

PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI TEMU'



01b_VAR1
Norme per gli Ambiti di Trasformazione

Procedura amministrativa

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale n. XX del XX/XX/2018

APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale n. XX del XX/XX/2018

Progettista

arch. Fausto Bianchi

Coordinamento Generale P.G.T. e V.A.S.: pian. Fabio Maffezzoni

Collaboratore: arch. Valentina Longo

Sommario

SINTESI AMBITI.....	7
INTEGRAZIONE DELLE MITIGAZIONI AMBIENTALI PREVISTE PER OGNI AMBITO	9
AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI – ALBERGHIERI (ATA) DEL DDP	15
ATA 01	16
ATA02A.....	28
ATA02B.....	34
ATA 03.....	40
ATA 04A.....	46
ATA 04B.....	52
ATA 05A.....	58
ATA 05B.....	64
ATA06.....	70
ATA 07.....	76
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) DEL DDP.....	83
ATR 04A.....	96
ATR 04B.....	102
ATR 05.....	108
ATR 06.....	114
ATR 07.....	120
ATR 08.....	126
ATR 09.....	132
ATR 10.....	138
ATR11A.....	151
ATA 11B.....	158
ATR 13.....	166
ATR 14.....	172
ATR 15.....	178
ATR 16.....	184
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) DEL DDP	191
ATP 01.....	192

ATP 02	198
LEGENDE ESTRATTI	204
<u>Sintesi Ambiti.....</u>	<u>5</u>
<u>Integrazione delle mitigazioni ambientali previste per ogni ambito.....</u>	<u>7</u>
<u>Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP.....</u>	<u>12</u>
ATA 01	13
ATA02a.....	25
ATA02b.....	31
ATA 03.....	37
ATA 04a.....	43
ATA 04b.....	49
ATA 05a.....	55
ATA 05b.....	61
ATA06.....	67
ATA 07.....	73
<u>Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP.....</u>	<u>79</u>
ATR 04a.....	92
ATR 04b.....	98
ATR 05.....	104
ATR 06.....	110
ATR 07.....	116
ATR 08.....	122
ATR 09.....	128
ATR 10.....	134
ATR11a.....	147
ATA 11b.....	154
ATR 13.....	162
ATR 14.....	168
ATR 15.....	174
ATR 16.....	180
<u>Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP.....</u>	<u>186</u>
ATP 01.....	187
ATP 02.....	193

LEGENDE ESTRATTI.....	199
SINTESI AMBITI.....	4
INTEGRAZIONE DELLE MITIGAZIONI AMBIENTALI PREVISTE PER OGNI AMBITO.....	5
AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI – ALBERGHIERI (ATA) DEL DDP.....	9
ATA 01.....	10
ATA 02.....	16
ATA 03.....	22
ATA 04a.....	28
ATA 04b.....	34
ATA 05.....	40
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) DEL DDP.....	47
ATR 02.....	48
ATR 03.....	54
ATR 04a.....	60
ATR 04b.....	66
ATR 05.....	72
ATR 06.....	78
ATR 07.....	84
ATR 08.....	90
ATR 09.....	96
ATR 10.....	102
ATR 11.....	108
ATR 13.....	116
ATR 14.....	122
ATR 15.....	128
ATR 16.....	134
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) DEL DDP.....	141
ATP 01.....	142
ATP 02.....	148

LEGENDE ESTRATTI **154**

Sintesi Ambiti

Tipologia	Ambito	Nome	Superficie	Area parziali
Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP	Temù - Avio	ATA 01	15.589	75.828 80.616
	Temù - Avio	ATA 02	19.385	
	<u>Temù-Avio</u>	<u>ATA 02a</u>	<u>3.561</u>	
	<u>Temù-Avio</u>	<u>ATA 02b</u>	<u>13.575</u>	
	Temù - Avio	ATA 03	3.598	
	Pontagna	ATA 04a	11.887	
	Pontagna	ATA 04b	12.131	
	Temù - Avio	ATA 05	13.238	
	<u>Temù - Avio</u>	<u>ATA 05a</u>	<u>7.001</u>	
	<u>Temù - Avio</u>	<u>ATA05b</u>	<u>6.237</u>	
	<u>Pontagna</u>	<u>ATA06</u>	<u>3.759</u>	
	<u>Temù - Avio</u>	<u>ATA07</u>	<u>3.278</u>	
	Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP	Temù - Avio	ATR 02	
Temù - Avio		ATR 03	2.823	
Pontagna		ATR04a	4.676	
Pontagna		ATR04b	495	
Villa Dalegno		ATR05	9.145	
Villa Dalegno		ATR6	3.133 <u>4.342</u>	
Villa Dalegno		ATR07	1.823	
Villa Dalegno		ATR08	4.029	
Villa Dalegno		ATR 09	8.210	
Villa Dalegno		ATR 10	7.925	
Temù - Avio		ATR 11	13.208	
<u>Temù - Avio</u>		<u>ATR 11a</u>	<u>4.274</u>	
<u>Temù - Avio</u>		<u>ATR 11b</u>	<u>8.934</u>	

	Temù - Avio	ATR 13	6.390	
	Temù - Avio	ATR 14	1.661	
	Temù - Avio	ATR 15	995	
	Pontagna	ATR 16	7.170	
Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP	Temù - Avio	ATP 01	8.485 <u>6.694</u>	11.300 <u>9.508</u>
	Temù - Avio	ATP 02	2.814	
			160.880 <u>160.193</u>	160.880 <u>160.193</u>

Integrazione delle mitigazioni ambientali previste per ogni ambito

ATA	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
ATA 01	15.589	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale che consentano la continuità ecologica .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 02	19.385	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale.	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici
<u>ATA 02a</u>	<u>3.561</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .</u>	<u>Sottrazione di ampie aree di prati polifiti a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici</u>
<u>ATA 02b</u>	<u>13.575</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .</u>	<u>Sottrazione di ampie aree di prati polifiti a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici</u>
ATA 03	3.598	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza

		Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	polifunzionale
ATA 04a	11.887	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 04b	12.131	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 05	13.238	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .	Non rilevante Sottrazione aree ex prati polifiti ora incolti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
<u>ATA 05a</u>	<u>7.001</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .</u>	<u>Non rilevante Sottrazione aree ex prati polifiti ora incolti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale</u>
<u>ATA 05b</u>	<u>6.237</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .</u>	<u>Non rilevante Sottrazione aree ex prati polifiti ora incolti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale</u>
<u>ATA 06</u>	<u>3.759</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie</u>	<u>Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza</u>

		<u>autoctone.</u>	<u>polifunzionale</u>
<u>ATA 07</u>	<u>3.278</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.</u>	<u>Sottrazione aree prati polifiti ed ex prativi ora prati-pascoli</u>

75.82880.616

ATR	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
ATR 02	2.070	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti ed ex prativi ora prati-pascoli
ATR 03	2.823	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono
ATR 04a	4.676	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione del corridoio ecologico fluviale con valenza polifunzionale che possa mettere in connessione l'area e superare gli ostacoli determinati dalla presenza dell'edificato.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono Realizzazione corridoiofluviale con valenza polifunzionale
ATR 04b	495	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono
ATR 05	9.145	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono
ATR 06	3.133 4.343	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale e sarà necessario inserire la nuova edificazione con tecniche ambientali che possano mitigarne l'impatto visivo.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono ambiti a elevati valore percettivo
ATR 07	1.823	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 08	4.029	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni	Sottrazione aree prati polifiti Realizzazione viabilità per facilitare l'accessai

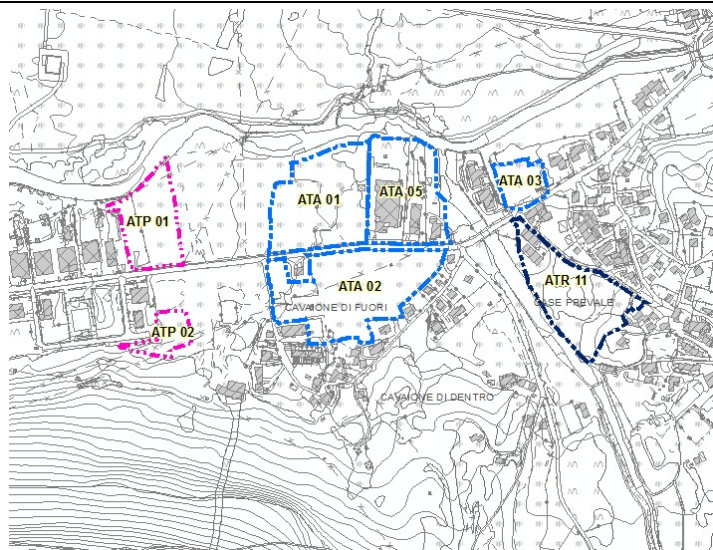
		compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	fondi agricoli
ATR 09	8.210	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti Realizzazione viabilità per facilitare l'accesso ai fondi agricoli
ATR 10	7.925	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 11	13.208	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive
<u>ATR 11a</u>	<u>5.817</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.</u>	<u>Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive</u>
<u>ATR11b</u>	<u>7.391</u>	<u>L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.</u>	<u>Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive</u>
ATR 13	6.390	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 14	1.661	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 15	995	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive
ATR 16	7.170	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive

~~73.753~~70.069

ATP	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
ATP 01	8.485 6.694	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale che consentano la continuità ecologica .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATP 02	2.814	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. L'intervento dovrà tenere conto della componente arborea presente creando delle aree di connessione a verde.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive Creazione di aree di connessione a verde con valenza polifunzionale
	11.299 9.508		

Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP

ATA 01



Inquadramento territoriale



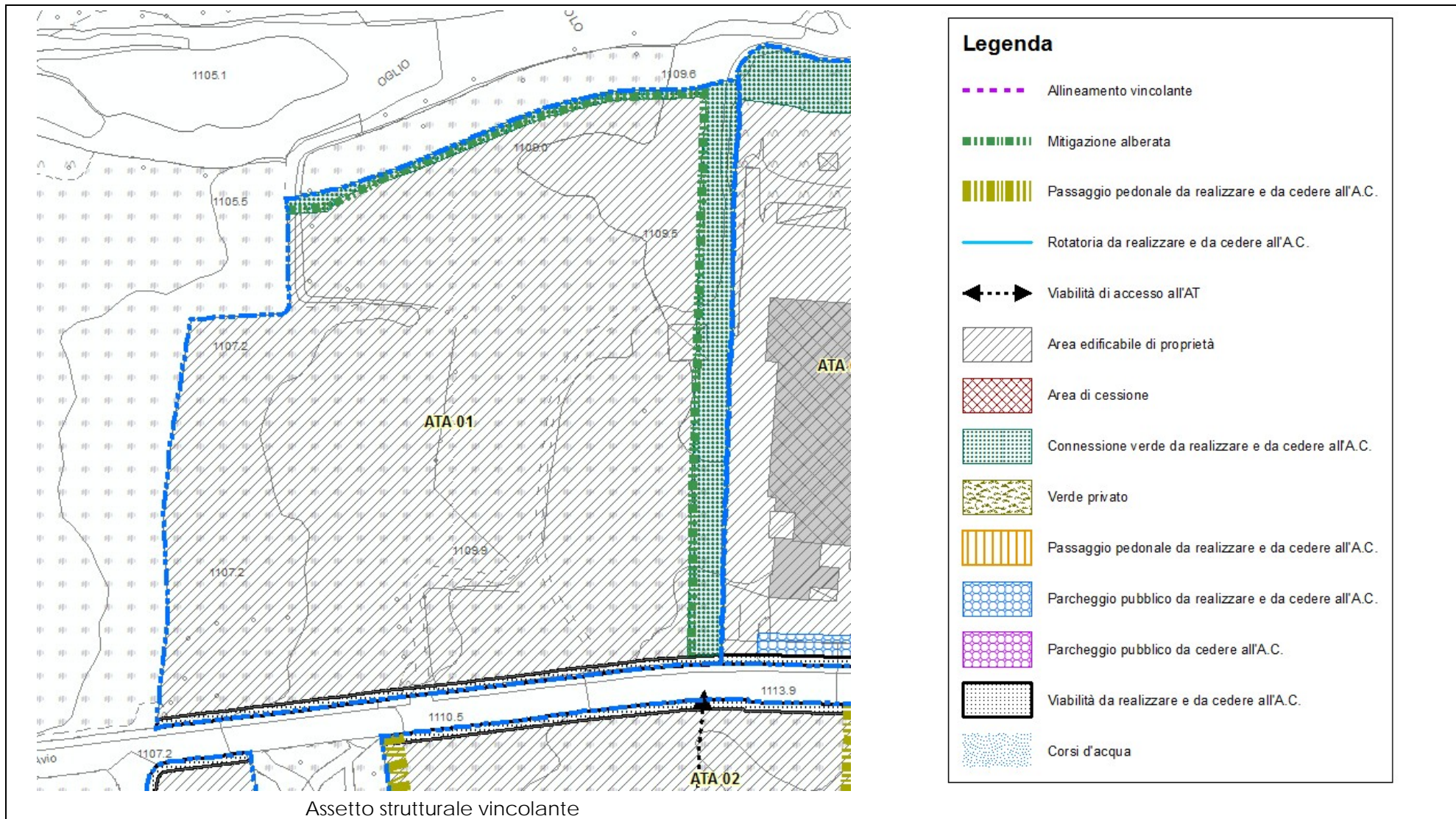
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

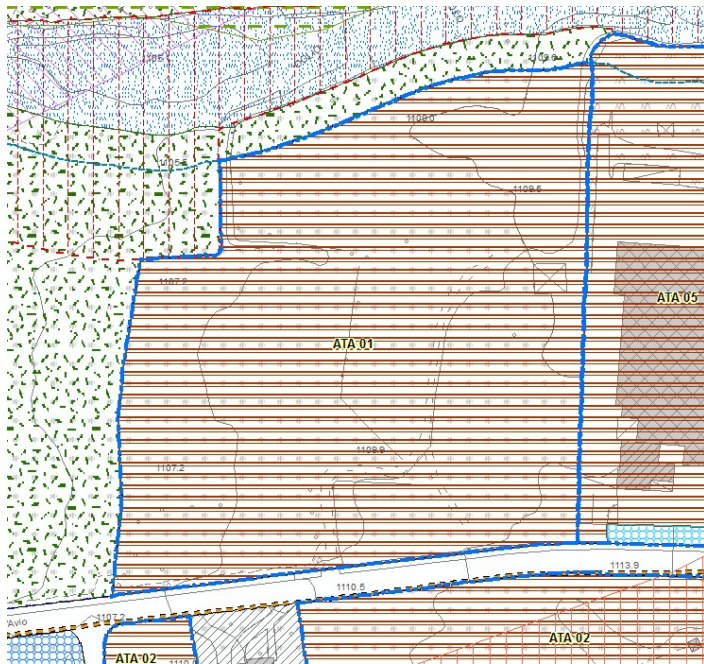
Ipotesi distributiva

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

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	15.589
Area a verde	3.607
Area a parcheggio	
Area a viabilità	263
Area edificabile	11.719



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	15.589	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SLP 17.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SIp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	17.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	11.900
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto interrato; Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		1.286
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.		263
Totale		1.549
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali; Filari e siepi discontinui		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Cessione area verde di rispetto. • Creazione fascia di mitigazione verso l'ambito produttivo esistente, verso il fiume e l'area agricola a ovest. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		



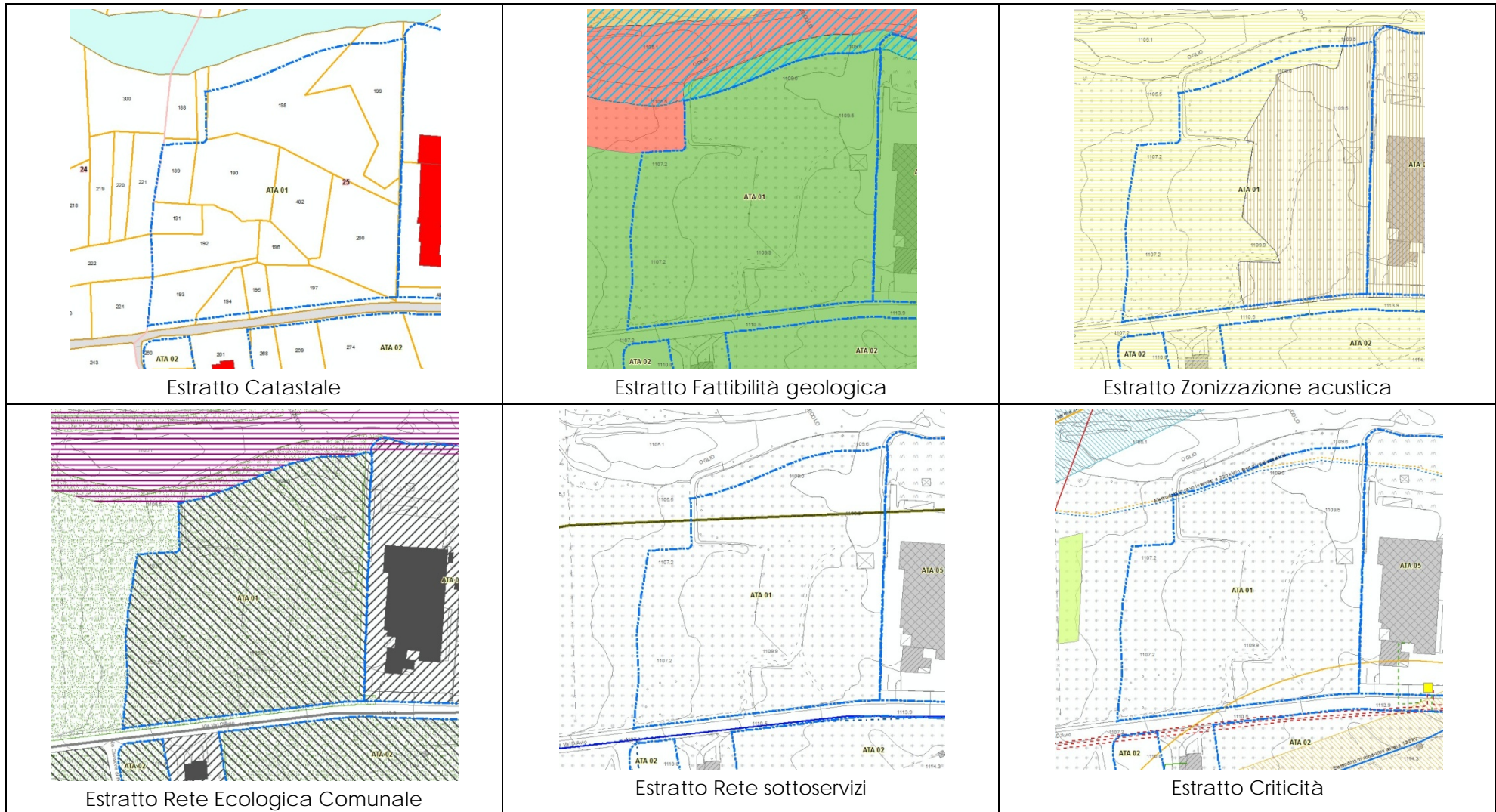
Estratto Documento di Piano

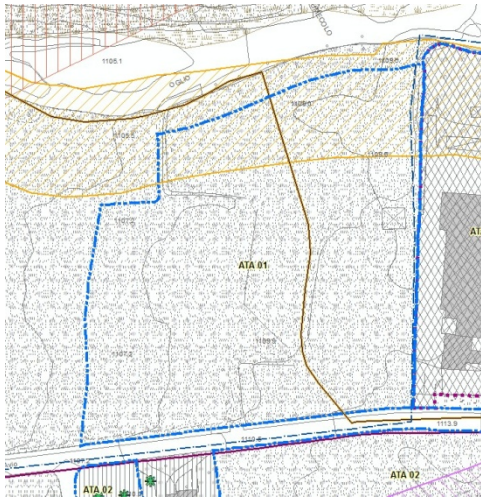


Estratto Ortofoto

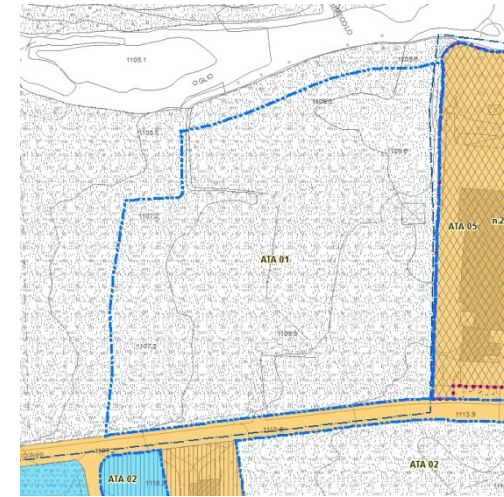


Estratto Fotografico

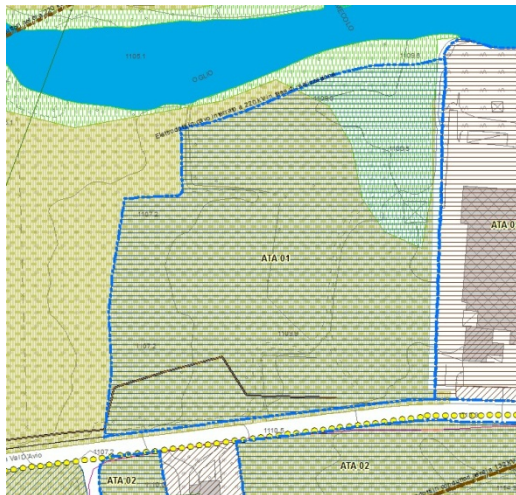




Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

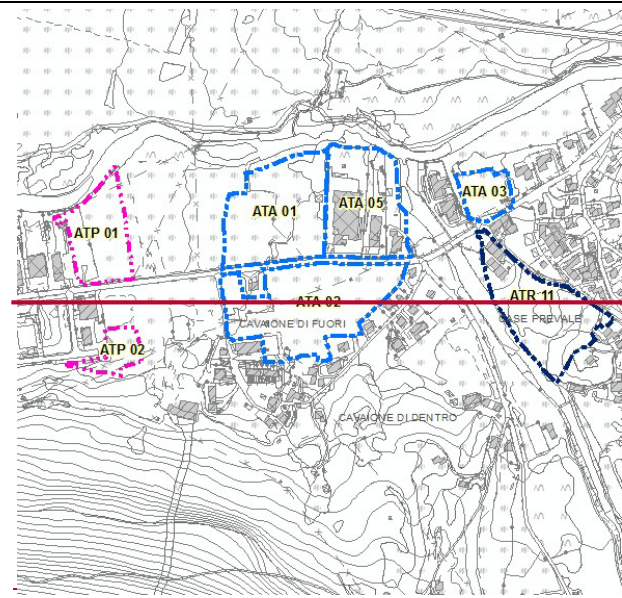


Estratto Paesistico

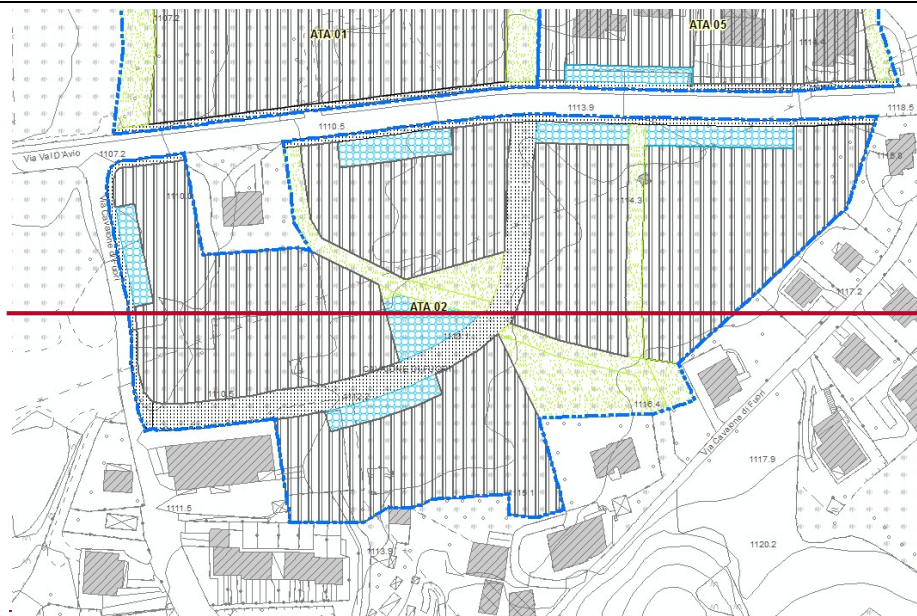


Estratto Classi di sensibilità

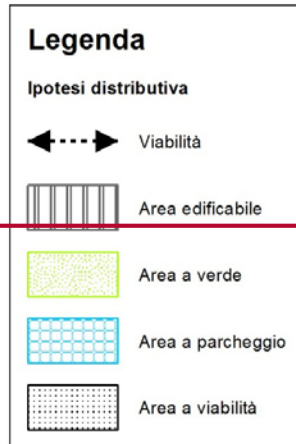
ATA-02



Inquadramento territoriale

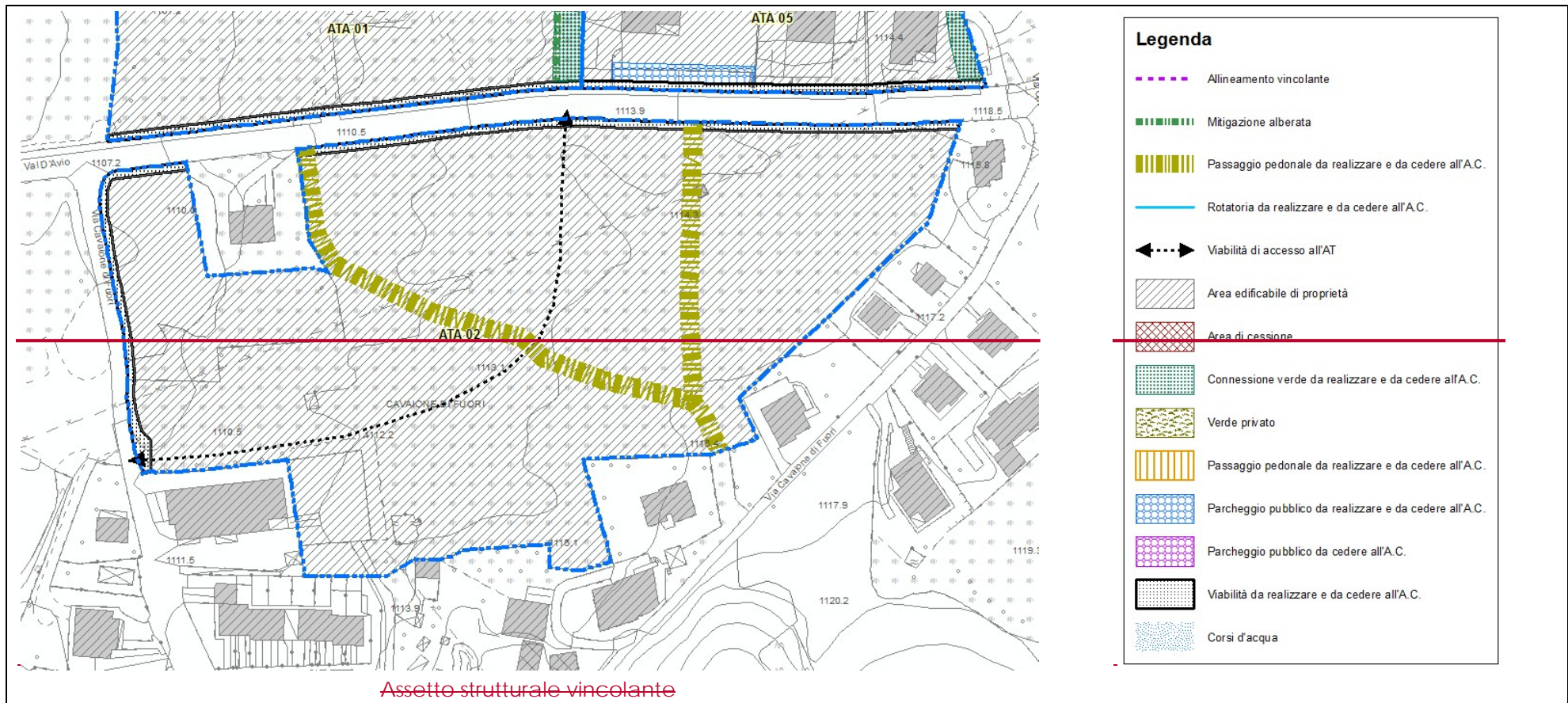


Ipotesi distributiva massima non vincolante



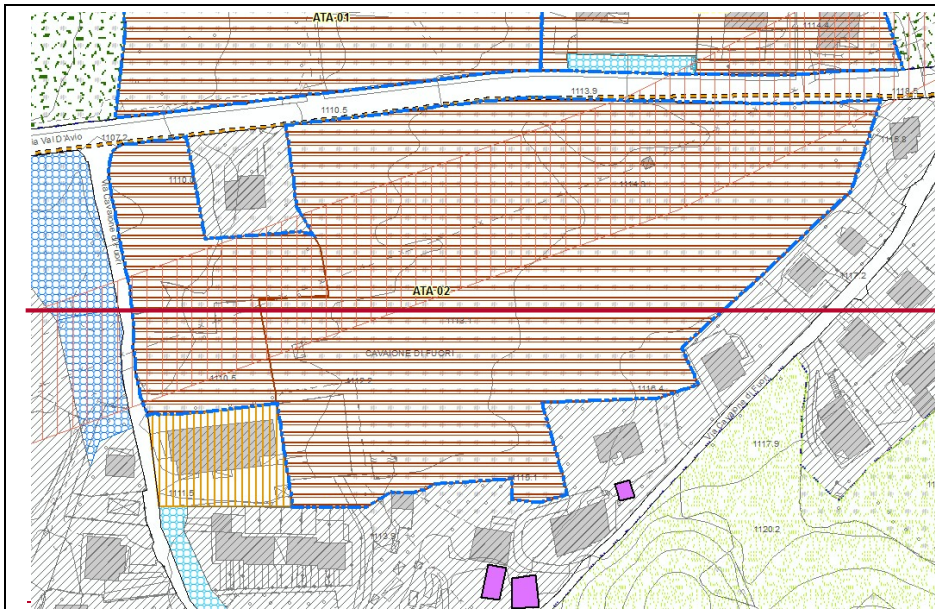
Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	19.385
Area a verde	2.105
Area a parcheggio	1.523
Area a viabilità	2.009
Area edificabile	13.747



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù—Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	19.385	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	15.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	15.000
Aziende alberghiere: residenze turistico-alberghiere / Attività ricettiva non-alberghiera	70%	10.500
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		

VINCOLI	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare	
SERVIZI	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	600
Totale	600
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	
ELEMENTI PAESISTICO-AMBIENTALI PRESENTI	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi discontinui	
PRESCRIZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Mantenere permeabilità interna pedonale e connessione verde. • Studiare una viabilità di accesso all'AT. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 	



Estratto Documento di Piano



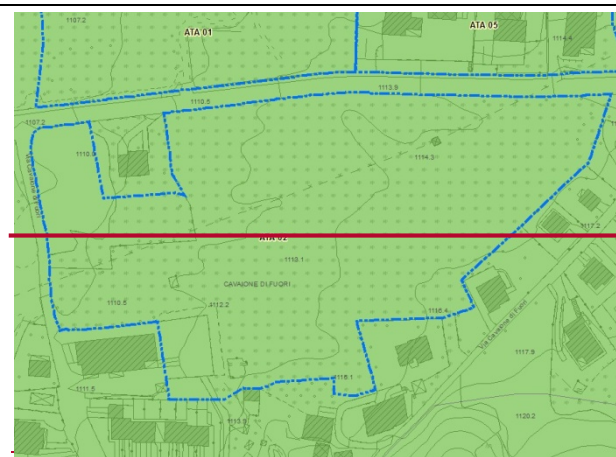
Estratto Ortofoto



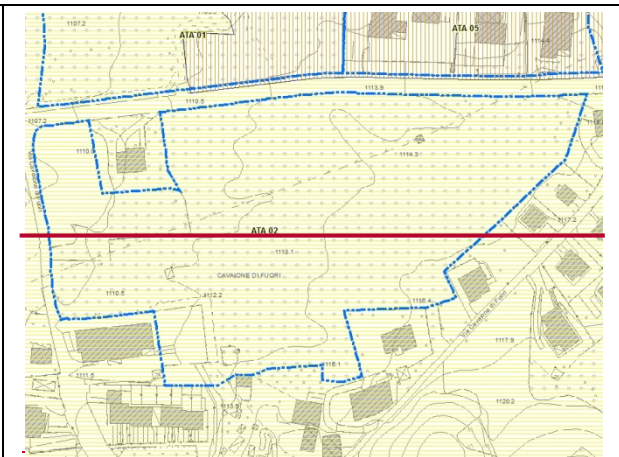
Estratto Fotografico



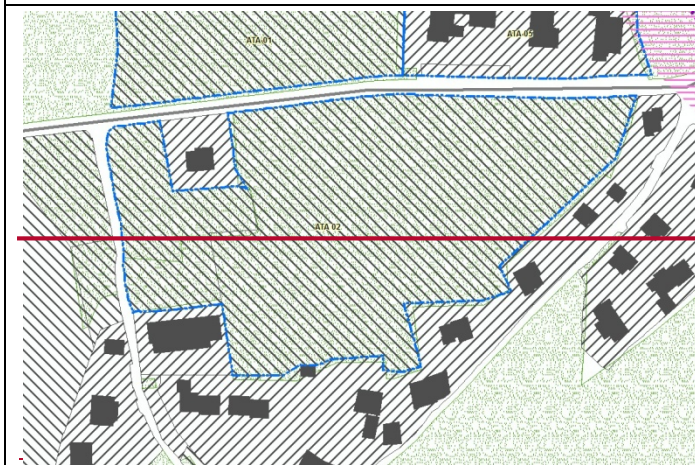
Estratto Catastale



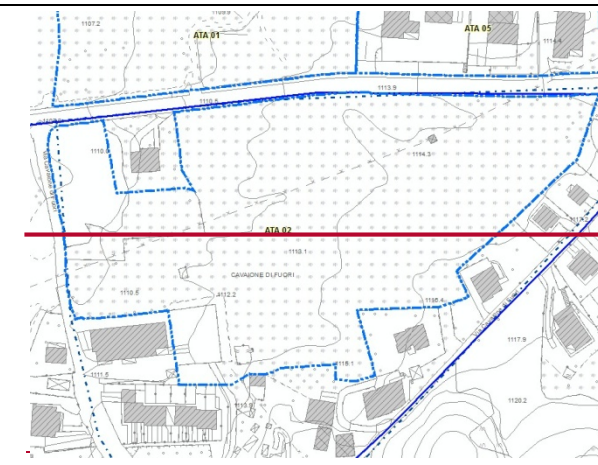
Estratto Fattibilità geologica



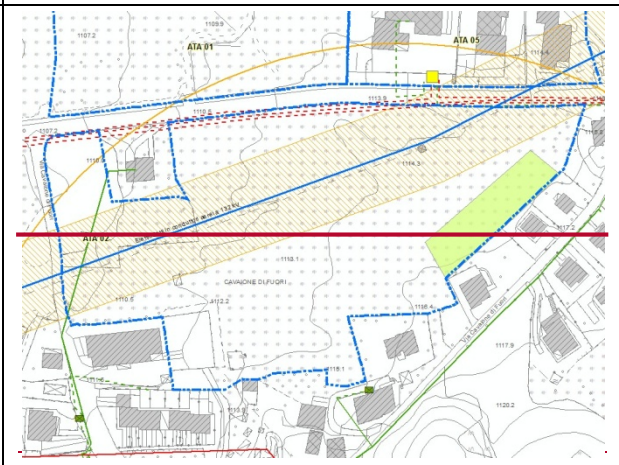
Estratto Zonizzazione acustica



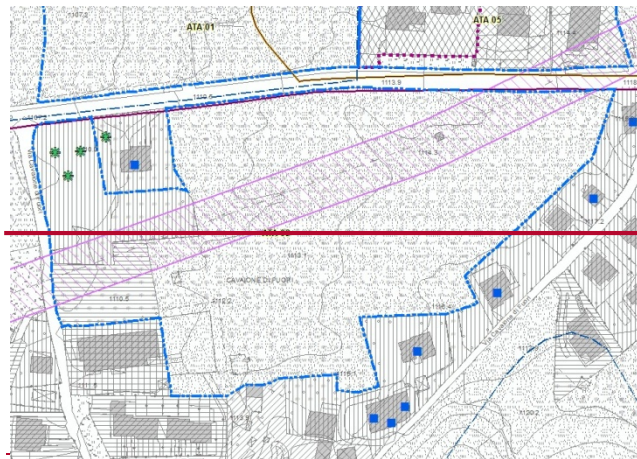
Estratto Rete Ecologica Comunale



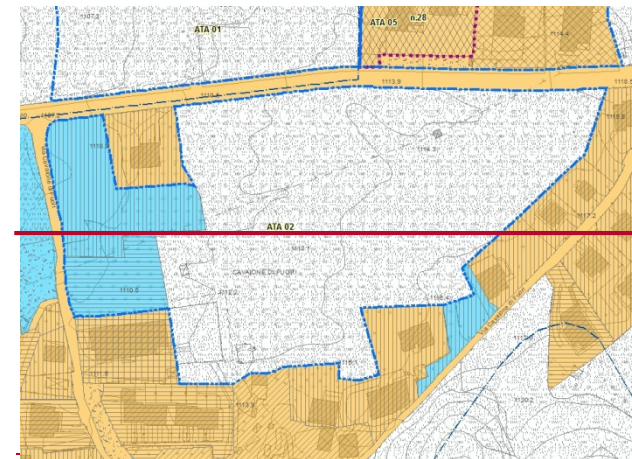
Estratto Rete sottoservizi



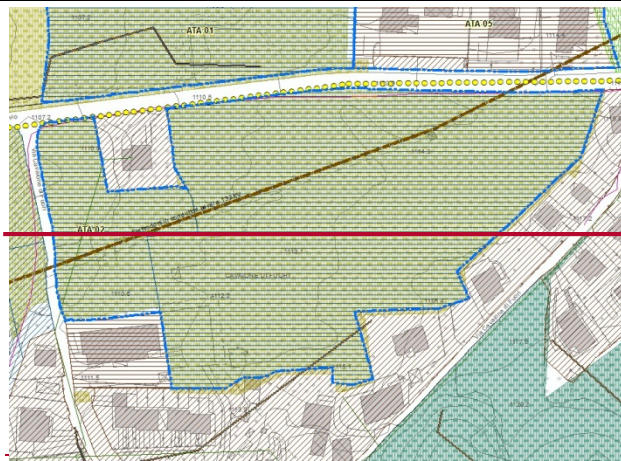
Estratto Criticità



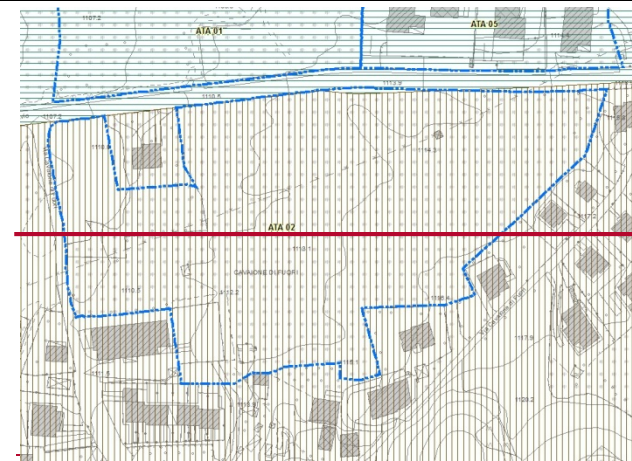
Estratto PRG



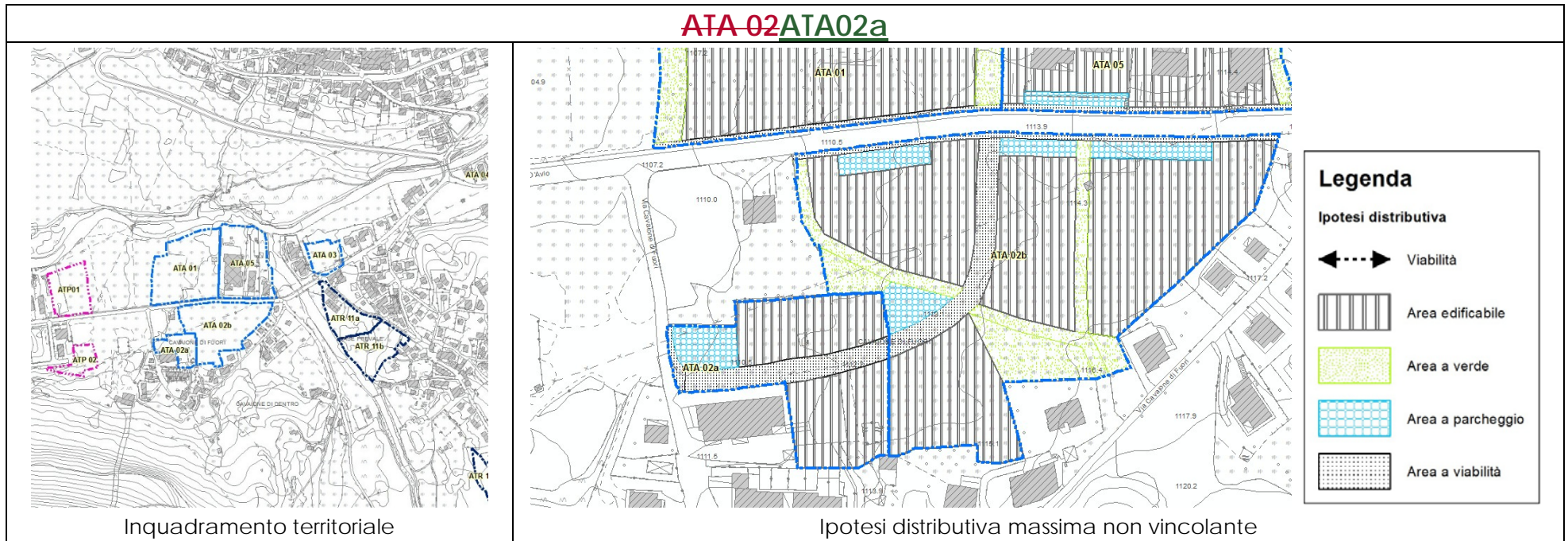
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

