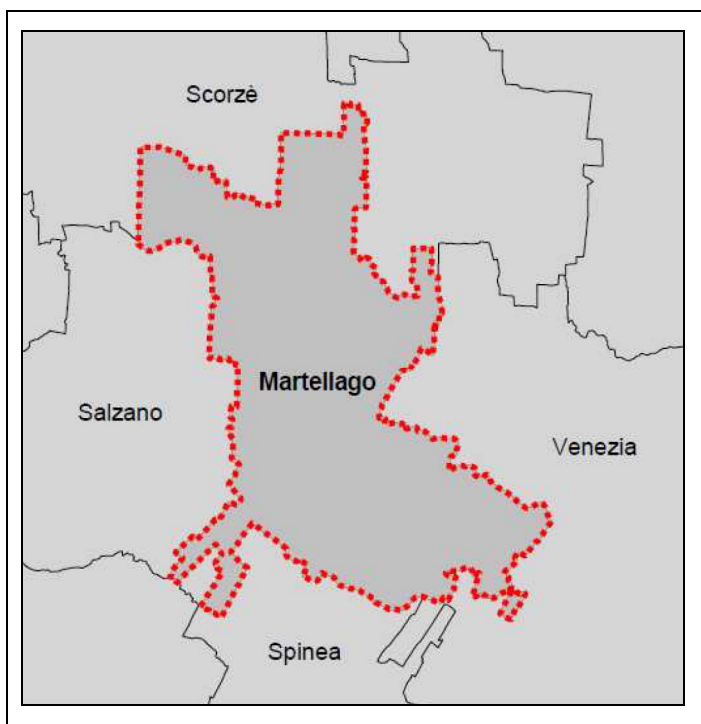




COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI



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

Novembre 2012

• INTRODUZIONE

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio articolando il Piano Regolatore Comunale in uno strumento di carattere strutturale, il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in uno strumento di natura operativa, il Piano degli Interventi (PI).

Mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina 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".

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago è stato adottato con deliberazione n° 78 del 22/11/2010 e, dopo la fase osservativa, approvato in Conferenza di Servizi il 26/06/2012. E' divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 66 del 17.08.2012. Gli elaborati, corredati dal Rapporto Ambientale (parte della Valutazione Ambientale Strategica) sono consultabili sul sito internet del Comune.

Con l'approvazione del PAT il PRG vigente acquista "il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT" ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, come anche riportato nell'art. 5.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

L'amministrazione comunale di Martellago intende quindi iniziare l'adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (PRG) alle nuove regole della L.R. 11/2004 e al Piano di Assetto del Territorio approvato, attraverso la formazione del presente Piano degli Interventi.

Il PI (articlando alcuni dei contenuti di cui all'art. 17 della L.R. 11/2004) sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi del piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

La L.R.11/2004 introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi - PI), di produrre un documento programmatico, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale in data 26.11.2012, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi e avvia la partecipazione consentendo e garantendo ai portatori di interesse in genere (enti pubblici, associazioni economiche e sociali, ecc.) che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Il Piano degli Interventi, secondo la Legge Urbanistica Regionale, all'art.17 è formato da:

- 1) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- 2) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- 3) le norme tecniche operative;
- 4) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 5) il registro dei crediti edilizi;
- 6) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1), 2) e 3).

Il PI detta le regole operative per gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, stabilendo fondamentalmente:

- le destinazioni d'uso e parametri urbanistici;
- la natura e tipologia delle opere o servizi di interesse pubblico (aree verdi, attrezzature scolastiche, servizi alla persona, servizi alla mobilità, etc.);
- la disciplina per regolare le trasformazioni urbanistiche attraverso modalità di attuazione che passano attraverso la pianificazione urbanistica attuativa;
- la regolazione degli interventi sul consolidato attraverso modalità di attuazione diretta;
- la disciplina per le trasformazioni connesse all'implementazione della rete ecologica e alla valorizzazione ambientale del territorio;
- gli interventi nel territorio rurale;
- la disciplina per le attività produttive in zona impropria.

Il PI dovrà inoltre disciplinare:

- la perequazione urbanistica, finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivati;
- il credito edilizio, cioè un diritto edificatorio, in conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- la compensazione urbanistica, che permette al Comune di acquisire immobili oggetto di esproprio ed ai privati capacità edificatoria quale corrispettivo.

Le precedenti disposizioni vanno rilette in funzione del contenuto effettivo del PI cui il presente documento tratteggia l'ipotesi, ovvero limitatissimi interventi funzionali alla transizione del vigente strumento urbanistico e la necessità di affrontare specifiche e puntuali tematiche indicate nel Documento del Sindaco. Tale approccio rende inutile, ad esempio, la produzione di alcuni documenti quali il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, così come anche una completa definizione delle discipline relative alla perequazione, credito e compensazione, che vengono affrontate solo alla luce degli specifici argomenti trattati.

Il presente PI, in scadenza del mandato elettorale, non prevede particolari espansioni o modifiche dell'assetto pianificatorio: in ossequio alle disposizioni di legge spetterà alla Amministrazione entrante dettare regole per una revisione globale delle trasformazioni del territorio, secondo le strategie del PAT approvato.

L'obiettivo che si pone il presente PI è principalmente quello di consentire l'attuazione di alcuni interventi pubblici già programmati e il completamento del PRG vigente, ed affrontare specifiche tematiche da fronteggiare in tempi brevi, ponendosi come strumento di traghetto verso il prossimo, più compiuto, PI.

Il Piano degli Interventi deve comunque trovare coerenza con il sistema degli obiettivi e degli indirizzi assunti dal PAT e raggruppati in sistemi.

Il Sindaco intende affrontare le problematiche che possono essere sintetizzate nelle seguenti azioni:

- 1) realizzazione del circuito ciclistico presso l'impianto sportivo di Martellago con aumento del livello di servizio del polo sportivo e della razionalizzazione dell'area in oggetto anche in funzione del finanziamento pubblico interessante l'opera;

- 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;
- 3) rimodulazione delle superfici limite commerciali: obiettivo è quello di armonizzare la normativa urbanistico-commerciale vigente con le mutate disposizioni di legge nazionale e regionale oltre che con il mutato quadro della struttura commerciale;
- 4) lottizzazioni previste dal PRG che non hanno trovato attuazione e non sono ancora state approvate: l'obiettivo è esaurire le capacità edificatorie previste dal PRG rispondendo contemporaneamente alle mutate esigenze economico-costruttive, al fine di garantire la fattibilità delle previsioni compiute.

Le suddette linee di azione trovano corrispondenza con gli obiettivi fissati dal PAT, ovvero:

- l'azione 1) si pone come coerente con l'obiettivo di aumento del livello di servizio delle strutture esistenti e specificatamente con il ridisegno complessivo dell'area in questione;
- l'azione 2) si pone come coerente con l'obiettivo di razionalizzazione della viabilità esistente con la riduzione degli impatti derivanti dalla circolazione;
- l'azione 3) trova coerenza con l'obiettivo dell'aumento del livello di servizio delle aree urbane, anche in funzione del potenziamento dell'aggregazione civile di tali aree;
- l'azione 4) rientra tra gli obiettivi specifici del PAT, quale atto confermativo del PRG vigente, oltre a contribuire alla ridefinizione dei margini urbani già previsti dal PRG stesso.

• PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolamentata dall'art.18 della Legge Urbanistica Regionale, ed è la seguente:

- Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di apposito Consiglio Comunale.
- Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.
- L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
- Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
- Entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Vanno ricordate alcune importanti disposizioni procedurali connesse al Piano degli Interventi, ovvero:

- Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della Legge Urbanistica Regionale. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
- Le varianti al P.I. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004.
- L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

• FASE DI CONCERTAZIONE

Sul documento preliminare è stata svolta la fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione prevista dalla normativa vigente, alla quale sono stati invitati gli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati dalle tematiche individuate dal Documento del Sindaco.

Il calendario degli incontri è riepilogato nella seguente tabella:

APPUNTAMENTI INCONTRI PER CONCERTAZIONE P.I.

MERCOLEDÌ 28.11.2012 - ORE 18.00, PRESSO LA SALA GIUNTA
UNIONE CICLISTI MARTELLAGO
GRUPPO CICLISTI MAERNE – OLMO
SIMION RACE TEAM DI OLMO

GIOVEDÌ 29.11.2012 - ORE 9.30, PRESSO LA SALA GIUNTA
CONFCOMMERCIO-ASCOM
CONFESERCENTI
C.N.A. ASSOCIAZIONE ARTIGIANI
CONFARTIGIANATO
FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI
CONFINDUSTRIA-UNINDUSTRIA
CISL
CGIL
CONFCOOPERATIVE VENEZIA
ANCE VENEZIA

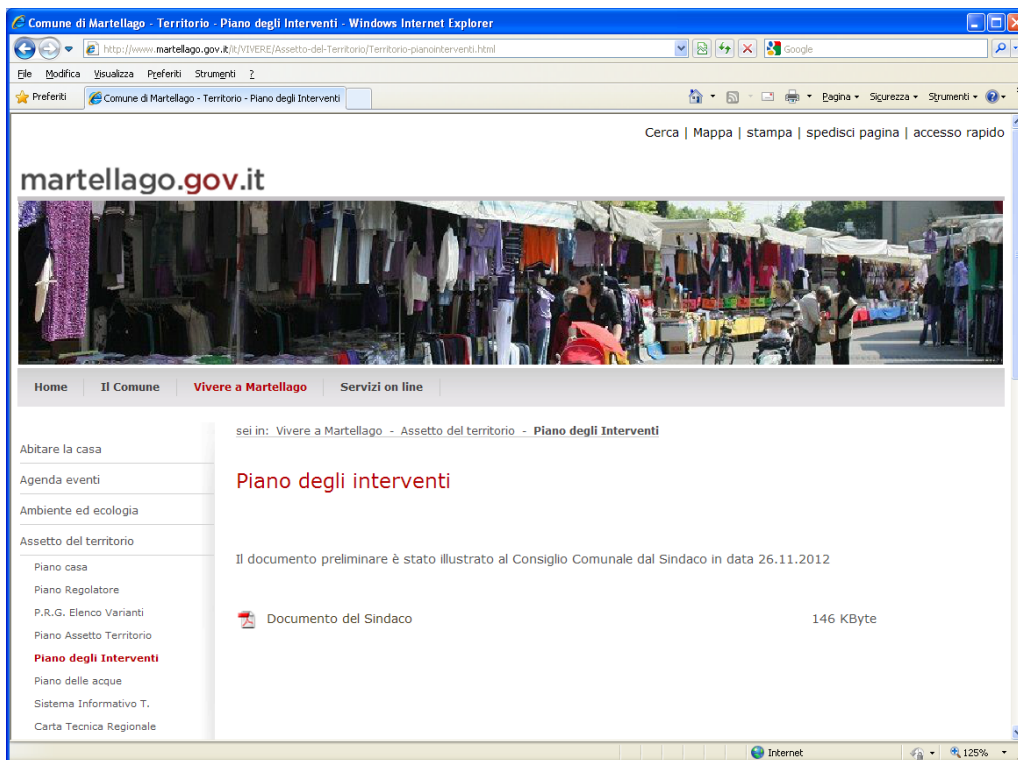
VENERDÌ 30.11.2012 ORE 9.30, PRESSO LA SALA GIUNTA
REGIONE VENETO
PROVINCIA VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA

COMUNE DI MIRANO
COMUNE DI SPINEA
COMUNE DI SCORZE'
COMUNE DI NOALE
COMUNE DI SALZANO
SOPRINTENDENZA BB.AA VENEZIA
CONSORZIO ACQUE RISORGIVE
ARPAV VENETO
ASL 13
CAMERA COMMERCIO VENEZIA

VENERDÌ 30.11.2012 - ORE 11.00, PRESSO LA SALA GIUNTA
WWF
LEGA AMBIENTE
FAI VENETO
LIPU VENEZIA

I soggetti che hanno presenziato agli incontri hanno preso atto di quanto illustrato nel corso delle riunioni (in allegato si riportano i verbali).

Al fine di fornire opportuna diffusione allo stesso, il Documento del Sindaco è stato inserito in un apposita sezione del sito internet istituzionale:



- **CONTENUTI SPECIFICI**

Il contenuto specifico del presente Piano degli Interventi viene descritto tramite schede corrispondenti alle azioni indicate nel Documento del Sindaco. Esse, a seconda della tipologia disciplinare, contengono la Relazione programmatica esplicativa, l'eventuale Elaborato grafico, lo stralcio di Norma tecnica operativa.

Le schede, dunque, rappresentano le modifiche puntuali alla vigente disciplina urbanistica che rimane invariata per tutto il resto, nelle parti compatibili con il PAT ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004.

• SCHEDA 1 – AREA IMPIANTI SPORTIVI MARTELLAGO

Descrizione

Ambito

L'ambito considerato dalla presente scheda è quello ricompreso tra via Castellana, il Parco Laghetti, la zona produttiva di Martellago e la zona residenziale prospiciente gli impianti sportivi.

Si tratta di una area ormai fortemente caratterizzata nelle sue funzioni, ma che necessita di una ridefinizione dei margini e completamento delle funzioni allocate, portando a compimento la trasformazione dell'area secondo le indicazioni di PAT, pur tenendo in considerazione le indicazioni pregresse di Piano.

Intervento

L'intervento prende spunto dalla necessità di utilizzare un finanziamento per la realizzazione di un circuito sportivo ciclistico nell'area (iniziativa Regione Veneto / CONI), con la necessità di reperire le aree (in prossimità degli impianti sportivi esistenti). L'occasione permette di portare ad una definitiva acquisizione di tutte le aree a servizi indicate dal PRG, cosa che permetterebbe anche l'attuazione delle indicazioni presenti nel PAT, la cui coerenza viene valutata nell'allegato "Schema funzionale dell'area", ovvero (art. 50.8):

Relativamente all'ambito dell'accesso al Parco Laghetti 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.*

L'acquisizione delle aree poste a sud-ovest viene ottenuta mediante accoglimento dell'atto unilaterale d'obbligo (posto in allegato), che prevede la cessione delle aree attraverso il riconoscimento di volumetria, ovvero attraverso l'accensione di modalità alternative alla procedura espropriativa con modalità compensative di riconoscimento dell'indennizzo previste dalla Lr 11/2004.

Verifica di congruità delle volumetrie attribuite.

Il riconoscimento della capacità edificatoria relativa all'intervento si fonda sul principio per cui sebbene il Piano abbia un perimetro d'azione limitato, non si esime dall'introduzione dei principi perequativi e compensativi introdotti con il PAT.

Tuttavia, proprio in ragione della limitata azione del Piano sul territorio comunale, tali principi devono essere considerati "introduttivi" ed "esplorativi" di un quadro di regole che

un futuro Piano di Interventi, più strutturato e più incisivo rispetto alle trasformazioni urbanistiche, avrà il compito di sviluppare in modo compiuto.

