

Comune di Temù

Provincia di Brescia

RICHIESTA DI STRALCIO ATR 10b - TEMU' LOCALITA' PLAZA (Via Valeriana)

MAPPALI 487, 489 E 490 - FOGLIO 14

COMMITTENTI:

LISSIDINI PETER

C.F.:

DALSASS ANNEROSE

C.F.:

PROGETTISTA:

Arch. **Clelia Maria Bonardi**

ELENCO ALLEGATI:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ESTRATTI E NORME AMBITO ATR 10b

ESTRATTO PGT: DP10b - PROGETTO RETE ECOLOGICA COMUNALE

Tav.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV.2 - AMBITO ATR 10b, AREA SOGGETTA A PIANO DI ATTUAZIONE: AREE DA CEDERE AL COMUNE

TAV.3 - INDIVIDUAZIONE AREE VIABILITA': ALLARGAMENTO STRADA COMUNALE SUL LOTTO 1 E DIRITTO DI PASSO E RECESSO SUI MAPPALI 489 (LOTTO 1) E 491 (LOTTO 2) PER ACCESSO AL LOTTO 2 E AL LOTTO 3

TAV.4 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI PERIMETRI ENTRO I QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE E VERIFICA DELLE SLP

TAV.5 - PLANIVOLUMETRICO

TAV.6 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI SOTTOSERVIZI

TAV.7 - PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO

TAV.8 - SEZIONI TRASVERSALI DEL RIO E PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO

TAV.9 - SEZIONE LONGITUDINALE DEL RIO E KEYPLAN DELLE SEZIONI

TAV.10 - PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO

DATA:

APRILE 2023

REVISIONE:

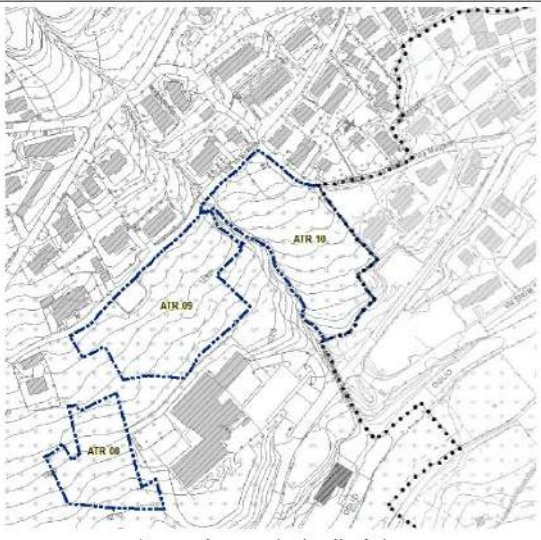

0

Architetto **Clelia Maria Bonardi**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamilano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963



ATR 10

Legenda


Ipotesi distributiva

- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

| Ipotesi distributiva di massima non vincolante | |
|--|-------|
| Superficie territoriale | 7.913 |
| Area a verde | 1.165 |
| Area a parcheggio | 130 |
| Area a viabilità | 673 |
| Area edificabile | 5.945 |

Vale quanto specificato:

- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 87 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA



Legenda

- Allineamento vincolante
- Mitigazione alberata
- Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.
- Rotatoria da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità di accesso all'AT
- Area edificabile di proprietà
- Area di cessione
- Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.
- Verde privato
- Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Corsi d'acqua

E' possibile attuare l'ATR10 in 4 stralci funzionali come indicato nell'assetto strutturale vincolante e mediante i parametri di seguito prescritti.

INDICI PRESCRITTIVI

| | |
|---|--|
| Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio: | Villa Dalegno |
| Piano attuativo previsto: | PL o PP |
| Superficie territoriale (St): | 7.913 |
| Indice di copertura (IC): | 0,5 |
| Indice di permeabilità (IPT): | 0,3 |
| Altezza dell'edificio (HE): | 12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra |

| Parametri edificatori: | Indice | SL |
|---------------------------------------|--------|-------|
| Indice di zona (Iz) | 0,05 | 396 |
| Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 | 2.770 |
| Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 | 3.165 |

Diritti da acquisire:

| | |
|---|-------|
| SL mancante per raggiungere la SL minima | 2.374 |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 395 |

SERVIZI

| Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili | |
|--|-------|
| Area di cessione | 0 |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. | 1.165 |
| Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. | 672 |
| Totale | 1.837 |

I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.

PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO

sub-comparto ATR10a

| | |
|---|--|
| Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio: | Villa Dalegno |
| Piano attuativo previsto: | PL o PP |
| Superficie territoriale (St): | 1.884 |
| Indice di copertura (IC): | 0,5 |
| Indice di permeabilità (IPT): | 0,3 |
| Altezza dell'edificio (HE): | 12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra |

| Parametri edificatori: | Indice | SL |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Indice di zona (Iz) | 0,05 | 94 |
| Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 | 659 |
| Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 | 754 |

Diritti da acquisire:

| | |
|---|-----|
| SL mancante per raggiungere la SL minima | 565 |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 95 |

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*

| | |
|--|-----|
| Area di cessione | 0 |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. | 291 |
| Totale | 291 |

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.

sub-comparto ATR10b

| | |
|---|--|
| Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio: | Villa Dalegno |
| Piano attuativo previsto: | PL o PP |
| Superficie territoriale (St): | 2.264 |
| Indice di copertura (IC): | 0,5 |
| Indice di permeabilità (IPT): | 0,3 |
| Altezza dell'edificio (HE): | 12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra |

| Parametri edificatori: | Indice | SL |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Indice di zona (Iz) | 0,05 | 113 |
| Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 | 792 |
| Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 | 906 |

Diritti da acquisire:

| | |
|---|-----|
| SL mancante per raggiungere la SL minima | 679 |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 114 |

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*

| | |
|--|-------|
| Area di cessione (per allargamento stradale) | 85 |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. | 492 |
| Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Totale | 1.837 |

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

sub-comparto ATR10c

| | |
|---|--|
| Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio: | Villa Dalegno |
| Piano attuativo previsto: | PL o PP |
| Superficie territoriale (St): | 1.978 |
| Indice di copertura (IC): | 0,5 |
| Indice di permeabilità (IPT): | 0,3 |
| Altezza dell'edificio (HE): | 12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra |

| Parametri edificatori: | Indice | SL |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Indice di zona (Iz) | 0,05 | 99 |
| Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 | 692 |
| Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 | 791 |

Diritti da acquisire:

| | |
|---|-----|
| SL mancante per raggiungere la SL minima | 593 |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 99 |

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*

| | |
|--|-----|
| Area di cessione | 0 |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. | 257 |
| Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. | 0 |
| Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. | 296 |
| Totale | 553 |

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.

sub-comparto ATR10d

| | |
|---|--|
| Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio: | Villa Dalegno |
| Piano attuativo previsto: | PL o PP |
| Superficie territoriale (St): | 1.787 |
| Indice di copertura (IC): | 0,5 |
| Indice di permeabilità (IPT): | 0,3 |
| Altezza dell'edificio (HE): | 12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra |

| Parametri edificatori: | Indice | SL |
|---------------------------------------|--------|-----|
| Indice di zona (Iz) | 0,05 | 89 |
| Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 | 625 |
| Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 | 715 |

| Diritti da acquisire: | | SL |
|---|--|-----|
| SL mancante per raggiungere la SL minima | | 536 |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | | 90 |

| Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili* | | SL |
|--|--|------------|
| Area di cessione | | 0 |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. | | 415 |
| Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. | | 0 |
| Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. | | 0 |
| Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. | | 0 |
| Totale | | 415 |

* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.

VINCOLI

Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui

OBIETTIVI

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana.
- Realizzazione della rete ecologica.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico
- In fase attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.
- La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.

115

Architetto Fausto Bianchi

via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

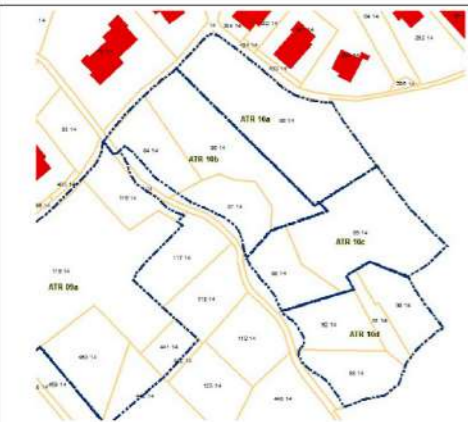


Estratto Fotografico

116

Architetto Fausto Bianchi

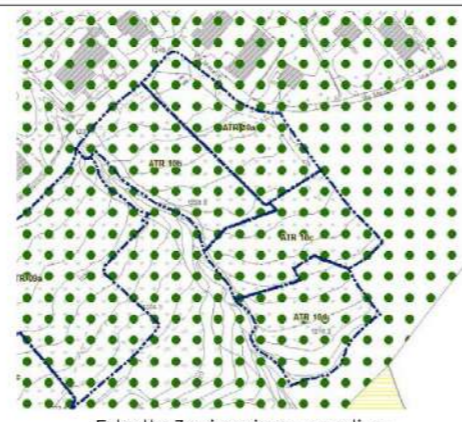
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



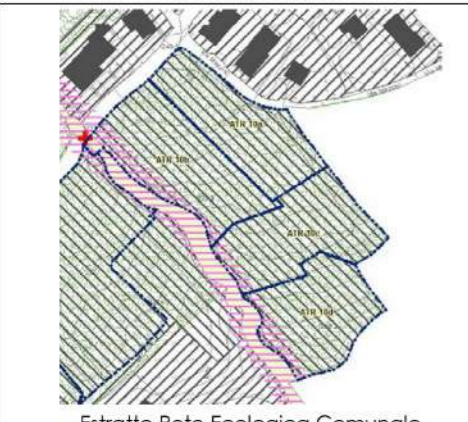
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità

117

Architetto Fausto Bianchi

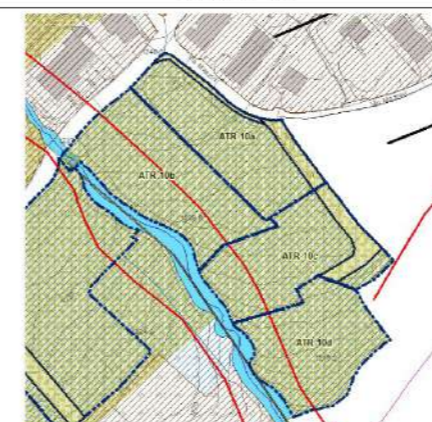
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico