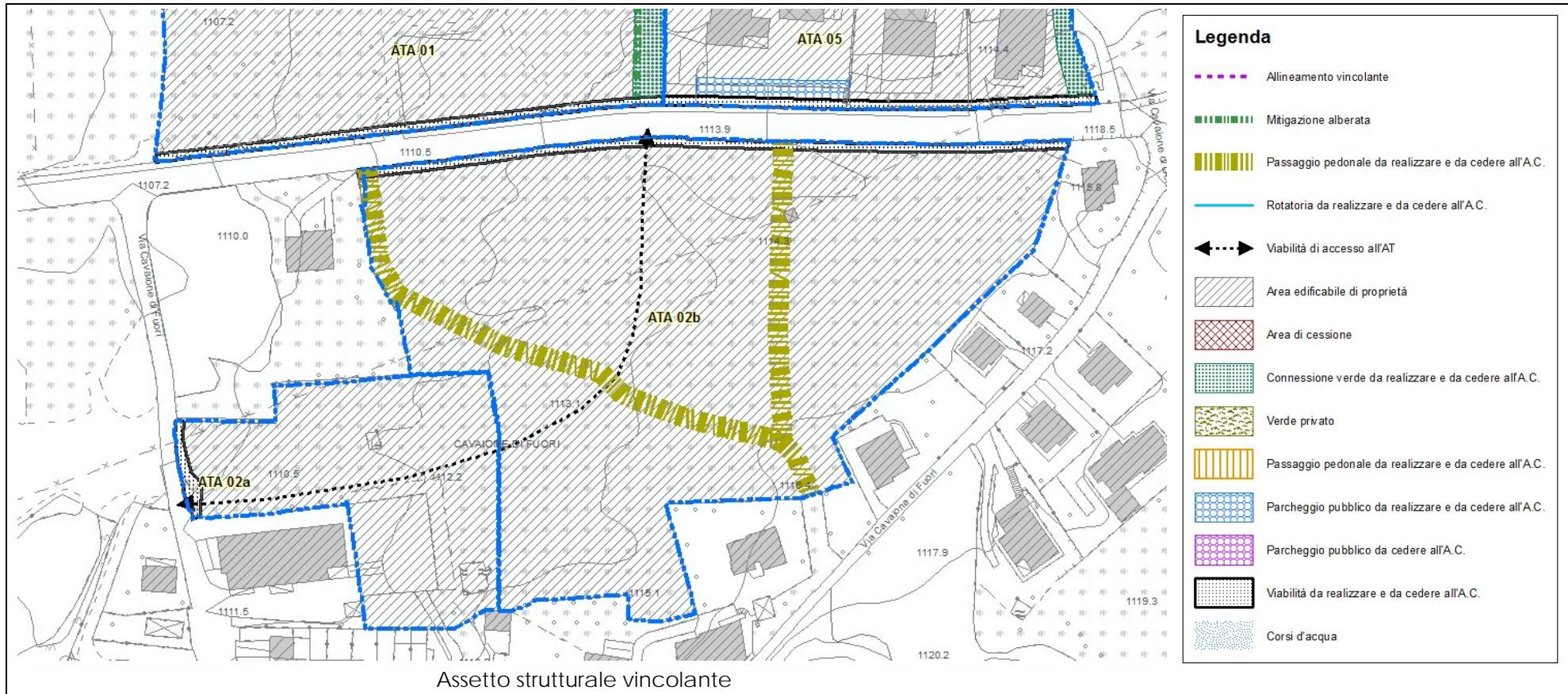


Estratto Classi di sensibilità

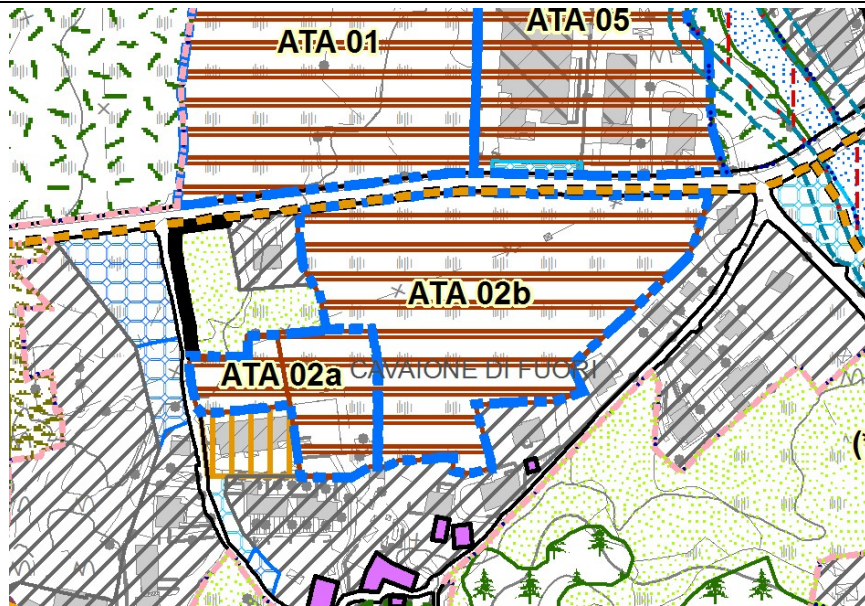


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.561 <u>19.385</u>
Area a verde	<u>02.105</u>
Area a parcheggio	367 <u>1.523</u>
Area a viabilità	709 <u>2.009</u>
Area edificabile	<u>2.485</u> <u>13.747</u>



INDICI PRESCRITTIVI			
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:		PL o PP	
Superficie territoriale (St):		3.561 <u>19.385</u>	
Rapporto di copertura (Rc):		50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):		15.000 <u>2.800</u>	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:			
	della SIp realizzata	fino a un massimo di	
Aziende alberghiere: alberghi	100%	15.000 <u>2.800</u>	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	10.500 <u>1.960</u>	
OBIETTIVI			
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 			
VINCOLI			
Area rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare.			
SERVIZI			
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili			
Area di cessione		0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0 <u>150</u>	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		600 <u>100</u>	
Totale		600 <u>250</u>	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI			
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi discontinui			
PRESCRIZIONI			
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Mantenere permeabilità interna pedonale. • Studiare una viabilità di accesso all' AT. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 			



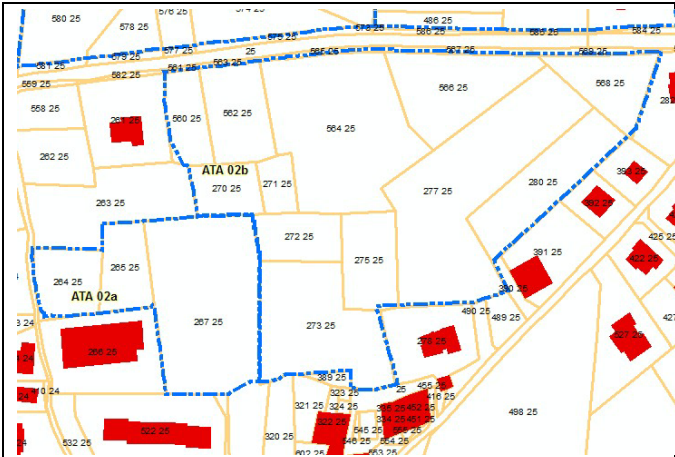
Estratto Documento di Piano



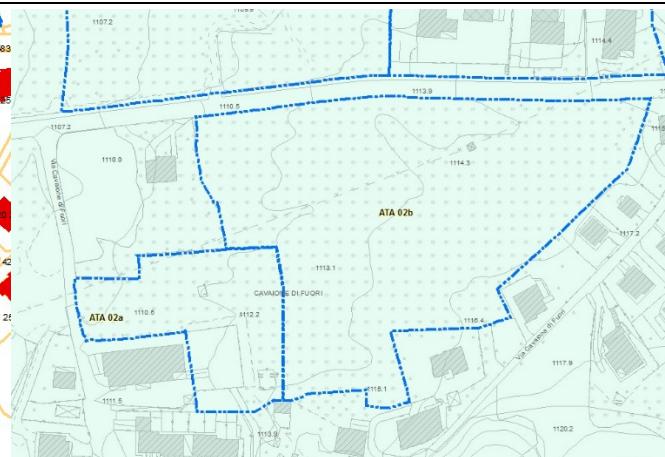
Estratto Ortofoto



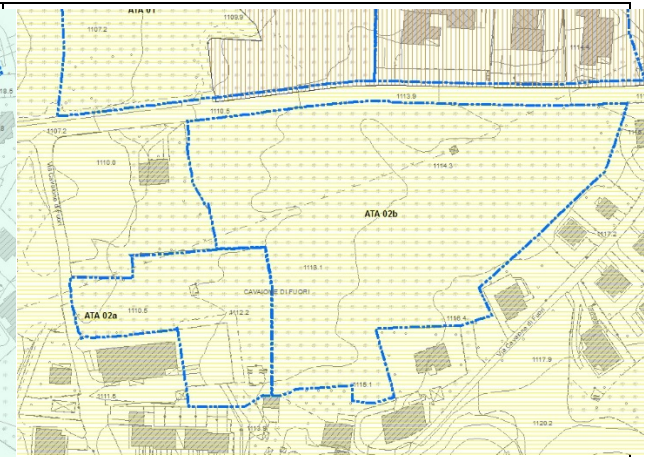
Estratto Fotografico



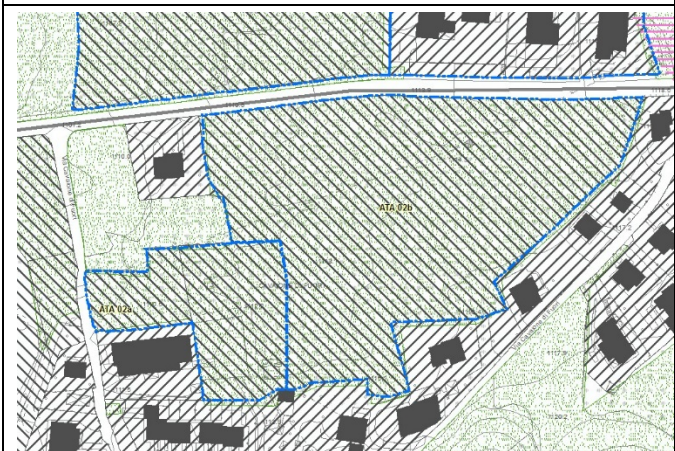
Estratto Catastale



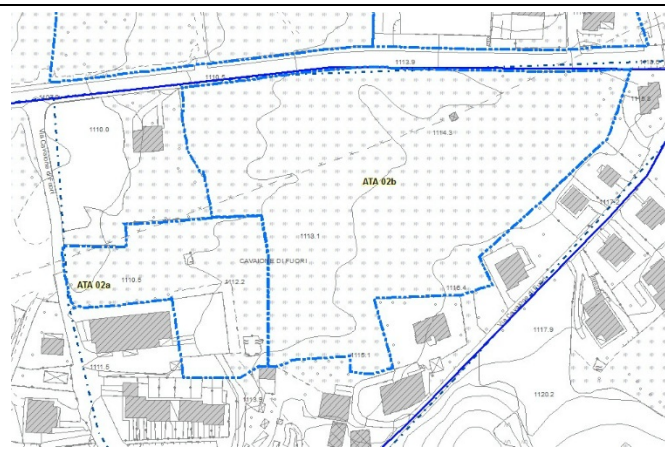
Estratto Fattibilità geologica



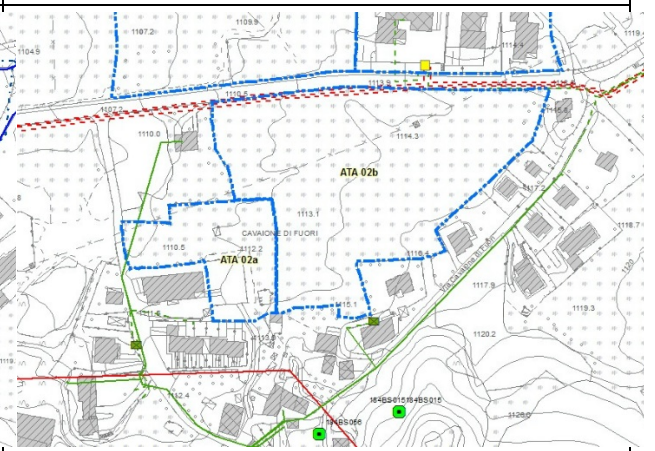
Estratto Zonizzazione acustica



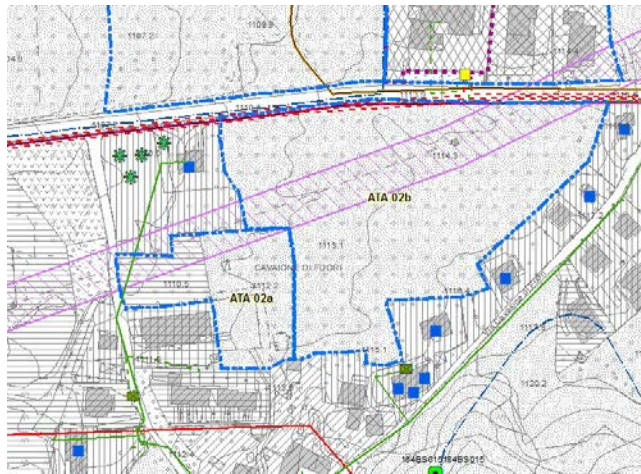
Estratto Rete Ecologica Comunale



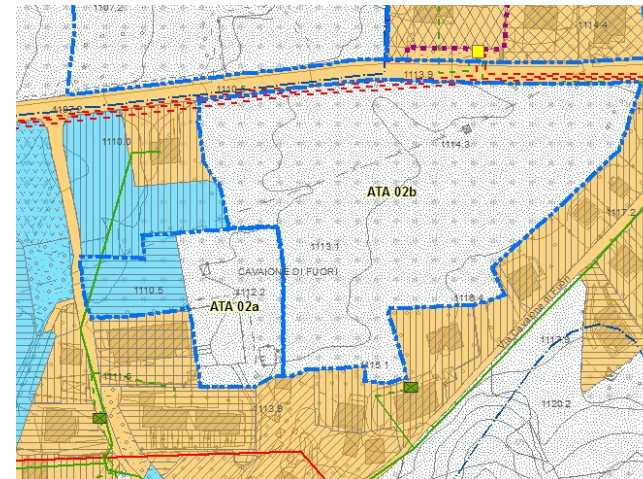
Estratto Rete sottoservizi



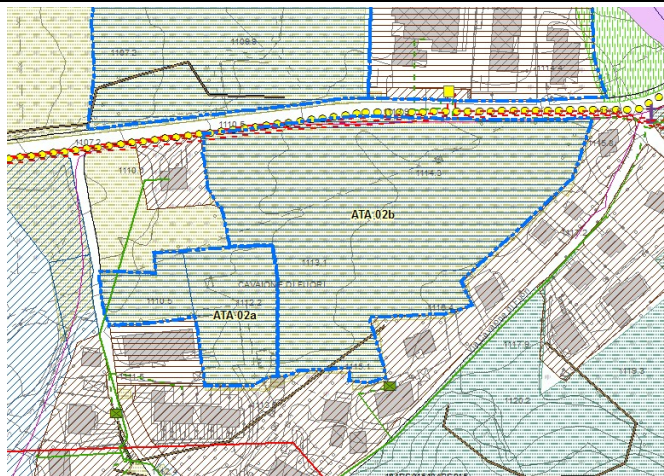
Estratto Criticità



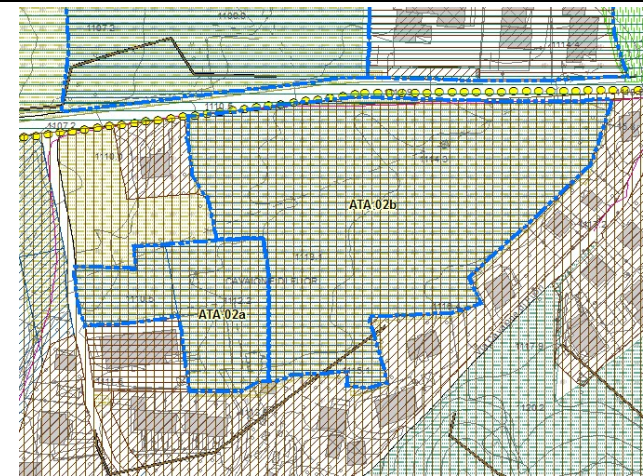
Estratto PRG



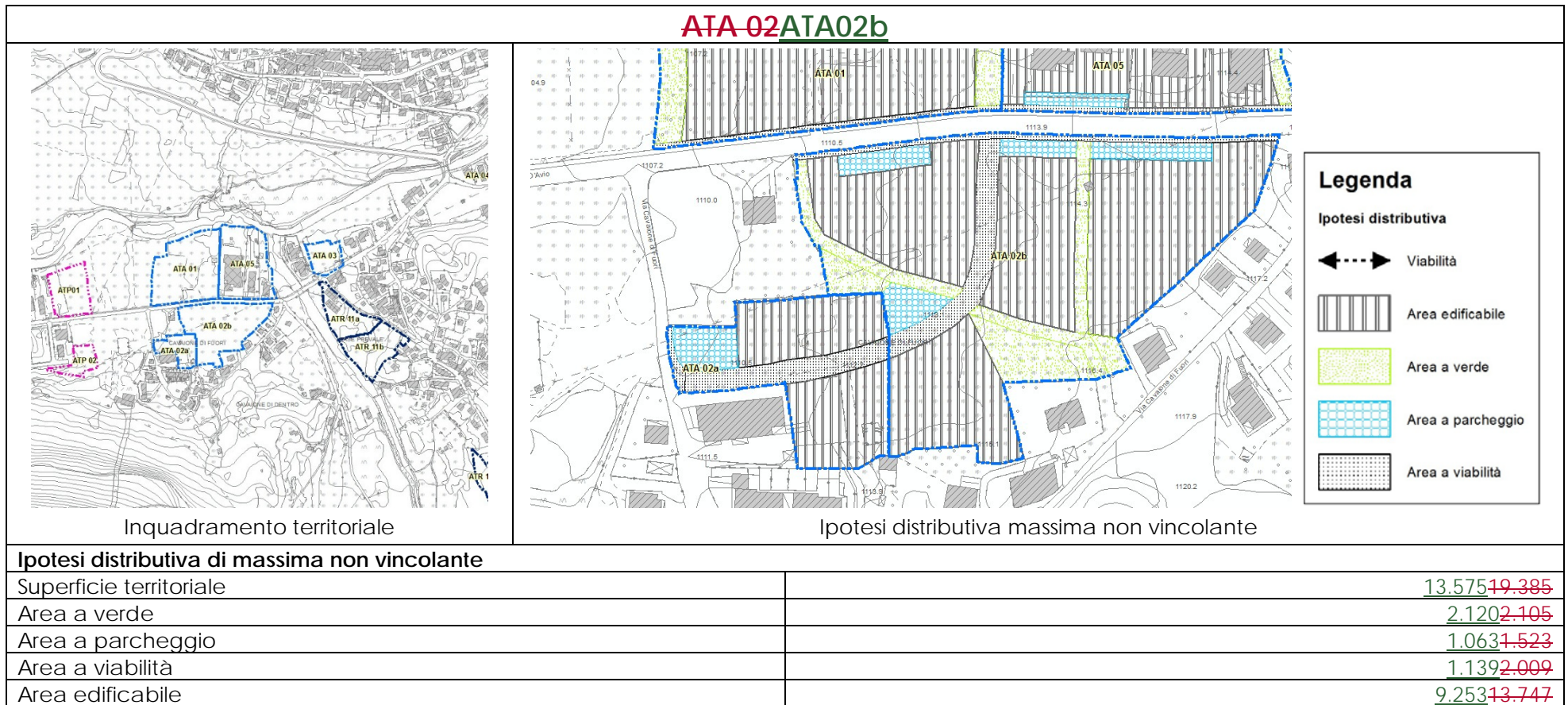
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

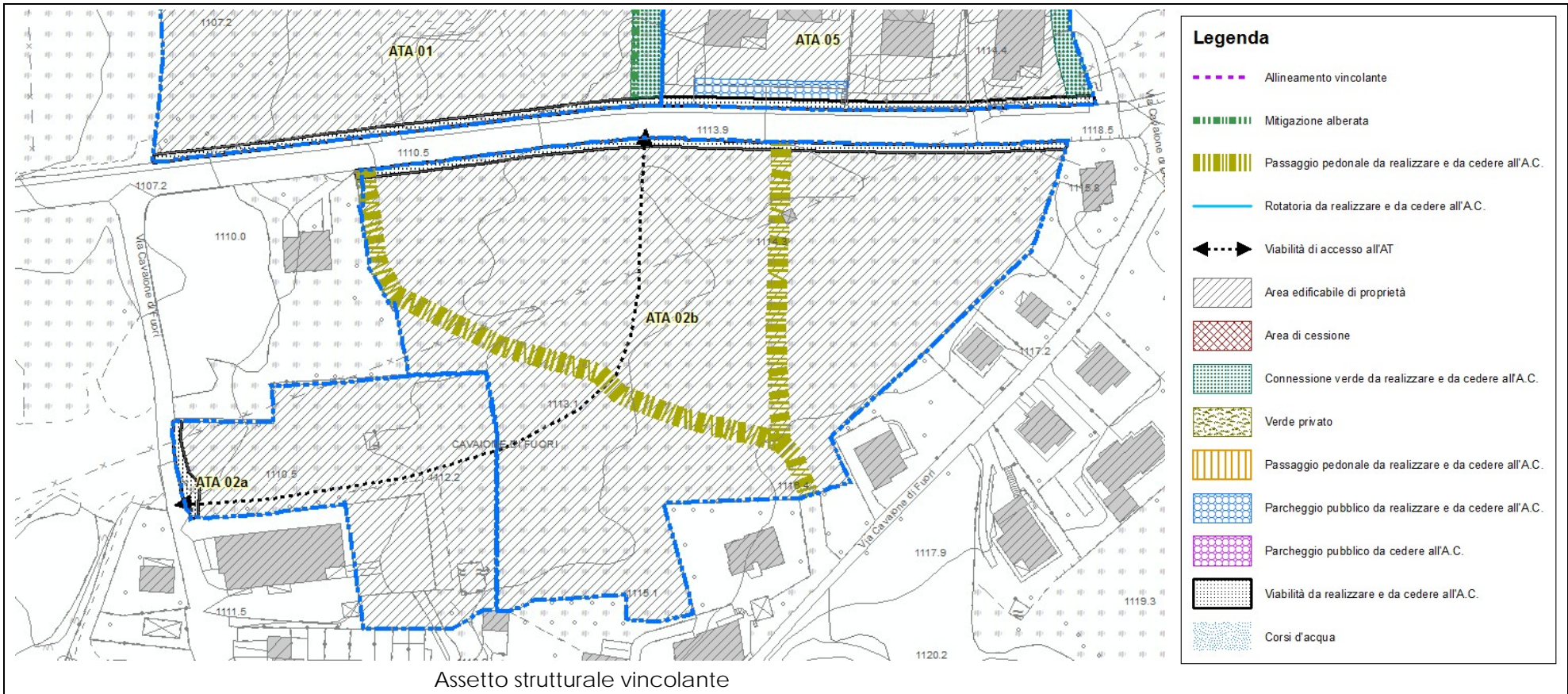


Estratto Paesistico



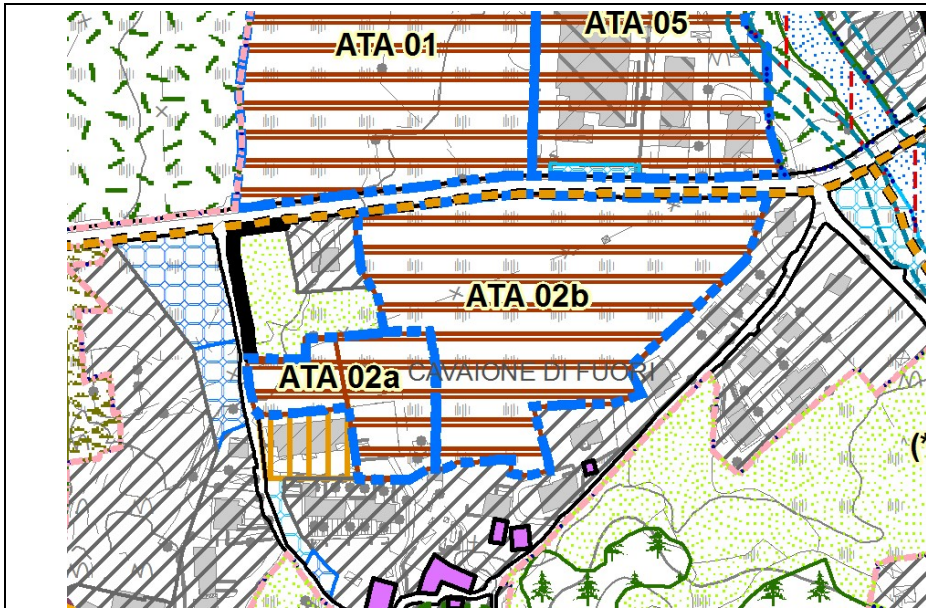
Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.575 19.385	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	12.400 15.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	12.400 15.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	8.680 10.500
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		

VINCOLI	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c): Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare	
SERVIZI	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	600 368
Totale	600 368
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi discontinui	
PRESCRIZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Mantenere permeabilità interna pedonale e connessione verde. • Studiare una viabilità di accesso all'AT. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 	



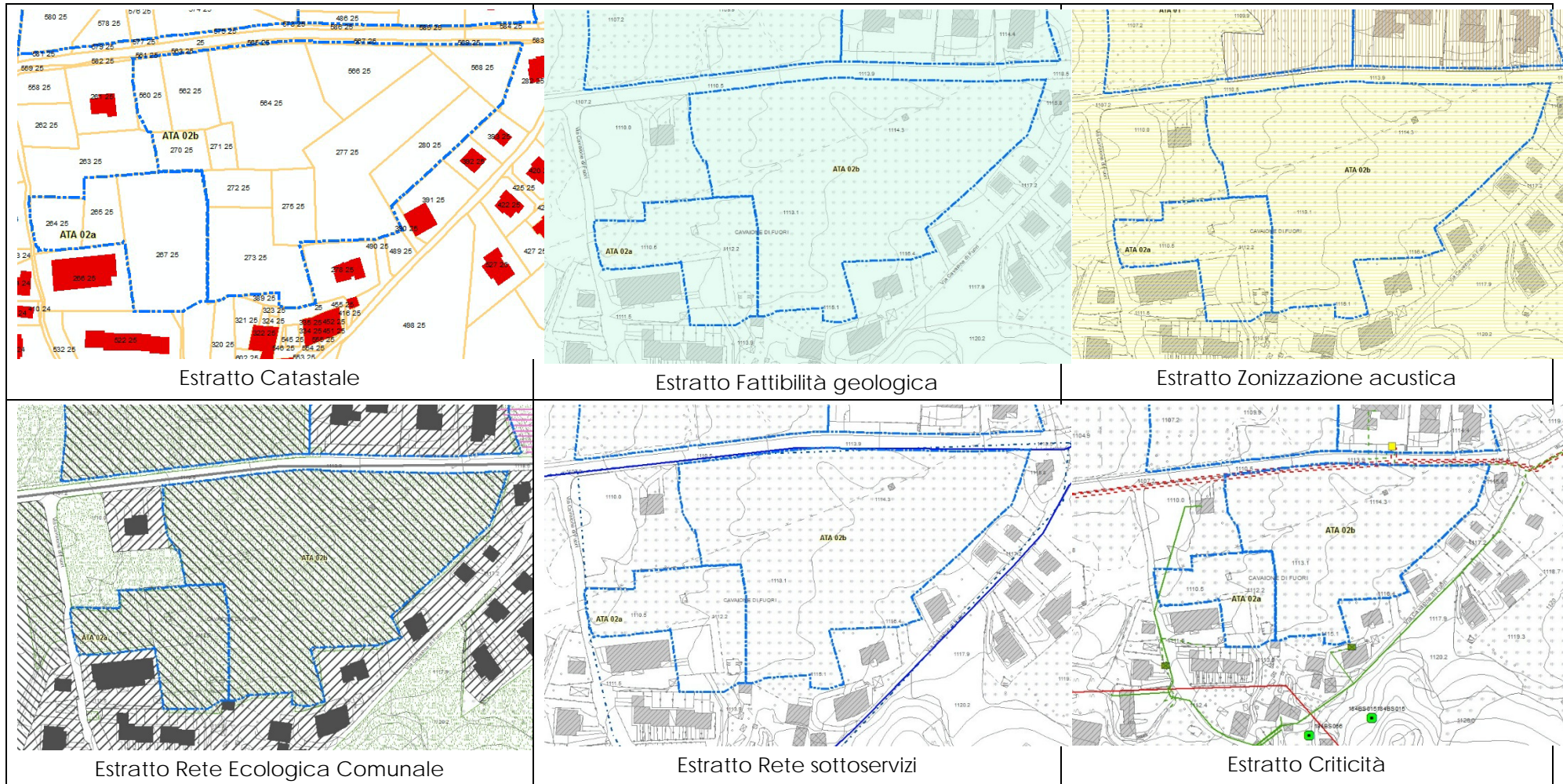
Estratto Documento di Piano

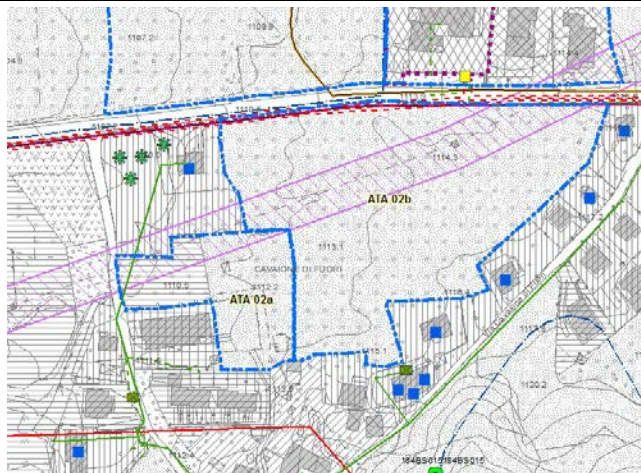


Estratto Ortofoto

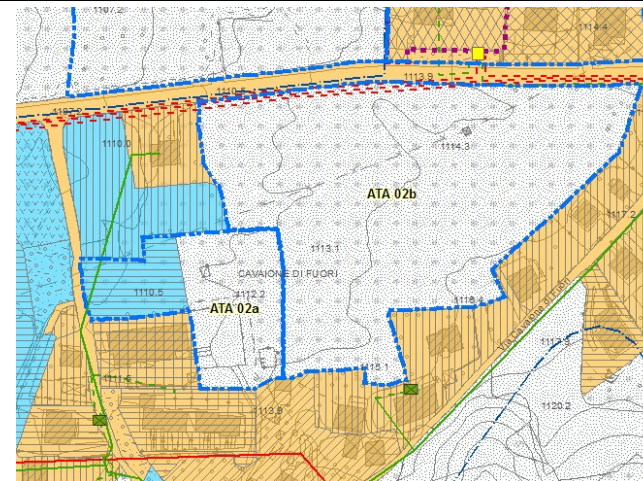


Estratto Fotografico

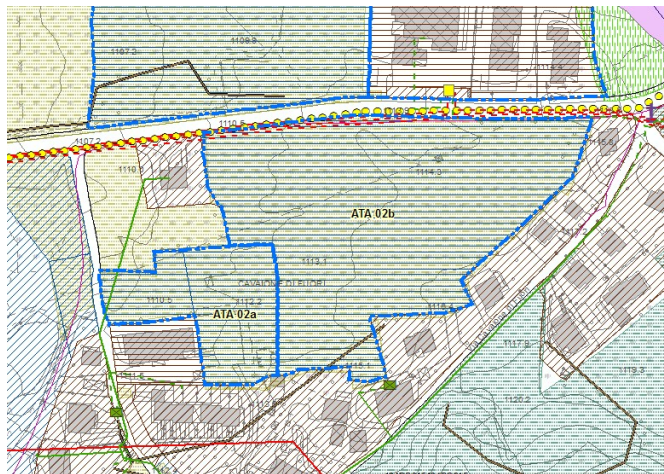




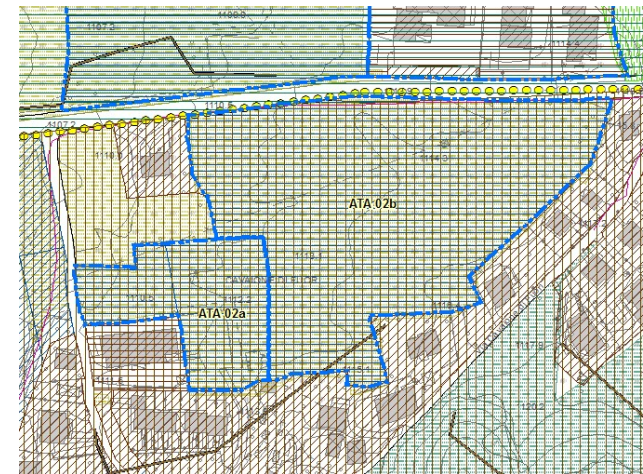
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

