

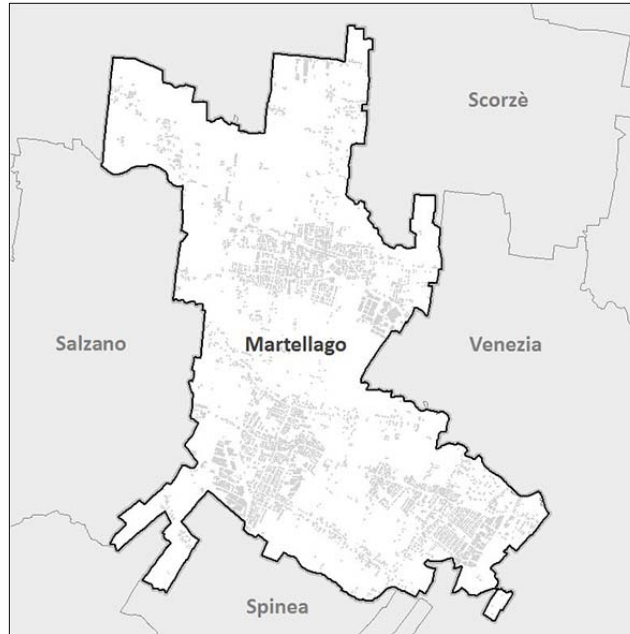


ELABORATO **VInca**

REGIONE DEL VENETO  
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
COMUNE DI MARTELLAGO

## PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 5.3

### Valutazione di non Incidenza Ambientale



**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



Ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
ramo Gianluca  
albo sez. A/b - numero 1730  
pianificatore

ADOZIONE

DCC N.....DEL.....

APPROVAZIONE

DCC N.....DEL.....

LUGLIO 2022



**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ  
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La sottoscritta MALGARETTO SARA

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata a Treviso prov. TV il 07.09.1973 e residente in Via Paris Bordone n. 32  
nel Comune di Treviso prov.TV CAP 31100 tel. 335/8471610 fax \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ email  
malgaretto.mrmplus@gmail.com

in qualità di valutatore in Raggruppamento Temporaneo Professionisti denominato MRM PLUS  
del piano ~~progetto~~ ~~intervento~~ denominato Variante n. 5.3 al Piano degli Interventi di Martellago

**DICHIARA**

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	<del>23</del>	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: relazione

DATA luglio 2022

Il DICHIARANTE  
Dott.ssa Sara Malgaretto  
Documento informatico firmato  
digitalmente ai sensi dell'art. 21 del  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

Data Luglio 2022

Il DICHIARANTE  
Dott.ssa Urb. Sara Margaretto  
Documento informatico firmato  
digitalmente ai sensi dell'art. 21 del  
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.



**MODELLO**  
**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**  
**(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)**  
**di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza**

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il **Titolare** del trattamento dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è COMUNE DI MARTELLAGO con sede Piazza Vittoria, 1, 30030 Martellago (VE)

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: comune.vallionavi@pecveneto.it.

Il **Responsabile della Protezione dei dati** (Data Protection Officer) che la riguardano è COMUNE DI MARTELLAGO con sede Piazza Vittoria, 1, 30030 Martellago (VE)

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, [indicare una opzione e compilare la parte mancante]:

- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso [indicare il canale di diffusione] \_\_\_\_\_, ai sensi del [indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione] \_\_\_\_\_

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Titolare del trattamento o suo rappresentante l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L’interessato ha l’obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO O SUO  
RAPPRESENTANTE

Data Luglio 2022

Il DICHIARANTE ( per presa visione)  
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto  
Documento informatico firmato  
digitalmente ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.







## VARIANTE N. 5.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

### 1. Premessa

La presente relazione descrittiva è redatta come “Allegato” alla dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (allegato “E” alla DGRV 1400/2017) relativa alla variante n. 5.3 al P.I. di Martellago. Riporta la localizzazione dei siti di importanza comunitaria situati in vicinanza/all’interno dell’area di studio e gli elementi conoscitivi del piano atti a dimostrare l’esistenza delle condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza della suddetta variante al Piano degli Interventi, così come indicato dalla normativa regionale vigente.

### 2. Lo stato della pianificazione comunale

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

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

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

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e successiva n. 55 del 25.09.2013, è stato approvato, ai sensi dell’articolo 18 della LR 11/2004, un Primo Piano degli Interventi. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e successiva n. 11 del 30.03.2016, è stato approvato, ai sensi dell’art 18 della L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi n. 2. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi per coordinamento con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all’Intesa sancita in sede di Conferenza Governo, Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 12.11.2021, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Parziale n. 4 al Piano degli Interventi per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 - "Variante verde".



Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 151 del 15.12.2021, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Parziale n. 5.1 al Piano degli Interventi per “ Ricognizione e aggiornamento Z.T.O.”.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.02.2022, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Parziale n. 5.2 al Piano degli Interventi per “Riclassificazione area a standard del plesso scolastico di via Trento e revisione scheda per la zona b.32 olmo (ex centro civico).

### **3. La variante n. 5.3 al Piano degli Interventi**

In data 31.05.2021, con giusta deliberazione n. 52, l'amministrazione comunale ha illustrato il “Documento Programmatico Preliminare” al nuovo Piano degli Interventi.

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

La Variante 5.3 al Piano degli Interventi traduce gli obiettivi riportati nel “Documento del Sindaco” in cui si indica, per il sistema insediativo, l’obiettivo, nell’ottica del contenimento del consumo di suolo, di rigenerare il territorio attraverso l'utilizzo del suolo già edificato, attraverso interventi di riqualificazione, riconversione o di trasformazione del tessuto edilizio e urbanistico, contenendo le nuove espansioni, in armonia con l'esistente e con la promozione della qualità del costruito. Inoltre, la possibilità di ricorrere ad opportuni strumenti urbanistici declinati dalla normativa regionale - come gli Accordi Pubblico Privati art. 6, L.R. 11/2004 - permette di valutare, in modo sostenibile e prudente, le trasformazioni che incidono sulla quantità di consumo di suolo residua assegnata dalla Variante n.1 al P.A.T. redatta ai sensi della L.R. 14/2017.

A seguito dell’illustrazione del “Documento del Sindaco” è stata data avvio alla fase partecipativa propedeutica alla redazione della variante in oggetto. Si sono svolti tre incontri pubblici nelle principali località del territorio, al fine di illustrare alla cittadinanza gli obiettivi e le procedure della Variante al P.I. riconoscendo un ruolo significativo alle forme di partecipazione e concertazione quale contributo efficace per la redazione del nuovo strumento urbanistico.

Gli incontri si sono svolti nel capoluogo e nelle frazioni nelle seguenti date:

- Martellago 7 giugno 2021
- Maerne 8 giugno 2021
- Olmo 10 giugno 2021



Al termine di ciascun incontro è stato indicato il periodo per la presentazione delle manifestazioni di interesse, dal 04.06.2021 al 30.08.2021, tramite il modello predisposto dall'Amministrazione. A fronte delle richieste di cittadini, presso l'Ufficio Tecnico, per avere più tempo per presentare le proprie istanze l'Amministrazione Comunale ha prorogato al 30.09.2021 il tempo utile per la protocollazione delle manifestazioni d'interesse.

Nel dettaglio sono pervenute 103 manifestazioni di interesse e n. 2 fuori termine, in data 29.12.2021 e in data 31.12.2021, ma ugualmente esaminate.

Da tale analisi è emerso che buona parte delle manifestazioni di interesse pervenute, circa quasi la metà, interessino trasformazioni che comportano consumo di suolo e quindi in contrasto con gli obiettivi del "Documento del Sindaco".

Un altro aspetto che va sottolineato è che diverse istanze, pur avendo una valutazione tecnica favorevole, non hanno trovato una loro definizione a seguito dei costi perequativi derivante dalla possibile Variante tecnica puntuale.

### 3.1. Gli elaborati della variante

La variante n. 5.3 al P.I. è composta dei seguenti elaborati

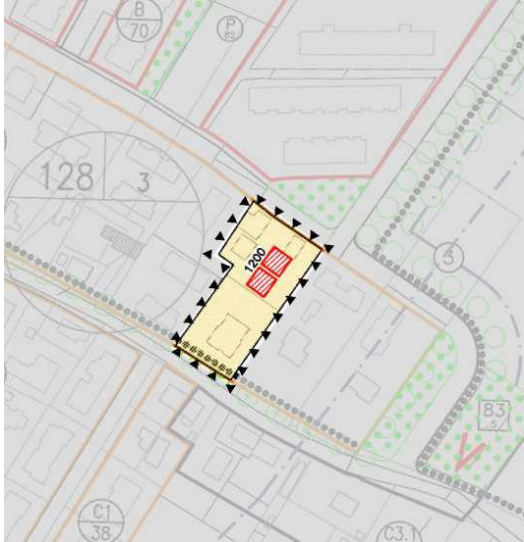
- Elaborato 1 - Relazione Tecnica
  - Allegato "A": Varianti Puntuali Cartografiche | Estratti scala 1: 2.000
  - Allegato "B": Adeguamenti Cartografici | Estratti scala 1:2.000
- Elaborato 2 – Estratto Norme Tecniche Operative
- Elaborato 3 - Estratto Repertori delle Zone Territoriali Omogenee
- Elaborato 4 - Estratto Schede degli Interventi Edilizi Unitari
- Elaborato 6 - Estratto Schede B
- Elaborato 9 - Repertorio degli Accordi Pubblico Privati ex art.6 e Allegato
- Elaborato 10 – Estratto Registro del Consumo di SAU
- Elaborato 12 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi RECREd
- Elaborato 21 a/b – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in scala 1:5.000
- Elaborato 22 Registro Fondiario del Consumo di Suolo

### 3.2. Sintesi delle trasformazioni

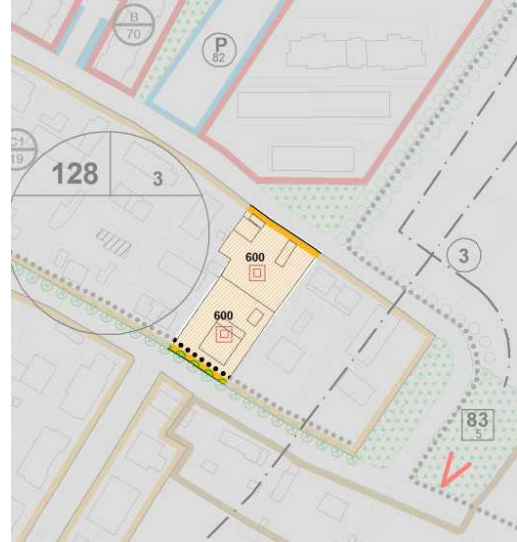
Di seguito sono illustrate le trasformazioni/variazioni urbanistiche previste nella variante n. 5.3 al P.I. oggetto della presente valutazione.



