



# COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

– SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T. –

Prot. n. 30274

Martellago, 18.11.2022

**AVVISO PUBBLICO**  
**per la raccolta di manifestazioni di interesse**  
**propedeutiche alla redazione della**  
**VARIANTE N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**  
Delibera di Giunta Comunale n. 293 del 18.11.2022

**MANUFATTI INCONGRUI - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

**premesse**

A seguito dell'illustrazione del "Documento del Sindaco" nella seduta del Consiglio Comunale in data 14.11.2022, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione della Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi della L.R. 11/2004, al fine di aggiornare e implementare la vigente disciplina urbanistica in funzione delle linee programmatiche del proprio mandato politico.

La partecipazione di tutti i soggetti interessati e la concertazione delle scelte saranno i caratteri essenziali del percorso di elaborazione del PI.

Gli interessati potranno quindi presentare proposte di trasformazione urbana ed edilizia e richieste di modifica dell'attuale disciplina urbanistica, rivolte principalmente ai contenuti indicati nel Documento del Sindaco.

Per la presentazione delle proposte si dovrà fare riferimento al modulo appositamente predisposto (**MODELLO D**) e disponibile nel sito internet istituzionale.

**specificazioni**

I proprietari di immobili che si caratterizzano come manufatti incongrui ai sensi dell' art. 4, comma 3, della Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14 "veneto 2050" e della deliberazione G.R.V. n. 263 del 02 marzo 2020, possono proporre interventi finalizzati alla tutela territorio con ripristino del valore ecologico dei suoli e della loro permeabilità, per ridefinire il rapporto tra spazi urbanizzati e spazi aperti (rinaturalizzazione / manufatti incongrui).

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, secondo gli obiettivi di "cleaning" territoriale ed i criteri indicati nel Documento del Sindaco e nella Delibera di Giunta Comunale n. .... del .....

La variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, sarà finalizzata

- alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
- all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

Andrà dimostrato che i manufatti oggetto di proposta sono regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati.

Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 2, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni (art. 5, comma 3, L.R. 14/2017).

Si fa presente che i criteri in base ai quali valutare le proposte di individuazione dei manufatti incongrui, in funzione dell'assegnazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi di quanto disciplinato dalla D.G.R.V. n. 263/2020, da inserire nel Registro dei Crediti Edilizi, sono:

- dimensione dell'opera incongrua (ovvero il volume esistente regolarmente assentito);
- livello e tipologia di incongruità rispetto al contesto, ossia il grado di priorità che il Comune di Martellago attribuisce alla rimozione dell'opera e alla contestuale valorizzazione del contesto agricolo o di valore paesaggistico in cui si inserisce;
- costo della demolizione dell'opera e del ripristino della permeabilità dei suoli;
- probabile maggiore valore delle aree su cui atterrano i diritti edificatori in quanto generalmente localizzate in adiacenza ad altri edifici ed in aree dotate di maggiori servizi.

#### **indicazioni operative**

Coloro i quali avessero già presentato osservazioni e istanze di inserimento nei precedenti Piani degli Interventi, è necessario che riconfermino il persistere dell'interesse compilando l'apposito modulo disponibile sul sito web istituzionale del comune.

Le proposte/ricieste dovranno:

- pervenire al Comune entro il **31.12.2022**;
- potranno essere redatte **esclusivamente** utilizzando i Modelli disponibili nel sito istituzionale, e dovranno essere corredate degli allegati obbligatori ivi indicati;
- inviate **preferibilmente** con messaggio di Posta Elettronica Certificata, contenente:
  - il modello compilato e firmato digitalmente;
  - oppure, il file in formato editabile compilato e la scansione del modello con firma autografa e copia del documento di identità.

I contenuti essenziali delle proposte sono l'adeguata illustrazione dell'interesse pubblico connesso ed un'esauritiva verifica di coerenza/compatibilità con il PAT, con il "Documento del Sindaco" e con i piani e programmi comunali vigenti.

L'Amministrazione Comunale, valutate le proposte/manifestazioni di interesse, determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I., nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. e in coerenza con i piani e programmi comunali. La selezione conseguente all'indizione del presente bando non ha carattere vincolante per il Comune. Le proposte non selezionate potranno comunque, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, essere utilizzate per la definizione di progettualità urbanistiche future o per la programmazione triennale delle opere pubbliche.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale e da esso non deriva alcun vincolo ed obbligo per il Comune di Martellago, nè alcun diritto e/o risarcimento e/o indennizzo e/o interesse legittimo a favore dei soggetti interessati.

l'Assessore all'Urbanistica  
Luca Faggian

il Sindaco  
Andrea Saccarola