



Comune di Martellago

Città metropolitana di Venezia

CF 82003170279

PI 00809670276

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Adunanza del **10/12/2025**

Deliberazione n° **272**

OGGETTO:	ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2C.4 MARTELLAGO DENOMINATO "SANT'ANTONIO".
----------	---

L'Anno **duemilaventicinque**, il giorno **dieci** del mese di **dicembre** alle ore **15:00** e seguenti, nella sala della Giunta Comunale, previa convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Andrea Saccarola	Presidente	Presente
Monica Cornello	Vicesindaco	Presente
Silvia Bernardo	Assessore	Assente Giustificato
Lionello Corò	Assessore	Presente
Luca Faggian	Assessore	Presente
Daniele Favaretto	Assessore	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **4** – ASSENTI: **2**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dott. **Longo Silvano** che cura la redazione del presente verbale.

Il Signor **Saccarola Andrea** nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta e invitato a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.07.2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione per l'ambito territoriale con destinazione residenziale di espansione identificato con la sigla C2.1 Martellago, denominato "Sant'Antonio";
- in data 21.07.2011 a rogito del notaio Salvatore Maiello di Noale, suo Rep. n. 42539, è stato costituito il Consorzio Urbanistico "S. Antonio";
- in data 21.07.2011 a rogito del notaio Salvatore Maiello di Noale, suo Rep. n. 42540, è stata stipulata la Convenzione di lottizzazione tra il Comune di Martellago e la ditta intestataria;
- in data 31.05.2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 50, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione;
- in data 19.09.2012 sono iniziati i lavori di urbanizzazione di cui al suddetto Permesso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 24.02.2014 è stata approvata una variante di minima al piano di lottizzazione di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 348 del 13.12.2017 è stata concessa una proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione C2.1 Martellago denominato Sant'Antonio, fino al 22.07.2018;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 06.03.2019 è stata concessa un'ulteriore proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione in oggetto fino al 31.12.2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 04.12.2019 è stata concessa un'ulteriore proroga dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione di cui trattasi fino al 31.12.2020;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 10.02.2020 è stata approvata la variante n. 2 al piano di lottizzazione di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 25.03.2022 è stata approvata la variante n. 3 al piano di lottizzazione di cui trattasi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 19.04.2024 è stata approvata la variante n. 4 al piano di lottizzazione di cui trattasi;

Visto che in data 12.11.2025, prot. n. 25353, è stata presentata richiesta di approvazione di un'ulteriore variante (variante n. 5) al Piano di Lottizzazione di cui trattasi, a firma dell'arch. Riccardo Pellizzari, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia, al n. 4913, successivamente integrata in data 02.12.2025 prot. n. 27165;

Considerato che la variante di cui trattasi prevede di spostare della volumetria edificabile (346 mc) dal lotto n. 12 ai lotti n. 4 e 5, sui quali, accorpati, sorgerà un unico edificio, con aumento del numero di piani edificabili ivi previsti (da due a tre); viene inoltre richiesto di aggiornare le norme di attuazione del piano in oggetto dando la possibilità di realizzare, nei lotti interessati, coperture piane e materiali di finitura liberi;

Preso atto di quanto indicato dal professionista che ha predisposto la variante:

- lo spostamento della cubatura dal lotto 12 ai lotti 4 e 5 comporta i seguenti vantaggi:
 - migliore disponibilità di parcheggi pubblici: il parcheggio P5, frontistante i lotti 4 e 5, offre un maggior numero di stalli rispetto al parcheggio P6, frontistante il lotto 12; lo spostamento quindi riduce l'impatto sul parcheggio meno capiente e migliora la distribuzione della domanda di sosta;
 - miglior inserimento paesaggistico: la riduzione delle dimensioni edificatorie sul lotto 12 amplia il cono visivo verso il verde pubblico situato a sud, migliorando le prospettive visive e la qualità del rapporto con le aree a verde;

- ottimizzazione della tessitura urbanistica: la concentrazione della volumetria su lotti più favorevoli dal punto di vista delle dotazioni pubbliche consente una migliore efficienza complessiva del sistema insediativo;
- i sottoservizi esistenti (fognature, acquedotto, rete elettrica e rete del gas ove presente) sono idonei a sopportare il nuovo carico urbanistico previsto sui lotti 4 e 5;

