

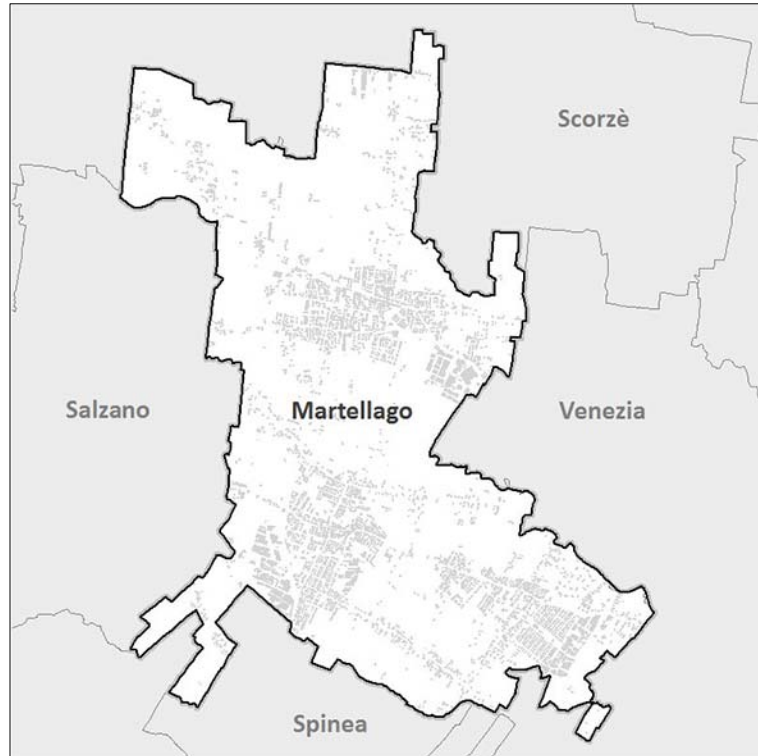


ELABORATO
Rel.

REGIONE DEL VENETO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
COMUNE DI MARTELLAGO

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 5.1
Ricognizione e aggiornamento delle Z.T.O.

RELAZIONE TECNICA



**COMUNE DI
MARTELLAGO**

Sindaco

Andrea Saccarola

Assessore Edilizia Priv. e Pub.

Lavori pubblici - Urbanistica

arch. Luca Faggian

Segretario Comunale

Dott. Pierfilippo Fattori

Settore Assetto del Territorio

Servizio Urbanistica e S.I.T.

arch. Nadia Rossato - *Resp. Settore*

Dott. Urb. Lorenzo Torricelli

Geom. Raffaella Maran

Dott. Giovanni Rizzato

PROGETTAZIONE

"MRM PLUS"

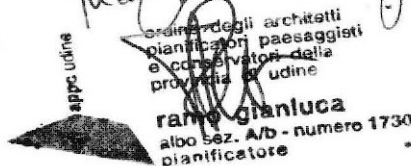
Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Capogruppo

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Pian. Michele Miotello



ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

SETTEMBRE 2021



Comune di Martellago (VE)
Variante Parziale n.5.1 Piano degli Interventi
Relazione Tecnica



INDICE

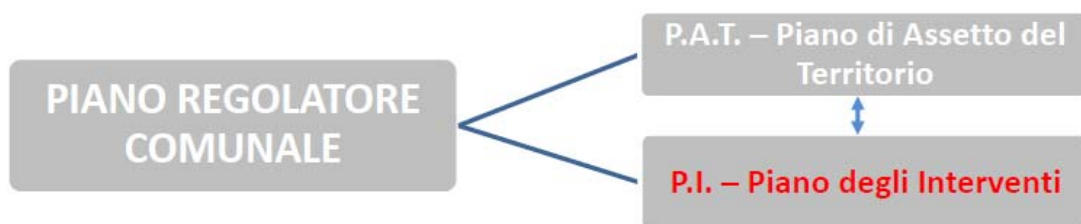
1. PREMESSA	4
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	5
3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
3.1IL “DOCUMENTO DEL SINDACO”	6
3.2LA PROCEDURA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E DELLE SUE VARIANTI	6
3.3GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE N.5.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N.5.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	8
5. VERIFICA DIMENSIONAMENTO	12
6. ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	13
7. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE VINCA	13
8. VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (VFSA)	13





1. PREMESSA

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: *“Norme per il governo del territorio”*, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).