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 proposta consente di acquisire una quota importate delle aree (oltre l'80% della superficie territoriale delle aree private) allo scopo di ampliare le dotazioni territoriali destinate allo sport e al tempo libero. Il criterio perequativo sotteso all'azione è la compartecipazione da parte dei privati alla realizzazione della città pubblica attraverso la cessione gratuita delle aree.

Sotto il profilo della città privata, l'obiettivo è la conclusione del brano di città e del fronte urbano ad ovest dell'area sportiva con un insediamento residenziale caratterizzato da qualità insediativa, rarefazione e modesta densità.

La quantità edilizia è finalizzata ad incentivare gli operatori privati a sviluppare un insediamento di qualità che venga apprezzato e assorbito dal mercato in tempi ragionevoli, spostando l'interesse degli operatori immobiliari dalla valorizzazione delle aree (la rendita) al riconoscimento di remunerazione imprenditoriale in ragione di un progetto di qualità.

Ne consegue che gli indici di utilizzazione territoriale in una prospettiva perequativa, quindi applicati all'interesse delle aree oggetto di proposta, appaiono molto contenuti e in linea con esperienze di piani perequativi per aree destinate ad essere tutelate sotto il profilo ambientale, ecologico e protette dalla pressione insediativa.

In second'ordine, la congruità della capacità edificatoria è stata valutata e verificata rispetto ad una prospettiva di acquisizione delle aree mediante procedure ordinarie. Va infatti evidenziato come l'acquisizione delle predette aree mediante procedura espropriativa non sarebbe apparsa fattibile sia per i vincoli finanziari pubblici (che avrebbe comportato un significativo esborso per l'indennità) sia per l'orizzonte temporale di conclusione delle medesima.

Per altro, è stato verificato che anche il riconoscimento compensativo del valore venale delle aree nella forma di volumetria si sarebbe caratterizzato per tempi più lunghi, per una procedura di maggiore rischiosità e complessità che, plausibilmente, avrebbe richiesto il riconoscimento di crediti edilizi ex art. 36 e 37 Lur Veneto 11/2004 con il risultato di introdurre elementi di eccessiva articolazione procedurale rispetto agli obiettivi del presente Pi. Inoltre, sotto il profilo del riconoscimento della volumetria compensativa fermo restando che l'ammontare dei crediti dovrebbe essere funzionale al valore delle aree di atterraggio dei medesimi (e non al valore delle aree che tali crediti generano), una valutazione di massima avrebbe condotto al riconoscimento di volumetrie compensative eccessive rispetto all'obiettivo che il presente Piano persegue, aumentando il carico urbanistico a scapito della qualità edilizia che invece si intende raggiungere.

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;
- controllare gli esiti della trasformazione poiché è nota l'area di "concentrazione edificatoria", mentre il riconoscimento dei crediti avrebbe lasciato indeterminata l'area di "atterraggio" della volumetria;
- minimizzare i rischi e le complessità procedurali accelerando i tempi di cessione delle aree e di attuazione degli interventi sia pubblici che privati;
- annullare l'impegno finanziario per l'amministrazione per l'acquisizione delle aree destinate all'ampliamento del centro sportivo e limitare il riconoscimento di capacità edificatoria "compensativa" spostando l'attenzione sulla qualità della volumetria compensativa e della relativa localizzazione rispetto alla sola quantità esito di un'equivalenza economica.

Spesa

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'impianto ciclistico verrà realizzato attraverso lo specifico finanziamento regionale (si veda documentazione allegata).

Obiettivi

Gli obiettivi proposti, come visto compatibili con quelli definiti dal PAT, sono così riassumibili:

- Aumentare il livello di servizio del polo sportivo esistente e le dotazioni territoriali nel loro complesso;
- Aumentare delle aree connesse fisicamente e funzionalmente al Parco Laghetti e peraltro funzionali all'accessibilità allo stesso;
- Attuazione delle previsioni pianificatorie per l'area, proponendo un assetto definitivo per l'ambito interessato;
- Fruizione di uno speciale finanziamento, utile supporto per l'aumento delle dotazioni territoriali.

Modalità di intervento

Sono così riassumibili i passi per l'intervento previsto:

- Attuazione degli atti unilaterali d'obbligo, con acquisizione al patrimonio comunale delle aree indicate;
- Definizione di un progetto esecutivo per le opere ciclabili e le aree ad esse connesse;
- Realizzazione dell'opera per mezzo del succitato finanziamento;
- Ridefinizione dei margini edilizi, attraverso iniziativa privata.

Coerenza P.A.T.

Come visto e dimostrato dallo schema di area, la soluzione proposta si pone in coerenza con le previsioni del PAT, oltre a risolvere lo stato di inattuazione di quanto in precedenza previsto dal PRG.

Coerenza V.A.S.

Trattasi di 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").

Coerenza con Programma Triennale delle Opere Pubbliche

L'opera sportiva rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche con copertura di spesa quota parte a carico dell'Amministrazione Comunale e quota parte coperta dal finanziamento regionale e provinciale.

Coerenza con Bilancio Pluriennale

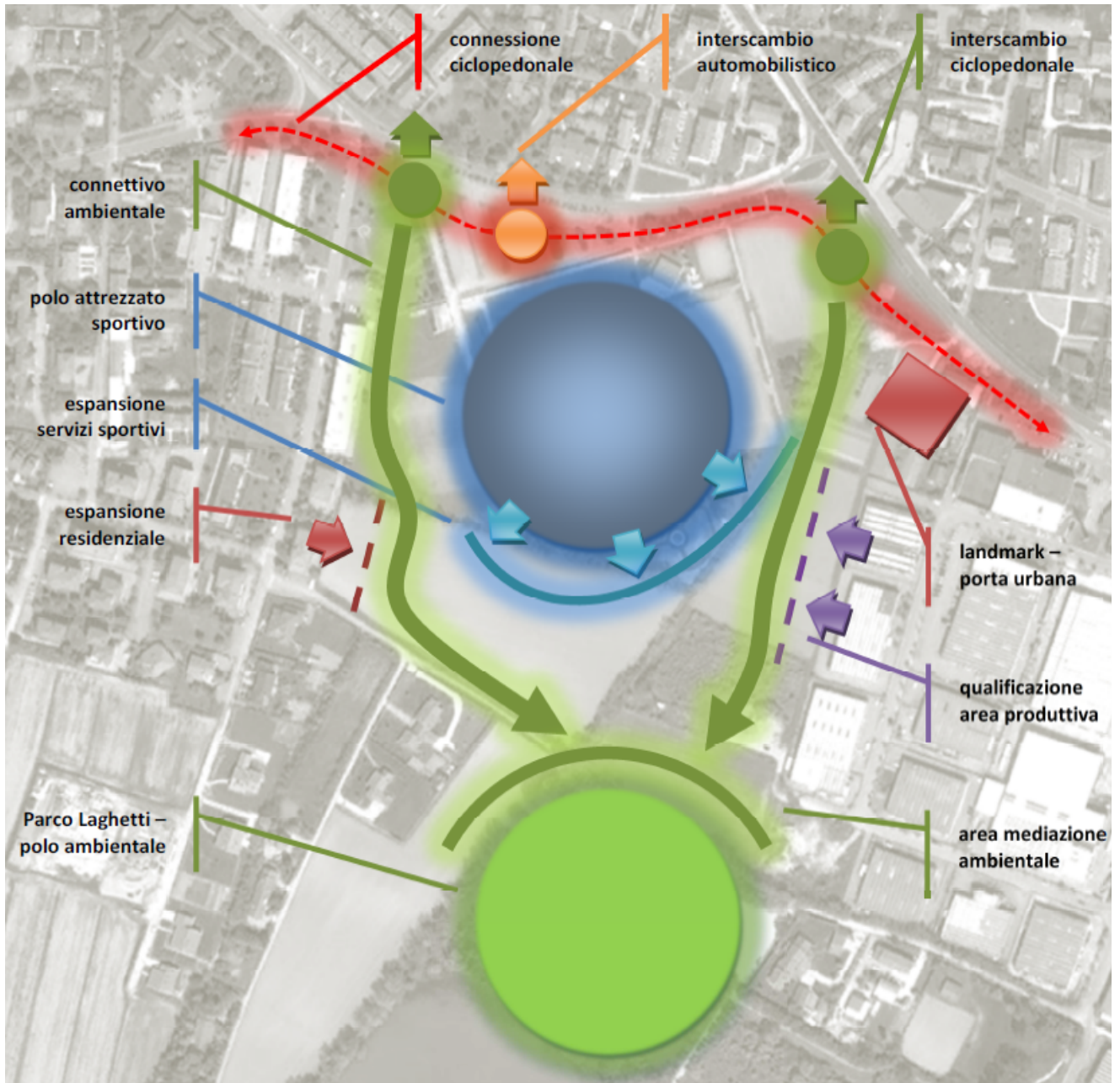
L'intervento in parola è inserito nel Capitolo di bilancio cap.332002 "Intervento ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago" cap 344505 "10% interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche" cap. 343500 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti cap. 181501 Progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri cap. 181502 Oneri previdenziali ed assistenziali su compensi progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri di cui alla deliberazione di n. 221 del 19.09.2010.

Descrizione capitolo e codici bilancio	esercizio	importo	fonte finanziamento	Imp. n°
332002 Impianto ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago - Circuito Didattico CB 2.06.02.01 VE 00	R.P. '08	€ 31.392,25	contributo ALCOA cap E 66500	1070
332002 Impianto ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago - Circuito Didattico CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 30.000,00	contr. provincia cap E 63600	640
332002 Impianto ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago - Circuito Didattico CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 89.997,00	Avanzo 2008	639
332002 Impianto ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago (finanziato con contributo regionale) CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 136.290,00	riconversione contr. regionale cap. 63101	896
332002 Impianto ciclistico c/o impianti sportivi di Martellago (finanziato con fondi propri) CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 102.095,74	Avanzo 2008	897
343500 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti CB 2.01.05.01 VE 00	esercizio corrente	€ 54,00	Avanzo 2008	902
181501 Progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri CB 1.01.06.01 VE 20	esercizio corrente	€ 135,72	Risorse generali	683
181502 Oneri previdenziali ed assistenziali su compensi progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri CB 1.01.06.01 VE 21	esercizio corrente	€ 35,29	Risorse generali	684
344505 10% interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 66.000,00	cap. 67000/67007	da imp.
343500 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti CB 2.06.02.01 VE 00	esercizio corrente	€ 40.000,00	cap. 67000/67007	da imp.

Coerenza con Piani di settore

L'intervento in parola non si pone in contrasto con i vigenti piani di Settore o sovraordinati.

