

Comune di Martellago

Piano di Lottizzazione denominato “ GUARDI” Maerne

V a r i a n t e n. 2 - luglio 2017

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.

La presente Variante n. 2 - Luglio 2017 prende avvio dalla constatazione che in fase di tracciamento dell'intero piano di lottizzazione – aree a standard, per le opere pubbliche ed edificabili, si è riscontrato che la superficie territoriale è maggiore di quella indicata nel progetto approvato che riprende l'impianto del 2008.

Il doveroso e necessario approfondimento sulle circostanze che hanno prodotto sulla base del recente rilievo strumentale tale aumento, ha fatto emergere che :

- il termine fra il PdL e il distributore di benzina non risulta corretto. Il confine effettivo è risultato coincidente con l'asse fosso e non con il suo argine come rappresentato nel progetto approvato;
- i termini rappresentati dalle diverse recinzioni esistenti sono stati definitivamente individuati con l'asse delle medesime o con il limite di proprietà lato Strada Provinciale corrispondente al percorso ciclopedonale.

Ne risulta una superficie territoriale di mq. 21.762,00 in luogo di mq. 21.695,00 .

Tale dato dimensionale non influisce sulla superficie delle aree a standard e di quelle destinate alle opere di urbanizzazione; la differenza viene collocata sui lotti edificabili come rappresentato nella “tabella riepilogativa” della tav. 4B.

Le ulteriori Varianti attengono :

- **Isola ecologica.**

La collocazione prevista lungo la Provinciale, come opera “fuori ambito”, viene considerata impropria, non funzionale alla destinazione prospettata.

Risulta difficile ritenere che i mezzi Veritas sostino a lungo sulla corsia di marcia della strada provinciale e i futuri residenti possano utilizzarla; è veramente “fuori ambito”.

Si propone pertanto di estendere quella esistente sul parcheggio contermina alla Associazione “Pro Senectute” già interessato dalla presenza di alcuni cassonetti.

Una porzione adeguata di detto parcheggio, molto ampio o poco utilizzato, potrà essere impegnata per lo stallo dei cassonetti o campane e quanto necessario sotto il profilo dimensionale al servizio collettivo in una posizione che si presenta baricentrica rispetto al contesto urbanizzato.

- **Parcheggio nord, porzione sud fronte lotto 4.**
Il marciapiede viene previsto a contorno delle recinzioni in modo che le manovre dei veicoli per la loro sosta non interferisca con il percorso dei pedonale;
- **Tipologia dei marciapiedi.**
In luogo di “betonella” posata su ghiaino , viene prospettato lo strato di usura in conglomerato bituminoso su massetto in calcestruzzo come rappresentato nella Tav.5.
Con tale soluzione tipologica si evita la crescita di vegetazione infestante dannosa alla pavimentazione e impegnativa per la manutenzione dei percorsi.
- **Parcheggio Sud, area cabina Enel.**
Per disposizione da parte di Enel, l’area antistante la cabina , come indicato nella tav. 4B, sarà dedicata ai loro mezzi per gli interventi d’urgenza.
- **Tipologia delle recinzioni.**
Le recinzioni esterne, perimetrali ai lotti che fronteggiano le aree pubbliche e quelle interne, fra lotti o frazione di essi, saranno realizzate con zoccolo in calcestruzzo armato e sovrastante struttura metallica verniciata con colori tenui, come rappresentato nella tav. 5.
Essendo unica la tipologia non viene indicata la loro ubicazione.
- **Marciapiede Via Guardi . Opera fuori ambito.**
Il marciapiede contermina al PdL lungo Via Guardi verrà rimosso e sostituito con una aiuola a verde delimitata da cordonaia.
I filari di tigli quindi mantengono la loro qualificante presenza e incidenza sul piano paesaggistico.
Per questa iniziativa, che prende spunto dalla disponibilità resa in sede di Convenzione - art.6 - dalla Costruzioni Pavanello di intervenire sul marciapiede in argomento, è stata avviata separata istanza ai competenti uffici Urbanistica e lavori Pubblici

rispettivamente con prot.17645 e 17646 del 27 luglio u.s. nonché richiesta l' Autorizzazione Paesaggistica con prot. 17648 in pari data. L'elaborato di progetto, tav. 4B, ripropone pertanto i contenuti della proposta assieme alla posizione degli accessi carrai per il lotto 6 che contemplano la rimozione di tre tigli sostituiti da altrettante identiche piante esemplari poste a dimora sul verde del versante sud per la formazione di una quinta sull'edificato .

- **Norme Tecniche di Attuazione.**

Viene stralciato l'art. 5) " Parcheggi alberati " poiché trattasi di un refuso. Tali alberature non sono mai state preventivate e indicate in progetto.

In sostanza, i profili urbanistici ed edilizi del piano non subiscono alterazioni come pure la distribuzione e consistenza delle opere di urbanizzazione.

Spinea il 3 agosto 2017

Il progettista