Il **Piano di Assetto del Territorio**, soggetto all’approvazione regionale (ora provinciale), viene redatto sulla base di previsioni decennali e *“[...] delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale”*.

Il **Piano degli Interventi** è soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina *“in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”*.



2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Martellago è dotato di **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012 e successiva deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.07.2020, è stata adottata la **Variante Parziale n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT)** in adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo (ex art. 14 della L.R. n. 14/2017).

A seguito dell'approvazione del suddetto Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale vigente (Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000), per le parti compatibili con il PAT, ai sensi dell'art. 48 comma 5bis della LR 11/2004, è divenuto il **Piano degli Interventi**.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, un **Primo Piano degli Interventi**.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, il **Piano degli Interventi n. 2**.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2021, è stata approvata la **Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi** per coordinamento con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo, Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30.04.2021, il Consiglio Comunale ha adottato la **Variante Parziale n. 4 al Piano degli Interventi** per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 - "Variante verde".

Il Piano degli Interventi vigente è stato redatto in continuità con lo strumento urbanistico previgente al PAT, confermando la base cartografica e la legenda predisposti con la Variante Generale al PRG approvata nel 2000, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000.



3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

3.1 Il “Documento del Sindaco”

Il documento programmatico preliminare, o “*Documento del Sindaco*”, è lo strumento strategico propedeutico alla definizione e redazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti per attuare il disegno del P.A.T.

La legge regionale 11/2004, all’art. 18, introduce l’obbligo da parte dell’Amministrazione Comunale di predisporre il “*Documento del Sindaco*”.

Con D.C.C. n. 111 del 04/06/2021 è stato illustrato, dal Sindaco in Consiglio Comunale, il documento programmatico preliminare alla Variante Parziale n. 5.1 al P.I.

Tale documento rappresenta il punto di partenza della presente Variante al P.I promuovendo nel contempo la partecipazione della cittadinanza, delle categorie economiche e sociali e, più in generale, dei “portatori di interesse” nella definizione degli obiettivi e dei contenuti del nuovo Piano secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Tra gli obiettivi della Variante Parziale n.5.1 al Piano degli Interventi del Comune di Martellago (VE), riportati nel Documento del Sindaco e tradotti negli elaborati di progetto è inserito l’aggiornamento delle zone omogenee in relazione allo stato di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e di costruzione degli edifici nei lotti previsti dallo strumento urbanistico attuativo.

3.2 La procedura del Piano degli Interventi e delle sue Varianti

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi, e delle sue varianti, sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale n.11/2004 ed articolati nelle seguenti fasi:

- 1) il Sindaco predisporre il Documento Programmatico Preliminare (“*Documento del Sindaco*”) e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- 2) dopo la presentazione del “*Documento del Sindaco*” viene attivata la fase di consultazione, partecipazione e concertazione con altri Enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessate e con tutta la cittadinanza, sugli obiettivi del Piano, al fine dare attuazione ai principi di condivisione e trasparenza sulle scelte in esso operate ed alle relative modalità operative;
- 3) il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;



- 4) entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- 5) decorsi i 30 giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30;
- 6) nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- 7) il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

3.3 Gli elaborati della Variante Parziale n.5.1 al Piano degli Interventi

La Variante Parziale n.5.1 al Piano degli interventi del Comune di Martellago (VE) è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica ;
- Allegato A : Repertorio delle Zone Territoriali Omogenee
- Allegato B: Estratti Cartografici | Varianti Puntuali in scala 1:2.000;
- Dichiarazione non necessità della VinCa -Allegato "E" DGRV n.1400/2017;
- Asseverazione di non necessità Valutazione Idraulica;
- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA).

