Preliminare con il quale l'amministrazione intende realizzare il Circuito ciclistico presso l'impianto sportivo di Martellago al fine di aumentare il livello di servizio del polo sportivo e della razionalizzazione dell'area in oggetto, anche in funzione del finanziamento pubblico interessante l'opera;

dato atto che in fase di redazione del piano i sottoscritti sono stati interessati dall'Amministrazione al fine di verificare le disponibilità a cedere l'area utile per la realizzazione delle previsioni di PAT e degli obiettivi del suddetto Documento Preliminare;

dato atto che solo ora i sottoscritti sono in grado di formulare l'allegata proposta quale contributo per la migliore realizzazione dell'obiettivo del progetto;

SI CHIEDE

sia accolta la presente osservazione nei termini indicati nell'allegato alla presente.

Martellago li 12 MAR. 2013

I RICHIEDENTI

Campagnaro Angelo

Campagnaro Angelo

Libralesso Rita

Libralesso Rita

Campagnaro Mario

Mario Campagnaro

Campagnaro Luigino

Campagnaro Luigino

Zorzi Giuseppina

Zorzi Giuseppina

Campagnaro Amelia

Campagnaro Amelia

Allegati:

A) Proposta irrevocabile di cessione area;

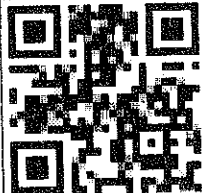
Allegato 1) planimetria estratto mappa catastale (sc. 1:2000);

Allegato 2) estratto P.R.G.;

Allegato 3) scheda intervento edilizio unitario;

Allegato 4) Copia documenti d'identità dei richiedenti.

B) Copia contratto locazione antenna.

Comune di Martellago -Ve		
	27.3.2013 Nr. 0008380	
	Titolario	
6	2	

PROPOSTA IRREVOCABILE DI CESSIONE DI AREA

(art. 1329 Codice Civile)

I sottoscritti:

CAMPAGNARO ANGELO e LIBRALESSO RITA, residenti a Trivignano (Ve) via Eraclito, 43, C.F. CMP NGL 48E07 E980G – LBR RTI 52L44 E9800 – in qualità di proprietari per ½ in regime di comunione dei beni, dei mapp. 613 e 621 del Fg. 8 del Comune di Martellago;

CAMPAGNARO MARIO, residente a Martellago (Ve), via Castellana, 80/1 C.F. CMP MRA 46M23 E980M – in qualità di proprietario per ½, dei mapp. 613 e 621 del Fg. 8 del Comune di Martellago;

CAMPAGNARO LUIGINO e ZORZI GIUSEPPINA residenti a Martellago (ve) via Castellana, 84, C.F. CMP LGN 39A26 E980X – ZRZ GPP 43H68 L407W – in qualità di proprietari in regime di comunione dei beni, dei mapp. 615 e 624 del Fg. 8 del Comune di Martellago;

CAMPAGNARO AMELIA residente a Martellago (Ve) via Castellana, 82, C.F. CMP MLA 19R70 E980R – in qualità di proprietaria dei mapp. 617 e 618 del Fg. 8 del Comune di Martellago;

PREMESSO

- di essere proprietari dell'area ubicata nel Comune di Martellago, per la quale il PRG prevede la qualificazione come Zona Territoriale Omogenea D1.b.1 – Martellago da attuare con Piano di Lottizzazione con destinazione artigianale/industriale di espansione, catastalmente individuata al Catasto Terreni fg. 8. mapp. 613 (porzione), 615, 617, 618, 621, 624, via Castellana;

