

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

MARTELLAGO 1998

P.R.G.

SCHEDE L.R. 11/89 E SCHEDE L.R. 11/94

VARIANTE N. 2

Variante a cura
del Settore
Assetto del Territorio

PROGETTISTA
Arch. Nadia Rossato

SINDACO
Giovanni Brunello

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Silvano Longo

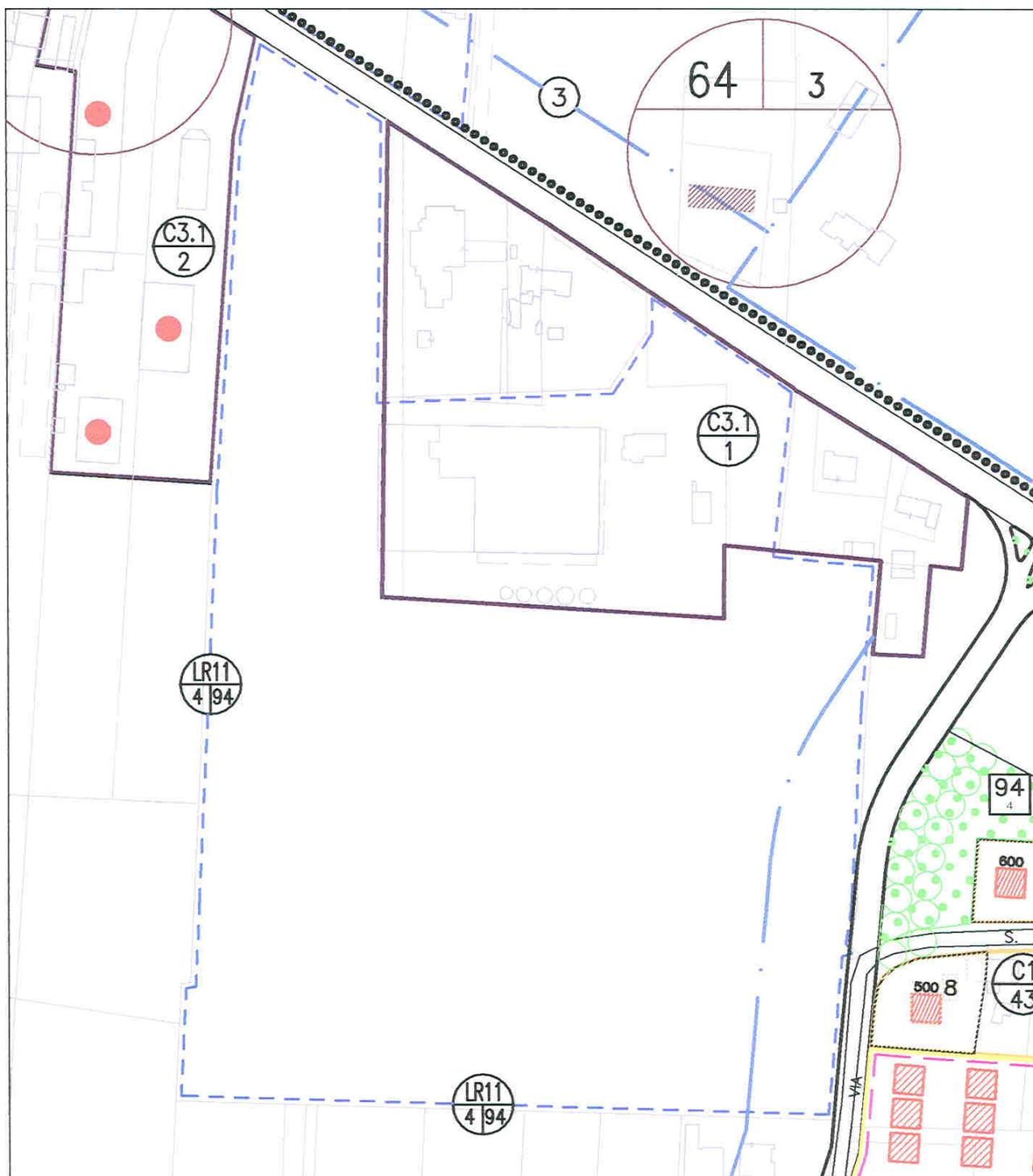
PROGETTISTI DEL P.R.G.
Arch. Claudio Biancon
Arch. Roberto Moscardi

Dati della Variante
Approvato con d.C.C. n. 62 del 06.09.2010

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MARTELLAGO L.R. n° 11/94 n. 4 (C3.1.1)

TAV. 13.3.1



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/94, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 1153 del 14.03.1995, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati:

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1 PERTINENTE L'ATTIVITA'	MQ	9.410
- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1	MQ	2.100
- VOLUMETRIA ESISTENTE RESIDENZIALE	MC	1.937
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	28.063

PROGETTO:

- DEMOLIZIONE TOTALE DELL'IMMOBILE PRODUTTIVO

- VOLUMETRIA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC.	10.065
- VOLUMETRIA EX C3.1 (osservazione n. 15)	MC.	1.080
- VOLUMETRIA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC.	11.145

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 7,5

- STANDARD:

- a parcheggio alberato	MQ.	1.130
- a verde pubblico primario	MQ.	592
-a verde pubblico secondario	MQ.	1.406

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C3.1

- PRESCRIZIONI:

- Accesso unico dalla S.S. n° 245;
- Distanza minima dei fabbricati rispetto la S.S. n° 245, pari a ml. 7,50;
- Riqualficazione dell'area con demolizione della volumetria residenziale esistente ed accorpamento alla volumetria di progetto;
- L'intervento potrà essere realizzato per stralci, garantendo comunque l'attuazione dell'intervento nel breve medio-periodo, attraverso la stipula di apposita convenzione garantita da idonea polizza fidejussoria, da svincolare dopo l'avvenuta demolizione totale del fabbricato produttivo esistente.

SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/94 n° 8 (C3.1.5)

TAV. 13.3.3



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

- 1) attuazione della L.R. n° 11/94, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 1153 del 14.03.1995, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1 MQ 1.250
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO MC 994

PROGETTO:

- DEMOLIZIONE TOTALE DELL'IMMOBILE PRODUTTIVO

- VOLUMETRIA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC. 994

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 7,5

- STANDARD /

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C3.1

- PRESCRIZIONI:
 - L'accesso da via Frassinelli dovrà essere dotato di idoneo raccordo e di passo carraio debitamente arretrato;

PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC. 2.660

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 8,50

- STANDARD:

- a parcheggio alberato MQ. 79

- a verde pubblico primario MQ. 144

-a verde pubblico secondario MQ. 342

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C1

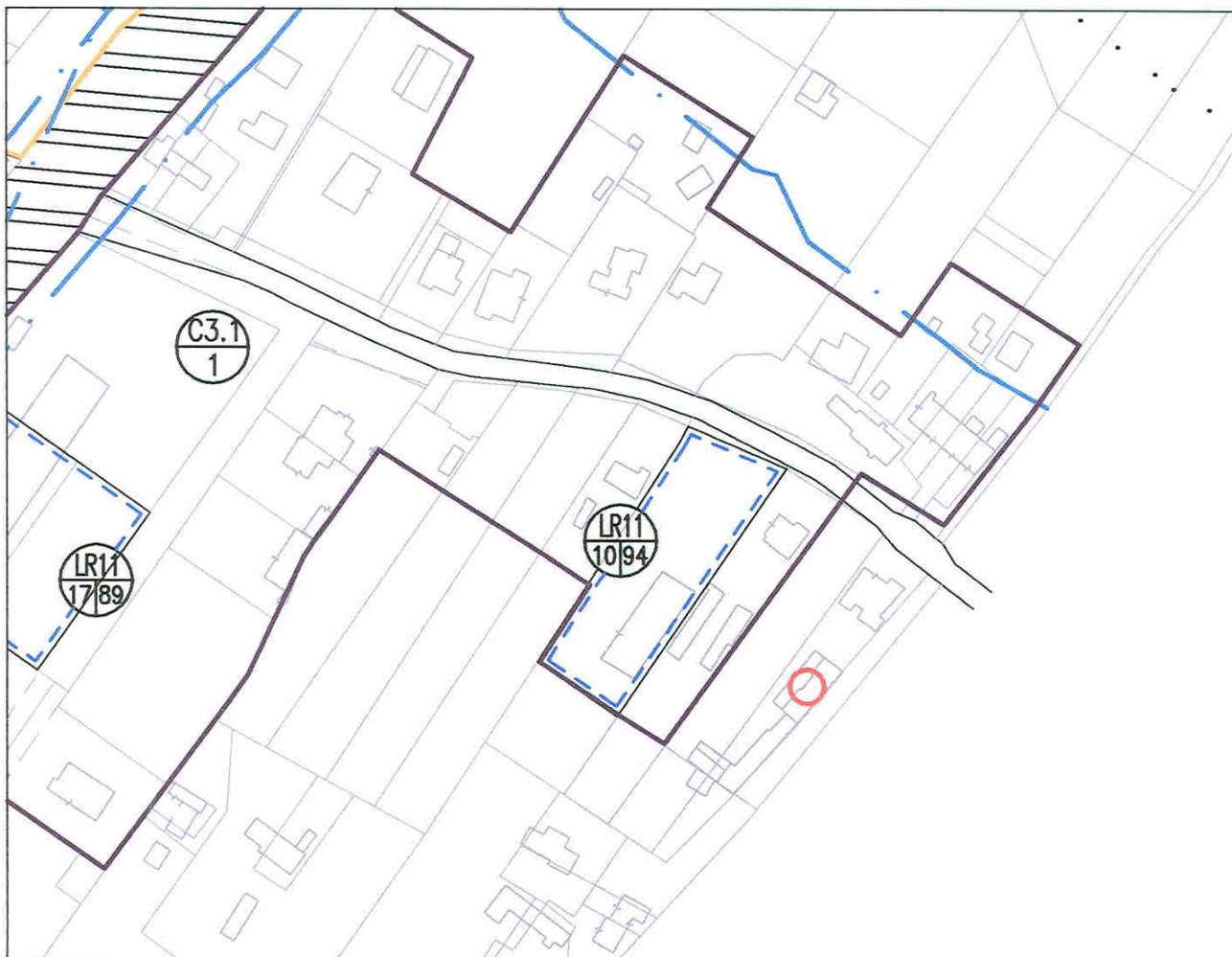
- PRESCRIZIONI:

- Accesso unico dalla S.S. n° 245 con delimitazione fisica dello scoperto di proprietà rispetto la sede stradale;
- Distanza minima dei fabbricati rispetto la S.S. n° 245, pari a ml. 10,00;

SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/94 n. 10 (C3.1.1)

TAV. 13.3.3



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/94, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 1153 del 14.03.1995, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati:

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1	MQ	2.528
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	1.947

