

# 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:

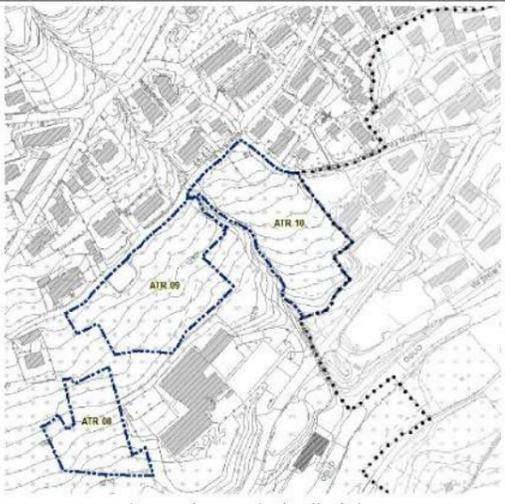
**0**

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   | PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
|---|--|---------------|---------------------------|---------|-------------------------------|-------|---------------------------|-----|-------------------------------|-----|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|------------------------------|--|--|-------|---|-----|----------------|--|--|--|------------------|---|--|-------|---|---|--|---|--|-----|--------|-------|--|----------------------------|--|---|---------------|---------------------------|---------|-------------------------------|-------|---------------------------|-----|-------------------------------|-----|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|---------------------|---------|--------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------|------------------------------|--|--|-----|---|----|---|--|------------------|---|--|---|---|---|--|---|--|-----|--------|-----|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</td> <td style="text-align: center;">Villa Dalegno</td> </tr> <tr> <td>Piano attuativo previsto:</td> <td style="text-align: center;">PL o PP</td> </tr> <tr> <td>Superficie territoriale (St):</td> <td style="text-align: center;">7.913</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura (IC):</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (IPT):</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio (HE):</td> <td style="text-align: center;">12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td><b>Parametri edificatori:</b></td> <td><b>Indice</b> <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td>Indice di zona (Iz)</td> <td style="text-align: center;">0,05 396</td> </tr> <tr> <td>Indice minimo di edificazione (Imin)</td> <td style="text-align: center;">0,35 2.770</td> </tr> <tr> <td>Indice massimo di edificazione (Imax)</td> <td style="text-align: center;">0,40 3.165</td> </tr> <tr> <td><b>Diritti da acquisire:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere la SL minima</td> <td style="text-align: center;">2.374</td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima</td> <td style="text-align: center;">395</td> </tr> <tr> <td><b>SERVIZI</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b></td> </tr> <tr> <td>Area di cessione</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">1.165</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">672</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td style="text-align: center;">1.837</td> </tr> </table> <p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p><b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b><br/>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.</p> | 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 | <b>Parametri edificatori:</b> | <b>Indice</b> <b>SL</b> | 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 | <b>Diritti da acquisire:</b> |  | SL mancante per raggiungere la SL minima | 2.374 | SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 395 | <b>SERVIZI</b> |  | <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b> |  | 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 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>sub-comparto ATR10a</b></td> </tr> <tr> <td>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</td> <td style="text-align: center;">Villa Dalegno</td> </tr> <tr> <td>Piano attuativo previsto:</td> <td style="text-align: center;">PL o PP</td> </tr> <tr> <td>Superficie territoriale (St):</td> <td style="text-align: center;">1.884</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura (IC):</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (IPT):</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio (HE):</td> <td style="text-align: center;">12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td><b>Parametri edificatori:</b></td> <td><b>Indice</b> <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td>Indice di zona (Iz)</td> <td style="text-align: center;">0,05 94</td> </tr> <tr> <td>Indice minimo di edificazione (Imin)</td> <td style="text-align: center;">0,35 659</td> </tr> <tr> <td>Indice massimo di edificazione (Imax)</td> <td style="text-align: center;">0,40 754</td> </tr> <tr> <td><b>Diritti da acquisire:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere la SL minima</td> <td style="text-align: center;">565</td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima</td> <td style="text-align: center;">95</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b></td> </tr> <tr> <td>Area di cessione</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">291</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td style="text-align: center;">291</td> </tr> </table> <p>* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p><b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b><br/>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.</p> | <b>sub-comparto ATR10a</b> |  | 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 | <b>Parametri edificatori:</b> | <b>Indice</b> <b>SL</b> | Indice di zona (Iz) | 0,05 94 | Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 659 | Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 754 | <b>Diritti da acquisire:</b> |  | SL mancante per raggiungere la SL minima | 565 | SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 95 | <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b> |  | 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 |
| 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 |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Parametri edificatori:</b>   | <b>Indice</b> <b>SL</b>  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Diritti da acquisire:</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere la SL minima  | 2.374  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima   | 395  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>SERVIZI</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>sub-comparto ATR10a</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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 |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Parametri edificatori:</b>   | <b>Indice</b> <b>SL</b>  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice di zona (Iz)   | 0,05 94  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice minimo di edificazione (Imin)  | 0,35 659   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice massimo di edificazione (Imax)   | 0,40 754   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Diritti da acquisire:</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere la SL minima  | 565  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima   | 95   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>   |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |            |                                       |            |                              |  |  |       |   |     |                |  |  |  |                  |   |  |       |   |   |  |   |  |     |        |       |  |                            |  |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |   |   |   |  |   |  |     |        |     |

| sub-comparto ATR10b   | sub-comparto ATR10c  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
|---|--|---------------|---------------------------|---------|-------------------------------|-------|---------------------------|-----|-------------------------------|-----|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|--------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------|------------------------------|--|--|-----|---|-----|---|--|--|----|--|-----|---|---|--|---|--|---|--------|-------|---|---|---------------|---------------------------|---------|-------------------------------|-------|---------------------------|-----|-------------------------------|-----|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------|---------------------|---------|--------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------|------------------------------|--|--|-----|---|----|---|--|------------------|---|--|-----|---|---|--|---|--|-----|--------|-----|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</td> <td style="text-align: center;">Villa Dalegno</td> </tr> <tr> <td>Piano attuativo previsto:</td> <td style="text-align: center;">PL o PP</td> </tr> <tr> <td>Superficie territoriale (St):</td> <td style="text-align: center;">2.264</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura (IC):</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (IPT):</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio (HE):</td> <td style="text-align: center;">12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td><b>Parametri edificatori:</b></td> <td><b>Indice</b> <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td>Indice di zona (Iz)</td> <td style="text-align: center;">0,05 113</td> </tr> <tr> <td>Indice minimo di edificazione (Imin)</td> <td style="text-align: center;">0,35 792</td> </tr> <tr> <td>Indice massimo di edificazione (Imax)</td> <td style="text-align: center;">0,40 906</td> </tr> <tr> <td><b>Diritti da acquisire:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere la SL minima</td> <td style="text-align: center;">679</td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima</td> <td style="text-align: center;">114</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b></td> </tr> <tr> <td>Area di cessione (per allargamento stradale)</td> <td style="text-align: center;">85</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">492</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td style="text-align: center;">1.837</td> </tr> </table> <p>* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p><b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b><br/>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.</p> | 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 | <b>Parametri edificatori:</b> | <b>Indice</b> <b>SL</b> | Indice di zona (Iz) | 0,05 113 | Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 792 | Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 906 | <b>Diritti da acquisire:</b> |  | SL mancante per raggiungere la SL minima | 679 | SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 114 | <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b> |  | 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 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:</td> <td style="text-align: center;">Villa Dalegno</td> </tr> <tr> <td>Piano attuativo previsto:</td> <td style="text-align: center;">PL o PP</td> </tr> <tr> <td>Superficie territoriale (St):</td> <td style="text-align: center;">1.978</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura (IC):</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (IPT):</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio (HE):</td> <td style="text-align: center;">12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra</td> </tr> <tr> <td><b>Parametri edificatori:</b></td> <td><b>Indice</b> <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td>Indice di zona (Iz)</td> <td style="text-align: center;">0,05 99</td> </tr> <tr> <td>Indice minimo di edificazione (Imin)</td> <td style="text-align: center;">0,35 692</td> </tr> <tr> <td>Indice massimo di edificazione (Imax)</td> <td style="text-align: center;">0,40 791</td> </tr> <tr> <td><b>Diritti da acquisire:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere la SL minima</td> <td style="text-align: center;">593</td> </tr> <tr> <td>SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima</td> <td style="text-align: center;">99</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b></td> </tr> <tr> <td>Area di cessione</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">257</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td style="text-align: center;">296</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td style="text-align: center;">553</td> </tr> </table> <p>* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p><b>SERVIZI AGGIUNTIVI</b><br/>Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 c.</p> | 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 | <b>Parametri edificatori:</b> | <b>Indice</b> <b>SL</b> | Indice di zona (Iz) | 0,05 99 | Indice minimo di edificazione (Imin) | 0,35 692 | Indice massimo di edificazione (Imax) | 0,40 791 | <b>Diritti da acquisire:</b> |  | SL mancante per raggiungere la SL minima | 593 | SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima | 99 | <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b> |  | 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 |
| 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 |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Parametri edificatori:</b>   | <b>Indice</b> <b>SL</b>  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice di zona (Iz)   | 0,05 113   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice minimo di edificazione (Imin)  | 0,35 792   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice massimo di edificazione (Imax)   | 0,40 906   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Diritti da acquisire:</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere la SL minima  | 679  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima   | 114  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>   |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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 |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Parametri edificatori:</b>   | <b>Indice</b> <b>SL</b>  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice di zona (Iz)   | 0,05 99  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice minimo di edificazione (Imin)  | 0,35 692   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| Indice massimo di edificazione (Imax)   | 0,40 791   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Diritti da acquisire:</b>  |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere la SL minima  | 593  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima   | 99   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*</b>   |  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |
| 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  |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |          |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |     |   |  |  |    |  |     |   |   |  |   |  |   |        |       |   |   |               |                           |         |                               |       |                           |     |                               |     |                             |  |                               |                         |                     |         |                                      |          |                                       |          |                              |  |  |     |   |    |   |  |                  |   |  |     |   |   |  |   |  |     |        |     |