SCHEMA FUNZIONALE DELL'AREA



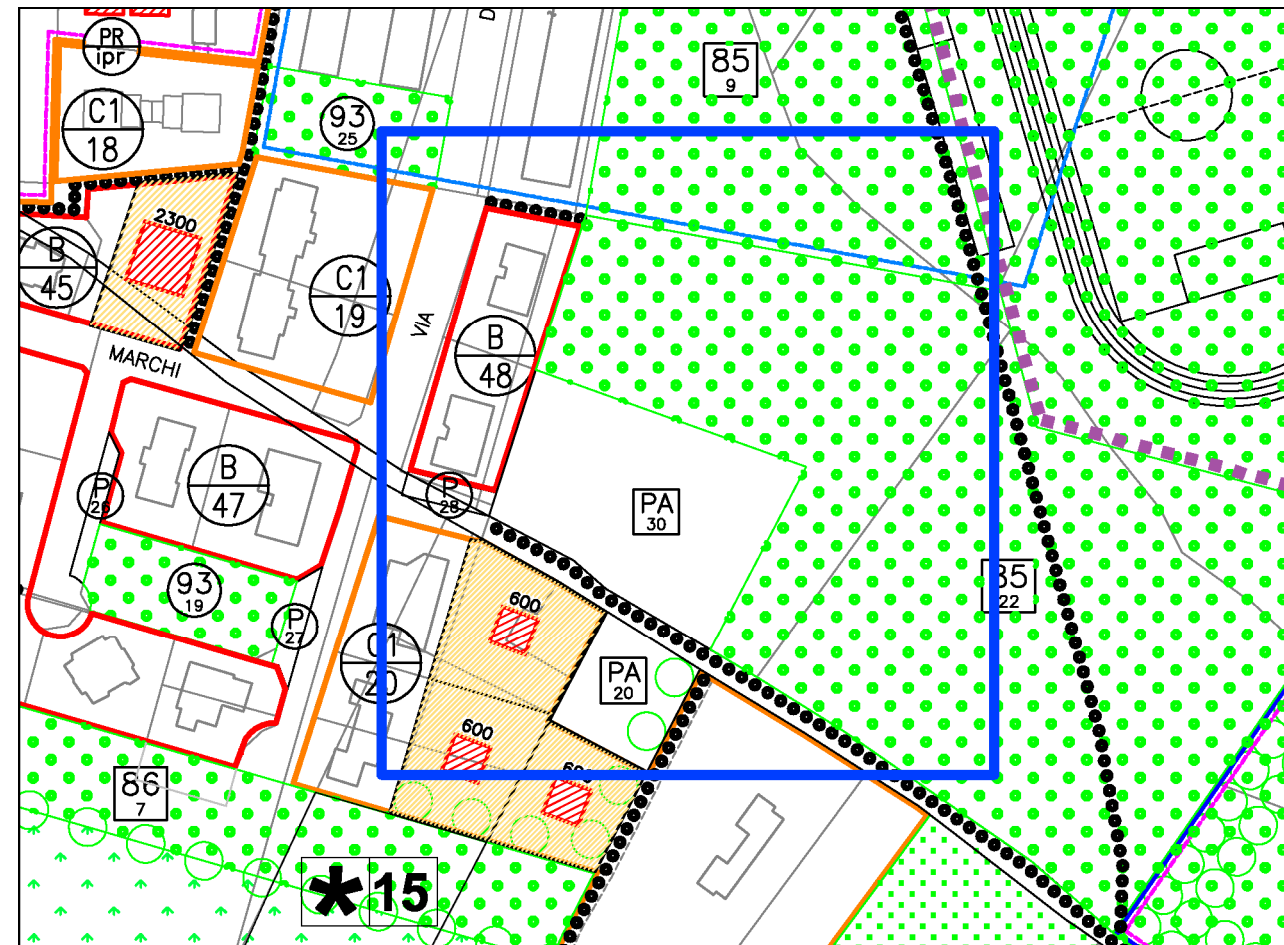
ESTRATTO ORTOFOTO

SCALA 1:2.000



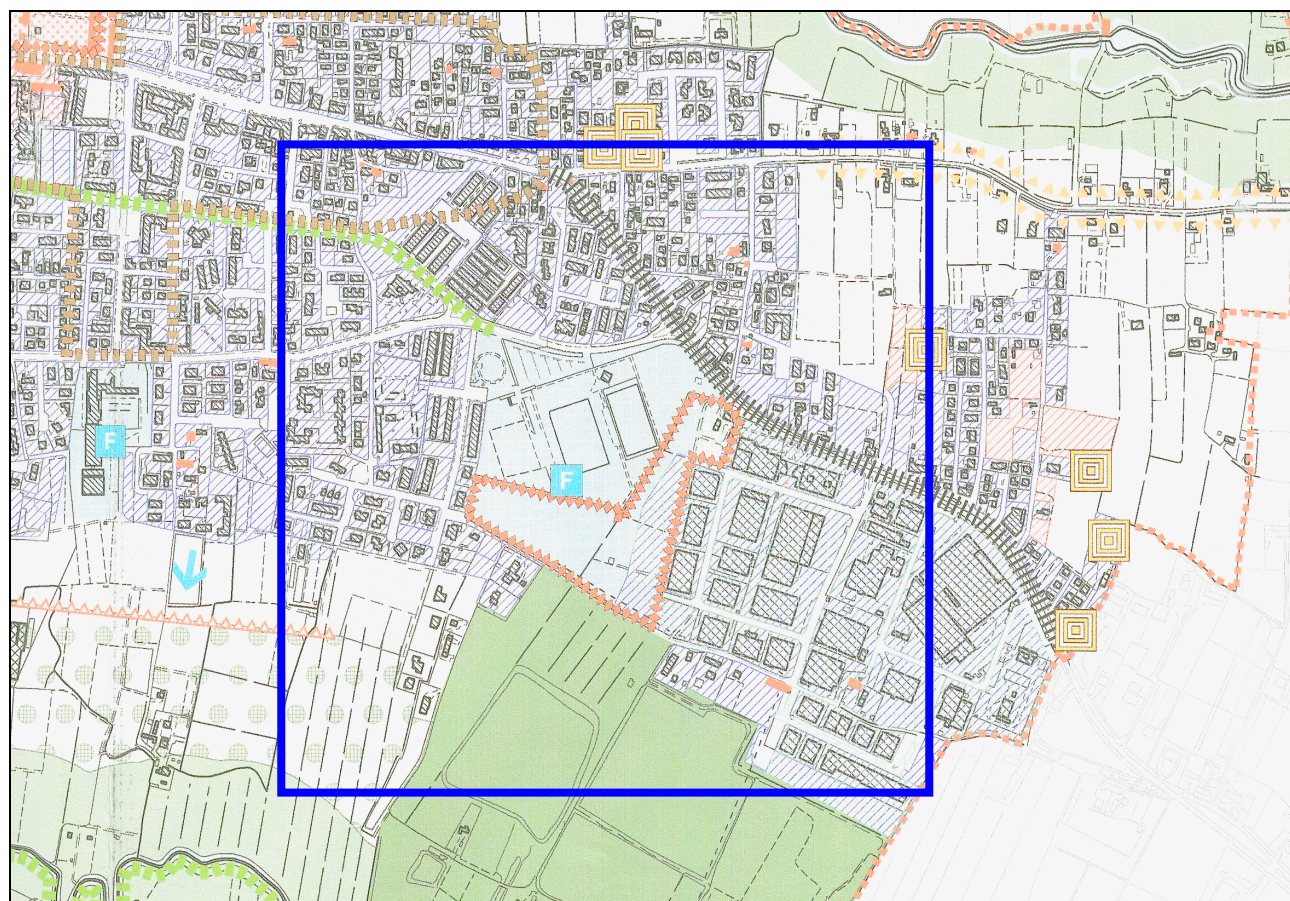
ESTRATTO P.R.G.

SCALA 1:2.000



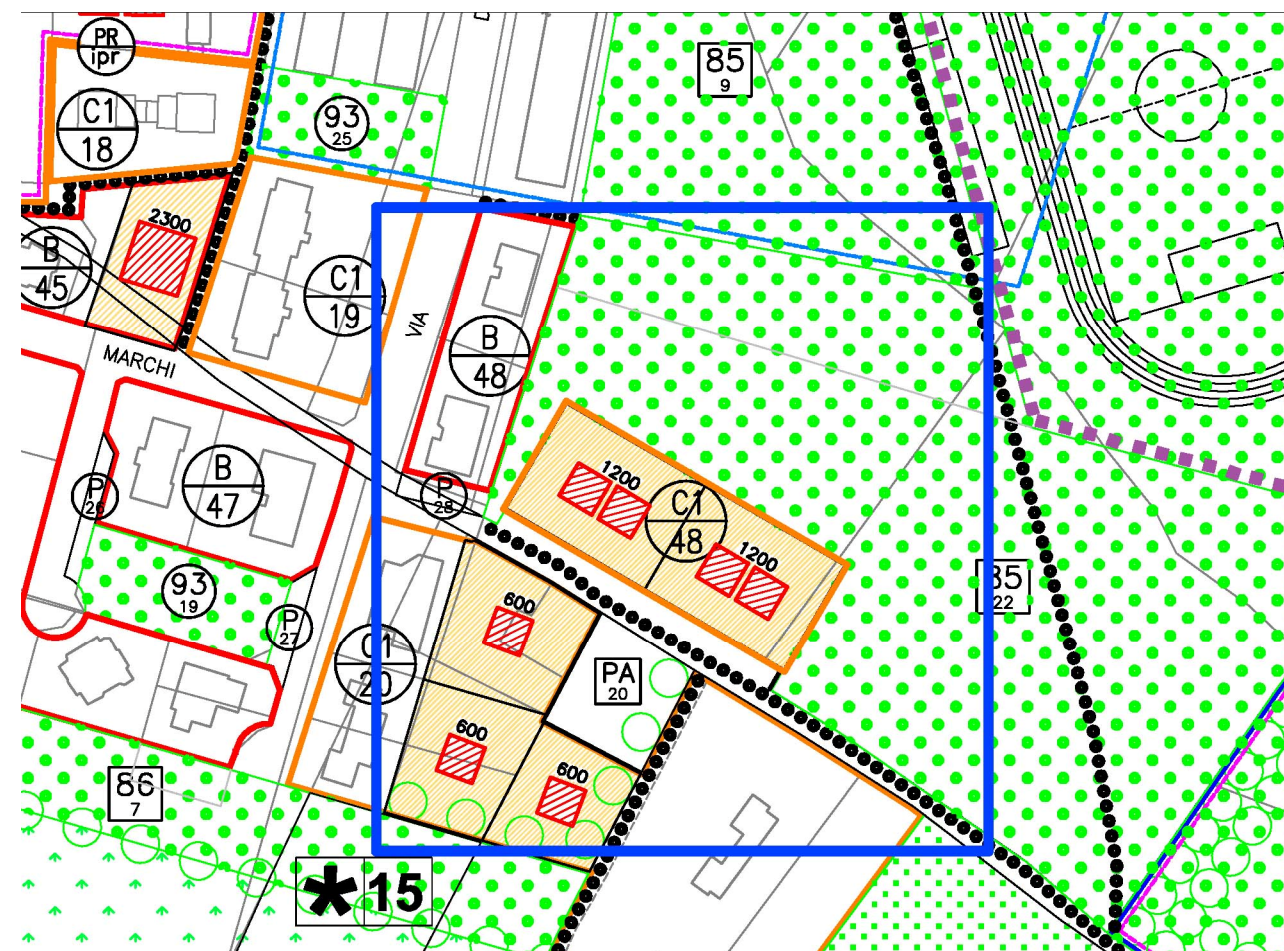
ESTRATTO P.A.T.

SCALA 1:10.000



ESTRATTO P.R.G. così come variato dal P.I.

SCALA 1:2.000



CENTRO MARTELLAGO

Z.T.O. C1.47		
SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA	MQ	2.776
VOLUME ESISTENTE	MC	1.950
VOLUME DI PROGETTO	MC	1.200
VOLUME COMPLESSIVO	MC	3.150
ALTEZZA MASSIMA	H	8.50
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE		uni – bifamiliare - schiera

CENTRO MARTELLAGO

Z.T.O. C1.48		
SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA	MQ	2.720
VOLUME ESISTENTE	MC	/
VOLUME DI PROGETTO	MC	2.400
VOLUME COMPLESSIVO	MC	2.400
ALTEZZA MASSIMA	H	6.50
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE		/

• SCHEDA 2 – VIABILITA' VIA PEROSI/VIA PIAVE

Descrizione

Ambito

L'ambito considerato dalla presente scheda è quello delle zone di addensamento spontaneo formatosi a seguito dell'espansione urbanistica di Martellago. Tale espansione nel passato non ha permesso di dotare di opportune infrastrutture viabilistiche la residenza allocata, tanto che il livello di servizio garantito dalla stessa non è attualmente adeguato alle esigenze di mobilità e di sicurezza.

Intervento

La presente scheda individua il sistema di via Piave/via Perosi quale "Strada di Piano", in modo tale da poter passare alla realizzazione di un collegamento tra le due vie atto a garantire un sistema di circolazione coordinata utile ad aumentare il livello di servizio dell'area residenziale in parola.

Spesa

La spesa preventivata per tale intervento è stimata in Euro 26.000,00.

Obiettivi

- Migliorare la circolazione viabilistica dell'area.
- Aumentare la sicurezza nella circolazione stessa.
- Aumentare il livello di servizio alla residenza

Modalità di intervento

Acquisizione dell'area in attuazione del progetto approvato. 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*"

Coerenza P.A.T.

L'intervento è coerente sia con gli obiettivi di area che con gli obiettivi di settore individuati dal PAT, che prevedono la razionalizzazione della viabilità esistente con la riduzione degli impatti derivanti dalla circolazione.

Coerenza V.A.S.

Trattasi di azione già indicata dal PRG e valutata nel Rapporto Ambientale del PAT, essa potrà essere attuata direttamente senza la necessità di ulteriori 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").

Coerenza con Programma Triennale delle Opere Pubbliche

L'opera non rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche in quanto di importo compreso tra 26.000 € e 100.000 €.

Coerenza con Bilancio Pluriennale

L'intervento in parola è inserito nel Capitolo di bilancio 343500 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti, CB 2.01.05.01 VE 00 cap. 181501 Progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri cap. 181502 Oneri previdenziali ed assistenziali su compensi progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 - Servizio lavori pubblici ed espropri di cui alla deliberazione di G.C. n. 378 del 05/12/2012

importo	capitolo	esercizio di Bilancio	impegno
€ 25.669,23	343500 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fondo lavori urgenti, CB 2.01.05.01 VE 00	2011	794
€ 262,56	181501 Progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 – Servizio lavori pubblici ed espropri, C.B. 1.01.06.01, V.E. 20	2012	487
€ 68,21	181502 Oneri previdenziali ed assistenziali su compensi progettazione art. 92 D. Lgs. n. 163/2006 – Servizio lavori pubblici ed espropri, C.B. 1.01.06.01, V.E. 21	2012	488
26.000,00	totale		

Coerenza con Piani di settore

L'intervento in parola non si pone in contrasto con i vigenti piani di Settore o sovraordinati.