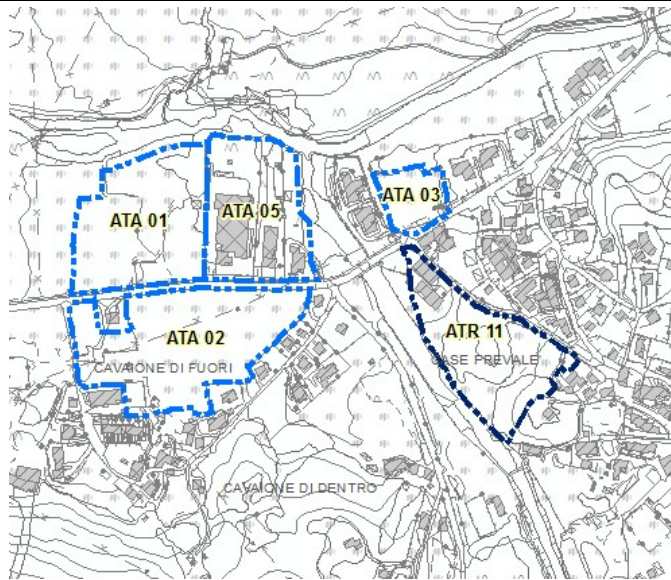


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA 03



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

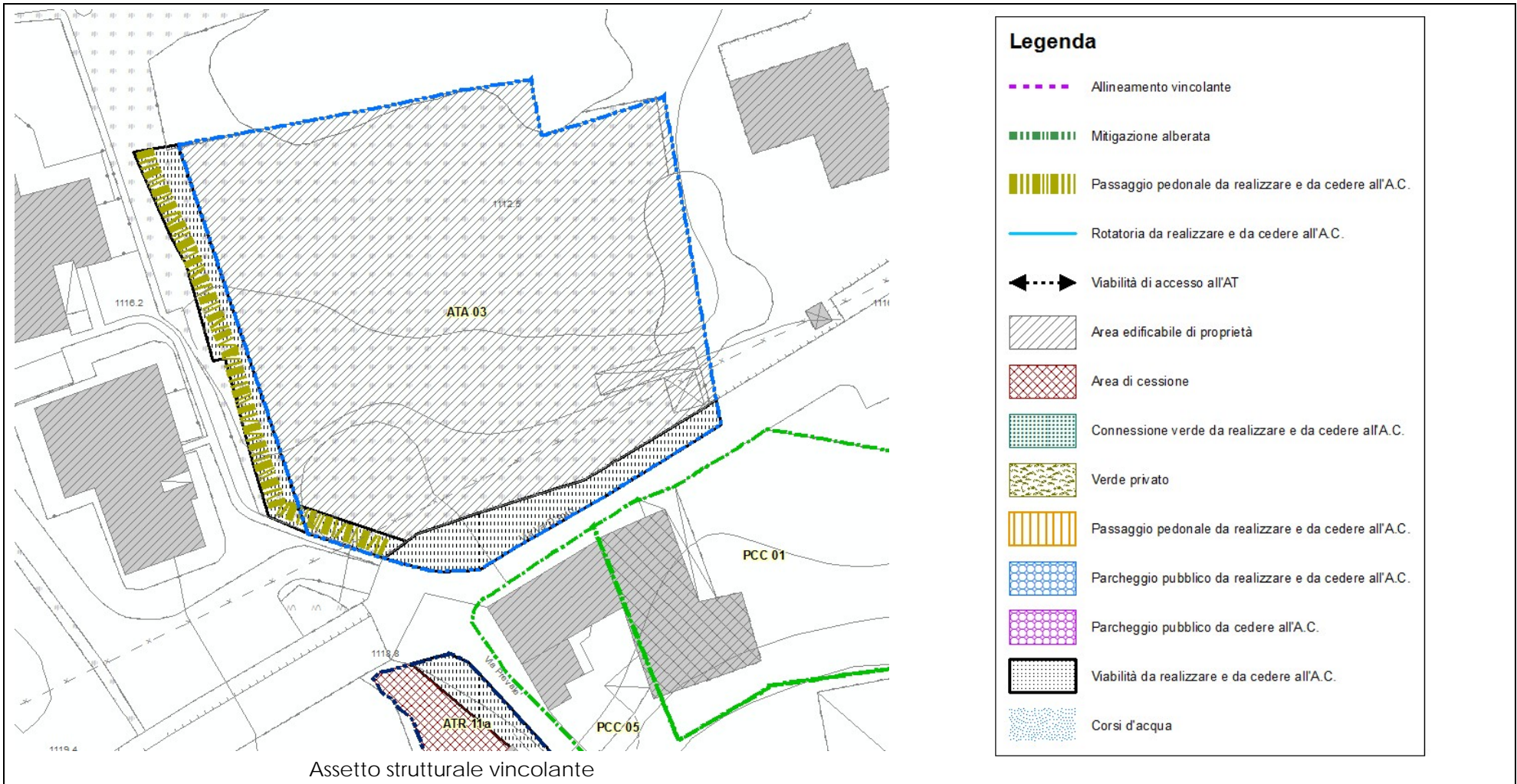
Legenda

Ipotesi distributiva

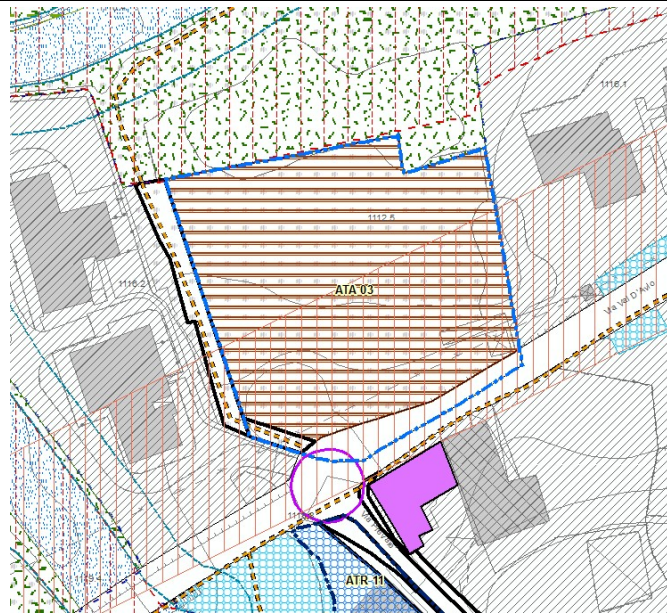
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.598
Area a verde	296
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	510
Area edificabile	2.792



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.598	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori: SLP		
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.100
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia rispetto elettrodotto interrato</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		510
Totale		510
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Creare un passaggio ciclo/pedonale, che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA. • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 2/5. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 		



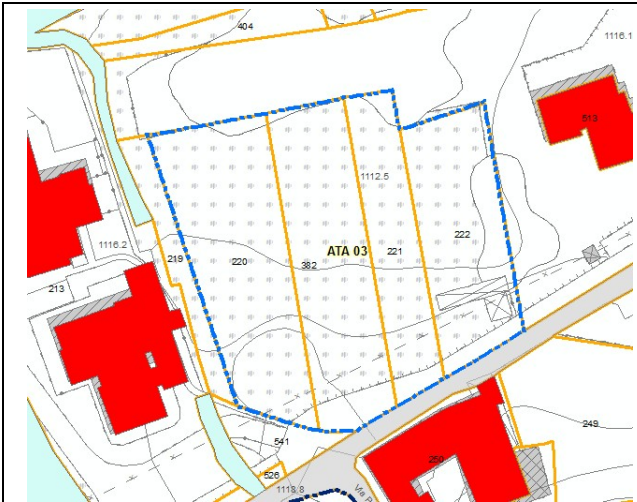
Estratto Documento di Piano



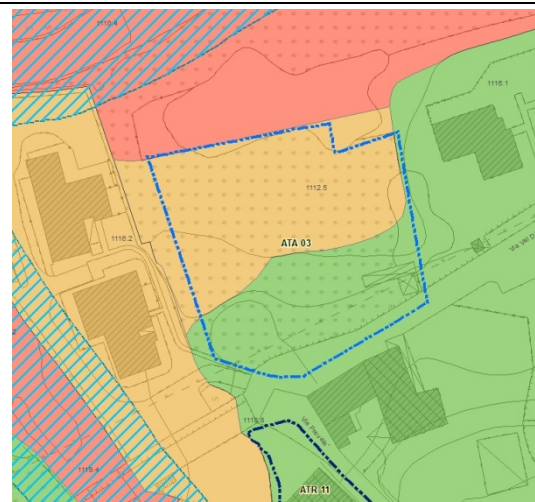
Estratto Ortofoto



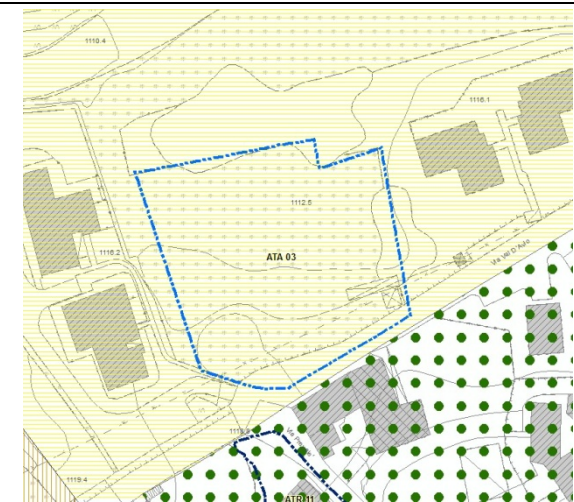
Estratto Fotografico



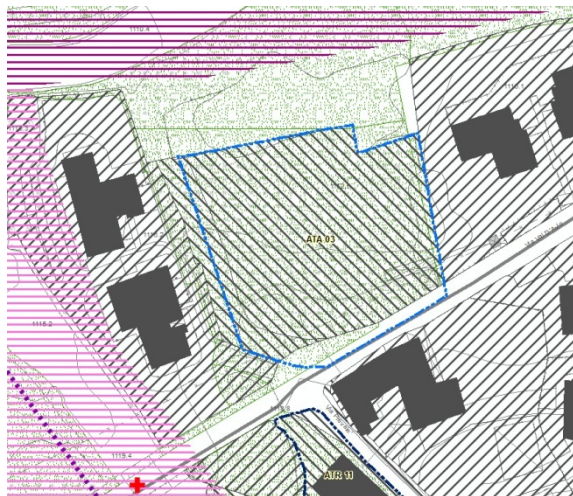
Estratto Catastale



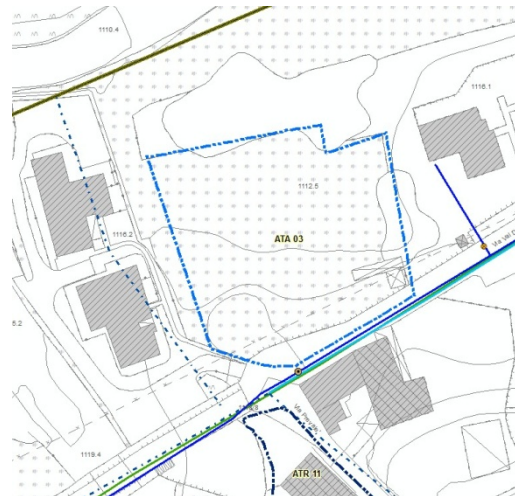
Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



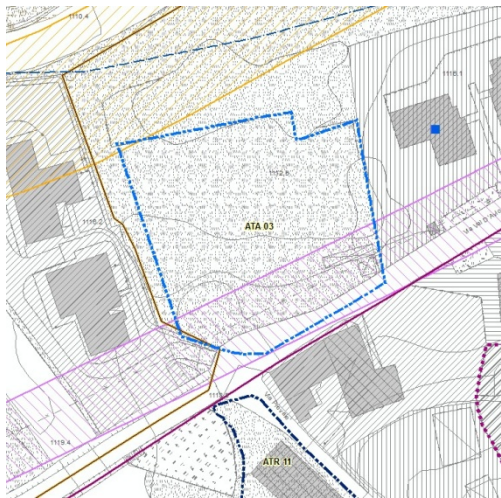
Estratto Rete Ecologica Comunale



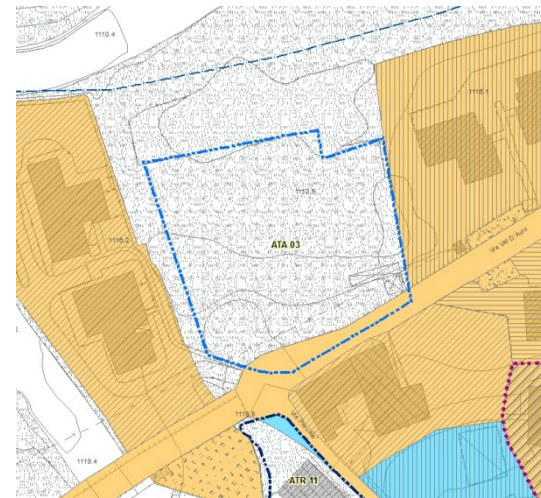
Estratto Rete sottoservizi



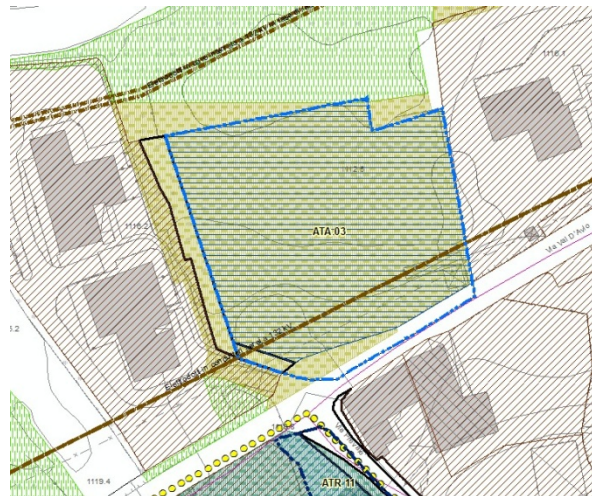
Estratto Criticità



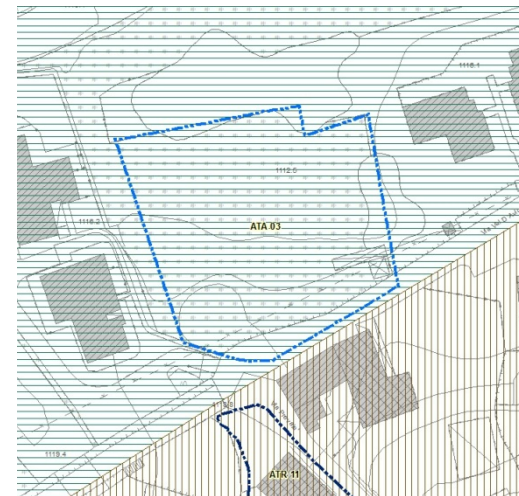
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

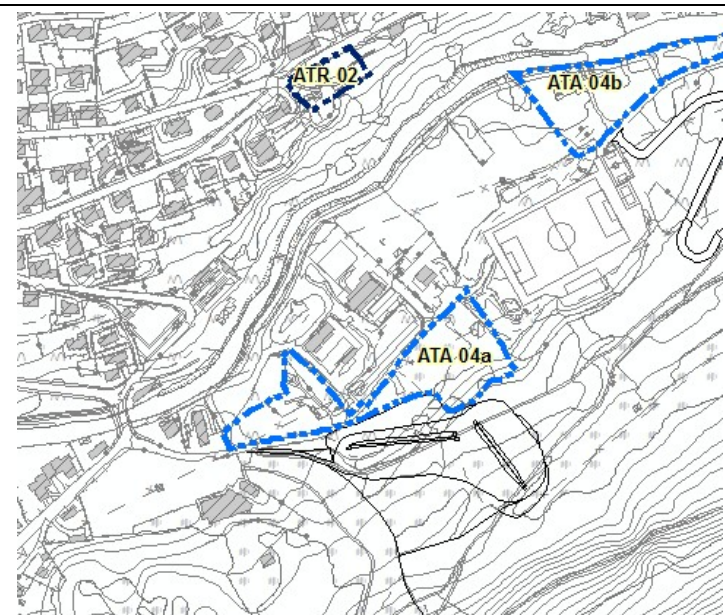


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA 04a



Inquadramento territoriale



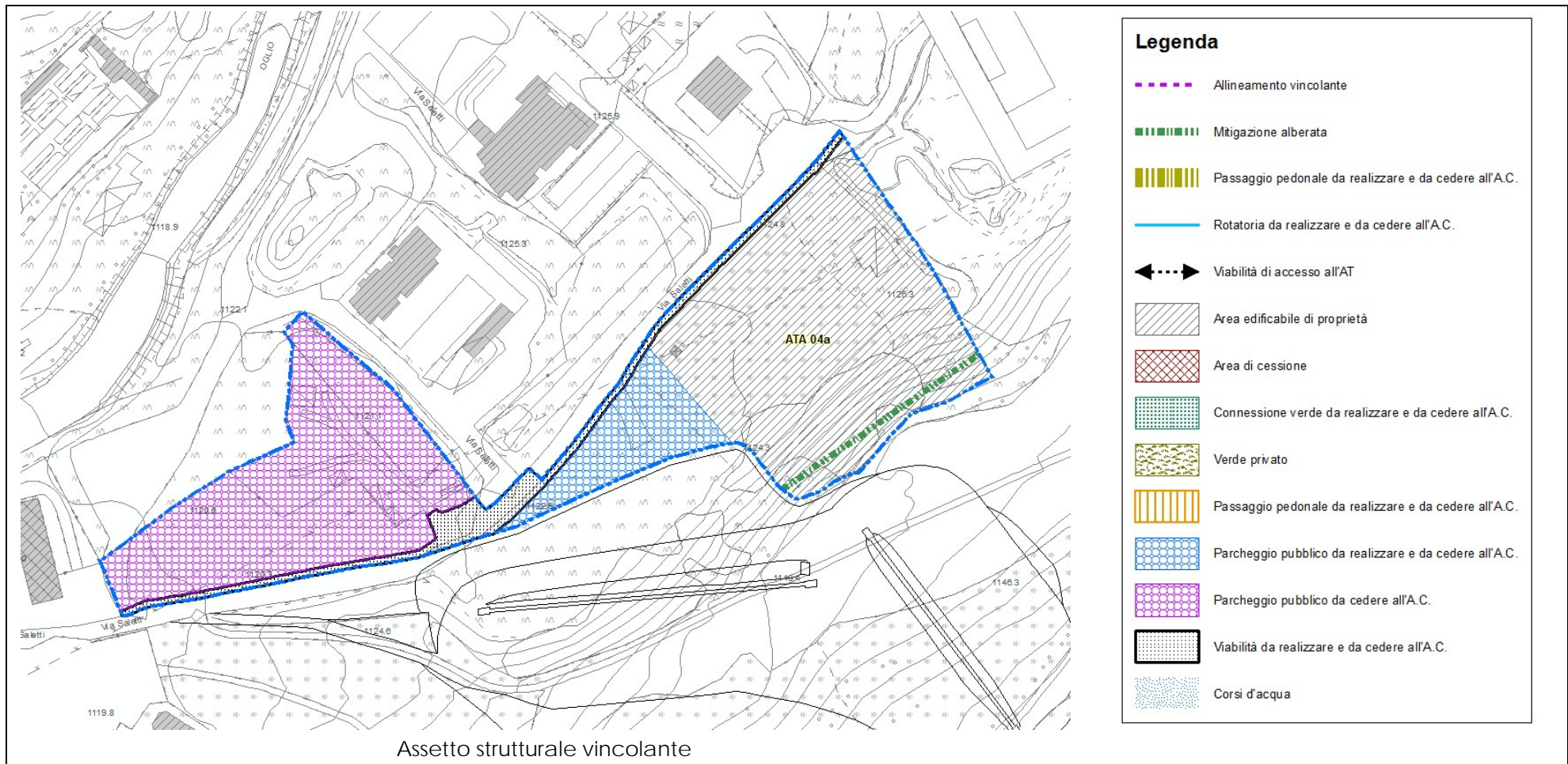
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

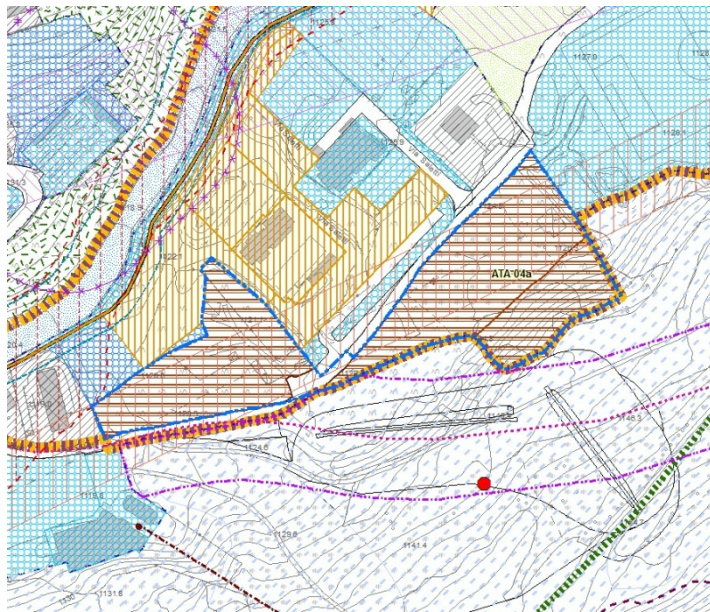
Ipotesi distributiva

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

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	11.887
Area a verde	678
Area a parcheggio	5.337
Area a viabilità	800
Area edificabile	5.073



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	11.887	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	10.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	10.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	7.000
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località partenza • Riorganizzazione della zona partenza degli impianti sciistici • Realizzazione di un nuovo parcheggio in località partenza 		
VINCOLI		
<p>Area rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c): Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare.</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		1.131
Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.		4.206
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		800
Totale		6.137
<p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p>		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continuo		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Obbligo cessione e realizzazione parcheggio (mq. 1.131), cessione area da destinarsi a parcheggio (mq. 4.206). • Obbligo mitigazione ambientale verso le aree agricole. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		



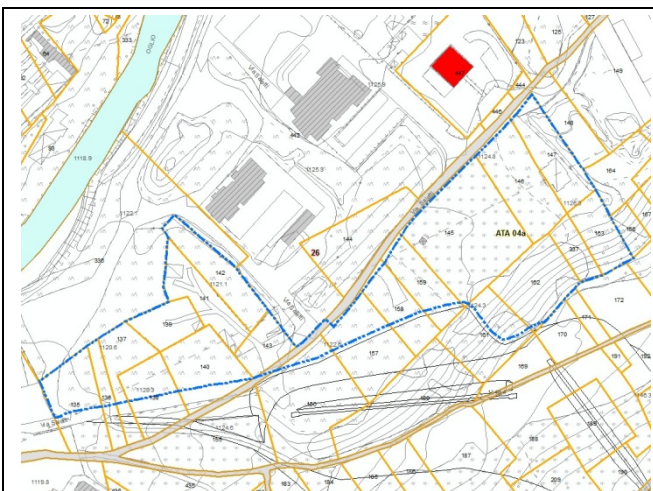
Estratto Documento di Piano



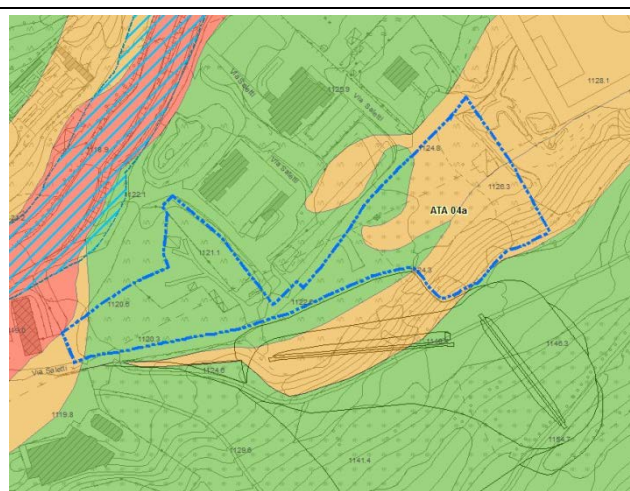
Estratto Ortofoto



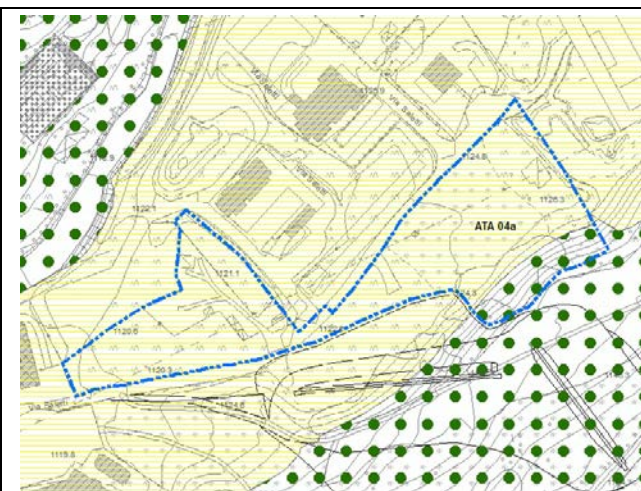
Estratto Fotografico



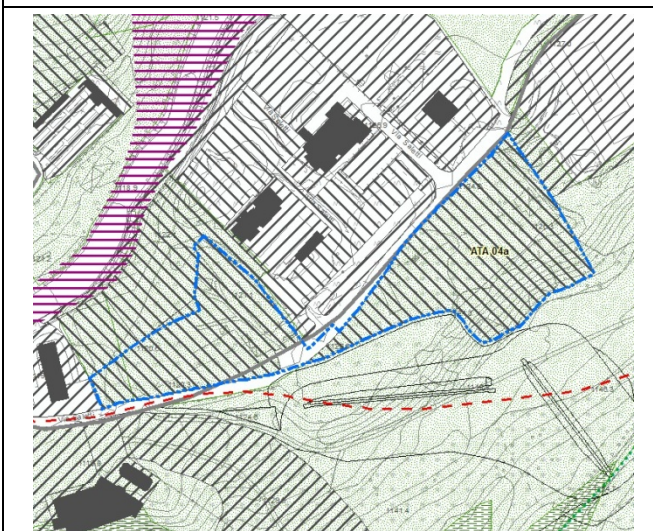
Estratto Catastale



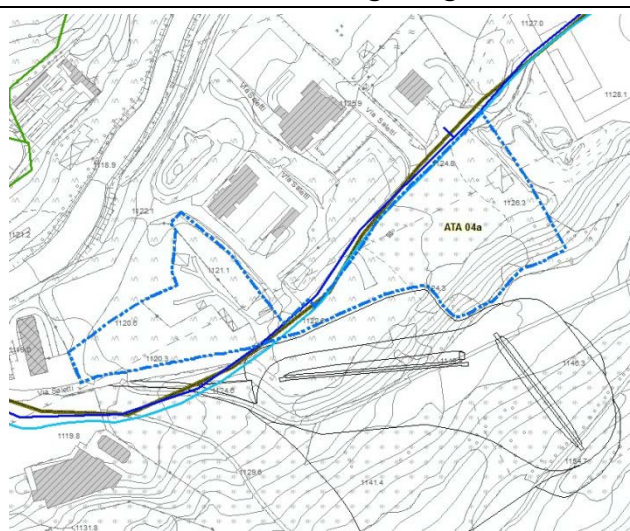
Estratto Fattibilità geologica



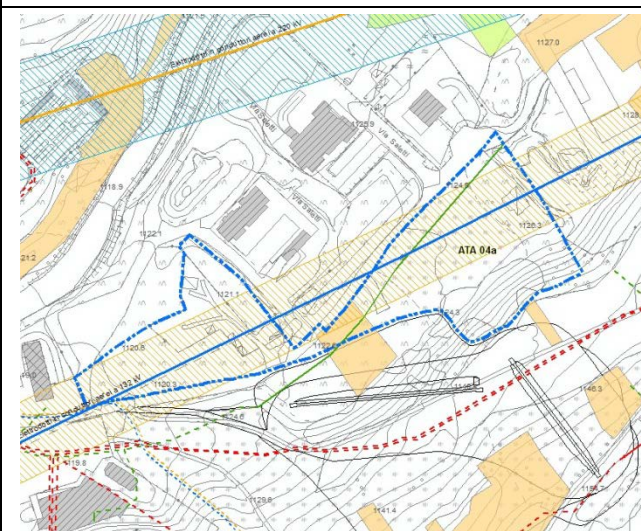
Estratto Zonizzazione acustica



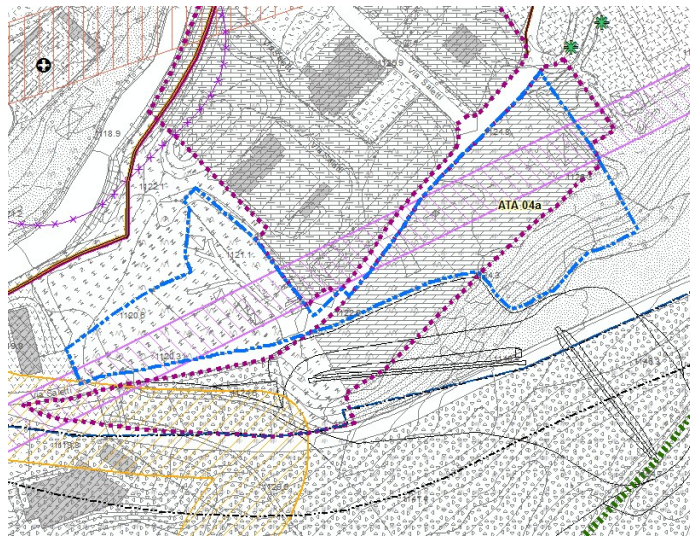
Estratto Rete Ecologica Comunale



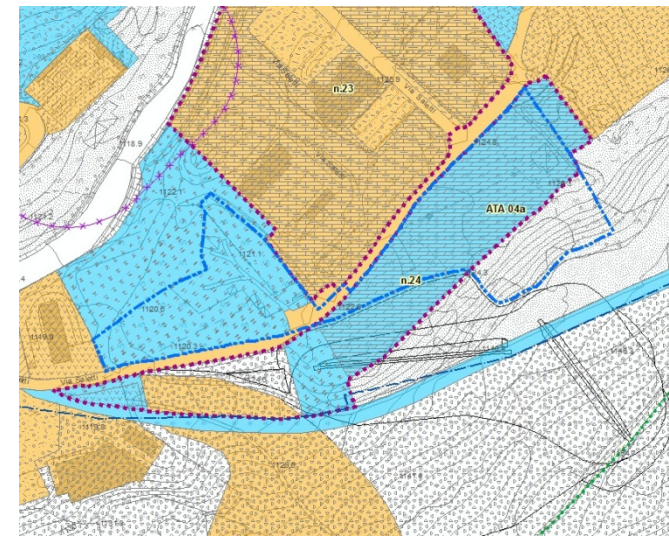
Estratto Rete sottoservizi



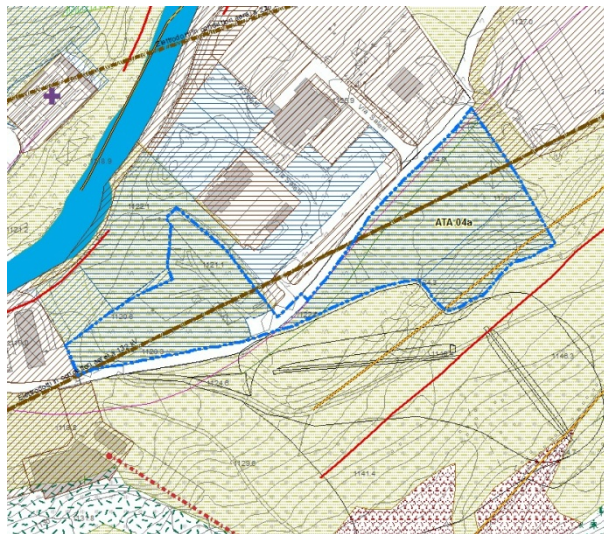
Estratto Criticità



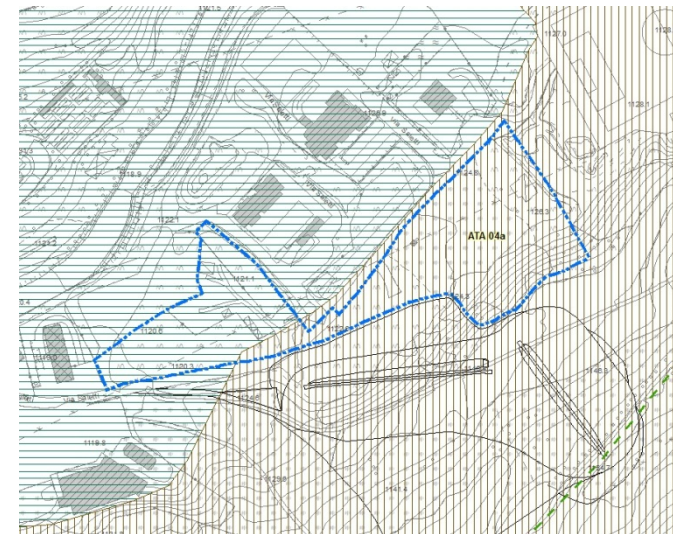
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

