

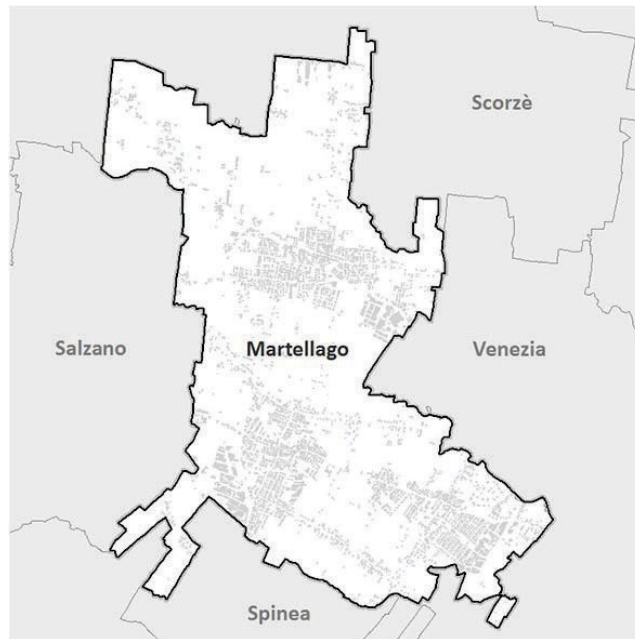


REGIONE DEL VENETO  
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
COMUNE DI MARTELLAGO

## PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 5.3

### Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni pervenute

ELABORATO  
ALLEGATO A



#### COMUNE DI MARTELLAGO

*Sindaco*

Andrea Saccarola

*Assessore Edilizia Priv. e Pub.*

Lavori pubblici – Urbanistica

arch. Luca Faggian

*Segretario Comunale*

Dott. Pierfilippo Fattori

*Settore Assetto del Territorio*

Servizio Urbanistica e S.I.T.

Arch. Nadia Rossato – *Resp. Settore*

Dott. Urb. Lorenzo Torricelli

Geom. Raffaella Maran

Dott. Giovanni Rizzato

#### PROGETTAZIONE

**"MRM PLUS"**

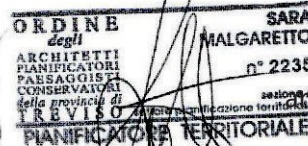
Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Capogruppo

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Pian. Michele Miotello



APPROVAZIONE  
D.C.C. N..... DEL .....

MARZO 2023



## **PREMESSA**

In data 14 novembre 2022 il Consiglio Comunale di Martellago con Delibera n. 61 ha adottato la Variante n.5.3 al Piano degli Interventi.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente e sono pervenute al Comune di Martellago in totale n.7 osservazioni che sono state debitamente prese in esame ed esaminate dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i Progettisti della Variante e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna osservazione è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione della Variante n.5.3 al Piano degli Interventi.

Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono state riassunte riportando in ordine:

- numero progressivo dell'osservazione;
- numero e data di protocollo comunale;
- nomi degli intestatari dell'osservazione;
- indirizzo/località/immobile interessato dall'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- valutazione tecnica proposta di controdeduzione all'osservazione con Allegato B a cui far riferimento laddove indicato;
- parere proposto