**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          |
| <b>Totale</b>  |  | <b>415</b> |

\* 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

**OGGETTIVI**

- 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

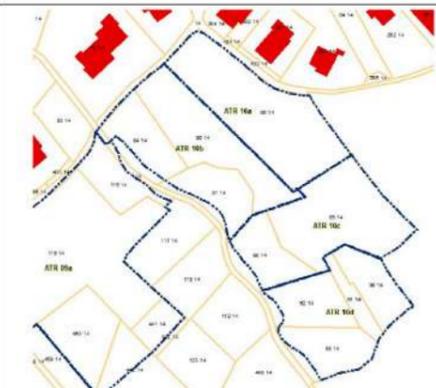


Estratto Fotografico

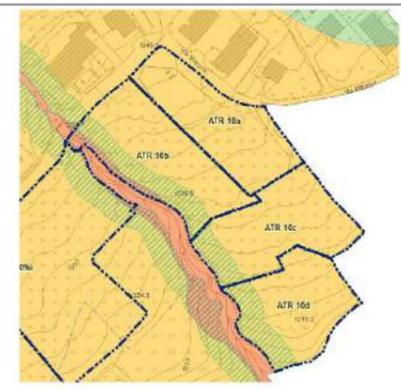
116

Architetto Fausto Bianchi

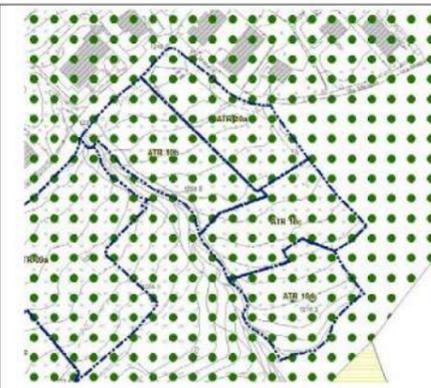
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



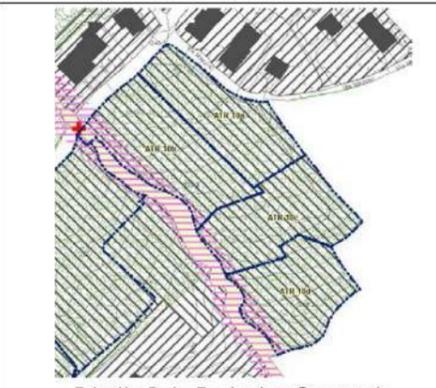
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