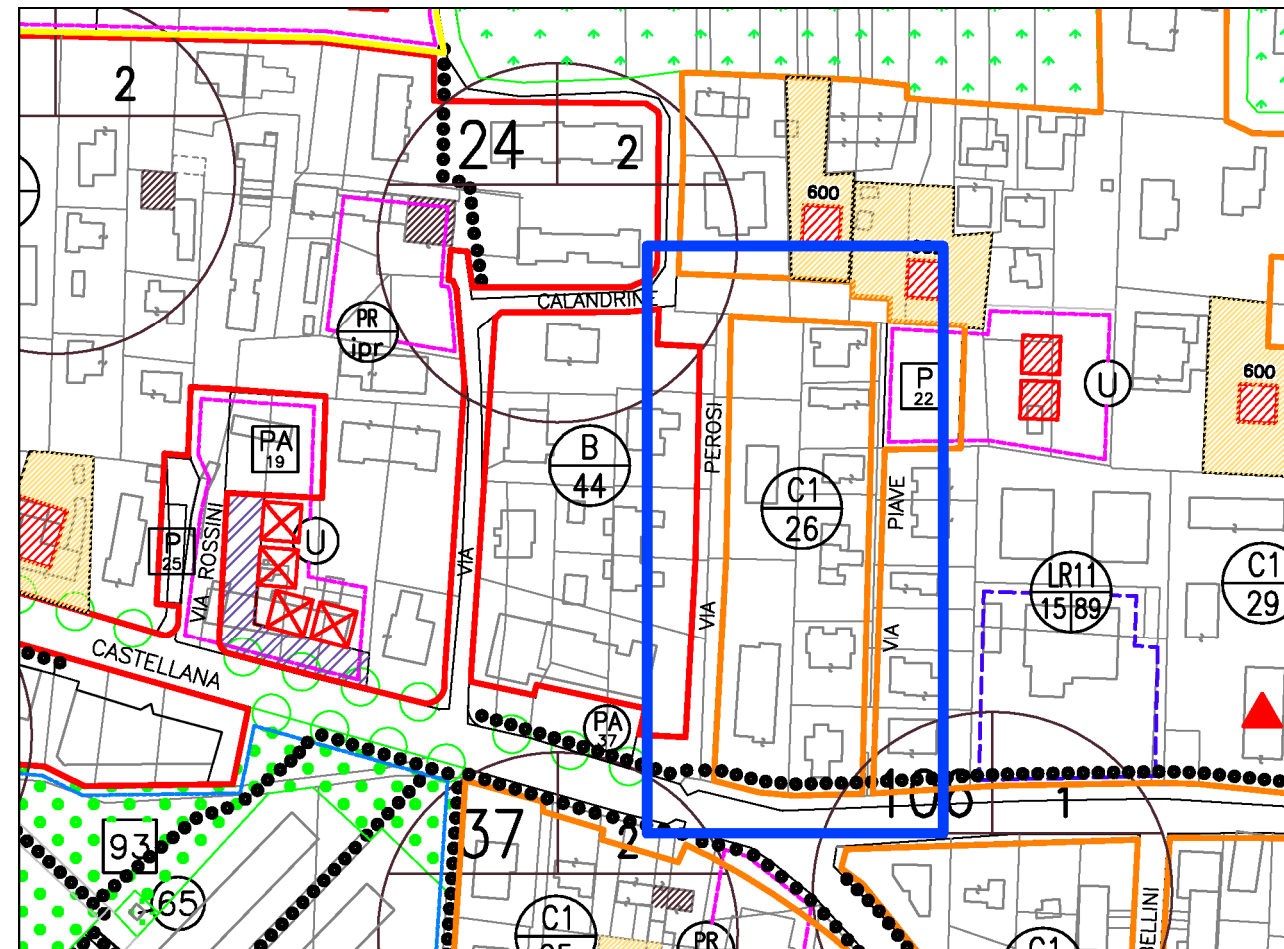
ESTRATTO ORTOFOTO

SCALA 1:2.000



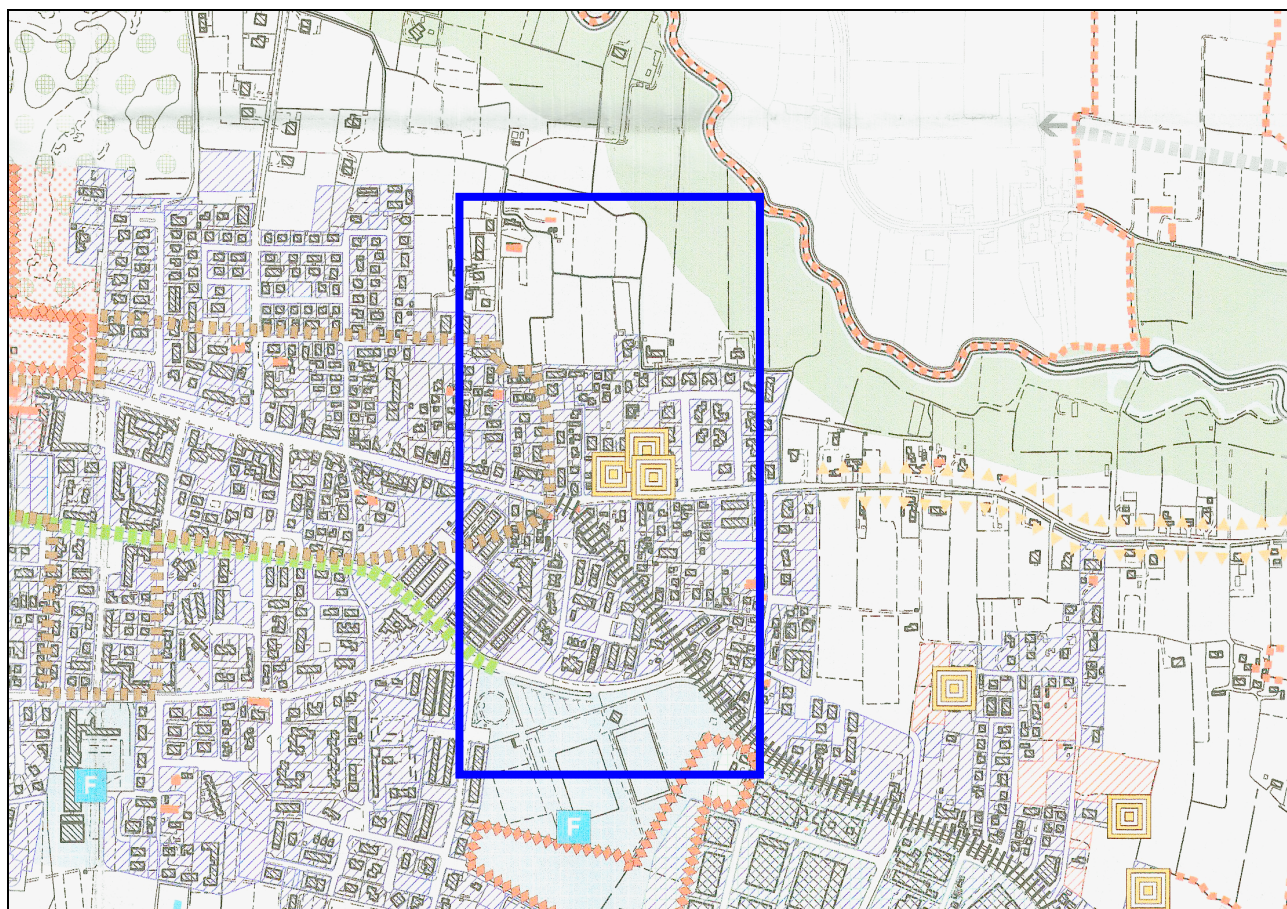
ESTRATTO P.R.G

SCALA 1:2.000



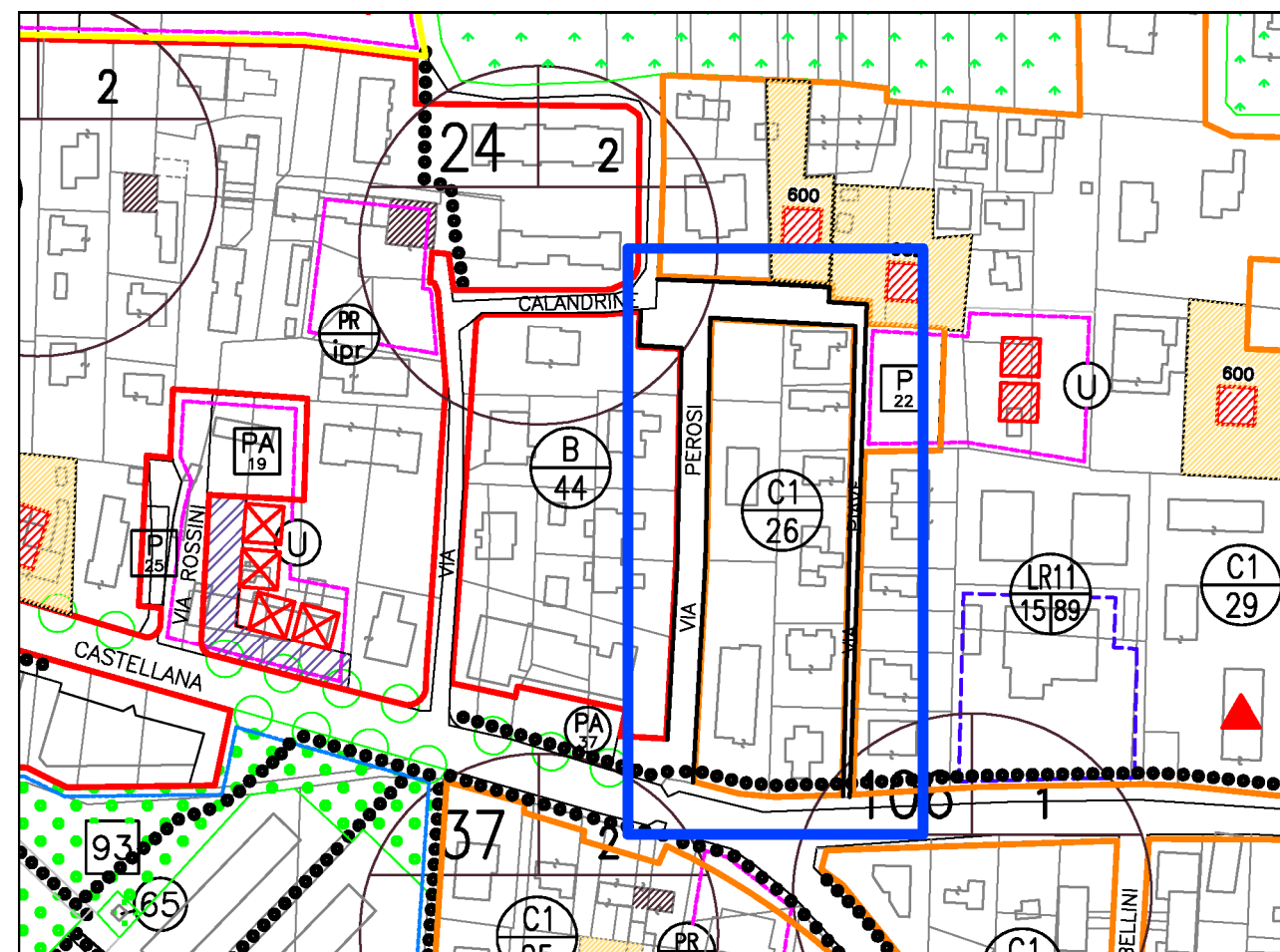
ESTRATTO P.A.T.

SCALA 1:10.000



ESTRATTO P.R.G. così come variato dal P.I.

SCALA 1:2.000



• SCHEDA 3 – ADEGUAMENTO ALLA L.R. n. 15/2004

Descrizione

Ambito

Trattasi di adeguamento normativo di settore alla Legge Regionale sull'esercizio delle attività commerciali (L.R. n. 15/2004). L'aggiornamento normativo opera pertanto, per quanto di competenza urbanistica, su tutto il territorio comunale, adeguando le soglie dimensionali attualmente previste alle disposizioni sovraordinate.

Intervento

Trattandosi di disciplina regolamentare essa non prevede interventi ma regola gli stessi.

Spesa

Trattandosi di attività regolamentare, essa non comporta oneri a carico dell'Amministrazione.

Obiettivi

Obiettivo fondamentale è quello di adeguare l'attuale disciplina di urbanistica commerciale del Comune di Martellago alle vigenti disposizioni attraverso la rimodulazione delle soglie dimensionali delle medie strutture di vendita ammissibili, attualmente limitate a 400 mq di superficie di vendita riportandole ai 1.000 mq previsti dalla L.R. n. 15/2004, in condizioni di semplificazione amministrativa), mentre per quanto riguarda la sogli dai 1.001 ai 2.500 mq, sotto attenta valutazione degli impatti che tali strutture possono produrre nel contesto in cui sono inserite.

Modalità di intervento

Integrazione delle vigenti norme 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

Coerenza P.A.T.

L'azione prevista trova coerenza nell'aumento del livello di servizio delle aree urbane, anche in funzione del potenziamento dell'aggregazione civile in tali aree.

Coerenza V.A.S.

Trattasi di azione già indicata dal PRG e valutata nel Rapporto Ambientale del PAT, essa potrà essere attuata direttamente 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").

Coerenza con Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Trattasi di intervento normativo che non comporta la realizzazione di Opere Pubbliche a carico dell'Amministrazione.

Coerenza con Bilancio Pluriennale

Trattasi di intervento normativo che non comporta oneri a carico dell'Amministrazione.

Coerenza con Piani di settore

L'intervento in parola non si pone in contrasto con i vigenti piani di Settore o sovraordinati.

Modifiche/integrazioni TIPO alle norme sulle attività commerciali introdotte nelle Norme Tecniche Vigenti

Nota di lettura:

in carattere blu sottolineato il testo aggiunto
in carattere ~~rosso barrato~~ il testo eliminato

-) 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 ~~(art. 17, comma 1, lettera a - L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento;~~
- 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;

Nelle seguenti tabelle sono riportate, articolo per articolo, le modifiche TIPO sopra riportate

Testo vigente (PRG)	Testo modificato (PI)
<p>ART. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A DI CENTRO STORICO</p> <p>...</p> <p>(4°) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>3) attività commerciali:</p> <p>a- in sede fissa per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (art. 17, comma 1, lettera a - L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento;</p> <p>b- 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>...</p>	<p>ART. 8 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A DI CENTRO STORICO</p> <p>...</p> <p>(4°) 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>

Testo vigente (PRG)	Testo modificato (PI)
<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> <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 (art. 17, comma 1, lettera a - L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento;</p> <p>b- 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>...</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> <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>

<i>Testo vigente (PRG)</i>	<i>Testo modificato (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 (art. 17, comma 1, lettera a - L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento;</p> <p>b- 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>...</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 1.000 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>

Testo vigente (PRG)	Testo modificato (PI)
<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 (art. 17, comma 1, lettera a – L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento;</p> <p>b- 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>...</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 1.000 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>11.2 SOTTOZONA C3.2</p> <p>A) Usi ammessi</p> <p>...</p> <p>8) bar e ristoranti limitatamente agli edifici di pregio ambientale e architettonico.</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>

<i>Testo vigente (PRG)</i>	<i>Testo modificato (PI)</i>
<p>ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</p> <p>... (3) Usi ammessi</p> <p>...</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 (art. 17, comma 1, lettera a – L.R. n. 15/2004) con superficie di vendita fino ad un massimo di 400 mq, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento; b- 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>	<p>ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</p> <p>... (3) Usi ammessi</p> <p>...</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>

<i>Testo vigente (PRG)</i>	<i>Testo modificato (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>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> <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>

Testo vigente (PRG)	Testo modificato (PI)
<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 unità commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (medio-piccole) con superficie di vendita massima di mq. 400, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento, nonché di unità direzionali, sempre con la dotazione minima di aree a servizio nella misura di 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento dei quali una quota non inferiore al 50% da destinarsi a parcheggi; oltre a 1 mq. Ogni 10 mc. Nel caso sia prevista la residenza. Per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita l'area destinata a depositi, l'area esterna alle casse, i magazzini, gli spazi di lavorazione, gli uffici ed i servizi, che comunque concorrono al calcolo della superficie lorda di pavimento di cui sopra.</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> <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 sovraordinate 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>

Testo vigente (PRG)	Testo modificato (PI)
<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 unità commerciali per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (medio-piccole) con superficie di vendita massima di mq. 400, entro il limite massimo di 400 mq di superficie lorda di pavimento, nonché di unità direzionali, sempre con la dotazione minima di aree a servizio nella misura di 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento dei quali una quota non inferiore al 50% da destinarsi a parcheggi; oltre a 1 mq. Ogni 10 mc. Nel caso sia prevista la residenza. Per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita l'area destinata a depositi, l'area esterna alle casse, i magazzini, gli spazi di lavorazione, gli uffici ed i servizi, che comunque concorrono al calcolo della superficie lorda di pavimento di cui sopra.</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 1.000 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 sovraordinate 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>

• **SCHEDA 4 – RIMODULAZIONE PARAMETRI DELLE LOTTIZZAZIONE NON APPROVATE**

Descrizione

Ambito

Il presente intervento si esplica nella rimodulazione delle dotazioni territoriali delle lottizzazioni non ancora approvate, ovvero

- C 2.2/3 Martellago
- C 2.6 Marellago
- C 2.3 Maerne
- C2.9 Maerne

Intervento

Valutate le diversità intrinseche ad ognuna di queste zone, oltre alla loro differente caratterizzazione e localizzazione delle stesse, l'azione si esplica in maniera differenziata per ognuna di esse, ponendo come criterio fondamentale il raggiungimento comunque delle dotazione minime previste dalle NTA e comunque soddisfacendo i bisogni puntualmente espressi nel contesto in cui sono inserite (fabbisogno di parcheggi, realizzazione di idonee fasce tampone, ecc.).

Pertanto si interviene direttamente sulle Norme tecniche e sui dimensionamenti delle schede riportate nel Repertorio di PRG, aggiungendo la possibilità di ridurre la quantità di aree da conferire fino ad un minimo predefinito.

Tale riduzione sarà compensata secondo uno dei seguenti criteri:

- monetizzazione dell'area mancante a seguito dell'opzione di avvalersi della riduzione, per cui ci sarà una corrispondente entrata in un apposito capitolo di bilancio, da istituire;
- realizzazione di opere pubbliche in siti delocalizzati rispetto all'ambito di intervento;
- cessione di area in adiacenza al Parco laghetti, oppure in altre aree necessarie per il potenziamento delle dotazioni territoriali.

La quantificazione del valore economico della compensazione sarà oggetto di un successivo provvedimento.

Spesa

Trattandosi di attività regolamentare, essa non comporta oneri a carico dell'Amministrazione. Si ipotizza, per converso, una riduzione potenziale degli oneri a carico dell'Amministrazione pubblica per l'acquisizione delle aree aggiuntive rispetto agli standard dovuti oltre ad un effetto positivo della monetizzazione prevista per gli stessi a favore del Comune.