n.	data	Prot.	Ditta richiedente	Descrizione sintetica dell'Osservazione	Valutazione tecnica	Proposta all'Amministrazione Comunale
1	22.12.2022	33331	Arch. Chiara Campigotto	Chiede lo stralcio della fascia di rispetto fluviale relativa al Canale Piovega analogamente a quanto fatto per lo scolo Dosa, vista la variante puntuale n. 12 conseguente alla manifestazione di interesse n. 7 con cui è stata stralciata la fascia di rispetto fluviale di mt 50,00 afferente lo scolo consortile Dosa in località Olmo Sud e rilevato che a Martellago, zona via Cà Nove est, il canale consortile Piovega a confine con il Comune di Scorzè presenta negli Elaborati grafici del P.I. una fascia di rispetto pari a mt 30,00 e che nella Tavola n. 1 del vigente P.A.T. non è riportata alcuna fascia di rispetto.	Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela dei beni e delle infrastrutture idrauliche definite e regolate, in primis, dal vigente R.D. 368/1904, l'osservazione risulta accoglibile visto il Parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 954/2023 e nel rispetto dell'art. 22 comma 4 delle NTA del PAT, considerate le caratteristiche e condizioni del corso d'acqua di cui trattasi, nonché la porzione di territorio in cui si trova. La strumentazione urbanistica dei Comuni limitrofi consente di accogliere parzialmente la riduzione della fascia a 10 m. <b>Si rimanda all'Allegato B n.01</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
2	18.02.2023	1313	Elio Castellaro	Chiede, in riferimento -Variante Puntuale n. 21/APP 4/22 che prevede l'assegnazione di 400 mc in un lotto in via Ronconi di proprietà di terzi, a fronte della cessione a favore del Comune di Martellago di un'area per la realizzazione di porzione del parcheggio n. 13, che venga assegnata una volumetria su parte di terreno di mia proprietà censito al NCT di Venezia Foglio 7 mappale 1088 e 1014, comparata all'area oggetto di cessione in quanto per completare la realizzazione del parcheggio pubblico n. 13 l'Amministrazione Comunale dovrebbe acquisire un terreno di proprietà dello scrivente che non è stato coinvolto.	Il parcheggio pubblico di progetto n. 13, citato dall'osservante, è adiacente all'ambito interessato dall'Accordo Pubblico Privato. Si tratta di uno standard a parcheggio pubblico che esula l'ambito oggetto di APP n. 4/22. Con la Variante n.5.3 al PI adottata con DCC n.60 del 14.11.2022 si conferma la previsione di tale standard.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
3	20.01.2023	1561	Marco Stradiotto	Vista la Variante n.5.3 al P.I. adottata con DCC n.60 del 14.11.2022, ai fini collaborativi, presenta le seguenti osservazioni:  1. Carenza documentale: non si dà contezza di alcune affermazioni/scelte ovvero: a) analisi storica relativamente alle Schede B: non viene fatta nessuna analisi critica e storico/documentale ma si citano solo generici sopralluoghi, così si declassano i gradi di protezione in Variante puntuale n. 5 (eliminazione scheda), Variante Puntuale n. 9 ( un edificio da catasto austriaco), Variante puntuale n. 10 (IGM XIX secolo) e Variante puntuale n. 11 ( edificio da catasto napoleonico 1700), per poi dire in V.A.S. che tali interventi sono compatibili con la difesa del patrimonio storico;	Le valutazioni e le motivazioni che hanno condotto alla modifica del grado di protezione sono specificatamente descritte nell'Elaborato 1 – Relazione Tecnica per ciascuna variante puntuale citata dall'osservante (n. 5-9-10-11). Le scelte operate sono state fondate sull'analisi dei catasti storici, sia napoleonico che austriaco, peraltro come già riportato nelle stesse Schede B. L'analisi attraverso i catasti storici è necessaria in quanto permette di risalire all'epoca storica dell'impianto originario dell'edificio. Tale analisi storica va considerata come propedeutica ad un'altra di maggior dettaglio che comprende l'analisi del contesto ambientale, della tipologia edilizia, degli elementi descrittivi, dei materiali costruttivi e dello stato di conservazione strutturale. Quest'analisi di maggior dettaglio è stata effettuata, in primis considerando il contesto ambientale insediativo in cui ricadono i fabbricati oggetto di variante puntuale, e, in secondo luogo, a seguito della verifica della documentazione storica in possesso, di sopralluoghi sul	<b>PUNTO 1 a): ACCOGLIBILE nei seguenti termini:</b> nell'ottica dello spirito collaborativo e al fine di cautelare la massima tutela e salvaguardia del valore testimoniale - ambientale dei fabbricati in questione (Variante Puntuale n. 5-9-10-11), considerato peraltro che l'art. 35 co. 5 delle NTO consente comunque la rivalutazione del grado di protezione si propone di accogliere l'osservazione n. 3, punto 1a) nei seguenti termini: mediante ripristino dei gradi di protezione vigenti per gli edifici oggetto di variante puntuale n. 5-9-10-11.