Estratto Rete sottoservizi

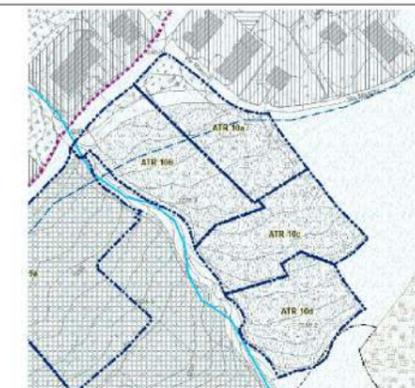


Estratto Criticità

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

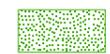
 Barriere diffuse puntuali

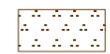
### Componenti ecologiche

 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

 Boschi di conifere

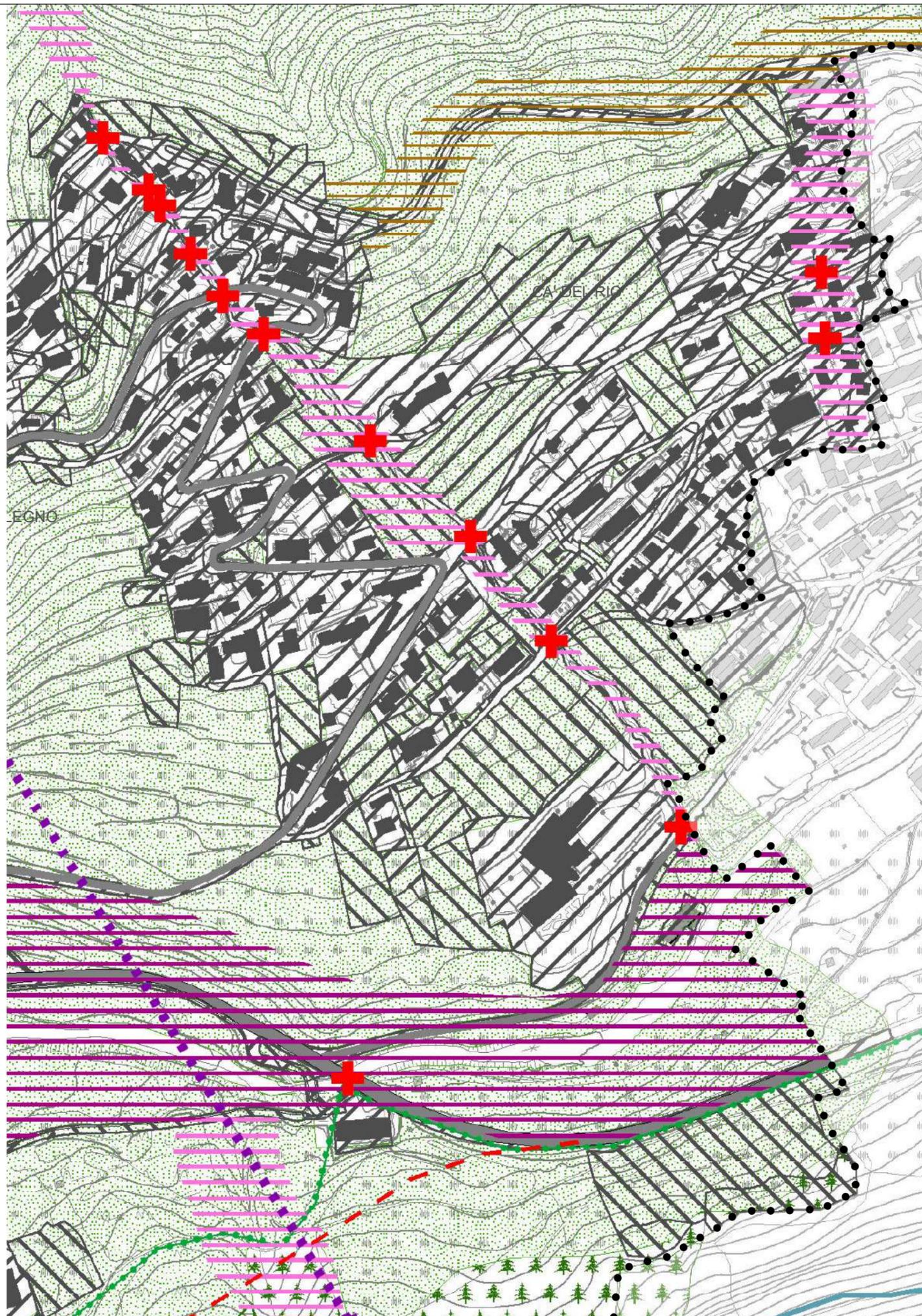
 Boschi di latifoglie e boschi misti

 Prati e pascoli

 Vegetazione rada

### Viabilità di progetto

 Viabilità di by-pass



Estratto PGT

DP10b - Progetto rete ecologica comunale



1



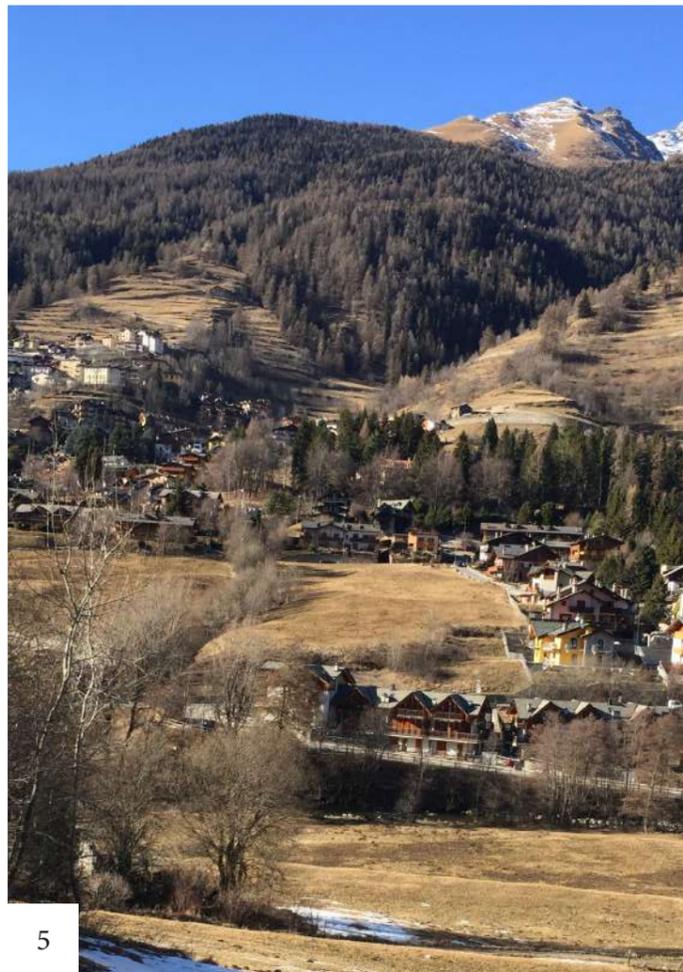
2



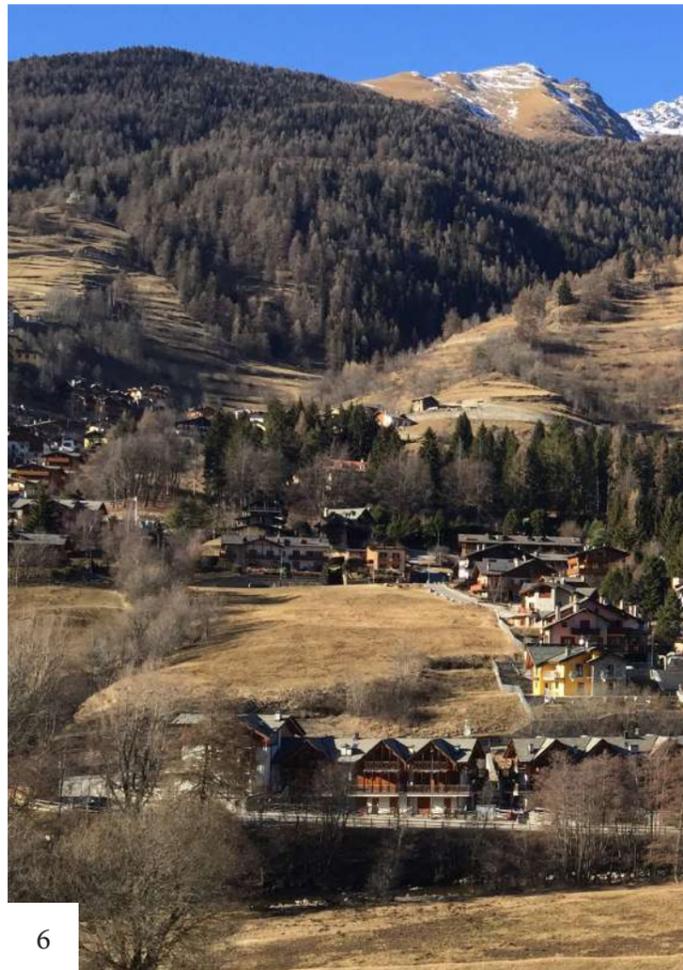
3



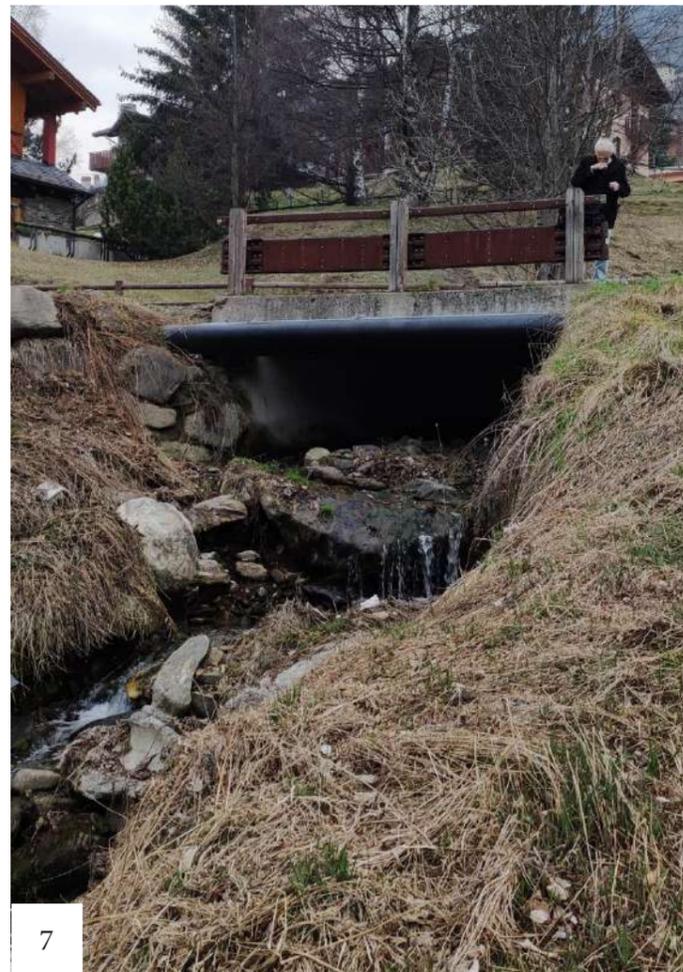
4



5



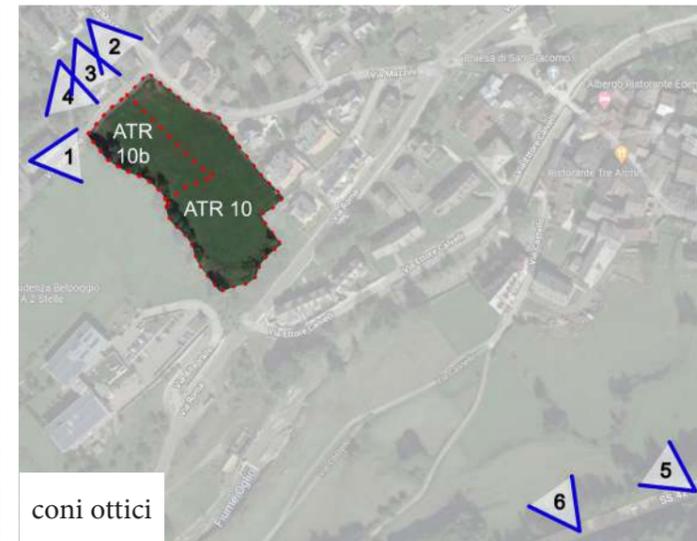
6



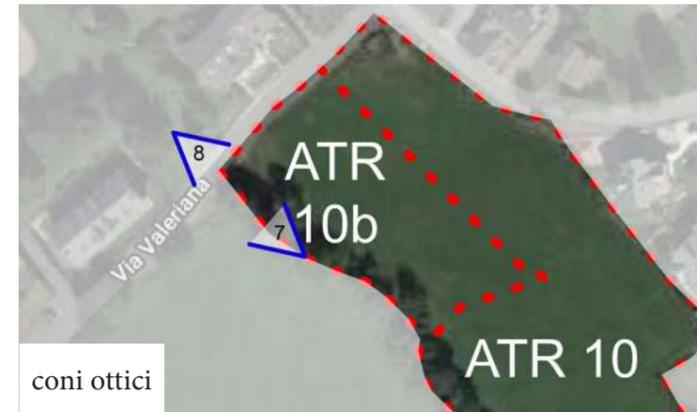
7



8



coni ottici



coni ottici

### Comune di Temù Provincia di Brescia

OGGETTO:  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTI:  
**LISSIDINI PETER**  
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

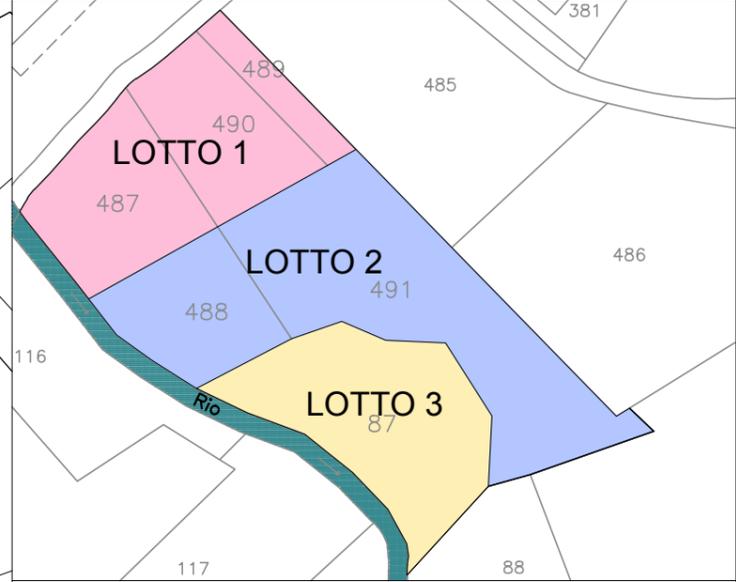
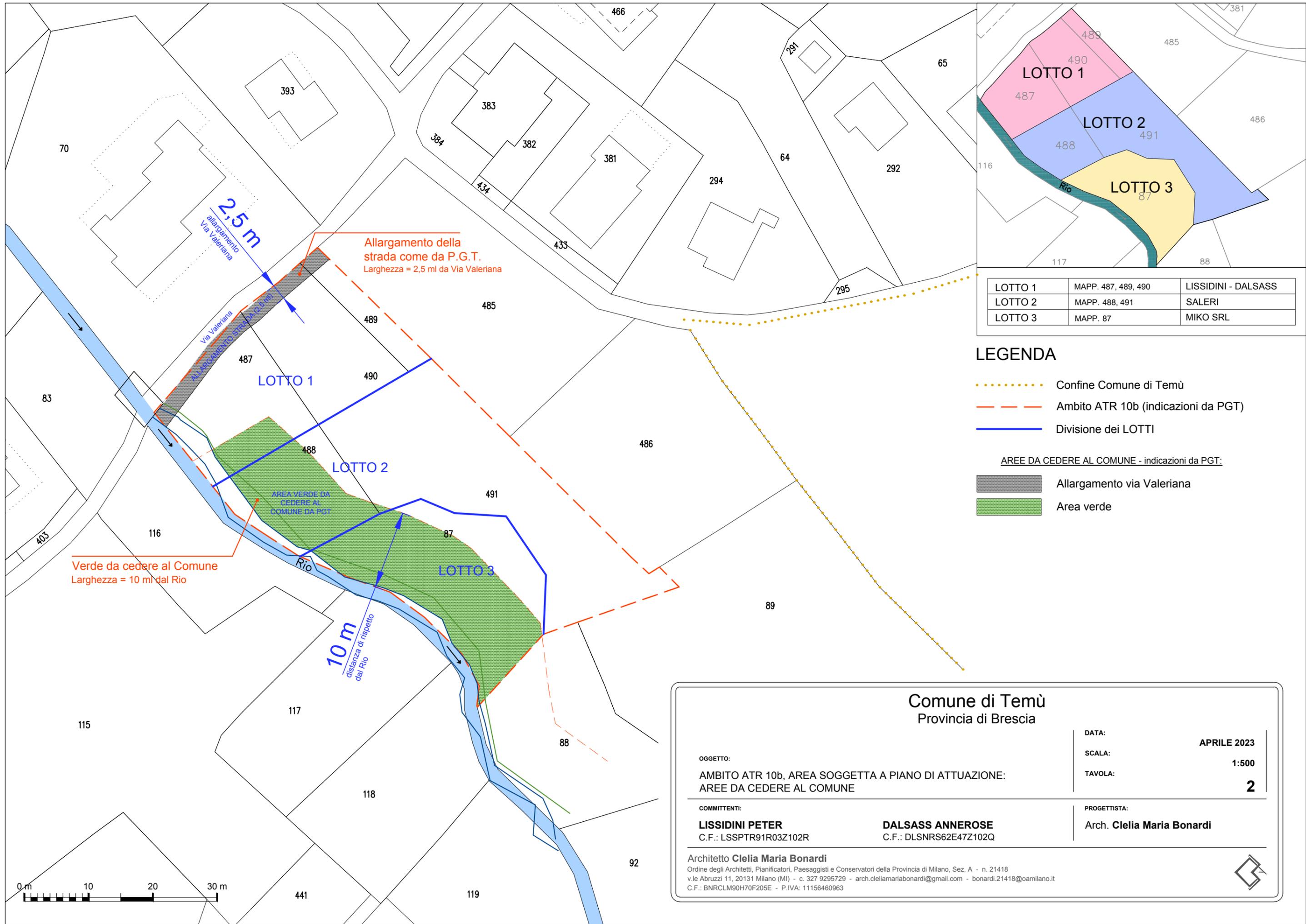
**DALSASS ANNEROSE**  
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