Obiettivi

- Esaurire la capacità edificatoria residua prevista dal P.R.G., dandone pertanto attuazione;
- Rispondere alle mutate esigenze economiche / costruttive;
- Rispondere ad esigenze di fattibilità, senza ridurre significativamente le dotazioni territoriali.

Modalità di intervento

Modifica delle schede di Repertorio relative agli ambiti succitati.
Integrazione dell'art. 12 delle Norme tecniche.

Coerenza P.A.T.

Rientra tra gli obiettivi specifici del PAT l'attuazione del PRG vigente, andando anche a contribuire alla ridefinizione dei margini urbani dei centri edificati.
prevista trova coerenza nell'aumento del livello di servizio delle aree urbane, anche in funzione del potenziamento dell'aggregazione civile in tali aree.

Coerenza V.A.S.

Ribadendo che tale azione non comporta aumento del carico urbanistico, trattasi di azione già indicata dal PRG e valutata nel Rapporto Ambientale del PAT, essa potrà essere attuata direttamente senza la necessità di ulteriori 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").

Coerenza con Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Trattasi di intervento normativo che non comporta la realizzazione di Opere Pubbliche a carico dell'Amministrazione.

Coerenza con Bilancio Pluriennale

Trattasi di intervento normativo che non comporta oneri a carico dell'Amministrazione.

Coerenza con Piani di settore

L'intervento in parola non si pone in contrasto con i vigenti piani di Settore o sovraordinati.

ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

(1°) Sono le parti di territorio non edificate o solo parzialmente edificate all'interno delle quali non risultano presenti le opere di urbanizzazione.

(2°) Modalità di attuazione

All'interno di queste zone gli interventi si attuano mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e pubblica.

omissis

(11°) Conferimento degli standards

Nella generalità dei piani attuativi alle Z.T.O. C2 le aree a standards vengono conferite secondo le quantità di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444, come modificato dal 6° comma dell'art. 25 della Legge Regionale n.61/85 e i modi sotto riportati:

(12°) Standards primari per abitante teorico insediabile

- 1) mq/ab. 3,5 parcheggi
- 2) mq/ab. 5+3 = 8 verde primario - nuclei elementari di verde - gioco per bambini

(13°) Standards secondari per abitante teorico insediabile

- 3) mq/ab. 4,5 per istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
- 4) mq/ab. 4,5 per attrezzature di interesse comune, di cui mq 1,50 per chiese e servizi religiosi
- 5) mq/ab. 15 aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport.

Le aree di cui al punto 3) e quelle di cui al punto 4) possono essere monetizzate; in questo caso l'amministrazione comunale individuerà nelle zone di P.R.G.C. le corrispondenti aree.

Le aree di cui al punto 5) vanno cedute se espressamente previste dal repertorio delle Z.T.O.

In caso contrario dovranno essere monetizzate e in questo caso l'amm.ne comunale individuerà nelle zone di P.R.G.C. le corrispondenti aree.

In tutte le Z.T.O. C2, per le quali non sia già stato approvato il piano attuativo, ~~nelle quali il rapporto tra superficie da destinare~~

~~agli standards previsti nei Repertori e la superficie territoriale supera il valore di 0,5~~ è ammessa la riduzione della ~~stessa superficie a standards, fino al raggiungimento del suddetto rapporto~~ minimo indicato nei repertori, previa ~~monetizzazione della superficie oggetto di riduzione al prezzo fissato dall'Amministrazione Comunale.~~compensazione secondo uno dei seguenti criteri da concordare con l'Amministrazione Comunale:

- monetizzazione dell'area mancante a seguito dell'opzione di avvalersi della riduzione, per cui ci sarà una corrispondente entrata in un apposito capitolo di bilancio, da istituire;
- realizzazione di opere pubbliche in siti delocalizzati rispetto all'ambito di intervento;
- cessione di area in adiacenza al Parco laghetti, oppure in altre aree necessarie per il potenziamento delle dotazioni territoriali.

La quantificazione del valore economico della compensazione sarà oggetto di un apposito provvedimento.

omissis

CENTRO **MARTELLAGO**Z.T.O. **C2.2 e C2.3**

TOTALE STANDARD DOVUTI mq. 23.674

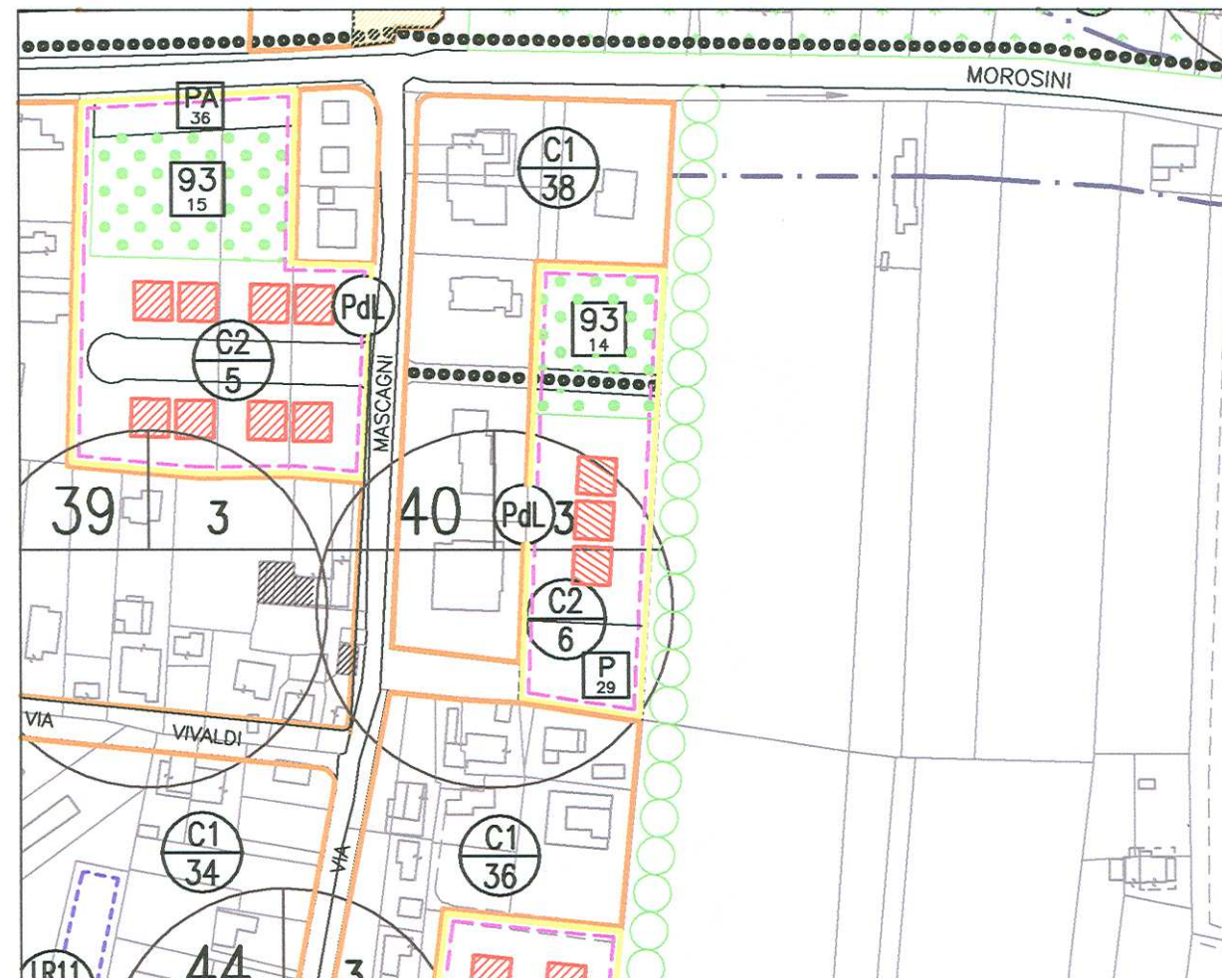
STANDARD MINIMO ART. 12 NTA mq. 12.603

RIDUZIONE DEL RAPPORTO TRA AREA A STANDARD E SUP. TERR.
DAL 44% AL 40% FERMO RESTANDO LO STANDARD A PARCHEGGIO

SUP. MONETIZZABILE mq. 2.396

NOTA: LA SUDETTA RIDUZIONE E' VALIDA SOLO IN CASO DI
PROGETTAZIONE COORDINATA TRA I DUE AMBITI

	C2.2	C2.3	TOT.
SUPERFICIE TERRITORIALE	32.222	20.973	53.195
VOLUME ESISTENTE	0	0	0
VOLUME DI PROGETTO	32.222	20.973	53.195
VOLUME COMPLESSIVO	32.222	20.973	53.195
ALTEZZA MASSIMA H	12.50	12.50	
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE			
Area per parco, gioco, sport:	13.130	301	13.431
Area per attrezzature collettive:	0	4.638	4.638
Area per parcheggio alberato:	2.967	2.638	5.605
Edilizia Residenziale Pubblica	16.111	10.486	26.597

CENTRO MARTELLAGOZ.T.O. **C2.6**

TOTALE STANDARD DOVUTI mq. 2.136

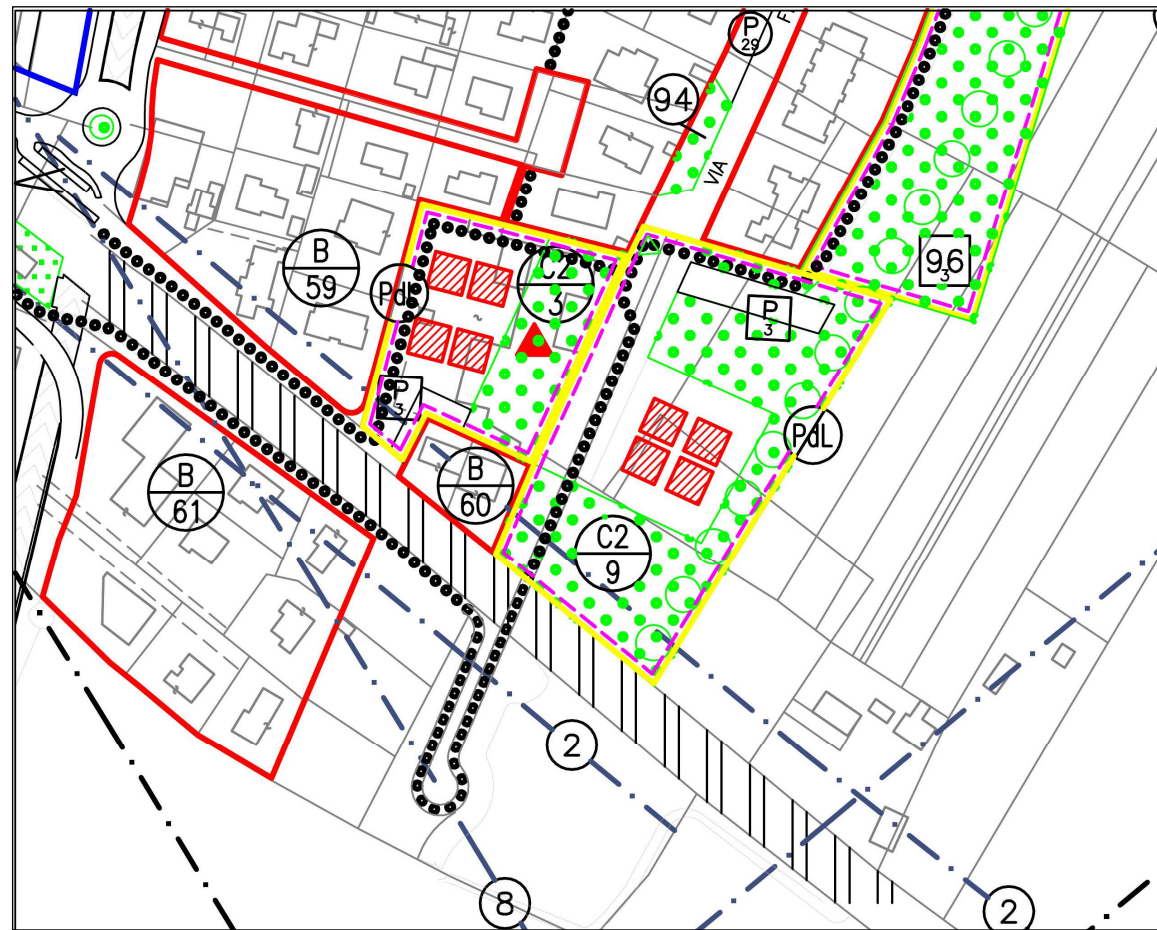
STANDARD ART. 12 NTA mq. 959

RIDUZIONE DEL RAPPORTO TRA AREA A STANDARD E SUP. TERR.

FINO AL MINIMO STANDARD EX ART. 12, CHE DEVE ESSERE INTERAMENTE DESTINATO A PARCHEGGIO ALBERATO

SUP. MONETIZZABILE mq. 1.177

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ	3.983
VOLUME ESISTENTE	MC	/	
VOLUME DI PROGETTO		MC	3.983
VOLUME COMPLESSIVO		MC	3.983
ALTEZZA MASSIMA	H		8.50
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE			uni - bifamiliare, schiera
NOTA	Area per parco, gioco, sport:	93.14	mq 1.367
	Area per parcheggio alberato:	PA 29	mq 769

CENTRO **MAERNE**Z.T.O. **C2.3**

TOTALE STANDARD DOVUTI mq. 1.601

STANDARD ART. 12 NTA mq. 817

RIDUZIONE DEL RAPPORTO TRA AREA A STANDARD E SUP. TERR.
 FINO AL MINIMO STANDARD EX ART. 12, DI CUI ALMENO 355 MQ A DESTINATI
 A PARCHEGGIO ALBERATO