				<p>b) mancanza nel dimensionamento: vi è riduzione di standard (Variante puntuale n.3, n.4, n.14, n.15, n.26, n.27 e n.28) con introduzione, in alcune altre, ma vi è aggiornamento quantitativo degli stessi e un calcolo degli abitanti teorici introdotti e del loro fabbisogno basati sulla LR 11/2004 e non sulle norme del P.A.T.</p>	<p>campo, nonché di raffronto documentale-fotografico. Peraltro, le schede B modificate riguardano fabbricati rurali di valore testimoniale – ambientale non dotati di decreto di vincolo monumentale (ex D.Lgs n. 42/2004). La Variante n. 5.3 al P.I. tratta la possibilità di revisione del grado di protezione commisurando la tutela del valore testimoniale – ambientale dei fabbricati con politiche di riutilizzo degli stessi, che conservino al contempo l'inserimento nel paesaggio di questi manufatti e delle relative pertinenze scoperte, di riqualificazione edilizia e di sostenibilità ambientale ed energetica. Pertanto, è stato sì rivisto il grado di protezione, ma, nelle schede B adottate, sono state altresì inserite delle prescrizioni finalizzate ad assicurare il valore testimoniale intrinseco al fabbricato stesso. A fronte dell'analisi istruttoria critica, storico/documentale condotta, come sopra descritta, ne consegue che le scelte operate con la variante 5.3 sono coerenti con la matrice Paesaggio del quadro ambientale della Verifica di Assoggettabilità alla Vas. <b>Si rimanda all'Allegato B n.02</b></p> <p>Il Dimensionamento della Variante n. 5.3 risulta presente all'interno dell'elaborato n. 1 "Relazione e Allegato A e B", Capitolo 5. VERIFICA DIMENSIONAMENTO E CONSUMO DEL SUOLO" del PI adottato. Il soddisfacimento della quantità di standard, riportata nel Capitolo 5 è stato verificato ai sensi dell'art. 31 comma 3 lett. a) della LR 11/2004 in cui lo standard di riferimento qualitativo è pari a 150 mc/abitante e 30 mq di servizi per abitante. La Variante n. 5.3 al PI, pertanto, ha individuato una capacità teorica aggiuntiva per Martellago pari a 13 abitanti e in riduzione di 28 abitanti per la località di Maerne. Le indicazioni del PAT di cui all'art. 63.9 delle NTA riferiscono ad uno standard di riferimento qualitativo pari a 250 mc/abitante e 51,5 mq di standard abitante (art. 64.6 delle NTA). A fronte di tali indicazioni gli abitanti insediabili risultano 8 aggiuntivi per Martellago e 16 abitanti (in riduzione) per Maerne. Risulta pertanto soddisfatto in egual modo il fabbisogno di standard.</p>	<p><b>PUNTO 1 b): NON ACCOGLIBILE</b></p>
				<p>c) Il dimensionamento in mc (NT PAT art. 64.5) anche per ATO (NT PAT art.66) non è stato fatto.</p>	<p>Il dimensionamento, in termini volumetrici risponde al dimensionamento previsto dal PAT vigente (art. 66 delle NT del PAT) e rispetta quanto indicato per ogni ATO. Si riporta di seguito la quantità ancora disponibile per ogni ATO in termini di volumetria: ATO 1.1: mc 25.949 ATO 1.2: mc 6.000</p>	<p><b>PUNTO 1 c): NON ACCOGLIBILE</b></p>