**VARIANTE PUNTUALE N.1/ MAN. INT. N.2 LOCALITÀ MAERNE**



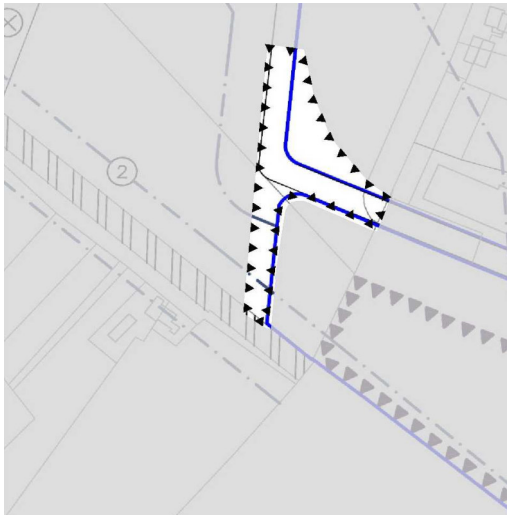
PI Vigente



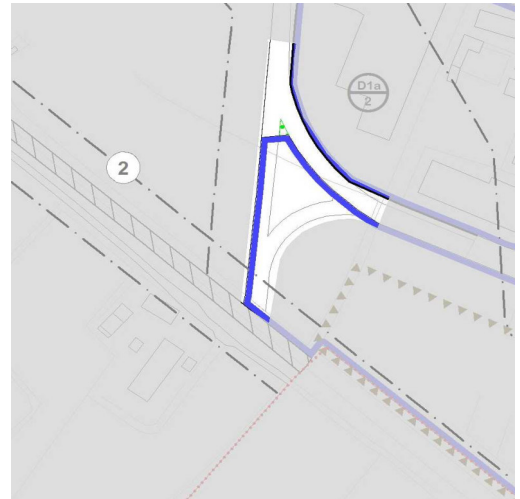
PI Variante

Suddivisione della cubatura puntuale (1.200 mc) assegnata dal PRG del 1998, localizzata a Maerne, in via Frassinelli n.25, nella misura del 50% per ogni porzione, assegnando 600 mc per ogni porzione di lotto

**VARIANTE PUNTUALE N.2/ MAN. INT. N.6 LOCALITÀ MAERNE**



PI Vigente

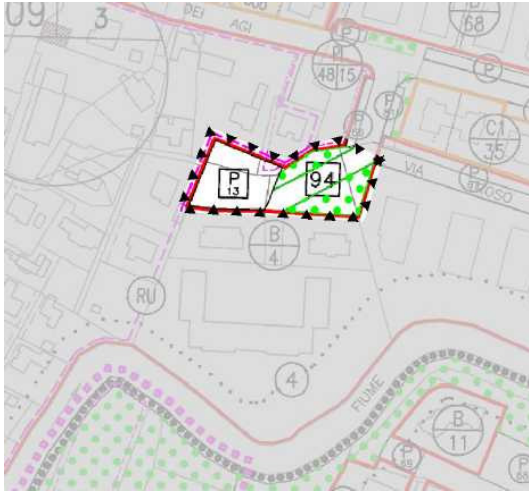


PI Variante

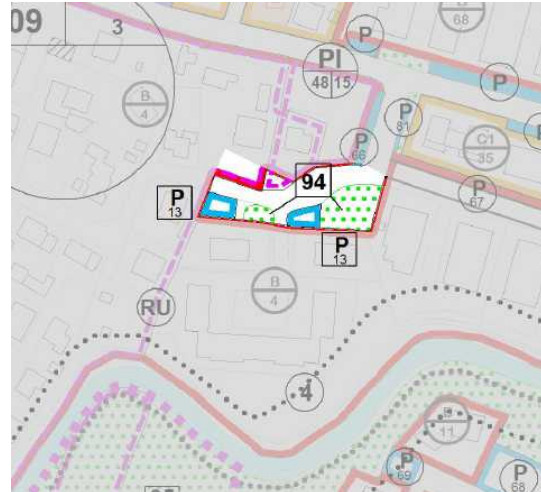


Adeguamento cartografico della Z.T.O. "D1a.2" e "D1a.3" di Maerne verso ovest fino ai limiti dell'ambito di urbanizzazione consolidato (AUC) per includere la strada esistente a ovest.

**VARIANTE PUNTUALE N.3/ MAN. INT. N.12 LOCALITÀ MAERNE**



PI Vigente



PI Variante

Adeguamento cartografico: correzione cartografica di un parcheggio (P13) al fine di rispettare lo stato dei luoghi.





**VARIANTE PUNTUALE N.4/ MAN. INT. N.27 LOCALITÀ MAERNE**



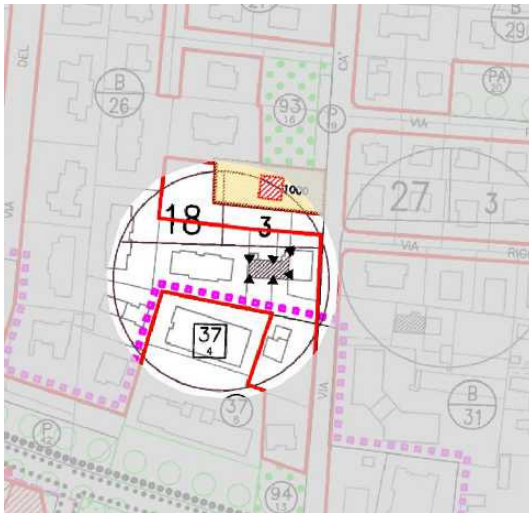
PI Vigente



PI Variante

Aggiornamento della di Piano con modifica di un'area da verde pubblico a ZTO "C1 (includendola nell'esistente C1/22)" per riconoscimento dello stato dei luoghi: la trasformazione urbanistica non prevede variazioni volumetriche rispetto a quanto previsto dal P.I..

**VARIANTE PUNTUALE N.5/ MAN. INT. N.54 LOCALITÀ MARTELLAGO**



PI Vigente

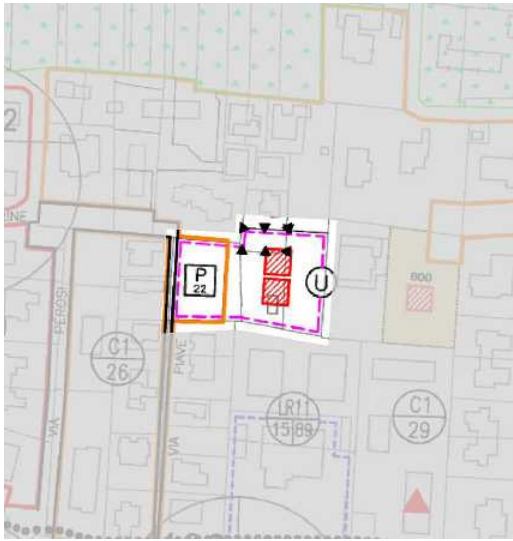


PI Variante

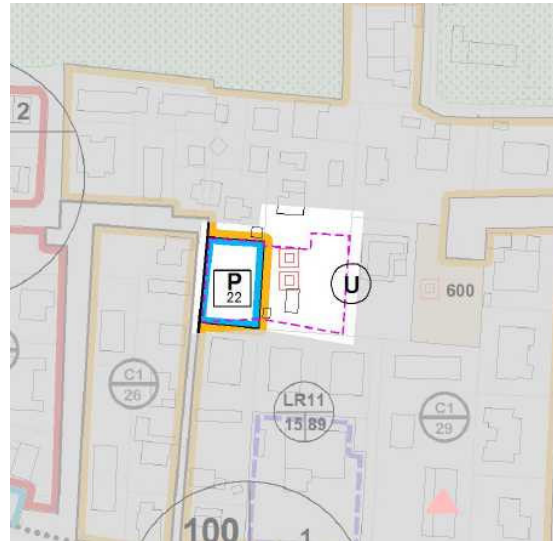
Stralcio del grado di protezione dell'edificio schedato n. 18 - sito in via Cà Nove 1, 3B e 3C a Martellago - in quanto dopo la ristrutturazione del 1984 e la successiva del 1997 il fabbricato ha perso i caratteri storici e testimoniali meritevoli di tutela.



**VARIANTE PUNTUALE N.6/ MAN. INT. N.75 LOCALITÀ MARTELLAGO**



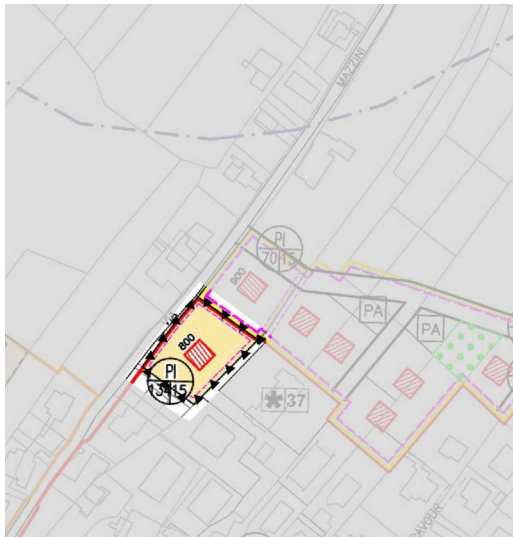
PI Vigente



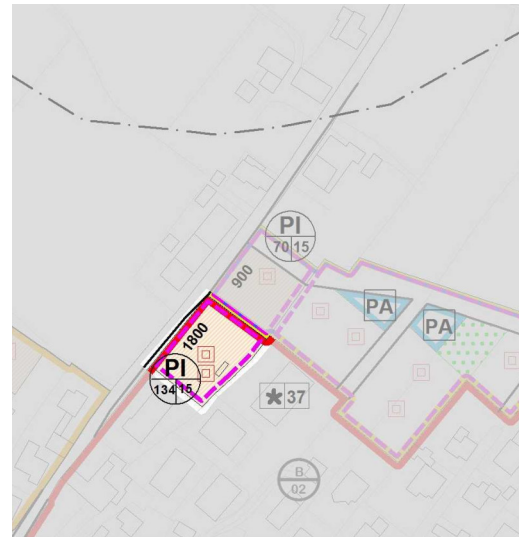
PI Variante

Adeguamento cartografico allo stato di fatto: modifica del perimetro, senza variazione della volumetria vigente, dell'area soggetta a intervento unitario identificata catastalmente al Foglio 5 mappali 470-991-1035, escludendo la porzione del mappale 469 di 171 mq in quanto di altra proprietà.

**VARIANTE PUNTUALE N.7/ MAN. INT. N.82 LOCALITÀ OLMO**



PI Vigente

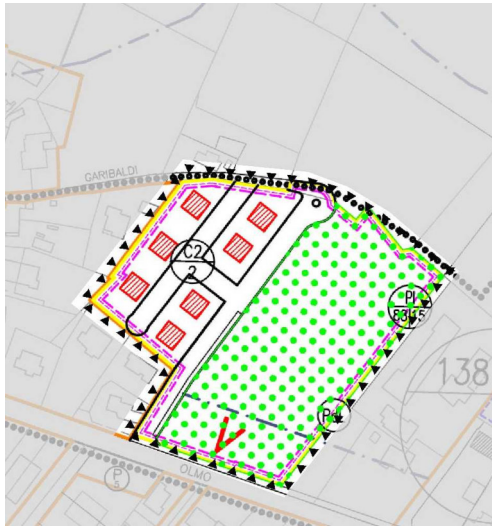


PI Variante

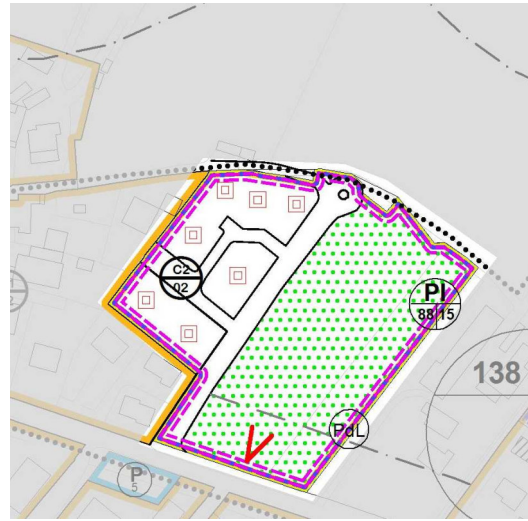
Previsione di atterraggio di credito edilizio di volumetria pari a 1.000 mc in un'area in cui in costruzione un edificio (PC n.20/2021) in attuazione dell'Accordo Pubblico Privato n.134/15.



**VARIANTE PUNTUALE N. 8/MAN. INT. N. 63 LOC. OLMO**



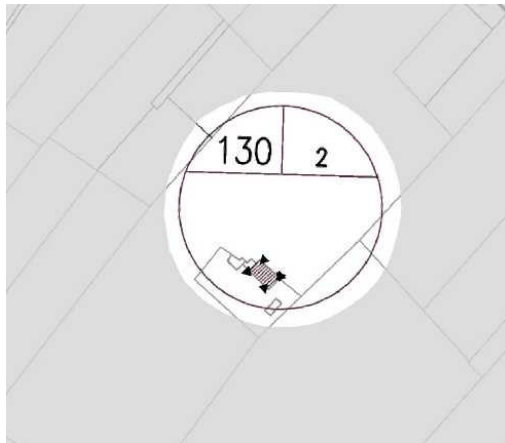
PI Vigente



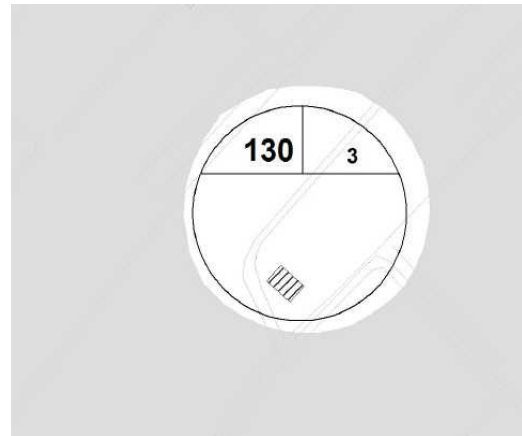
PI Variante

Atterraggio di credito edilizio di 1.000 mc nell'ambito di un'area precedentemente oggetto di Accordo Pubblico Privato n. 88/15.

