

# Comune di Martellago

Variante parziale al Piano di Lottizzazione  
C2.1 Martellago denominato "Sant'Antonio"

## Committente

DREAM HOUSE S.R.L.

Piazza IV Novembre 104, 30030 Martellago VE  
cf./p.iva 04366930271



Comune di Martellago -Ve		
	5/11/2019 Nr. 0028375	
	Titolario	
	6	3

## Progettista

[STUDIOBERGOARCHITETTURA]

Claudio Bergo Geometra  
Riccardo Pellizzari Architetto

collaboratori:  
Elisa Voltan architetto



Piazza IV Novembre 104, Maerne di Martellago VE  
info@studiobergolab.it - studiobergoarchitettura@pec.it  
www.studiobergolab.it - tel 041/5030295  
P.Iva / C.F. 04540420272

## Relazione tecnica

cartella	01/2018
scala	
data	31/10/19
aggiornamento	

## RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premesso che

- in data 22.07.2008 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto ricadente all'interno della Z.T.O. C2-1 per Martellago,
- in data 21.07.2011 rep. 42.539 notaio Salvatore Maiello di Noale è stato costituito tra i lottizzanti il Consorzio Urbanistico denominato "S. Antonio",
- in data 21.07.2011 rep. 42.540 notaio Salvatore Maiello di Noale è stata sottoscritta la Convezione di Lottizzazione,
- è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 50 del 31.05.2012 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione,
- in data 19.09.2012 sono iniziati i lavori;
- in data 05.06.2013 prot. n.14526, integrata in data 14.10.2013 prot. 25535, è stata presentata la Richiesta di Variante parziale al Piano di Lottizzazione "Sant'Antonio", a firma dell'ing. Danillo Casarin,
- in data 05.12.2013 la Giunta Comunale ha deliberato l'adozione della predetta, quale Variante n.1 al P.d.L. C2.1 Martellago denominato "Sant'Antonio",
- in data 28.03.2019 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire, prot. 8208, per la realizzazione di un fabbricato residenziale di 10 alloggi, con ampliamento ex art. 2 della L.R. 14/2009 per il LOTTO n.10-11, prevedendo l'accorpamento dei due lotti e la realizzazione di un unico edificio,
- in data 28.03.2019 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire, prot. 8214, per la realizzazione di un fabbricato residenziale di 10 alloggi, con ampliamento ex art. 2 della L.R. 14/2009 per il LOTTO n.13,

in risposta alle Comunicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune di Martellago del 07.06.2019, si richiede con la presente una nuova Variante parziale non sostanziale alle opere previste all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione citato nelle premesse, e precisamente:

- alla luce dell'applicazione della L.R. 14/2009 con conseguente possibilità di realizzare un volume maggiore rispetto a quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, si richiede di cambiare il numero di piani fuori terra consentiti da n.2 a n.3 per i lotto 10 e 11, nel rispetto di quanto consentito dall'art. 3 delle N.T.A. del Piano che prevede un'altezza massima di 9,50 m, e considerato che per i lotti limitrofi a nord (lotti 13 e 14) e quelli ad ovest sono già previsti edifici di n.3 piani fuori terra;
- stante il maggior carico urbanistico per i lotti 10-11 e per il lotto 13 derivato dall'applicazione della predetta L.R. 14/2009, si ridefiniscono gli standard urbanistici necessari secondo quanto disposto dall'art. 12 del P.R.G., come da calcolo seguente:

Volume da P.d.L. lotti 10-11 = 2.071 mc

Volume di progetto secondo integrazione = 3.655,59 mc

differenza = 1.584,59 mc

n. abitanti teorici insediabili aggiuntivi =  $1.584,59/150 = 10,56$  ab quindi 11 ab  
pari ad un incremento di:

superficie per standard urbanizzazione primaria = 11 ab x 11,5 mq = **126,5 mq**

superficie per standard urbanizzazione secondaria = 11 ab x 24 mq = **264 mq**

Volume da P.d.L. lott0 13 = 2.369 mc

Volume di progetto secondo integrazione = 2.833,75 mc

differenza = 467,75 mc

n. abitanti teorici insediabili aggiuntivi =  $467,75/150 = 3,10$  ab quindi 4 ab  
pari ad un incremento di:

superficie per standard urbanizzazione primaria = 4 ab x 11,5 mq = **46 mq**

superficie per standard urbanizzazione secondaria = 4 ab x 24 mq = **96 mq**

Tenuto conto dell'eccedenza di 2.664 mq già prevista in partenza dal P.d.L. rispetto alla superficie minima complessivamente dovuta per standard (come risulta dalla Convenzione di lottizzazione rep. 42.450 notaio Salvatore Maiello, del 21.07.2011),

e del fatto che la percentuale di proprietà della ditta richiedente è la seguente:

Sup. tot. Piano di Lottizzazione = 14.142 mq

Sup. di proprietà del richiedente = 6.489,5 mq, pari a al 45,89% del totale,

considerato che 45,89% di 2.664 mq = 1.222,5 mq > (126,5 + 264 + 46 + 96),

si richiede la definizione di quanto dovuto;

si precisa che i dati sopra riportati in merito al Volume di progetto fanno riferimento alle integrazioni progettuali, delle quali risulta già depositata presso il Settore Edilizia Privata quella relativa al lotto 10-11, in fase di definizione quella per il lotto 13: ci si impegna fin d'ora a rispettare il volume corrispondente agli standard riportati nella presente per entrambi i lotti;

- per esigenze progettuali legate alla conformazione dell'edificio proposto per il lotto 10-11, si richiede una lieve modifica degli accessi carrai previsti, con la soppressione dei due accessi laterali, rispettivamente quello più ad est nel lotto 10 e quello più ad ovest nel lotto 11, e l'ampliamento degli accessi centrali, secondo quanto indicato nella planimetria allegata alla presente pratica (si veda in dettaglio "Planimetria di progetto - con inserimento fabbricato e sistemazione esterna" nella Tav. U.2);
- per tutti i lotti di proprietà della ditta richiedente nel Piano di Lottizzazione, si richiede la possibilità di ampliare la scelta del materiale di finitura per le coperture rispetto a quanto previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione, al fine di impiegare eventualmente la lamiera metallica in alternativa alle tegole di laterizio o cemento ad impasto colorato o coppi;

- si richiede infine l'aggiornamento del planivolumetrico con la soluzione prospettata per il lotto 10-11, secondo quanto riportato negli elaborati grafici del progetto sviluppato come da ultima integrazione (rif. Tav. U.2, U.3, U.4).

Martellago, fi

05 NOV. 2019