Estratto Classi di sensibilità

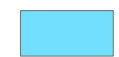
118

Architetto Fausto Bianchi


via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Legenda

 Confine comunale del database topografico


 Laghetti alpini, bacini idrici

 Parco dell'Adamello

 Parco nazionale dello Stelvio


 Orizzonte antropico

 Orizzonte alpestre

 Zona Tampone SIC

 Siti Importanza Comunitaria

Punti di conflitto

 Punti di conflitto

Corridoi

 Corridoio fluviale principale


 Corridoio fluviale secondario

 Corridoi Terrestri


 Corridoi ecologici

 Sottopassi

Barriere Lineari di primo livello


 Barriere Lineari di primo livello

Barriere Lineari di terzo Livello

 Barriere Lineari di terzo Livello

Barriere diffuse


 Barriere diffuse esistenti


 Barriere diffuse di progetto


Barriere diffuse puntuali

 Barriere diffuse puntuali


Componenti ecologiche

 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

 Boschi di conifere

 Boschi di latifoglie e boschi misti

 Prati e pascoli

 Vegetazione rada

Viabilità di progetto

 Viabilità di by-pass



Estratto PGT

DP10b - Progetto rete ecologica comunale



1



2



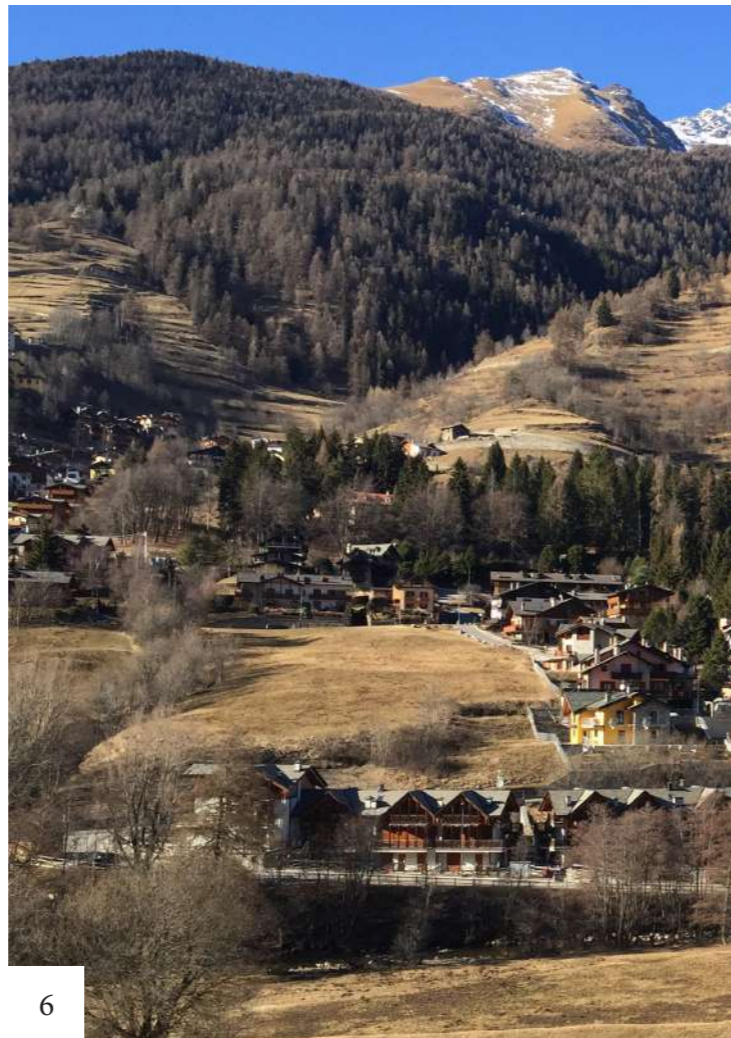
3



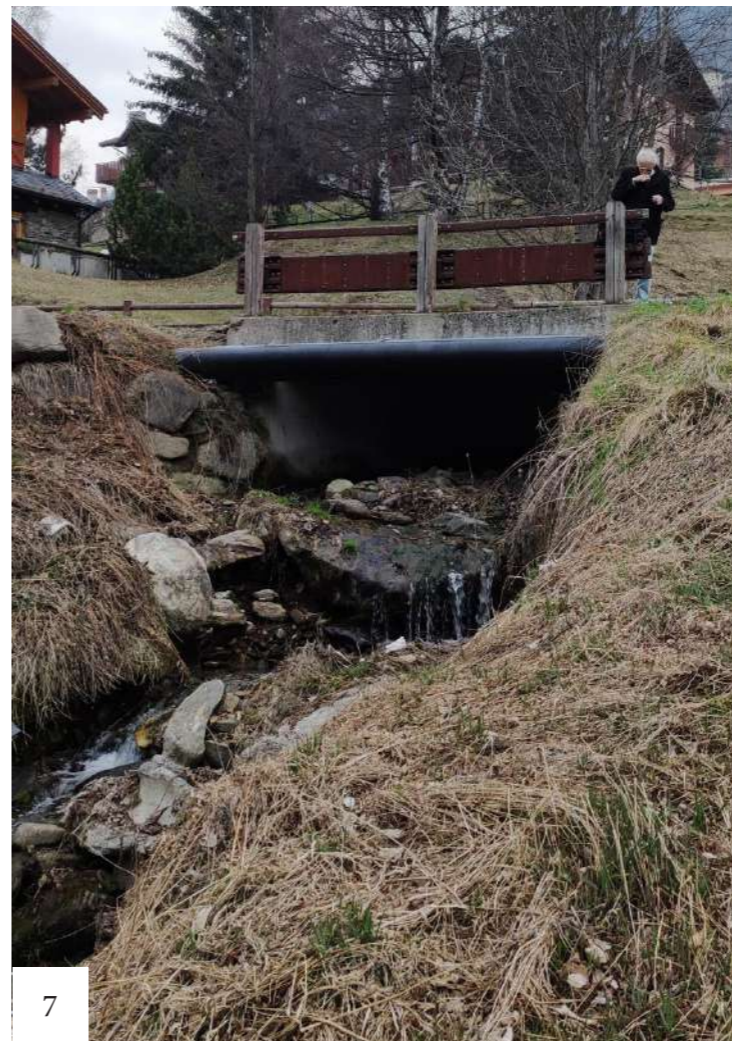
4



5



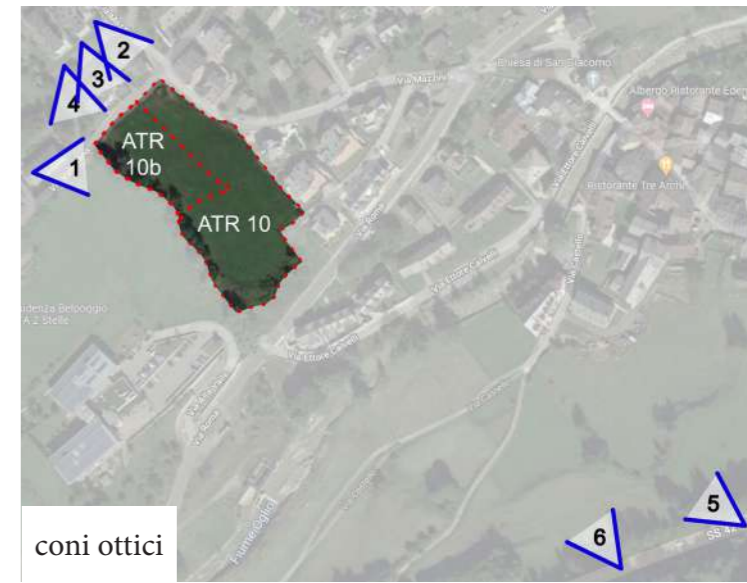
6



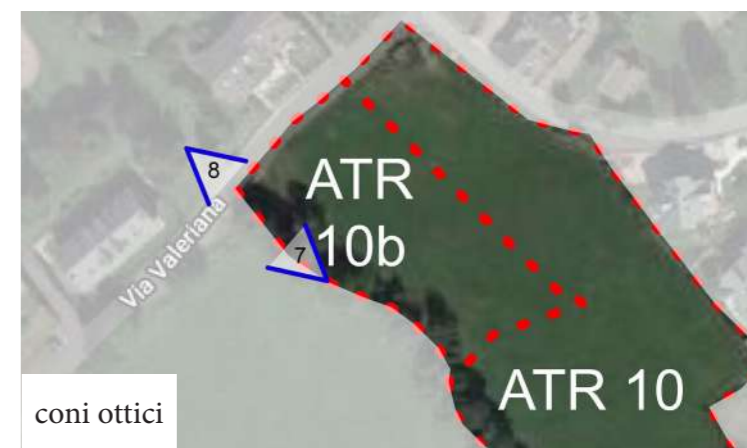
7



8



coni ottici



coni ottici

Comune di Temù Provincia di Brescia

OGGETTO:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

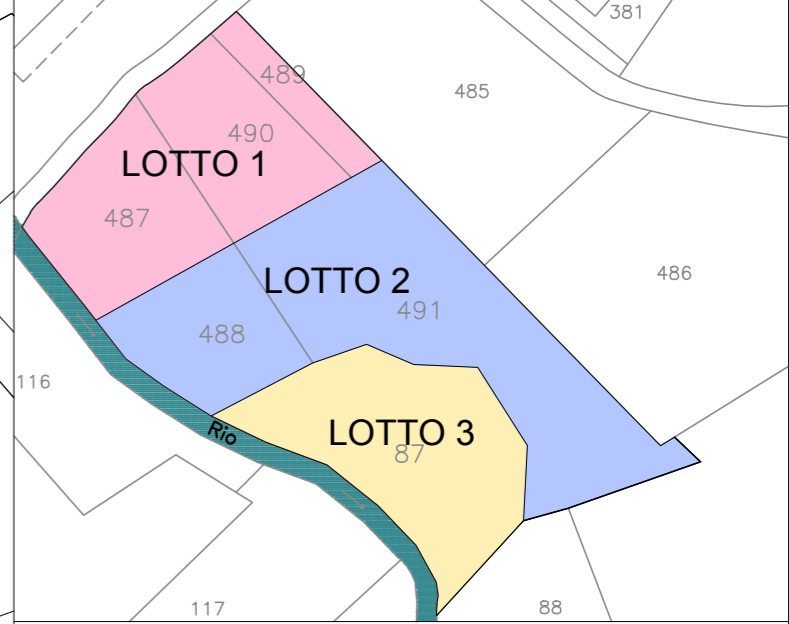
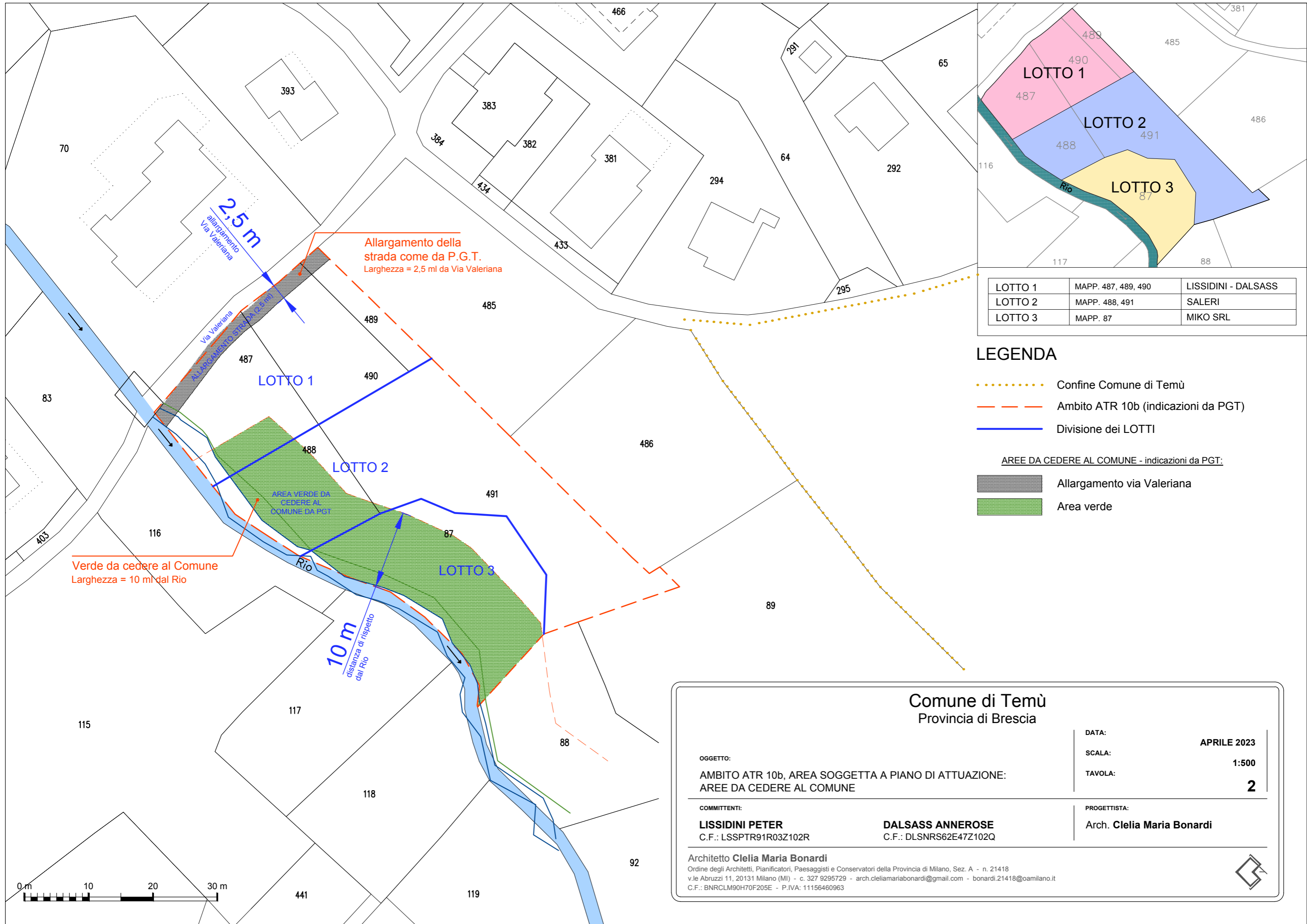
DALSASS ANNEROSE
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
SCALA: -
TAVOLA: **1**

PROGETTISTA:
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| LOTTO 1 | MAPP. 487, 489, 490 | LISSIDINI - DALSASS |