Campagnaro Angelo & Libraless Rita
Campagnaro Mario
Campagnaro Luigino & Zorzi Giuseppina
Mario Campagnaro
Campagnaro Amelia Libraless Rita
Zorzi Giuseppina

g. l'esatta individuazione delle aree da cedere al Comune di Martellago e del lotto ricevente la capacità edificatoria indicata al punto b) all'interno dell'appezzamento di terreno individuato nelle premesse verrà effettuata, anche mediante frazionamento se necessario, dopo il verificarsi delle condizioni di cui ai punti precedenti di comune accordo tra il Comune di Martellago ed i sottoscritti, sulla base della proposta di cui alla planimetria allegata. In caso di disaccordo, l'individuazione delle aree ed il successivo frazionamento avverrà ad opera del Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Venezia, o suo delegato; entro trenta giorni dalla richiesta della parte più diligente, ai sensi dell'art. 1349 del Codice Civile, sulla base di un equo apprezzamento tecnico insindacabile, in funzione del migliore assetto dei luoghi ed in particolare al migliore beneficio pubblico sotteso all'intervento promosso dal Comune di Martellago;

h. qualora la condizione di cui al punto b) non si verifichi entro diciotto mesi dalla data della sottoscrizione della presente promessa, questa si intenderà revocabile disgiuntamente da parte dei cedenti;

i. i sottoscritti garantiscono la piena proprietà dell'area, libera e sgombera da cose, materiali e trovanti anche inquinanti o frutto di discarica, pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario a rispondere dell'evizione, come per legge;

l. in relazione al precedente punto, i cedenti precisano che sull'area ceduta insiste una stazione radio per telecomunicazioni locata a terzi con contratto a scadenza 18.01.2015, rinnovabile fino al 18.01.2021; in relazione alla

Francesco Giuseppe

Alvino Campararo

Campararo Luigi
Imelda Libalione Rite

predetta porzione di terreno gli effetti reali della cessione sono differiti allo spirare del termine contrattuale cosicchè l'ente (Comune) acquisterà la proprietà il 18.01.2021 e gli effetti del contratto di locazione rimarranno in capo ai cedenti fino a tale scadenza rinnovata; l'ente (Comune) garantisce in ogni caso al conduttore il diritto di accesso per gli interventi di manutenzione o di servizio: la planimetria (allegato 1) riporta in linea continua il passaggio attraverso i mappali 624 e 621 del Fg. 8 dove attualmente trovano alloggio le canalizzazioni di impianto della stazione di telefonia; qualora da parte del locatario sopraggiungessero esigenze di spostamento del passaggio (di accesso e sottoservizi) il Comune si impegna sin d'ora a permetterne la delocalizzazione in sito più idoneo, anche attraverso l'area acquisita oggetto di cessione, ciò sino alla scadenza del contratto sopracitato e secondo quanto declinato dall'art. 7 dello stesso (Contratto di Locazione del 18/01/2000).

m. in caso di inadempimento dei sottoscritti alle obbligazioni assunte con la presente promessa, fermo il diritto ad ottenere l'adempimento dell'impegno, il Comune di Martellago potrà richiedere il risarcimento del maggior danno;

n. qualunque controversia tra i cedenti relativa all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione, estinzione, risoluzione del presente atto, che potesse insorgere tra le parti, sarà giudicate in via esclusiva dal Foro di Venezia;

*Mario Campagna
Compartimento di
Cortina
Cambia governo
Cortina di
Cortina di*

o. i sottoscritti autorizzano il Comune di Martellago al trattamento dei propri dati personali ai fini della predisposizione degli atti inerenti e conseguenti la presente promessa, ai sensi di legge.

Allegati: 1. Planimetria estratto mappa catastale (sc. 1:2000); 2. Estratto P.R.G. (sc. 1:2000); 3. Scheda intervento edilizio unitario; 4. Copia dei documenti di riconoscimento dei richiedenti.