				<p>ATO 1.3: mc 6.736                  ATO 2: mc 149.440                  ATO 3.1: mc 13.659                  ATO 3.2: mc 12.616                  ATO 3.3: mc 198.100                  ATO 3.4: mc 0</p> <p>Per quanto riguarda il dimensionamento produttivo si aggiorna solamente la ATO 3.2 con la superficie disponibile pari a 76.389</p>	
			<p>2. mancanza di adeguamento al P.T.R.C.: doveva già essere adeguata la strumentazione, ma almeno nel primo strumento utile doveva essere fatta:</p> <p>a) Con D.C.R. n.62 del 30.06.2020 (BUR n.107 del 17.07.2020) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); da questi termini partirebbe l'art. 81 - Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici delle NT del PTRC:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Le Provincia, la Città metropolitana di Venezia e i comuni, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente piano, adeguano i propri strumenti territoriali e urbanistici ai contenuti dello stesso, ai sensi dell'art.3 e del comma 5 dell'art.12 della LR 11/2004.</i></li> <li>2. <i>L'inutile decorso del termine di cui al comma 1 comporta l'applicazione dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art.30 della LR 11/2004.</i></li> <li>3. <i>Le Provincia, la Città metropolitana di Venezia e i comuni, entro il termine di cui al comma 1 individuano le previsioni degli strumenti territoriali e urbanistici che risultano già adeguate al presente piano e inviano il relativo provvedimento per conoscenza alla Provincia, alla Città metropolitana di Venezia e alla Regione.</i></li> <li>4. <i>L'adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici può avvenire anche con più varianti parziali, che devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei.</i></li> </ol>	<p>Premesso che con DGR n. 1619 del 19 novembre 2021 la regione Veneto ha stabilito che i Comuni possono attendere che intervenga la Variante al PTCP di adeguamento al PTRC per poi provvedere all'adeguamento dei propri strumenti territoriali urbanistici, anche attraverso più varianti successive, la Variante n. 5.3 al P.I. risulta già coerente con gli obiettivi e le linee principali di organizzazione di assetto del territorio regionale come definite dal PTRC approvato con D.C.R. n. 62 del 30.06.2020.</p> <p>I diversi livelli di pianificazione, regionale, provinciale comunale, sono tra loro coordinati e si basano sul rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.</p> <p>Gli elaborati in scala 1:250.000 (dalla Tav. 01 alla Tav. 08) del PTRC, indicano, ai sensi dell'articolo 24 della LR. n. 11/2004, le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale. I tematismi e gli oggetti rappresentati negli elaborati del PTRC non hanno funzione localizzativa e hanno valore meramente indicativo o ideogrammatico.</p> <p>Peraltro, come stabilito dal comma 4 dell'art. 81 delle NTA del PTRC, il Piano degli Interventi potrà affrontare l'adeguamento a temi indicati dal PTRC attraverso più varianti successive.</p> <p>Peraltro, la Città Metropolitana sta verificando il proprio strumento territoriale e, successivamente, si potrà valutare un adeguamento complessivo e coerente. Le varianti puntuali, oggetto della Variante n. 5.3 al PI, non interferiscono con gli obiettivi e le direttive del PTRC.</p>	<p><b>PUNTO 2 a) NON ACCOGLIBILE</b></p>

				<p>b) Nella VAS si dichiara che la Variante adottata è conforme al PTRC ma non è sempre vero ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Variante puntuale n. 21 insiste su un corridoio ecologico.</li> <li>- le Varianti Puntuale n. 20, n.23, n.13 e n.24 insistono sul sistema del territorio rurale del PTRC (la Variante puntuale n.23 contrasta con l'art.46 del PAT- Frange Urbane).</li> <li>- in sintesi, davvero si può affermare che sia compatibile con il PTRC?</li> <li>- come visto vi sono delle incompatibilità con il PAT, già anche viste (come la Variante Puntuale n.21 e la n.23) e come anche la n.26 con riduzione dell'area a servizi.</li> <li>- in sintesi, risulta pertanto non coerente la tabella di confronto di pag. 148 della VAS e l'analisi degli effetti da pag.226.</li> </ul>	<p>Premesso che risulta alquanto irrituale un'osservazione in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla Vas in quanto il documento non rientra tra gli elaborati oggetto di delibera di adozione e quindi non è oggetto di osservazioni e inoltre sono tenuti ad esprimersi solo gli Enti competenti in materia ambientale; a maggior chiarimento si specifica quanto segue.</p> <p>Come è noto, le indicazioni contenute negli elaborati di PTRC, a scala 1: 250.000, sono di tipo indicativo e non conformativo. Ciò significa che va colto lo "spirito" sotteso dalla "rappresentazione" e l'obiettivo della direttiva regionale.</p> <p>Per quanto concerne la Variante puntuale n. 21 e la presenza del corridoio ecologico si precisa che tale "rappresentazione" non detta "un divieto di pianificare/trasformare/progettare" lo stato dei luoghi, un "diniego" alla pianificazione comunale, con l'attuazione diretta dei singoli interventi, infatti, si provvederà a indicare le idonee misure di mitigazione e/o compensazione a tutela del territorio in cui esse ricadono. Estratto art. 26 delle NTA del PI: "In fase esecutiva delle eventuali trasformazioni fisico/morfologico/edilizie possono essere prese in considerazione, previa valutazione ambientale-paesaggistica, definizioni più dettagliate, trasposizioni o compensazioni, sempre soggette a convenzionamento".</p> <p>Per quanto concerne le Varianti Puntuali n. 13 e 20 non è corretto affermare che insistono sul sistema del territorio rurale in quanto esse ricadono, in toto, all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata (A.U.C.).</p> <p>Per quanto riguarda la Variante puntuale n. 23 essa non risulta in contrasto con l'art. 46 "Frange Urbane" delle NT del PAT. Infatti, al comma 1 si legge: "Definizione: si tratta di ambiti marginali da un punto di vista insediativo residenziale che presentano una riconoscibilità urbana ma una densità edilizia modesta o la presenza di inclusioni inedificate in quanto risultato di datate lottizzazioni spontanee o scarsamente efficienti da un punto di vista dell'occupazione del suolo."; al comma 2: Obiettivi generali sono il ridisegno complessivo delle aree in oggetto ed il miglioramento della dotazione infrastrutturale quale presupposto per una azione di aumento della densità edilizia funzionale ad una razionalizzazione dell'occupazione del suolo e del suo utilizzo."</p> <p>La Variante 5.3 risulta coerente con la pianificazione sovraordinata.</p>	<p><b>PUNTO 2 b) NON ACCOGLIBILE</b></p>
--	--	--	--	--	---	--