| LOTTO 2 | MAPP. 488, 491 | SALERI |
| LOTTO 3 | MAPP. 87 | MIKO SRL |

LEGENDA

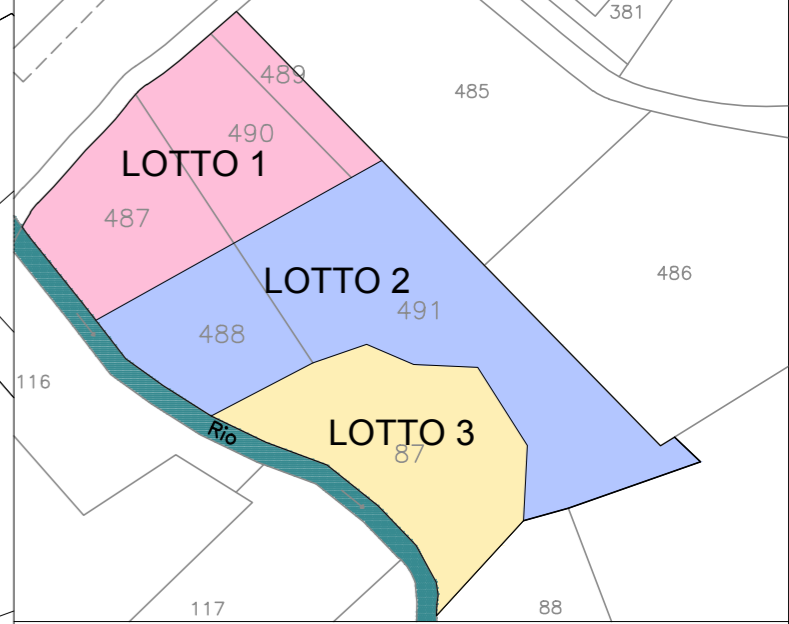
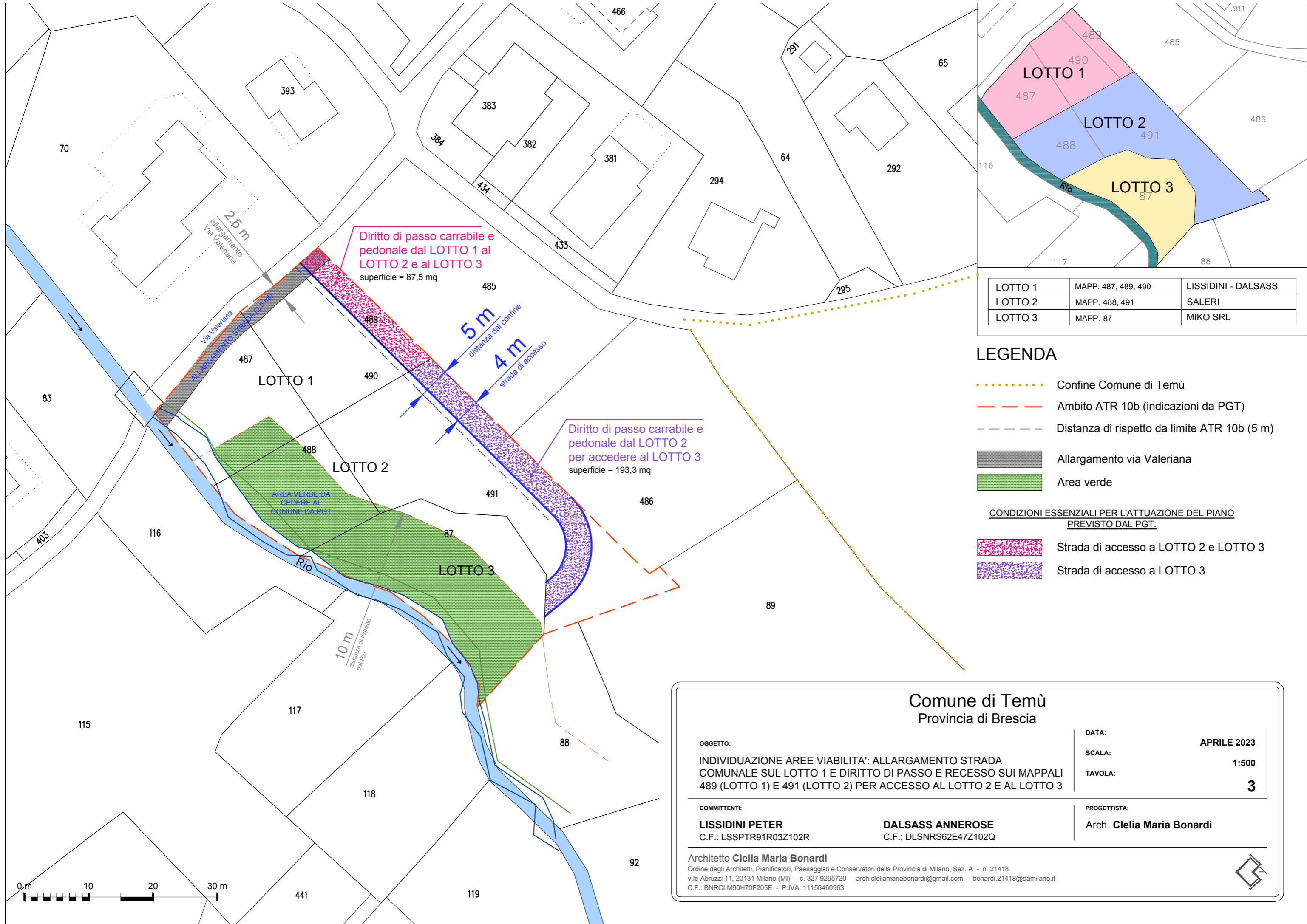
- Confine Comune di Temù
 - - - - - Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
 - Divisione dei LOTTI
- AREE DA CEDERE AL COMUNE - indicazioni da PGT:
- Allargamento via Valeriana
 - Area verde

Comune di Temù
Provincia di Brescia

| | | | |
|--------------|--|--------------|-----------------------------------|
| OGGETTO: | AMBITO ATR 10b, AREA SOGGETTA A PIANO DI ATTUAZIONE: AREE DA CEDERE AL COMUNE | DATA: | APRILE 2023 |
| COMMITTENTI: | LISSIDINI PETER C.F.: LSSPTR91R03Z102R | SCALA: | 1:500 |
| | DALSASS ANNEROSE C.F.: DLSNRS62E47Z102Q | TAVOLA: | 2 |
| | | PROGETTISTA: | Arch. Clelia Maria Bonardi |

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
 v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
 C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| LOTTO 1 | MAPP. 487, 489, 490 | LISSIDINI - DALSASS |
| LOTTO 2 | MAPP. 488, 491 | SALERI |
| LOTTO 3 | MAPP. 87 | MIKO SRL |

LEGENDA

- Confine Comune di Temù
 - Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
 - Distanza di rispetto da limite ATR 10b (5 m)
 - Allargamento via Valeriana
 - Area verde
- CONDIZIONI ESSENZIALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PREVISTO DAL PGT:
- Strada di accesso a LOTTO 2 e LOTTO 3
 - Strada di accesso a LOTTO 3

**Comune di Temù
Provincia di Brescia**

OGGETTO:
INDIVIDUAZIONE AREE VIABILITA': ALLARGAMENTO STRADA COMUNALE SUL LOTTO 1 E DIRITTO DI PASSO E RECESSO SUI MAPPALI 489 (LOTTO 1) E 491 (LOTTO 2) PER ACCESSO AL LOTTO 2 E AL LOTTO 3

