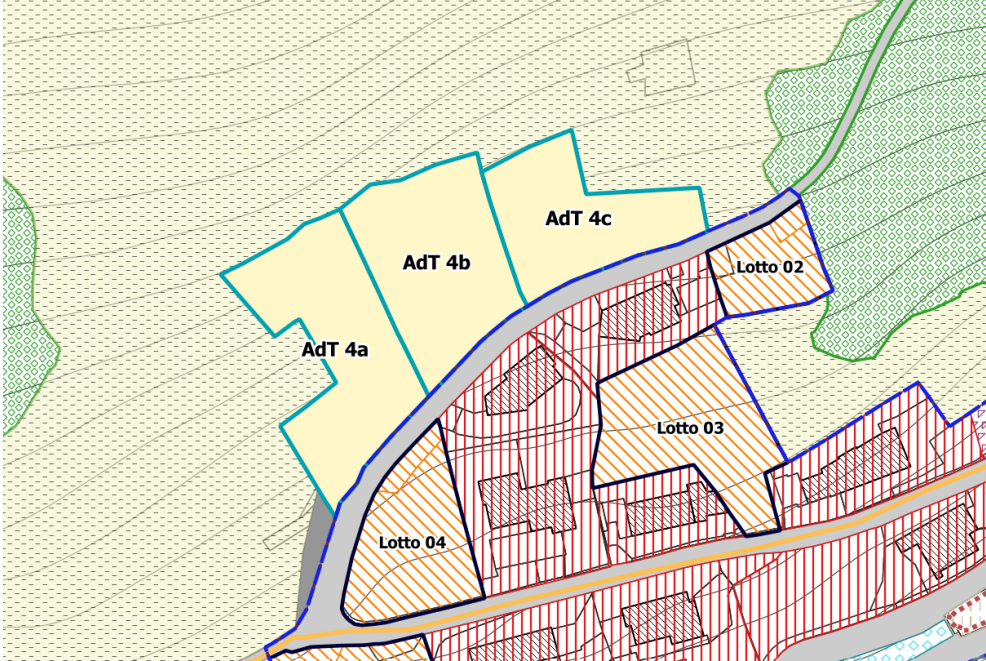


ART. 128. Ambito di trasformazione residenziale - AdT 4

1. Estratti	 Estratto Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione  Estratto sovrapposizione con ortofoto 2018
2. Descrizione	1. L'ambito di trasformazione è collocato nel capoluogo, in via Tres. 2. L'ambito presenta limitate criticità di natura geologica e idraulica.
3. Obiettivi generali	1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali: • realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato; • miglioramento della viabilità (via Tres); • realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Tres a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
5. Elaborati di	Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione -

riferimento	Stadolina, Vione 1:2.000 (var 2) Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione – Canè 1:2.000 (var 2)																		
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>); f) <u>nuova costruzione</u>; g) <u>demolizione</u>; h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																		
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o con <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> , secondo le divisioni dei comparti cartografati (AdT 4a, AdT 4b, AdT 4c)																		
8. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.																		
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".																		
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a</td><td>mc 1.000,00</td></tr> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b</td><td>mc 900,00</td></tr> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c</td><td>mc 700,00</td></tr> <tr> <td><u>Altezza dei fabbricati</u> massima</td><td>m 9,50</td></tr> <tr> <td><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo</td><td>2 piani più sottotetto</td></tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> minimo</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td><td>ART. 13</td></tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td><td>ART. 14</td></tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td><td>ART. 15</td></tr> </table>	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a	mc 1.000,00	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b	mc 900,00	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c	mc 700,00	<u>Altezza dei fabbricati</u> massima	m 9,50	<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo	2 piani più sottotetto	<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a	mc 1.000,00																		
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b	mc 900,00																		
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c	mc 700,00																		
<u>Altezza dei fabbricati</u> massima	m 9,50																		
<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo	2 piani più sottotetto																		
<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%																		
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																		
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																		
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																		
11. Criteri e prescrizioni generali	1. Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di adeguati livelli prestazionali energetici.																		
12. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'ART. 23 " <u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".																		
13. Parcheggi privati	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".																		

pertinenziali	
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
17. Servizi minimi	1. Cessione gratuita delle aree necessarie per il miglioramento della viabilità limitare all'ambito (via Tres). 2. Opere d'integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti. 4. Cessione delle aree e realizzazione parcheggi pubblici a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata. 5. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme. 6. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.
18. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi". 2. L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un ordinato completamento del tessuto urbano consolidato dell'abitato occidentale di Vione, dovrà porre particolare attenzione al rapporto con le tipologie edilizie presenti nelle aree recentemente edificate.
19. Rete ecologica	1. Richiamato l'ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale desumibili dal documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..
20. Norme di mitigazione paesaggistica	1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti: a. La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici. b. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili. c. Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. d. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale. e. Dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell'ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "Indirizzi e norme di tutela".

	f. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. g. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
--	---

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4a				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	142	465	100,00	465
24	215	340	100,00	340
24	218	536	100,00	536
Totale:		1.341	/	1.341

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4b				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	145	981	100,00	981
24	219	245	100,00	245
Totale:		1.226	/	1.226

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4c				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	221	966	100,00	966
Totale:		966	/	966