			<p>3. In merito alla Vinca nella VAS al capitolo 8.2 si afferma:  <i>“In ottemperanza a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di procedura di Verifica di Incidenza Ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 92/43/CEE come recepita dal D.P.R. n° 357/97 e dalla D.G.R.V. 1400/2017, si dà atto che la presente variante riguarda interventi di trasformazione riconducibili ai casi previsti di cui all’Allegato “E” alla suddetta D.G.R.V. 1400/2017, ove si stabilisce che la valutazione di incidenza non è necessaria per i casi in cui gli interventi previsti “non comportino aumento di superficie occupata al suolo e non comportino modifica della destinazione d’uso, ad eccezione della modifica verso destinazione d’uso residenziale”. Dall’analisi della normativa vigente e dall’analisi delle caratteristiche della Variante n. 5.3 al P.I. è possibile affermare che l’intervento ricade tra quelli per cui la valutazione di incidenza non è necessaria poiché “non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000”.</i>                  Questa affermazione non coincide con la Variante, che di fatto (come da calcoli compiuti nella stessa Variante) aumenta la superficie occupata al suolo.</p> <p>4. La VAS conclude come segue al capitolo 9:  <i>“9. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE</i>  <i>Le valutazioni svolte dal seguente Rapporto Preliminare consentono di affermare che Variante n. 5.3 al Piano degli Interventi di Martellago caratterizzata da variazioni urbanistiche relative ad adeguamenti cartografici all’interno del consolidato, modifiche al grado di protezione di edifici di valore testimoniale, modifiche/assestamenti puntuali del perimetro di zone omogenee o delle previsioni planivolumetriche delle medesime. Al fine di garantire più elevati standard di qualità e sostenibilità ambientale, si prevede, per le successive fasi di attuazione delle opere, di assumere nella progettazione, ove necessario, le opportune misure di mitigazione ambientale previste dal Rapporto Ambientale V.A.S. del P.A.T. e citate nelle Norme Tecniche dello stesso strumento urbanistico. Alla luce di quanto esposto nel seguente rapporto, vista l’ammissibilità delle previsioni urbanistiche e che la maggior parte degli impatti sono trascurabili o in parte superabili attraverso l’adozione di specifici accorgimenti specie nella fase di cantiere, SI RITIENE CHE ai sensi del D.Lgs. 152/2006 non sia necessario assoggettare a V.A.S. la presente “VARIANTE N. 5.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI”.</i>                  Anche questa affermazione non corrisponde al vero: le varianti puntuali n.21, 23 e 24 ( oltre a non essere adeguate al PAT) sono al di fuori del consolidato. Siamo sicuri che non si debba fare la VAS? È stata compiuta la corretta procedura?                  Quella da seguire è quella dell’allegato C della DGR</p>	<p>Si rileva che è irriuale riferirsi alla Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto il documento non rientra tra gli elaborati oggetto di delibera di adozione e quindi non è oggetto di osservazioni.                  Per la Variante 5.3 al PI, a seguito dell’avvenuta valutazione, si conferma che NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all’ipotesi di non necessità prevista dall’Allegato A, paragrafo 2.2 del D.G.R. n. 1400 del 2017 al punto 23: <i>“piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000”.</i></p> <p>Si rileva che è irriuale riferirsi alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS in quanto il documento non rientra tra gli elaborati oggetto di delibera di adozione e quindi non è oggetto di osservazioni.                  La Verifica di Assoggettabilità alla VAS è stata redatta in osservanza dell’art 12 del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale, Allegato I del D.lgs n. 4/2008: Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 Dlgs n. 152/2006 s.m.i.</p>	<p><b>PUNTO 3 NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PUNTO 4 NON ACCOGLIBILE</b></p>
--	--	--	---	---	---