Sono fatti salvi tutti gli altri elaborati, i contenuti e le disposizioni normative non in contrasto con la presente Variante Parziale.



4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N.5.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

A fronte delle premesse e di quanto riportato nei precedenti paragrafi, si possono così riassumere i contenuti della Variante Parziale n.5.1 al Piano degli Interventi:

Oggetto della variante è la ricognizione e aggiornamento delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO). Per quanto riguarda le ZTO C2C *“Residenziali di espansione dotate di strumento attuativo convenzionato”* la verifica è stata fatta in relazione allo stato di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e di costruzione degli edifici nei lotti previsti dallo strumento urbanistico attuativo. Attraverso l’analisi della documentazione amministrativa e dello stato reale dei luoghi, si sono ricostruiti gli indici di utilizzazione fondiaria delle varie porzioni di ogni ambito, classificando tali porzioni in conformità a quanto disposto dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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 dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge n. 765 del 1967”*.

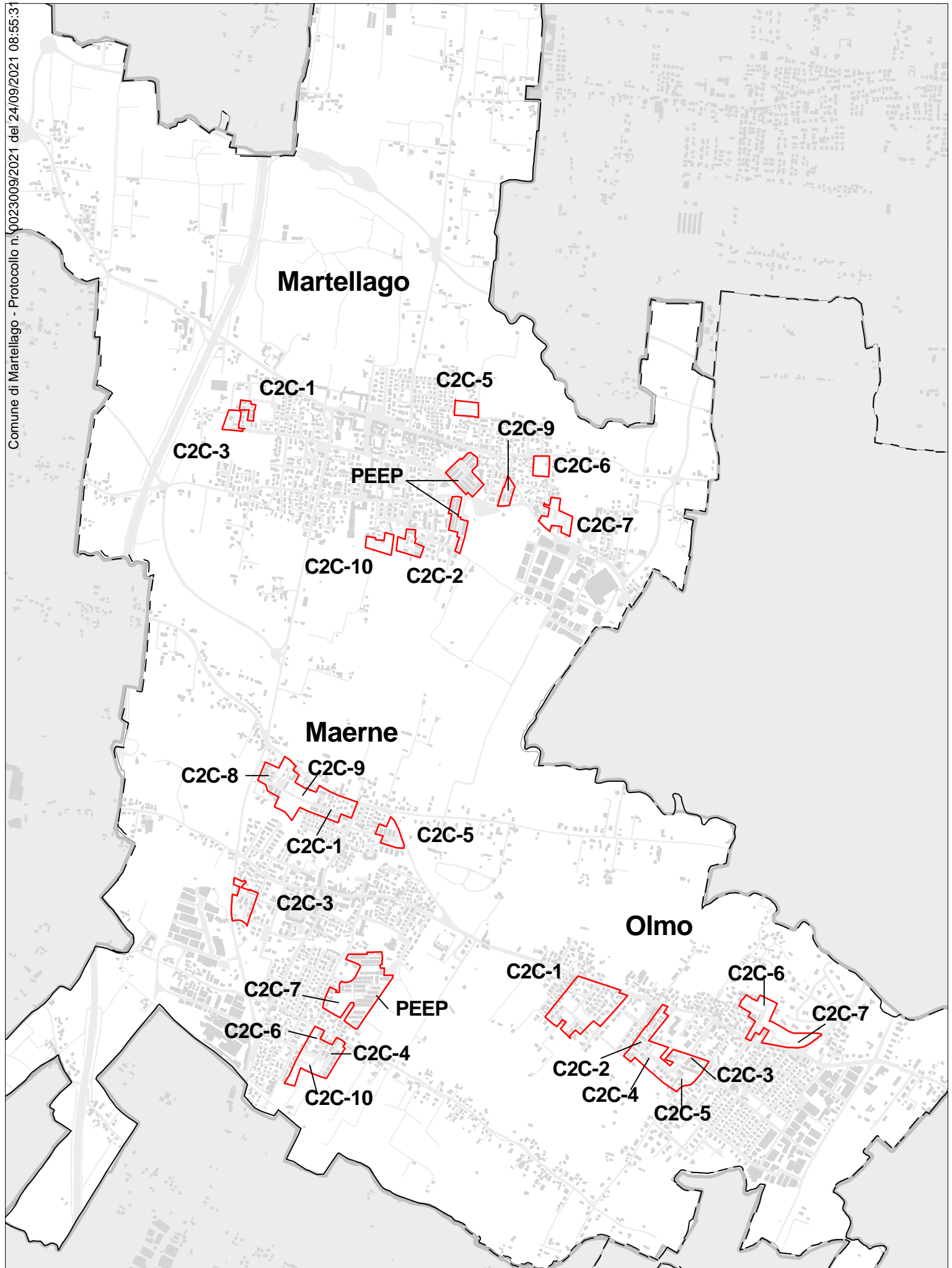
In funzione degli indici indicati all’art. 2 del suddetto DM n. 1444/1968 e della prassi operativa, sono state classificate come ZTO B, le parti di territorio in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq, mentre sono state classificate come ZTO C1 le parti del territorio nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui sopra.