PROGETTO

TRASFORMAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA IN RESIDENZA

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC. 1.947

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 7,50

- STANDARD /

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C3.1

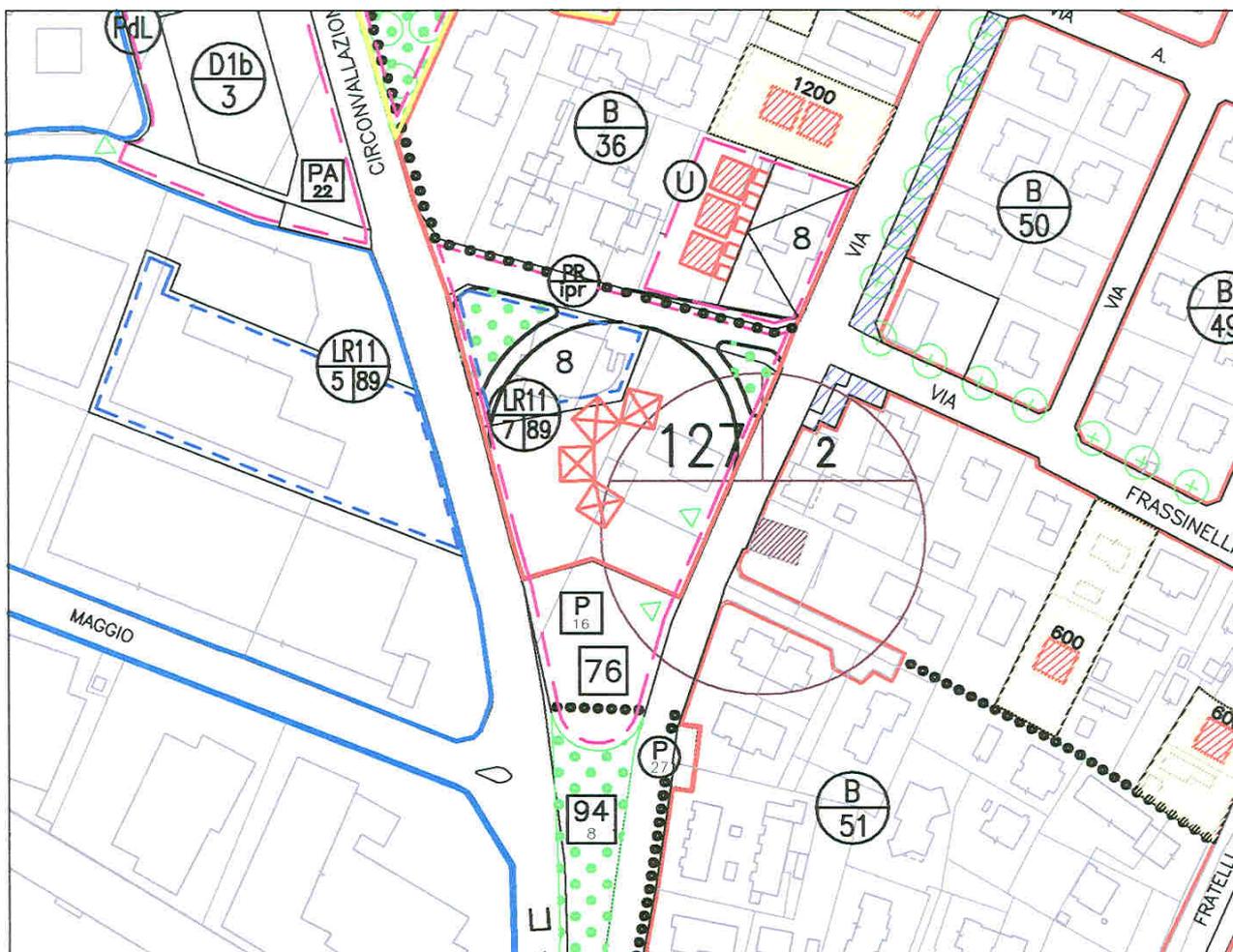
- PRESCRIZIONI:

- Accesso unico da via Selvanese, con idoneo spazio di manovra libero da impedimenti visuali;
- Distanza minima dei fabbricati rispetto la via Selvanese, pari a ml. 7,50;

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MAERNE L.R. n° 11/89 n. 7 (B.36)

TAV. 13.3.2



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

- 1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;
- 2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati:

- SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.388
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	2.379

PROGETTO

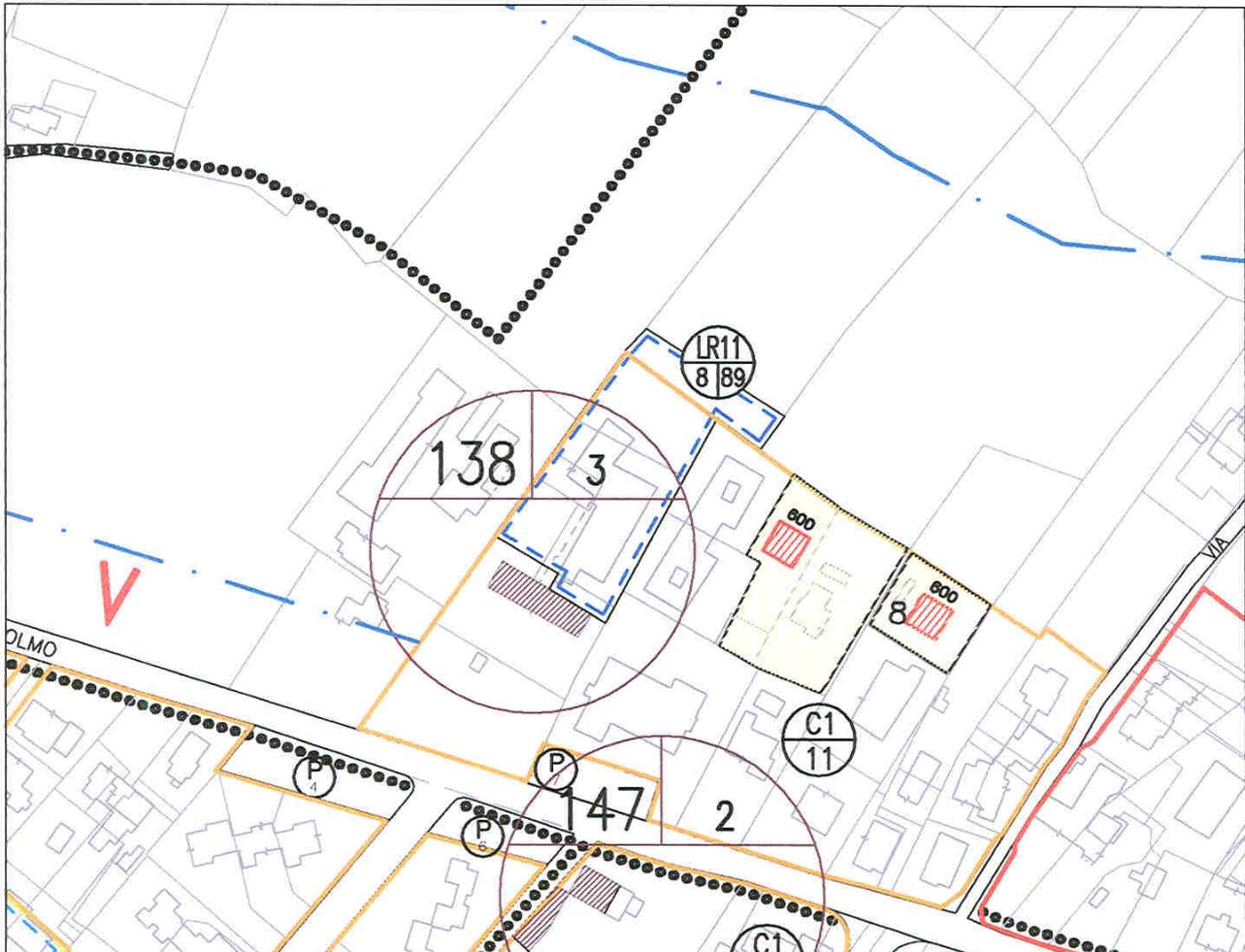
TRASFORMAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA IN RESIDENZA