Martellago, 12 marzo 2013

Campagnaro Angelo

Campagnaro Angelo

Libralesso Rita

Libralesso Rita

Campagnaro Mario

Campagnaro Mario

Campagnaro Luigino

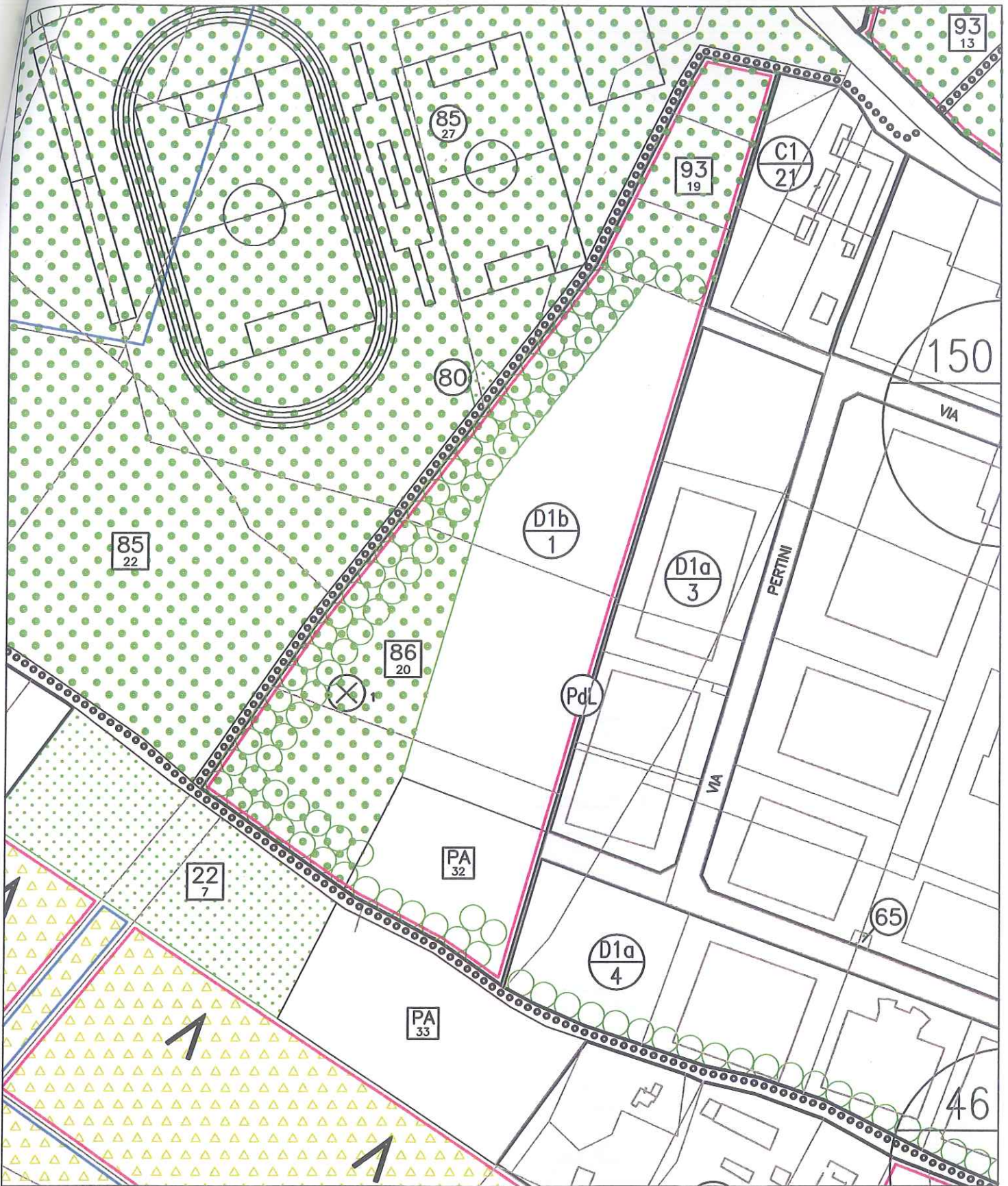
Campagnaro Luigino

Zorzi Giuseppina

Zorzi Giuseppina

Campagnaro Amelia

Campagnaro Amelia



ESTRATTO P.R.G.

sc. 1:2000

Morio Casasco Campagna e lutto
 Campagna grazia Daniela
 Consiglio Comunale Zoni Giuseppina
 di Vallesusa Rite

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

MARTELLAGO C1.48

TAV. 13.3.1



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.48 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA *Compartimento Iuridico*
Compartimento Spaziale
Monio Comparto di Interesse Dite
Compartimento di Interesse
Zona Finanziaria

MQ 11.134

PROGETTO

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC	7.500
- ALTEZZA MASSIMA	H	9.50

PRESCRIZIONI:

- dotazione di standard primari secondo parametri di legge.
- l'intervento può essere attuato anche per stralci

Mario Campese

Compagnaro Brunella

Campese Anna Maria
Campese Angela
Lilobono Rita
Zoni Giuseppina