

AT_101_16006.pdf

Ambito ATR10/1

Superficie complessiva: mq. 8.024

Superficie zonale edificabile: mq. 7.988

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 6.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = definito per complessivi mc.6.572

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = definito per complessivi mc.4.012

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; per i confini interni al P.A. 1,50 metri; Deint = tra pareti finestrate relative a locali principali (camere-soggiorno) 10 metri; tra pareti finestrate relative a locali accessorio (bagni, loc. cottura, ecc.) 5 metri; tra pareti cieche 3 metri; Deest = 10 metri: Distanza da aree pubbliche interne al P.A: secondo linee di massimo inviluppo definite dal P.A.

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Norme specifiche di piano a carattere prevalente rispetto ad altre norme di PGT: Le scale e uscite di sicurezza, le vie di fuga i percorsi protetti ed ogni opera inerente la sicurezza dell'edificio e delle autorimesse, che si rendessero necessarie per l'attuazione del piano attuativo, ai sensi delle normative in materia di prevenzione incendi e infortuni e/o, richieste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, potranno essere realizzate anche su aree da cedere come standard urbanistici, a condizione che i manufatti non siano causa di impedimento della godibilità di dette aree. Gli infernotti e le prese d'aria e luce dei piani interrati potranno essere realizzate sulle aree pubbliche nonché sulle aree cedute quali standard urbanistici, a condizione che non arrechino pregiudizio alla fruibilità delle aree pubbliche soprastanti. I manufatti di cui al presente articolo non verranno

assoggettati a concessione precaria per il mantenimento in essere su suolo pubblico, qualora vengano realizzate su aree attualmente di proprietà della società proponente. Gli accessi pedonali e carrali potranno essere collocati in adiacenza a spazi pubblici o di uso pubblico (strade, viali, vialetti, porticati, parcheggio, pista ciclopedonale, spazi a verde, etc.) a condizione che la loro localizzazione non costituisca pregiudizio per la fruibilità di tali spazi pubblici. Gli accessi carrali potranno essere realizzati secondo le necessità degli edifici che verranno realizzati nell'ambito del Piano Attuativo, anche direttamente prospicienti la pubblica via, o il parcheggio pubblico, a condizione che il cancello sia arretrato di 4.50 m rispetto alla carreggiata stradale. Potranno essere realizzate pensiline di ingresso agli edifici ed agli alloggi, a condizione che le stesse vengano realizzate in armonia con il contesto di riferimento e coerentemente con le scelte architettoniche dell'edificio di cui costituiscono stretta pertinenza. Le stesse potranno sporgere sul marciapiede per una profondità non superiore ad un terzo della larghezza del marciapiede stesso, e dovranno essere poste ad un'altezza da terra minima di m. 2,20.

NORMA SUI PERGOLATI: Nella realizzazione degli edifici, è ammessa la realizzazione di pergolati negli spazi destinati a giardino, terrazze, o coperture piane degli edifici. Tali strutture non saranno computate al fine dell'edificabilità assegnata al piano attuativo in oggetto a condizione che:

- risultino liberi almeno su due lati, se realizzati in aderenza all'edificio;
- risultino liberi su tre lati, se non realizzati in aderenza all'edificio;
- non siano in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

AGGETTI SU SUOLO PRIVATO Nell'ambito delle costruzioni, potranno essere realizzati corpi aggettanti quali sporti, pensiline, gronde, balconi, terrazze, elementi decorativi etc. Gli spazi sottostanti ai corpi aggettanti non rientreranno nei computi delle volumetrie previste dal presente piano attuativo a condizione che tali spazi non vengano chiusi con serramenti, vetri, o murature. In caso detti spazi vengano chiusi, costituiranno vani accessori, determineranno volume urbanistico e rientreranno nella regolamentazione per le distanze dai confini e dagli edifici circostanti. I corpi

aggettanti non potranno sporgere oltre m. 2.00 rispetto al perimetro esterno dell'edificio sottostante ad essi, anche in deroga a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

PARAPETTI I balconi, le terrazze e le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 di protezioni per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani; fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, possono essere realizzate con aperture che comunque non abbiano una lunghezza libera superiore a cm. 11 e che non favoriscano l'arrampicamento.

GRONDE E COPERTURE- DISPOSITIVI DI SICUREZZA Le coperture potranno essere realizzate a falde inclinate, o a copertura piana, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento Edilizio. Sono ammessi tetti curvi il cui profilo abbia due corde originate dal centro con l'inclinazione massima del 50 %. Le coperture degli edifici possono essere coronate, per tutto o parte del perimetro, da fasce e parapetti in funzione decorativa o di sicurezza, la cui altezza non può superare m. 1,10.

TOLLERANZE DI MISURAZIONE Fatti salvi i diritti di terzi, relativamente alle distanze dai confini e le misure minime fissate per legge nonché gli allineamenti verso gli spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti rispetto alle misure lineari indicate nel progetto per ciascun manufatto edilizio:

- per misure previste dal progetto inferiori o uguali a m. 5 : 1%
- per misure previste dal progetto superiori a m. 5 e fino a m. 15 : 0.50%
- per misure previste dal progetto superiori a m. 15, oltre i m. 15 : 0.20%

Nel caso di scostamenti nell'ordine dei valori indicati al comma precedente non è richiesta alla fine lavori la presentazione di nuovi elaborati grafici di variante in corso d'opera. Sono ammesse tolleranze di cantiere anche per gli eventuali scostamenti che non superino il 5% della dimensione del volume di ogni singola unità immobiliare prevista dal progetto a condizione che sia rispettato il volume complessivo del Piano Attuativo.

Sono altresì ammesse tolleranze nella superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie lorda di pavimento e nella realizzazione di spazi pubblici o d'uso pubblico nella misura massima del 3% della superficie prevista dal Piano Attuativo o dal Permesso di Costruire.

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale; ampliare le aree per la sosta veicolare realizzate dal Piano di Zona limitrofo all'ATR; contribuire alla realizzazione di un tratto di collegamento pubblico pedonale lungo il torrente dalla frazione Carosso alla cascina Morino.

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna; Risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche relative ai servizi offerti da Palazzago, attraverso apposita convenzione.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica effettuata in sede di approvazione del Piano di Governo del Territorio e dalla verifica di esclusione VAS effettuata in sede di Variante al DdP;