L'INTERVENTO DOVRA' ESSERE REALIZZATO IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DAL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RIFERITO ALLA Z.T.O. B.36 DI MAERNE.

SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/89 n. 8 – (C1.11)

TAV. 13.3.3



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati:

- SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	2.460
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	8.300

PROGETTO

TRASFORMAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA IN RESIDENZA

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC. 1.968

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 8,50

- STANDARD /

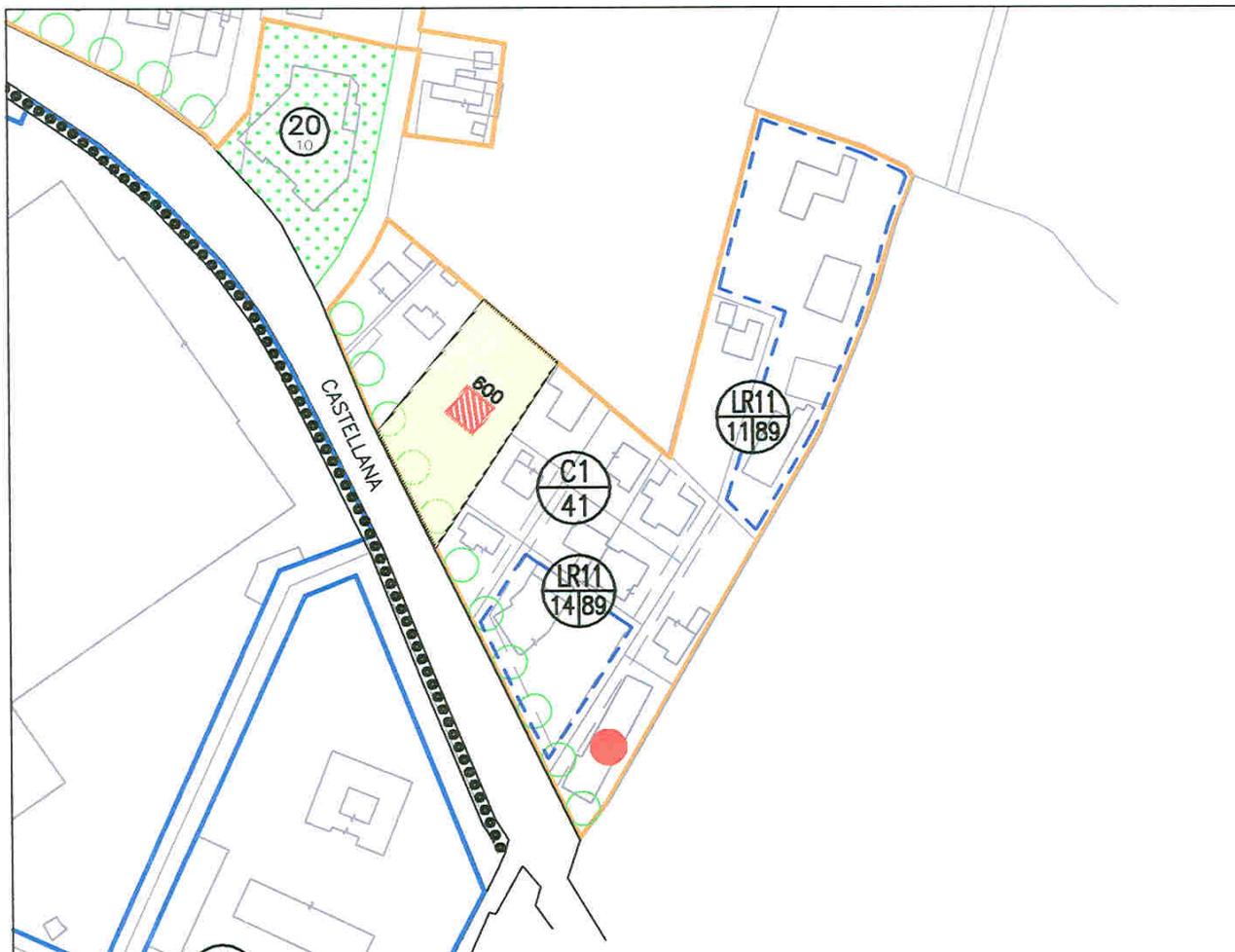
- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C1

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MARTELLAGO L.R. n° 11/89 n. 11 – (C1.41)

TAV. 13.3.1



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza, secondo i parametri sottoelencati:

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C1	MQ	3.583
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	2.195

PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC.	2.867
- ALTEZZA MASSIMA	H. ml.	8,50
- STANDARD:		
- a parcheggio alberato	MQ.	89
- a verde pubblico primario	MQ.	152
- a verde pubblico secondario	MQ.	361

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C1

PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC. 2.513

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 8,50

- STANDARD:

- a parcheggio alberato MQ. 71

- a verde pubblico primario MQ. 136

- a verde pubblico secondario MQ. 323

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C1

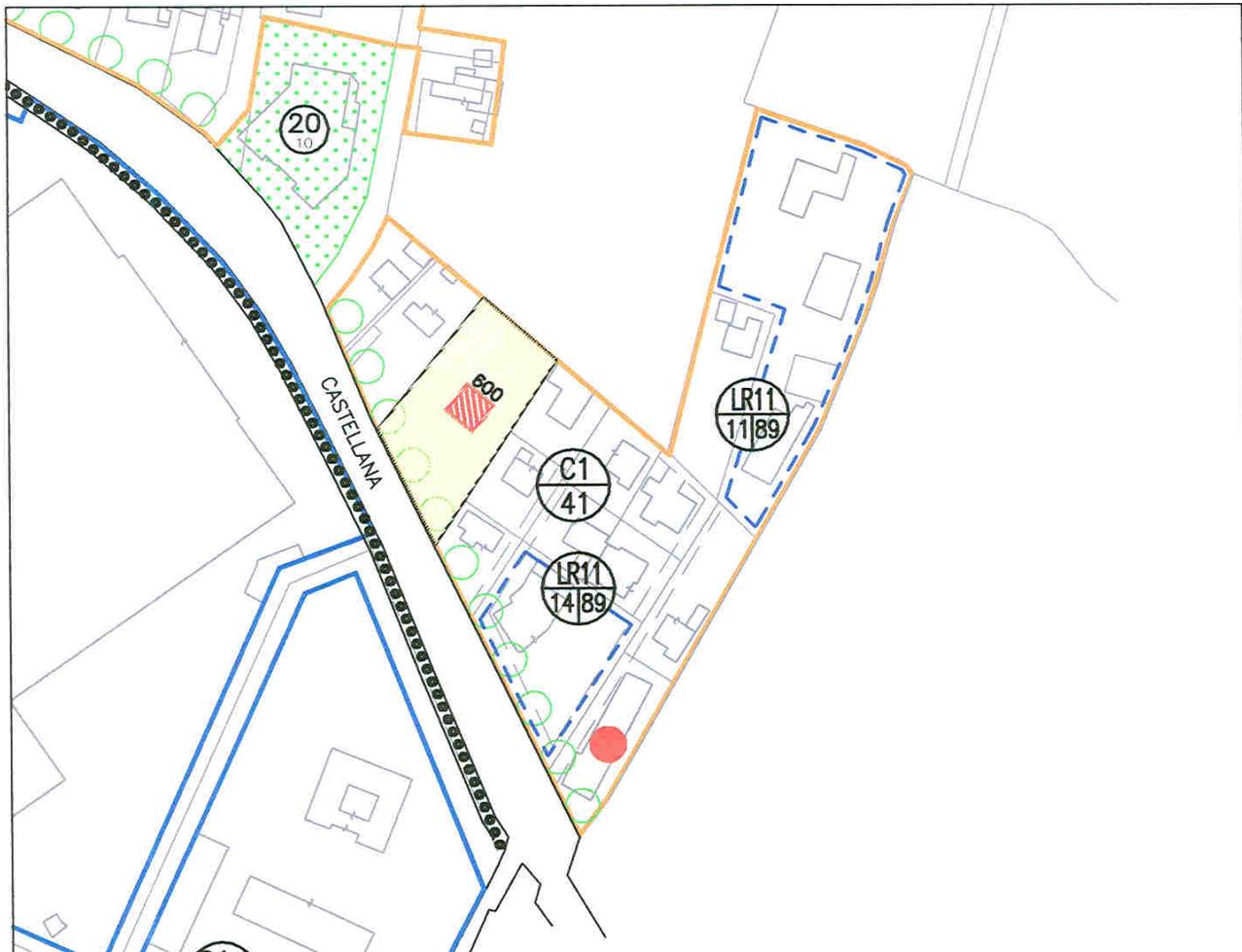
- PRESCRIZIONI:

- Accesso obbligatorio come previsto dal P.R.G.;

SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO

MARTELLAGO L.R. n° 11/89 n. 14 – (C1.41)

TAV. 13.3.1



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza.

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C1	MQ	1.695
- VOLUMETRIA ESISTENTE USO PRODUTTIVO	MC	1.790

PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE		
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC.	1.356

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 8,50

- STANDARD /

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte, a blocco.

