

COMPARTO N° 12 - VIA MARTIGNAGO N. 3

Dal Documento di Piano, ambito strategici 9.6:

Sulla base della proposta della proprietà l'A.C. intende concedere l'individuazione di un nuovo comparto residenziale su area attualmente classificata in Zona E - agricola, in località Martignago, con la possibilità di edificare un massimo di tre fabbricati

La proprietà, inoltre, si impegnerà a "reperire le dovute superfici a standard in sito e, se questo non fosse possibile o ritenuto non vantaggioso, si propone di trovare una soluzione nella realizzazione di interventi mirati di pari valore su edifici o beni pubblici."

Per questo la proprietà si impegnerà a partecipare alla riqualificazione e ampliamento di tratto della mulattiera di via Martignago dall'incrocio con la nuova strada di recente costruzione.

Obiettivi urbanistici del PA

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

1. Allargamento e adeguamento viario della vecchia mulattiera di via Martignago dall'incrocio con la nuova strada di recente costruzione; cessione gratuita delle aree per il suddetto allargamento;
2. Realizzazione di servizi tecnologici sulla nuova strada di recente costruzione o opere di pari valore come stabilito in sede di procedura di PA;
3. Le opere di urbanizzazione di cui ai punti 1.2. sopra citati, esterne al piano attuativo dovranno prevedere un onere economico minimo pari a euro 136.000,000.

Dovranno essere mantenuti gli ulivi esistenti sul lato a valle del comparto e si dovranno realizzare opere di mitigazione acustico / ambientale tramite piantumazione di idonee essenze arboree.

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie complessiva	mq	2815	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

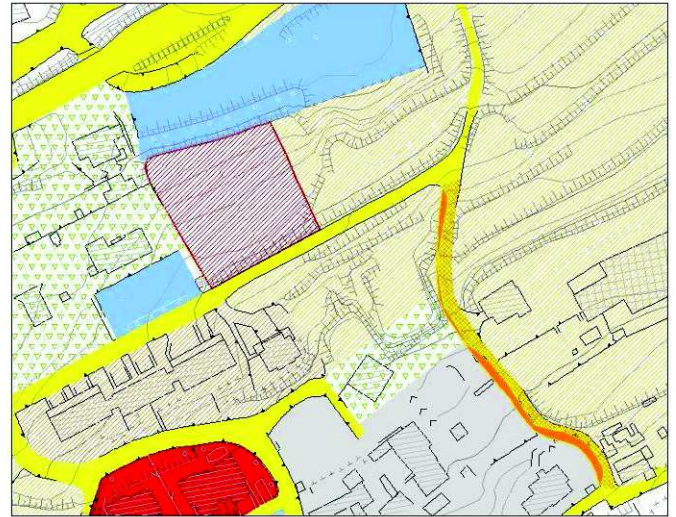
min 30% della Zona C1

Portici e logge

quota ammissibile fino a mq 5,00 di Slp /100 mc del

solo volume ad uso residenziale

-  Rete viabile carraia e pedonale
-  ZONA A - Centri storici
-  ZONA B - Residenziale di completamento
-  ZONA E - Agricola
-  ZONA VP1 - Verde privato
-  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
-  ZONA SP4 - Parcheggi pubblici o ad uso pubblico





Visuale da Via Martignago



Mulattiera di Via Bassalino di previsto allargamento ed adeguamento viario