DATA: APRILE 2023
SCALA: 1:500
TAVOLA: 3

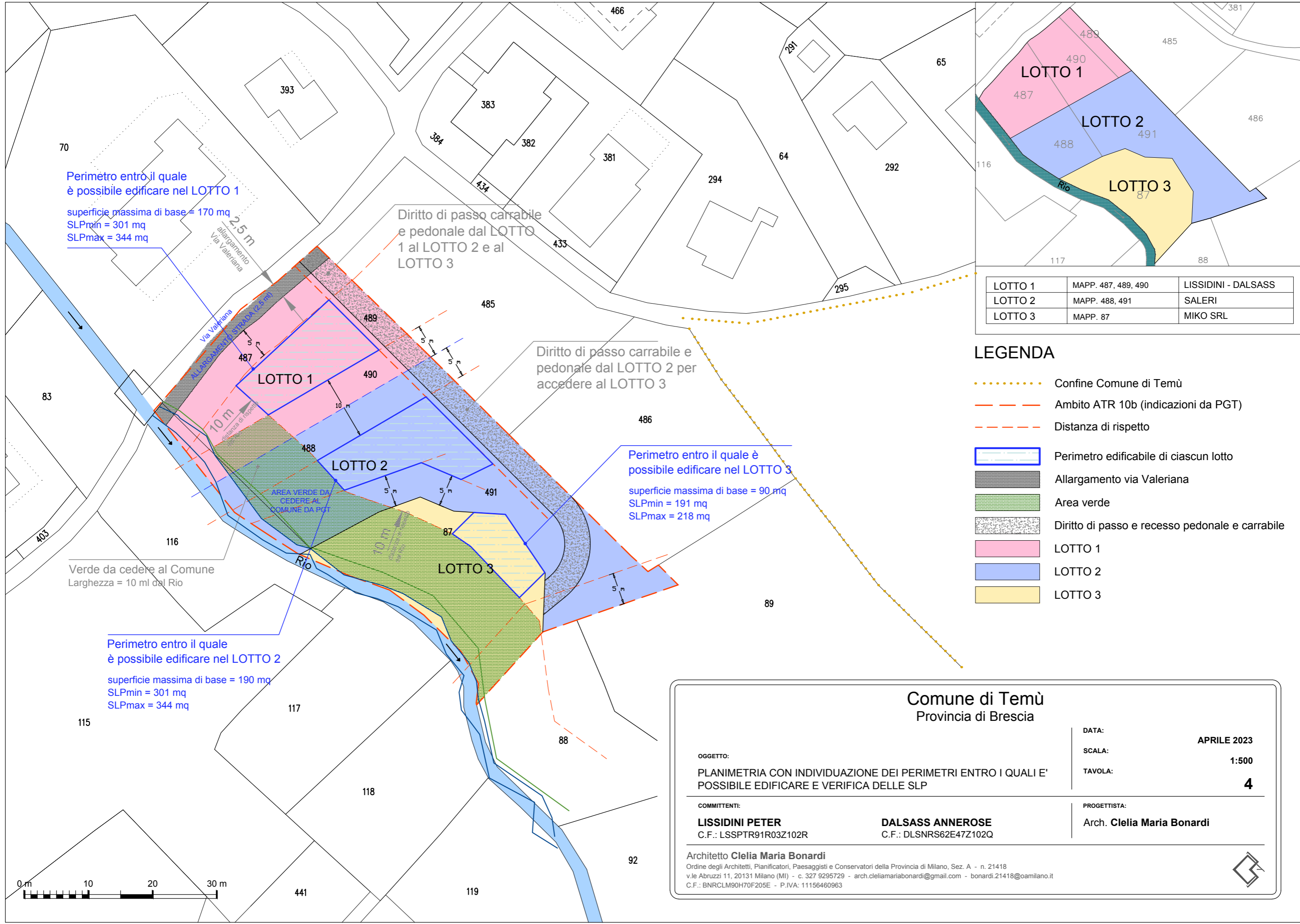
COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

DALSASS ANNEROSE
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

PROGETTISTA:
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





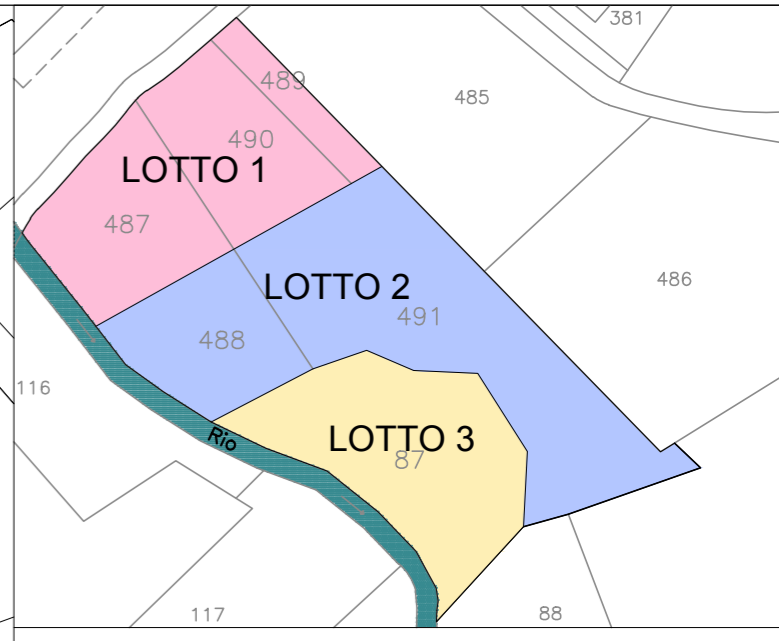
Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 1
 superficie massima di base = 170 mq
 SLPmin = 301 mq
 SLPmax = 344 mq

Diritto di passo carrabile e pedonale dal LOTTO 1 al LOTTO 2 e al LOTTO 3

Diritto di passo carrabile e pedonale dal LOTTO 2 per accedere al LOTTO 3

Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 3
 superficie massima di base = 90 mq
 SLPmin = 191 mq
 SLPmax = 218 mq

Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 2
 superficie massima di base = 190 mq
 SLPmin = 301 mq
 SLPmax = 344 mq



| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| LOTTO 1 | MAPP. 487, 489, 490 | LISSIDINI - DALSASS |
| LOTTO 2 | MAPP. 488, 491 | SALERI |
| LOTTO 3 | MAPP. 87 | MIKO SRL |

LEGENDA

- Confine Comune di Temù
- Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
- Distanza di rispetto
- Perimetro edificabile di ciascun lotto
- Allargamento via Valeriana
- Area verde
- Diritto di passo e recesso pedonale e carrabile
- LOTTO 1
- LOTTO 2
- LOTTO 3

Comune di Temù
 Provincia di Brescia

OGGETTO:
 PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI PERIMETRI ENTRO I QUALI E' POSSIBILE EDIFICARE E VERIFICA DELLE SLP

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
 C.F.: LSSPTR91R03Z102R

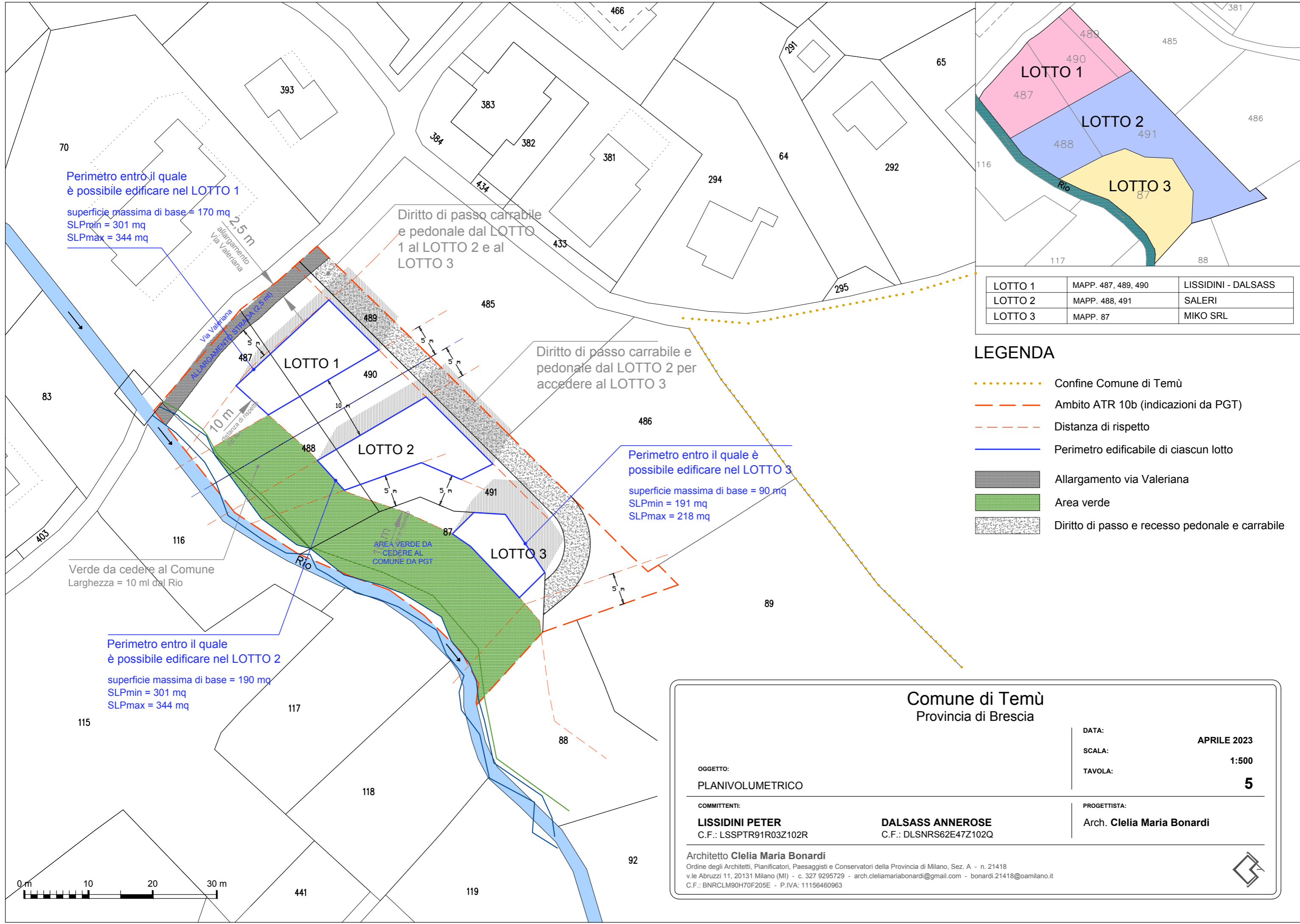
DALSASS ANNEROSE
 C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
 SCALA: **1:500**
 TAVOLA: **4**

