

COMPARTO 11. AREA RESIDENZIALE IN VIA MARTIGNAGO 2

Dal Documento di Piano, ambiti strategici 3.2 e 9.3:

Il serbatoio di Martignago, localizzato all'interno di area di proprietà privata censita al mappale 595 dell'NCEU, risulta non del tutto sufficiente, in termini di qualità del manufatto e di dimensionamento, per offrire un adeguato servizio al centro abitato di Martignago e alle aree agricole della parte nord del territorio comunale, che ad esso fanno riferimento.

All'interno della convenzione stipulata dall'A.C. con Cogeme Spa è stato previsto lo stanziamento di una cifra di 220.000 € per la realizzazione di un nuovo serbatoio in loco dell'esistente. Si tratta di un'opera ritenuta funzionale ad un miglioramento tecnico gestionale delle reti e degli impianti con ottimizzazione degli sprechi idropotabili”.

Ai fini della realizzazione di tale opera l'A.C. si impegna alla definizione di un accordo per la cessione dell'area (da individuare nel progetto preliminare) utile alla realizzazione del nuovo manufatto.

Tale accordo, per evitare all'A.C. degli oneri eccessivi legati all'acquisto dell'area, dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area e la partecipazione alla realizzazione dell'intervento da parte della proprietà in luogo della concessione di diritti edificatori.

Grazie all'accordo con la proprietà del mappale 595, che prevederà anche la realizzazione del nuovo tratto di Via Ruchena, l'A.C. comunale potrà usufruire di un nuovo serbatoio idrico comunale, opportunamente dimensionato e localizzato in area di proprietà pubblica e facilmente raggiungibile. In tal modo sarà possibile offrire un adeguato servizio idrico alla frazione di Martignago e all'intera zona nord del territorio comunale.



Obiettivi urbanistici del PA

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

1. Cessione area per realizzazione nuovo serbatoio per mq 1060;
2. Cessione gratuita delle aree e realizzazione di allargamenti della via Ruchena e strada per realizzazione accesso al nuovo serbatoio per mq 415;
3. Cessione gratuita di area da destinare a verde pubblico per mq 925;

4. Le opere di urbanizzazione di cui al punto 2. sopra citati, esterne al piano attuativo dovranno prevedere un onere economico minimo pari a € 208.000,000.

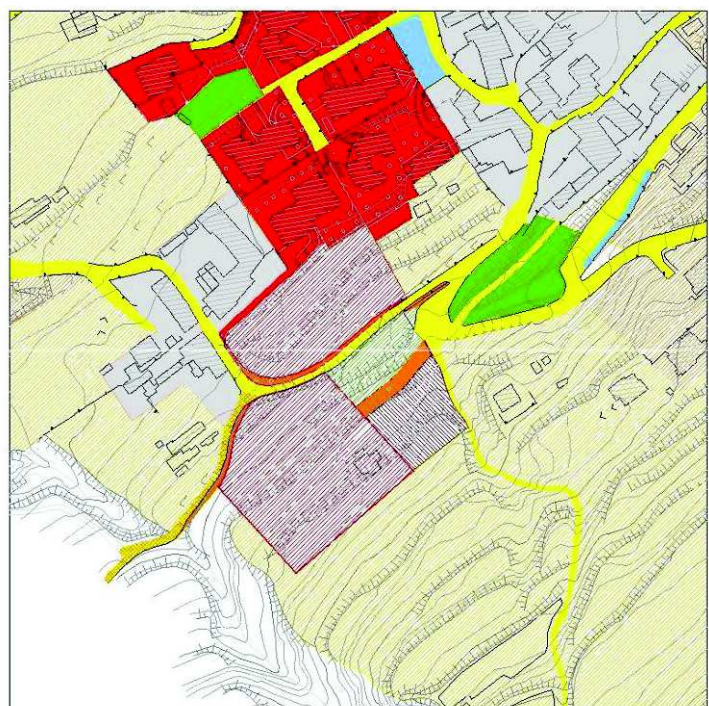
5. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione indicate abbiano un importo economico inferiore a quello sopra precisato, in fase di definizione del piano attuativo si concorderà con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di opere aggiuntive di pubblica utilità.

Si dovrà prevedere il reimpianto degli ulivi provenienti dal comparto n.10, nella zona a monte del comparto n.11.

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie complessiva	mq	6400	
Superficie residenziale	mq	4000	
Volumetria residenziale	mc	2600 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	ml	6,50 max	
Verde profondo	min 30 % della Zona C1		
Portici e logge	quota ammissibile fino a mq 5,00 di SIp /100 mc del solo volume ad uso residenziale		

	Rete viabile carraia e pedonale
	Area di cessione per nuovo serbatoio
	ZONA A - Centri storici
	ZONA B - Residenziale di completamento
	ZONA SA - Salvaguardia ambientale
	AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
	Area di cessione per ampliamento stradale
	Tratto di strada di prevista riqualificazione da parte dei privati
	ZONA SP3 - Verde pubblico di tipo sportivo e ricreativo
	Verde pubblico in cessione
	ZONA SP4 - Parcheggi pubblici o ad uso pubblico





Serbatoio esistente e visuale verso il lago.



Accesso all'area



Incrocio di prevista riqualificazione