**VARIANTE PUNTUALE N.9/ MAN. INT. N.94 LOCALITÀ OLMO**



PI Vigente



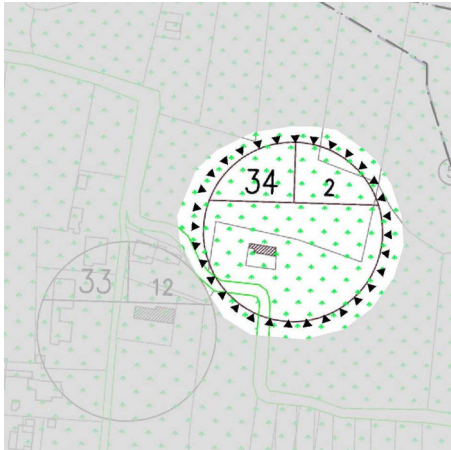
PI Variante

Modifica del grado di protezione del fabbricato tutelato n. 130 da "2" a "3" al fine di consentire di recupero funzionale delle opere di coibentazione. La variazione del grado di protezione è possibile in quanto il fabbricato è stato notevolmente modificato nel corso degli anni, ed è possibile solo la demolizione con ricostruzione di pari volume esistente senza ulteriori aumenti".

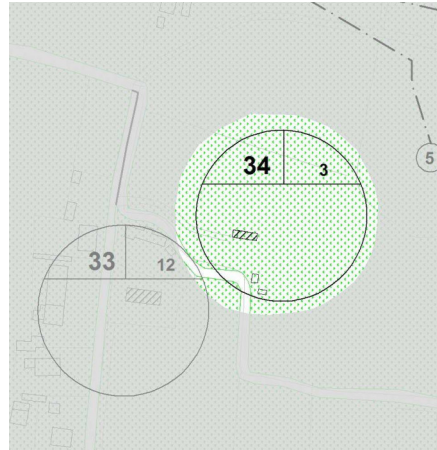




**VARIANTE PUNTUALE N.10/ MAN. INT. N.53 LOCALITÀ MARTELLAGO**



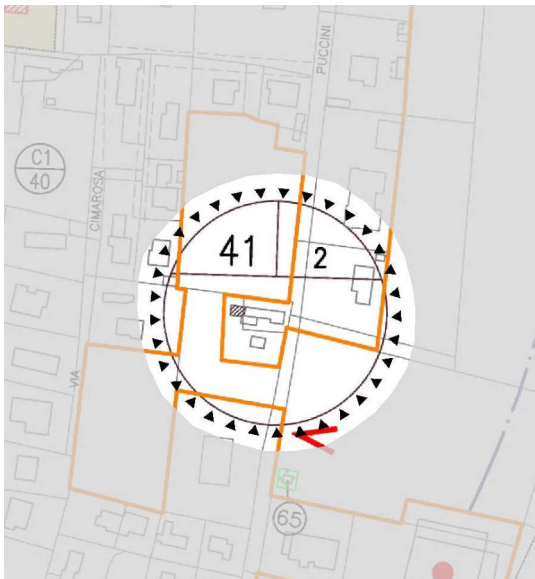
*PI Vigente*



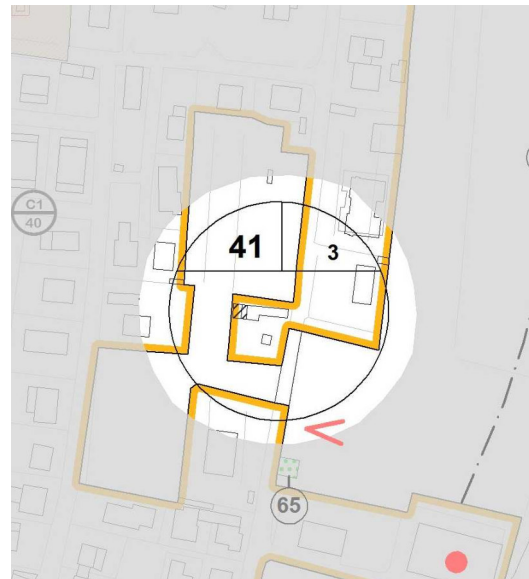
*PI Variante*

Modifica del grado di protezione del fabbricato tutelato n. 34 da “2” a “3” in quanto il fabbricato è stato notevolmente modificato nel corso degli anni; è possibile pertanto la demolizione con ricostruzione di pari volume esistente senza ulteriori aumenti.

**VARIANTE PUNTUALE N.11/ MAN. INT. N.58 LOCALITÀ MARTELLAGO**



*PI Vigente*



*PI Variante*

Modifica del grado di protezione del fabbricato tutelato n. 41 da “2” a “3” in quanto il fabbricato è stato notevolmente modificato nel corso degli anni; è possibile pertanto la demolizione con ricostruzione di pari volume esistente senza ulteriori aumenti.



**VARIANTE PUNTUALE N.12/ MAN. INT. N.7 LOCALITÀ OLMO SUD**



PI Vigente



PI Variante

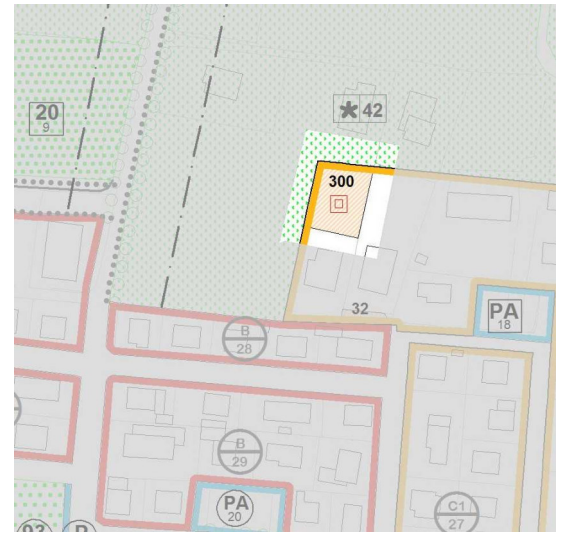
Aggiornamento cartografico: stralcio della fascia di rispetto fluviale afferente a 50 m per lo scolo consortile Dosa come da parere del Genio Civile, nei limiti di quanto prescritto dal RD 25 luglio 1904 n.523 art.96 lett.f), nonchè a seguito della precisazione del Consorzio Acque Risorgive e in coerenza alle fasce di rispetto fluviale di tale ambito come da PRC del Comune limitrofo Spinea.



**VARIANTE PUNTUALE N.13/ U.T. N.102.1 LOCALITÀ MARTELLAGO**



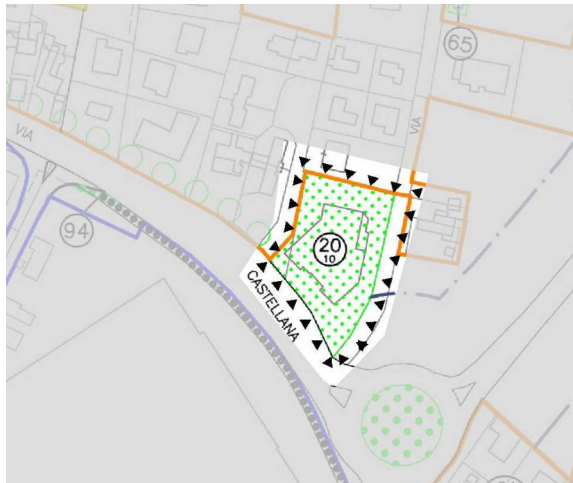
PI Vigente



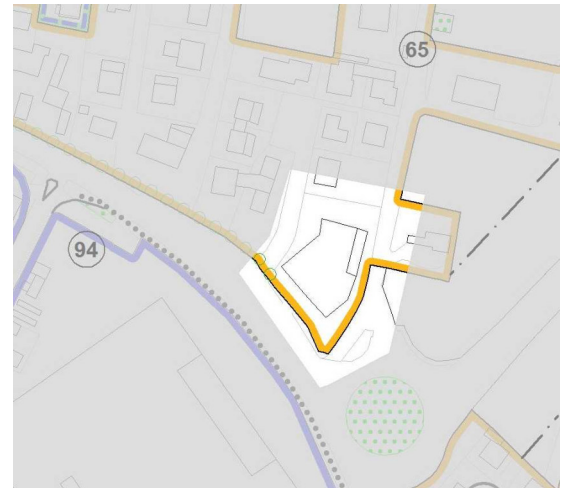
PI Variante

Individuazione di un lotto puntuale a volumetria predefinita di 300 mc all'interno della Z.T.O. "C1.28", riducendo l'area a standard esistente in quanto era stato erroneamente identificato.

**VARIANTE PUNTUALE N.14/ U.T. N.102.2 LOCALITÀ MARTELLAGO**



PI Vigente



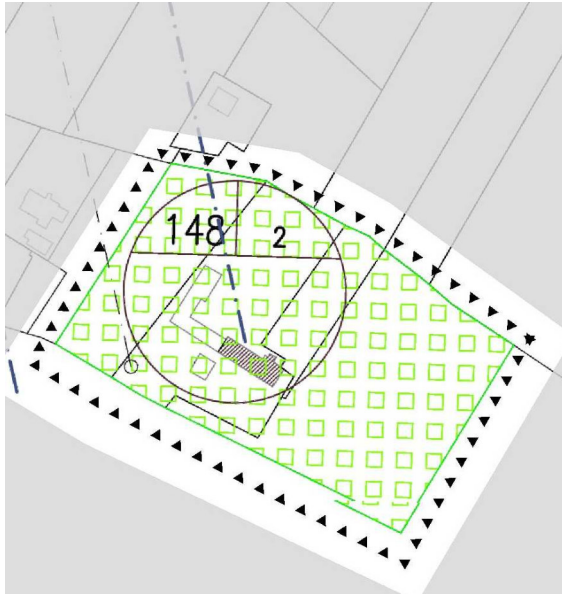
PI Variante

Stralcio della zona a standard (F.20) e conseguentemente il lotto viene compreso all'interno della Z.T.O. "C1.40.": si tratta di cambio di zona territoriale omogenea senza aumento volumetrico ma con cambio di destinazione d'uso per l'edificio esistente (destinazione servizi pubblici/associativi).

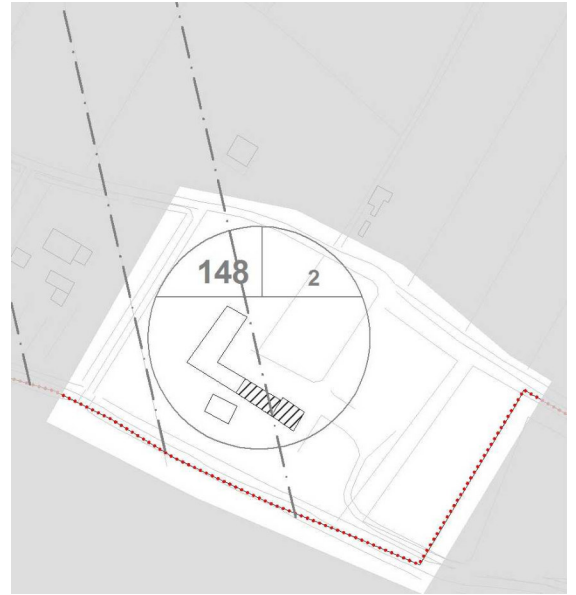




**VARIANTE PUNTUALE N.15/ MAN. INT. N.102.7 LOCALITÀ OLMO**



PI Vigente



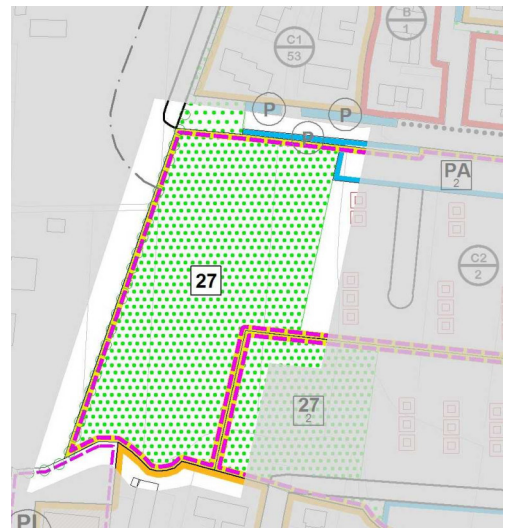
PI Variante

Riclassificazione di area a servizi per attività ricreative di iniziativa privata in zona agricola di tipo "E" a seguito della dismissione del maneggio, esistente dagli anni '90 circa (aggiornamento del P.I. allo stato di fatto).