PROGETTISTA:
 Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
 v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
 C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 1

superficie massima di base = 170 mq
 SLPmin = 301 mq
 SLPmax = 344 mq

Diritto di passo carrabile e pedonale dal LOTTO 1 al LOTTO 2 e al LOTTO 3

Diritto di passo carrabile e pedonale dal LOTTO 2 per accedere al LOTTO 3

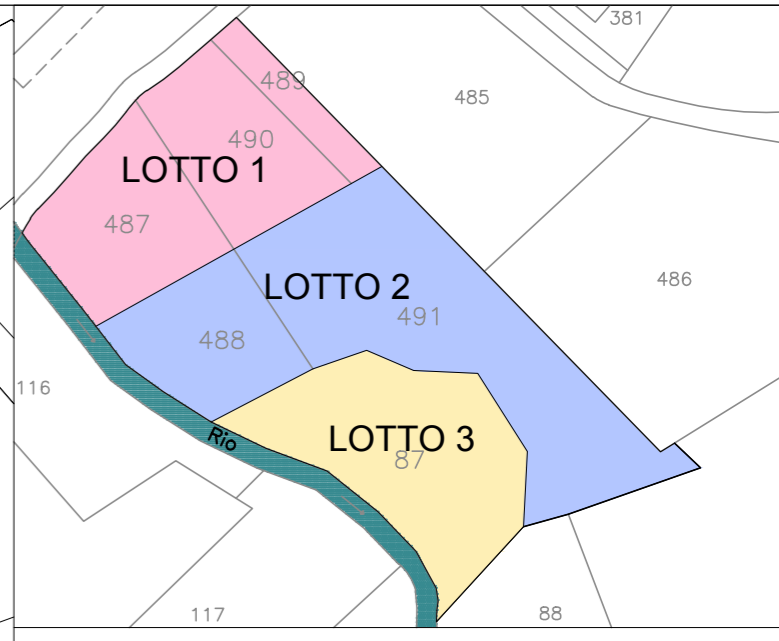
Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 3

superficie massima di base = 90 mq
 SLPmin = 191 mq
 SLPmax = 218 mq

Verde da cedere al Comune
 Larghezza = 10 ml dal Rio

Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 2

superficie massima di base = 190 mq
 SLPmin = 301 mq
 SLPmax = 344 mq



| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| LOTTO 1 | MAPP. 487, 489, 490 | LISSIDINI - DALSASS |
| LOTTO 2 | MAPP. 488, 491 | SALERI |
| LOTTO 3 | MAPP. 87 | MIKO SRL |

LEGENDA

- Confine Comune di Temù
- Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
- Distanza di rispetto
- Perimetro edificabile di ciascun lotto
- Allargamento via Valeriana
- Area verde
- Diritto di passo e recesso pedonale e carrabile



Comune di Temù
 Provincia di Brescia

OGGETTO:
PLANIVOLUMETRICO

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
 C.F.: LSSPTR91R03Z102R

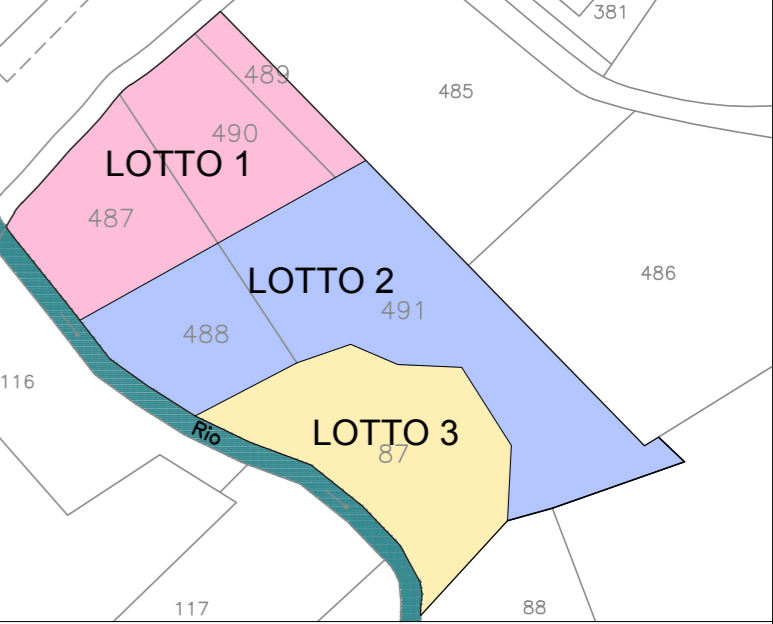
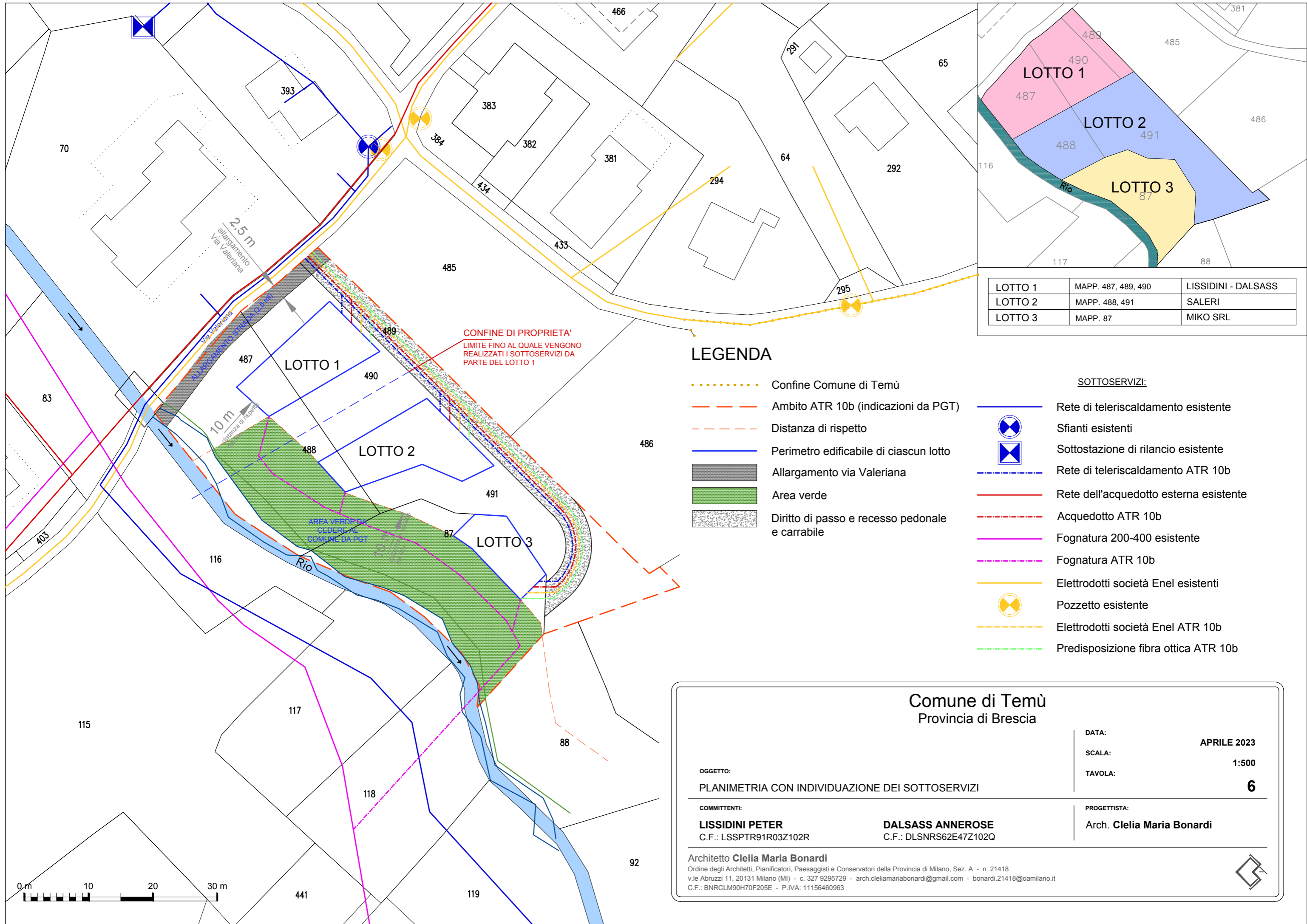
DALSASS ANNEROSE
 C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
 SCALA: **1:500**
 TAVOLA: **5**

PROGETTISTA:
 Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
 v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
 C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





| | | |
|---------|---------------------|---------------------|
| LOTTO 1 | MAPP. 487, 489, 490 | LISSIDINI - DALSASS |
| LOTTO 2 | MAPP. 488, 491 | SALERI |
| LOTTO 3 | MAPP. 87 | MIKO SRL |

