



DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO  
UFFICIALE.00009509.04-06-2026.I

# Comune di M

Città metropolitana di Venezia

CF 82003170279

PI 00809670276

Settore Assetto del Territorio  
Servizio Urbanistica e S.I.T.

Martellago, 29.05.2026

PEC: [dre\\_Veneto@pce.agenziaedemanio.it](mailto:dre_Veneto@pce.agenziaedemanio.it)

**ALL'AGENZIA DEL DEMANIO**

Via Borgo Pezzana n. 1  
30174 Venezia

Oggetto: *risposta a richiesta in data 22.05.2026 – Fg. 13 mapp. 909, 912, 915.*

In risposta alla richiesta in data 22.05.2026 prot. 11590, con la quale si richiede Certificato di Destinazione Urbanistica, si informa che il certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

L'area censita in Catasto al **Fg. 13 mapp. 909, 912, 915** viene classificata secondo il P.R.G. come segue:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G., la quale suddivide il territorio comunale secondo una definizione di zone in conformità al Decreto Ministeriale 02.04.1968, n. 1444 e all'art. 24 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 4149 del 24.07.1984, è stato approvato il Piano Regolatore Generale;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 2005 del 30.06.2000V è stata approvata la Variante Generale al suddetto P.R.G. ;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012 pubblicata sul BUR Veneto n. 66 del 17.08.2012 approvato in Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 15, comma 6 e 7 della L.R. 11/2004 è stato ratificato il Piano di Assetto del Territorio;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis., a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT stesso, diventa Piano degli Interventi;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 10.04.2013 e n. 55 del 25.09.2013 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I. n. 1);
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015 e n. 11 del 30.03.2016 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I. n. 2);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 30.09.2021 è stata approvata la Variante Parziale n. 1 al P.A.T. in adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul consumo di suolo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 15.12.2021 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 è stata approvata la Variante Parziale n. 5.1 al P.I. sulla ricognizione e aggiornamento delle Z.T.O.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.02.2022 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 è stata approvata la Variante Parziale n. 5.2 al P.I. sulla riclassificazione area a standard del plesso scolastico di via Trento e revisione scheda per la zona B.32 Olmo (ex Centro Civico);

Documento n. 1355

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO  
tel. 041-5404163 E-Mail: [urbanistica@comune.martellago.ve.it](mailto:urbanistica@comune.martellago.ve.it)  
PEC: [comune.martellago.ve@pecveneto.it](mailto:comune.martellago.ve@pecveneto.it)  
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:  
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 è stata approvata la Variante Parziale n. 5.3 al P.I.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.2023 ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 è stata approvata la Variante Parziale n. 6 al P.I.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2025 è stata approvata la Variante Parziale n. 7 al P.I.;

**rispetto al P.R.G. – P.I. vigente sono classificati come segue:**

- a Zona Territoriale Omogenea **E**, agricola, sottozona E2, di cui all'art. 25 delle N.T.O. del P.I. approvato;
- l'area ricade parzialmente in **fascia di rispetto stradale**, di cui al punto 3° B - 1 - dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano) (limitatamente al mapp. 909);
- l'area ricade interamente in **fascia di rispetto fluviale**, di cui al punto 3° B - 2 - dell'art. 28 delle N.T.O. del P.I. approvato (Aree a vincolo speciale e zona a parco di interesse extraurbano);
- l'area è parzialmente sottoposta a **vincolo paesaggistico** ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. C, del D.Lgs. n. 42/2004 (ex D.Lgs 490/99) in relazione al Fiume Marzenego;
- l'intera area è ricompresa in **area di interesse paesistico ambientale**, di cui all'art. 29, 2° comma, delle N.T.O. del P.I. approvato;

Si fa presente che la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA** ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04.02.2022). Nell'area di cui trattasi sono presenti le seguenti classi di pericolosità e di rischio (art. 4 – Allegato V norme Tecniche di Attuazione): **Pericolosità idraulica moderata (P1) – art. 14 – Allegato V Norme Tecniche di Attuazione e in parte in Rischio idraulico moderato (R1) e in parte in Rischio idraulico medio (R2).**

Si precisa che ai sensi dell'art. 39.3 delle NTA del PAT “le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I. e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità”.

Cordiali saluti.