**VARIANTE PUNTUALE N.16/ MAN. INT. N.102.8 LOCALITÀ MARTELLAGO**



PI Vigente

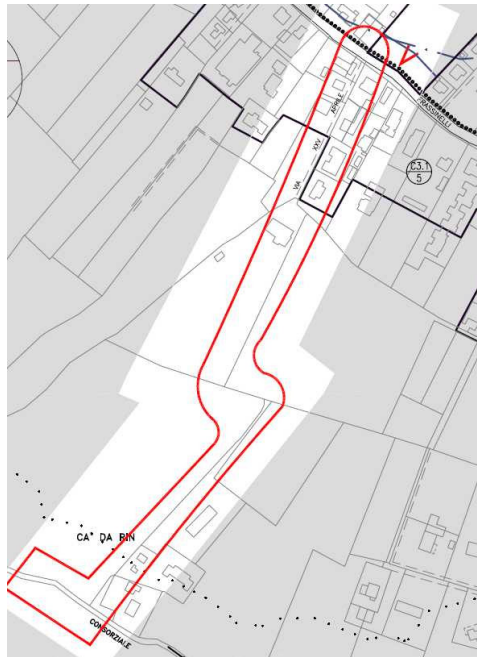


PI Variante

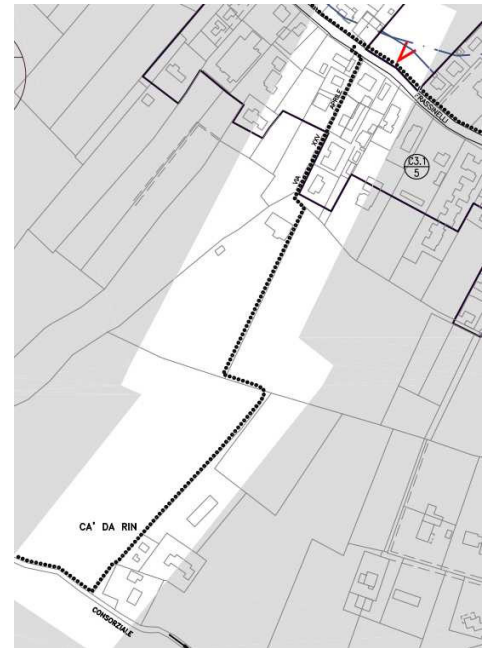
Riclassificazione dell'area a standard da tipo Fc "Aree per attrezzature a parco gioco e sport" a Fb "Aree per attrezzature di interesse comune n.27 Centro diurno per anziani/Residenza Sanitaria assistenziale".



**VARIANTE PUNTUALE N.17 A / U.T.**



PI Vigente



PI Variante

Variante per riconferma e nuova previsione di tratti di pista ciclabile in relazione al tracciato di "Progetto di fattibilità tecnico-economica del percorso ciclabile di collegamento tra Venezia e la Treviso - Ostiglia" della Città Metropolitana di Venezia.





**VARIANTE PUNTUALE N.17 B / U.T.**



PI Vigente



PI Variante

Variante per riconferma e nuova previsione di pista ciclabile in relazione al tracciato di "Progetto di fattibilità tecnico-economica del percorso ciclabile di collegamento tra Venezia e la Treviso - Ostiglia" della Città Metropolitana di Venezia.

**VARIANTE PUNTUALE N.17 C / U.T.**



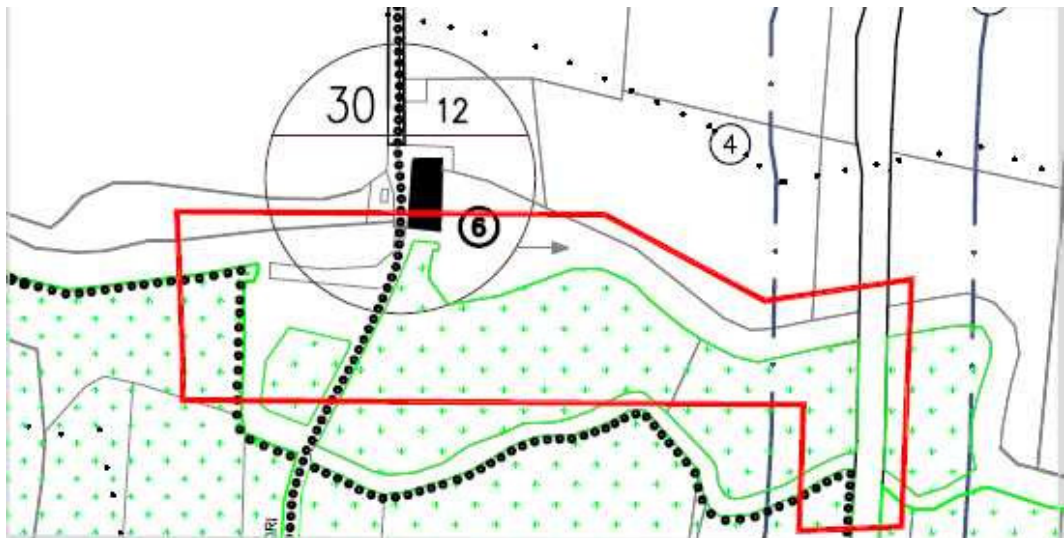
PI Vigente



PI Variante

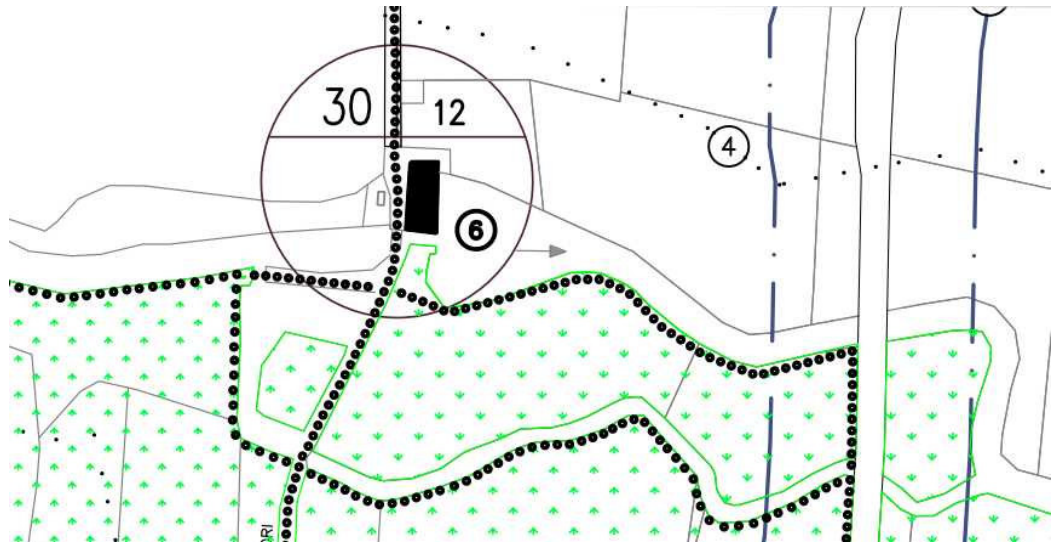
Variante per riconferma e nuova previsione di pista ciclabile in relazione al tracciato di "Progetto di fattibilità tecnico-economica del percorso ciclabile di collegamento tra Venezia e la Treviso - Ostiglia" della Città Metropolitana di Venezia.

**VARIANTE PUNTUALE N.17 D / U.T.**



PI Vigente





PI Variante

Variante per riconferma e nuova previsione di pista ciclabile in relazione al tracciato di "Progetto di fattibilità tecnico-economica del percorso ciclabile di collegamento tra Venezia e la Treviso - Ostiglia" della Città Metropolitana di Venezia.

**VARIANTE PUNTUALE N.17 E / U.T. --**



PI Vigente

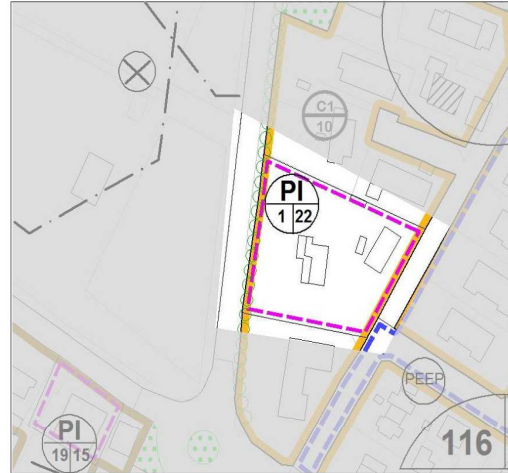


PI Variante

Variante per riconferma e nuova previsione di pista ciclabile in relazione al tracciato di "Progetto di fattibilità tecnico-economica del percorso ciclabile di collegamento tra Venezia e la Treviso - Ostiglia" della Città Metropolitana di Venezia.



**VARIANTE PUNTUALE N.18 /ACCORDO PP N.1-22/ MAN. INT. N.81**



PI Vigente

PI Variante

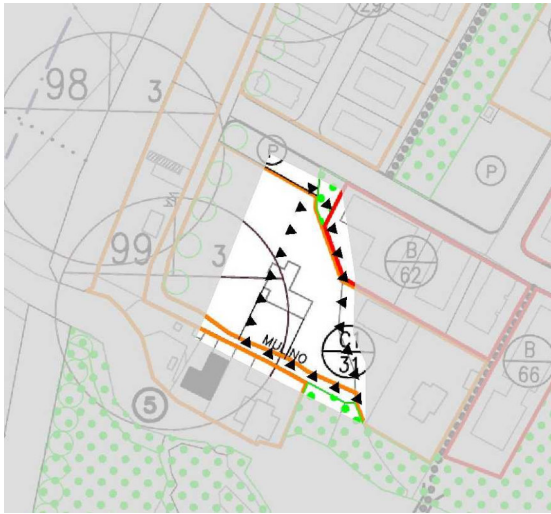
Accordo pubblico privato per trasferire il volume concesso per la Z.T.O. “B.22” di Maerne di 1.500 mc sul lotto in Z.T.O. “C1.10” (Via Einaudi a Maerne) con cessione all’Amministrazione Comunale dell’area antistante la Scuola Media di via Manzoni a Maerne, per realizzare un parcheggio pubblico di mq 340.

L’Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

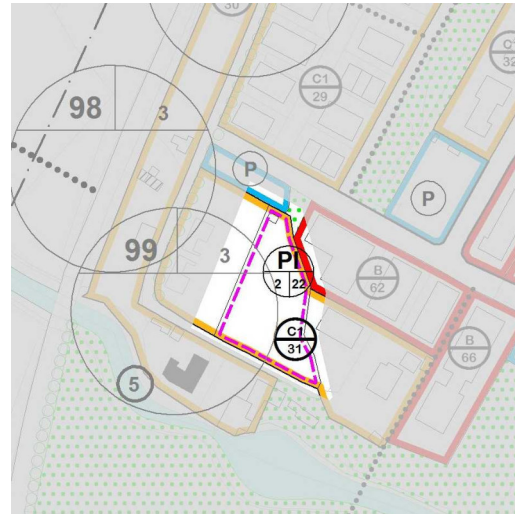




**VARIANTE PUNTUALE N.19 /ACCORDO PP N.2-22/ MAN. INT. N.20**



PI vigente

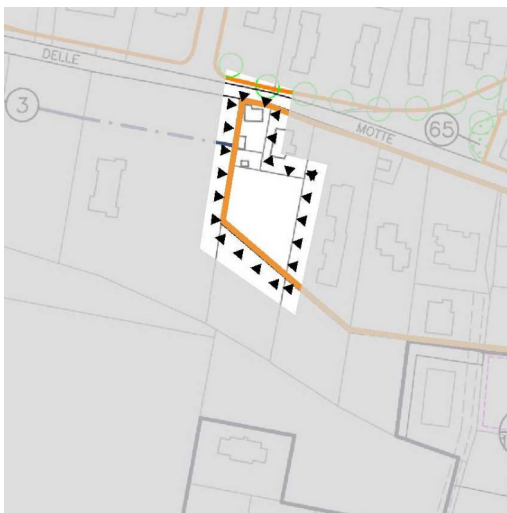


PI Variante

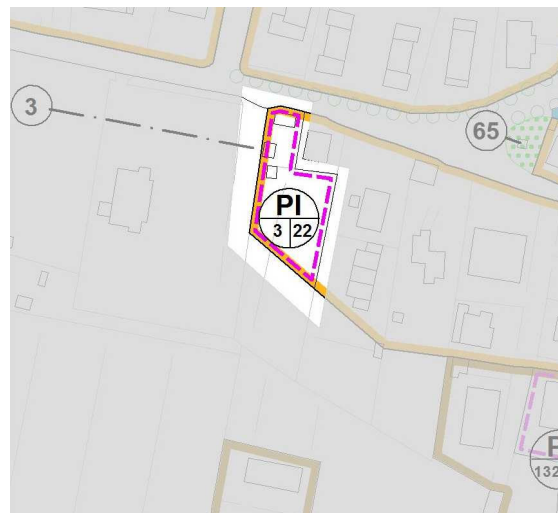
L'Accordo pubblico privato è finalizzato alla densificazione del lotto sito in via Mulino a Maerne, attraverso aumento della volumetria di 1.774 mc rispetto a quella già prevista di 526 mc, con cessione gratuita al Comune di area necessaria per la realizzazione di una nuovi parcheggi, pari a mq 115.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

