

Comune di Martellago

Piano di Lottizzazione denominato “ GUARDI”
Maerne

V a r i a n t e n. 4 – maggio 2019

R e l a z i o n e

La variante al Piano di Lottizzazione denominato “GUARDI” – luglio 2016 è stata approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 75 del 15 marzo 2017.

Le successive Varianti n. 2 e n.3 sono state approvate rispettivamente con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 24 gennaio 2018 e n. 243 del 5 settembre 2018.

La presente Variante n. 4 – Maggio 2019 è motivata dalla necessità di prevedere una redistribuzione del volume fra tre lotti e la creazione di un nuovo accesso carraio per il lotto 7 con conseguente revisione dei posti auto dell’area a parcheggio antistante.

Nel dettaglio le Varianti attengono :

- . **ridistribuzione di volume fra i lotti 4, 5 e 7.**
Questa modesta redistribuzione di volume risulta necessario per poter dare attuazione alla edificazione di una bifamiliare sul lotto 7 e “alleggerire” l’entità volumetrica dei lotti 4 e 5 .
Sotto il profilo tipologico permane la coerenza dell’impianto edilizio del Piano come dimostrato, anche per tale istanza, dalle allegate schede tipologiche interessanti l’edificazione dei tre lotti.
Il trascurabile trasferimento di 350 mc. che origina la redistribuzione risulta altresì coerente con le dinamiche della domanda abitativa.
Inalterato il dato volumetrico complessivo.
- . **revisione posti auto area a parcheggio n. 11 .**
Per consentire un agevole accesso al lotto 7 e mantenere l’area a parcheggio riservata ai mezzi Enel richiesta dall’Ente, si prospetta la traslazione di detta area verso nord, in aderenza al marciapiede.
Consegue il venir meno di due posti auto.

Attualmente i posti auto previsti sono 30.
Con la variante i posti disponibili saranno 28 .
Si consideri, che le unità abitative/alloggi costruiti e costruendi che beneficeranno dell'area a parcheggio sono 24 come risulta dalla verifica con l'Ufficio Edilizia Privata (lotto n. 6 - porzione sud : 5 unità abitative; lotto n. 8 - 17 alloggi; lotto n.7 – 2 unità abitative) pertanto, permane un rapporto soddisfacente con i posti auto.

In sostanza, i profili urbanistici ed edilizi del piano di lottizzazione non subiscono alterazioni - per tale considerazione vengono allegate le tipologie edilizie previste per i tre lotti : 4, 5 e 7 - come pure l'entità dimensionale delle opere di urbanizzazione.

Spinea il 30 maggio 2019

Il progettista