- USI AMMESSI: per la zona C1

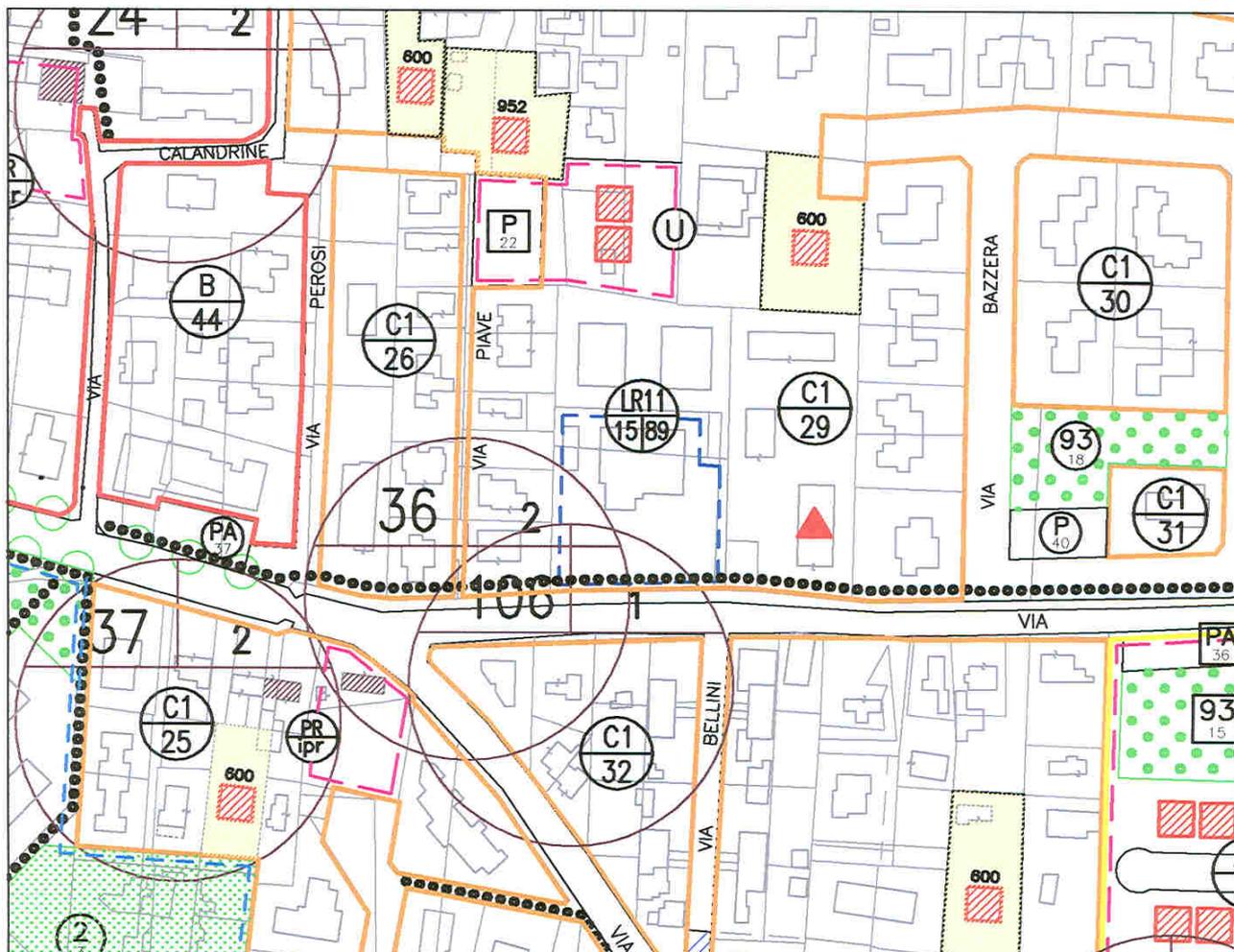
PRESCRIZIONI

- Distanza minima dei fabbricati rispetto alla S.S. 245, pari a ml. 15,00;

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MARTELLAGO L.R. n° 11/89 n. 15 – (C1.29)

TAV. 13.3.1



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza.

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C1	MQ	2.586
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	2.200

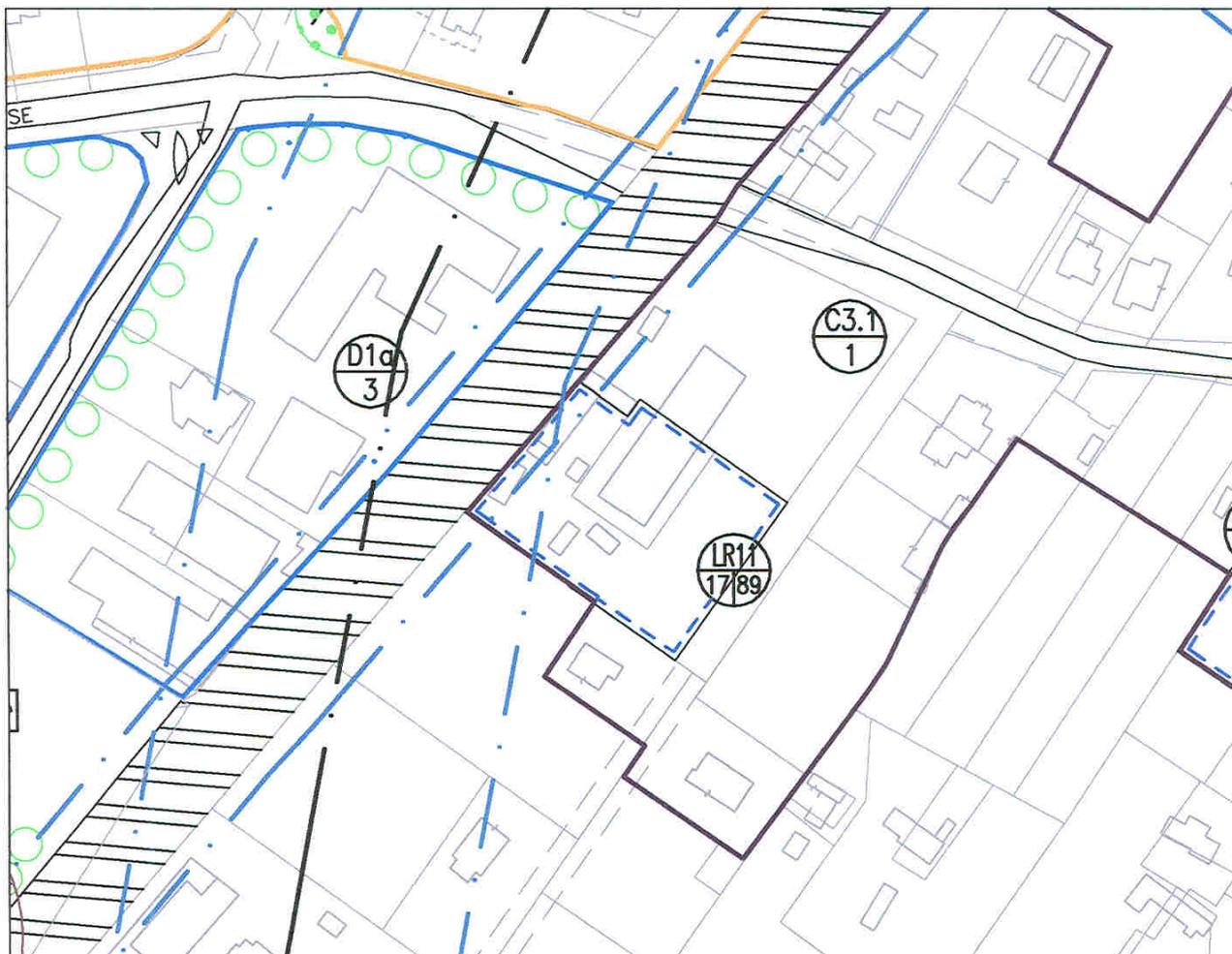
PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/89 n. 17 – (C3.1.1)