LEGENDA

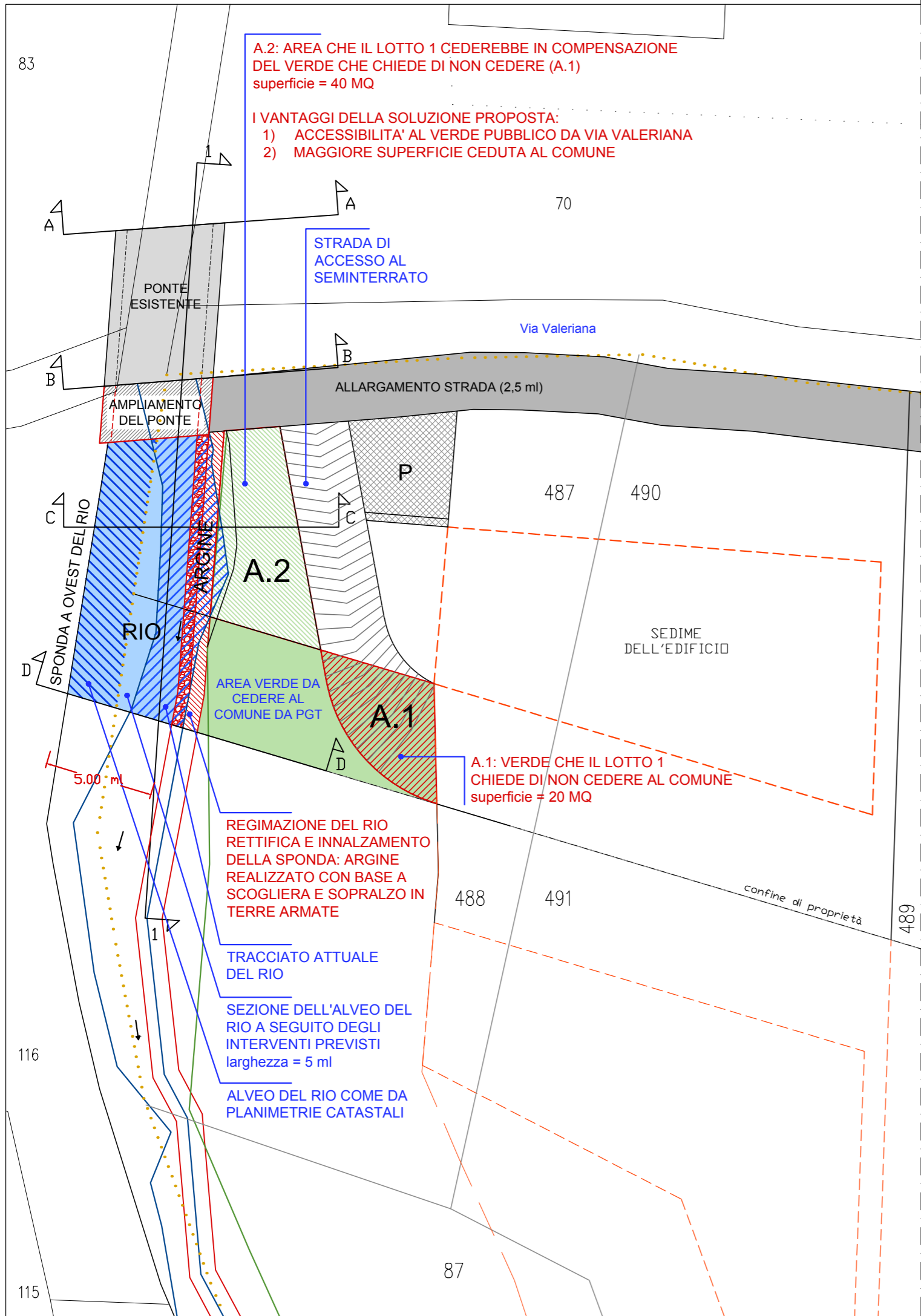
- Confine Comune di Temù
- Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
- Distanza di rispetto
- Perimetro edificabile di ciascun lotto
- Allargamento via Valeriana
- Area verde
- Diritto di passo e recesso pedonale e carrabile
- Rete di teleriscaldamento esistente
- Sfianti esistenti
- Sottostazione di rilancio esistente
- Rete di teleriscaldamento ATR 10b
- Rete dell'acquedotto esterna esistente
- Acquedotto ATR 10b
- Fognatura 200-400 esistente
- Fognatura ATR 10b
- Elettrodotti società Enel esistenti
- Pozzetto esistente
- Elettrodotti società Enel ATR 10b
- Predisposizione fibra ottica ATR 10b

SOTTOSERVIZI:



Comune di Temù
Provincia di Brescia

| | |
|---|--|
| <p>OGGETTO: PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI SOTTOSERVIZI</p> <p>COMMITTENTI: LISSIDINI PETER C.F.: LSSPTR91R03Z102R</p> <p>DALSASS ANNEROSE C.F.: DLSNRS62E47Z102Q</p> <p>Architetto Clelia Maria Bonardi Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418 v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963</p> | <p>DATA: APRILE 2023</p> <p>SCALA: 1:500</p> <p>TAVOLA: 6</p> <p>PROGETTISTA: Arch. Clelia Maria Bonardi</p> |
|---|--|



A.2: AREA CHE IL LOTTO 1 CEDEREBBE IN COMPENSAZIONE DEL VERDE CHE CHIEDE DI NON CEDERE (A.1)
superficie = 40 MQ

I VANTAGGI DELLA SOLUZIONE PROPOSTA:
1) ACCESSIBILITA' AL VERDE PUBBLICO DA VIA VALERIANA
2) MAGGIORE SUPERFICIE CEDUTA AL COMUNE

STRADA DI ACCESSO AL SEMINTERRATO

ALLARGAMENTO STRADA (2,5 ml)

AREA VERDE DA CEDERE AL COMUNE DA PGT

A.1: VERDE CHE IL LOTTO 1 CHIEDE DI NON CEDERE AL COMUNE
superficie = 20 MQ






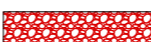



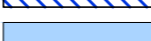



REGIMAZIONE DEL RIO
RETTIFICA E INNALZAMENTO DELLA SPONDA: ARGINE REALIZZATO CON BASE A SCOGLIERA E SOPRALZO IN TERRE ARMATE

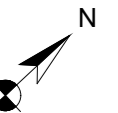
TRACCIATO ATTUALE DEL RIO

SEZIONE DELL'ALVEO DEL RIO A SEGUITO DEGLI INTERVENTI PREVISTI
larghezza = 5 ml

ALVEO DEL RIO COME DA PLANIMETRIE CATASTALI

LEGENDA

-  A.1 verde che il Lotto 1 chiede di non cedere al Comune in cambio di A.2
-  A.2 area che il Lotto 1 cederebbe in compensazione per A.1. L'area così definita, di superficie doppia rispetto ad A.1, consentirebbe di dare continuità all'area pubblica e di accedere al verde comunale
-  Area da cedere al Comune da PGT per uso a verde
-  Area da cedere al Comune da PGT per allargamento via Valeriana. Larghezza = 2,5 ml
-  Allargamento del Ponte. Larghezza = 2,5 ml
-  Base scogliera per rettifica e innalzamento della sponda esistente del Rio
-  Sopralzo in terre armate della sponda esistente del Rio
-  Parcheggio
-  Alveo del Rio come da planimetrie catastali
-  Sezione dell'alveo del Rio a seguito degli interventi previsti. Larghezza = 5 ml
-  Tracciato attuale del Rio
-  Sedime dell'edificio del Lotto 1
-  ATR 10b



Comune di Temù
Provincia di Brescia

OGGETTO:
PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

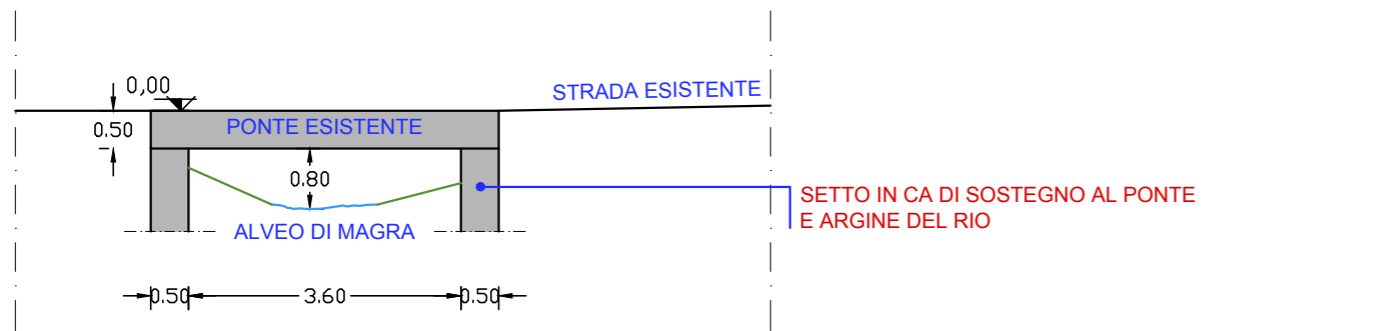
DALSASS ANNEROSE
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
SCALA: **1:200**
TAVOLA: **7**

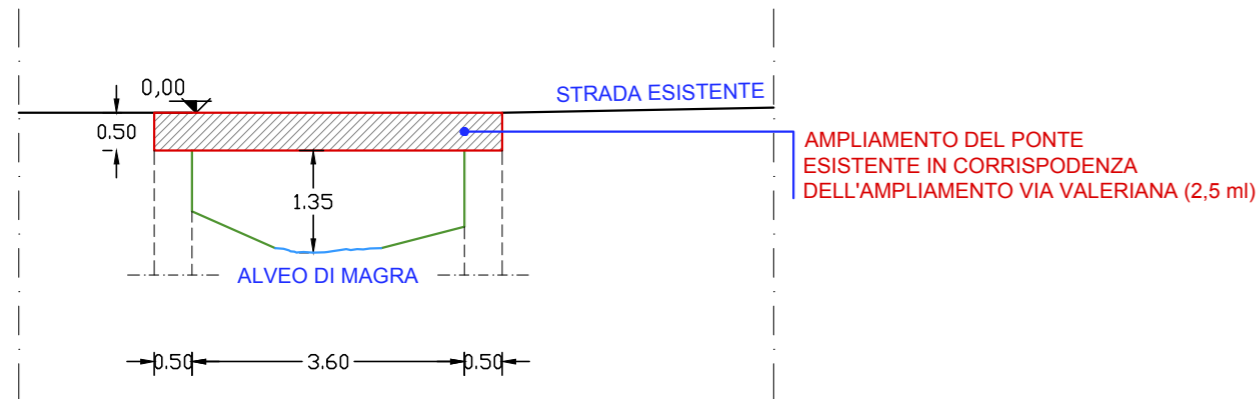
PROGETTISTA:
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963