**VARIANTE PUNTUALE N.20 /ACCORDO PP N.3-22/ MAN. INT. N.8**



PI Vigente



PI Variante



Accordo pubblico privato è finalizzato alla riqualificazione e densificazione di un lotto in Z.T.O. "C1.7" in via delle Motte , attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti (302 mc) con aumento di volumetria per 1.552 mc e cessione gratuita al Comune di una porzione di terreno prospiciente via delle Motte, di circa 340 mq per realizzare un parcheggio ad uso pubblico con spazi a verde.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

### **VARIANTE PUNTUALE N.21 /ACCORDO PP N.4-22/ MAN. INT. N.39**



PI Vigente

PI Variante

Accordo pubblico privato per la realizzazione di 400 mc sul lotto ubicato a sud dell'abitato esistente in prossimità della viabilità pubblica con cessione volontaria dell'area di mq 1767 a Martellago; per realizzare un parcheggio pubblico a servizio delle scuole e delle attrezzature sportive.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.



**VARIANTE PUNTUALE N.22 /ACCORDO PP N.5-22/ MAN. INT. N.5**



PI Vigente

PI Variante

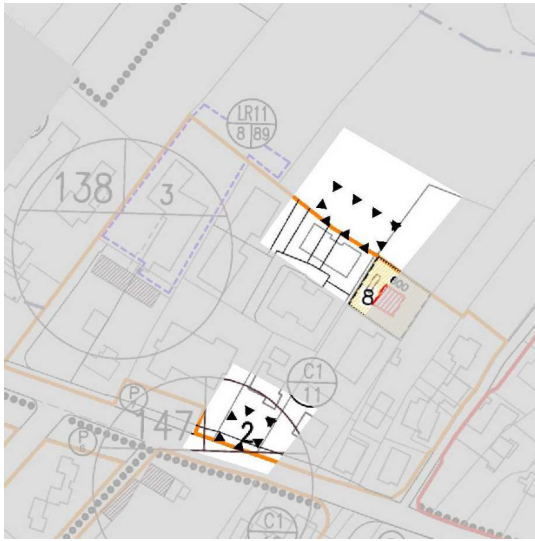
Accordo pubblico privato per stralcio del Piano di Recupero vigente nella Z.T.O. “C1/17”, con demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti di 2.104,35 mc e volumetria aggiuntiva di 495,65 mc con cessione al Comune di un’area di 130 mq al fine di riqualificare la prospiciente via Cazzari, (sistemazione del marciapiede sul lato est della strada e allargamento della sezione stradale sul lato ovest).

Accordo si attua tramite Piano Urbanistico Attuativo.

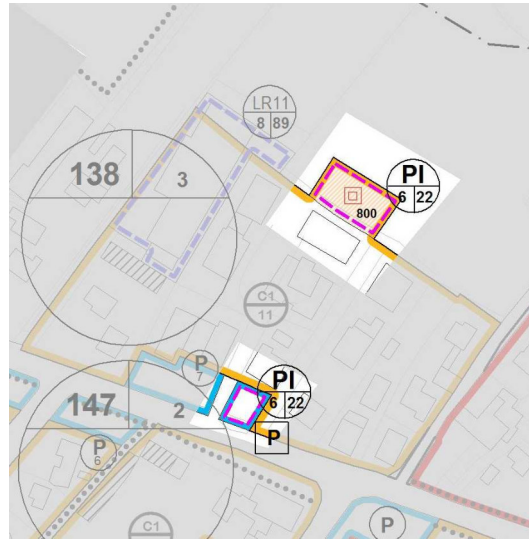




**VARIANTE PUNTUALE N.23 /ACCORDO PP N.6-22/ MAN. INT. N.97**



PI Vigente

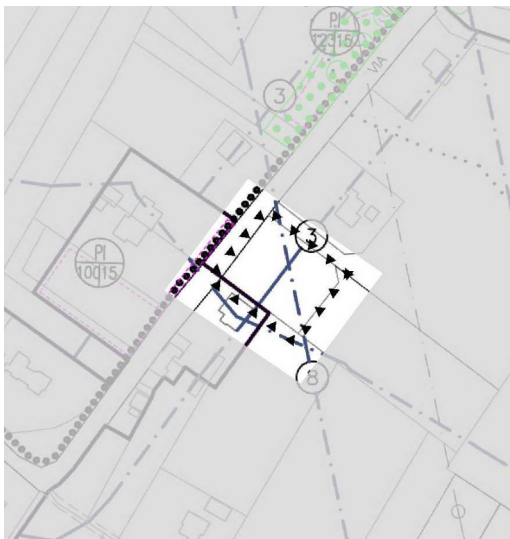


PI Variante

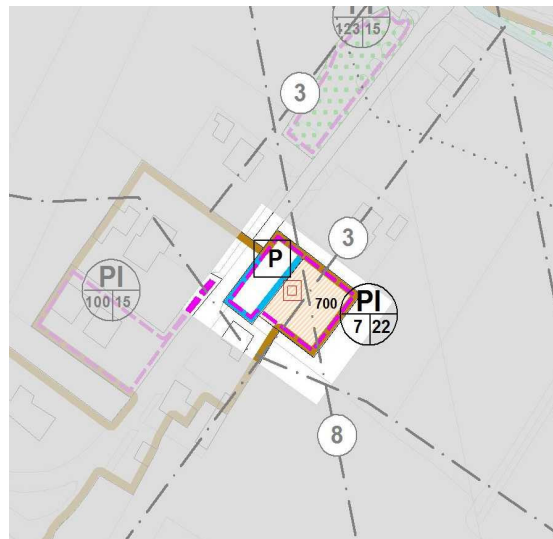
Accordo pubblico privato che prevede, a fronte dell'ampliamento di 750 mq della Z.T.O. "C1/11" con aumento dell'edificazione di 800 mc a destinazione residenziale, la cessione gratuita di uno spazio a parcheggio pubblico di mq 300, in via Olmo, per riqualificare il tessuto urbano e aumentare la dotazione di spazi a parcheggio a servizio del vicino plesso scolastico.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

**VARIANTE PUNTUALE N.24 /ACCORDO PP N.7-22/ MAN. INT. N.87**



PI Vigente



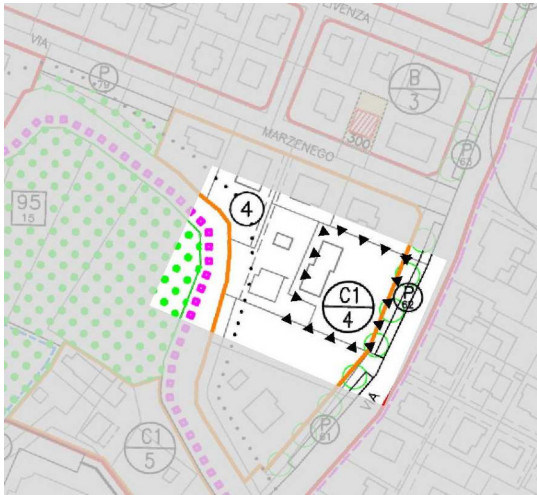
PI Variante



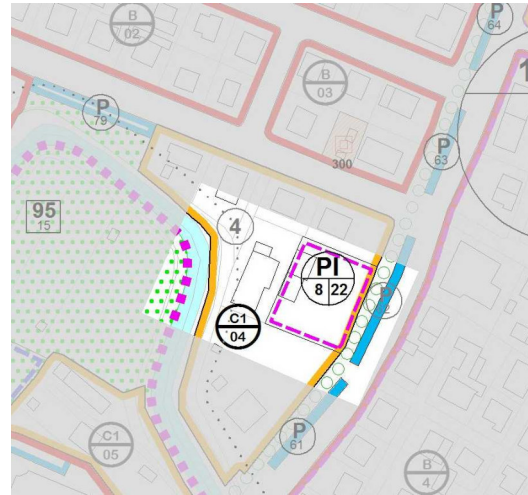
Accordo pubblico privato per l'individuazione di un lotto edificabile per la realizzazione di un edificio residenziale di 700 mc, a fronte della cessione gratuita di un'area di 482 mq per la realizzazione di parcheggio pubblico.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

**VARIANTE PUNTUALE N.25 /ACCORDO PP N.8-22/ MAN. INT. N.90**



*PI Vigente*



*PI Variante*

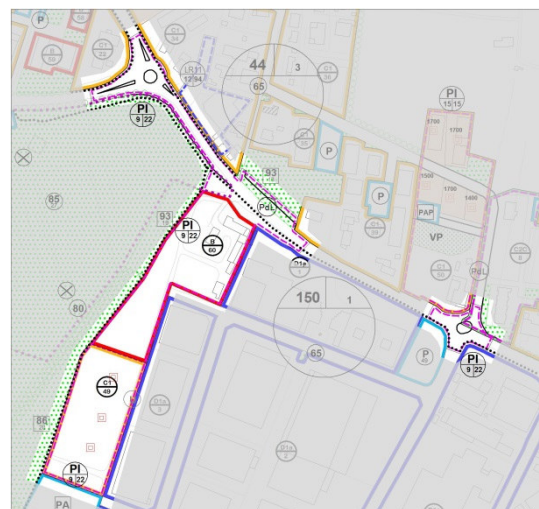
Accordo pubblico privato per aumento di un piano nell'erigendo fabbricato in Z.T.O.  
"C1/"4 per un volume aggiuntivo di 2.120 mc.

L'Accordo si attua tramite Intervento Edilizio Diretto.

**VARIANTE PUNTUALE N.26 /ACCORDO PP N.9-22/ MAN. INT. N.73**



*PI Vigente*



*PI Variante*



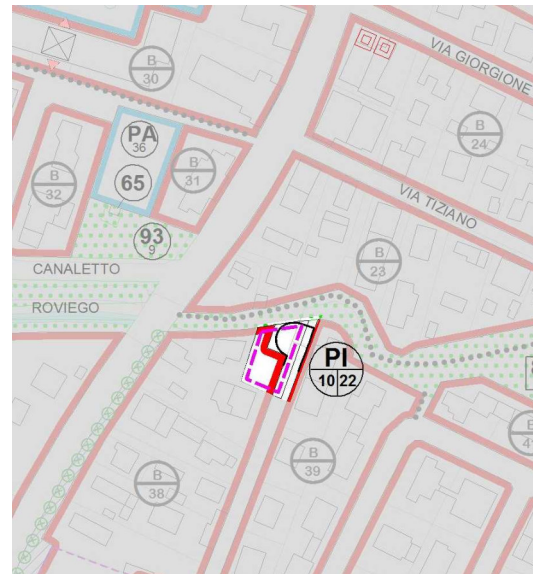
Accordo pubblico privato per la riclassificazione della Z.T.O. "C1/21", di una porzione della Z.T.O. "C1/49" e di una porzione di area a standard al fine di individuare una nuova Z.T.O. "B/60" avente una superficie territoriale pari mq 9.160 e 18.000 mc di volume di progetto, comprensivi della volumetria esistente, al fine di realizzare una media struttura di vendita non superiore ai 2.500 mq. A fronte di tale accordo sono previste la realizzazione di due rotatorie al posto degli incroci esistenti in prossimità dell'area al fine di facilitare la viabilità di ingresso e uscita all'area commerciale/residenziale e la realizzazione della pista ciclabile lungo il bordo ovest dell'intervento unitario.

L'Accordo si attua tramite Piano Urbanistico Attuativo.