				<p>n.545/20252 Procedura per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi o di loro varianti ( art.12 Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.). Ovvero la procedura prevede tre fasi: FASE 1 Redazione e trasmissione dei documenti per la verifica di Assoggettabilità FASE 2 Consultazione FASE 3 Parere Motivato Dalla documentazione a supporto non si evince se la procedura sia stata effettuata.</p> <p>5. Infine, nel consumo di suolo manca il computo della Variante puntuale n.20; inoltre la compensazione non è compiuta correttamente: serve una nuova carta del consumo di suolo- consolidato.</p>		
4	23.01.2023	1698	<p>Michieletto Maria, Michieletto Loretta, Michieletto Piergiorgio, Michieletto Susanna Bianchetto Sara (a nome proprio e quale procuratrice speciale di Bianchetto Arianna), Imm.re Margherita Srl, Sauer di Maurizio Civiero e C., Imm.re Selene di Casarin ing. Danilo e C. sas, Nuova E.r.a. Srl Namira S.G.R.P.A.</p>	<p>Premesso che è parte della variante 5.3 al PI la modifica della Scheda di Repertorio del Piano di Lottizzazione denominato Aosta di cui alla ZTO C2.2 e C2.3; che il Comune di Martellago, con Det. n.676 del 082.10.2020 avente per oggetto Manifestazione di interesse per la realizzazione di un centro servizi per anziani- approvazione verbali e determinazione soggetto individuato, ha identificato NUMERIA SGR S.p.A./Fondo Salute 2 quale aggiudicatario della procedura competitiva e di conseguenza l'area del PdL Aosta per realizzare l'intervento; che l'intervento è subordinato alla approvazione da parte della Conferenza dei sindaci dell'ULSS 3 e della Regione Veneto; che le tempistiche per la definizione dell'iter procedurale nelle more dell'assegnazione della RSA al Comune di Martellago si stanno prolungando, comportando di conseguenza un aggravio degli importi economici, vincolo dell'area ed imposte tra cui l'IMU chiedono, in qualità di Ditte proprietarie e promissarie acquirenti del Piano di Lottizzazione denominato "Aosta" per realizzare un Centro Servizi per anziani, le seguenti integrazioni e modifiche all'Elaborato "Repertorio delle zone omogenee " in particolare alla Tabella riferita alla ZTO C2.2 e C2.3 PdL Aosta:</p> <p>1) alla voce Edilizia Residenziale Pubblica correggere mq. in mc.;</p> <p>2) modificare le note nel seguente modo (barrato = eliminato, testo in corsivo= nuovo testo proposto): La suddetta riduzione è valida solo in caso di progettazione coordinata tra i due ambiti. La Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione <del>può definire</del> <i>definirà</i> le modalità per l'utilizzo della volumetria ERP per la realizzazione della cittadella della salute – RSA nell'area a standard, in alternativa alla realizzazione della medesima volumetria per uso residenziale.</p>	<p>Gli osservanti chiedono la modifica della scheda di Repertorio di cui alla Variante puntuale cartografica n. 15/UT 102.8 relativamente alla Tabella riportante il dimensionamento e alla NOTA in calce. In relazione al punto 1) si provvede ad aggiornare il refuso presente nella scheda di Repertorio vigente PI n. 2, da mq a mc. In relazione al punto 2), esso attiene ad un aspetto che riguarda le fasi attuative della previsione di piano e non è strettamente collegato alla localizzazione della RSA, bensì all'attuazione della volumetria ERP; pertanto, allo stato attuale delle cose, l'argomento non è pertinente la variante adottata; si conferma la NOTA nella forma adottata. <b>Si rimanda all'Allegato B n.03</b></p>	<p><b>PUNTO 5 NON ACCOGLIBILE</b></p> <p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p>

