

Art. 18 - **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Art. 18.1 - **A.T.R. – AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE**

Comprendono le parti del territorio comunale suscettibili, per collocazione geografica, urbanizzativa e quadro ecocompatibile, di sostenere funzioni insediative, come verificato in sede di Rapporto Ambientale della V.A.S

Destinazioni

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Edificabilità in termini di volume assoluto e di altezza massima così predeterminati:

DENOMINAZIONE N°	SITO	SUPERFICIE MQ.	VOLUME MC.	ALTEZZA MT.
ATR1	v. Viconago v. Doneda	1.148	450	4,50
ATR2	v. Doneda deriv.	2.460	700	4,50
ATR3	v. Doneda deriv	5.900	2.000	6,50

ATR 4	v. Doneda	2.890	1.150	6,50
ATR 5	v. Provinciale n°30	5.388	2.150	6,50
ATR 6	v. del Ponte	743	300	6,50
ATR 7	v. Gaggio	1.230	500	6,50
ATR 8	v. Statale n° 233	3.110	1.250	6,50
ATR 9	v. Mattone	8.540	3.400	6,50
ATR 10	v. Statale n° 233	2.185	850	6,50
ATR 11	v. Pradaccio	4.704	1.900	6,50
ATR 12	v. per Camer	2.620	1.150	6,50

Prescrizioni speciali

L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo rispettivamente perimetrato nella tavola delle Previsioni di Piano e identificato nelle schede allegate all'elaborato A0[■] del D.d.P. secondo le prescrizioni ivi impresse e le procedure stabilite dall'art. 14 L.R. 12/05, nonché dalla stipulazione di apposita convenzione di cui all'art. 46 pari legge.

Il recupero delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente alla quantità stabilita dall'art. 11 delle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di reperimento all'interno dei rispettivi ambiti della componente a parcheggio.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno prevedere:

in generale

1. I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale secondo i tracciati di massima indicati nella tavola delle Previsioni di Piano.
2. La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento.
3. Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.
4. Cubature distribuite in organismi edilizi non eccedenti un fronte di mt 25,00 anche se intervallati da parti porticate o similari, conformemente

alle previsioni soprassegnate ai singoli ambiti come riscontrati nella tavola R.2, nonché descritti nelle suddette schede identificative.

5. la specificazione dei caratteri stilistico/costruttivi e dei materiali coerentemente con il contesto morfologico, paesistico e vedutistico di appartenenza.
6. Richiamato l'art. 14 delle presenti norme, la consistenza dell'incremento volumetrico ivi previsto, ove richiesto, commisurato :
 - 6.1 alla dimensione quali-quantitativa di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con le indicazioni recate dal Piano dei Servizi;
 - 6.2 alla disponibilità a riservare le unità abitative a soggetti residenti presso il Comune di Cadegliano Viconago.

In particolare

ATR 1

L'adattamento del raccordo fra v. Viconago e v. Doneda, la concentrazione volumetrica nella parte non interessante la classe 4^a di fattibilità geologica.

ATR 2 e ATR 3

La concentrazione delle volumetrie ad ovest dei comparti tutelando le superfici boscate, per assicurare la dovuta continuità con l'edificazione consolidata lungo v. Viconago, evitando il manifestarsi di episodi di dispersione insediativa; il coordinamento progettuale e operativo per la sistemazione e la riqualificazione geometrico-funzionale della strada di accesso esistente; l'assoggettamento del P.A. ad ulteriore valutazione ambientale.

ATR 4

Nessuna prescrizione.

ATR 5

Il mantenimento in regime di tutela naturalistica della parte sud; l'impegno a contribuire, in quota equipollente al riconosciuto beneficio edificatorio, alla realizzazione di un manufatto di interesse pubblico a ridosso del limitrofo comparto municipale.

ATR 6

Nessuna prescrizione.

~~**ATR 7**~~

~~Nessuna prescrizione.~~

ATR 8

L'obbligo di utilizzare per l'accesso la strada corrente lungo il confine sud, contribuendo in quota parte alla riorganizzazione geometrica dell'imbocco dalla s.s. 233.

ATR 9

La conservazione e la riqualificazione della fascia boscata a nord-est in diretto contatto con ambiti di Rete Ecologica Comunale; la realizzazione lungo il fronte di v. Mattone di posteggi ad uso pubblico; il rispetto dello scorcio visivo intercettato dal punto panoramico ivi individuato.

ATR 10

Il coordinamento dell'accesso dalla s.s. 233 rispetto all'antistante imbocco di v. Mattone, concordandone il ridisegno geometrico con l'ente proprietario e con i soggetti attuatori degli ambiti ATR 11 e ATP 4.

ATR 11

La concentrazione volumetrica nella porzione ovest; il concorso, per quanto di competenza, nel ridisegno geometrico dell'intersezione di v. Pradaccio con la s.s. 233, secondo quanto prescritto per l'ATR 10 e ATP 4.

ATR 12

La salvaguardia della fascia ovest più acclive, utilizzando possibilmente per l'accesso la rete stradale esistente a servizio dell'insediamento limitrofo a sud-ovest.

Art. 18.2 - A.T.P. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Comprende tre ambiti limitrofi ad analoghi comparti esistenti, fungendo da organico completamento territoriale, come riconosciuto in sede di rapporto ambientale della V.A.S..

Destinazioni

Considerata l'attitudine produttiva non sono consentite le attività primarie (rurali), le terziarie costituenti esercizi di media (come appresso specificato nei singoli ambiti) e grande struttura di vendita secondo le definizioni del D. Lgs. 114/98 art. 4, primo comma, lett. f) e g), le residenziali oltre il 10% della s.l.p. autorizzata, (max s.l.m. mq 150 per unità immobiliare di produzione) con vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza; quelle turistico-ricettive.

In tutti gli impianti produttivi secondari deve adottarsi ogni precauzione tecnologica e di arredo a verde in grado di inibire fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, idrico in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla legislazione vigente, cui in ogni caso subordinare l'autorizzazione delle attività previste ai sensi del precedente art. 8bis, fatti salvi i disposti del vigente Regolamento Regionale d'Igiene tipo, soprattutto in ordine alle lavorazioni insalubri di 1^a classe come elencate nel D.M. 05.09.94 e successivi aggiornamenti.