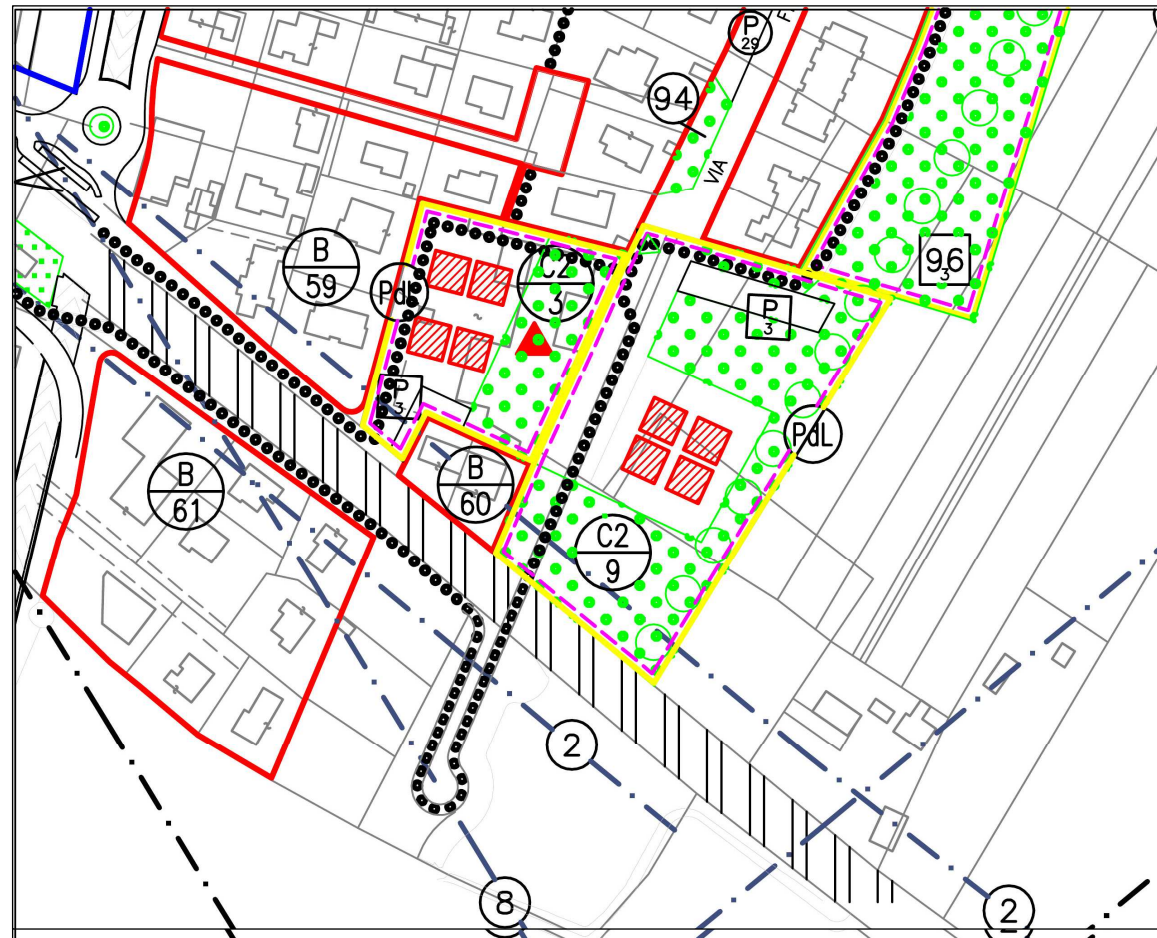
SUP. MONETIZZABILE mq. 784

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ	3.397
VOLUME ESISTENTE	MC	/	
VOLUME DI PROGETTO		MC	3.397
VOLUME COMPLESSIVO		MC	3.397
ALTEZZA MASSIMA	H		9.50
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE			bifamiliare, schiera, linea, blocco

NOTA	Attività da trasferire: riconversione volumetrica.		
	Area per parco, gioco e sport:	p. 96	mq 1.402
	Area per parcheggio	P 3	mq 199

CENTRO MAERNE

Z.T.O. C2.9



TOTALE STANDARD DOVUTI mq. 3.543

STANDARD ART. 12 NTA mq. 1.811

RIDUZIONE DEL RAPPORTO TRA AREA A STANDARD E SUP. TERR.
DAL 47% AL 40% CON ALMENO IL RADDOPPIO DELL'AREA A PARCHEGGIO

SUP. MONETIZZABILE mq. 534

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ	7.522
VOLUME ESISTENTE	MC	/	
VOLUME DI PROGETTO		MC	7.522
VOLUME COMPLESSIVO		MC	7.522
ALTEZZA MASSIMA	H		9.50
TIPOLOGIA NUOVA EDIFICAZIONE			bifamiliare, schiera, linea, blocco

NOTA	Attività da trasferire: riconversione volumetrica.		
	Area per parco, gioco e sport:	p. 96	mq 3.104
	Area per parcheggio	P 3	mq 439

• RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

	<i>Programma Triennale Opere Pubbliche</i>	<i>Bilancio Pluriennale</i>
Azione 1)	rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche	non comporta oneri a carico dell'Amministrazione
Azione 2)	non rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche in quanto di importo inferiore alla soglia	non comporta oneri a carico dell'Amministrazione
Azione 3)	non comporta la realizzazione di Opere Pubbliche	non comporta oneri a carico dell'Amministrazione
Azione 4)	non comporta la realizzazione di Opere Pubbliche	non comporta oneri a carico dell'Amministrazione

• VALUTAZIONI AMBIENTALI

Il PAT del Comune di Martellago ha seguito le procedure di VAS e Vinca previste dalla normativa vigente.

La commissione regionale per la VAS ha espresso parere favorevole con prescrizioni n°100 del 18 Dicembre 2007 alla relazione ambientale allegata al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto del Territorio. La commissione regionale per la VAS ha espresso parere favorevole con prescrizioni n°42 del 07.07.2011 sulla proposta di Rapporto Ambientale e del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago.

Con protocollo n.129 del 08.11.2010 è stato acquisito, in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale, parere favorevole con prescrizioni dalla Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi.

Per la VAS, si veda quanto indicato nelle schede, con riferimento alla 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.

• VALUTAZIONI IDRAULICHE

Contestualmente al PAT, il Comune di Martellago si è dotato di un Piano delle Acque e che sul PAT è stata esperita la Valutazione di Compatibilità Idraulica, sulla quale è stato espresso parere favorevole con prescrizioni da parte del Distretto Idrografico Laguna, Veneto Orientale e Coste, in data 01.09.2010 prot. e.320.05.1. In base ai suddetti provvedimenti, si applicano nel territorio comunale le Ordinanze n. 2, 3 e 4 del 22.01.2008 del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto, di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18 ottobre 2007.

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 nemmeno fossati di particolare importanza per il deflusso delle acque. Le aree sono generalmente servite da una rete fognaria per le acque bianche.

In particolare, trattasi:

- AZIONE 1 ridefinizione di un margine in area urbana esistente, in area non individuata come critica nel Piano delle Acque e la cui attuazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui alle Ordinanze del Commissario Delegato, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica;
- AZIONE 2 opera pubblica di modesta entità su area urbanizzazione consolidata;
- AZIONE 3 variante normativa ininfluente sull'assetto idrogeologico delle aree interessate;
- AZIONE 4 variante normativa che potenzialmente può modificare l'assetto urbanistico degli ambiti di lottizzazione, il quale dovrà comunque essere valutato secondo i criteri e le prescrizioni di cui alle Ordinanze del Commissario Delegato, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

• DIMENSIONAMENTI

In merito alla SAU trasformabile, le superfici di riferimento per gli interventi di cui trattasi sono di entità estremamente ridotta rispetto alle quantità oggetto di approvazione nel PAT. Ai sensi dell'Atto di Indirizzo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3650 del 25 novembre 2008, l'unica azione che può essere conteggiata come SAU trasformata è relativa all'edificazione prevista in compensazione della cessione di aree per impianti sportivi a Martellago, quantificata in mq 2.720, da sottrarsi a quella identificata in sede di ricalcolo della SAU trasformabile compiuto a seguito della prescrizione della Provincia di Venezia. Specificando:

SAU TRASFORMABILE APPROVATA	mq	175.208,0
SAU UTILIZZATA PER INTERVENTI DEL PRESENTE PI	mq	2.720,0
SAU TRASFORMABILE RESIDUA	mq	172.488,0

Quanto al dimensionamento degli standard, gli interventi ricompresi nel presente PI 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 modesta riduzione conseguente alla trasformazione in residenziale dei lotti assegnati a titolo perequativo per l'acquisizione delle aree a sud-ovest degli impianti sportivi:

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

	PRG		PI	
Superfici a standard	mq	23.463	mq	20.743
Superfici edificabili	mq	0	mq	2.720
Volumetria edificabile	mc	0	mc	2.400

La modifica delle modalità attuative delle lottizzazioni non ancora approvate comporta, invece una potenziale riduzione dei dimensionamenti, compensata peraltro in termini economici con un "reale" (in opere, moneta o altre aree) potenziamento del livello dei servizi pubblici esistenti.

- **BANCHE DATI ALFANUMERICHE E VETTORIALI**

Relativamente all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di riferimento, si precisa che per la redazione del Piano degli Interventi è stato utilizzato il Quadro Conoscitivo valutato e validato dalla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto, in quanto aggiornato al febbraio 2012. Considerato che trattasi di un Piano di limitato intervento, è stato compiuto esclusivamente l'aggiornamento cartografico con metodo speditivo, utilizzando come base per l'aggiornamento stesso le ortofoto 2011 distribuite dalla Provincia di Venezia e i fogli catastali aggiornati al mese di ottobre 2012.

ALLEGATI

Copia del Documento del Sindaco

Verbali riunioni di concertazione, registri presenze e lettere convocazione

Atti di attivazione partenariato pubblico/privato

Documento relativo al finanziamento dell'impianto ciclistico

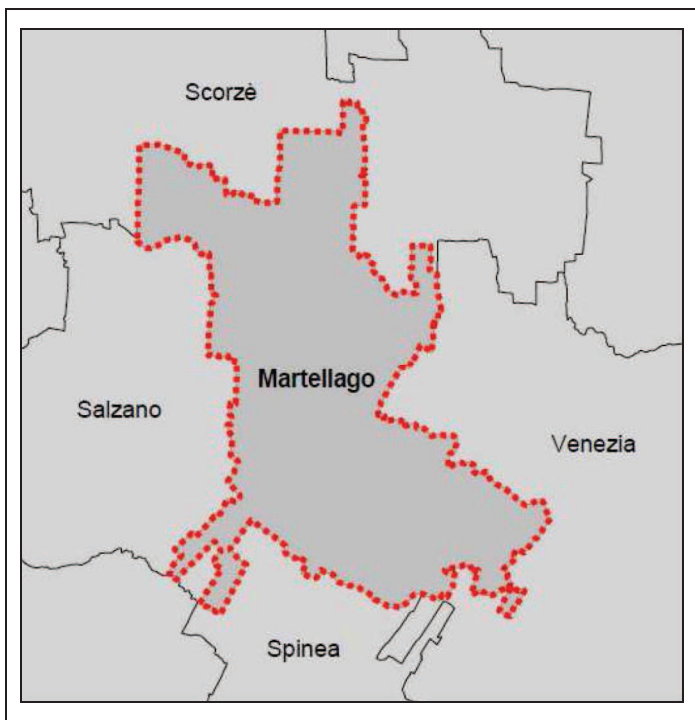


COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia

P.I.

Documento del Sindaco

Art. 18 L.R. n°11/2004



IL SINDACO Giovanni Brunello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E SIT
Pierangelo Molena

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Silvano Longo

DATA

Novembre 2012

• PREMESSA

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio articolando il Piano Regolatore Comunale in uno strumento di carattere strutturale, il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in uno strumento di natura operativa, il Piano degli Interventi (PI).

Mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi “è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina 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”.

La L.R.11/2004 introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi - PI), di produrre un documento programmatico, solitamente denominato “Documento del Sindaco”, la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza non solo per la redazione del Piano degli Interventi, come in questo caso, ma anche per le successive revisioni del PI; esso avvia la partecipazione consentendo e garantendo ai portatori di interesse in genere (cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali) che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In estrema sintesi:

- il Documento del Sindaco si pone come il principale atto programmatico in campo urbanistico, che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT;
- obiettivo strategico dato al nuovo Piano è perseguire uno sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo ed il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

• IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come visto, la Legge Urbanistica Regionale (11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (PAT), che detta disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi (PI) che detta disposizioni operative.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Martellago è stato adottato con deliberazione n° 78 del 22/11/2010 e, dopo la fase osservativa, approvato in Conferenza di Servizi il 26/06/2012. E' divenuto efficace 15 giorni dopo la pubblicazione della deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 66 del 17.08.2012.

Gli elaborati, corredati dal Rapporto Ambientale (parte della Valutazione Ambientale Strategica) sono consultabili, oltre che sul sito internet del Comune, anche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, durante l'orario di apertura al pubblico.

Con l'approvazione del PAT il PRG vigente acquista “il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT” ai sensi dell'art. 48 della L.r. 11/2004, come anche riportato nell'art. 5.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

Come precisato nell'art. 12 della L.r. 11/2004, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli Interventi “è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina 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”.

L'amministrazione comunale di Martellago intende quindi iniziare l'adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore (PRG) alle nuove regole della L.r. 11/2004 e al Piano di Assetto del Territorio approvato, attraverso la formazione del presente Piano degli Interventi.

Il PI (articolo i contenuti di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004) sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi del piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

• **PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

La procedura per la formazione del Piano degli Interventi è regolamentata dall'art.18 della Legge Urbanistica Regionale, ed è la seguente:

1. Il Sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di apposito Consiglio Comunale.
 2. Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.
 3. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
 4. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
 5. Entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
 6. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
 7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.
- Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della Legge Urbanistica Regionale. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
 - Le varianti al P.I. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004
 - L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

• **I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano degli Interventi, secondo la Legge Urbanistica Regionale, all'art.17 è formato da:

- 1) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- 2) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- 3) le norme tecniche operative;
- 4) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- 5) il registro dei crediti edilizi;
- 6) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1), 2) e 3).

Il PI detta le regole operative per gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, stabilendo fondamentalmente:

- le destinazioni d'uso e parametri urbanistici;

Vanno ricordate alcune importanti disposizioni procedurali connesse al Piano degli Interventi, ovvero:

- la natura e tipologia delle opere o servizi di interesse pubblico (aree verdi, attrezzature scolastiche, servizi alla persona, servizi alla mobilità, etc.);
- la disciplina per regolare le trasformazioni urbanistiche attraverso modalità di attuazione che passano attraverso la pianificazione urbanistica attuativa;
- la regolazione degli interventi sul consolidato attraverso modalità di attuazione diretta;
- la disciplina per le trasformazioni connesse all'implementazione della rete ecologica e alla valorizzazione ambientale del territorio;
- gli interventi nel territorio rurale;
- la disciplina per le attività produttive in zona impropria.

Il PI dovrà inoltre disciplinare:

- la perequazione urbanistica, finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivati;
- il credito edilizio, cioè un diritto edificatorio, in conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- la compensazione urbanistica, che permette al Comune di acquisire immobili oggetto di esproprio ed ai privati capacità edificatoria quale corrispettivo.

Le precedenti disposizioni vanno rilette in funzione del contenuto effettivo del PI cui il presente documento tratteggia l'ipotesi, ovvero limitatissimi interventi funzionali alla transizione del vigente strumento urbanistico e la necessità di affrontare specifiche e puntuali emergenze. Tale approccio rende inutile, ad esempio, la produzione di alcuni documenti quali il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, così come discipline come quella della perequazione, credito e compensazione, vengono affrontate solo alla luce degli specifici argomenti affrontati.

• LE PRIORITÀ INSERITE NEL PRESENTE P.I.

Il presente PI, in scadenza del mandato elettorale, non prevede particolari espansioni o modifiche dell'assetto pianificatorio: in ossequio alle disposizioni di legge spetterà alla Amministrazione entrante dettare regole per una revisione globale delle trasformazioni del territorio, secondo le strategie del PAT approvato.