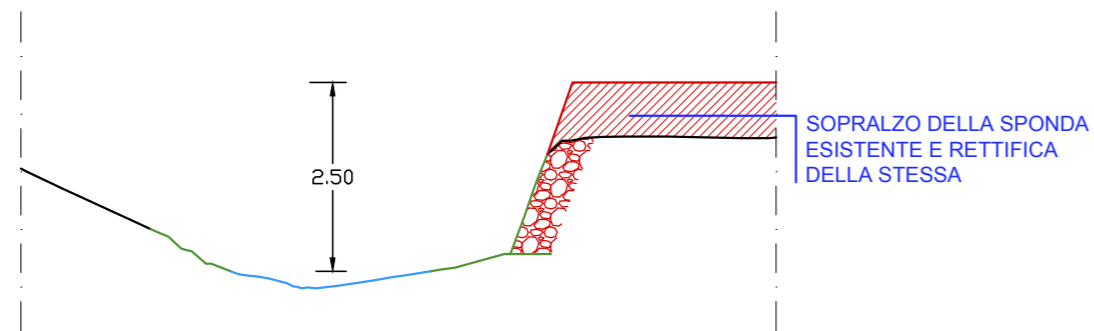




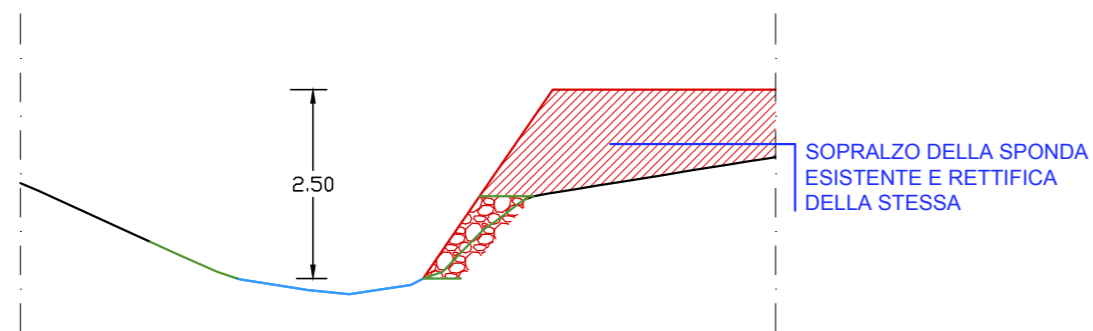
SEZIONE A-A
SEZIONE DELL'ALVEO ALL'INGRESSO DEL PONTE



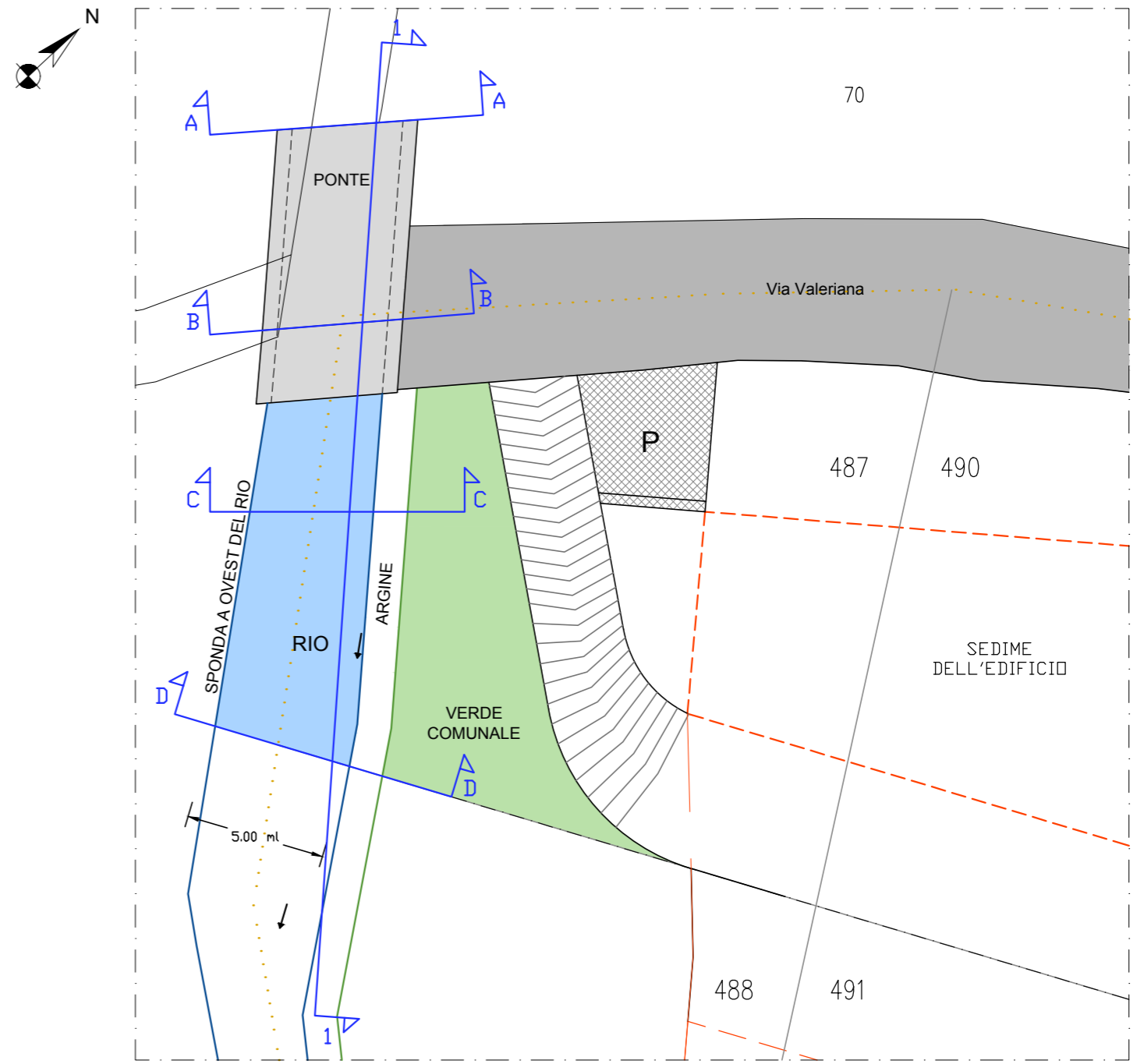
SEZIONE B-B
SEZIONE DELL'ALVEO ALL'USCITA DEL PONTE



SEZIONE C-C
SEZIONE DELL'ALVEO A SEGUITO DELL'INTERVENTO



SEZIONE D-D
SEZIONE DELL'ALVEO A SEGUITO DELL'INTERVENTO



PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO - STATO DI PROGETTO - scala 1:200

Comune di Temù
Provincia di Brescia

OGGETTO:
SEZIONI TRASVERSALI DEL RIO (scala 1:100)
PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO (scala 1:200)

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

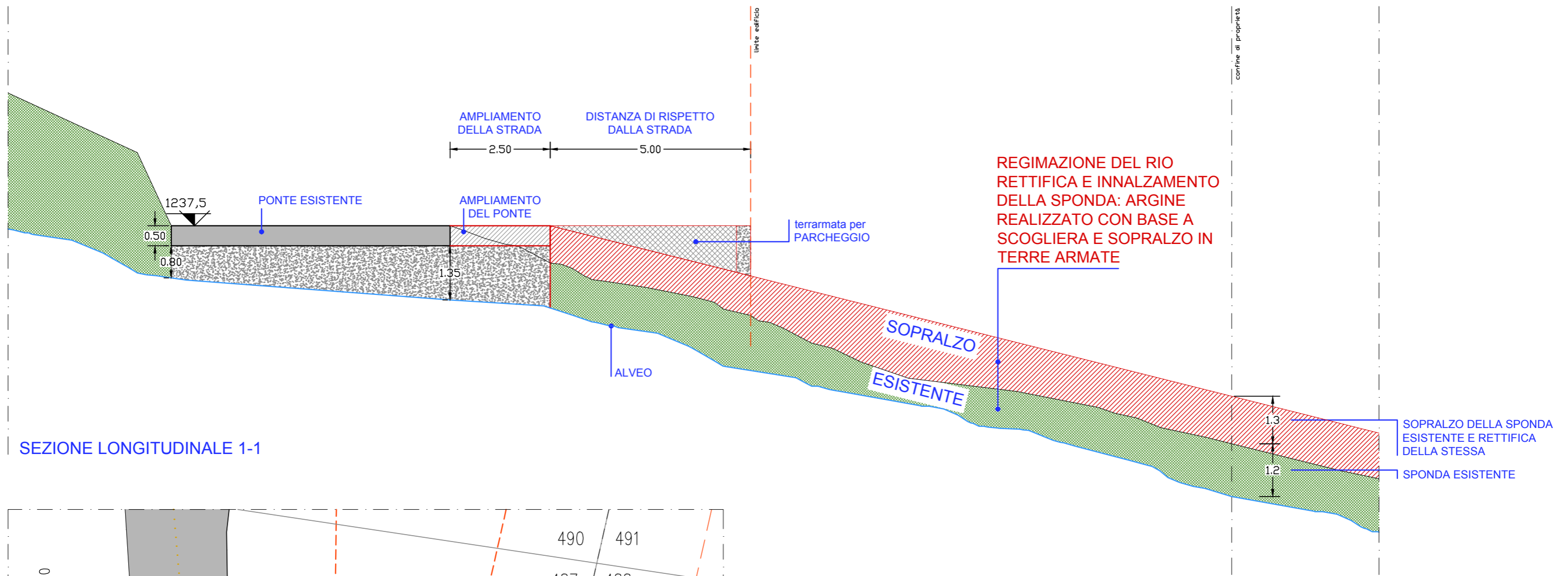
DALSASS ANNEROSE
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
SCALA: **VARIE**
TAVOLA: **8**

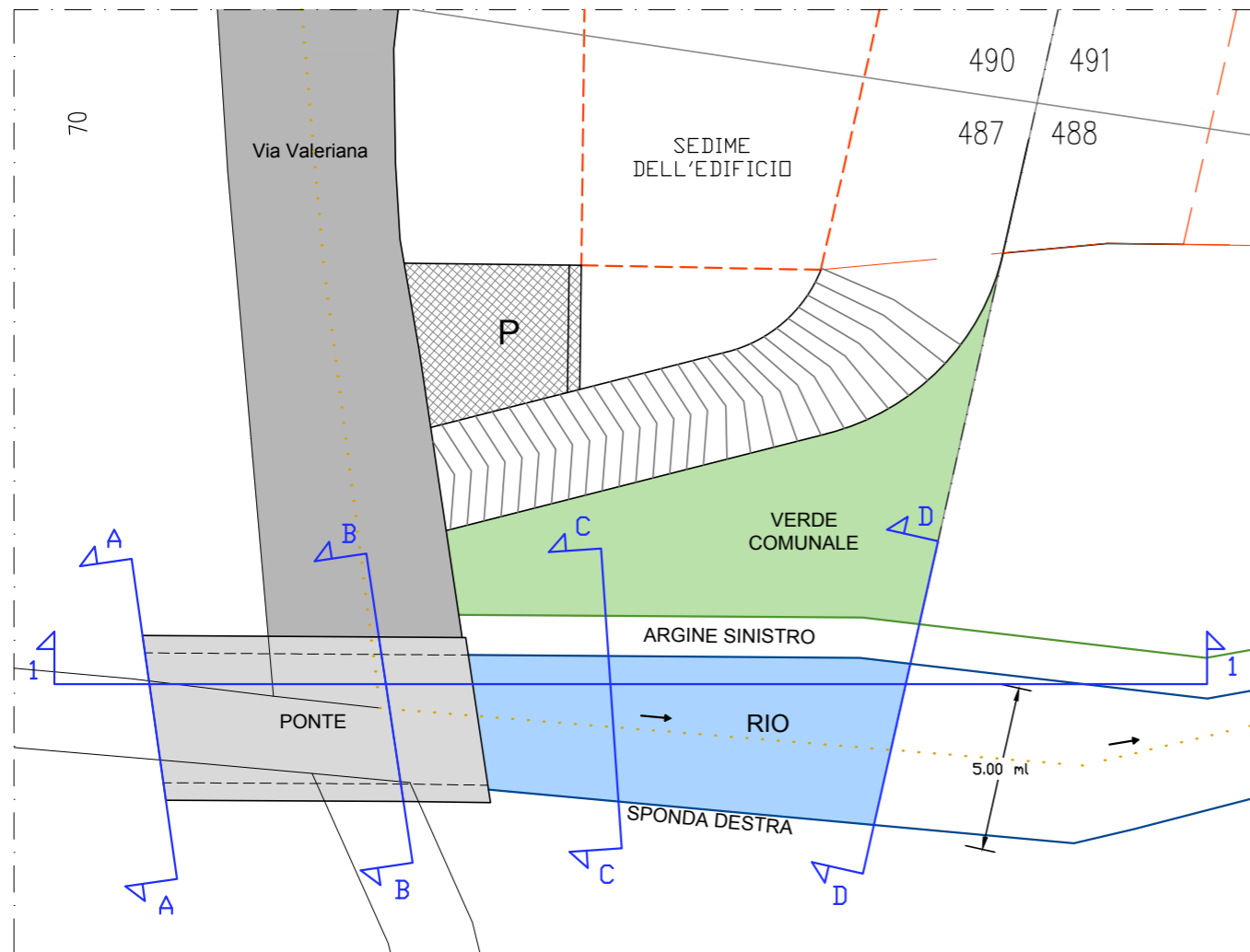
PROGETTISTA:
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