### **VARIANTE PUNTUALE N.27 /ACCORDO PP N.10-22/ MAN. INT. N.13**



PI Vigente



PI Variante

Aggiornamento cartografico per indicare un'area di manovra a "cul de sac" in prossimità del termine verso nord di via Tintoretto n.19 a Maerne, eliminando l'indicazione di parcheggio pubblico. La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area di manovra con ampliamento della Z.T.O. "B/38" viene definita con Atto Unilaterale d'Obbligo allegato alla Variante.





**VARIANTE PUNTUALE N.28 /ACCORDO PP N.11-22/ MAN. INT. N.34**



PI Vigente

PI Variante

Accordo pubblico privato per individuare il lotto in via Cà Bembo n.38 a Maerne come scoperto pertinenziale con destinazione d'uso a parcheggio alberato privato (PAP). L'area era oggetto di precedente accordo negoziale n. 64/15 individuato nel P.I. N. 2 con la possibilità di realizzare una volumetria pari a 600 mc ora non più realizzabile.

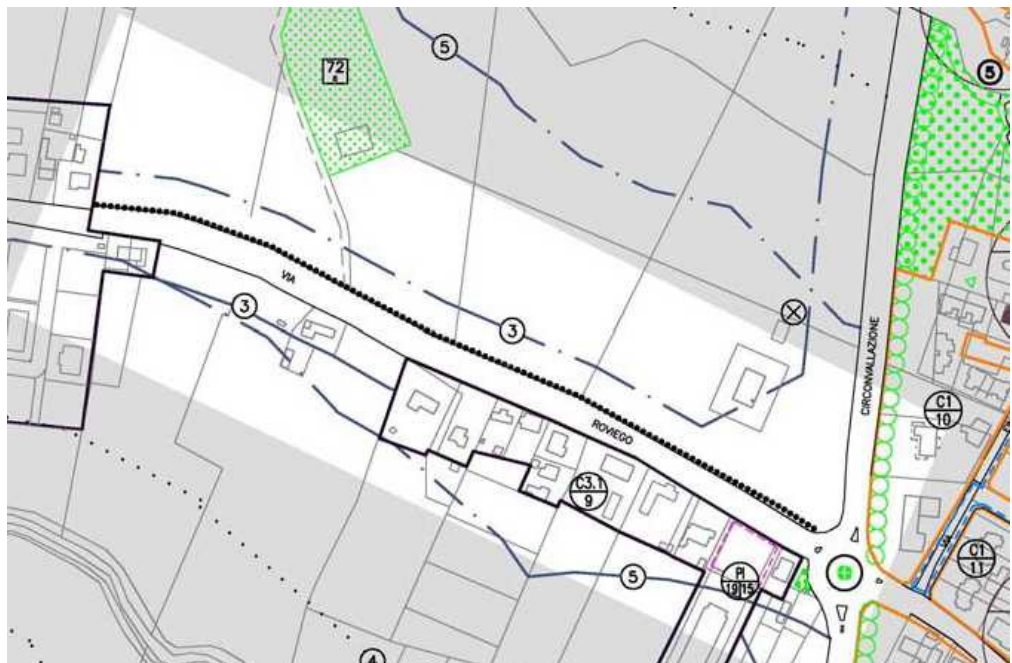
All'interno del perimetro del precedente APP 83/15 è previsto un volume in ampliamento di 921 mc al fine di realizzare spazi destinati a magazzini, cucina, e sala polifunzionale.



**VARIANTE PUNTUALE N.29 /UFFICIO TECNICO**



PI Vigente



Pi Variante

Aggiornamento cartografico con l'individuazione della pista ciclopedonale in via Roviego.



Di seguito si riportano n. 8 estratti “P.I. vigente – P.I. variante” che riportano gli aggiornamenti cartografici relativi a precedenti accordi pubblico privati non attuati, che decadono con conseguente riclassificazione della zona in “agricola (con ripristino zonizzazione previgente).

Si tratta del ripristino della situazione pianificatore ex ante, ovvero dello strumento urbanistico previgente.

#### **AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.1 / APP DECADUTO N.57/15 LOCALITÀ MAERNE**



Individuazione APP decaduto PI vigente



Adeguamento cartografico PI

Aggiornamento cartografico del P.I. per riclassificazione dell’area non pianificata, a seguito della decadenza dell’Accordo Pubblico Privato n. 57/15 non attuato, in Zona Agricola.

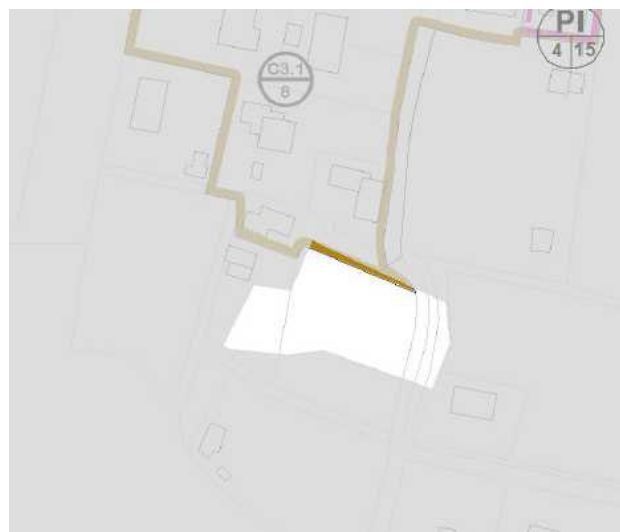


**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.2 / APP DECADUTO N.75/15 LOCALITÀ**

**MARTELLAGO**



Individuazione APP decaduto PI vigente



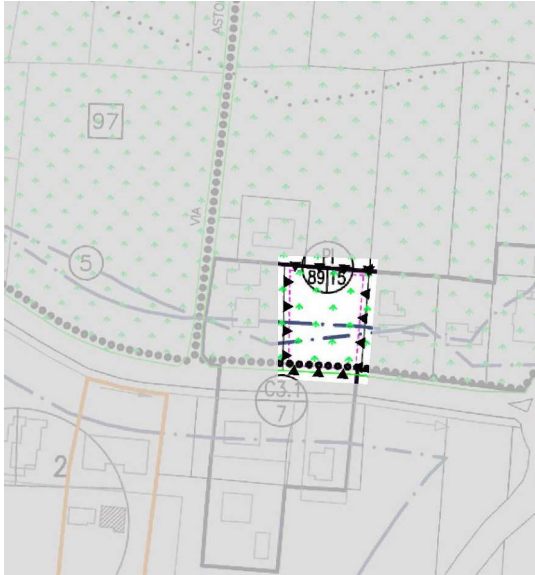
Adeguamento cartografico PI

Aggiornamento cartografico per la riclassificazione dell'area non pianificata, a seguito della decadenza dell'Accordo Pubblico Privato n. 75/15 non attuato, in Zona Agricola con conseguente ridisegno dell'ambito della ZTO C3.1 n. 8. A seguito della decadenza dell'accordo negoziale sottoscritto con variante al PI nel 2015 l'ambito torna agricolo ripristinando la previsione del PAT vigente.

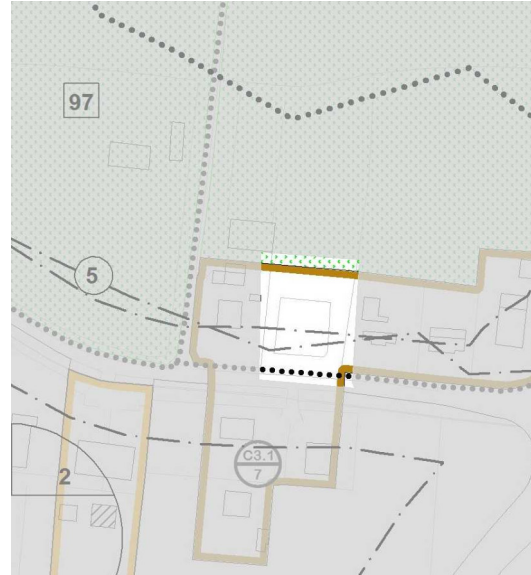


**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.3 / APP DECADUTO N.89/15 LOCALITÀ**

**MARTELLAGO**



*Individuazione APP decaduto PI vigente*



*Adeguamento cartografico PI*

Stralcio dell'ambito dell'Accordo Pubblico Privato n. 89/15 non attuato. A seguito della decadenza dell'accordo negoziale sottoscritto con variante al P.I. nel 2015 l'ambito resta in Z.T.O. "C3" all'interno consolidato.

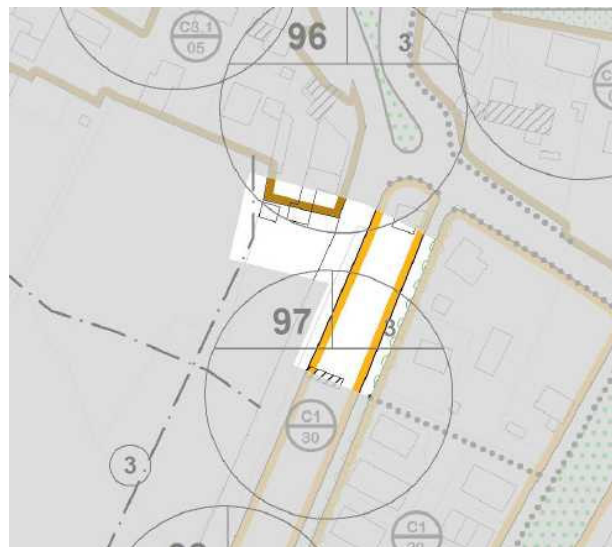




**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.4 / APP DECADUTO N.99/15 LOCALITÀ MAERNE**



Individuazione APP decaduto PI vigente



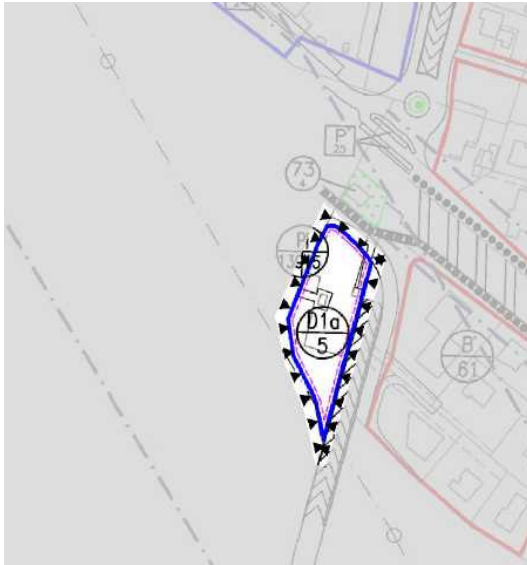
Adeguamento cartografico PI

Riclassificazione dell'area non pianificata, a seguito della decadenza dell'Accordo Pubblico Privato n. 99/15 non attuato, in Zona Agricola con conseguente ridisegno dell'ambito della Z.T.O. "C3.1/5" e stralcio della previsione a parcheggio di progetto alberato privato nella Z.T.O. "C1/30". Si riconferma una situazione ex ante.



**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.5 / APP DECADUTO N.139/15 LOCALITÀ**

**MAERNE**



Individuazione APP decaduto PI vigente

Adeguamento cartografico PI

Riclassificazione dell'area non pianificata, a seguito della decadenza dell'Accordo Pubblico Privato n. 75/15 non attuato, in parte a Zona Agricola e in parte a Zona Territoriale Omogenea "Aree per attrezzature di interesse comune" n. 22 – Area a servizi ad uso collettivo riconoscendo così lo stato di fatto dei luoghi.

**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.6 / APP DECADUTO N.147/15 LOCALITÀ OLMO**



Individuazione APP decaduto PI vigente

Adeguamento cartografico PI

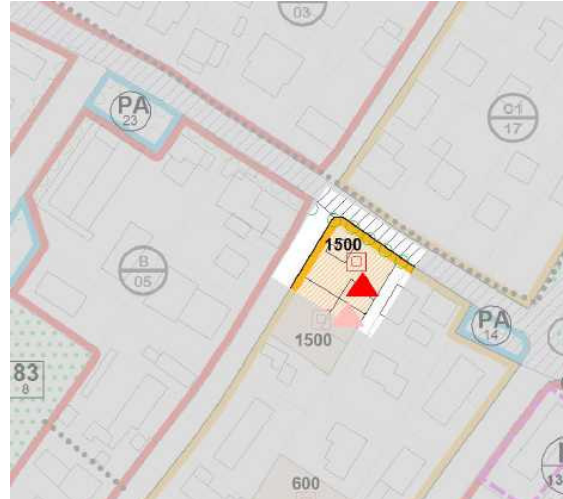


Riclassificazione dell'area non pianificata, a seguito della decadenza dell'Accordo Pubblico Privato n. 147/15 non attuato, in Zona Agricola con conseguente ridisegno dell'ambito della Z.T.O. "C3.1/4".