L'obiettivo che si pone il presente PI è principalmente quello di consentire l'attuazione di alcuni interventi pubblici già programmati e il completamento del PRG vigente, ed affrontare specifiche tematiche da fronteggiare in tempi brevi, ponendosi come strumento di traghetto verso il prossimo, più compiuto, PI.

Il Piano degli Interventi deve comunque trovare coerenza con il sistema degli obiettivi e degli indirizzi assunti dal PAT e raggruppati in sistemi.

Il Sindaco intende affrontare le problematiche che possono essere sintetizzate nelle seguenti azioni:

- 1) realizzazione del circuito ciclistico presso l'impianto sportivo di Martellago con aumento del livello di servizio del polo sportivo e della razionalizzazione dell'area in oggetto anche in funzione del finanziamento pubblico interessante l'opera;
- 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;
- 3) rimodulazione delle superfici limite commerciali: obiettivo è quello di armonizzare la normativa urbanistico-commerciale vigente con le mutate disposizioni di legge nazionale e regionale oltre che con il mutato quadro della struttura commerciale;
- 4) lottizzazioni previste dal PRG che non hanno trovato attuazione/non ancora approvate: l'obiettivo è esaurire le capacità edificatorie previste dal PRG rispondendo contemporaneamente alle mutate esigenze economico-costruttive, al fine di garantire la fattibilità delle previsioni compiute.

Le suddette linee di azione trovano corrispondenza con gli obiettivi fissati dal PAT, ovvero:

- l'azione 1 si pone come coerente con l'obiettivo di aumento del livello di servizio delle strutture esistenti e specificatamente con il ridisegno complessivo dell'area in questione;

- l'azione 2 si pone come coerente con l'obiettivo di razionalizzazione della viabilità esistente con la riduzione degli impatti derivanti dalla circolazione;
- l'azione 3 trova coerenza con l'obiettivo dell'aumento del livello di servizio delle aree urbane, anche in funzione del potenziamento dell'aggregazione civile di tali aree;
- l'azione 4) rientra tra gli obiettivi specifici del PAT, quale atto confermativo del PRG vigente, oltre a contribuire alla ridefinizione dei margini urbani già previsti dal PRG stesso.

● **LE FORME DI PARTECIPAZIONE PREVISTE**

Sul presente documento si avvierà la fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione prevista dalla normativa vigente, alla quale saranno invitati gli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati dalle tematiche sopra indicate.



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

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

Prot. vedi prot. e-mail 28032

Martellago, 27/11/2012

Spett.li

UNIONE CICLISTI MARTELLAGO
stefano.mognato@carive.it

GRUPPO CICLISTI MAERNE - OLMO
nuovacrini@yahoo.it

SIMION RACE TEAM DI OLMO
mauro.simion@tin.it

Oggetto: TRASMISSIONE DOCUMENTO DEL SINDACO PER L'ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. INVITO ALLA CONCERTAZIONE.

Questa Amministrazione Comunale ha illustrato il Documento del Sindaco nel Consiglio Comunale del 26.11.2012, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Al fine di garantire un adeguato livello di partecipazione e concertazione agli obiettivi descritti nel Documento del Sindaco (che vi alleghiamo), Vi invitiamo a partecipare all'incontro per il giorno **mercoledì 28.11.2012 - ore 18.00, presso la Sala Giunta del Municipio - Piazza Vittoria 1**, durante il quale verranno raccolte indicazioni, proposte e pareri.

Cordiali saluti.

L'assessore all'Urbanistica
f.to Pierangelo Molena

Il Sindaco
f.to Giovanni Brunello

Allegati: *copia del Documento Preliminare*

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



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

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

Prot. 28055/URB.

Martellago, 27/11/2012

VIA FAX/E-MAIL

Spett.

FAX 041-5785500

CONFCOMMERCIO-ASCOM
VIA FIRENZE, 12
30035 - MIRANO-VE

FAX 041-5088382

CONFESERCENTI
VIA ROMA, 173
30036 - SPINEA-VE

FAX 041-5701282

C.N.A. ASSOCIAZIONE ARTIGIANI
VIA CAVIN DI SALA, 72/A
30035 - MIRANO-VE

FAX 041-487880

CONFARTIGIANATO
VIA EINSTEIN, 8
30036 - S. MARIA DI SALA - VE

FAX 041-5700650

FEDERAZIONE PROVINCIALE
COLTIVATORI DIRETTI
VIA CAVIN DI SALA, 3/A
30035 - MIRANO-VE

FAX 041-5702265 ✓

CONFEDERAZIONE ITALIANA
AGRICOLTORI
VIA BATTISTI, 81
30035 - MIRANO - VE

FAX 041-935601 ✓

CONFINDUSTRIA-UNINDUSTRIA
VIA DELLE INDUSTRIE, 19
30175 - MARGHERA-VE

FAX 041-5315545 ✓

CISL
VIA CA' MARCELLO, 10
30172 - MESTRE - VE

FAX 041-5491305-311 ✓

CGIL
VIA CA' MARCELLO, 10
30172 - MESTRE - VE

FAX 041-5316676 ✓

CONFCOOPERATIVE VENEZIA
VIA TORINO, 186
30172 - MESTRE-VE

FAX 0415208389 ✓

ANCE VENEZIA
S. MARCO 3870
30124 - VENEZIA

Oggetto: TRASMISSIONE DOCUMENTO DEL SINDACO PER L'ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. INVITO ALLA CONCERTAZIONE.

Questa Amministrazione Comunale ha illustrato il Documento del Sindaco nel Consiglio Comunale del 26.11.2012, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Al fine di garantire un adeguato livello di partecipazione e concertazione agli obiettivi descritti nel Documento del Sindaco (che vi alleghiamo), Vi invitiamo a partecipare all'incontro per il giorno **giovedì 29.11.2012 - ore 9.30, presso la Sala Giunta del Municipio - Piazza Vittoria 1**, durante il quale verranno raccolte indicazioni, proposte e pareri.

Per motivi organizzativi si prega cortesemente di dare conferma della propria presenza telefonicamente o via e-mail.

Cordiali saluti.

L'assessore all'Urbanistica
f.to Pierangelo Molena



Il Sindaco
f.to Giovanni Brunello

Allegati: copia del Documento Preliminare

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





COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia
- Settore Assetto del Territorio -

REGISTRO PARTECIPANTI “PIANO DEGLI INTERVENTI”

Riunione del 29.11.2012
Convocata con lettera prot. 28055 del 27.11.2012



ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME NOME	FIRMA	RECAPITO/POSTA ELETTRONICA
CONFCOMMERCIO- ASCOM			
CONFESERCENTI	DE PIERI LUIGINA		337493600 luigino.depier@confre.it
C.N.A. ASSOCIAZIONE ARTIGIANI			
CONFARTIGIANATO	MUNARETTO MAURIZIO		3405434315 - MANUNAZZANO@GMAIL.COM
FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI			
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI			
CONFINDUSTRIA- UNINDUSTRIA			
CISL			
CGIL			
CONFCOOPERATIVE VENEZIA			
ANCE VENEZIA			



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

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

Prot. vedi prot. PEC/E-MAIL 28043

Martellago, 27/11/2012

VIA P.E.C./E-MAIL

Spett.

protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

protocollo.provincia.venezias@pecveneto.it

protocollo@pec.comune.venezias.it

protocollo.comune.mirano.ve@pecveneto.it

protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it

comune.scorze.ve@pecveneto.it

comune.noale.ve@legalmail.it

comune.salzano.ve@pecveneto.it

mbac-sa-ven@mailcert.beniculturali.it

sbap-vebpt@beniculturali.it

consorzio@pec.acquerisorgive.it

protocollo@pec.arpav.it

Protocollo@ulss13mirano.telecompost.it

cciaa@ve.legalmail.camcom.it

REGIONE VENETO

PROVINCIA VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

COMUNE DI MIRANO

COMUNE DI SPINEA

COMUNE DI SCORZE'

COMUNE DI NOALE

COMUNE DI SALZANO

SOPRINTENDENZA BB.AA VENEZIA

CONSORZIO ACQUE RISORGIVE

ARPAV VENETO

ASL 13

CAMERA COMMERCIO VENEZIA

Oggetto: TRASMISSIONE DOCUMENTO DEL SINDACO PER L'ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004. INVITO ALLA CONCERTAZIONE.

Questa Amministrazione Comunale ha illustrato il Documento del Sindaco nel Consiglio Comunale del 26.11.2012, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Al fine di garantire un adeguato livello di partecipazione e concertazione agli obiettivi descritti nel Documento del Sindaco (che vi alleghiamo), Vi invitiamo a partecipare all'incontro per il giorno **venerdì 30.11.2012 - ore 9.30, presso la Sala Giunta del Municipio - Piazza Vittoria 1**, durante il quale verranno raccolte indicazioni, proposte e pareri.

Per motivi organizzativi si prega cortesemente di dare conferma della propria presenza telefonicamente o via e-mail.

Cordiali saluti.

L'assessore all'Urbanistica
f.to Pierangelo Molena

Il Sindaco
f.to Giovanni Brunello

Allegati: copia del Documento Preliminare

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





COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia
- Settore Assetto del Territorio -

REGISTRO PARTECIPANTI

“PIANO DEGLI INTERVENTI”

Riunione del 30.11.2012
Convocata con lettera prot. 28043 del 27.11.2012



ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME NOME	FIRMA	RECAPITO/POSTA ELETTRONICA
REGIONE VENETO			
PROVINCIA VENEZIA			AG
COMUNE DI VENEZIA			
COMUNE DI MIRANO			
COMUNE DI SPINEA			
COMUNE DI SCORZE'			
COMUNE DI NOALE			
COMUNE DI SALZANO			
SOPRINTENDENZA BB.AA VENEZIA			
CONSORZIO ACQUE RISORGIVE			AG
ARPAV VENETO			
ASL 13			
CAMERA COMMERCIO VENEZIA	LUCIA TAGLIAPIETRA		3498575537 luce.tagliapietra@ve.camcom.it
ANCE VENEZIA	PAVANELO GIULIANA		



COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

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

Prot. vedi prot. E-mail *28061*

Martellago, 27/11/2012

VIA E-MAIL

Spett.li

WWF

veneto@wwf.it

LEGA AMBIENTE

info@legambientevenezia.it

FAI VENETO

segreteriafaiveneto@fondoambiente.it

LIPU VENEZIA

lipuve@libero.it

Oggetto: TRASMISSIONE DOCUMENTO DEL SINDACO PER L'ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.
INVITO ALLA CONCERTAZIONE.

Questa Amministrazione Comunale ha illustrato il Documento del Sindaco nel Consiglio Comunale del 26.11.2012, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Al fine di garantire un adeguato livello di partecipazione e concertazione agli obiettivi descritti nel Documento del Sindaco (che vi alleghiamo), Vi invitiamo a partecipare all'incontro per il giorno **venerdì 30.11.2012 - ore 11.00, presso la Sala Giunta del Municipio - Piazza Vittoria 1**, durante il quale verranno raccolte indicazioni, proposte e pareri.

Per motivi organizzativi si prega cortesemente di dare conferma della propria presenza telefonicamente o via e-mail.

Cordiali saluti.

L'assessore all'Urbanistica
f.to Pierangelo Molena

Il Sindaco
f.to Giovanni Brunello

Allegati: *copia del Documento Preliminare*

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



COMUNE DI MARTELLAGO
Provincia di Venezia
- Settore Assetto del Territorio -

REGISTRO PARTECIPANTI

“PIANO DEGLI INTERVENTI”

Riunione del 30.11.2012
Convocata con lettera prot. 28061 del 27.11.2012



ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME NOME	FIRMA	RECAPITO/POSTA ELETTRONICA
WWF			
LEGA AMBIENTE			
FAI VENETO			
LIPU VENEZIA			

**RIUNIONE DI CONCERTAZIONE SUL P.I. Convocata con lettera prot. 28032 del 27.11.2012
(Associazioni dei ciclisti)**

Seduta del 28.11.2012 alle ore 18,00

Sono Presenti:

Assessore Molena, Sindaco, Mognato Stefano, Vallongo Gianfranco, Zennaro Attilio, Torresin Nerio, Munarin M. Cristina.

L'Assessore Molena illustra l'oggetto della riunione, richiamando l'attività di pianificazione impostata dal Comune di Martellago con il PAT e poi con il Documento del Sindaco, illustrato nel Consiglio Comunale del 26.11.2012.

Uno dei punti del documento, che è un piano di minimo intervento, riguarda un impianto di particolare interesse per l'attività ciclistica. Per questo si è ritenuto importante sentire l'opinione delle realtà sportive di Martellago, quali soggetti particolarmente interessati al tema. Le associazioni manifestano l'interesse per il progetto, che da sempre ritengono importante ringraziano per l'attività svolta dall'Amministrazione: rilevano che sarebbe utile un "raccordo" tra la pista ciclistica e la pista di atletica in modo che, rispettando le dovute compatibilità, si possano sperimentare usi condivisi (compresa la tribuna).

Martellago così si doterebbe di un impianto all'avanguardia non presente nei comuni limitrofi.

RIUNIONE DI CONCERTAZIONE SUL P.I. Convocata con lettera prot. 28055 del 27.11.2012
(Associazioni di categoria)

Seduta del 29.11.2012 alle ore 9,30

Sono Presenti:

Assessore Molena, arch. Nadia Rossato, dott. Lorenzo Torricelli, sig. Munaretto (Confartigianato), sig.ra De Pieri (Confesercenti).

Alle ore 10.00 inizia la riunione. L'Assessore Molena illustra l'attività svolta dall'Amministrazione Comunale in attuazione della riforma urbanistica avviata con la L.R. 11/2004, con l'adozione e approvazione del PAT e con l'avvio del Piano degli Interventi. Illustra i contenuti specifici del Documento del Sindaco, che è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 26.11.2012.

Si sofferma nei vari punti sui quali i presenti apportano alcuni commenti. In particolare viene discusso il punto sul commercio e vengono illustrate le idee in corso di studio; in particolare l'idea di adeguarsi alla liberalizzazione dettata dalla legge statale e anche ai limiti previsti dall'attuale norma regionale, sapendo che è in corso una revisione della normativa presso il Consiglio Regionale. I presenti prendono atto.

RIUNIONE DI CONCERTAZIONE SUL P.I. Convocata con lettera prot. 28043 del 27.11.2012
(Enti)

Seduta del 30.11.2012 alle ore 9,30

Sono Presenti:

Assessore Molena, arch. Nadia Rossato, sig.ra Lucia Tagliapietra (CCIAA di Venezia), Arch. Giovanna Pavanello (ANCE Venezia)

La riunione comincia alle ore 9.45 dopo aver constatato che ad eccezione del Consorzio Acque Risorgive e della Provincia di Venezia quali assenti giustificati, gli altri enti convocati non si sono presentati.

Si da atto che l'Ance di Venezia impossibilitato a partecipare il giorno precedente interviene nella seduta odierna.