TAV. 13.3.3



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza.

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1	MQ	4.036
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	2.500

PROGETTO

- DEMOLIZIONE TOTALE DELL'IMMOBILE PRODUTTIVO		
- VOLUMETRIA PER LA NUOVA COSTRUZIONE	MC.	3.229

- ALTEZZA MASSIMA	H. ml.	7,50
- STANDARD:		
- a parcheggio alberato	MQ.	117
- a verde pubblico primario	MQ.	176
-a verde pubblico secondario	MQ.	418

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C3.1

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MAERNE L.R. n° 11/89 n. 22 (B.50)

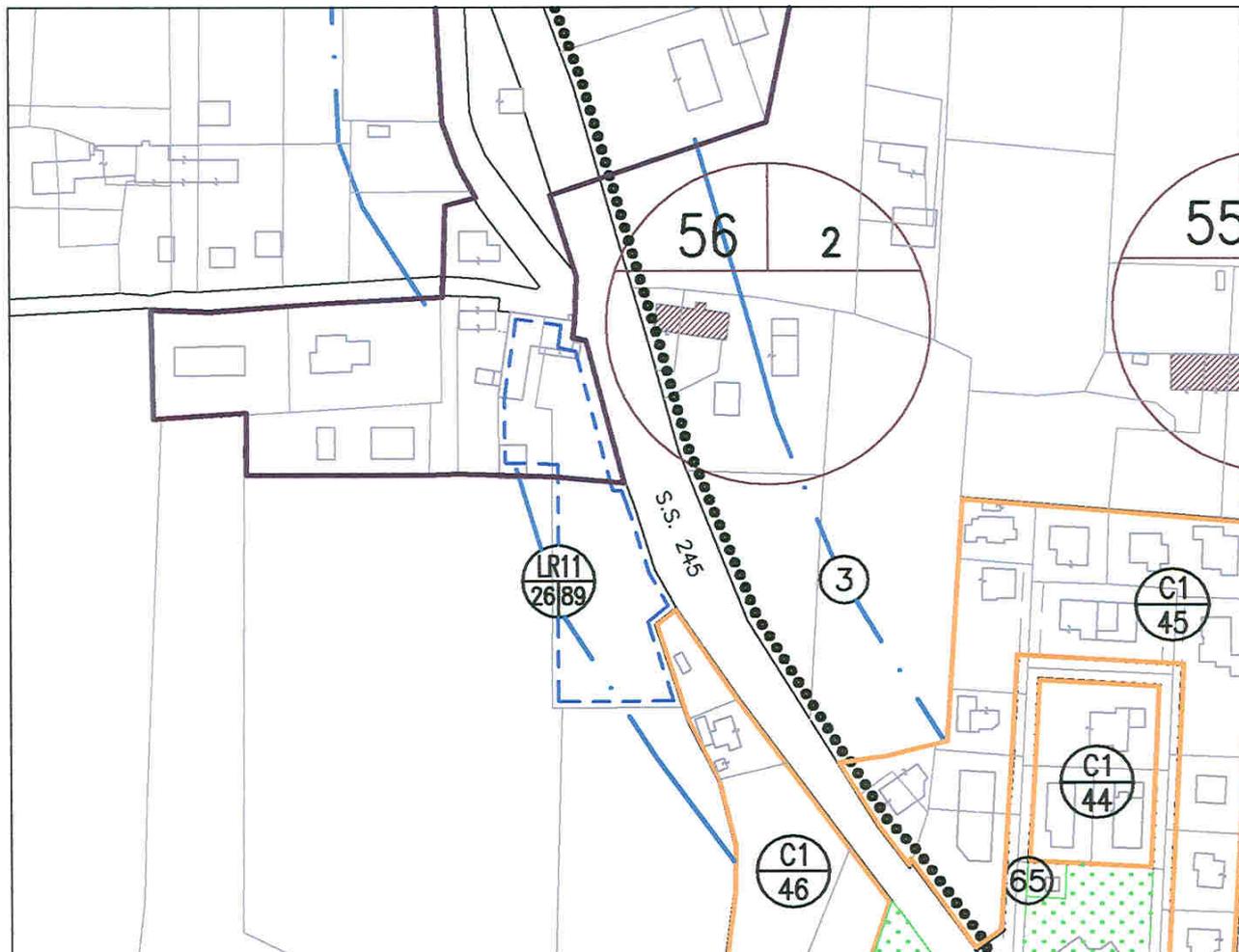
TAV. 13.3.2

Perimetrazione eliminata a seguito di accoglimento osservazione

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

MARTELLAGO L.R. n° 11/89 n. 26 (C3.1.5)

TAV. 13.3.1



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

1)attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

2)trasformazione dell'attività produttiva in residenza.

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C3.1	MQ	1.375
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	1.758

PROGETTO

- DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC 1.100

- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 7.50

- STANDARD /

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte.

- USI AMMESSI: per la zona C3.1

PRESCRIZIONI

Distanza minima dei fabbricati rispetto la S.S. n° 245 secondo la zona.