Nel caso in cui nell’ambito delle attuali Zone Territoriali Omogenee C2C non fossero ancora del tutto attuate le previsioni del relativo piano attuativo, allora i lotti residui nella loro attuazione devono rispettare le norme e le prescrizioni dell’ex Piano Urbanistico Attuativo di cui facevano parte. E’ il caso delle zone interessate dai Piani di lottizzazione denominati Santo Stefano, Dei Morosini, Rialto e Trieste.

Dal punto di vista della rappresentazione, la presente variante segna un momento di discontinuità con la pianificazione attualmente vigente. Infatti viene assunta una nuova base cartografica nel formato più evoluto e coerente con la normativa nazionale e regole tecniche vigenti (decreti ministeriali del 10/11/2011 sul Sistema di riferimento geodetico nazionale e sulla definizione delle specifiche di contenuto dei database geotopografici - DBGT).

INDIVIDUAZIONE AMBITI DI VARIANTE

Comune di Martellago - Protocollo n. 0023009/2021 del 24/09/2021 08:55:31





Nell'Allegato A "Repertorio delle Zone Territoriali Omogenee" sono riportati gli aggiornamenti alle ZTO modificate e nell'allegato B "Estratti Cartografici" sono individuate le Varianti Puntuali in scala 1:2.000.

CENTRO MARTELLAGO:

- ⇒ **La Zto C2C.1 (ex Pdl Selene)**
Viene riclassificata nelle due nuove ZTO C1.51 e C1.52;
- ⇒ **La Zto C2C.2 (ex Pdl Fusaro)**
Viene parte inglobata nella Zto C1.16 e parte riclassificato in due nuove ZTO B.55 e B.56;
- ⇒ **La Zto C2C.3 (ex Pdl Santo Stefano)**
Viene riclassificato nella nuova ZTO C1.53;
- ⇒ **La Zto C2C.5 (ex Pdl Righi2)**
Viene riclassificata nella nuova ZTO C1.54;
- ⇒ **La Zto C2C.6 (ex Pdl dei Morosini)**
Viene parte inglobata nella ZTO C1.37 e parte in Zto C1.33;
- ⇒ **La Zto C2C.7 (ex Pdl Mascagni)**
Viene parte inglobata nella ZTO C1.35, parte nella Zto C1.36 e parte in ZTO C1.39;
- ⇒ **La Zto C2C.9 (ex Pdl Le Bambane)**
Viene riclassificata nelle nuove ZTO B.57, B.58 e B.59;
- ⇒ **La Zto C2C.10 (ex Pdl Pre' dei Cazzari)**
Viene parte inglobata nella ZTO C1.13 e parte riclassificata nella nuova ZTO C1.55;
- ⇒ **La Zto C2C PEEP A1)**
Viene parte riclassificata nelle nuove ZTO B.50, B.51, B.52, B.53, B.54 e parte inglobata nella Zto B.48.

Le C2C.4 e C2C.8 non ancora del tutto attuate restano come da PI Vigente.

