

Comune di Martellago

Piano di Lottizzazione denominato “ GUARDI”  
Maerne

**V a r i a n t e n. 3 – marzo 2018**

**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 successiva Variante n. 2 è stata approvata con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 24 gennaio 2018

La presente Variante n. 3 – Marzo 2018 è motivata dalla necessità di prevedere una quinta a verde lungo la strada Provinciale di maggior efficacia sotto il profilo acustico e adeguare l'entità volumetrica di due lotti.

In sostanza con le Varianti attengono :

**formazione di quinta a verde con diversa essenza .**

La quinta è prevista lungo la strada Provinciale e lambisce il bacino di laminazione; un secondo tratto di essa è indicato sul verde pubblico più a nord in prossimità dell'innesto fra la pista ciclopedonale esistente sulla provinciale e quella di progetto.

E' da realizzarsi con piante di ulmus campestris ( olmo comune ) cfr. 6-8 cm .

La proposta della Variante conferma la necessità di realizzare la quinta proponendo, in sostituzione degli olmi comuni, una siepe continua di Leilandii con altezza di cm. 180/200, più efficace per mitigare il flusso sonoro derivante dal transito dei veicoli.

Una quinta maggiormente efficace per tre motivi :

- la composizione della pianta - come siepe parte subito dal basso a filo terreno;
- la sua altezza - posata con sviluppo di cm. 200 - opera da subito un effetto fonoassorbente;
- la continuità fisica – a differenza dell'albero non ammette spazi liberi tra fusto e fusto garantendo un buon risultato sotto il profilo acustico senza limitare l'effetto scenico.

Per tali considerazioni ed anche per limitare la visione del distributore di benzina da parte dei prossimi residenti si propone l'impianto della siepe anche sul verde pubblico in prossimità del bacino.

Tecnicamente la siepe sarà posizionata sull'asse dell'argine di circa 3,50 ml. come previsto per le alberature e quindi a cm. 175 dalla pista ciclopedonale lungo la provinciale e dall'unghia dell'argine del bacino.

Questa posizione garantirà una adeguata manutenzione .

#### **il trasferimento di mc. 315 dal lotto 5 al lotto 6.**

Questo modesto trasferimento di volume risulta necessario per poter dare attuazione alla edificazione di una bifamiliare sul lotto 6 e "alleggerire" l'entità volumetrica del lotto 5.

Sotto il profilo tipologico permane la coerenza dell'impianto edilizio del Piano come dimostrato, anche per tale istanza, dalle allegare schede tipologiche interessanti l'edificazione dei due lotti.

Il trascurabile trasferimento risulta altresì coerente con le dinamiche della domanda abitativa.

Inalterato il dato volumetrico complessivo.

#### **precisazione sulla tipologia delle recinzioni.**

Per la praticità esecutiva delle recinzioni con la Variante vengono fornite indicazioni di dettaglio anche sui cancelli carrai e pedonali in linea con le caratteristiche dimensionali e dei materiali già approvate per la recinzione tipo.

#### **tipologia dei percorsi ciclopedonali**

Per il pacchetto dei materiali della pista ciclopedonale si prospetta in luogo dello stabilizzato ( cm.10 ) e del sovrastante strato di bynder ( cm. 5 ) un unico strato di calcestruzzo armato di cm. 10 armato con rete elettrosaldata 20x20 dn.8 .

Il massetto in calcestruzzo, così come convenuto con l'ufficio Lavori Pubblici, garantisce nel tempo maggiore stabilità al manto d'usura.

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

Spinea il 30 marzo 2018

Il progettista