### **AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.7 / APP DECADUTO N.149/15 LOCALITÀ OLMO**



Individuazione APP decaduto PI vigente

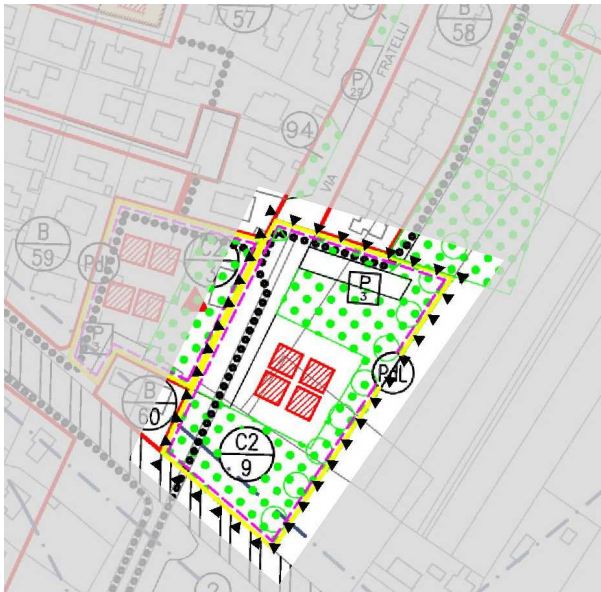


Adeguamento cartografico PI

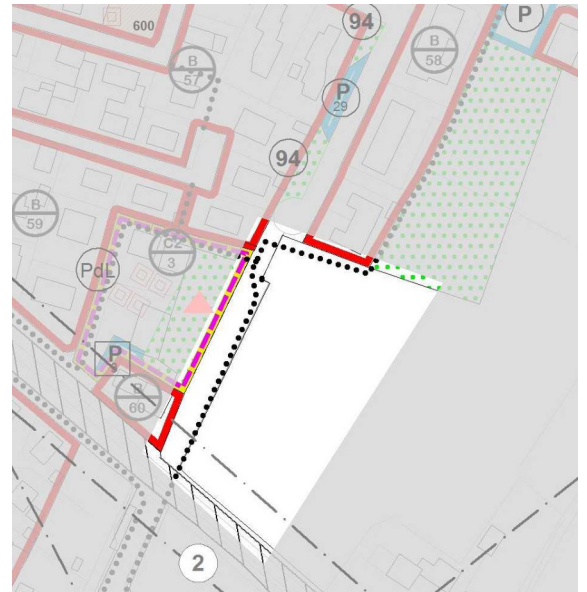
aggiornamento della volumetria prevista dal P.I., a seguito della decadenza dell'Accordo Pubblico Privato n. 149/15 non attuato, dell'ambito oggetto di variante definendo la volumetria a 1.500 mc anziché a 1.750 mc.



### AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO N.8 / ZTO C2/9 LOCALITÀ MAERNE



Individuazione ZTO C2 decaduta PI vigente



Adeguamento cartografico PI

Riclassificazione dell'area non pianificata, a seguito della decadenza della Z.T.O. "C2/9" non attuata in località Maerne, in Zona Agricola.

### **3.3. Sintesi del dimensionamento**

La Variante n. 5.3 al P.I. è costituita principalmente da n. 29 varianti puntuali cartografiche e da n. 8 adeguamenti cartografici che vanno ad incidere in modo contenuto sul dimensionamento e sul consumo di suolo dello strumento urbanistico.

#### Verifica del dimensionamento residenziale

A fronte delle modifiche relative a trasformazioni di carattere residenziale, le Varianti Puntuali n. 7 e n. 8 a Olmo attuano una cubatura già prevista dal previgente Piano (Elaborato 12 Registro dei Crediti Edilizi) e la Variante Puntuale n. 13 introduce 300 mc in un nuovo lotto libero a Martellago.

Gli Accordi Pubblico Privati sono i principali strumenti con i quali viene introdotta la nuova volumetria della Variante n. 5.3 al PI secondo i criteri della densificazione, al fine di ridurre il consumo di suolo, e al conseguimento da parte dell'Amministrazione di aree a parcheggio o nuove infrastrutture per il fabbisogno della popolazione come già espresso negli obiettivi del Documento Preliminare.





Altro aspetto da considerare è il venir meno di alcuni Accordi Pubblico Privati relativi alla precedente Variante al PI n. 2 / 2015 e la decadenza del PDL della ZTO C2/9 a Maerne: aspetti che riducono gli abitanti teorici complessivi del Piano e quindi il fabbisogno di standard relativi.

Nel dettaglio nella località di Martellago, a fronte di una riduzione di 3.160 mq di area a standard, le superfici totali delle aree a servizi (esistenti e progetto) risultano essere pari a 453.951 mq. Tale quantità soddisfa il fabbisogno di 30mq/abitante di area a standard (LR 11/2004) in quanto a fronte dei nuovi abitanti teorici pari a n. 13 la superficie minima da garantire risulta essere di 275.970 mq.

Per quanto riguarda la località di Maerne, a fronte di una riduzione di 8.993 mq di area a standard, le superfici totali delle aree a servizi (esistenti e progetto) risultano essere pari a 524.962 mq. Tale quantità soddisfa il fabbisogno di 30mq/abitante di area a standard (LR 11/2004) in quanto a fronte di una riduzione di abitanti teorici pari a n. 28 la superficie minima da garantire risulta essere di 255.962 mq. La località di Olmo vede un incremento delle aree a standard, riconducibili ad nuove aree a parcheggio, che vanno ad incrementare le superfici totali pari a 199.448 mq garantendo così il fabbisogno di 30 mq/abitante.

#### Verifica consumo di suolo

Solamente le varianti puntuali n. 21 (APP 4-22), n. 23 (APP. 6-22) e n. 24 (APP 7-22) determinano un consumo di suolo pari a 2.360 mq ovvero 0,23 ha.

La quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Martellago dalla D.G.R. 668/2018 (Allegato C, capitolo 2 “Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune”, tabella 1) è pari a 33,35 ha.

A fronte degli adeguamenti cartografici attuati per la riclassificazione delle aree decadute introdotte dalla Variante al P.I. n. 2/2015 vengono recuperate 9.925 mq di aree a SAU.

Il bilancio fra SAU recuperata e consumo di suolo attuato con la Variante n. 5.3 determina la uova quantità di consumo di suolo per il Comune di Martellago che risulta essere pari a 11,63 ha.



#### 4. Localizzazione del piano e Siti Rete Natura 2000

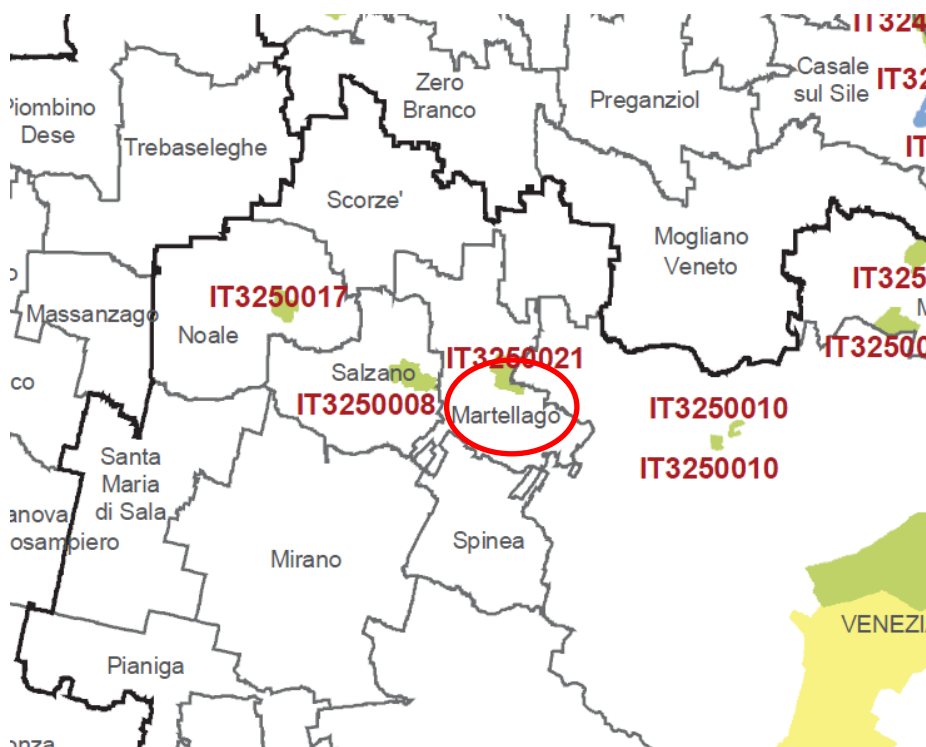
##### 4.1. Inquadramento territoriale

Il Comune di Martellago sorge nell'entroterra della Città Metropolitana di Venezia e dista circa 5 km dal capoluogo.

Confina con i Comuni di Mirano, Salzano, Scorzè, Spinea e Venezia; si estende in un territorio di 20,17 kmq e conta una popolazione pari a 21.215 abitanti (dato al 31.10.2021). Martellago deve il suo sviluppo principalmente alle attività industriali, del terziario e dei servizi. Anche l'agricoltura è sviluppata e di particolare importanza assume la coltivazione del radicchio nelle aree a nord del territorio comunale.

Con riferimento ai siti della rete Natura 2000, il territorio comunale di Martellago vede la presenza di due siti e nello specifico il SIC/ZPS IT3250008 – “Ex Cave di Villetta di Salzano”, quasi completamente localizzato nel territorio comunale di Salzano e il SIC/ZPS IT3250021 – “Ex Cave di Martellago”, quasi interamente invece ricompreso all'interno del territorio comunale.

Figura: territorio comunale di Martellago e localizzazione siti Rete Natura 2000





### **SIC/ZPS IT325008 “Ex Cave di Villetta di Salzano”**

L’area delle “Ex cave di Villetta” si estende nel comune di Salzano, delimitata a nord dal fiume Marzenego ed in parte attraversata dal Rio Roviego. Il territorio circostante ospita aree abitate, aree artigianali e industriali, rete viaria e attività agricole. Con i suoi circa 60 ettari di superficie rappresenta l’area umida più estesa presente nel territorio del miranese, in cui, il livello dell’acqua è mantenuto dall’acqua di falda, dalle precipitazioni e da infiltrazioni provenienti dal Marzenego.

Si tratta di un ambiente di cava senile che comprende un certo numero di specchi d’acqua con una profondità limitata, che si aggira intorno al metro, e alcune vasche interrato e ricolonizzate da una tipica vegetazione igrofila. In seguito all’abbandono dell’attività estrattiva l’area è andata incontro ad una rinaturalizzazione che ne fa, oggi, uno degli ambiti naturalisticamente importanti dell’entroterra veneziano.

Dal punto di vista vegetazionale, l’area è caratterizzata da un mosaico di biotopi, in cui è osservabile la tipica zonazione che si sviluppa negli specchi d’acqua dolce; i piccoli stagni residui ospitano comunità di idrofite natanti e/o radicanti, in cui spesso sono presenti specie ormai molto rare come l’erba scopina (*Hottonia palustris*), il morso di rana (*Hydrocharis morsus-ranae*) e l’erba vescica (*Utricularia australis*). Queste comunità, al bordo degli stagni, sono in contatto con le comunità elofitiche rappresentate da canneti o tifeti: sicuramente degna di nota, è la presenza, all’interno del sito, di una delle popolazioni più consistenti di lisca di Laxmann (*Typha laxmannii*) nella pianura veneta.

Verso l’esterno, i canneti sono a contatto con i cariceti (*Caricetum acutiformis* e *Caricetum elatae*). L’ultimo termine della serie è rappresentato dalle comunità igrofile arboreo-arbustive (91E0\*), rappresentate, nell’area, da saliceti a salice bianco (*Salix alba*) e salice cinereo (*Salix cinerea*). Lungo i corsi d’acqua si possono rinvenire anche frammenti di ontanete ad ontano nero e di quercio-carpineto planiziale.