L'Assessore Molena ringrazia della partecipazione i presenti e illustra l'attività svolta dall'Amministrazione Comunale in attuazione della riforma urbanistica avviata con la L.R. 11/2004, con l'adozione e approvazione del PAT e con l'avvio del Piano degli Interventi. Illustra i contenuti specifici del Documento del Sindaco, che è stato illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 26.11.2012. Precisa che l'Amministrazione comunale ha deciso di non fare un PI integrale ma un piano che punta al raggiungimento di quattro obiettivi, due di interesse pubblico, uno di adeguamento delle norme del commercio ed uno relativo alle lottizzazioni previste dal PRG non ancora approvate.

Si sofferma nei vari punti rispetto ai quali i presenti apportano alcuni commenti

L'Assessore prosegue illustrando i punti del PI:

- a) Circuito ciclistico a Martellago: opera che prevede un contributo di circa 30.000€ da parte di ALCOA più 30.000€ stanziati dalla Provincia e un contributo del Comune per creare un circuito ciclistico. Per realizzare l'opera l'Amministrazione ha spostato un finanziamento previsto per un campo di calcetto. Si sperimenta un accordo pubblico/privato.
- b) Strada via Piave / via Perosi: vecchio progetto di strada del P.R.G. del 1982.
- c) Aree commerciali: Martellago ha una norma urbanistica di 400 mq. La norma introdotta oltre a costituire un adeguamento ad una vigente norma regionale prevede anche che in determinati casi l'insediamento di attività commerciali comporti una verifica della viabilità e che la spesa del tecnico che redige lo studio di compatibilità viabilistica sia pagata dal privato ma il tecnico si scelto dall'Amministrazione.
- d) Ci sono quattro lottizzazioni incompiute per le quali si prevede una riduzione della quantità di standard indicata anche fino ai minimi di legge. La riduzione dello standard non realizzato sarà monetizzata dal privato.

In conclusione l'Assessore ribadisce che si tratta di un PI di fine mandato.

L'architetto Pavanello chiede se anche lottizzazioni non ancora convenzionate possano accedere a questa revisione dello standard. L'Assessore Molena precisa che si è deciso di prendere in considerazione solo ciò che non è stato approvato del PRG dopo la data di approvazione del PAT. L'architetto Rossato fa presente che le riduzioni dello standard delle quattro lottizzazioni che sono state esaminate tengono conto della particolare ubicazione di tali ambiti, e per tanto non ci sarà una riduzione omogenea tra esse.

Non essendoci altri interventi l'incontro si conclude alle 10.15.

PROPOSTA IRREVOCABILE DI CESSIONE DI AREA^A

(Art. 1329 Codice Civile)

Comune di Martellago -Ve		
		
6 12 2012 Nr. 0028871		
Titolario		
6	2	

I sottoscritti:

- TREVISANATO LUCA, nato a Mestre Venezia il 28.12.1962, residente in Mogliano Veneto via Fratelli Bandiera, 23/a, C.F. TRV LCU 62T28 L736T, in qualità di proprietario,
- MASSIGNANI PIERINA, nata a Casale Monferrato (Al) il 16.02.1922, residente a Mestre via Mazzini, 1/a-2, C.F. MSS PRN 22B56 B885W, in qualità di proprietaria, rappresentata dal signor NIERO GIANNI come da procura allegata, rep. N. 48885, del 29.03.1996,

PREMESSO

- di essere proprietari dei seguenti immobili, ubicati nel Comune di Martellago:
 - il Signor Trevisanato Luca dell'area catastalmente individuata al Catasto Terreni fg. 8 mapp. 460 e 334, ubicati in Zona Territoriale Omogenea F;
 - la Signora Massignani Pierina dell'area catastalmente individuata al Catasto Terreni fg. 8 mapp. 459 e 332, ubicati in Zona Territoriale Omogenea F;
- di essere a conoscenza delle possibilità offerte dalla legislazione vigente in tema di pianificazione urbanistica, Piano Regolatore Comunale e Piano degli Interventi;
- di essere consapevole che per il Comune di Martellago sarebbe opportuno acquisire in proprietà alcune aree da utilizzare nel pubblico interesse nell'ambito del progetto di ampliamento dell'area sportiva in coerenza agli indirizzi del Piano di Assetto del Territorio; in particolare che l'art. 50.4 delle Nta del predetto Pat afferma che l'area cerniera posta tra la zona industriale, gli impianti sportivi e l'accesso del "Parco Laghetti" 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;
- di essere consapevole che è di primario interesse pubblico, per il miglioramento del livello di servizi ed in particolare per l'ampliamento degli impianti sportivi, che il Comune di Martellago abbia la disponibilità delle aree in oggetto tra le quali ricadono anche le aree oggetto della presente proposta;
- che la Lur 11/2004 prevede forme di cooperazione tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale allo scopo di promuovere interventi di rilevante interesse pubblico anche nella prospettiva di un'acquisizione al demanio comunale di suoli destinati a dotazioni territoriali

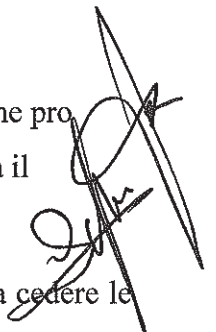


attraverso forme alternative alla procedura espropriativa, ed in particolare attraverso modalità di compensative di riconoscimento dell'indennizzo in forme alternative ad importi espressi in moneta, come affermato dalla sentenza della Corte Costituzionale n.179/99;

- tutto ciò premesso, i sottoscritti

SI OBBLIGANO

- per sè stessi, successori o aventi causa, anche a titolo particolare:
 1. a cedere gratuitamente, al Comune di Martellago le aree di loro proprietà, della superficie necessaria per l'ampliamento dell'area degli impianti sportivi, individuate con colore azzurro nella planimetria qui allegata che costituisce parte integrante della presente promessa (allegato A);
 2. a mantenere la siepe arborea attualmente esistente sull'area oggetto di promessa di cessione;
 3. a rendersi disponibile a realizzare, a scomputo oneri primari, la sistemazione e l'ampliamento della sede stradale vicinale delle Pree, fino alla concorrenza della larghezza massima di mt 10,50 (corsie stradali, pista ciclabile e marciapiede) per una lunghezza pari al massimo alla lunghezza del lotto che rimane in proprietà e all'eventuale spostamento verso nord della scolina esistente;
 4. a dare validità ed efficacia ai predetti obblighi dopo l'avveramento delle seguenti condizioni:
 - A. la presente proposta deve intendersi come proposta ferma ed irrevocabile, ai sensi, dell'art. 1329 del Codice Civile, fino allo spirare dei termini previsti al successivo punto G).
 - B. la cessione è sospensivamente condizionata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano degli Interventi a cui il presente atto accede, Piano nel quale vi sia la previsione di attribuzione di una volumetria edificabile, ad intervento diretto, per complessivi 2.400 (duemilaquattrocento) mc suddivisi in due lotti da 1.200 mc ciascuno, con una superficie fondiaria complessiva di mq 2.720, da realizzare contestualmente all'ampliamento della sede stradale nei termini sopra descritti al rilascio del primo permesso di costruire;
 - C. la predetta capacità edificatoria è in capo ai due proponenti quindi la ripartizione pro quota delle volumetrie edificabili tra le proprietà avverrà con atto privato senza il coinvolgimento del Comune di Martellago;
 - D. i sottoscritti, verificatesi le condizioni contenute nel punto B), si impegnano a cedere le aree di cui sopra entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del Piano degli Interventi da

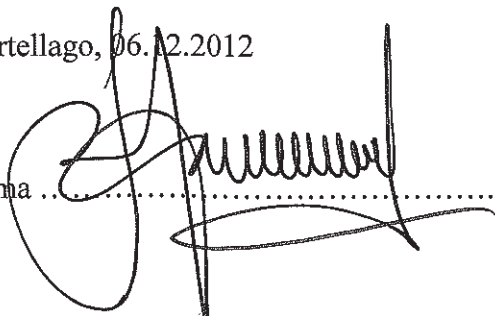


parte del Consiglio Comunale e comunque, a semplice richiesta del Comune di Martellago e quindi a presentarsi alla stipulazione dell'atto pubblico di cessione dell'area descritta in premessa, accollandosi tutte le spese tecniche necessarie, ad esempio quelle per il frazionamento dell'area in argomento;

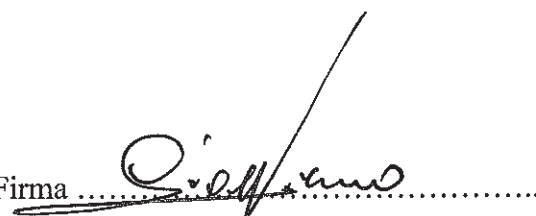
- E. la cessione delle suddette aree al Comune sarà preceduta dalla stipula di un'apposito atto di convenzione con obblighi a carico del privato e concessione di una cubatura in corrispettivo; tale cessione sarà compensata tramite cubatura e senza esborso di denaro.
- F. l'esatta individuazione delle 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, anche mediante frazionamento, verrà effettuata 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;
- G. qualora la condizione di cui al punto B) non si verifichi entro 1 (anno) anni dalla data della sottoscrizione della presente promessa, questa si intenderà revocabile;
- H. i sottoscritti garantiscono la piena proprietà delle aree, libere e sgombrare da cose; pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario a rispondere dell'evizione, come per Legge;
- I. 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;
- J. qualunque controversia relativa all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione, estinzione, risoluzione delle presente Convenzione che potesse insorgere tra le parti, sarà giudicate in via esclusiva dal Foro di Venezia;
- K. 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.

Martellago, 06.12.2012

Firma



Firma



Allegati: planimetria, fotocopia del documento di riconoscimento, procura generale.



LEGENDA

- PROPRIETA' MASSIGNANI PIERINA
- PROPRIETA' TREVISANATO LUCA
- PROPRIETA' COMUNE DI MARTELLAGO
- PROPRIETA' ENEL
- AREA DA CEDERE (MQ. 20.671)

FG. 8 MAPP.	SUP. CATASTALE	SUP. AUTOCAD
459	10.410 mq.	10.483 mq.
332	60 mq.	60 mq.
460	10.999 mq.	11.111 mq.
334	2.260 mq.	1.809 mq.
		23.463 mq.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data - 3 OTT 2011 Protocollo N° 455094 /63.01.03.02 Class: E.670.20.2.B Prat. Fasc. Allegati N° 1

Oggetto: Rideterminazione termini ultimazione lavori.

Legge Regionale n.5 del 28.01.2000, art. 91. "Interventi di completamento di impianti sportivi comunali". Esercizio 2008 – D.G.R. n. 2134/2008. (VE 18)

Comune di Martellago (VE) "lavori di realizzazione di un circuito ciclabile didattico-ricreativo presso l'impianto sportivo di Martellago".

Al Comune di Martellago
Piazza Vittoria, 1
30030 MARTELLAGO VE

Si trasmette copia del Decreto Regionale n. 1357 del 26/09/2011 , con il quale il termine di ultimazione e rendicontazione per i lavori in oggetto è stato differito al 29/07/2013, come da richiesta di codesto Comune n. 19792 del 31/08/2011.

Si precisa che, ai sensi della D.G.R n. 130 dell'8.02.2011, integrata dalla D.G.R. 498 del 19.4.2011, non sarà possibile concedere ulteriori proroghe per l'ultimazione e la rendicontazione dei lavori.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
Arch. Andrea Cisco

Responsabile dell'istruttoria
Servizio Sport : ing. Dionigi Zullani
Posizione Organizzativa Impiantistica e Promozione
Per informazioni : Annamaria Majerle
Tel. 041 2792441 – 2792632 – Fax 041 2792610
e – mail : annamaria.majerle@regione.veneto.it

Comune di Martellago -Ve

13 OTT 2011
Nr. 0023461

Titolario

6	5	1
---	---	---

14/10/11

Direzione Lavori Pubblici
Servizio Sport

Lista di Spagna – Cannaregio, 168 – 30121 Venezia Tel. 041/2792714-2792767 – Fax 041/2792610
e-mail: sport@regione.veneto.it – http://www.regione.veneto.it/sport



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

1357

26 SET. 2011

DECRETO N. DEL

OGGETTO: Rideterminazione termine rendicontazione finale dei lavori di realizzazione di un circuito ciclabile didattico-ricreativo presso l'impianto sportivo di Martellago.

Legge Regionale n.5 del 28.01.2000, art.91. "Interventi di completamento di impianti sportivi comunali". Esercizio 2008 - D.G.R. n. 2134/2008 - (VE 18) - Comune di Martellago (VE).

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

VISTA la L.R. 28.01.2000, n. 5 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000)" la quale destina, all'art.91, risorse del bilancio regionale per favorire interventi di completamento relativi ad impianti sportivi comunali;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 549 del 11.03.2008, con la quale sono stati determinati i criteri di ammissibilità delle istanze di contributo e di valutazione delle stesse ai fini dell'inserimento nella graduatoria di merito relativa all'esercizio finanziario 2008;

VISTA la D.G.R. n. 2134 del 29.07.2008, con la quale è stato approvato il relativo programma di riparto per l'anno 2008;

CONSIDERATO che, con il provvedimento sopra citato, è stato assegnato al Comune di Martellago un contributo di Euro 136.290,00, su una somma ammissibile a beneficio di Euro 340.725,00, per lavori di realizzazione di un circuito ciclabile didattico-ricreativo presso l'impianto sportivo di Martellago.

VISTA la nota in data 31/08/2011, prot. comunale n. 19792, con la quale il Comune di Martellago ha comunicato la necessità di una proroga al 29/07/2013 del termine per l'ultimazione e la rendicontazione dei lavori, fissato al 09/09/2011 con D.G.R. n.549/2008, giustificata dal fatto che l'amministrazione comunale ha necessità di differire nel tempo l'effettiva esecuzione del completamento dell'opera per i vincoli imposti dal patto di stabilità;

DATO ATTO che la somma assegnata al Comune di Martellago risulta essere tutt'ora disponibile, non essendo decorso il termine di cui all'art. 51, comma 2, lettera b) della L.R. 39/2001, inerente la radiazione della somma dal bilancio regionale;

RITENUTO che le motivazioni addotte dal Comune siano accoglibili e che la proroga in oggetto non pregiudichi, in ogni caso, le finalità di cui alla L.R. n. 5/2000;

VISTA la Legge Regionale n.27 del 07.11.2003;

VISTA la Legge Regionale n.5 del 28/01/2000 art. 91;

DECRETA

1. Di concedere al Comune di Martellago una proroga a tutto il 29/07/2013 del termine di ultimazione lavori e rendicontazione finale per lavori di realizzazione di un circuito ciclabile didattico-ricreativo presso l'impianto sportivo di Martellago.
2. di notificare il presente decreto al Comune di Martellago;
3. di informare che avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica.

IL DIRIGENTE REGIONALE
Arch. Andrea Cisco



am
dgr 2134/08 Martellago VE 18 2008 – decreto proroga