La Responsabile del Settore Assetto del Territorio

**Arch. Nadia Rossato**

03/06/2026 14:18:24



Firma Pades

- documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del Dlgs n. 82/2005 -

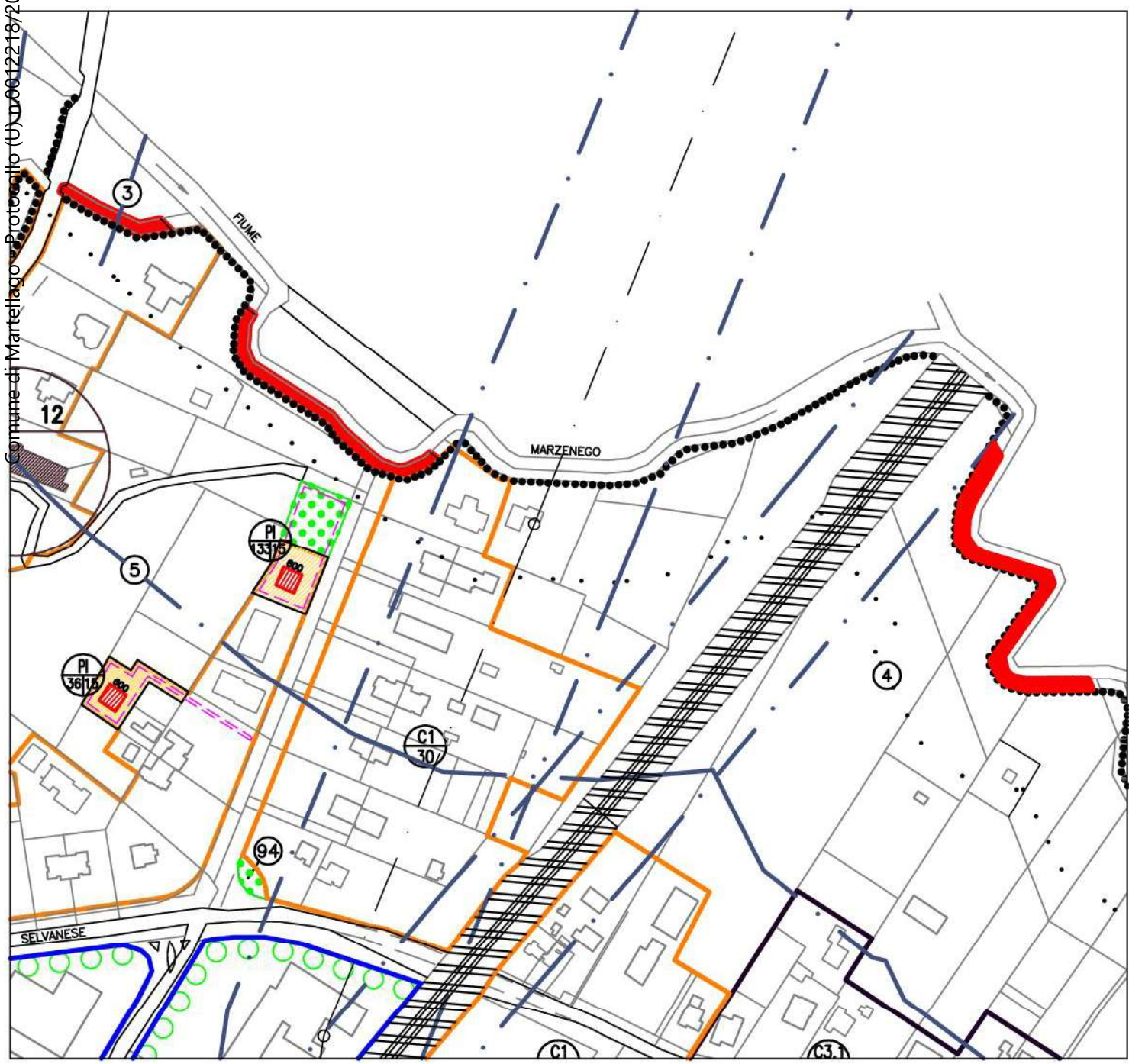
Documento n. 1355

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO  
tel. 041-5404163 E-Mail: [urbanistica@comune.martellago.ve.it](mailto:urbanistica@comune.martellago.ve.it)  
PEC: [comune.martellago.ve@pecveneto.it](mailto:comune.martellago.ve@pecveneto.it)  
ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:  
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30

Documento n. 1355

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO  
tel. 041-5404163 E-Mail: [urbanistica@comune.martellago.ve.it](mailto:urbanistica@comune.martellago.ve.it)  
PEC: [comune.martellago.ve@pecveneto.it](mailto:comune.martellago.ve@pecveneto.it)

ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:  
lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30



### ESTRATTO LEGENDA ZONE AGRICOLE

-  SOTTOZONA E2
-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto fluviale
-  Ambito fluviale vincolato D.lgs. 42/2004 art.142