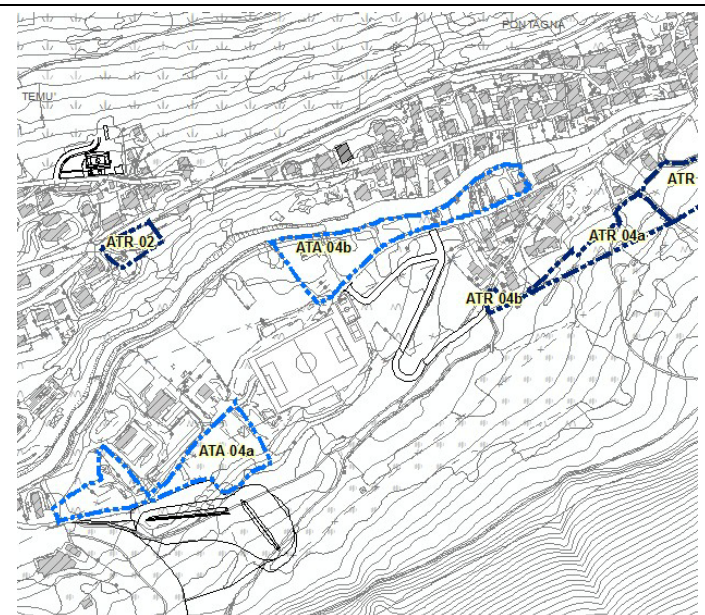


Estratto Paesistico

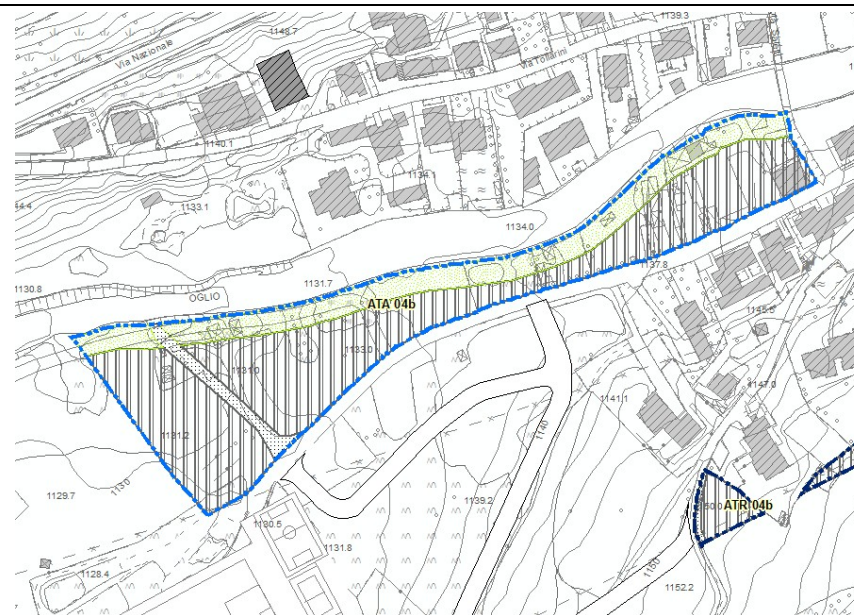


Estratto Classi di sensibilità

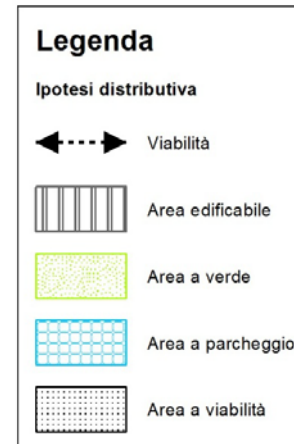
ATA 04b



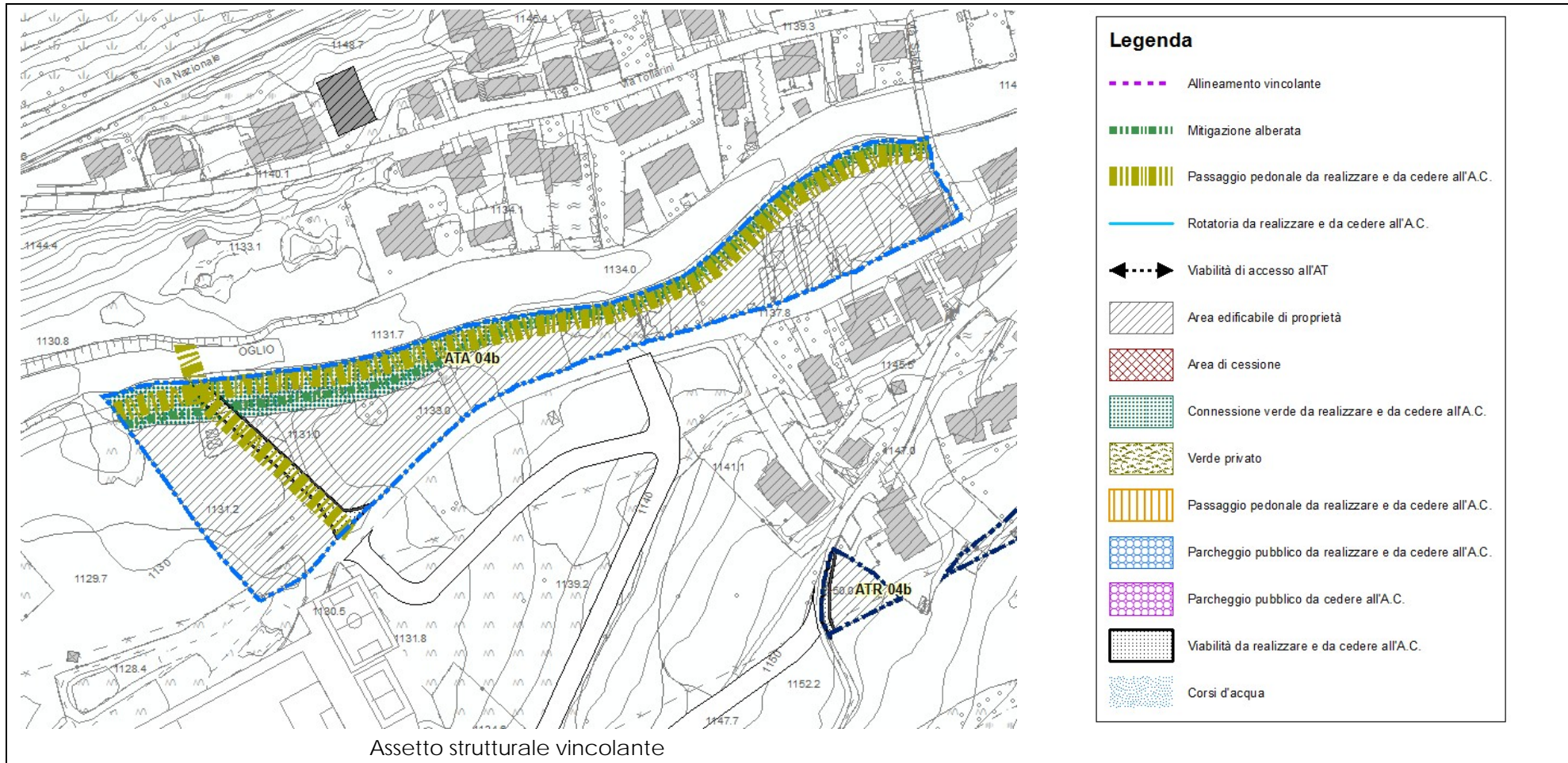
Inquadramento territoriale



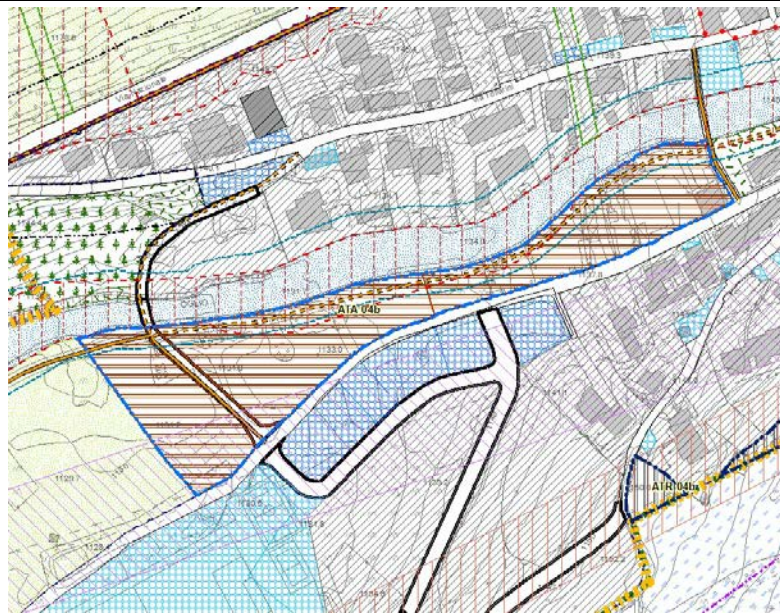
Ipotesi distributiva massima non vincolante



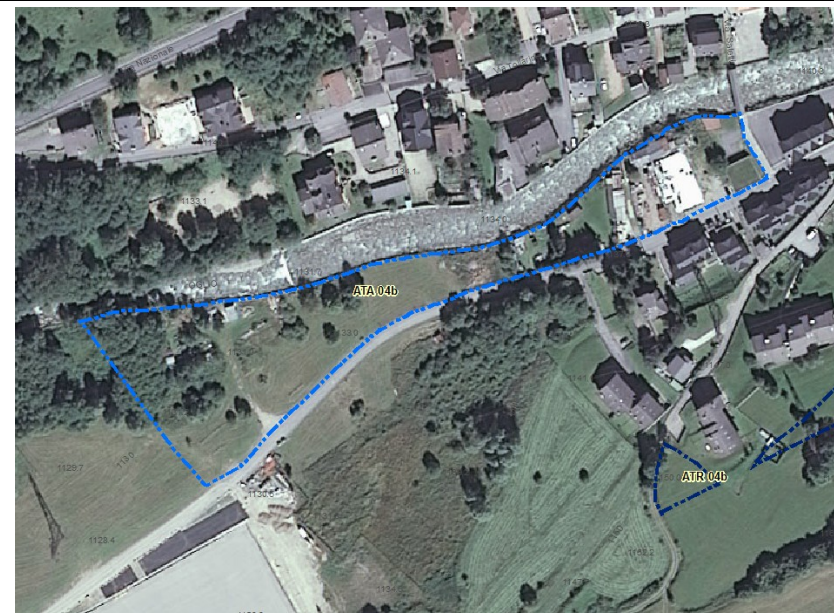
Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	12.131
Area a verde	3.145
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	421
Area edificabile	8.565



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	12.131	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	10.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	10.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	7.000
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano • Realizzazione di un nuovo passaggio viario 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare.</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		2.794
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.		421
Totale		3.215
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi continuo		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione di un nuovo collegamento stradale. • Realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale. • Obbligo cessione e realizzazione connessione verde. • Obbligo mitigazione ambientale verso il fiume. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		



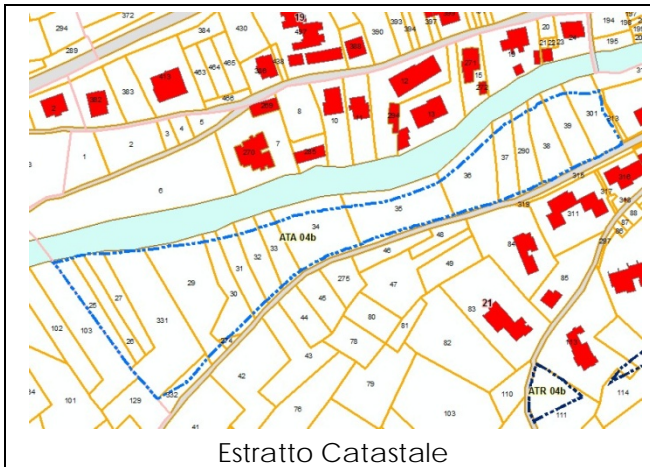
Estratto Documento di Piano



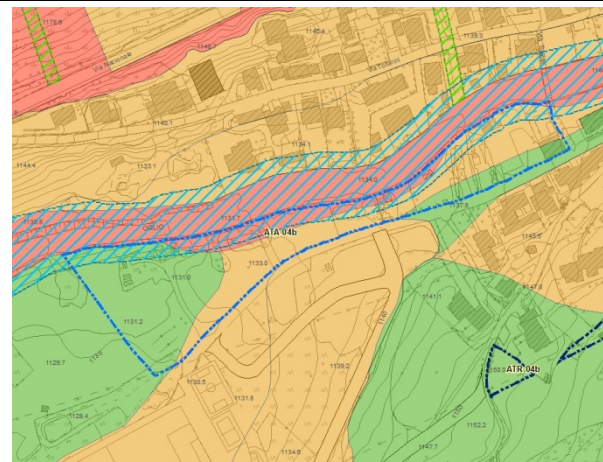
Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



Estratto Catastale



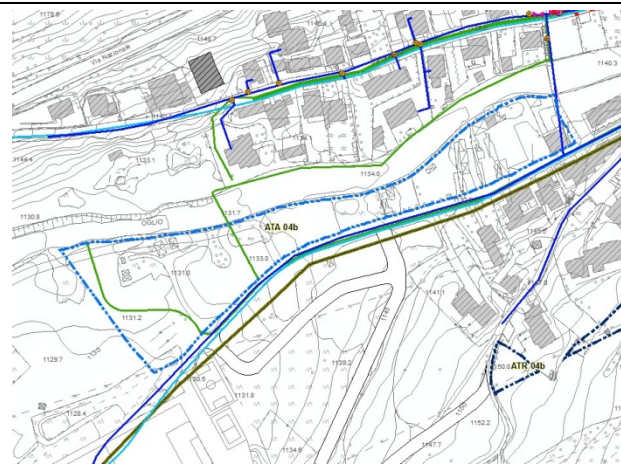
Estratto Fattibilità geologica



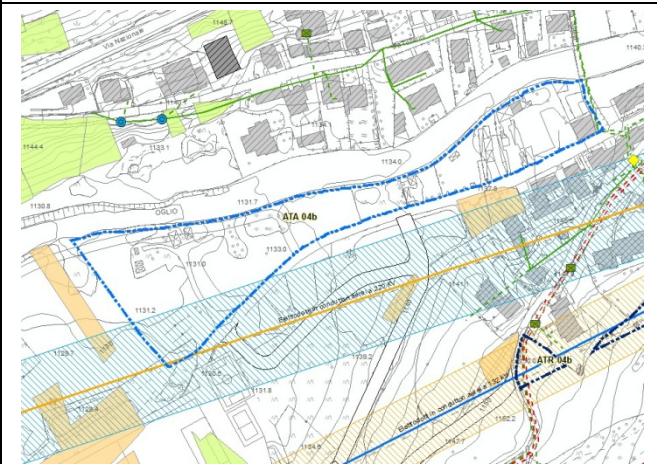
Estratto Zonizzazione acustica



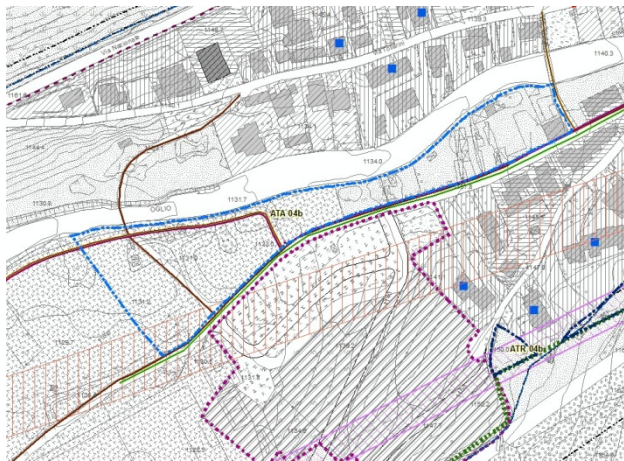
Estratto Rete Ecologica Comunale



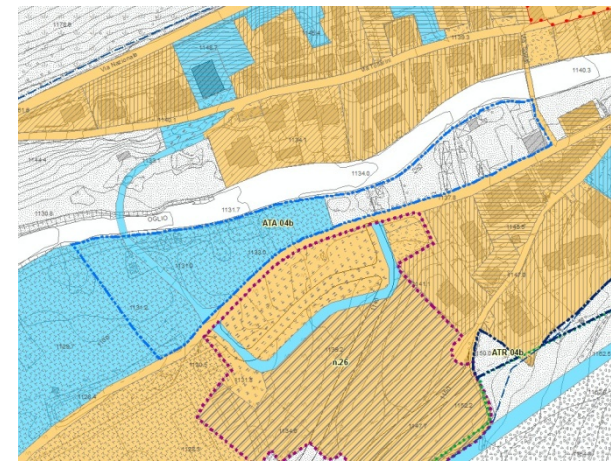
Estratto Rete sottoservizi



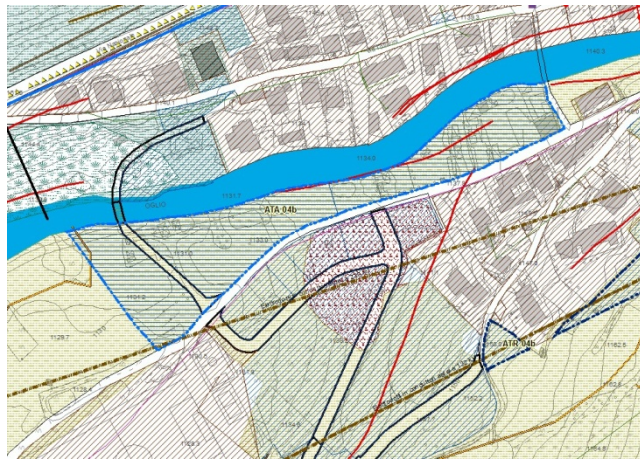
Estratto Criticità



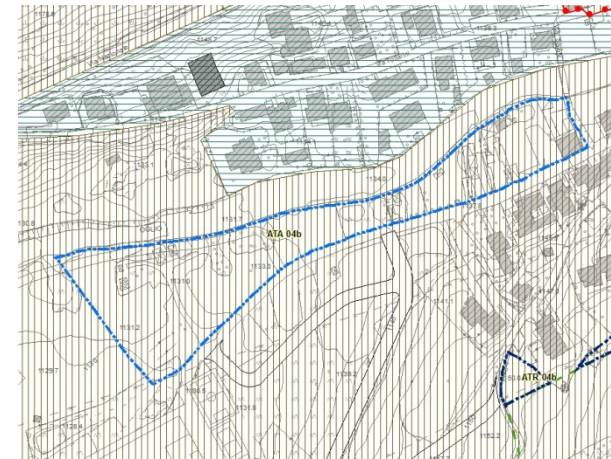
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

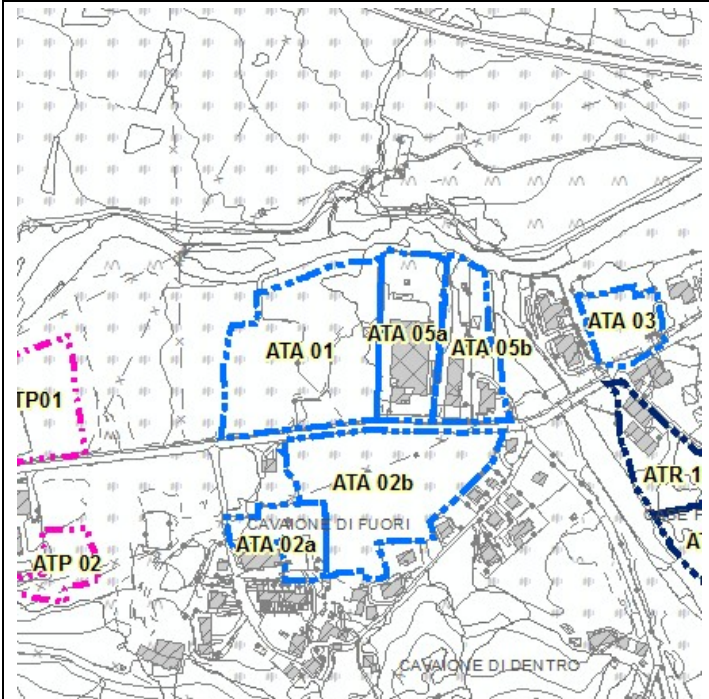


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA-05 **ATA 05a**



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

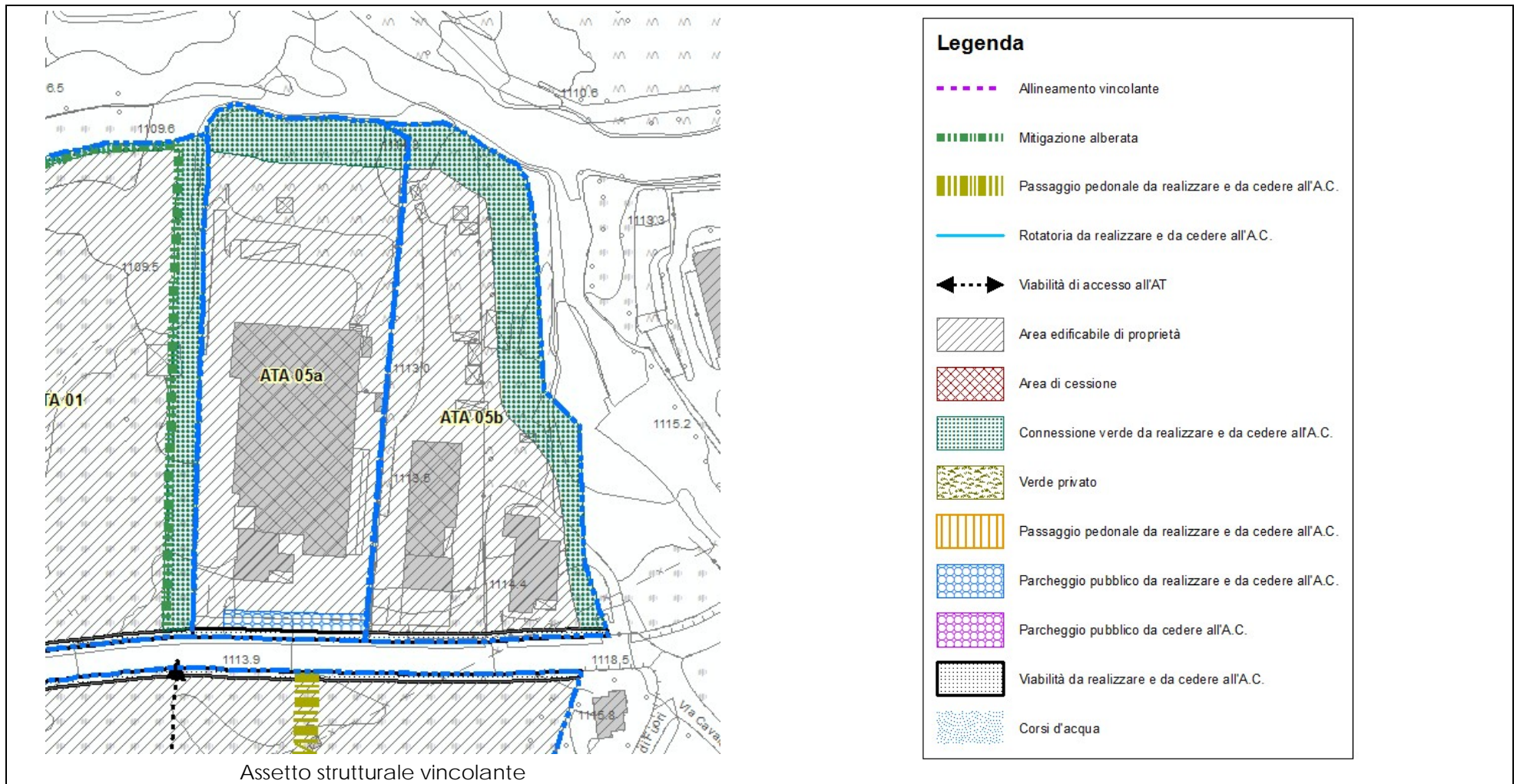
Legenda

Ipotesi distributiva

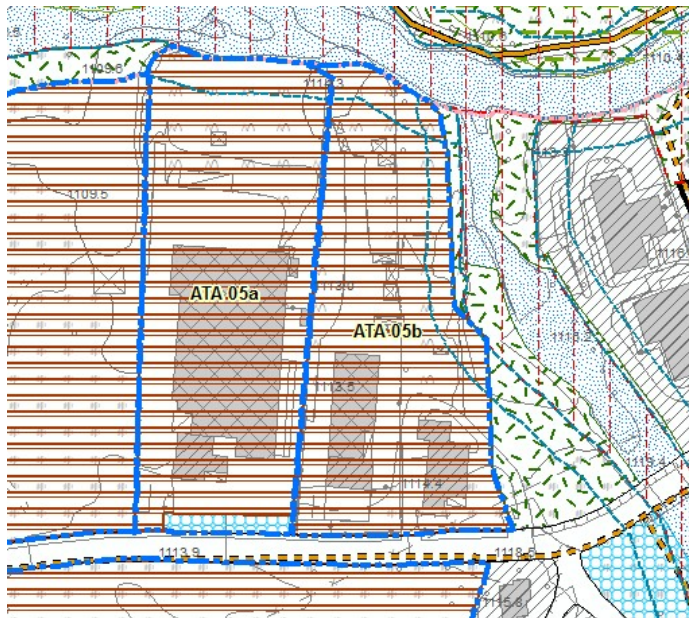
- ←---→ Viabilità
- [Vertical lines] Area edificabile
- [Green stippling] Area a verde
- [Blue grid] Area a parcheggio
- [Black dots] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	13.238 7.001
Area a verde	2.196 634
Area a parcheggio	196 190
Area a viabilità	244 101
Area edificabile	10.602 6.076



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.2387.001	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SLP 10.0005.290	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	10.0005.290
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	7.0003.703
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> Conversione della zona produttiva in ambito AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> All'attuazione dell'ambito esistente secondo la presente scheda è concesso un bonus aggiuntivo all'utilizzazione predeterminata prevista di 1500750 mq di Slp a destinazione residenziale da poter utilizzare all'interno dell'ambito. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. Obbligo Piano Paesistico di Contesto. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05a gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare;Fascia di rispetto elettrodotto interrato</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.196634	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	196190	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	244101	
Totale	2.637925	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali		



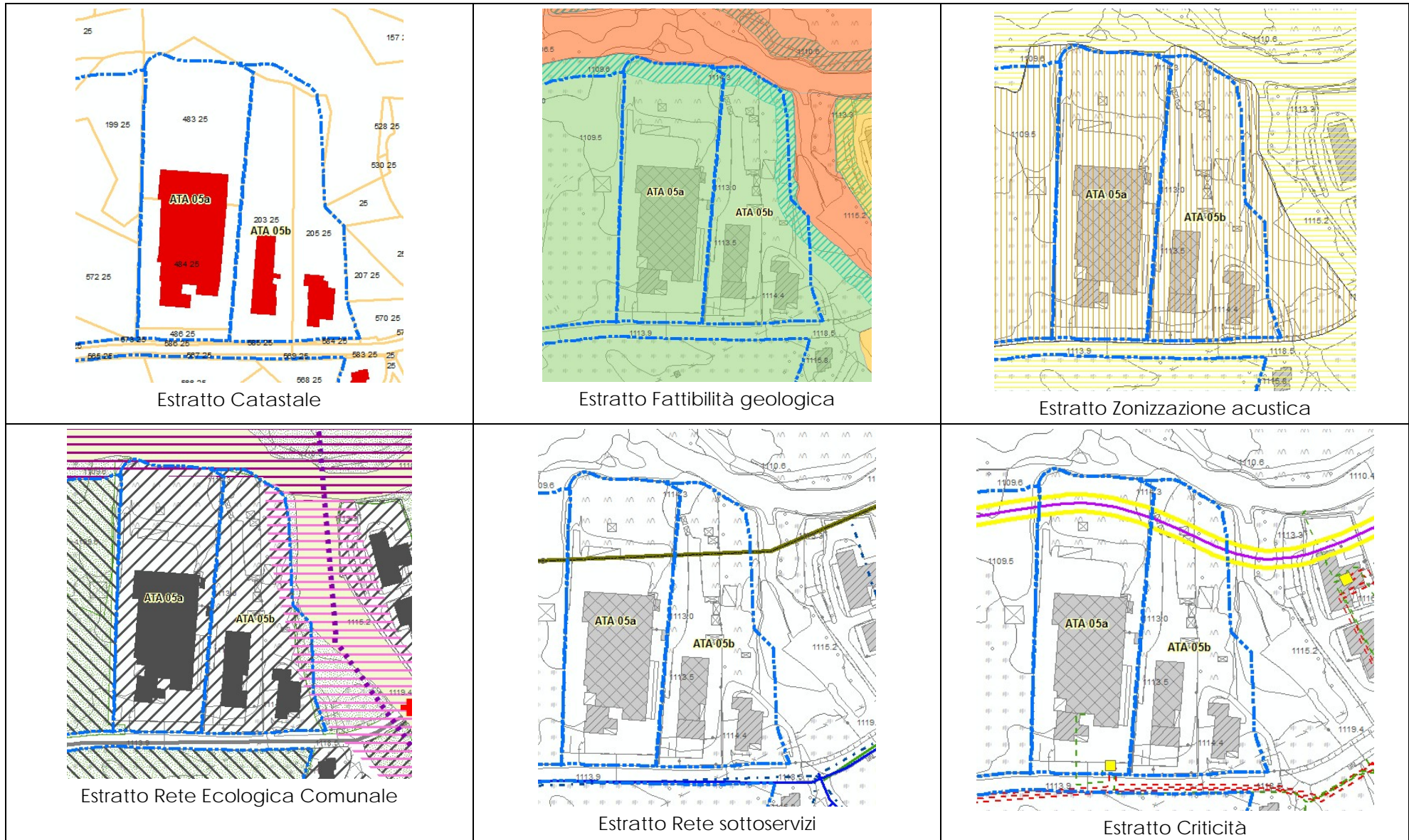
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

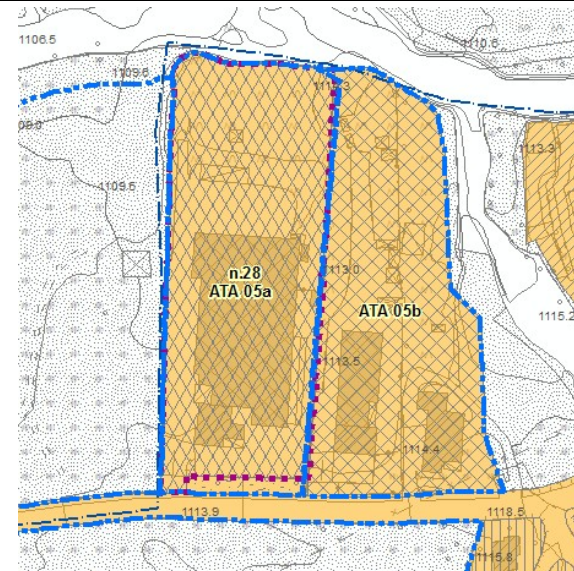


Estratto Fotografico

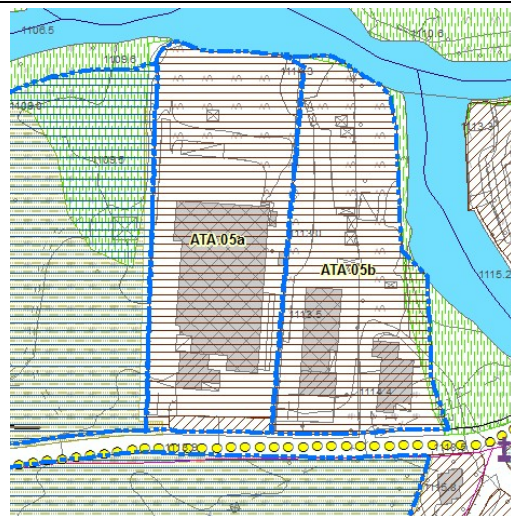




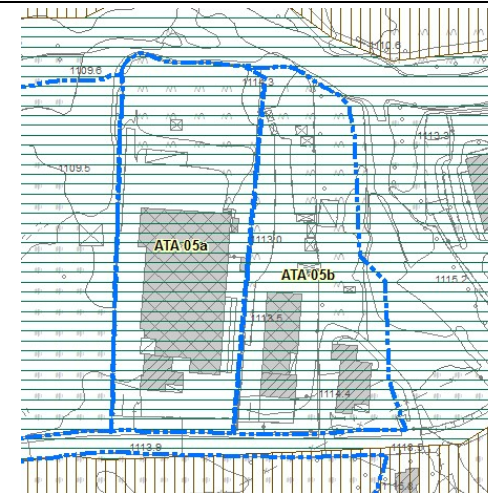
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

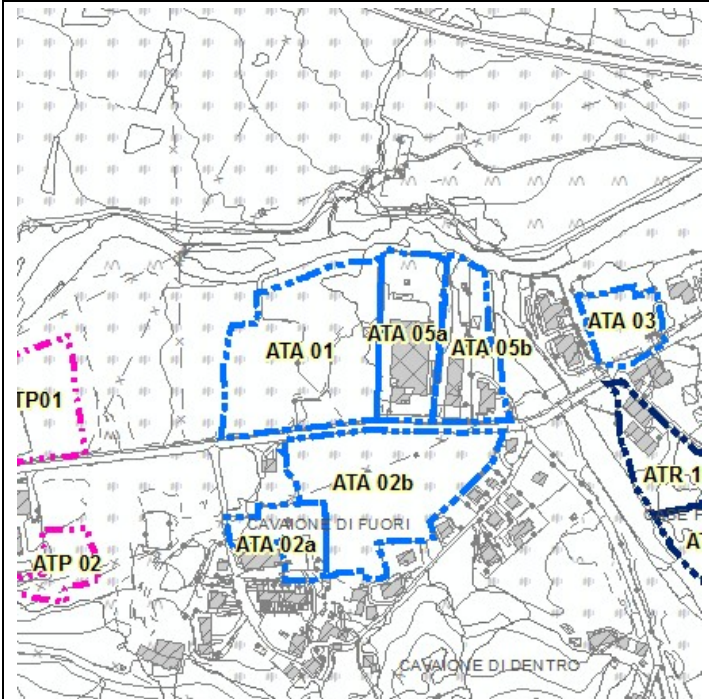


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA-05 **ATA 05b**



Inquadramento territoriale



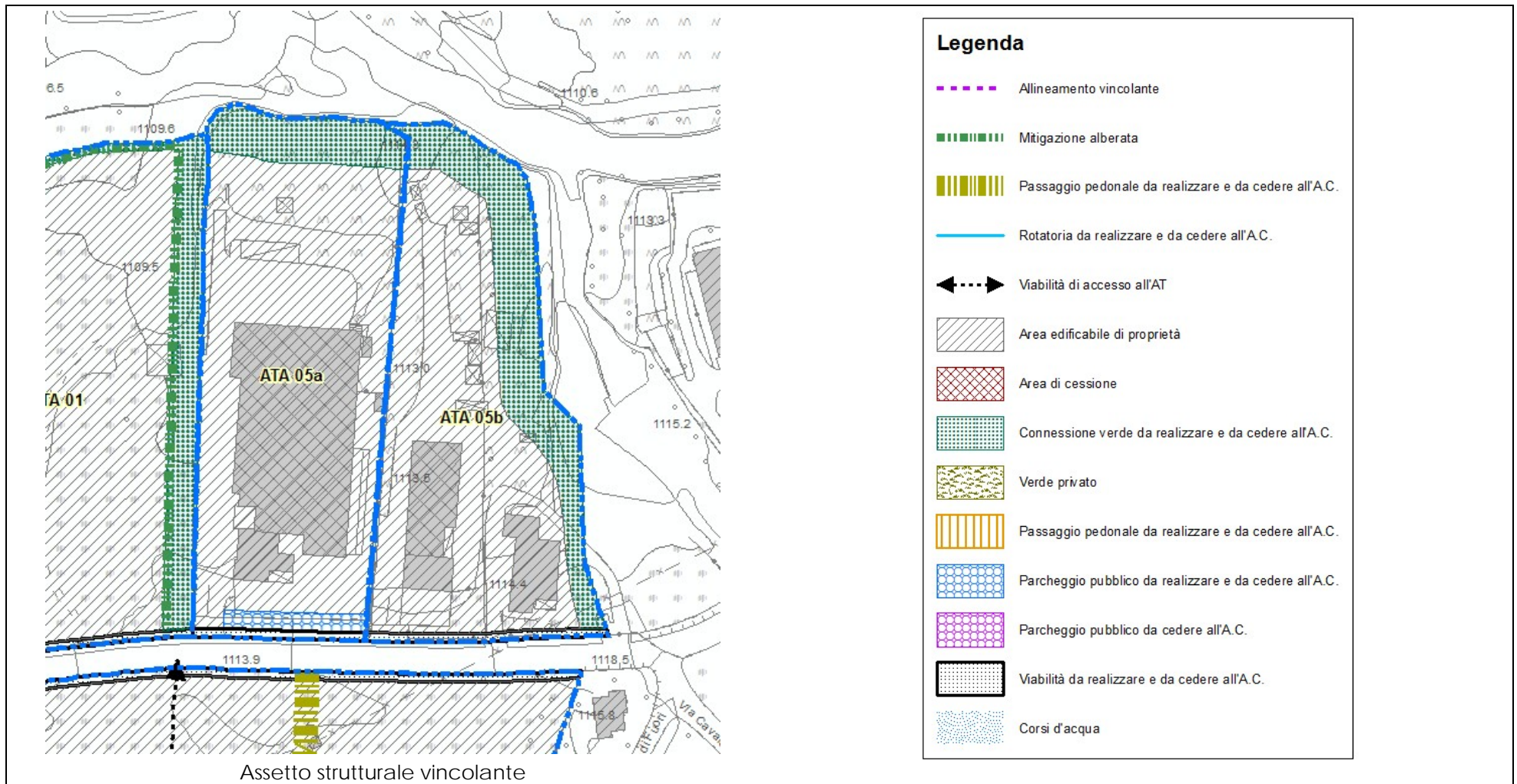
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

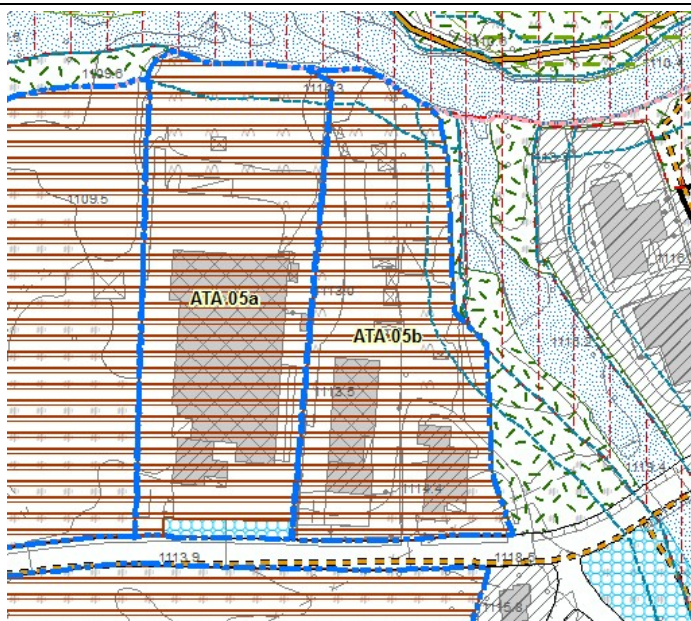
Ipotesi distributiva

- ←---→ Viabilità
- [Diagonal hatching] Area edificabile
- [Green stippling] Area a verde
- [Blue grid] Area a parcheggio
- [Black dots] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	13.238 6.237
Area a verde	2.196 1.562
Area a parcheggio	196 0
Area a viabilità	244 143
Area edificabile	10.602 4.532



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.238 6.237	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	10.000 4.715 SLP	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	10.000 4.715
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	7.000 3.300
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> Conversione della zona produttiva in ambito AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> All'attuazione dell'ambito esistente secondo la presente scheda è concesso un bonus aggiuntivo all'utilizzazione predeterminata prevista di 1500750 mq di Slp a destinazione residenziale da poter utilizzare all'interno dell'ambito. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. Obbligo Piano Paesistico di Contesto. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05b gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare;Fascia di rispetto elettrodotto interrato</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.196 1.562	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	1960	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	244143	
Totale	2.637 1.705	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali		