				<i>Le modalità per l'utilizzo della volumetria ERP nell'area a standard, nel caso in cui non si verificano le condizioni per quanto espresso al precedente punto 1).</i>		
5	23.01.2023	1701	Simone Carraro	<p>Chiede la possibilità accettare la Manifestazione di interesse n.24 presentata con prot. 22694 del 22/09/2021 ritenendo che la proposta illustrata nella manifestazione di interesse porti ad un beneficio per la collettività ovvero la possibilità di avere più posti auto per i residenti della zona o in alternativa (si propone ora) la realizzazione di un bacino d'acqua che può contribuire alla riduzione della criticità idraulica presente a nord di via Frassinelli a Maerne, collegando lo stesso nuovo bacino al fossato che scorre da nord a sud del lotto raggiungendo lo scolo Dosa.</p> <p>Da quanto si è appreso l'attuale mappale 2098 foglio 15 (lotto che consente l'accesso da via Tommaseo a Maerne al lotto interessato dalla proposta) risulta di proprietà di terzi per tale motivo si intende precisare che il sottoscritto acquisterà tale mappale qualora la proposta andasse a buon fine. Se la Manifestazione di Interesse n.24 viene ora accettata ci si rende disponibile a procedere tramite accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.</p>	Si ribadisce la valutazione tecnica alla Manifestazione di Interesse n. 24 prot. 22694 del 22/09/2021. Il beneficio pubblico proposto non risulta prioritario considerata la dotazione di servizi nell'ambito.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
6	23.01.2023	1702	Zanette Diego	<p>L'osservazione verte sul completamento di quanto previsto nell'Accordo Pubblico – Privato n. 5/22 come esplicitato nell'Elaborato di Piano "Repertorio APP e allegati".</p> <p>Il Piano delle Acque prevede sulla via Cazzari l'intervento n.193- rifacimento condotta e su via Trento l'intervento n.12- verifica e ripristino nodo idraulico.</p> <p>Come riportato all'interno del Computo Metrico Estimativo e nell'Elaborato Grafico Tavola 5 Comparativa, allegata all'Accordo PP n.5/22, si evince che sono previsti degli interventi alla rete dei sottoservizi di via Cazzari, inclusa la rete idraulica; rispetto alla condizione attuale, pertanto, verrà modificata la regimazione idraulica della via che subirà un incremento idraulico di ulteriori n.6 unità abitative. Alla luce di ciò, per non aggravare ulteriormente la capacità di deflusso delle acque di via Cazzari, chiede di modificare l'Accordo P.P. n.5/22 in modo sia l'occasione per la sistemazione completa della regimazione idraulica dell'intera via Cazzari che veda impegnato, da un parte, il privato per il tratto di sua competenza (porzione relativa all'intervento oggetto di Accordo PP n.5/22) e dall'altra, con un ulteriore impegno di spesa per le restanti parti di via Cazzari, l'attuale Amministrazione Comunale.</p>	Come indicato nell'Elaborato Repertorio APP e Allegati, il beneficio pubblico a seguito della sottoscrizione dell'APP n. 5/22 è dato dalla sistemazione del manto stradale, la sistemazione del marciapiede sul lato est della strada, l'allargamento della sezione stradale sul lato ovest (di proprietà di terzi) e la sistemazione dell'illuminazione pubblica. La sistemazione della rete idraulica sarà oggetto di altri provvedimenti.	<b>NON ACCOGLIBILE.</b>

7	23.01.2023	Via mail	Comune di Martellago (VE) Settore Assetto del Territorio Servizio Attività Produttive e SUAP	<p>Chiede di provvedere alla sistemazione dell'apparato normativo e cartografico in quanto sono stati rilevati dei refusi e/o errori materiali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Repertorio Olmo C2.2</u> : il volume di progetto è 3.800 mc + 1.000 mc = 4.800 mc, (era presente un errore nel file di origine)</li> <li>2) Rif. <u>adeguamento cartografico A.C. 3</u>: Reintrodurre l'Accordo PP n. 89/15 (PI n. 2) che è stato erroneamente stralciato, sebbene non decaduto, (correggere conseguentemente il conteggio della S.A.U./consumo di suolo).</li> <li>3) <u>Aggiornamento della normativa</u> sulle altezze nelle zone B e C per coordinarle con gli altri documenti del PI (es. Repertori di zona).</li> <li>4) Di valutare l'opportunità di prolungare la pista ciclabile di via Roviego fino al confine con il Comune di Salzano, come proposto nel Bicipan (<u>modifica cartografica</u>).</li> </ol>	<p>In riferimento Si provvedere alla sistemazione dell'apparato normativo come indicato al punto 1) e cartografico come indicato al punto 2) e 3).  <b>Si rimanda all'Allegato B n.04</b></p>	<p><b>PUNTO 1) , 2) E 3) ACCOGLIBILE</b>  <b>PUNTO 4) NON ACCOGLIBILE</b></p>
---	------------	----------	--	--	---	---