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**

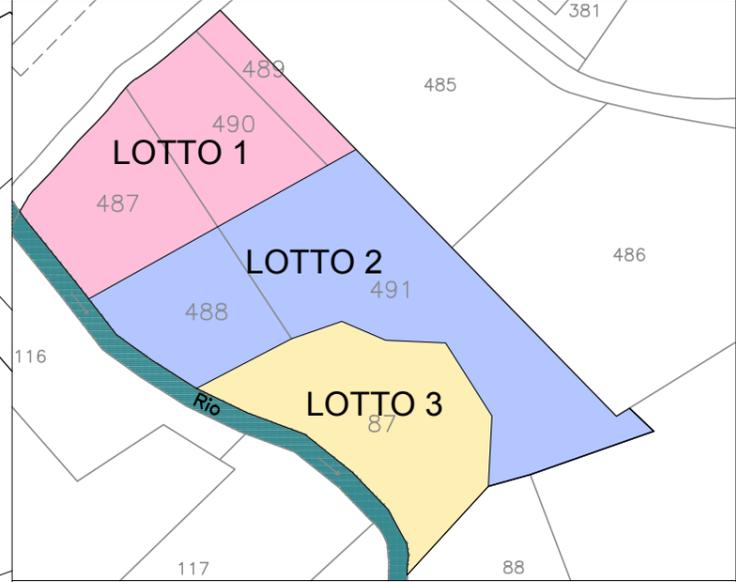
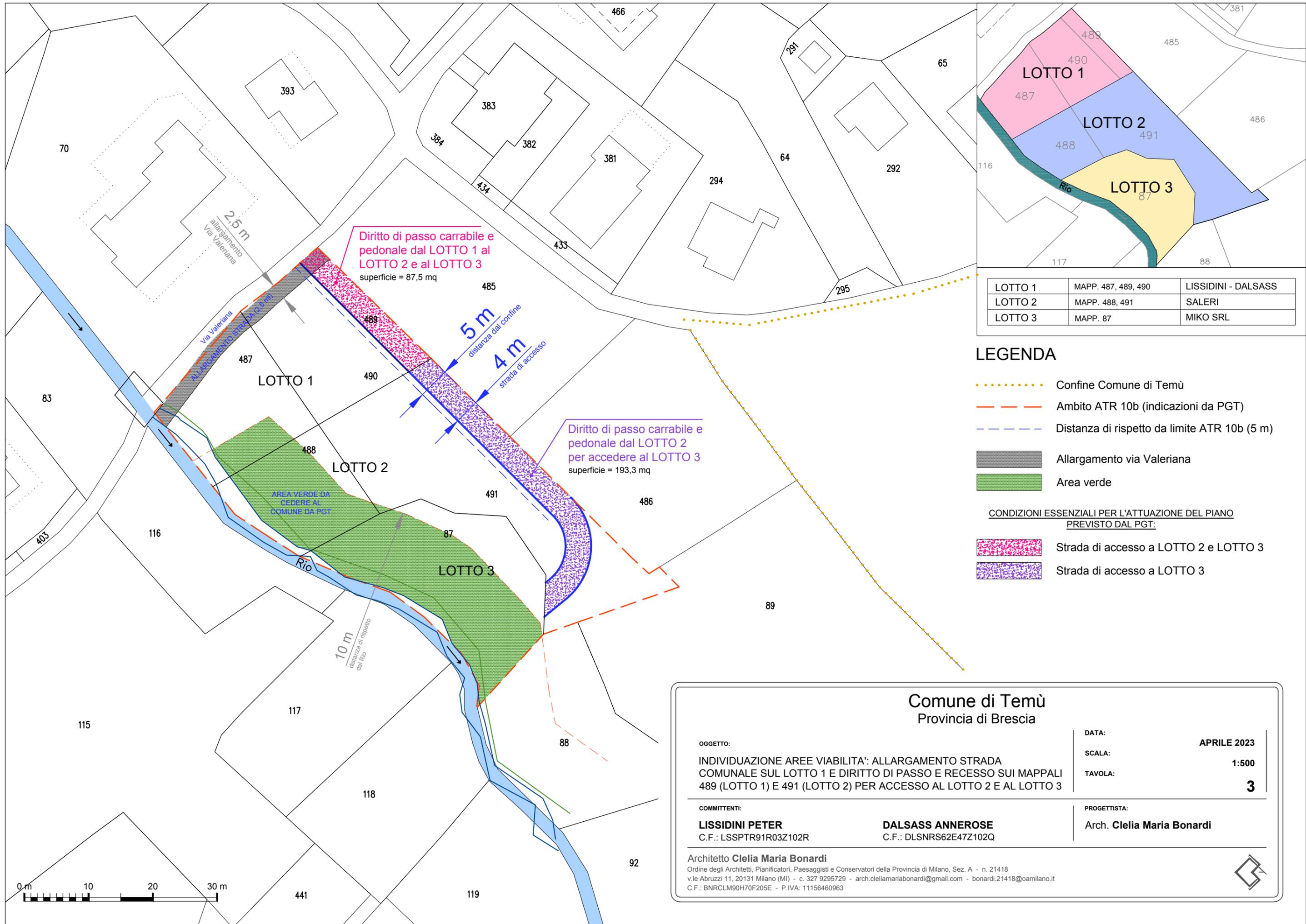
- ..... Confine Comune di Temù
  - - - - - Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
  - Divisione dei LOTTI
- AREE DA CEDERE AL COMUNE - indicazioni da PGT:
- Allargamento via Valeriana
  - Area verde



**Comune di Temù**  
Provincia di Brescia

|  |  |
|--|--|
| <b>OGGETTO:</b><br>AMBITO ATR 10b, AREA SOGGETTA A PIANO DI ATTUAZIONE:<br>AREE DA CEDERE AL COMUNE  | <b>DATA:</b><br><b>APRILE 2023</b>                       |
| <b>COMMITTENTI:</b><br><b>LISSIDINI PETER</b><br>C.F.: LSSPTR91R03Z102R  | <b>SCALA:</b><br><b>1:500</b>                            |
| <b>DALSASS ANNEROSE</b><br>C.F.: DLSNRS62E47Z102Q  | <b>TAVOLA:</b><br><b>2</b>                               |
| <b>Architetto Clelia Maria Bonardi</b><br>Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418<br>v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it<br>C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963 | <b>PROGETTISTA:</b><br><b>Arch. Clelia Maria Bonardi</b> |





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

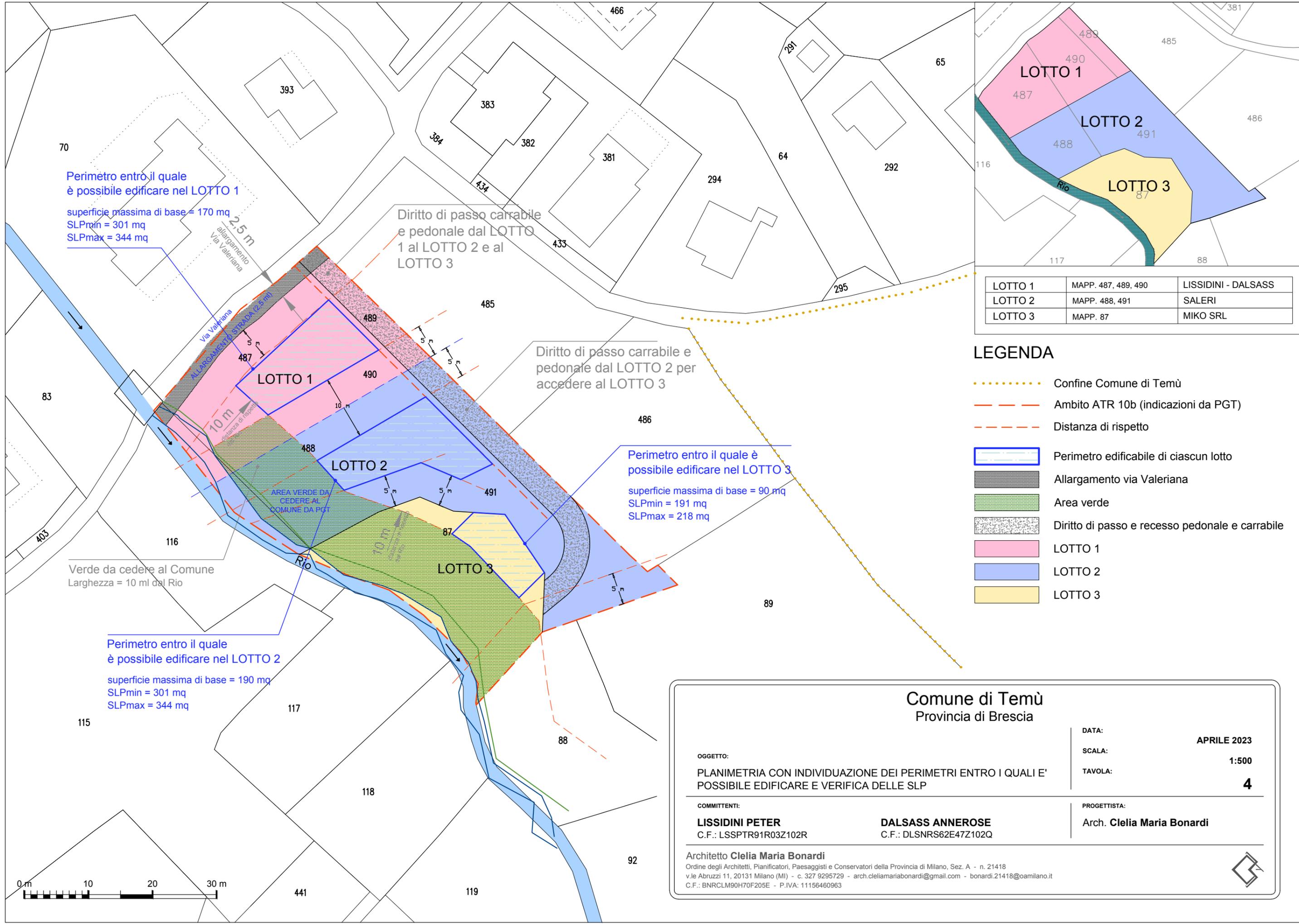
**LEGENDA**

- 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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>OGGETTO:</b><br/>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</p> <p><b>COMMITTENTI:</b><br/><b>LISSIDINI PETER</b><br/>C.F.: LSSPTR91R03Z102R</p> <p><b>DALSASS ANNEROSE</b><br/>C.F.: DLSNRS62E47Z102Q</p> <p>Architetto <b>Clelia Maria Bonardi</b><br/>Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418<br/>v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it<br/>C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963</p> | <p><b>DATA:</b><br/><b>APRILE 2023</b></p> <p><b>SCALA:</b><br/><b>1:500</b></p> <p><b>TAVOLA:</b><br/><b>3</b></p> <p><b>PROGETTISTA:</b><br/>Arch. <b>Clelia Maria Bonardi</b></p> |
|--|--|