Considerato che la variante proposta permette un ordinato assetto delle previsioni di piano e mantiene le impostazioni progettuali del piano originario;

Ritenuto di provvedere in merito, in quanto il progetto risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona;

Dato atto che la variante di cui trattasi è stata sottoscritta solo dai soggetti proprietari delle aree interessate dalla variante medesima, ai sensi del comma 14 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, in quanto essa non incide sui criteri informativi del piano attuativo;

Considerato, inoltre, che la variante non incide su quanto previsto nella Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi né sugli aspetti economici della stessa, risultando pertanto ininfluente ai fini contabili;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, la variante al Piano di Lottizzazione:

- a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositata, oltre che presso il Settore Assetto del Territorio, presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
- b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico,
- c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni,
- d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;

Dato atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 TUEL);

Visti gli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004 relativi al procedimento di formazione, efficacia e varianti dei piani urbanistici attuativi;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici sono pubblicati nel sito internet comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 20/12/2024 con oggetto "Approvazione Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per il triennio 2025-2027";

Vista la deliberazione di approvazione del PEG 2025-2027 n. 6 del 15/01/2025 con oggetto "APPROVAZIONE DEL PEG - PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - PER IL TRIENNIO 2025/2027.";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 29/01/2025 recante "Approvazione del PIAO – Piano integrato delle attività e organizzazione del triennio 2025/2027", modificata con deliberazioni di Giunta Comunale n. 62 del 19/03/2025, n. 106 del 14/05/2025, n. 195 del 02/10/2025 e n. 245 del 19/11/2025.

Visto lo Statuto Comunale, adottato con Deliberazione Consiliare n. 25 del 06/04/2001, da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 42 del 12/09/2022 "MODIFICHE ALLO STATUTO COMUNALE.";

Visto il Regolamento di Contabilità adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 29/09/2017 con oggetto "Approvazione Regolamento di Contabilità ai sensi dell' art. 152 del D.Lgs. N. 267/2000.";

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Con votazione favorevole ed unanime, espressa in forma palese dai presenti.

DELIBERA

1. di dichiarare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che non sussistono rapporti di coniugio, parentela, affinità, con i soggetti interessati all'oggetto della presente deliberazione – entro il quarto grado (art. 78 TUEL);
3. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 11/2004, la variante n. 4 al Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2C.4 Martellago (ex C2.1 Martellago) denominato “Sant'Antonio”, presentato dalla ditta Dream House srl - P.IVA 04366930271, proprietaria dei lotti interessati, composta dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Riccardo Pellizzari:
 - A.1 - Estratti, prot. n. 27165 del 02.12.2025;
 - A.2 – Planimetrie stato di fatto e dati urbanistici, prot. n. 27165 del 02.12.2025;
 - A.3 - Planimetrie stato di progetto e dati urbanistici, prot. n. 27165 del 02.12.2025;
 - A.4 - Relazione Tecnica, prot. n. 27165 del 02.12.2025;
 - A.5 – Documentazione Fotografica, prot. n. 27165 del 02.12.2025;
4. di dare atto che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione ed approvazione sono quelle stabilite all'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, pertanto il Piano di lottizzazione di cui trattasi:
 - a) entro 5 giorni dall'adozione sarà depositato, oltre che presso il Settore Assetto del Territorio, presso la Segreteria del Comune, dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti,
 - b) per 10 giorni sarà a disposizione del pubblico,
 - c) nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili interessati possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni,
 - d) entro i successivi 30 giorni, la Giunta Comunale assumerà il provvedimento definitivo, esprimendosi sulle opposizioni e osservazioni;
5. di dare atto che ai fini dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento diviene efficace previa pubblicazione nel sito internet comunale;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale, letto e confermato, viene approvato e sottoscritto.

II SINDACO

II SEGRETARIO

=====

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000.

Deliberazione trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 14 comma 5 dello Statuto Comunale.

II SEGRETARIO

=====

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Martellago ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.