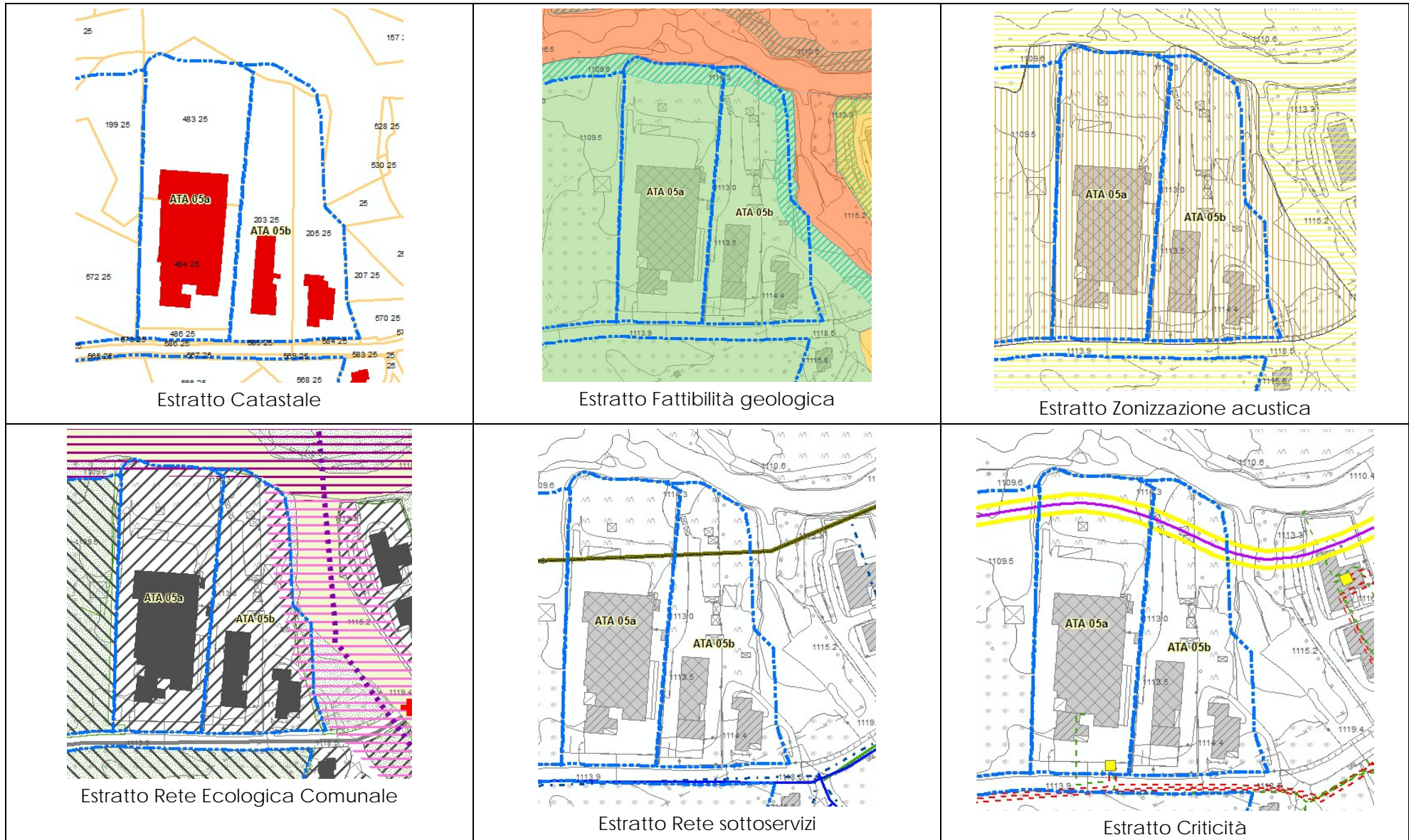
Estratto Documento di Piano

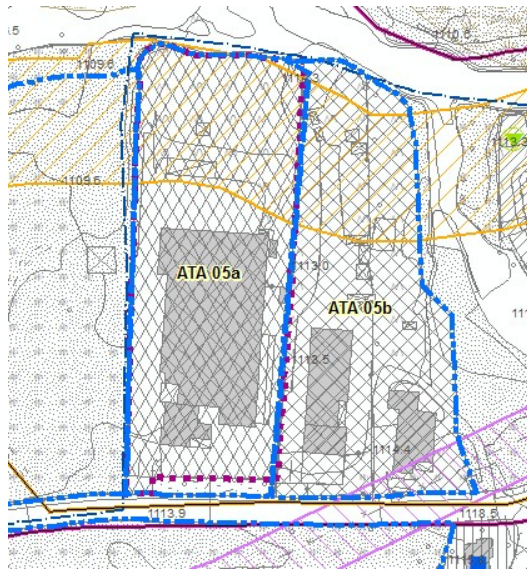


Estratto Ortofoto

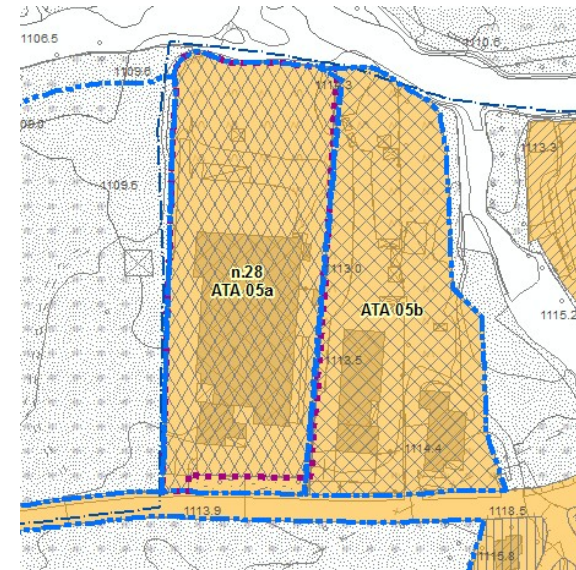


Estratto Fotografico

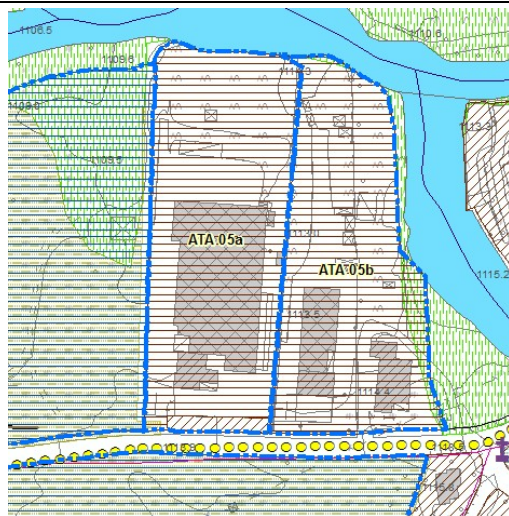




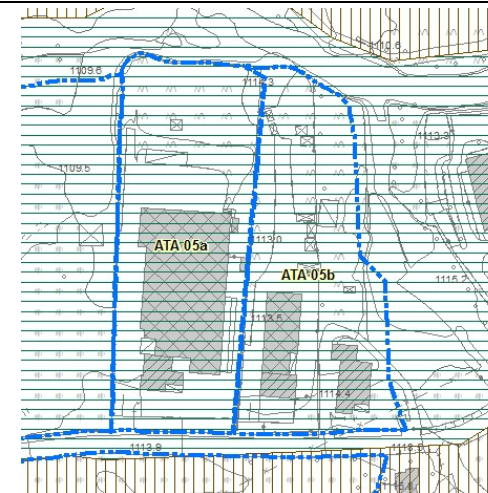
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

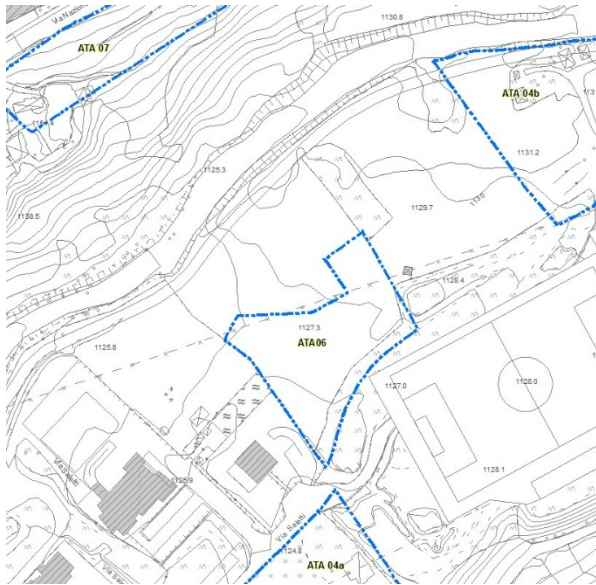


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA06



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

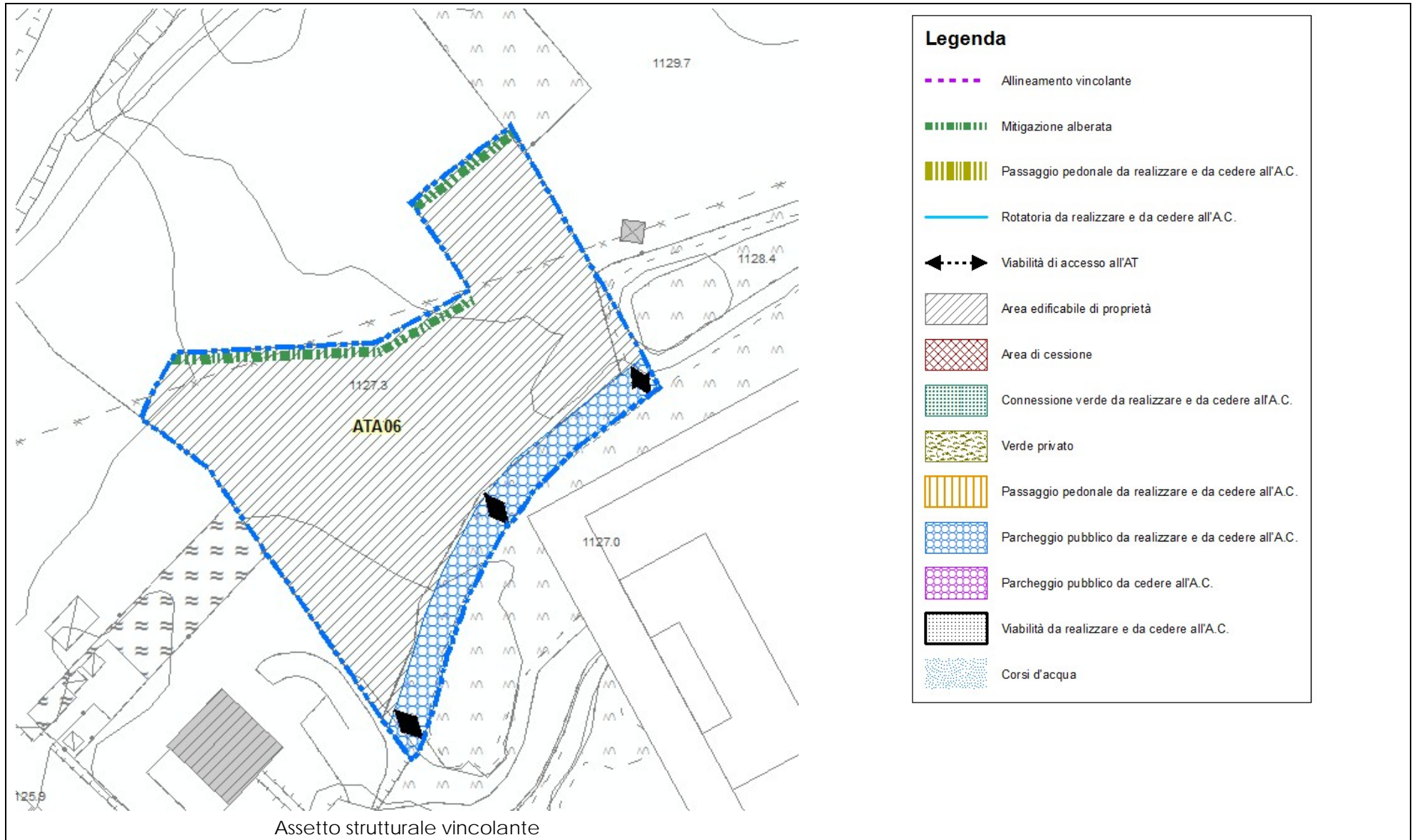
Legenda

Ipotesi distributiva

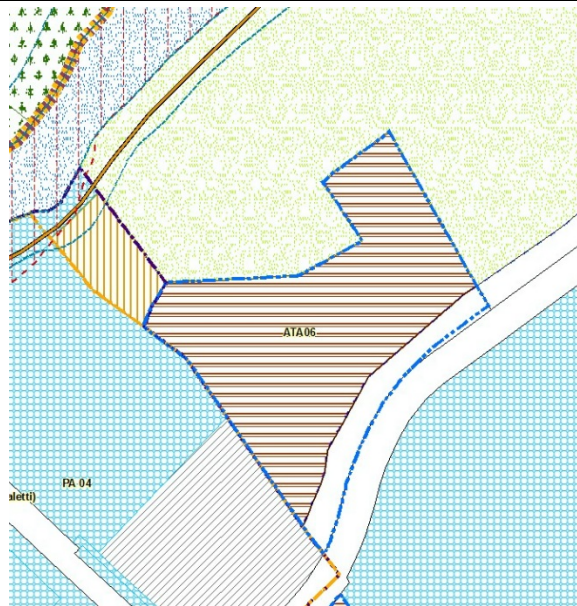
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.759
Area a verde	0
Area a parcheggio	453
Area a viabilità	0
Area edificabile	3.306



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	<u>Pontagna</u>	
Piano attuativo previsto:	<u>PL oPP</u>	
Superficie territoriale (St):		<u>3.759</u>
Rapporto di copertura (Rc):		<u>50%</u>
Rapporto di permeabilità (Rp):		<u>30%</u>
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	<u>14,00 m e max 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:		
		SLP
Utilizzazione predeterminata (Up):		<u>3.000</u>
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	<u>100%</u>	<u>3.000</u>
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	<u>70%</u>	<u>2</u>
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Potenziamento della funzione turistico-ricettiva</u> • <u>Completamento del margine urbano</u> • <u>Riorganizzazione ambito Pontagna</u> 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</u> • <u>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</u> • <u>Studio degli accessi all'ambito dalla strada esistente attraverso l'area in cessione al Comune destinata a PP. (in tal caso l'area utile a PP potrebbe diminuire in funzione degli accessi convenzionati).</u> • <u>E' possibile procedere con l'attuazione per stralci funzionali, previa dimostrazione della funzionalità dell'intero ambito.</u> • <u>La previsione dell'ATA06 è ammessa previa intesa ai sensi dell'art. 16 del PTCP e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata</u> 		
VINCOLI		
<u>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio;</u>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		<u>0</u>
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		<u>0</u>
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		<u>0</u>
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		<u>453</u>
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		<u>0</u>
Totale		<u>453</u>
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
<u>Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive;</u>		



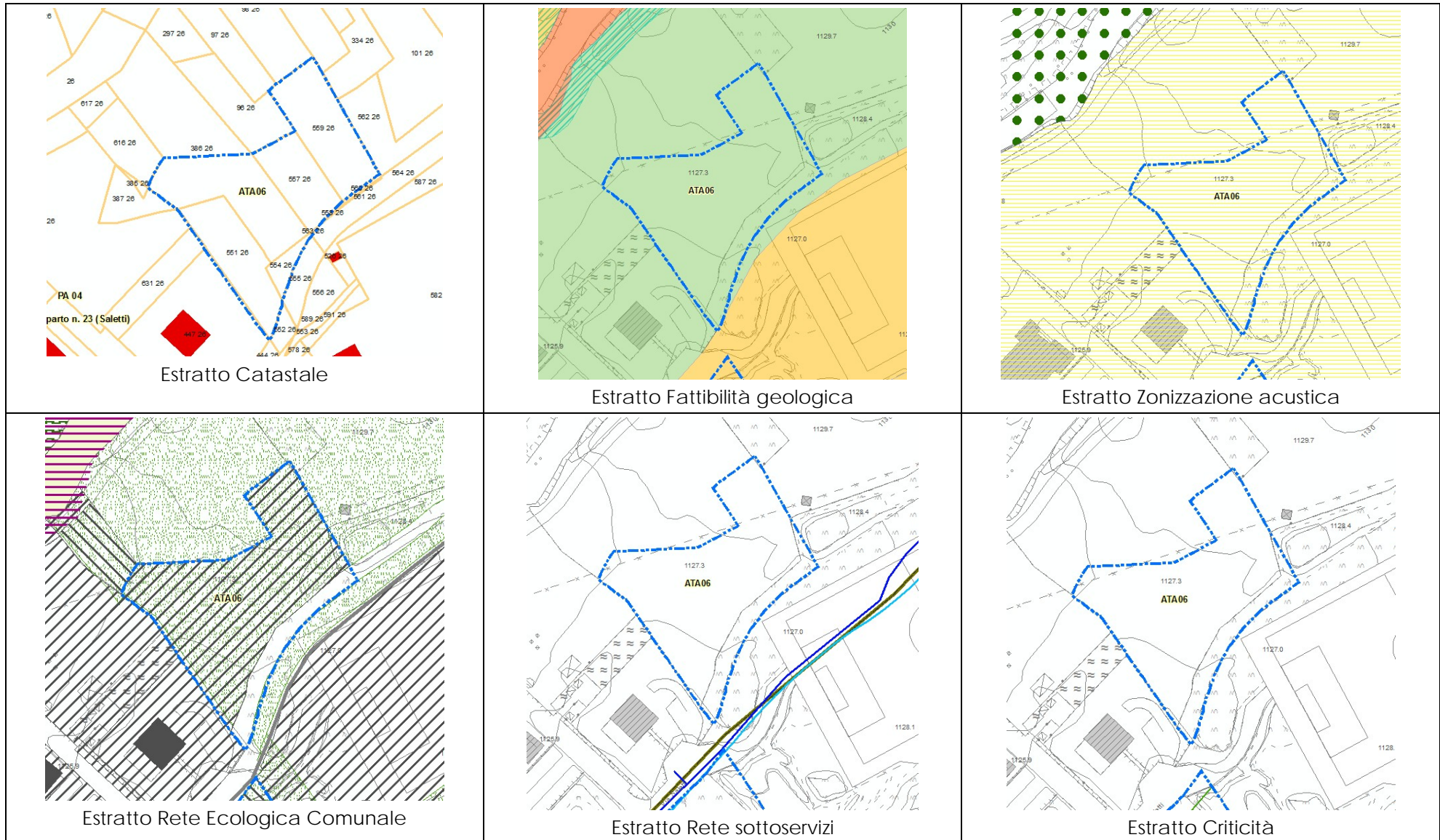
Estratto Documento di Piano

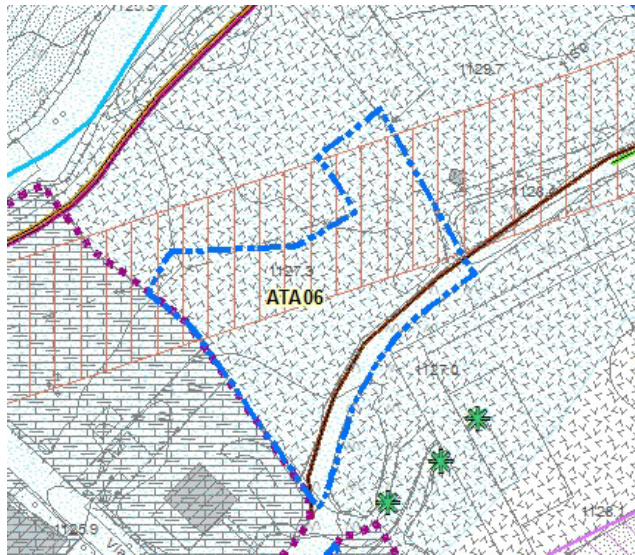


Estratto Ortofoto

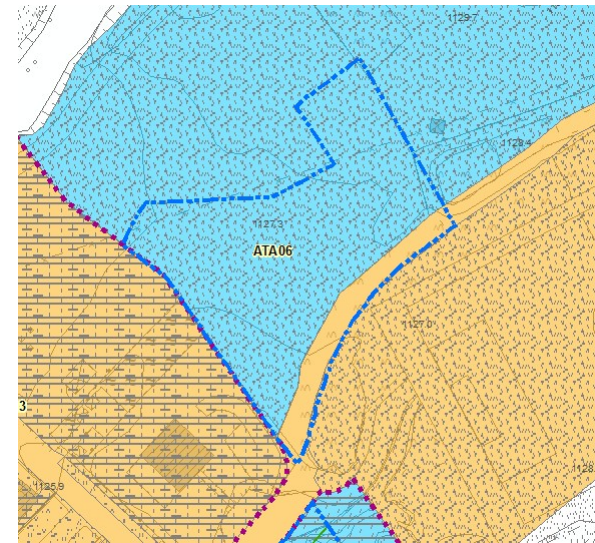


Estratto Fotografico

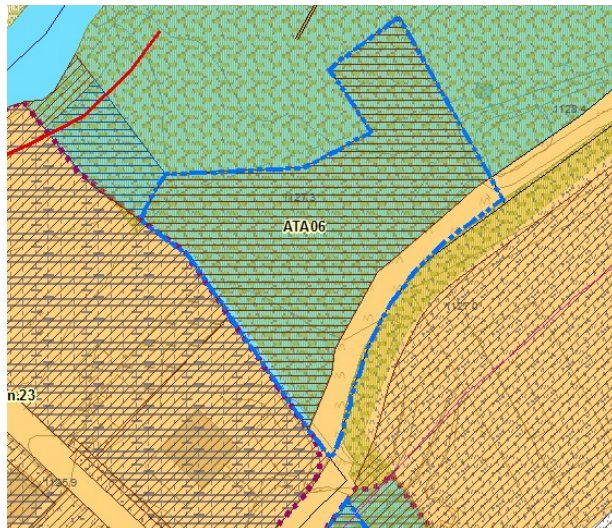




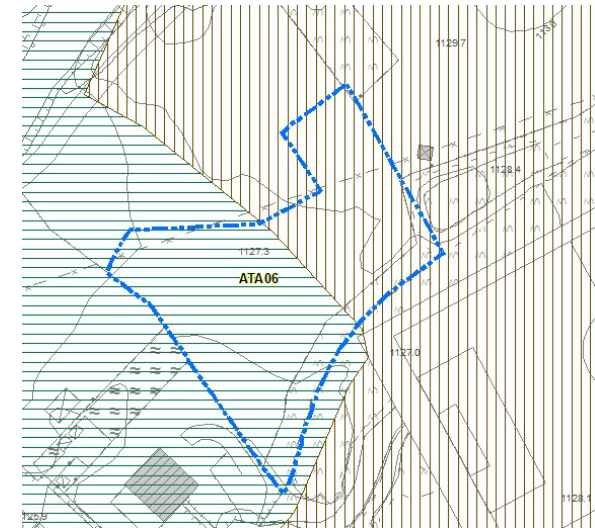
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

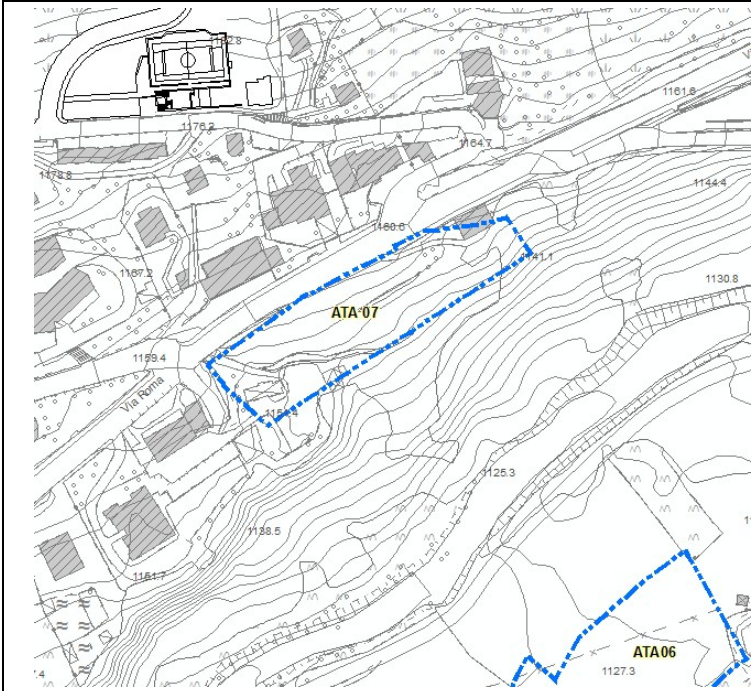


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA 07



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

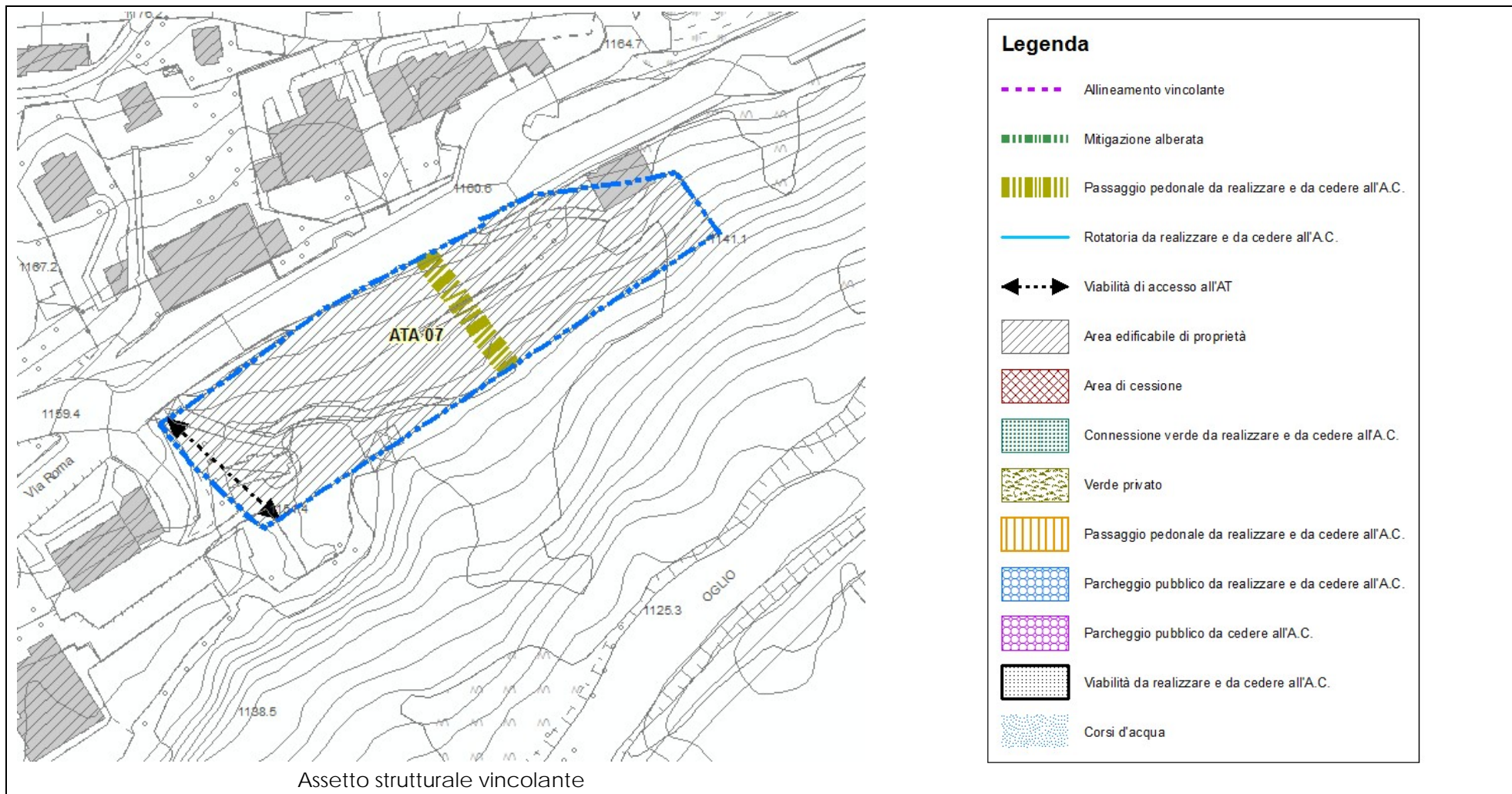
Legenda

Ipotesi distributiva

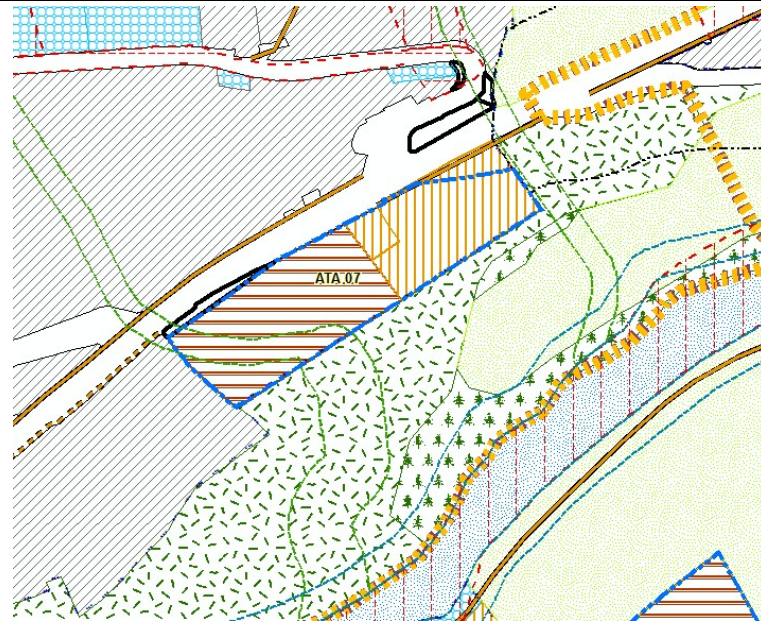
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.287
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	3.287



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	<u>Temù -Avio</u>	
Piano attuativo previsto:	<u>PL o PP</u>	
Superficie territoriale (St):	<u>3.287</u>	
Rapporto di copertura (Rc):	<u>50%</u>	
Rapporto di permeabilità (Rp):	<u>30%</u>	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	<u>14.00 m e max 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	<u>SLP 3.800</u>	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	<u>100%</u>	<u>3.800</u>
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	<u>70%</u>	<u>2.660</u>
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Potenziamento della funzione turistico-ricettiva</u> • <u>Completamento del margine Sud-Est dell'abitato di Temù.</u> • <u>Conferma delle previsioni insediative del PRG.</u> 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</u> • <u>Mantenere permeabilità interna pedonale e connessione verde.</u> • <u>Studiare una viabilità di accesso all' AT.</u> • <u>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</u> • <u>E concessa l'utilizzazione internamente all'ambito dei diritti edificatori maturabili dal convenzionamento della struttura ricettiva.</u> 		
VINCOLI		
<u>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore</u>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	<u>0</u>	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Totale	<u>0</u>	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
<u>Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Orlo di scarpata;</u>		



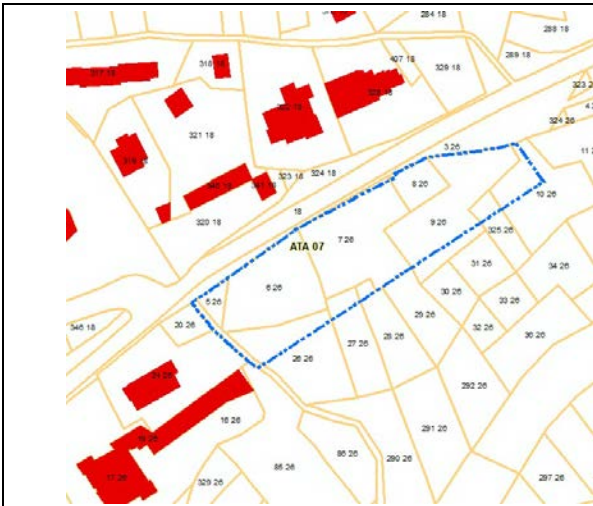
Estratto Documento di Piano



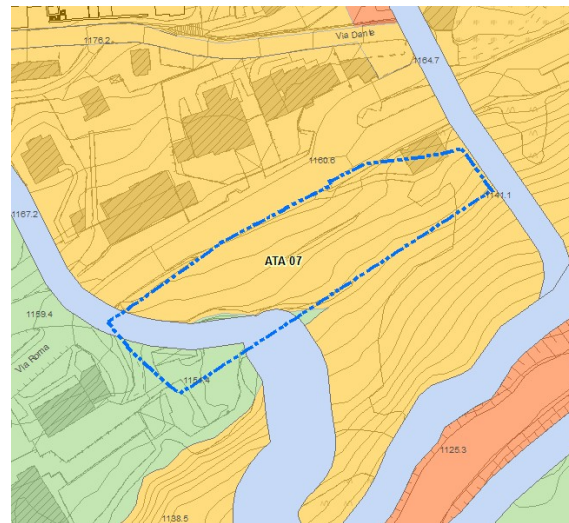
Estratto Ortofoto



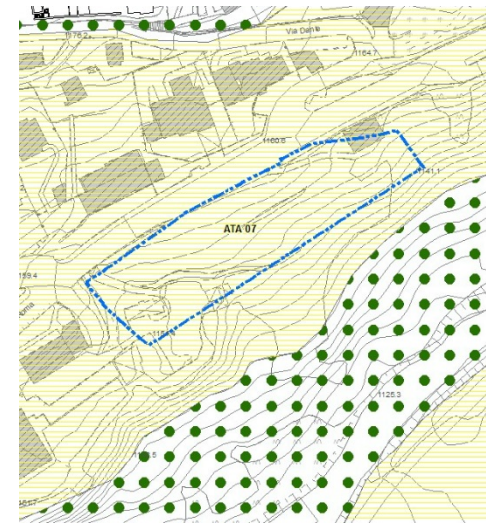
Estratto Fotografico



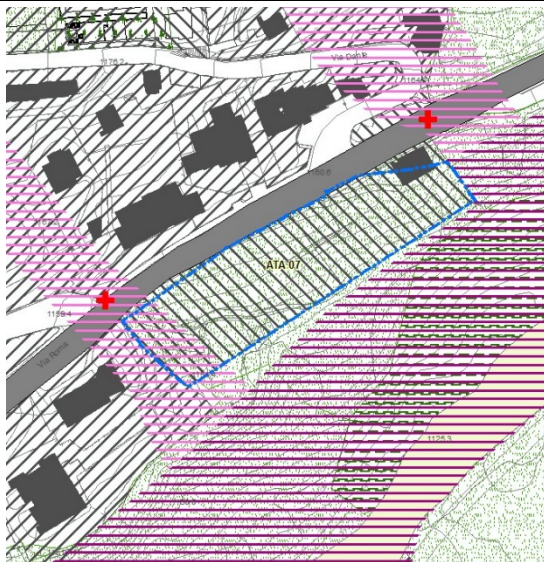
Estratto Catastale



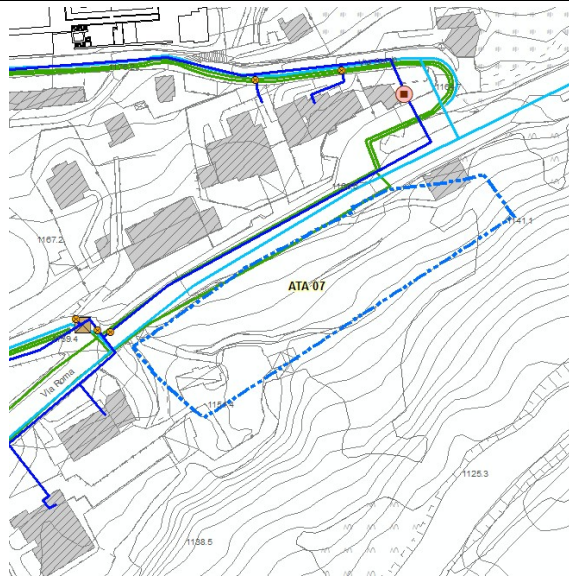
Estratto Fattibilità geologica



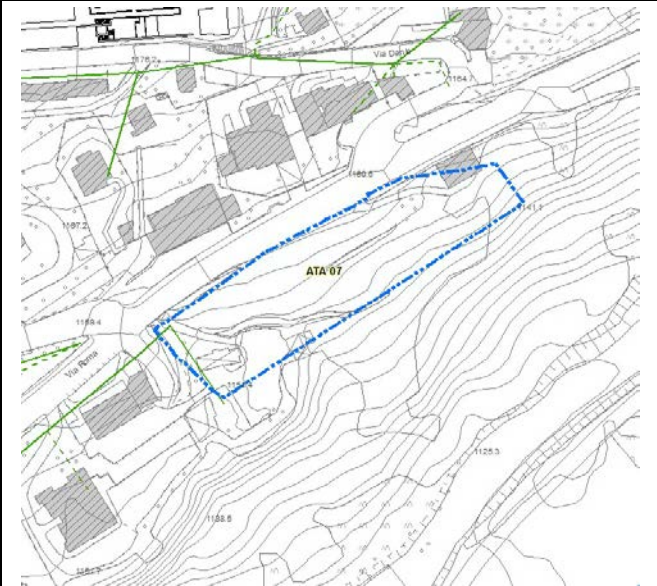
Estratto Zonizzazione acustica



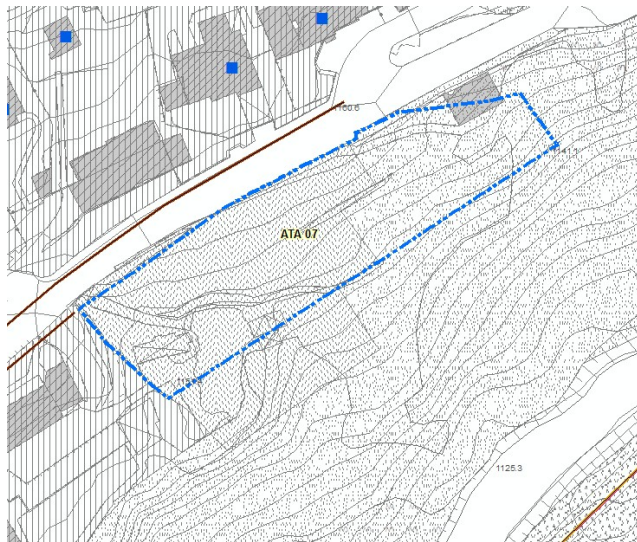
Estratto Rete Ecologica Comunale



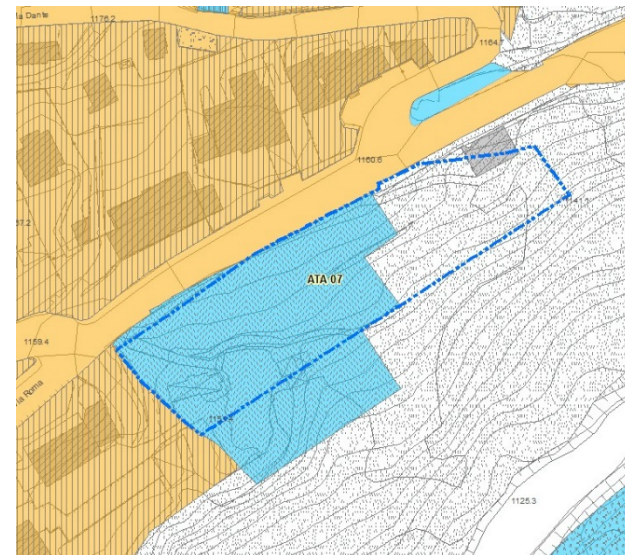
Estratto Rete sottoservizi



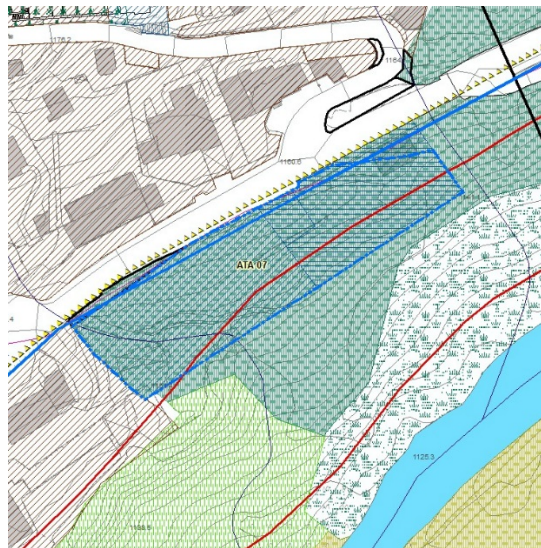
Estratto Criticità



Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



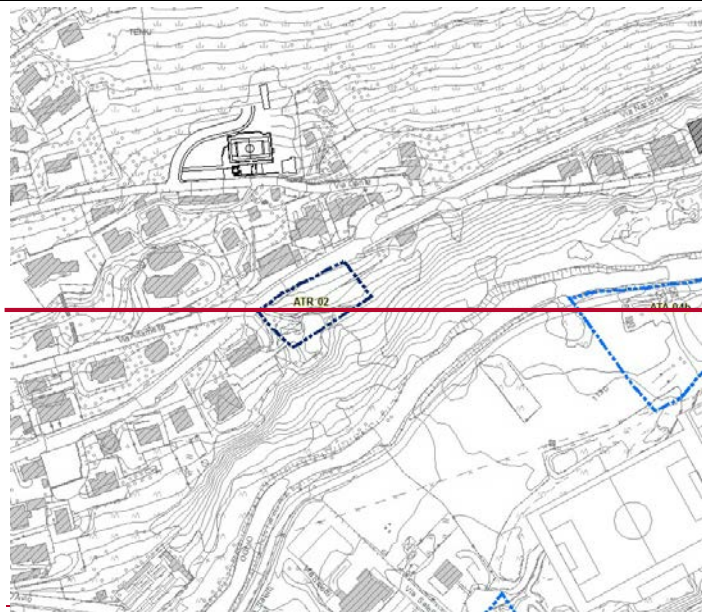
Estratto Paesistico



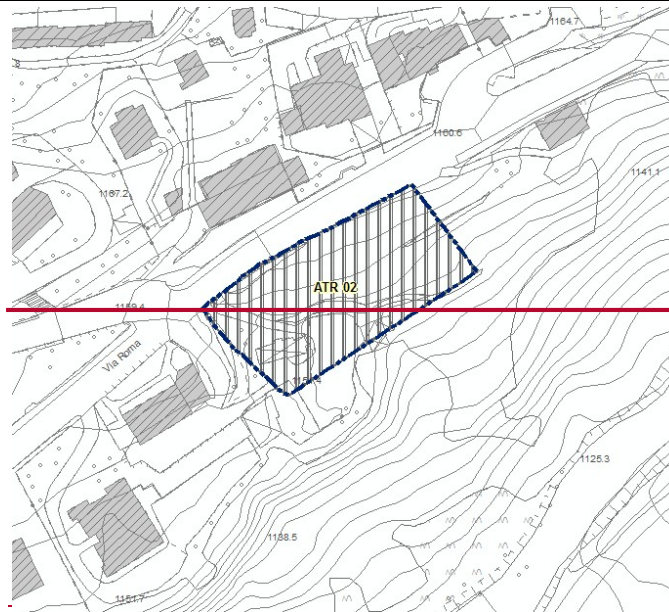
Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP

ATR 02



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

← - - - - - → Viabilità

[Vertical hatching] Area edificabile

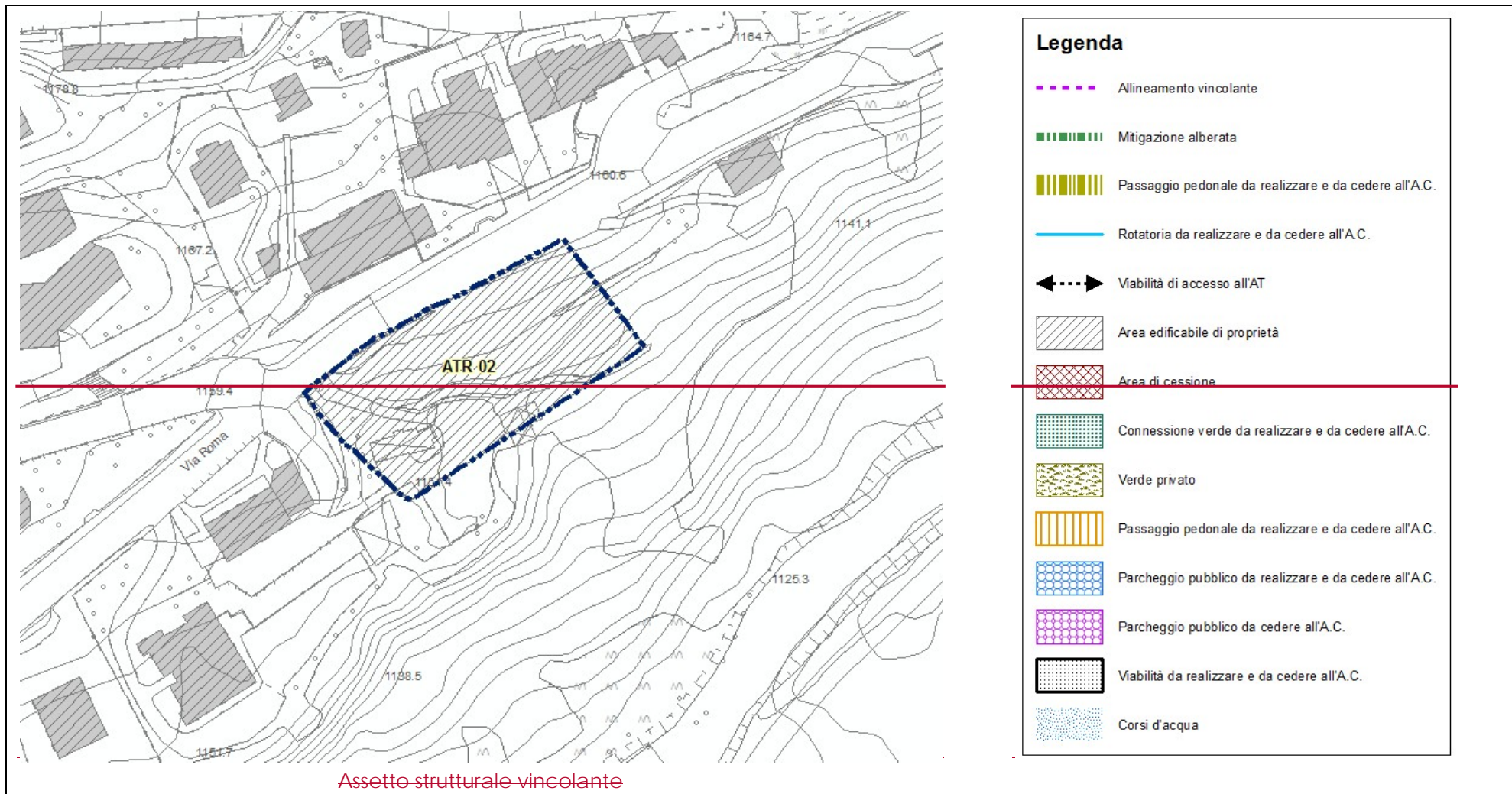
[Green dotted pattern] Area a verde

[Blue grid pattern] Area a parcheggio

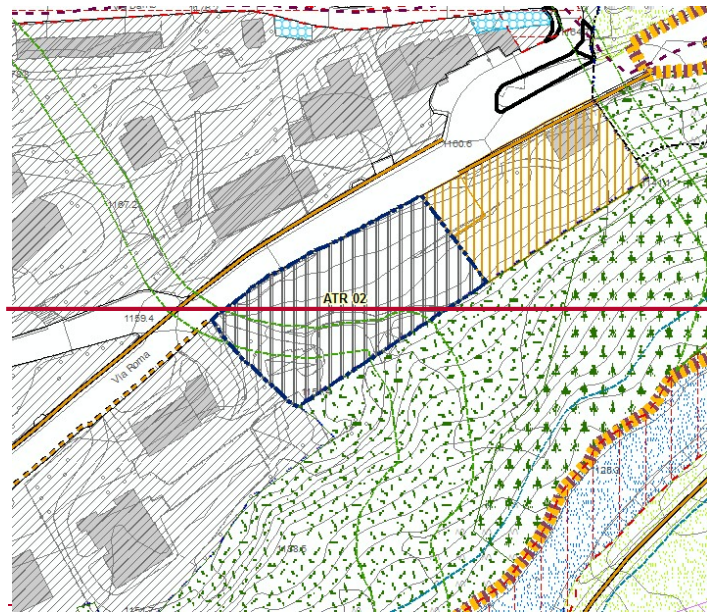
[Black dotted pattern] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

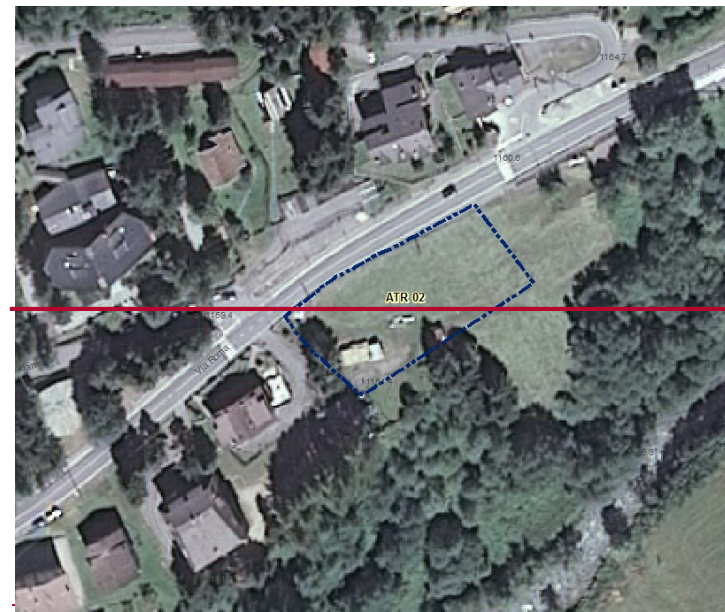
Superficie territoriale	2.070
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	2.070



<u>INDICI PRESCRITTIVI</u>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù—Avio
Piano attuativo previsto:		PL e PP
Superficie territoriale (St):		2.070
Rapporto di copertura (Rc):		50%
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	103
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,50	1.035
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,55	1.138
<u>Diritti da acquisire:</u>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima		931
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima		103
<u>OBIETTIVI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud Est dell'abitato di Temù. • Conferma delle previsioni insediative del PRG. 		
<u>PRESCRIZIONI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
<u>VINCOLI</u>		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Bellezze d'insieme D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera c) e d); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore</p>		
<u>SERVIZI</u>		
<u>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</u>		
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.		0
Totale		0
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<u>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</u>		
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Orlo di scarpata;		



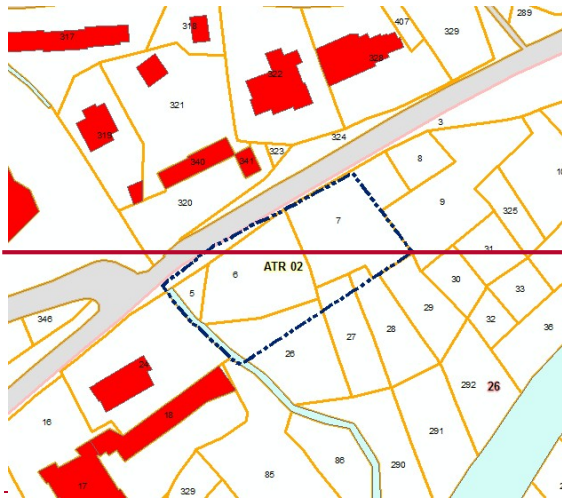
Estratto Documento di Piano



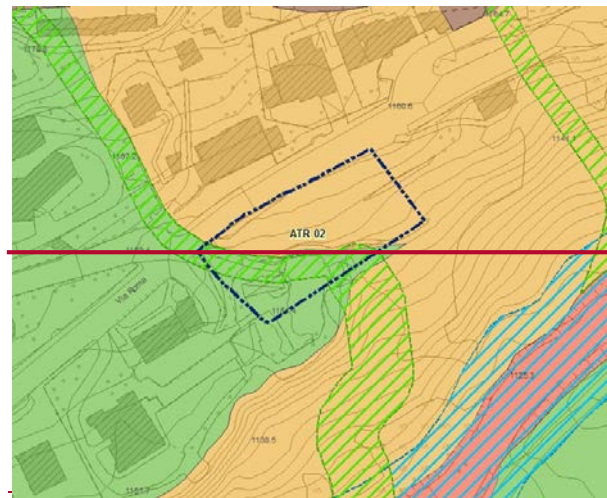
Estratto Ortofoto



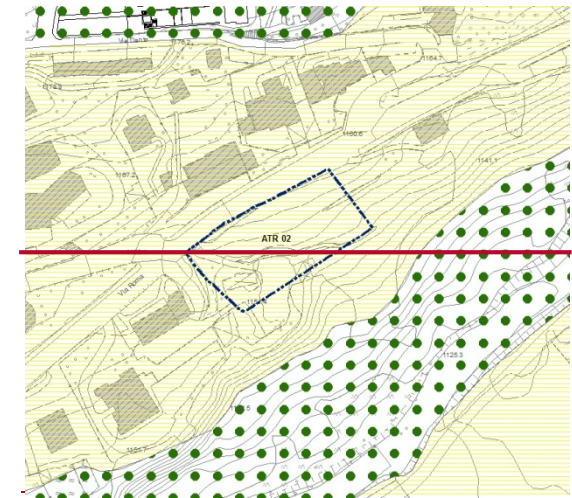
Estratto Fotografico



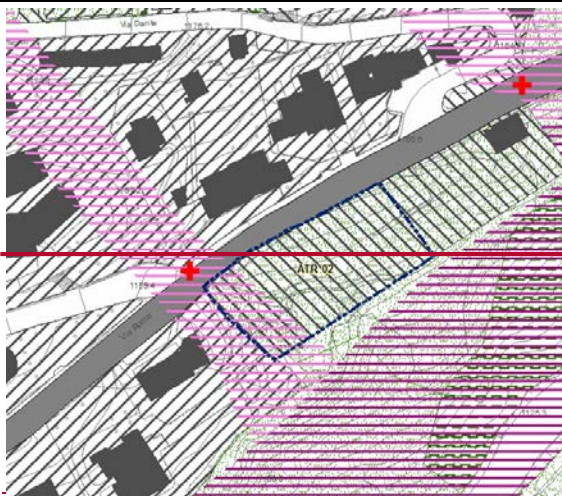
Estratto Catastale



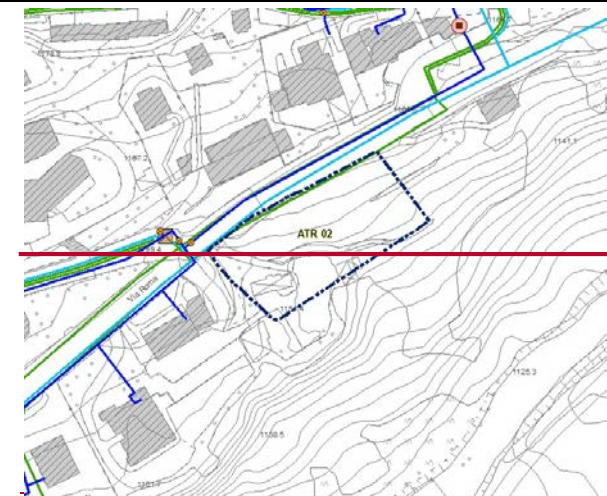
Estratto Fattibilità geologica



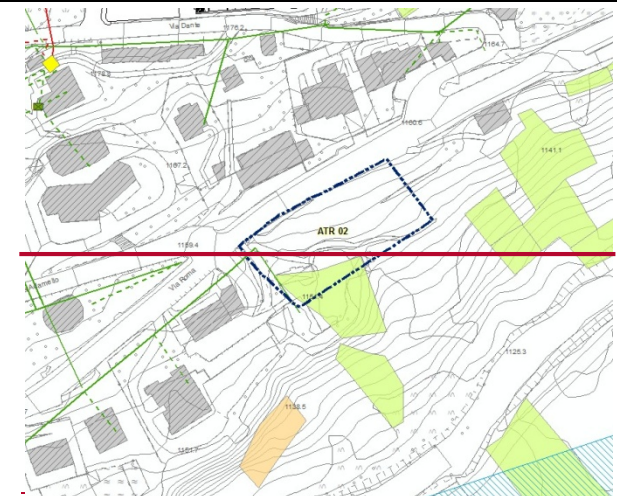
Estratto Zonizzazione acustica



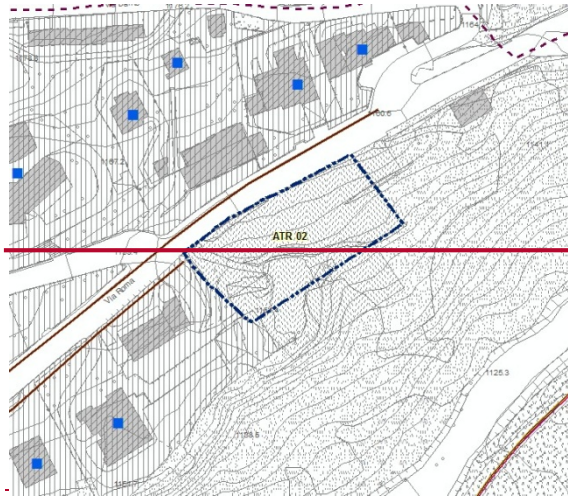
Estratto Rete Ecologica Comunale



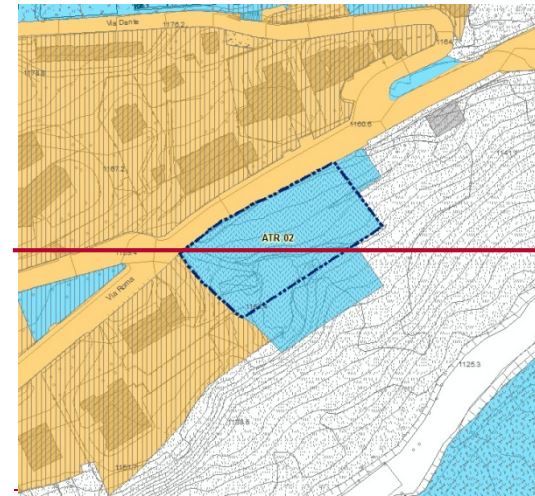
Estratto Rete sottoservizi



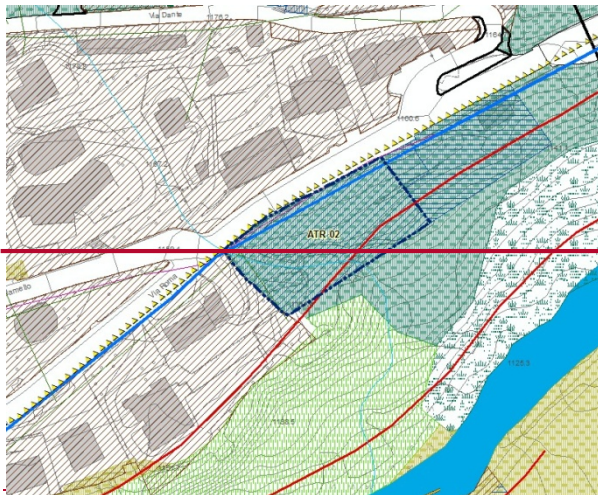
Estratto Criticità



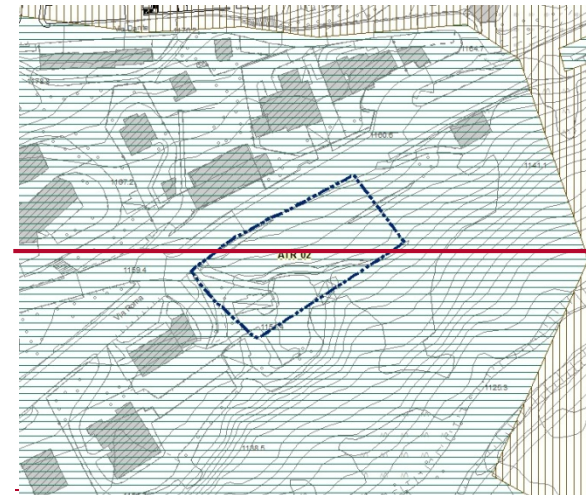
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

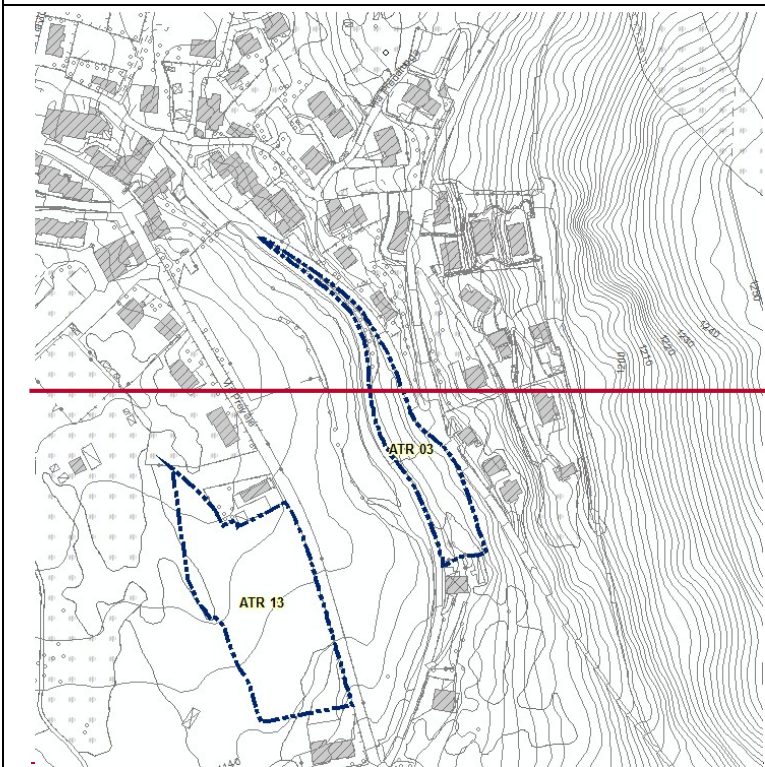


Estratto Paesistico

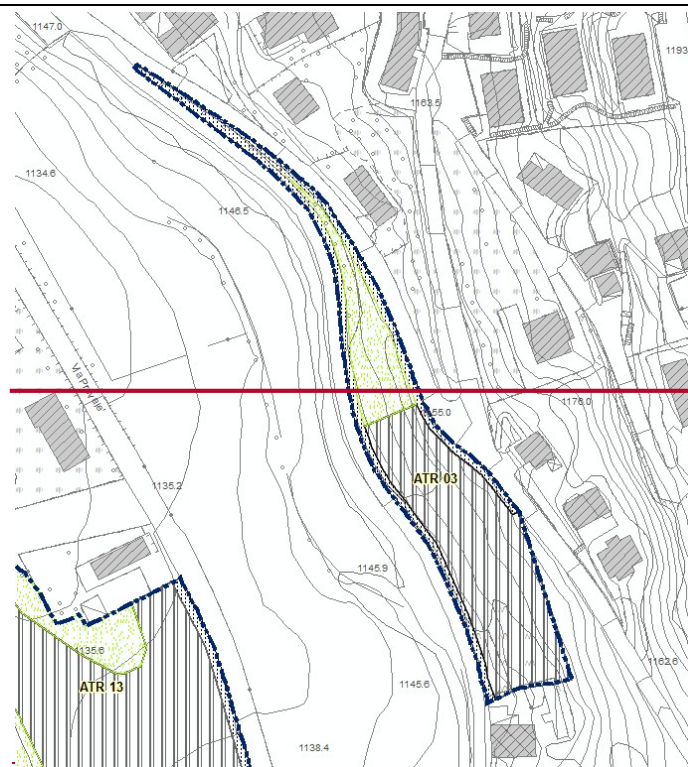


Estratto Classi di sensibilità

ATR 03



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda


Ipotesi distributiva

← - - - → Viabilità

 Area edificabile

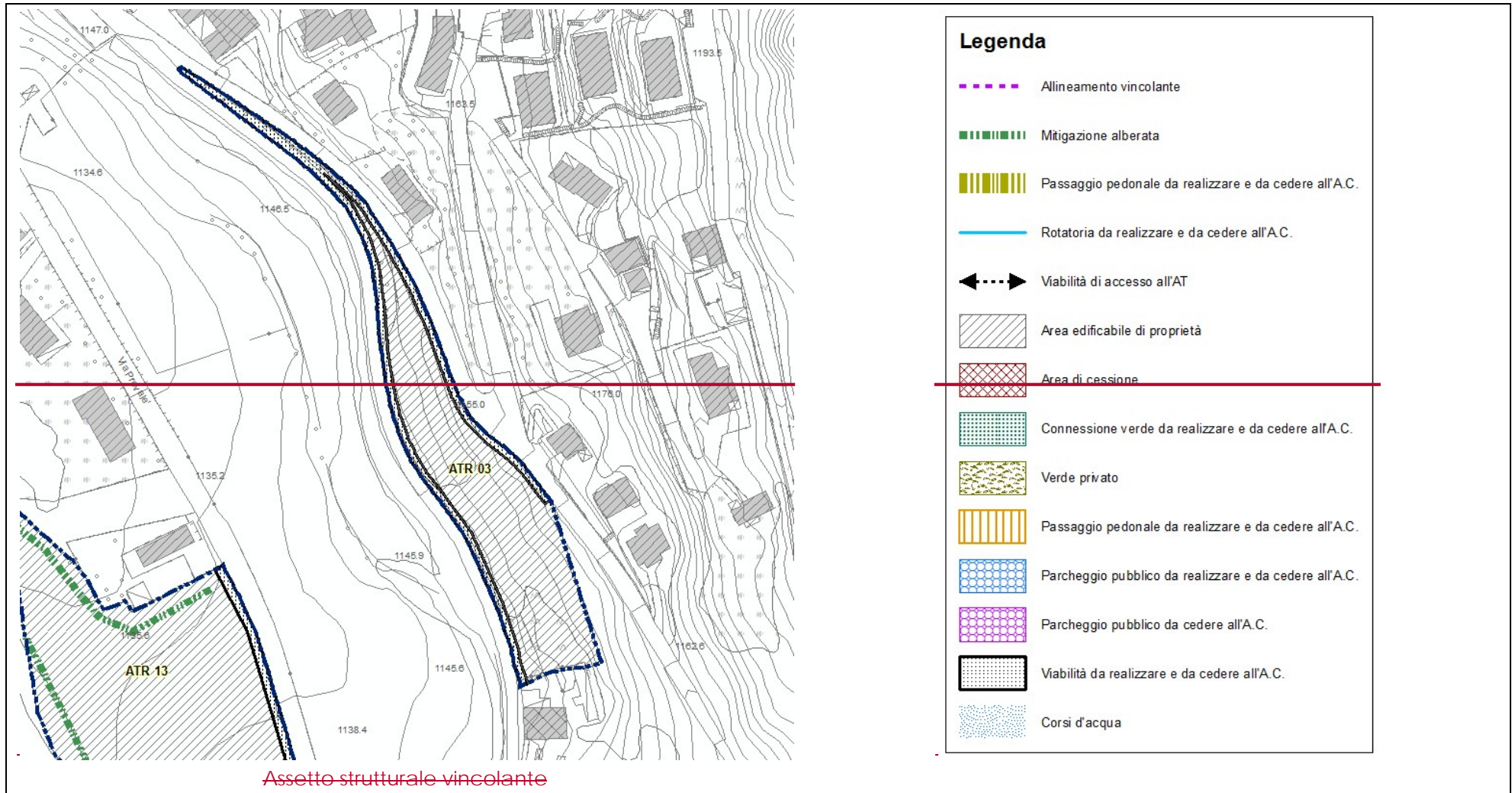
 Area a verde

 Area a parcheggio

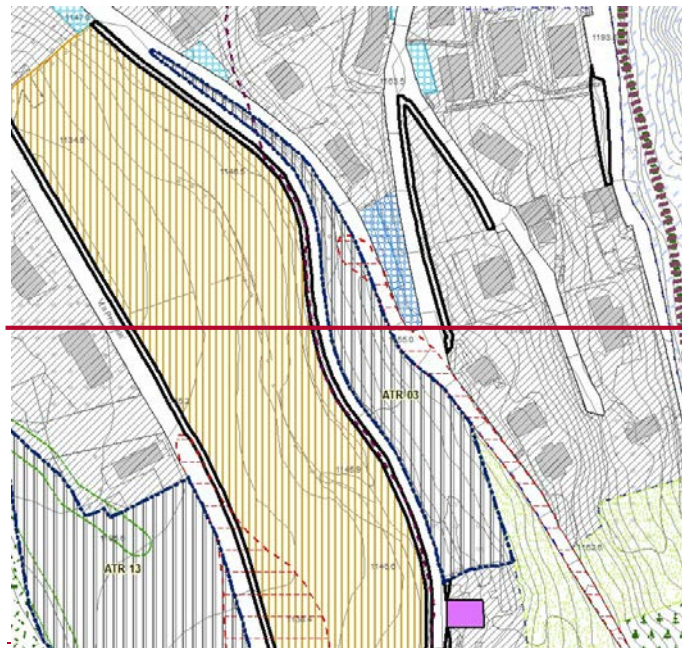
 Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	2.823
Area a verde	483
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	665
Area edificabile	1.675



<u>INDICI PRESCRITTIVI</u>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù Avio
Piano attuativo previsto:		PL e PP
Superficie territoriale (St):		2.823
Rapporto di copertura (Rc):		50%
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra
<u>Parametri edificatori:</u>		<u>Indice</u>
<u>SLP</u>		
Indice di zona (Iz)	0,05	141
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,50	1.411
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,55	1.552
<u>Diritti da acquisire:</u>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima		1.270
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima		141
<u>OBIETTIVI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> Completamento area parzialmente edificata. 		
<u>VINCOLI</u>		
Vincolo idrogeologico		
<u>SERVIZI</u>		
<u>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</u>		
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.		665
Totale		665
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<u>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</u>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continui		
<u>PRESCRIZIONI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> Obbligo Piano Paesistico di Contesto. Realizzazione ampliamento stradale. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		



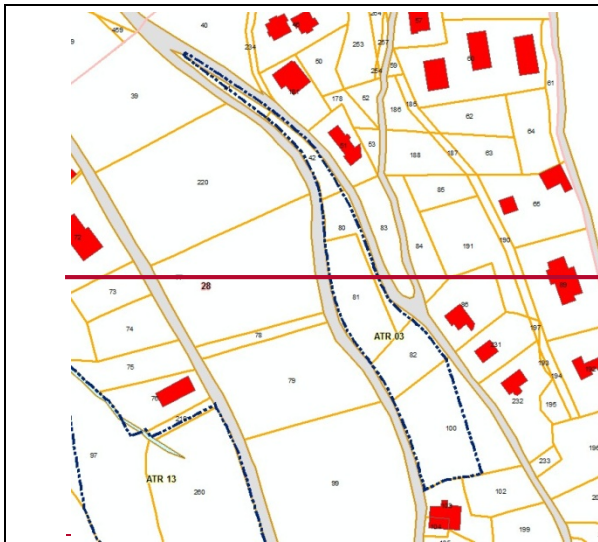
Estratto Documento di Piano



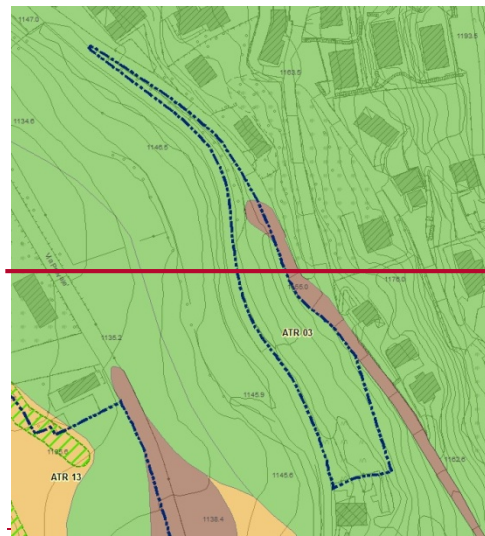
Estratto Ortofoto



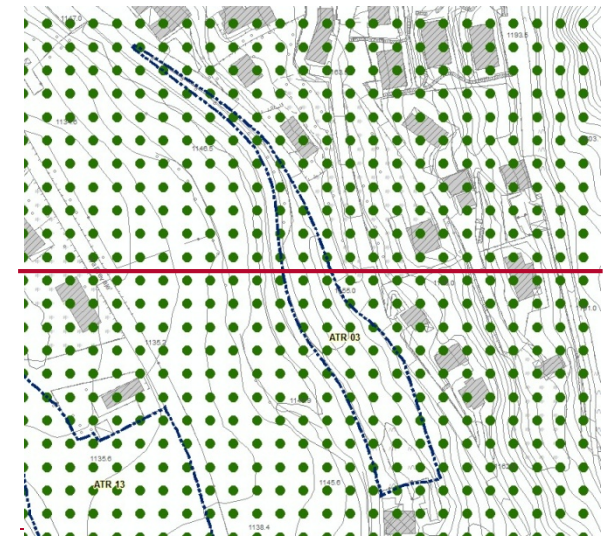
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



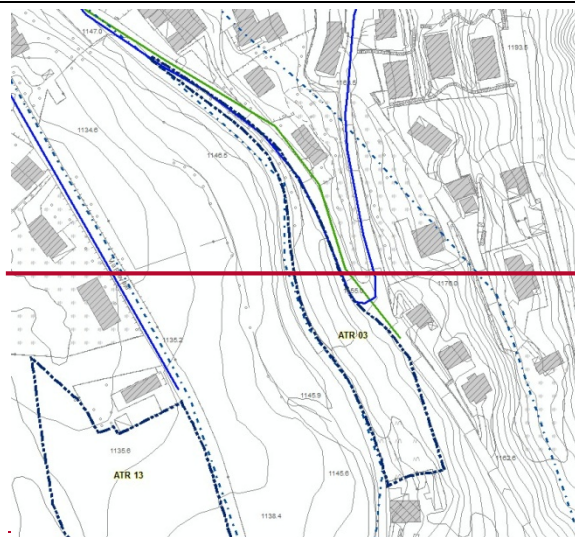
Estratto Fattibilità geologica



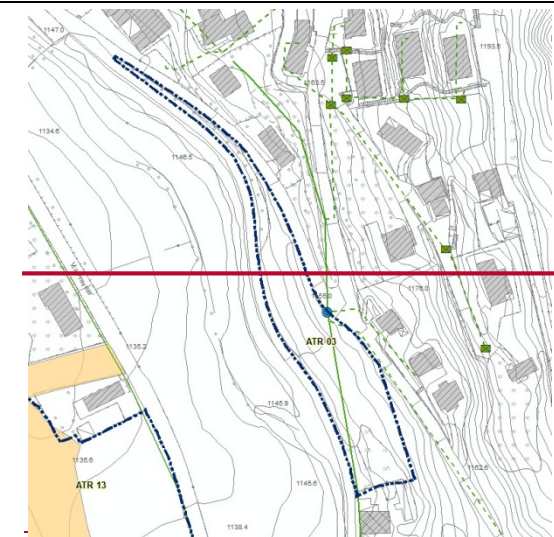
Estratto Zonizzazione acustica



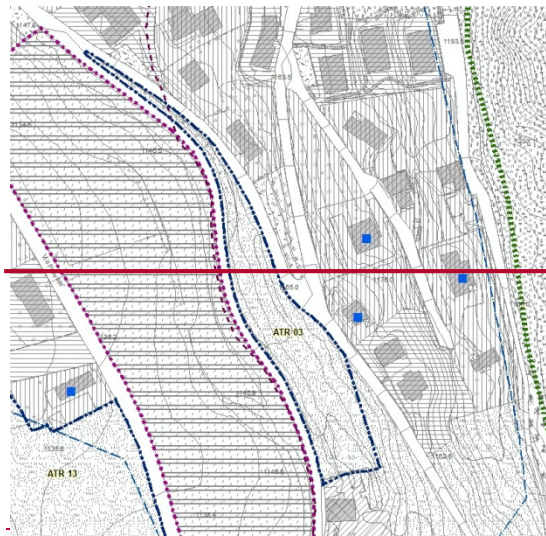
Estratto Rete Ecologica Comunale



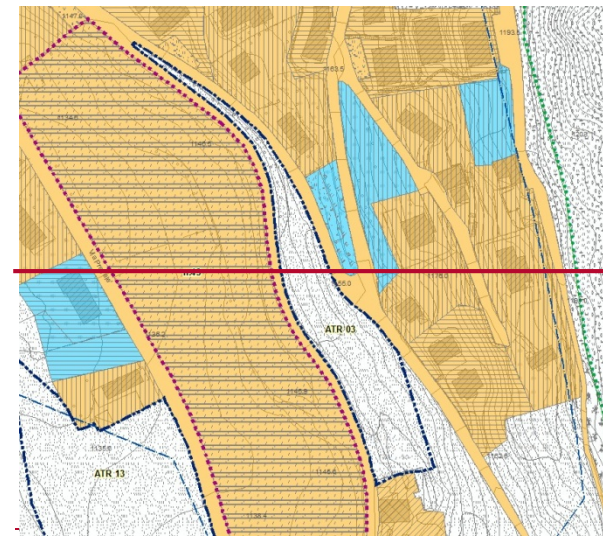
Estratto Rete sottoservizi



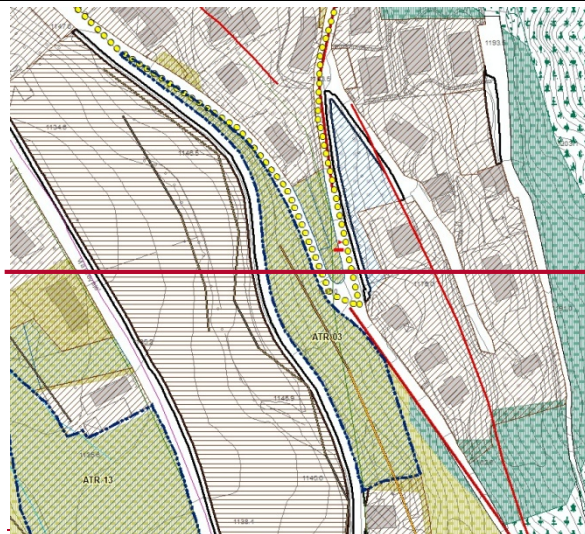
Estratto Criticità



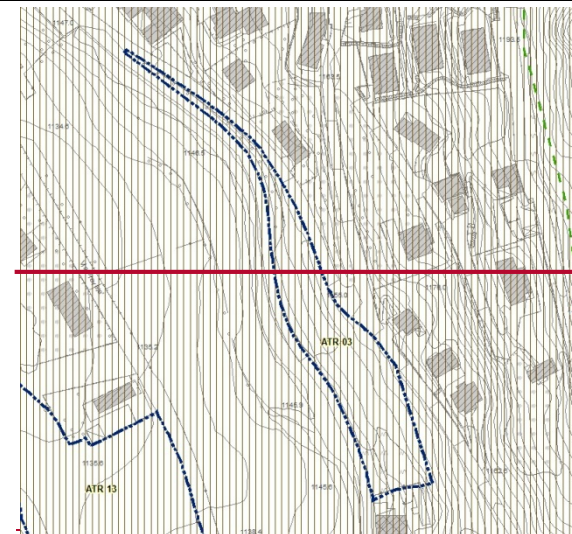
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

