

Ambito ATR20

Questo ambito viene individuato a margine del tessuto urbano consolidato in un'area ricompresa all'interno degli ambiti di primo riferimento per la pianificazione comunale definiti dal PTCP.

Superficie complessiva: mq. 3.028

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 1.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,80 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,364 mc./mq.

H = 9,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale;

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

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 2 posti auto ogni unità immobiliare

Finalità urbanistica dell'ambito: completare il tessuto residenziale;

Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione interna; Risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche ed infrastrutturali 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;

La progettazione dell'ambito di trasformazione dovrà garantire un'elevata dotazione di verde all'interno dello stesso al fine di renderlo più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna; Le opere a verde da realizzare dovranno essere eseguite con essenze autoctone ed ecologicamente idonee al sito; essere progettate, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata costituite

da alberi ed arbusti di diversa specie in grado di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica; prevedere/incentivare la realizzazione di tetti verdi; prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, impiego di arbusti con frutti appetiti dalla fauna). La valutazione dell'idoneità di tali accorgimenti tecnici edilizi è demandata alla commissione del paesaggio, che dovrà esprimersi preliminarmente al rilascio dei relativi permessi abilitativi.