

COMPARTO N° 10 - VIA MARTIGNAGO 1

Dal Documento di Piano, ambiti strategici 1.3 e 9.3:

La viabilità da e per Nestesino è attualmente caratterizzata dalla necessità di attraversare il centro storico di Martignago in entrambi i sensi di marcia, con oggettive difficoltà legate alla scarsa larghezza della sezione stradale soprattutto in corrispondenza degli edifici ai mappali 1429 e 813, principali vincoli all'ampiamiento di Via Martignago.

Tale situazione comporta disagi in quanto il passaggio di due automobili provenienti da direzioni opposte avviene con assenza di visibilità ed in condizioni di grande ristrettezza.

Si è quindi in presenza di una situazione di effettiva pericolosità sia per i veicoli che per i pedoni del centro storico.

L'A.C. ha individuato più di una soluzione a tale problematica propendendo per l'ampiamiento della sezione stradale dell'ultimo tratto di Via Ruchena con miglioramento della visibilità dell'innesto su Via Martignago



L'ampiamiento di Via Ruchena consentirebbe la creazione di un anello viario da percorrersi in un unico senso di marcia con la salita verso Nestesino da effettuarsi su Via Ruchena e la discesa su Via Martignago. Tale soluzione, già individuata all'interno del Piano dei Servizi vigente, sgraverebbe il nucleo storico di Martignago della metà del traffico attuale e quindi favorirebbe la riqualificazione dei percorsi pedonali al suo interno, oltre a ridurre di gran lunga i pericoli per veicoli e pedoni.

L'ampiamiento di tale tratto stradale è prevista all'interno di aree di proprietà privata.

Per consentire la realizzazione dell'intervento l'A.C. ritiene opportuno acquisire parte della proprietà di tali mappali.

Sulla base anche della disponibilità delle proprietà, si intende ottenere la cessione gratuita dell'area e la partecipazione dei privati alla realizzazione delle opere, attraverso un accordo che, in seguito ad una prevista concertazione tra le parti, conceda alla proprietà dei diritti edificatori sull'area.

L'A.C. intende limitare al massimo la volumetria concessa, imponendo indici edilizi e urbanistici tali da ridurre il più possibile l'impatto della nuova edificazione, peraltro limitrofa ad altre aree edificate.

Si intende consentire la realizzazione di villette di tipo unifamiliare e bifamiliare, di massimo due piani, in modo da avere un impatto ambientale limitato.

Gli interventi dovranno inoltre rispettare quanto stabilito dal regolamento energetico per la classificazione in classe Casaclima A.

Obiettivi urbanistici del PA

La concessione dei diritti edificatori è subordinata ai seguenti obiettivi pubblici:

1. Allargamento di via Ruchena;
2. Cessione gratuita delle aree per l'allargamento di via Ruchena per mq 160;
3. Consolidamento del muro esistente che delimita la via verso l'incrocio con via Martignago;
4. Rifacimento della sede stradale e consolidamento della muratura esistente per ml 55, dall'intersezione del torrente della valle dello Spino, fino all'incrocio con il torrente Vaiorzo;
5. Le opere di urbanizzazione di cui ai punti 1.3.4. sopra citati, esterne al piano attuativo dovranno prevedere un onere economico minimo pari a € 136.000,000.

Si dovrà prevedere il reimpianto degli ulivi nella zona retrostante a monte del comparto n.11.

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie complessiva	mq	2775	
Superficie residenziale	mq	2615	
Volumetria residenziale	mc	1700 max	indice 0,65 mc/mq
Classe energetica		A	
Tipologia		unifamiliare / bifamiliare	per almeno il 30% della volumetria ammessa
		e' consentita la realizzazione di edifici quadrifamigliari su due piani per la volumetria eccedente la percentuale di cui sopra	
Altezza dell'edificio	m	6,50	max
Verde profondo	min	30%	della Zona C1
Portici e logge		quota ammissibile fino a mq 5,00 di Slp /100 mc	del solo volume ad uso residenziale

Visuale da Via Martignago





Strada di Via Ruchena di previsto ampliamento