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/89 n. 29 (C3.1.5)

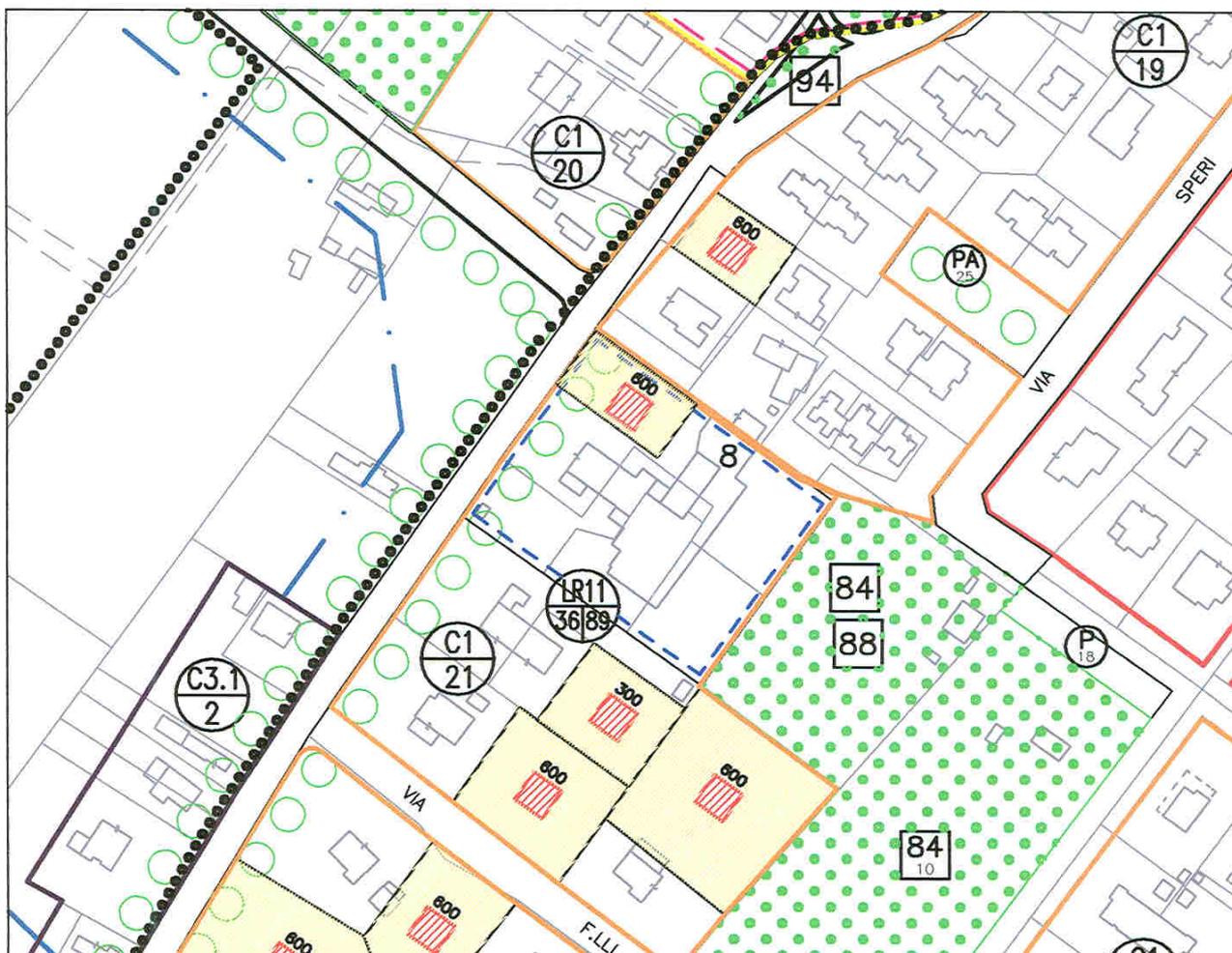
TAV. 13.3.3

Perimetrazione eliminata a seguito di accoglimento osservazione

SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO

OLMO L.R. n° 11/89 n. 36 (C1.21)

TAV. 13.3.3



Con l'Intervento Edilizio di cui alla presente scheda sono ammessi, in alternativa, i seguenti interventi:

- 1) attuazione della L.R. n° 11/89, come da scheda approvata dalla G.R.V. n° 3033 del 06.06.1991, con istanza di concessione edilizia da presentare entro un anno dall'efficacia della presente variante parziale;

L'intervento di ampliamento di cui alla L.R. 11/89 deve essere contestuale alla demolizione della porzione a nord dell'edificio esistente (indicata con il retino) e coordinato con la edificazione del lotto da 600 mc, il quale resta escluso dagli obblighi della convenzione da sottoscrivere per l'ampliamento dell'attività.

- 2) trasformazione dell'attività produttiva in residenza.

- SUPERFICIE FONDIARIA RICADENTE IN C1	MQ	6.060
- VOLUMETRIA ESISTENTE PRODUTTIVO	MC	5.455

PROGETTO

- DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC 4.848
- ALTEZZA MASSIMA H. ml. 8.50

- STANDARD:
 - a parcheggio alberato MQ. 250
 - a verde pubblico primario MQ. 263
 - a verde pubblico secondario MQ. 624

Qualora il progetto prevedesse la realizzazione ad uso diverso dal residenziale, gli standard dovuti dovranno essere determinati con riferimento al disposto dell'art. 25, co. 10 punto 1 e 2 lett. b) della L.R. n° 61/85. Le quantità a standard previste per la volumetria residenziale, potranno essere ridotte in proporzione all'effettiva volumetria realizzata.

- TIPOLOGIA: unifamiliari, bifamiliari, schiera, a corte, blocco.

- USI AMMESSI: per la zona C1

- PRESCRIZIONI:

Distanza minima dei fabbricati rispetto dalla via Frassinelli, pari a ml. 7,50.