CENTRO - MAERNE

- ⇒ **La Zto C2C1 (Ex PdL Rialto)**
viene in parte inglobata nella ZTO C1.1 con un lotto libero residuo e in parte riclassificata nella nuova ZTO C1.34
- ⇒ **La Zto C2C 3 (Ex PdL Guardi)**
viene in parte inglobata nella ZTO C1.13, in parte riclassificata nelle nuove ZTO C1.36 e in B.29



- ⇒ **La Zto C2C 4 (Ex PdL Neapolis2)**
viene in parte inglobata nella ZTO C1.18, in parte riclassificata nelle nuove ZTO C1.38;
- ⇒ **La Zto C2C 5 (Ex PdL Marzenego)**
viene riclassificata nelle nuove ZTO C1.35 e in B.68;
- ⇒ **La Zto C2C 6 (Ex PdL Cima)**
viene inglobata nella nuova ZTO C1.37;
- ⇒ **La Zto C2C 7 (Ex PdL Manzoni)**
viene inglobata nelle nuove ZTO B.46 e in B.70
- ⇒ **La Zto C2C 8 (Ex PdL Prati di Sotto)**
viene in parte inglobata nella ZTO C1.29, in parte riclassificata nelle nuove ZTO B.62 e in B.63;
- ⇒ **La Zto C2C 9 (Ex PdL Parco Ca' Rossa)**
viene riclassificata nelle nuove ZTO B.64, B.65, B.66 e B.67;
- ⇒ **La Zto C2C 10 (Ex PdL Parco)**
viene riclassificata nelle nuove ZTO B.71 e B.72
- ⇒ **La Zto C2C/B (Ex PdL PEEP)**
viene riclassificata nella nuova ZTO B.69

CENTRO - OLMO

- ⇒ **La Zto C2C 1 (Ex PdL Trieste)**
viene in parte inglobata nella ZTO C1.5, C1.31 e C1.9 e in parte riclassificata nella nuova ZTO C1.37 con all'interno n. 3 lotti liberi residui;
- ⇒ **La Zto C2C 2 (ex PdL Chiesa)**
viene riclassificata in parte nella nuova ZTO C1.38 e in parte nella nuova C1.39;
- ⇒ **La Zto C2C 3 (ex Pdl Planivolumetrico)**
viene riclassificata nella nuova ZTO B.35;
- ⇒ **La Zto C2C 4 (ex Pdl Tre)**
viene riclassificata per una porzione in una nuova C1.40 e per un'altra nella nuova Zto B.33;
- ⇒ **La Zto C2C 5 (ex Pdl Frassinelli)**
viene inglobata in parte nella Zto C1.20 , in parte nelle nuove Zto C1.41 e B.34;
- ⇒ **La Zto C2C 6 (ex Pdl Corte dei Fiori)**
viene riclassificata nelle nuove Zto B.36, B.37, B.38 e B.39 e C1.42;
- ⇒ **La Zto C2C 7 (ex Pdl Olmo)**
viene riclassificata nelle nuove Zto B.40 e B.41;



5. VERIFICA DIMENSIONAMENTO

La Variante di cui trattasi non incide sul dimensionamento generale del PRG, in quanto le volumetrie di riferimento non vengono modificate e il carico urbanistico resta invariato.

Per quanto attiene alle altezze di zona, solo gli ambiti delle zone di espansione previste dalla Variante al PRG approvata nel 2000 avevano delle indicazioni particolari e differenziate, come riportato nella tabella sottostante. La ricognizione delle nuove zone ha tenuto conto del dato di partenza per definire l'altezza della nuova zona.