L’elevata articolazione ambientale porta con sé una grande ricchezza faunistica e l’area rappresenta un importante sito per l’avifauna di passo, con diverse specie di anatre di superficie e tuffatrici. Tra le specie ornitiche nidificanti si ricordano il Tarabusino (*Ixobrychus minutus*), la Gallinella d’acqua (*Gallinula chloropus*), il Martin pescatore (*Alcedo atthis*) e l’Usignolo di fiume (*Cettia cetti*). Legati alle boscaglie igrofile sono invece specie come l’Averla piccola (*Lanius collurio*). Durante l’inverno si possono incontrare il Falco delle paludi (*Circus aeruginosus*) e la Poiana (*Buteo buteo*). Tra gli anfibi, la Rana di Lataste (*Rana latastei*).



### **SIC/ZPS IT3250021 “Ex cave di Martellago”**

L’area delle “Ex cave di Martellago” si estende su una superficie di circa 50 ettari ed è formata da un insieme di stagni più o meno profondi derivati dall’abbandono dell’attività di cava, principalmente di argilla.

Gli stagni sono alimentati dalle acque di falda e dal Rio Storto, fiume di risorgiva e affluente del Marzenego che attraversa l’area umida. La denominazione locale di “Laghetti” proviene dalla presenza di una grande cava di sabbia.

L’area è attualmente suddivisa in due parti: una parte destinata a parco urbano e una parte più naturalistica, all’interno della quale sono stati realizzati alcuni interventi di rimboschimento allo scopo di ricreare il tipico bosco planiziale.

Il popolamento vegetale presente è quello tipico delle aree umide di pianura. All’interno dell’area, la gestione ha favorito la naturale evoluzione verso la formazione di comunità boschive igrofile (91E0\*), che sono talvolta ancora soggette a forte dinamismo. Le situazioni più evolute e strutturate sono dominate da salice bianco (*Salix alba*) e pioppi (*Populus sp.pl.*), cui possono associarsi anche l’ontano nero (*Alnus glutinosa*) e il salice cinereo (*Salix cinerea*).

Accanto alle formazioni boscate, sono ancora presenti canneti e cariceti, che, però, non raggiungono mai estensioni degne di nota. All’interno degli specchi d’acqua, si rinvengono le comunità, sommerse

e natanti, tipiche delle acque debolmente fluenti della nostra pianura.

Se la fauna ittica presente è rappresentata da specie legate alla pesca sportiva, più interessanti risultano gli altri gruppi. Come la maggior parte delle aree umide dell’entroterra veneziano, il sito ospita un’avifauna ricca, con anatidi, rallidi e picidi.

### **4.2. Localizzazione dei punti di variante**

Di seguito è riportata la localizzazione dei punti di varianti (che comportano modifiche alla cartografia e alle prescrizioni specifiche della disciplina urbanistica) rispetto ai siti Rete Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale e precedentemente descritti.





Individuazione ambiti di Variante



Individuazione ambito SIC



Individuazione ambito ZPS









Come si può notare dagli estratti cartografici riportati, nessun punto di variante/ambito di trasformazione ricade all'interno dei siti Rete Natura 2000; solamente due, ovvero le varianti denominate "Var17.c" e "AC1" sono localizzate ai margini del sito "IT3250021"

Nel caso della variante n. "17.c", si tratta dell'adeguamento del P.I. alla previsione di un'opera pubblica (pista ciclabile di collegamento tra Venezia e l'itinerario ciclo pedonale della ex ferrovia Treviso Ostiglia), mentre quella denominata "AC1" è relativa all'aggiornamento della cartografia di piano a seguito della decadenza di un accordo negoziale pubblico privato (art. 6, L.R. 11/2004): nel primo caso l'intervento sarà comunque oggetto di apposita valutazione in sede di progettazione definitiva mentre nel secondo caso si escludono effetti rispetto al SIC/ZPS in quanto l'area viene riclassificata in zona agricola.

#### **4.3. Verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali**

Al fine di valutare in modo adeguato la ricchezza, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona, si considerano le indicazioni del P.A.T. relativamente ai caratteri ambientali del territorio.

Il sistema territoriale di Martellago presenta caratteristiche tipiche del paesaggio della bassa pianura padana. Accanto alle aree di sviluppo edilizio, che costituiscono i centri abitati, sono presenti zone a prevalente vocazione agricola nelle quali sono diffuse colture seminative (mais, grano, soia) e stabili (frutteti, vigneti, orticole).

Caratteristica distintiva di queste aree è la presenza di elementi naturalistici importanti, quali:

- le macchie arboree;
- il sistema delle siepi e le aree umide legate alla presenza dei corsi d'acqua (Fiume Dese, Rio Storto e Rio Roviego) e dei canali di scolo.

Questi elementi costituiscono una rete che si esprime, per gli elementi legati ai corsi d'acqua, in prevalente direzione est-ovest e, per il sistema delle siepi, in direzione nord-sud. All'interno di questo sistema assumono particolare importanza alcuni elementi: il contesto del Parco Laghetti, posto tra gli abitati di Maerne e Martellago, nel quale sono presenti zone umide e aree boscate di diversa natura e di ampie dimensioni, le cave di Luneo a sud del territorio, ambiente originatori a seguito di attività di escavazione oggi in avanzato stato di interrimento con presenza di un bosco allagato; una porzione della campagna di Cappella a nord del territorio comunale al confine con il Comune di Scorzè, nella quale sono diffusi campi cinti da siepi ed intercalati da prati stabili che conservano importanti caratteristiche legate agli agro-ecosistemi tradizionali; il boschetto dei Frassinelli, piccola



superficie boschiva associata a prati umidi e siepi che si sviluppano nei dintorni e da una ricca vegetazione acquatica e palustre sul rio Roviego.

Nelle aree a nord del comune, in prossimità del campo da golf di Villa Cà della Nave sono inoltre da segnalare individui arborei secolari di particolare rilevanza storico- paesaggistica.

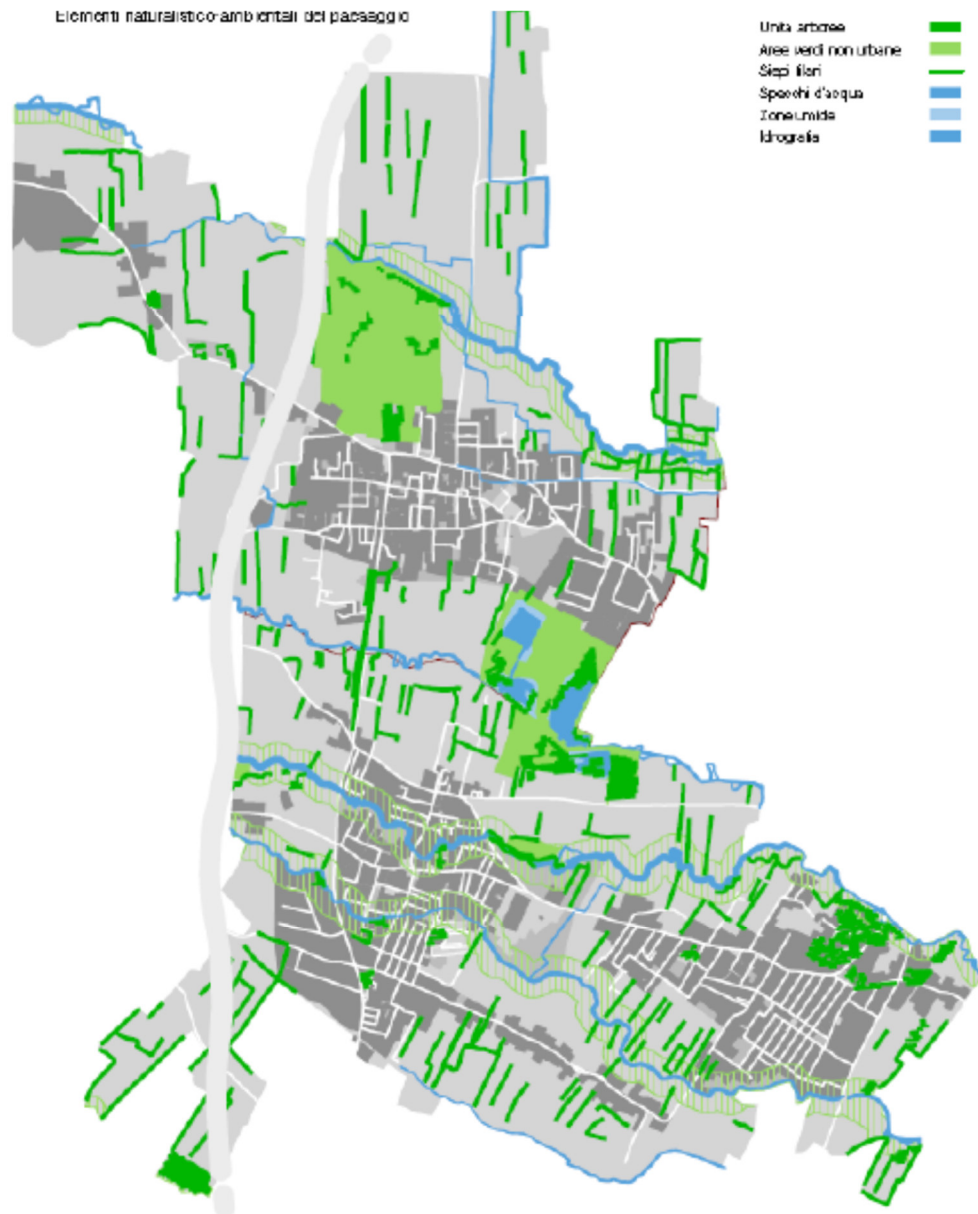


Figura: Elementi naturalistico ambientali del paesaggio (fonte: R.A. al P.A.T. di Martellago)





## 5. Valutazione dell'intensità delle pressioni generate dall'intervento

La definizione dell'intensità e dei limiti spaziali e temporali delle perturbazioni generate dalle modifiche puntuali, sia cartografiche che normative, della variante n.5.3 al P.I. di Martellago rappresenta di fatto uno dei nodi cruciali di tutta la procedura di valutazione, in quanto la scelta dell'areale di studio può influenzare significativamente il risultato della stessa.

L'area di analisi deve pertanto coincidere con tutta la porzione di territorio all'interno del quale sono prevedibili degli effetti significativi prodotti dal piano/variante, positivi e negativi, nelle fasi di realizzazione e di esercizio (anche in combinazione con eventuali ulteriori progetti).

Tra gli elementi da analizzare:

- ⇒ lo stato attuale delle diverse componenti ambientali nell'area;
- ⇒ l'entità delle perturbazioni indotte dal progetto sulle diverse componenti ambientali (intensità NON SIGNIFICATIVA, BASSA, MEDIA o ALTA) e la conseguente modifica dell'idoneità ambientale per specie e habitat;
- ⇒ la dimensione temporale degli impatti (durata, frequenza);

Nonostante n. 2 interventi (previsione di opera pubblica e adeguamento cartografico a seguito di riclassificazione di area in agricola per effetto della decadenza di un accordo pubblico privato) ricadono ai margini del SIC/ZPS IT3250021 "Ex cave di Martellago", gli ambiti di trasformazione della variante nel suo complesso risultano delle aree naturali principali e secondarie che caratterizzano l'identità e la funzionalità ecologica del territorio. In riferimento – pertanto - ai contenuti della variante n. 5.3 al P.I si evidenzia che gli interventi di trasformazione in essa previsti comportano modifiche contenute al dimensionamento ed al consumo di suolo (pari a 2.360 mq e interessanti ambiti ai margini del tessuto consolidato e/o di ricucitura).

Il grado di influenza negativa della variante sullo stato di conservazione di habitat e specie nel territorio comunale è valutato come NULLO.

## 6. Valutazioni delle possibili interferenze con habitat e specie

Sulla base delle valutazioni circa l'intensità delle pressioni generate dalla variante n. 5.3 al P.I. si è rilevato come questa non determini possibili influenze significative sulle specie e sugli habitat oggetto di tutela.

E', di conseguenza, esclusa la possibilità di modifica del grado di conservazione degli stessi.



## 7. Conclusioni

L'analisi delle modifiche puntuali introdotte con la variante n. 5.3 al P.I. di Martellago porta alla conclusione che eventuali effetti perturbativi (quali ad esempio, rumori, emissioni, ecc.) non sono definibili e stimabili rispetto allo stato dei luoghi e sono tali da poter escludere il manifestarsi di effetti significativi negativi per le specie di interesse comunitario frequentanti tali aree, in riferimento ai Siti di Importanza Comunitaria considerati.

Non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della Rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate.

**Si conferma pertanto che per l'istanza non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 D.G.R. n° 1400 del 2017 al punto 23: "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".**

IL TECNICO INCARICATO

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Documento informatico firmato

digitalmente ai sensi dell'art. 21 del

D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.