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

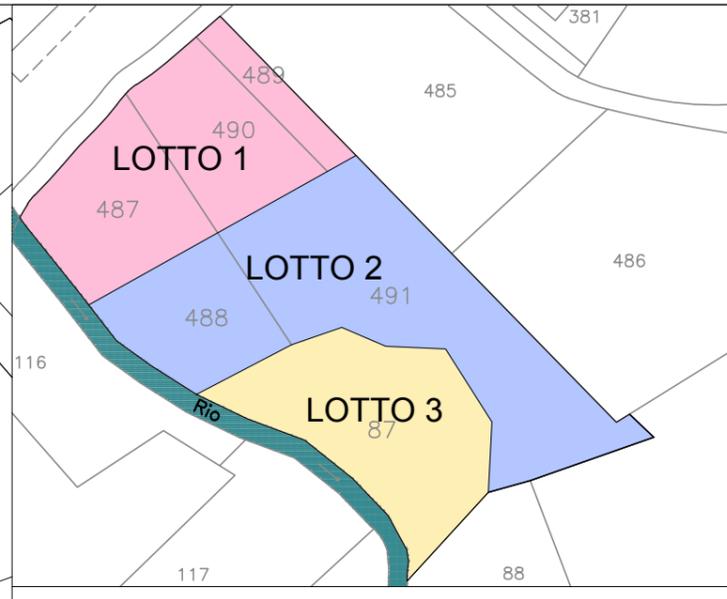
Diritto di passo carrabile e pedonale dal LOTTO 2 per accedere al LOTTO 3

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

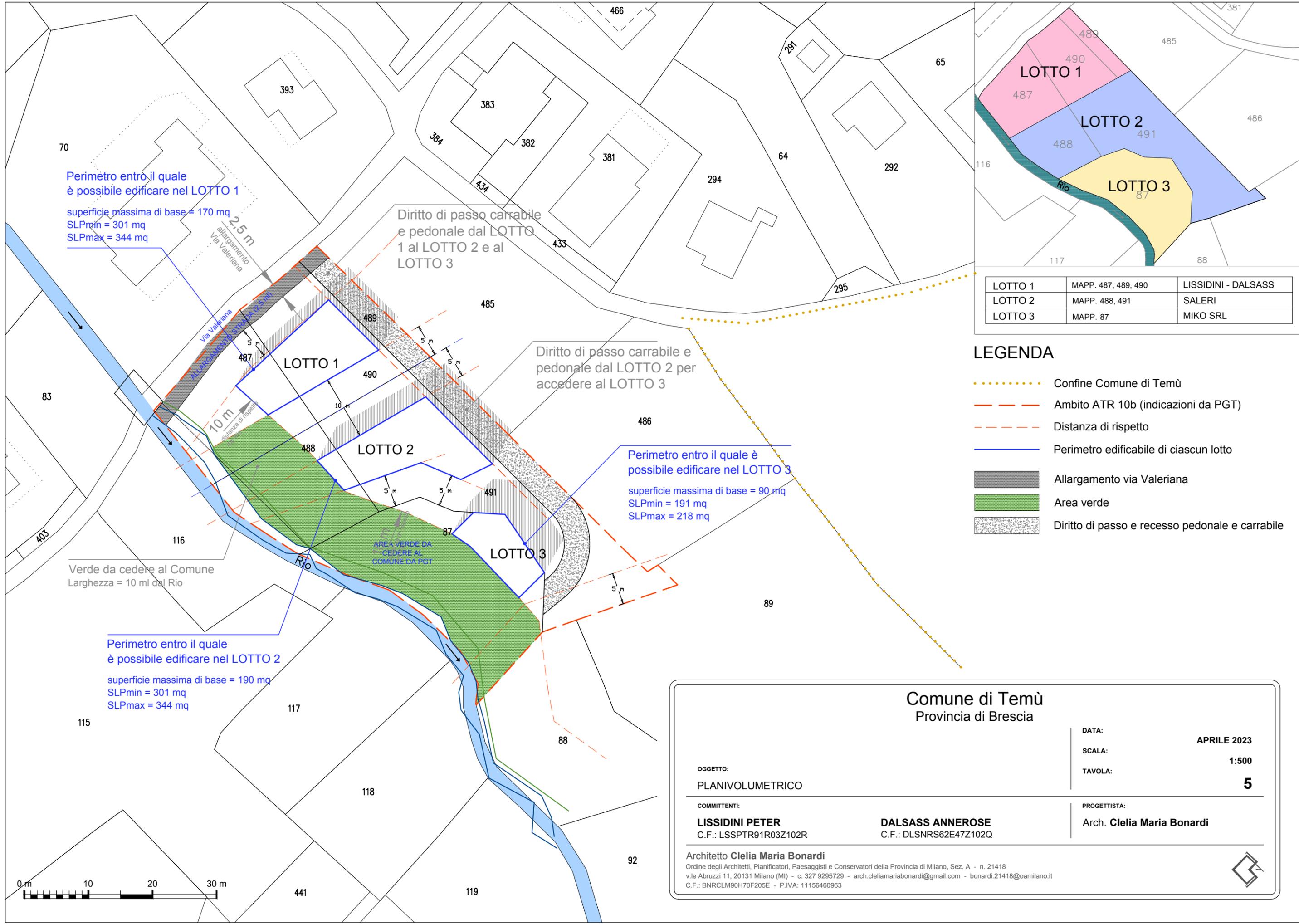
**DALSASS ANNEROSE**  
 C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

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

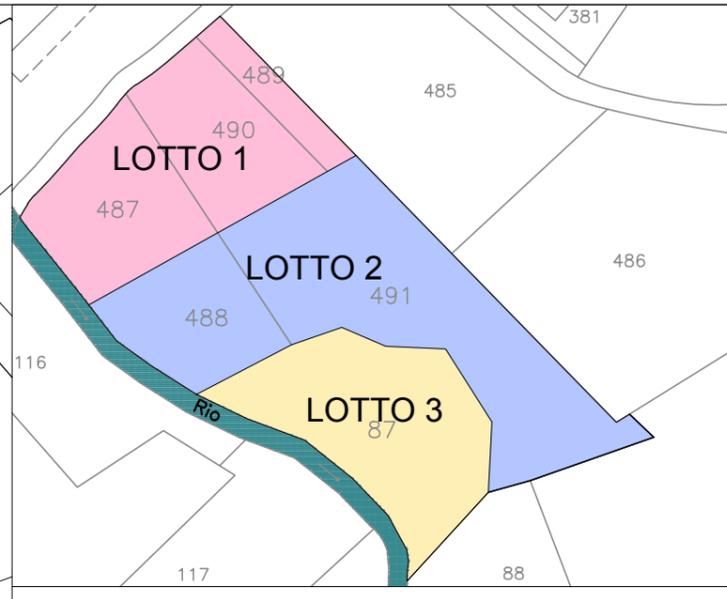
Perimetro entro il quale è possibile edificare nel LOTTO 3

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

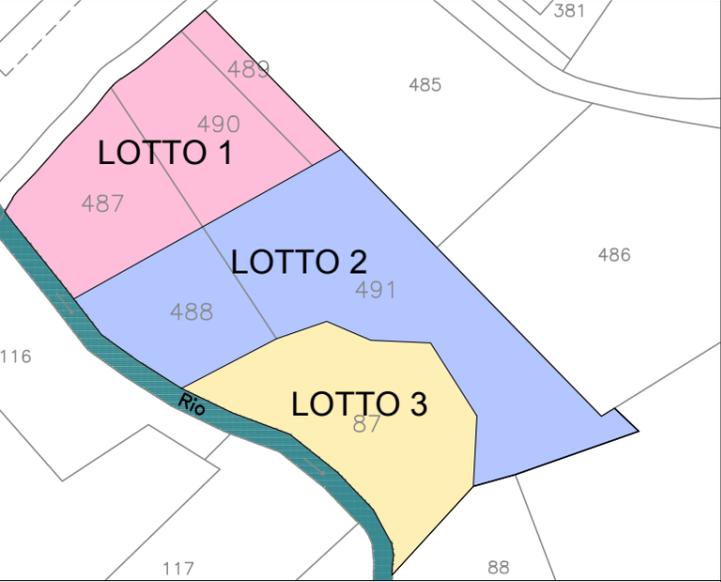
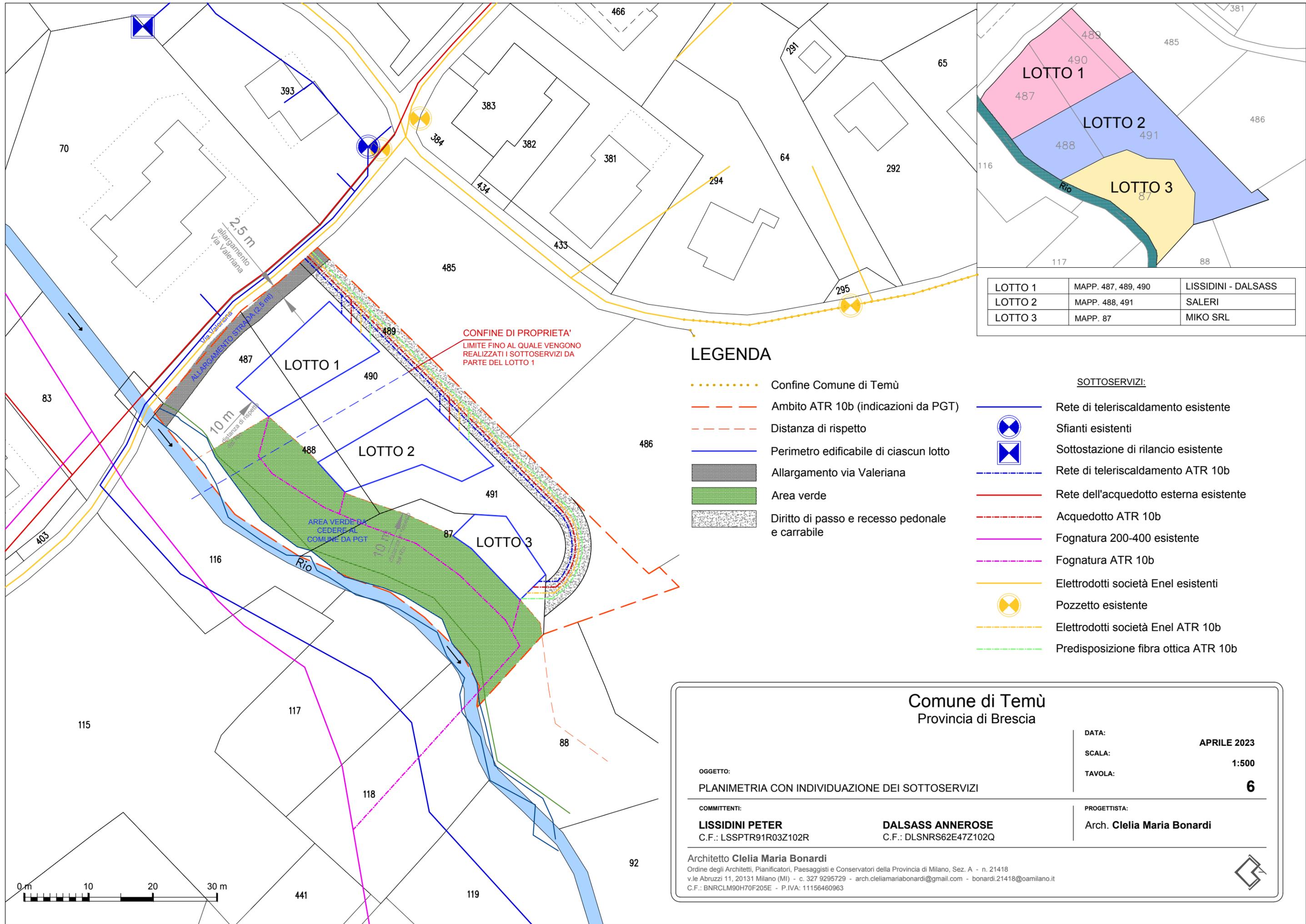
**DALSASS ANNEROSE**  
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