SEZIONE LONGITUDINALE 1-1

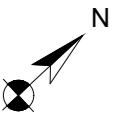


PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO - STATO DI PROGETTO - scala 1:200

REGIMAZIONE DEL RIO
RETTIFICA E INNALZAMENTO
DELLA SPONDA: ARGINE
REALIZZATO CON BASE A
SCOGLIERA E SOPRALZO IN
TERRE ARMATE

SOPRALZO
ESISTENTE

SOPRALZO DELLA SPONDA
ESISTENTE E RETTIFICA
DELLA STESSA
SPONDA ESISTENTE



Comune di Temù
Provincia di Brescia

OGGETTO:
SEZIONE LONGITUDINALE DEL RIO (scala 1:100)
KEYPLAN DELLE SEZIONI (scala 1:200)

COMMITTENTI:
LISSIDINI PETER
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

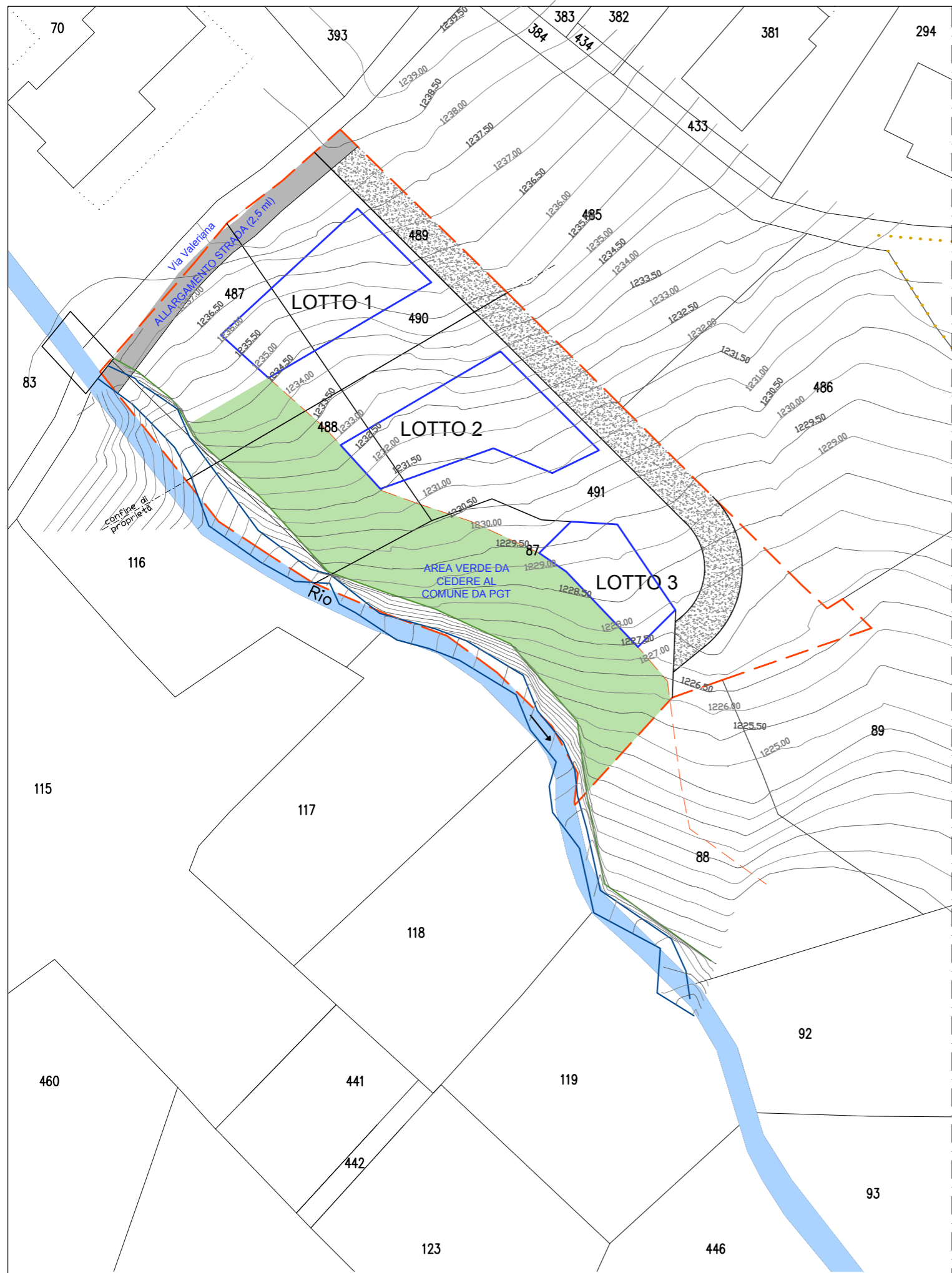
DALSASS ANNEROSE
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

DATA: **APRILE 2023**
SCALA: **VARIE**
TAVOLA: **9**

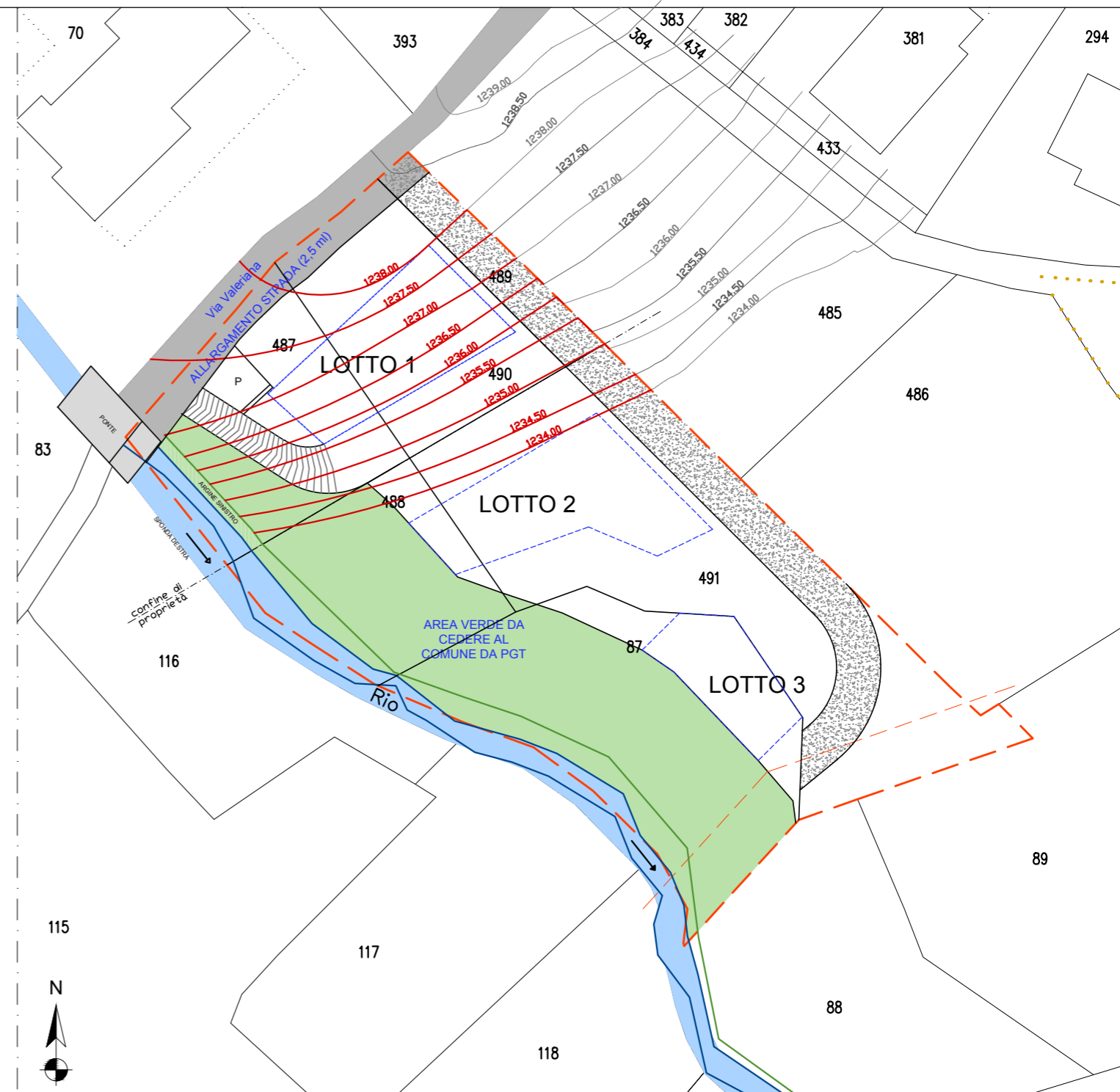
PROGETTISTA:
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

Architetto **Clelia Maria Bonardi**
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418
v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963





ANDAMENTO TERRENO - STATO DI FATTO



PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO DEL LOTTO 1:
 si prevede di rettificare il terreno riprendendo le isoipse esistenti della proprietà adiacente - ATR 10a

| | | | |
|--|--|---|---|
| Comune di Temù Provincia di Brescia | | DATA: | APRILE 2023 |
| | | SCALA: | 1:500 |
| | | TAVOLA: | 10 |
| OGGETTO: | PROGETTO DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO | | |
| COMMITTENTI: | LISSIDINI PETER C.F.: LSSPTR91R03Z102R | DALSASS ANNEROSE C.F.: DLSNRS62E47Z102Q | PROGETTISTA: Arch. Clelia Maria Bonardi |
| Architetto Clelia Maria Bonardi Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418 v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963 | | | |