CENTRO	TIPO DI ZONA	NUMERO	nuovo codice	nome PUA	altezza da repertorio	SUPERFICIE TERR. O FOND. St- Sf
MARTELLAGO	C2	1	C2C.4	S. Antonio	9,50	26.364
MARTELLAGO	C2	2		Aosta	12,50	32.222
MARTELLAGO	C2	3		Aosta	12,50	20.973
MARTELLAGO	C2	4	C2C.5	Righi 2	8,50	8.868
MARTELLAGO	C2	5	C2C.6	Dei Morosini	8,50	7.022
MARTELLAGO	C2	6		Riviera 2	8,50	3.983
MARTELLAGO	C2	7	C2C.7	Mascagni	9,50	16.121
MARTELLAGO	C2	8	C2C.8	Morosina	8,50	11.118
MARTELLAGO	C2	9	C2C.9	Bambane	8,50	7.141
MARTELLAGO	C2	10	C2C.10	Pre dei Cazzari	9,50	9.826
MAERNE	C2	1	C2C.5	Marzenego	9,50	12.943
MAERNE	C2	2		Guardi	9,50	21.913
MAERNE	C2	3		n.d.	9,50	3.397
MAERNE	C2	4	C2C.6	Cima	9,50	4.021
MAERNE	C2	5	C2C.7	Manzoni	9,50	10.690
MAERNE	C2	6	C2C.8	Prati di Sotto	9,50	21.054
MAERNE	C2	7	C2C.9	Parco ca' Rossa	9,50	27.715
MAERNE	C2	8	C2C.10	Parco	9,50	13.414
MAERNE	C2	9		n.d.	9,50	7.522
OLMO	C2	1	C2C.4	Tre	12,50	13.995
OLMO	C2	2	C2C.5	Frassinelli	9,50	21.696
OLMO	C2	3		Parco Maroncelli	9,50	14.429
OLMO	C2	4	C2C.6	Corte dei Fiori	9,50	20.068
OLMO	C2	5	C2C.7	Olmo	12,50	20.283

Dati delle zone di espansione previste dalla VG PRG del 2000



6. ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA

La Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2948 del 6/10/2009 e s.m.i. è sostituita dall'Asseverazione del tecnico abilitato che certifica la non necessità della stessa. Si rimanda all'Allegato specifico.

7. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE VINCA

In merito alle procedure valutative in materia ambientale con particolare riferimento a quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, la Variante n.5 al Piano degli Interventi è corredata dalla documentazione prevista dalla DGR n.1400 del 2017.

Allegata alla Variante n.5 al PI si presenta una Relazione Tecnica predisposta a corredo dell' "Allegato E - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza" prevista dalla Direttiva 92/43/CE e dalla DGR n. 1400/2017; in tale documentazione si descrive quanto indicato dalla normativa vigente in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale.

La documentazione è stata realizzata ai sensi della normativa vigente ed in particolare di quanto deliberato dalla Regione del Veneto con DGR n.1400 del 2017, in attuazione Direttiva "habitat" 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 e secondo quanto indicato nel documento "La Gestione dei Siti della Rete Natura 2002 – Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva habitat 92/43/CEE". Si rimanda all'Allegato specifico.

8. VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (VFSA)

Tutti i processi pianificatori che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale devono, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, del D.lgs. 152/2006 e della DGR 791/2009, essere accompagnati dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS). Ai sensi dell'art.6 comma 3 D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la VAS è necessaria solo qualora l'Autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, valutazione svolta secondo la procedura individuata dall'art. 12 del decreto legislativo.

Il Consiglio Regionale ha approvato la L.R. n. 29/2019, il cui art.2 reca: Modifiche dell'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", ed individua una procedura di verifica semplificata di sostenibilità ambientale.

La citata L.R. n. 29/2019, introduce il comma 4 bis all'art. 4 della L.R. 11/2004, il quale stabilisce che la Giunta regionale debba predisporre una "scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano programma." Il successivo comma 4 ter stabilisce quanto segue: "La Giunta regionale,

RTP "MRM PLUS" Malaspina (Capogruppo)

Ramo | Malgaretto | Miotello

Pagina | 13



previo parere della competente Commissione consiliare, da rendersi entro 30 giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis".

Con D.G.R.V. n.61 del 21/01/2021 la Giunta Regionale ha approvato la scheda "Valutazione Facilitata di Assoggettabilità - scheda contenente gli elementi informativi". Si rimanda all'Allegato specifico.