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**

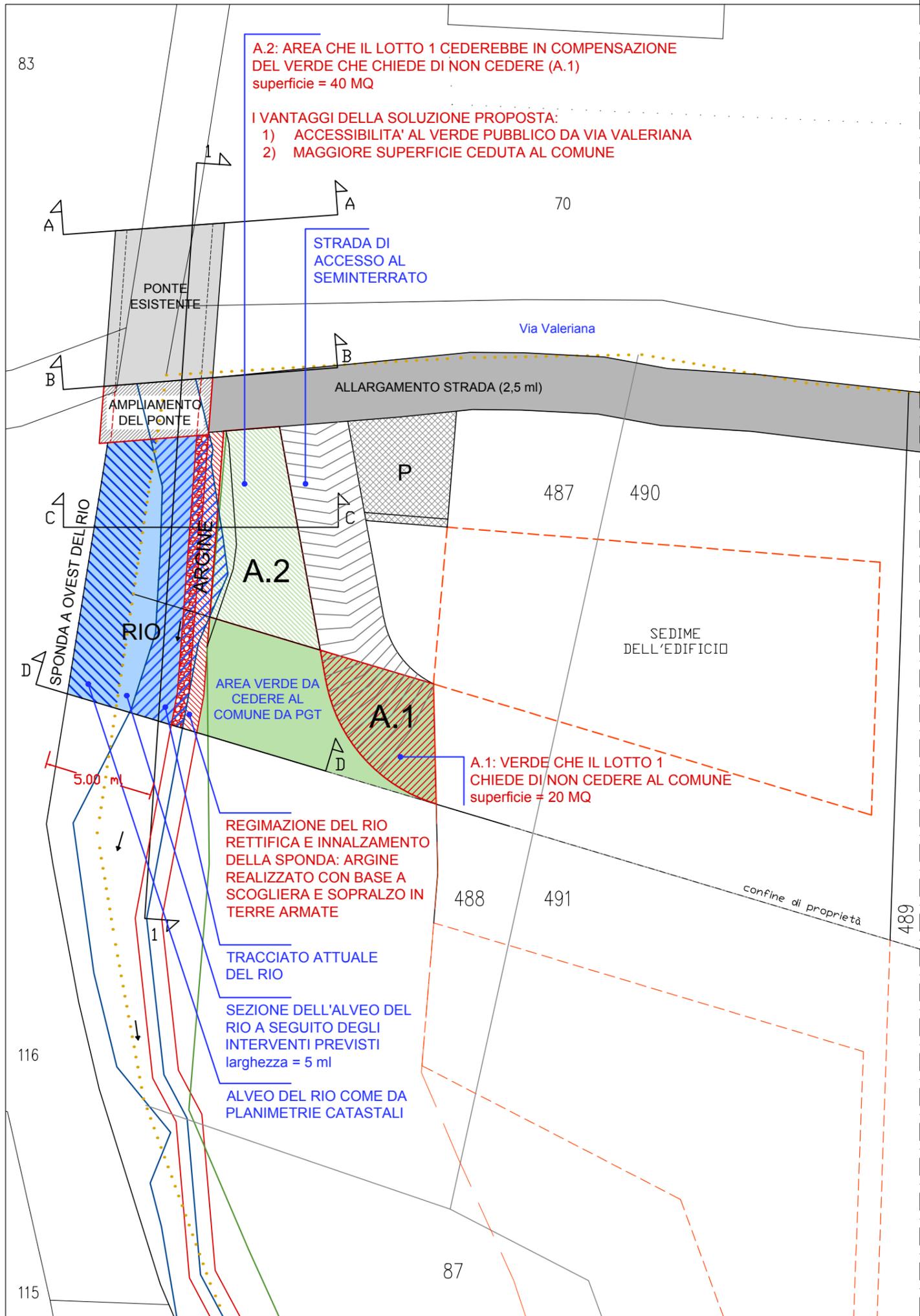
- Confine Comune di Temù
- Ambito ATR 10b (indicazioni da PGT)
- Distanza di rispetto
- Perimetro edificabile di ciascun lotto
- Allargamento via Valeriana
- Area verde
- Diritto di passo e recesso pedonale e carrabile
- Rete di teleriscaldamento esistente
- Sfianti esistenti
- Sottostazione di rilancio 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:<br/><b>PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DEI SOTTOSERVIZI</b></p> <p>COMMITTENTI:<br/><b>LISSIDINI PETER</b><br/>C.F.: LSSPTR91R03Z102R</p> <p><b>DALSASS ANNEROSE</b><br/>C.F.: DLSNRS62E47Z102Q</p> <p>Architetto <b>Clelia Maria Bonardi</b><br/>Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano, Sez. A - n. 21418<br/>v.le Abruzzi 11, 20131 Milano (MI) - c. 327 9295729 - arch.cleliamariabonardi@gmail.com - bonardi.21418@oamiliano.it<br/>C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963</p> | <p>DATA: <b>APRILE 2023</b></p> <p>SCALA: <b>1:500</b></p> <p>TAVOLA: <b>6</b></p> <p>PROGETTISTA:<br/><b>Arch. Clelia Maria Bonardi</b></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

Via Valeriana

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

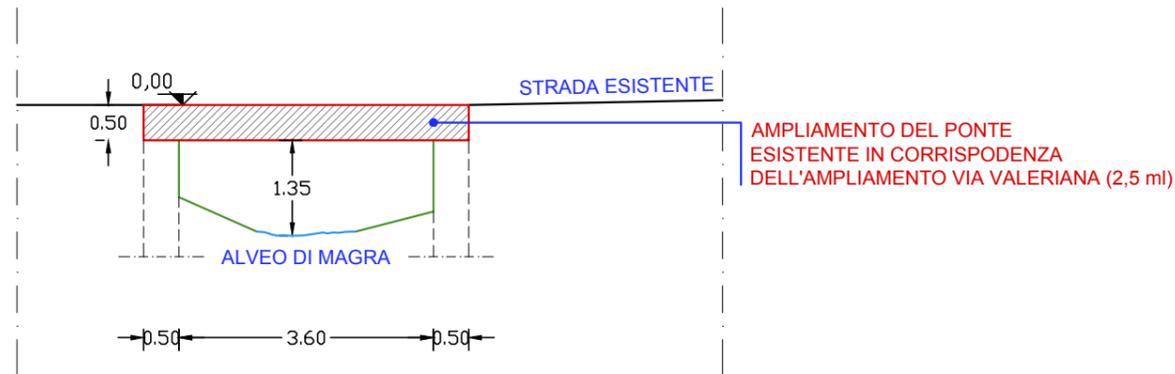
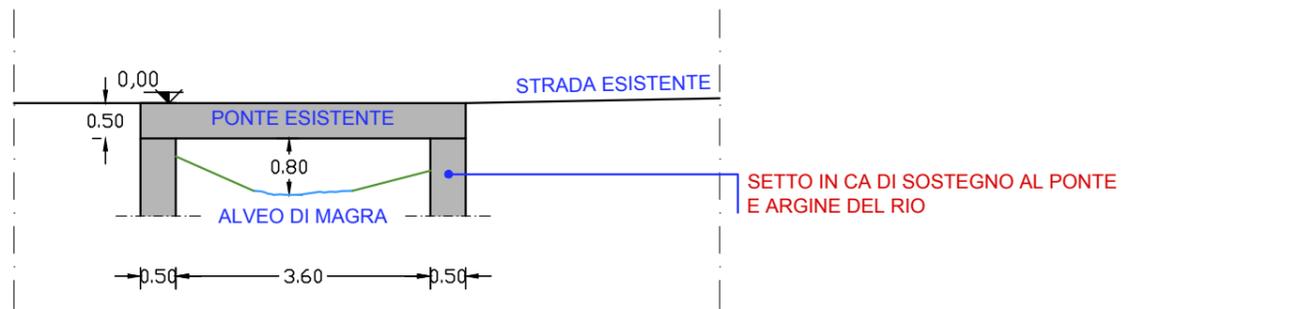
DATA: **APRILE 2023**  
SCALA: **1:200**  
TAVOLA: **7**