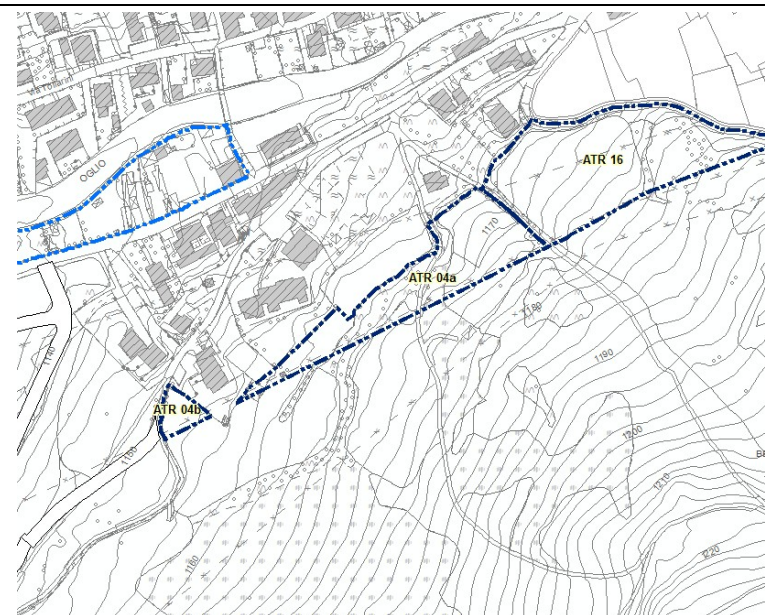


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 04a



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

← - - - - - → Viabilità

[Vertical lines] Area edificabile

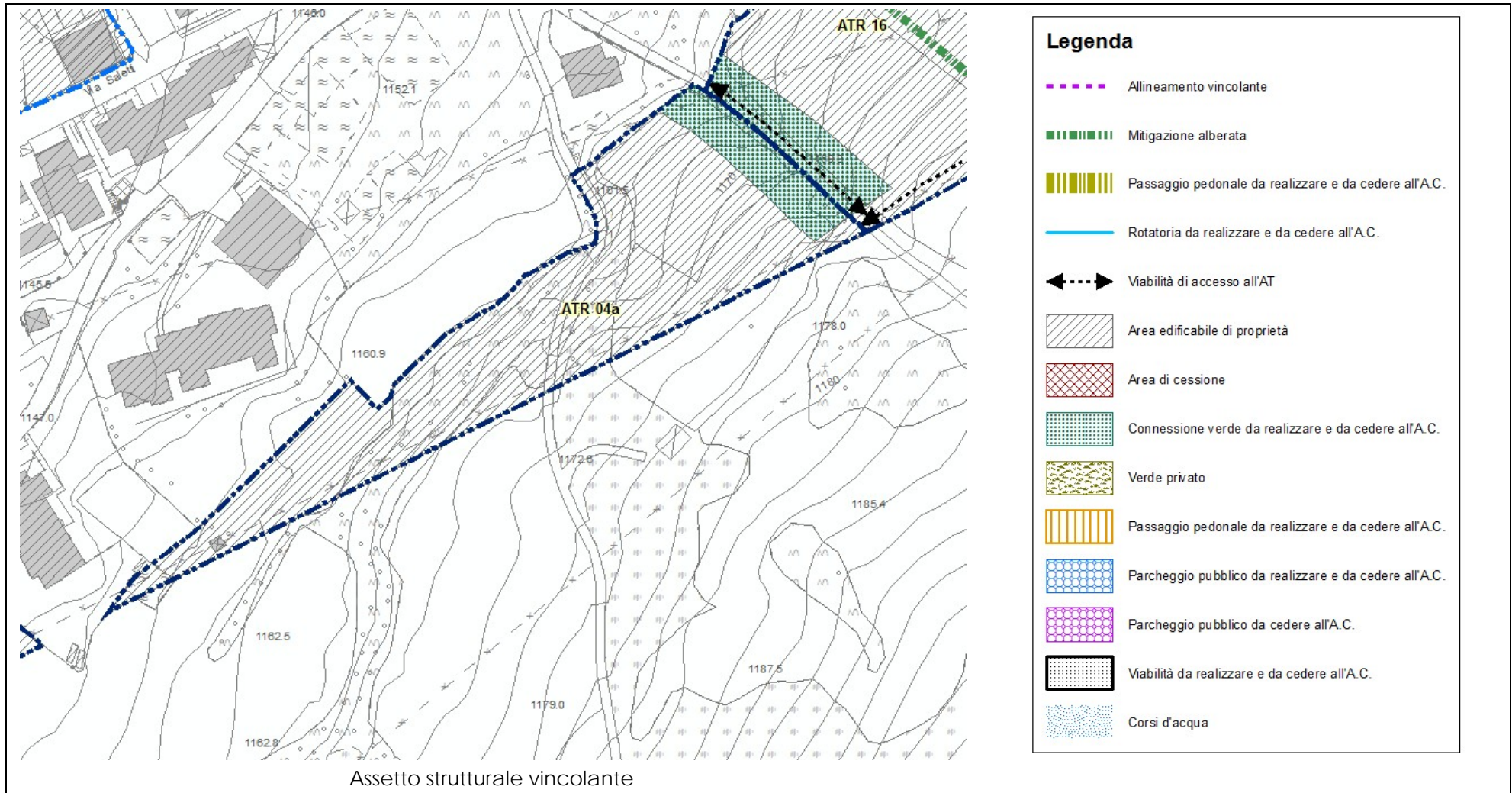
[Green stippling] Area a verde

[Blue grid] Area a parcheggio

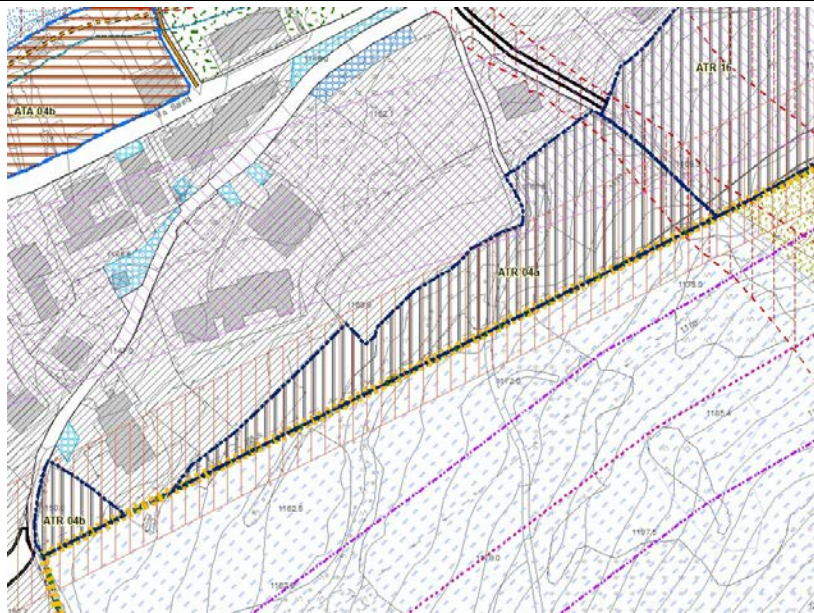
[Black dots] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

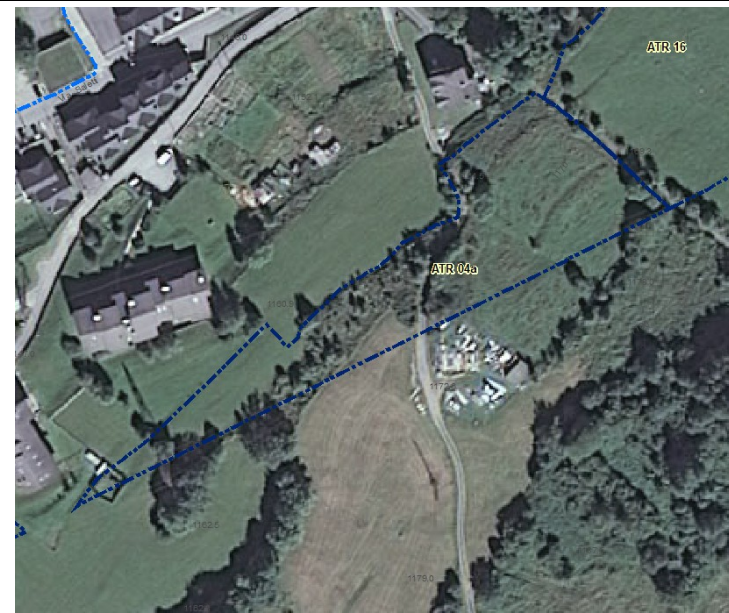
Superficie territoriale	4.676
Area a verde	530
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	4.146



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.676	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	234
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	1.403
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	2.104
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.169	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	701	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna. • Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente. • Ampliamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	483	
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	483	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continui; Filari e siepi discontinui		



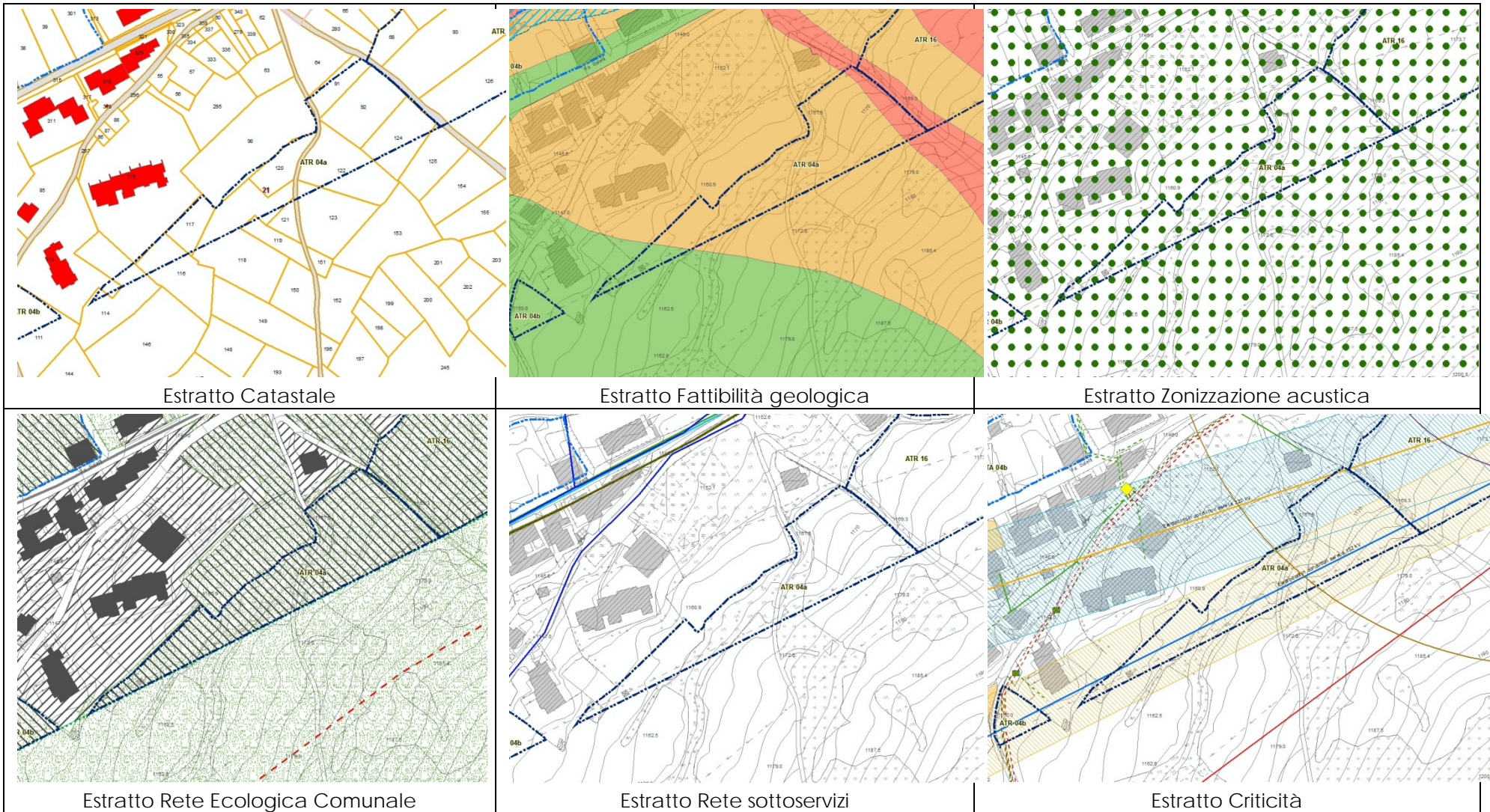
Estratto Documento di Piano

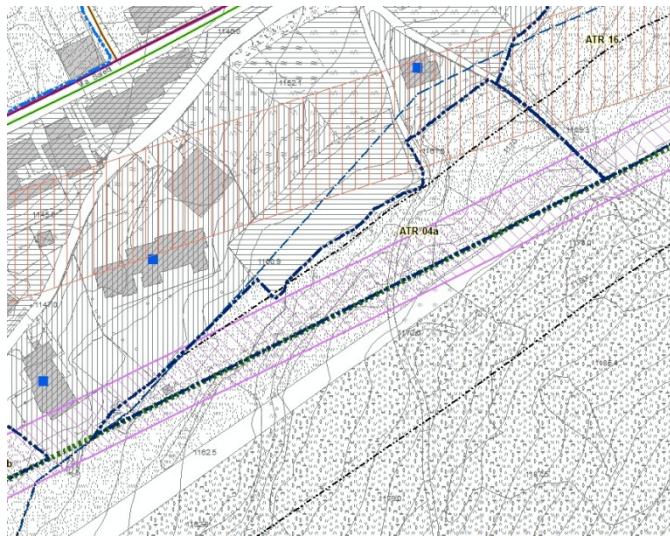


Estratto Ortofoto

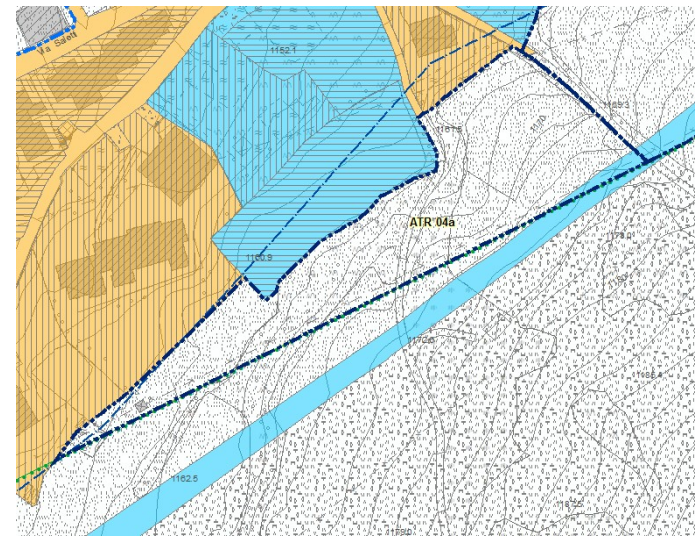


Estratto Fotografico

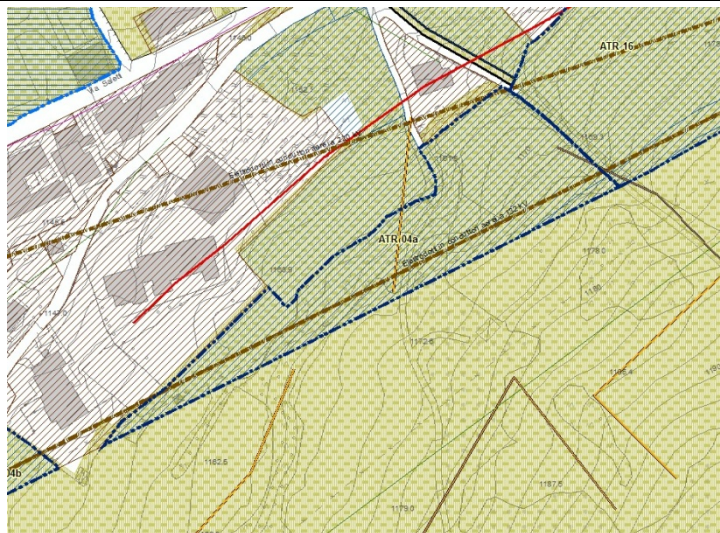




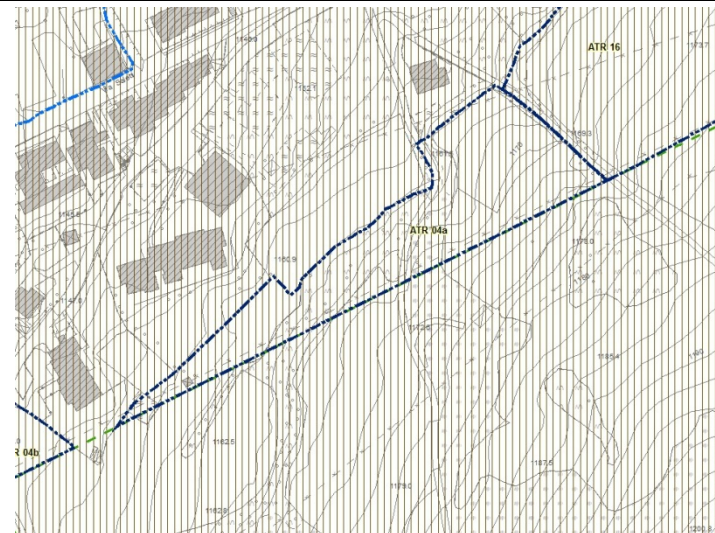
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

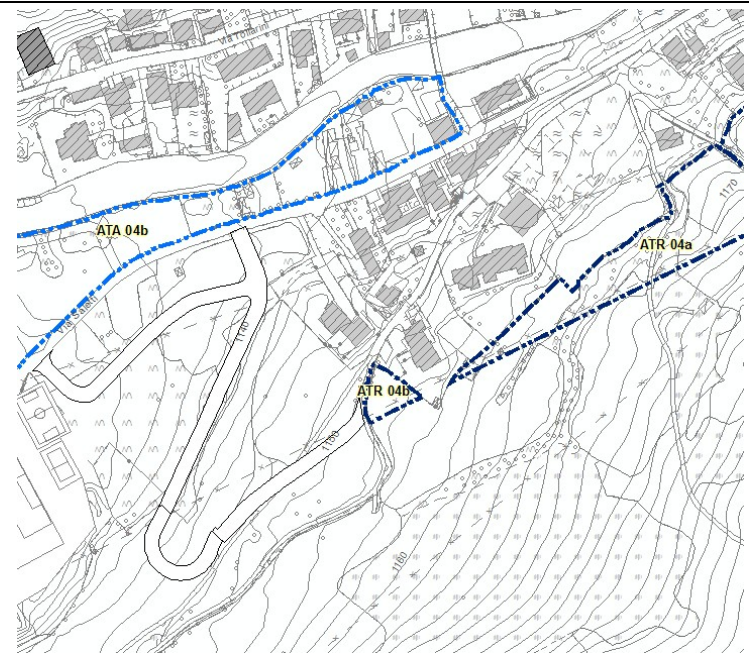


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 04b



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

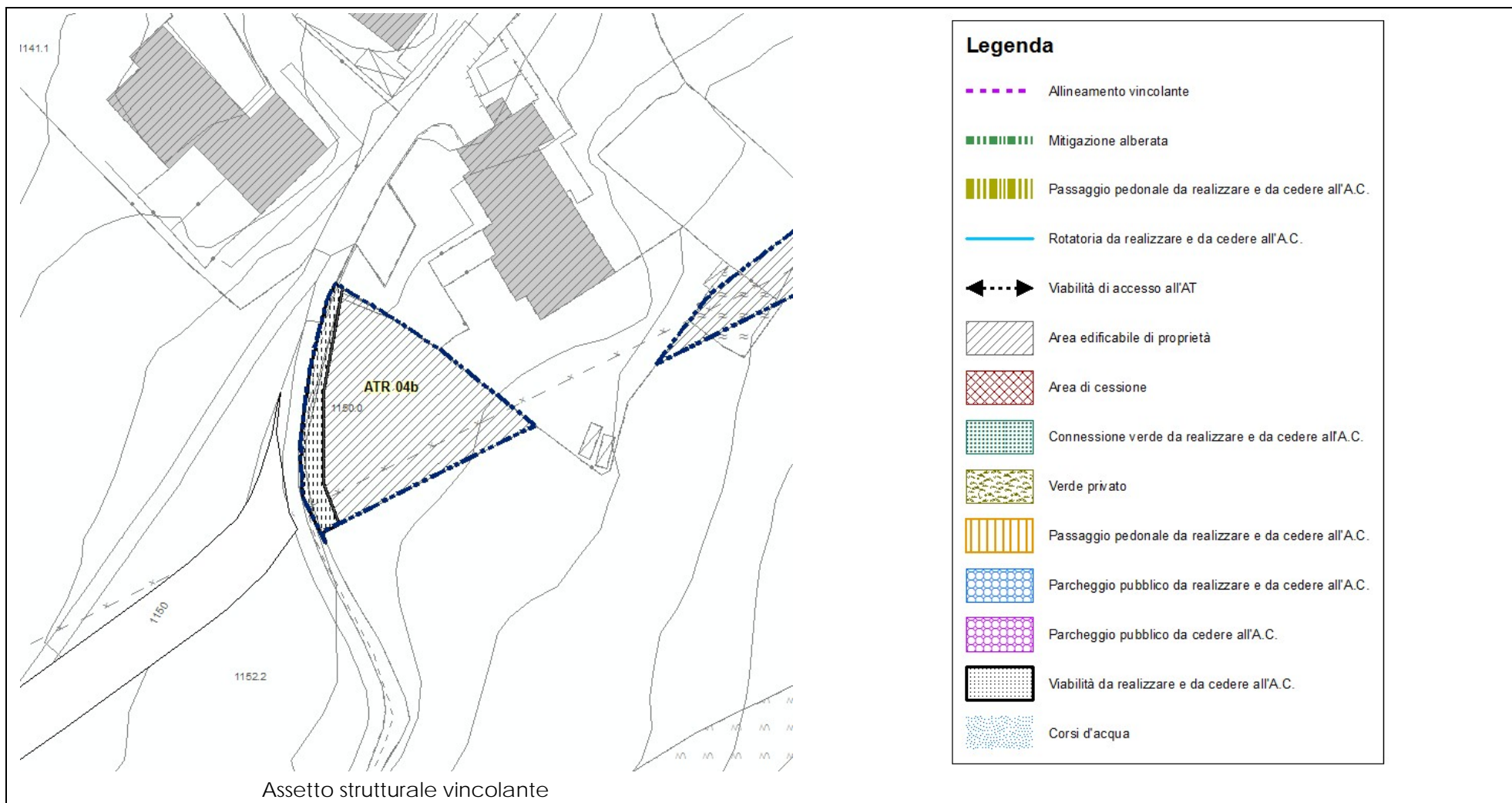
Legenda

Ipotesi distributiva

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

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	495
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	74
Area edificabile	422



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	495	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	25
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	149
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	223
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	124	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	74	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna. • Ampliamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Ampliamento viabilità esistente. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	74	
Totale	74	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



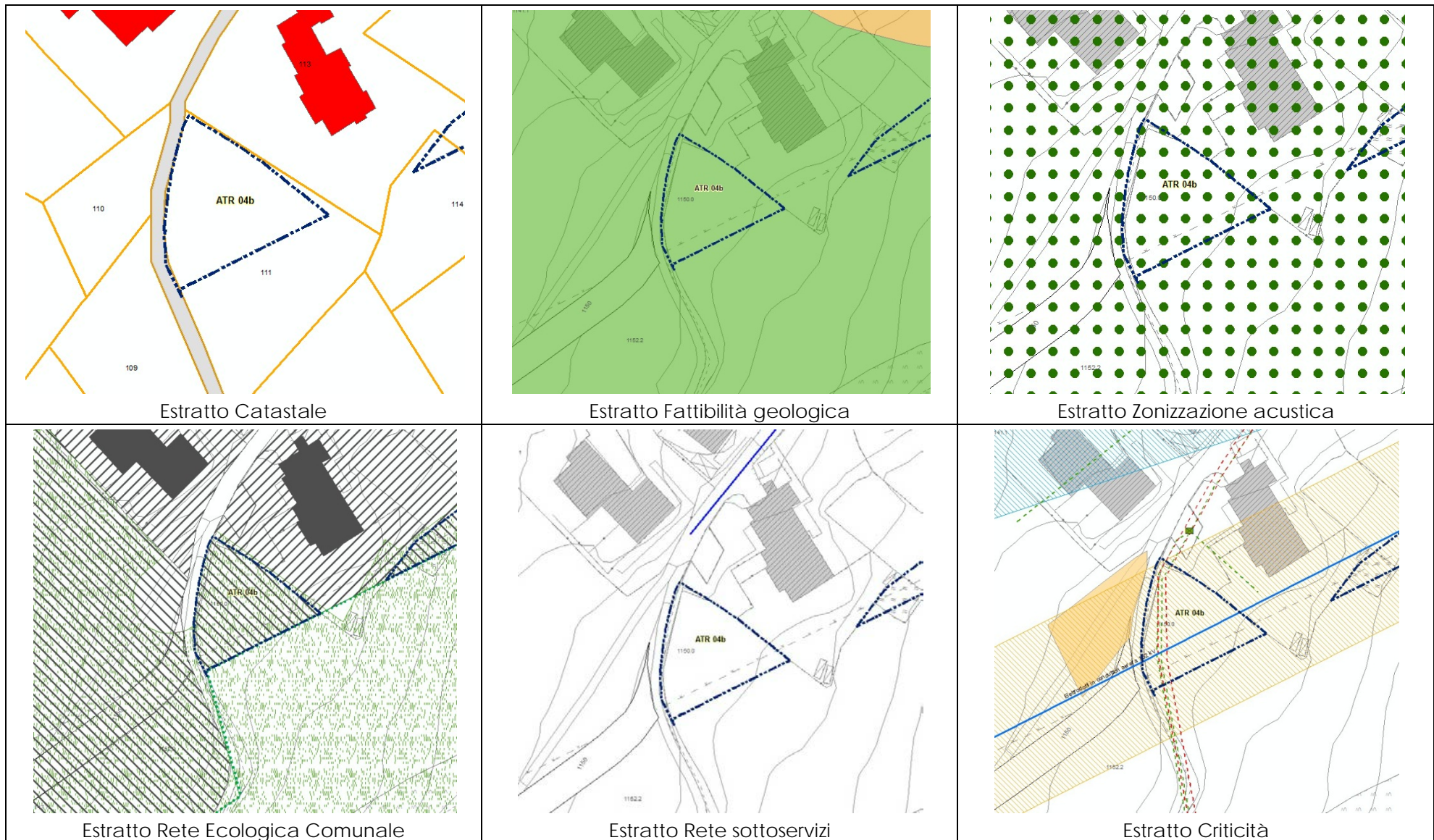
Estratto Documento di Piano

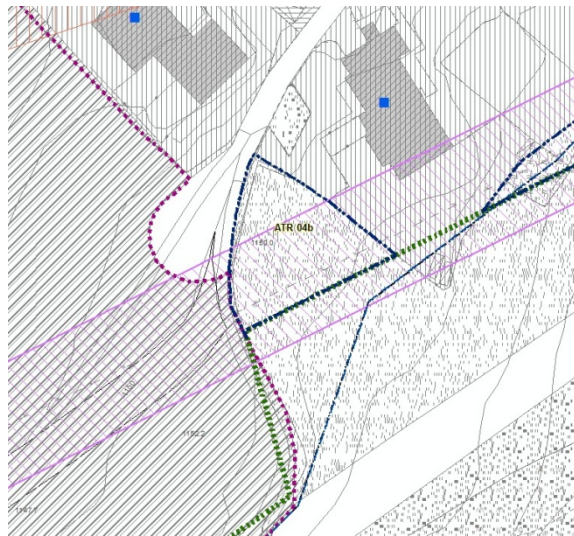


Estratto Ortofoto

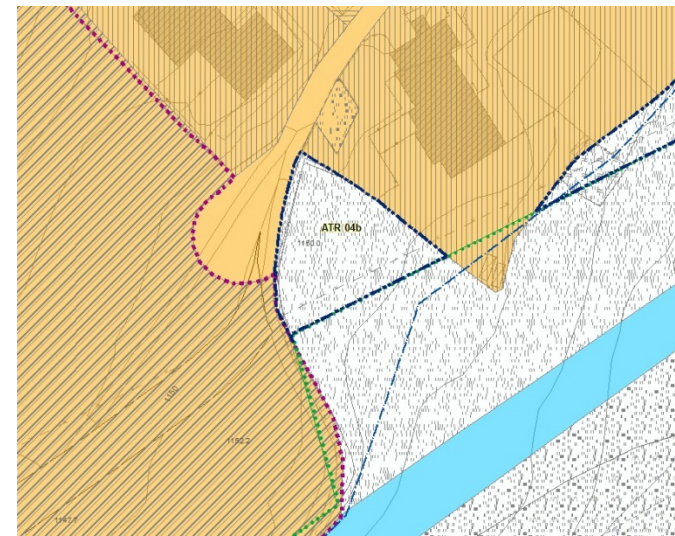


Estratto Fotografico





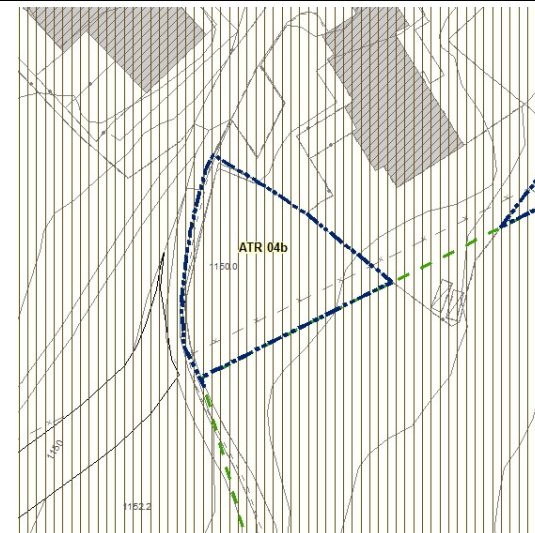
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

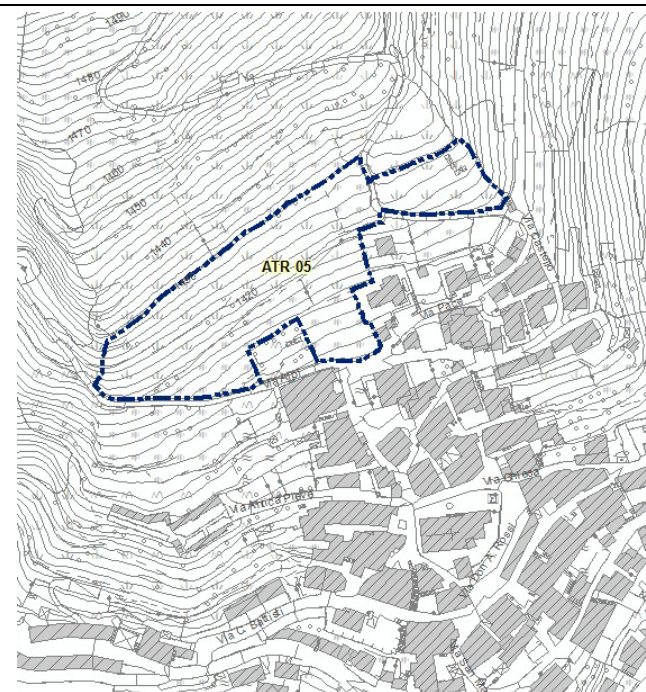


Estratto Paesistico

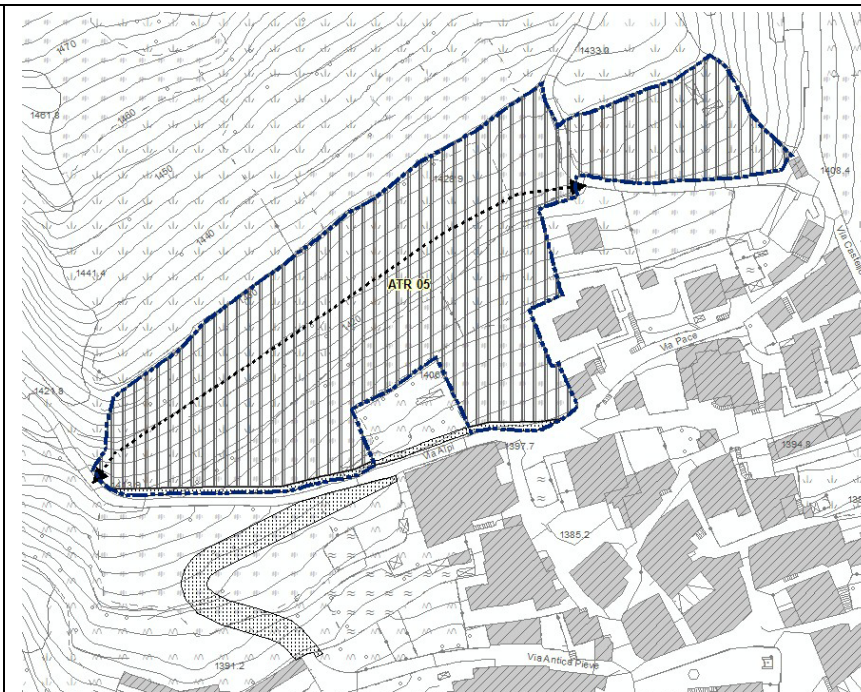


Estratto Classi di sensibilità

ATR 05



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

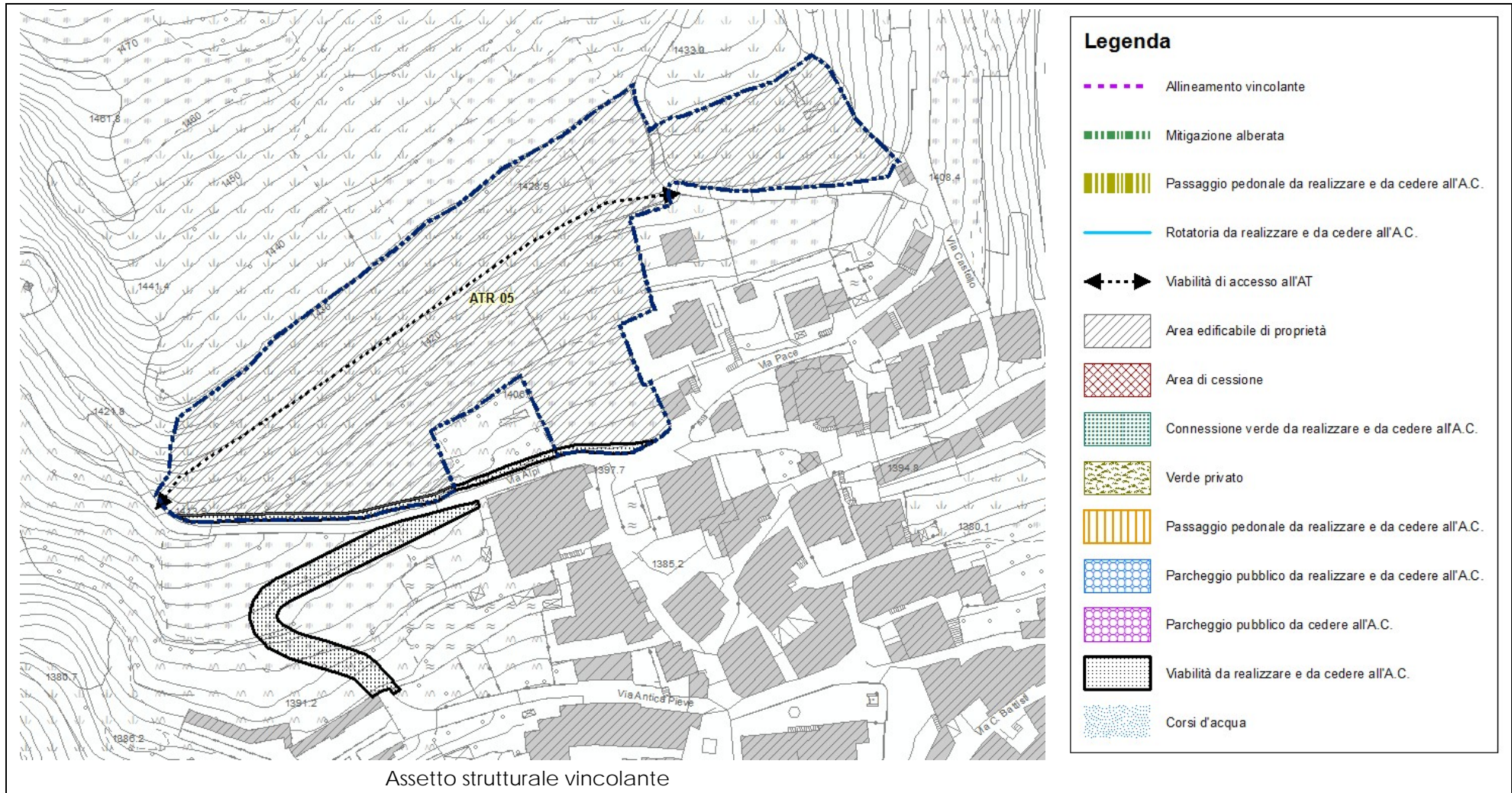
Area a verde

Area a parcheggio

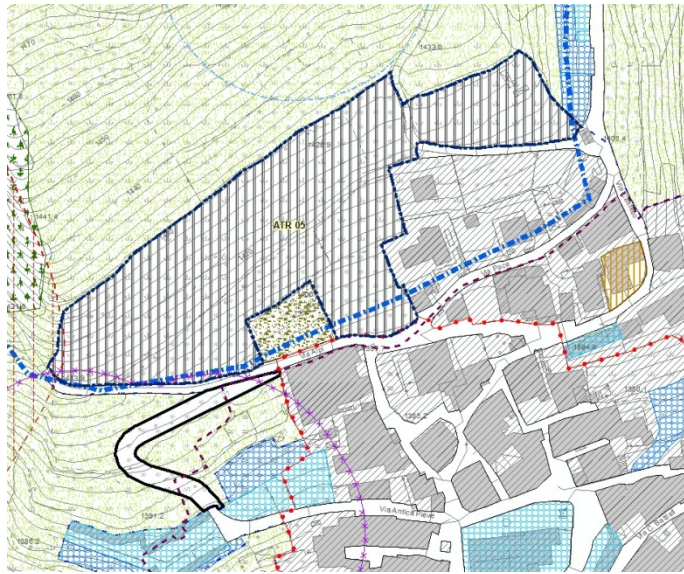
Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	9.145
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	883
Area edificabile	8.966



