



**COMUNE DI MARTELLAGO**  
Città Metropolitana di Venezia

**P.A.T.**  
VARIANTE L.R. 14/2017

Elaborato

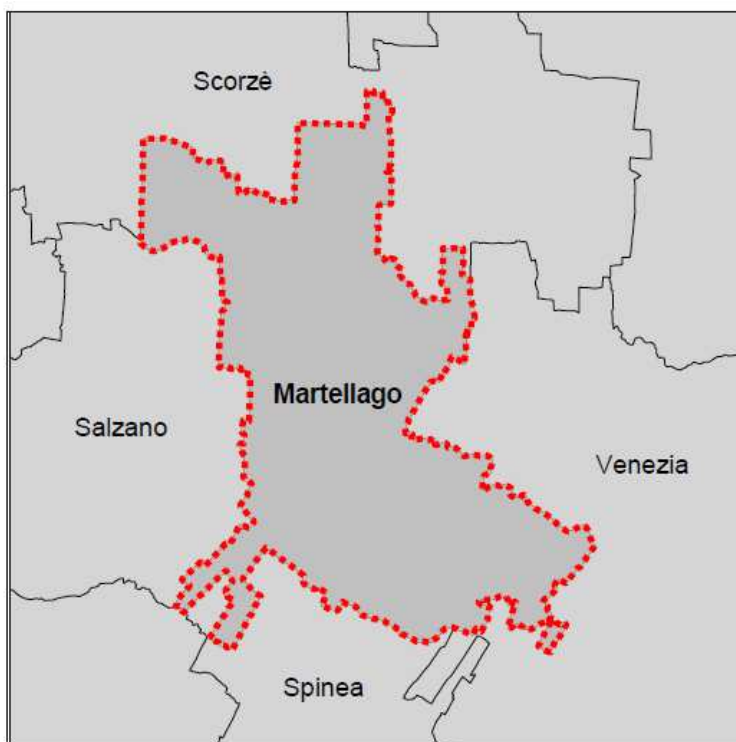
7

## Norme Tecniche di Attuazione

- adeguate alla D.G.P. n. 96/2012 -

*(solo le parti oggetto di variante)*

## VARIANTE IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017



### SINDACO

Andrea Saccarola

### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luca Faggian

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI MARTELLAGO

Arch. Nadia Rossato

Dott. Urb. Lorenzo Torricelli

Geom. Raffaella Maran

Dott. Giovanni Rizzato

### TOMBOLAN & ASSOCIATI

Arch. Piergiorgio Tombolan

Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

LUGLIO 2020

**NOTE AL TESTO:**

In blu: modifiche normative introdotte con la variante

In rosso: parti eliminate con la variante

**38. Il sistema delle relazioni**

[...]

38.14. Gli insediamenti rurali esistenti situati nell'ATO 03.2 lungo via Roviego, Via Cà Rossa ad ovest del Passante e tra via delle Motte e via Santo Stefano in corrispondenza del tunnel autostradale della Castellana ed il nucleo rurale posto a nord del Dese in corrispondenza del nuovo casello, considerando la loro vicinanza e la loro posizione rispetto all'infrastruttura, sono esposti a ricadute maggiormente rilevanti di inquinanti atmosferici derivanti dal traffico veicolare. E' quindi necessario disincentivare in tali contesti la funzione residenziale mediante opportune politiche premiali. Il PI disciplina la delocalizzazione della residenza presente mediante l'attribuzione di credito edilizio secondo le modalità previste dalle presenti norme ed individuando delle opportune aree di migrazione. ~~I suoli liberati dalla residenza devono essere ricondotti allo stato agricolo mentre le aree di migrazione, da ricavarsi all'interno delle aree previste per la nuova edificazione (art. 44, 48, etc.), non costituiscono sottrazione di superficie agricola utilizzata in quanto le nuove aree residenziali sono compensate dal recupero delle aree residenziali esistenti.~~

[...]

**Art. 60. SUAP - Sportello unico per le attività produttive**

[...]

~~60.11. L'approvazione di una variante con le procedure dello Sportello in zone ricomprese nel calcolo SAU deve rispettare il limite quantitativo di superficie agricola trasformabile se la variante conseguente comporta cambio di destinazione di zona e se questo comporta un aumento del lotto di pertinenza della attività esistente. Non costituiscono SAU trasformabile gli ampliamenti delle attività agroalimentari in essere alla data di adozione del PAT, in quanto ritenute compatibili con la destinazione di zona ed a servizio dell'attività agricola.~~

60.11 Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della LR 14/2017 gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante".

[...]

**Art. 64 Dimensionamenti – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola**

[...]

~~64.8. L'applicazione delle direttive della l.r. 11/2004 per quanto riguarda la definizione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola identifica una SAU trasformabile pari a:~~

- ~~• S.T.C. mq 19.977.822~~
- ~~• S.A.U. mq 12.252.311~~
- ~~• rapporto S.A.U. / S.T.C.: mq 12.252.311 / 19.977.822 = 61,33%~~
- ~~• parametro di trasformabilità: > 61,3 = 1,3%~~
- ~~• S.A.U. massima trasformabile: mq 12.252.311 x 1,3% = mq 159.280~~
- ~~• Incremento del 10% per caratterizzazione di area ad elevata tensione abitativa~~

~~In definitiva, mq 175.208 rappresentano la quantità di SAU trasformabile.~~

64.8 Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediative, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

**Prescrizioni**

64.9 La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 10,87 ha, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato alle presenti norme denominato

"Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017", in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

~~64.9. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile.~~

~~64.10. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.~~

~~64.11. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto e), quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.~~

~~64.12. In sede di PI dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive/prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all'interno dei limiti di cui sopra.~~

~~64.13. Sono esclusi dal calcolo della SAU trasformabile / trasformata gli interventi a "verde", ovvero parchi, aree verdi attrezzate, rinaturalizzazioni etc.).~~

~~64.14. Sono esclusi dal calcolo della SAU trasformabile / trasformata gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche comunali, provinciali, regionali o statali.~~

~~64.15. Sono esclusi dal calcolo della SAU trasformabile / trasformata gli interventi riconducibili a politiche sull'esistente / già urbanizzato, in quanto territorio già compromesso (non assimilabile / computabile alla categoria SAU).~~

[...]