PROGETTISTA:  
Arch. **Clelia Maria Bonardi**

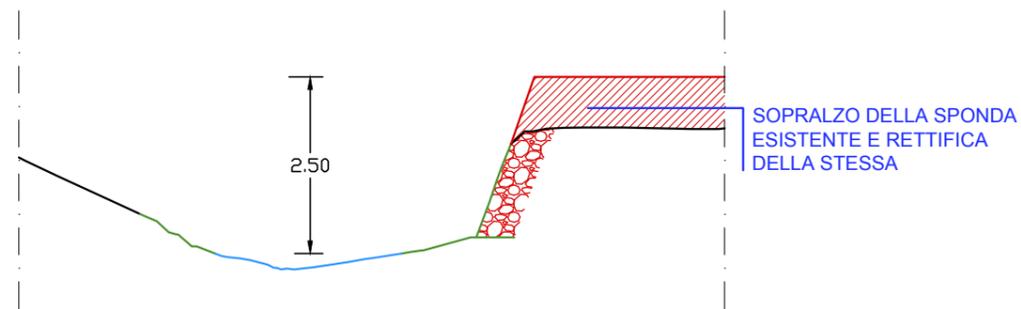
Architetto **Clelia Maria Bonardi**

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@oamilano.it  
C.F.: BNRCLM90H70F205E - P.IVA: 11156460963

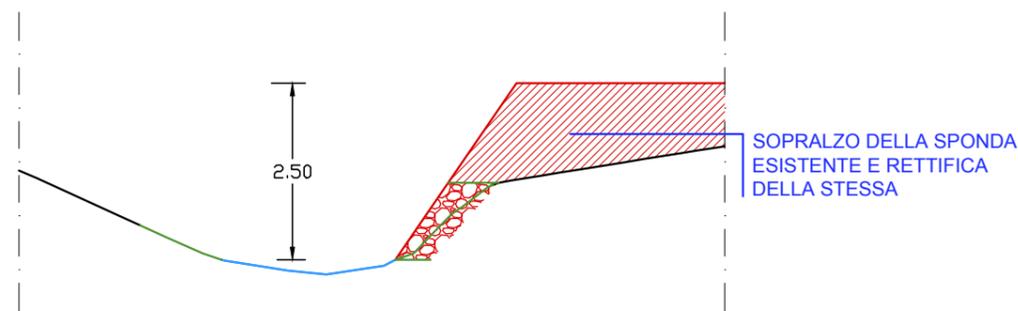




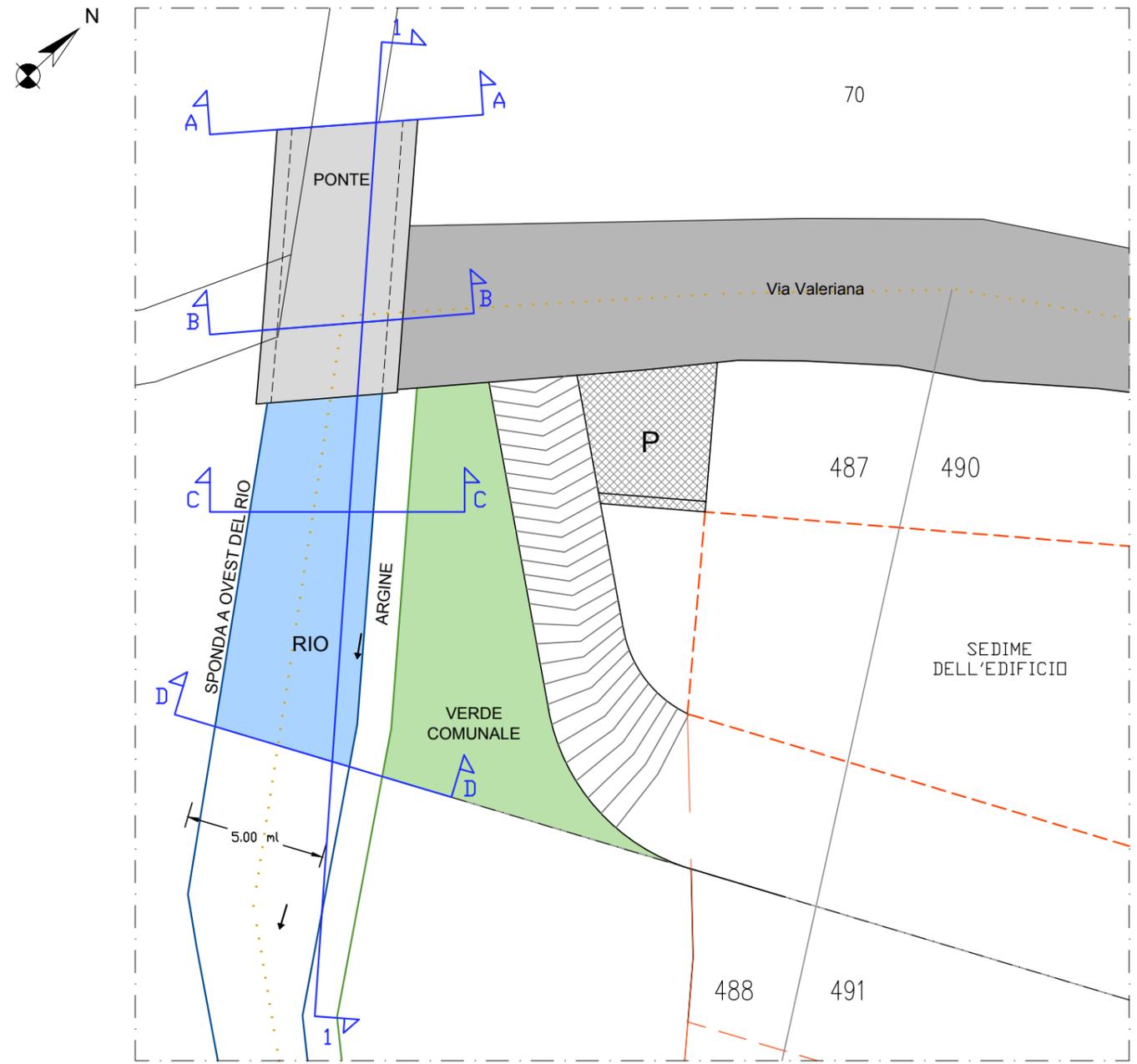
SEZIONE B-B  
SEZIONE DELL'ALVEO ALL'USCITA DEL PONTE



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

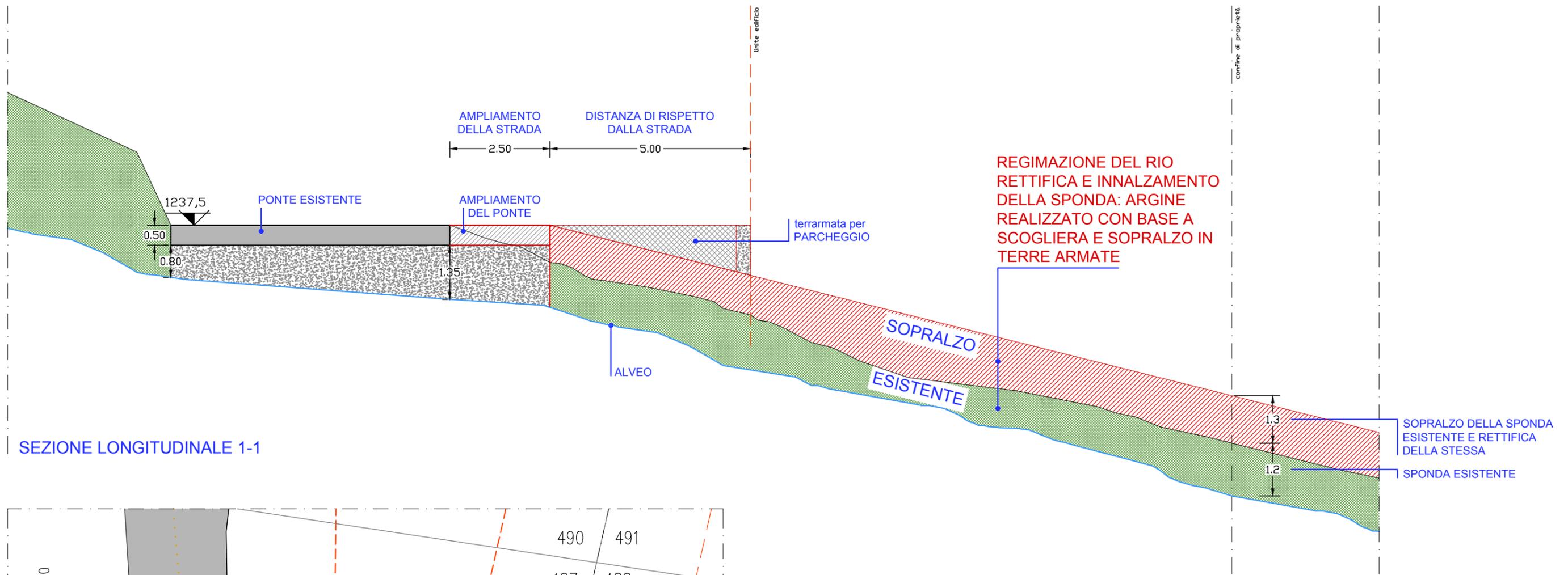
PROGETTISTA:

Arch. **Clelia Maria Bonardi**

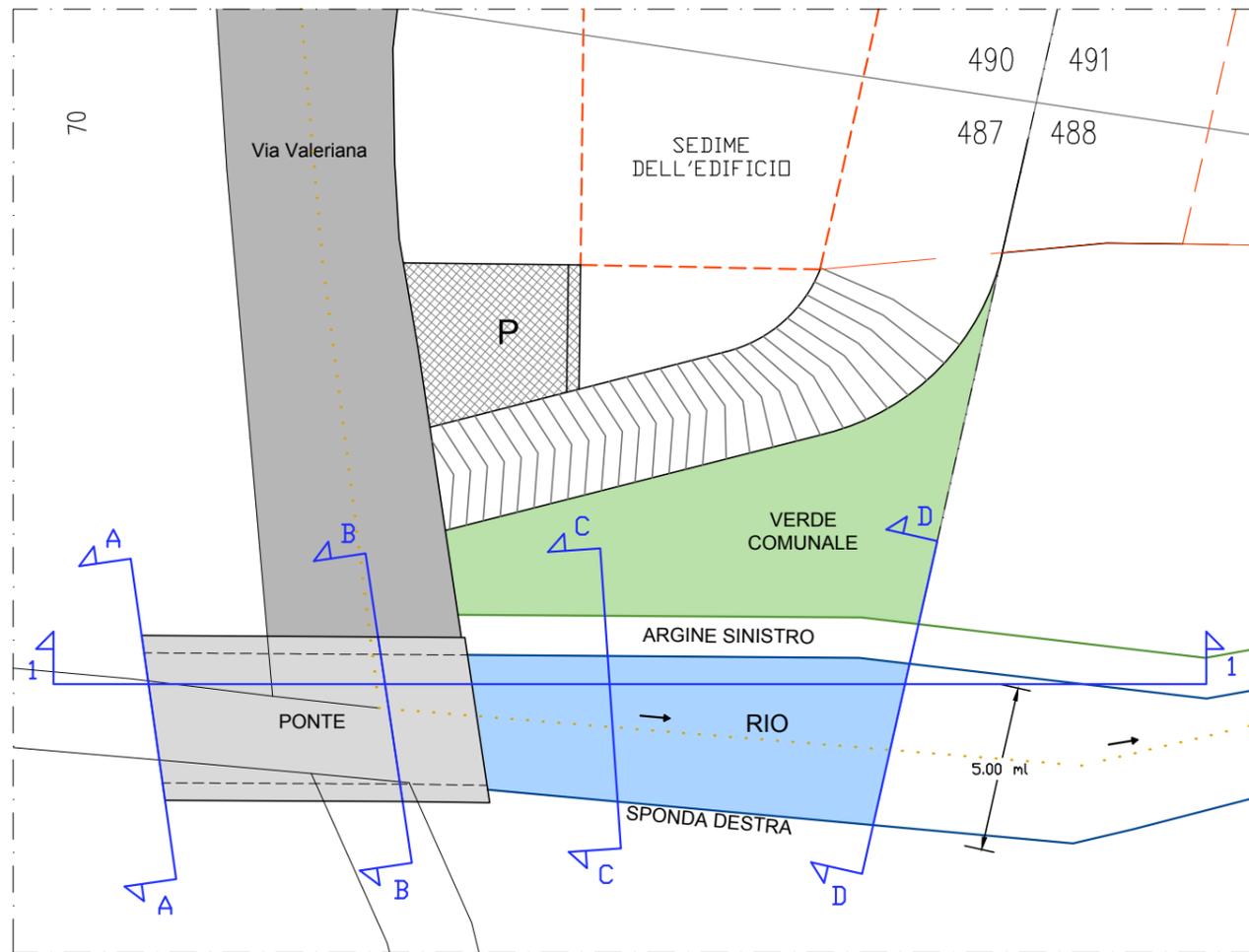
Architetto **Clelia Maria Bonardi**

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

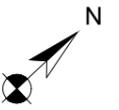


PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO - STATO DI PROGETTO - scala 1:200

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)

DATA: APRILE 2023  
SCALA: VARIE  
TAVOLA: 9

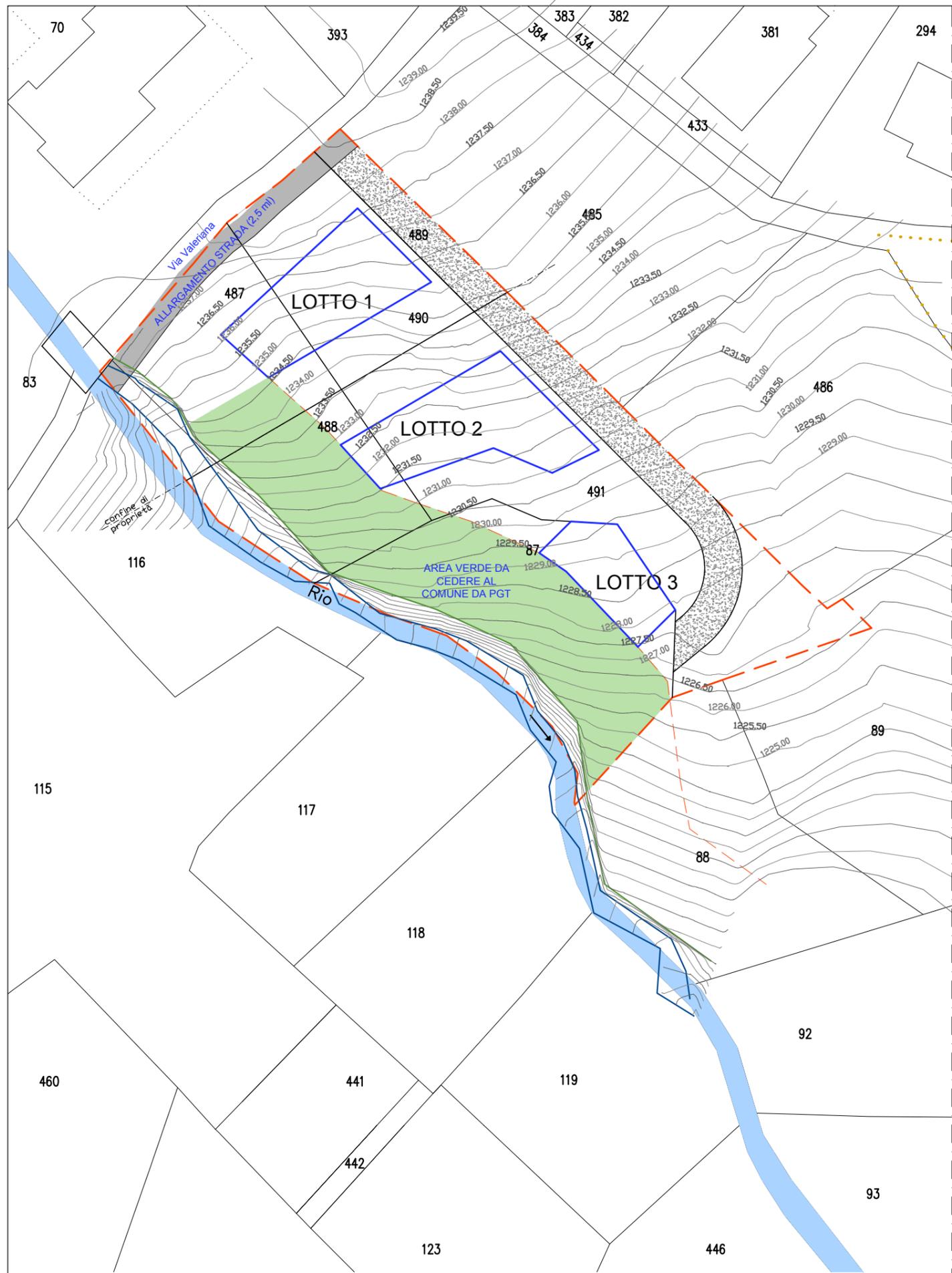
COMMITTENTI:  
LISSIDINI PETER  
C.F.: LSSPTR91R03Z102R

DALSASS ANNEROSE  
C.F.: DLSNRS62E47Z102Q

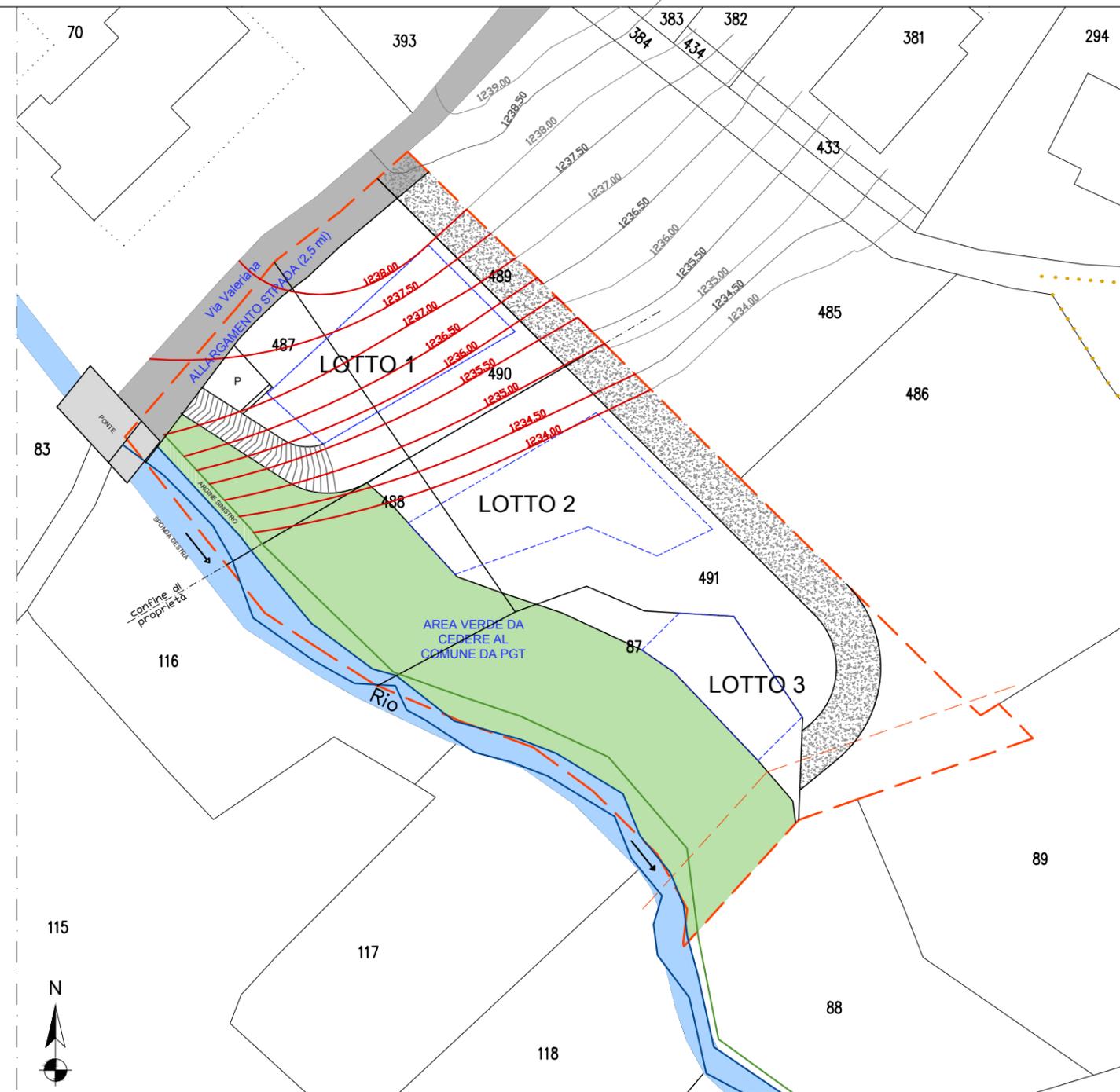
PROGETTISTA:  
Arch. Clelia Maria Bonardi

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





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

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