INDICI PRESCRITTIVI				VINCOLI													
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno		Ambiti di particolare interesse ambientale; Zona di ripopolamento e cattura; Vincolo idrogeologico; Rispetto cimiteriale													
Piano attuativo previsto:		PL o PP															
Superficie territoriale (St):		9.145															
Rapporto di copertura (Rc):		50%															
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%															
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>															
Parametri edificatori:	Indice	SLP		SERVIZI													
Indice massimo di edificazione (Imax)	<u>0,32</u> 0,45	<u>2.926,4</u> 4.115		Cessioni minime interne ed esterne al comparto non monetizzabili													
				<table border="1"> <tr> <td>Area di cessione</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>883</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>883</td> </tr> </table>		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.	883	Totale	883
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.	883																
Totale	883																
OBIETTIVI				I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.													
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Nord dell'abitato di Villa Dalegno. • Realizzazione e cessione al comune della viabilità di connessione. 				SERVIZI AGGIUNTIVI													
PRESCRIZIONI				Realizzazione e cessione al comune della viabilità di connessione individuata nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.09 del PdS.													
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamenti stradali e nuova viabilità. La viabilità di accesso all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 				ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI													
				Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Forre													



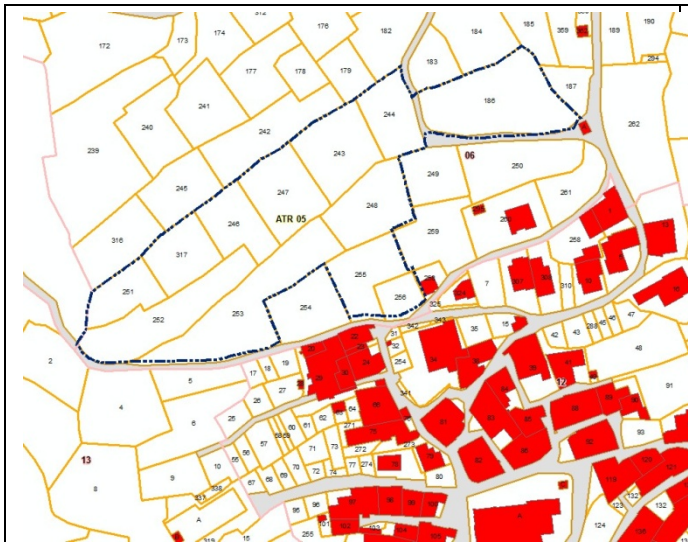
Estratto Documento di Piano



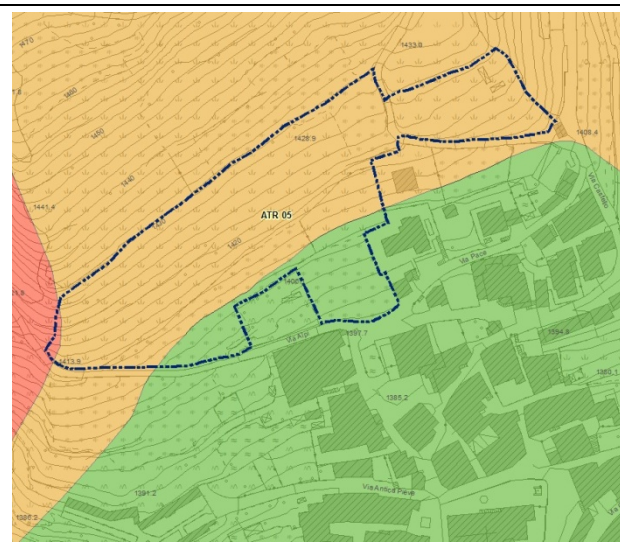
Estratto Ortofoto



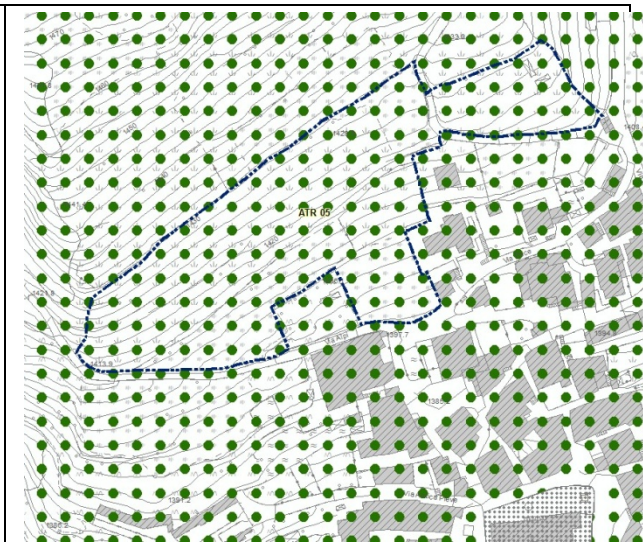
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



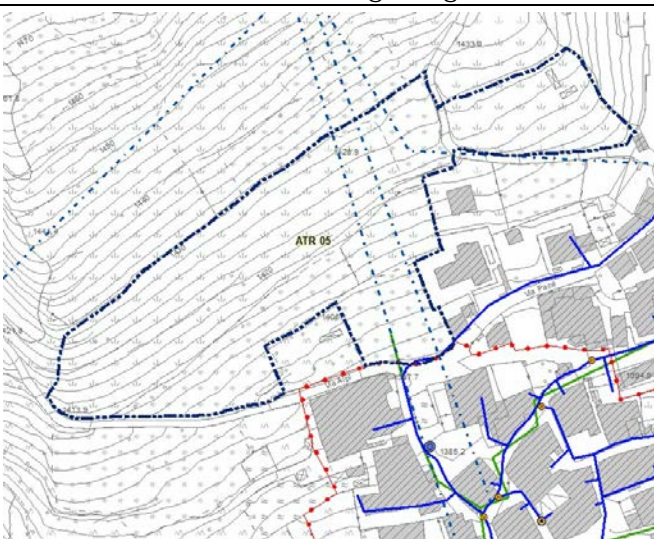
Estratto Fattibilità geologica



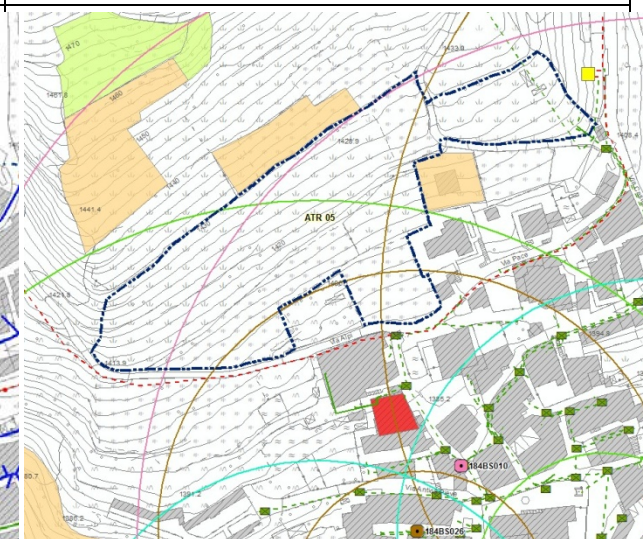
Estratto Zonizzazione acustica



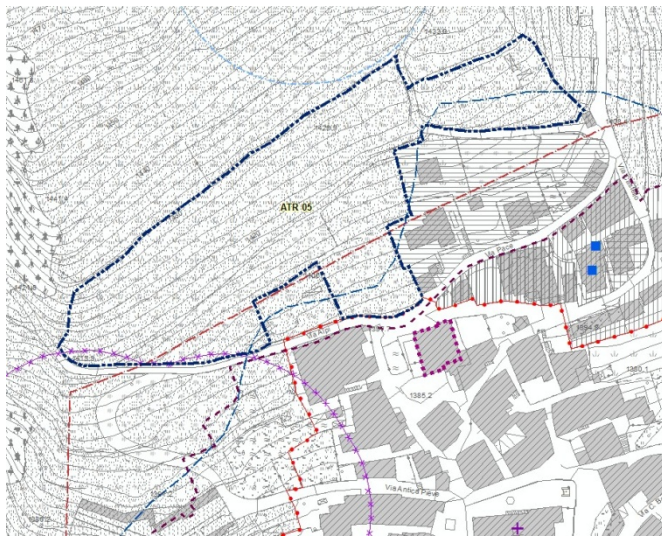
Estratto Rete Ecologica Comunale



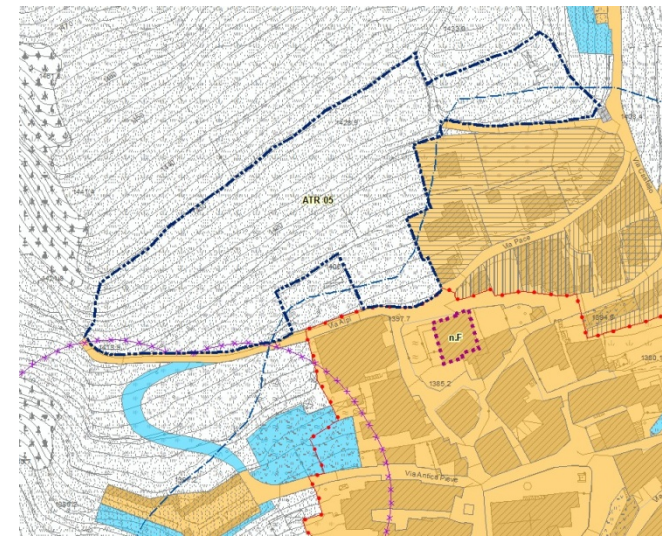
Estratto Rete sottoservizi



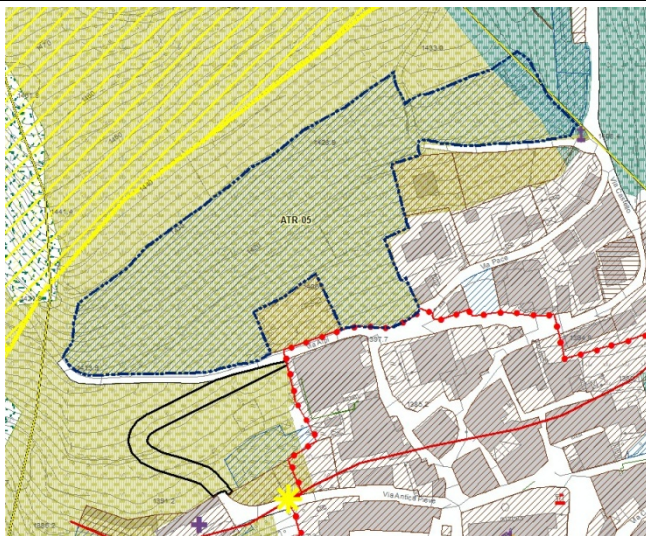
Estratto Criticità



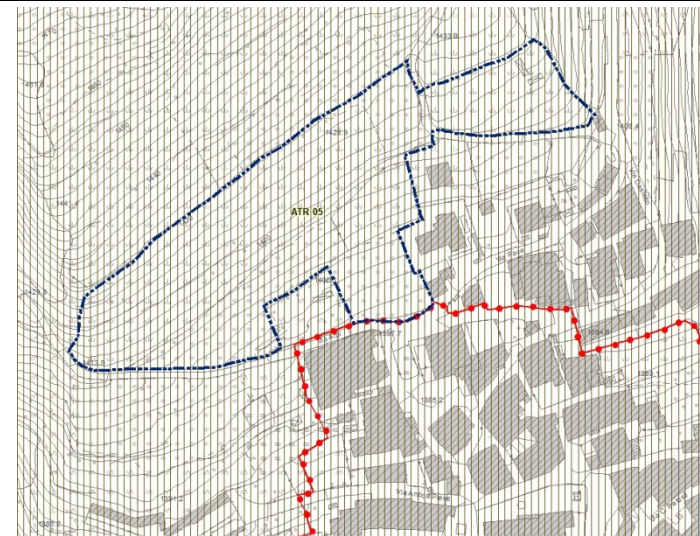
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

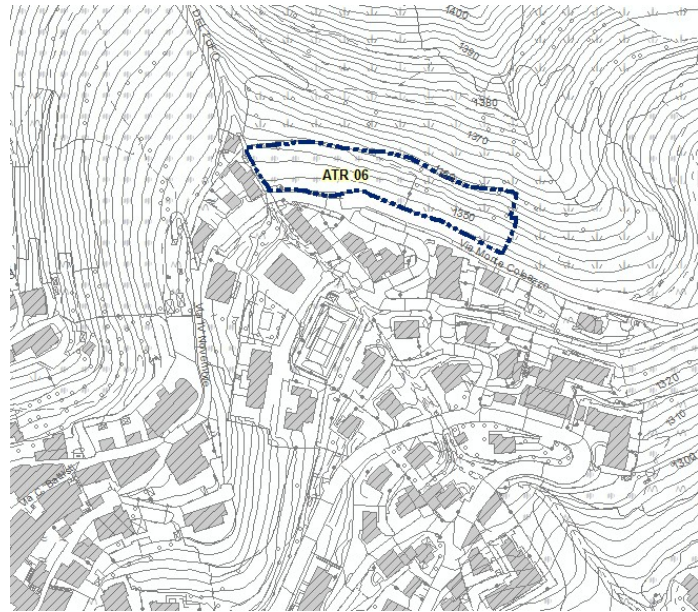


Estratto Paesistico

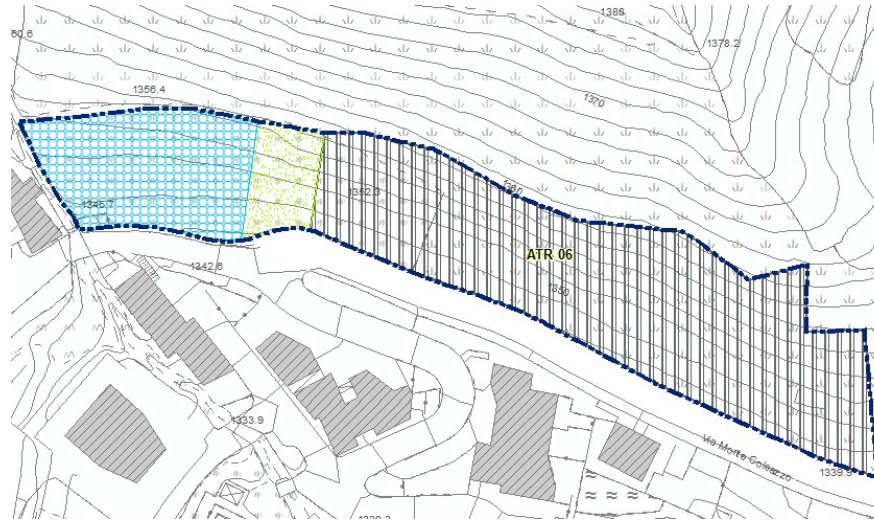


Estratto Classi di sensibilità

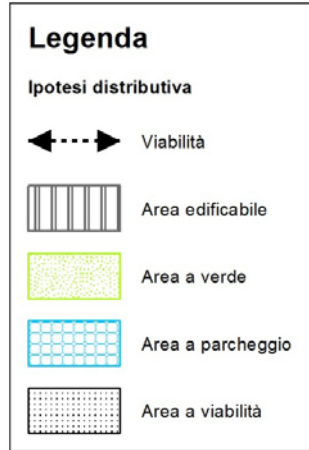
ATR 06



Inquadramento territoriale

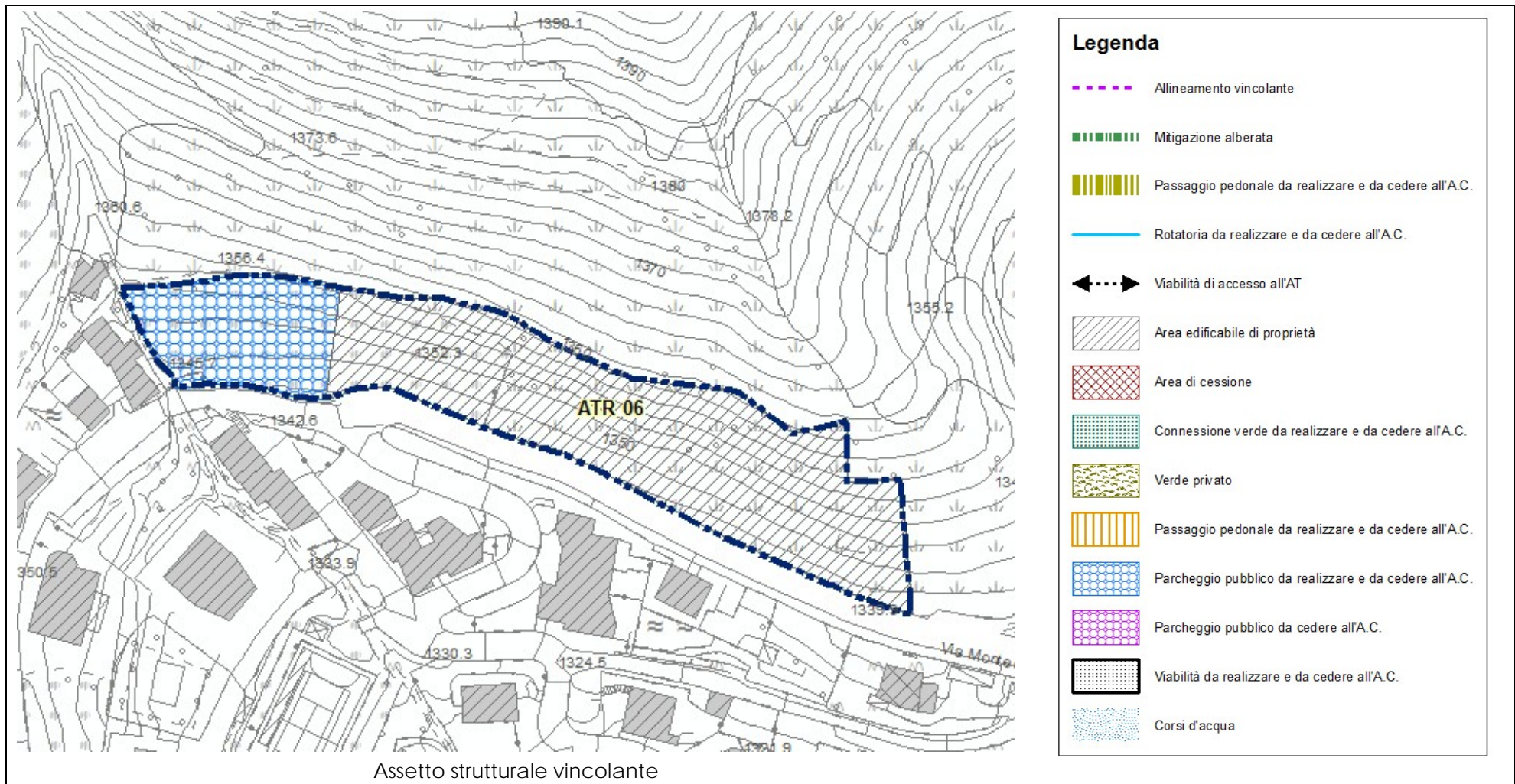


Ipotesi distributiva massima non vincolante



Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.133 4.343
Area a verde	293
Area a parcheggio	992
Area a viabilità	0
Area edificabile	1.848 3.058



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.3433.133	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.2531.737

OBIETTIVI

- Completamento del margine Nord dell'abitato di Villa Dalegno
- Realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato esistente

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Realizzazione ampliamento stradale.
- In fase attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.

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; Vincolo idrogeologico.

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	992
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Totale	992

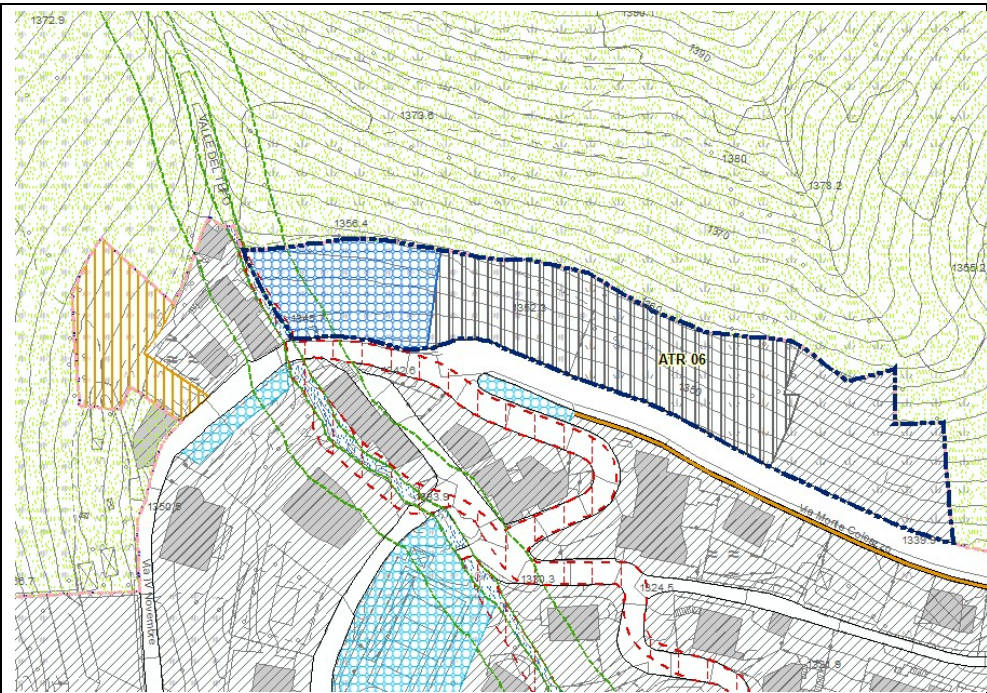
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune del parcheggio pubblico individuato nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. PP.p.15 del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Ambiti di elevato valore percettivo



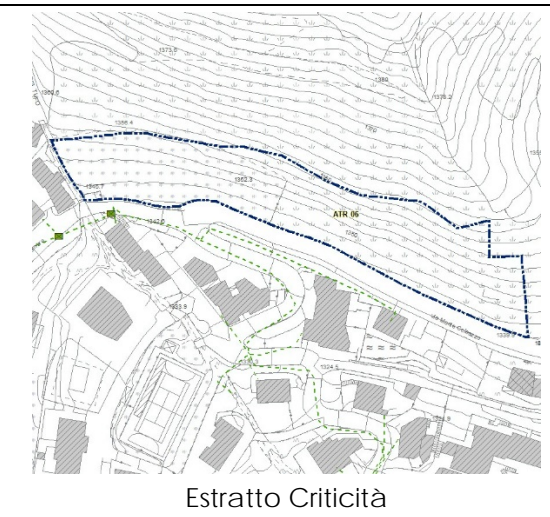
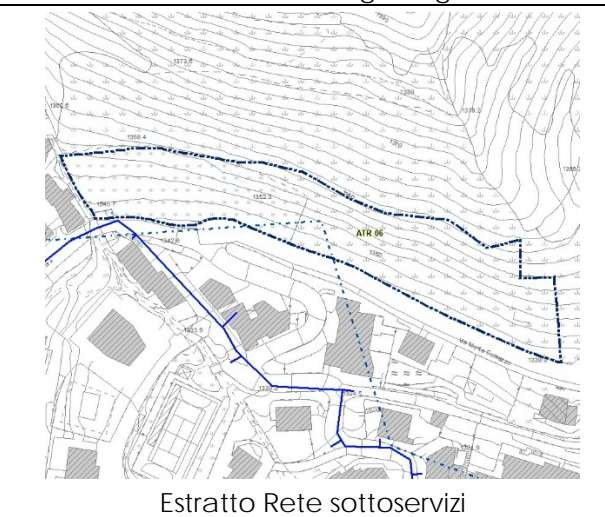
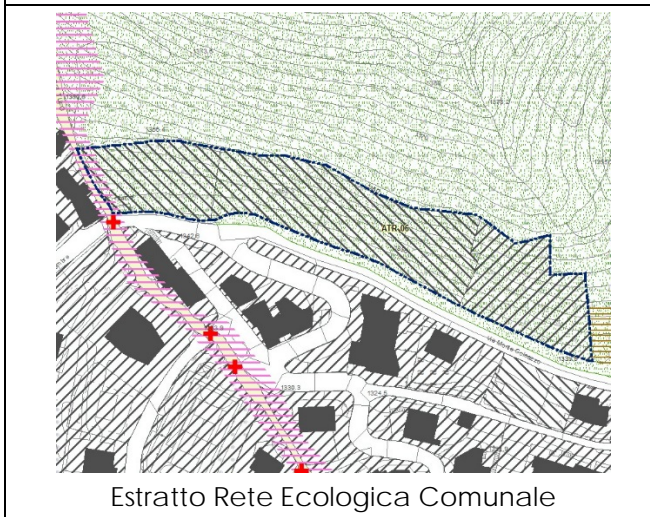
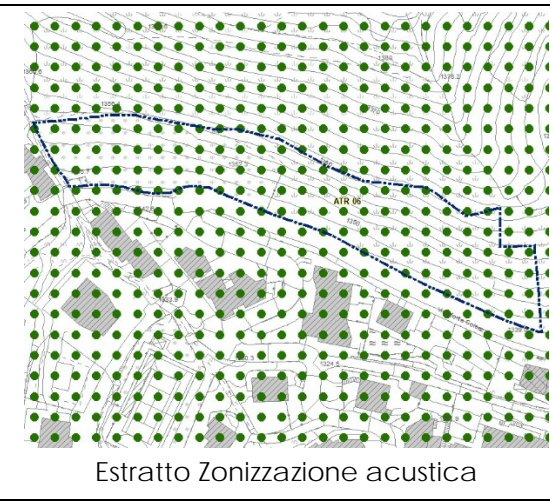
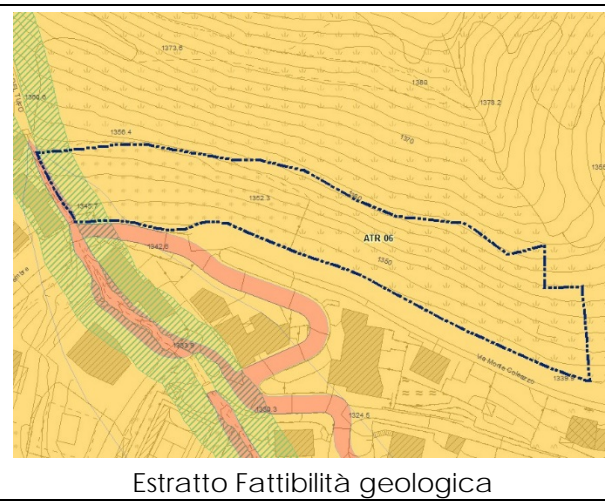
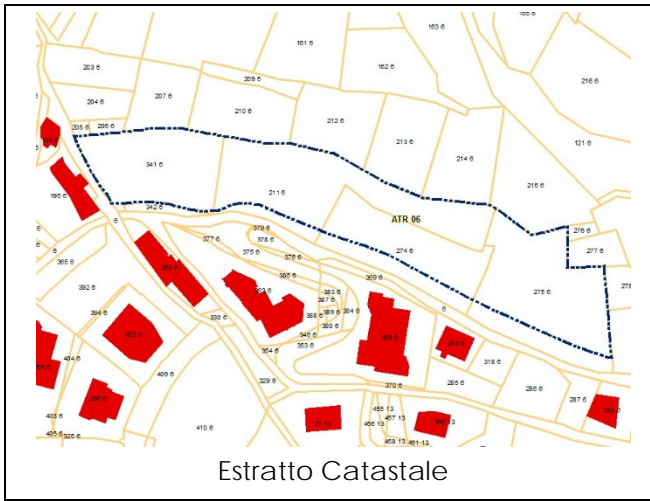
Estratto Documento di Piano

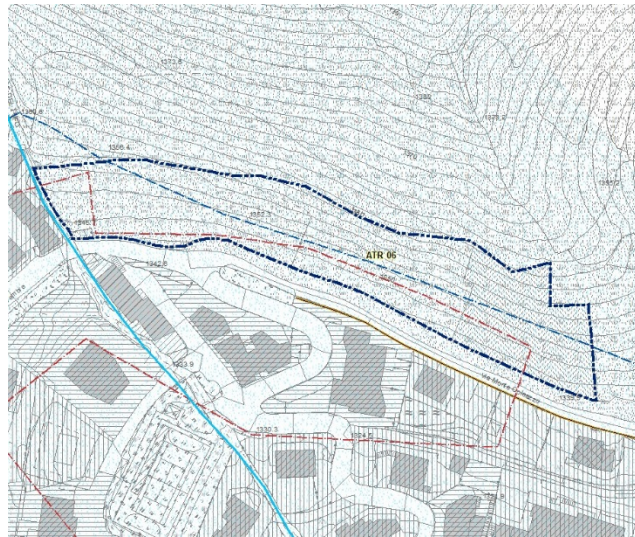


Estratto Ortofoto

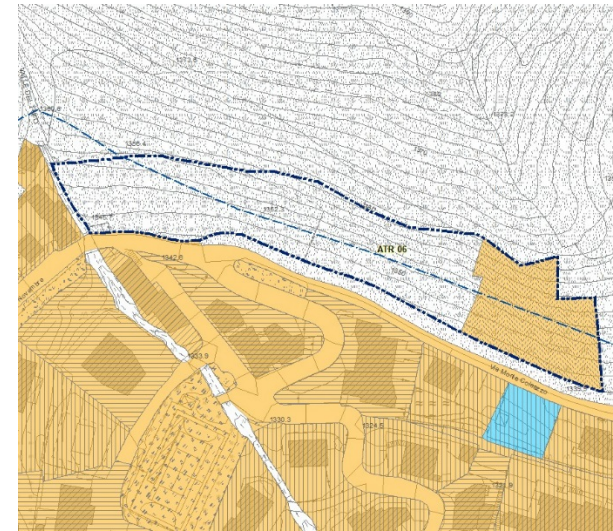


Estratto Fotografico

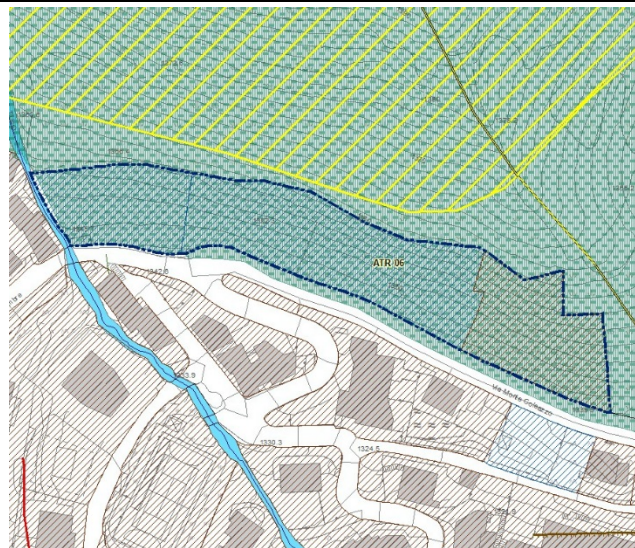




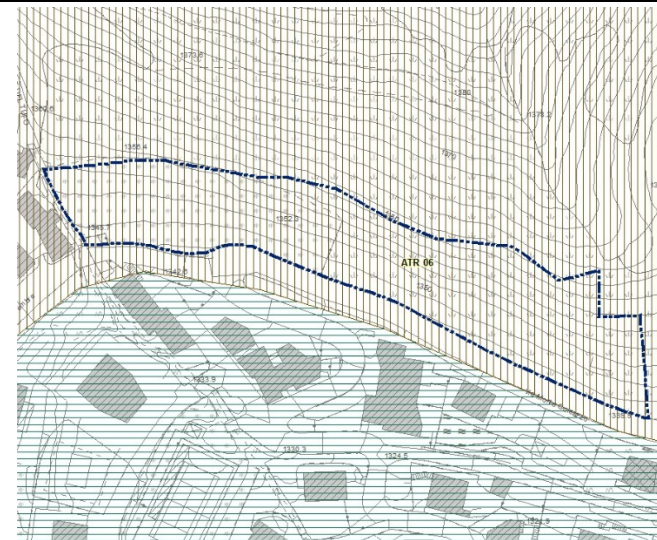
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

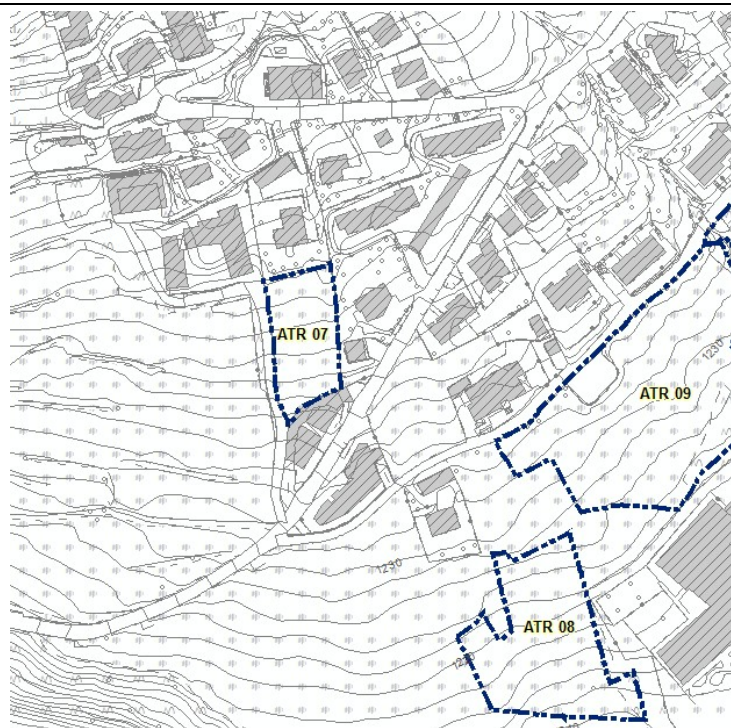


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 07



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

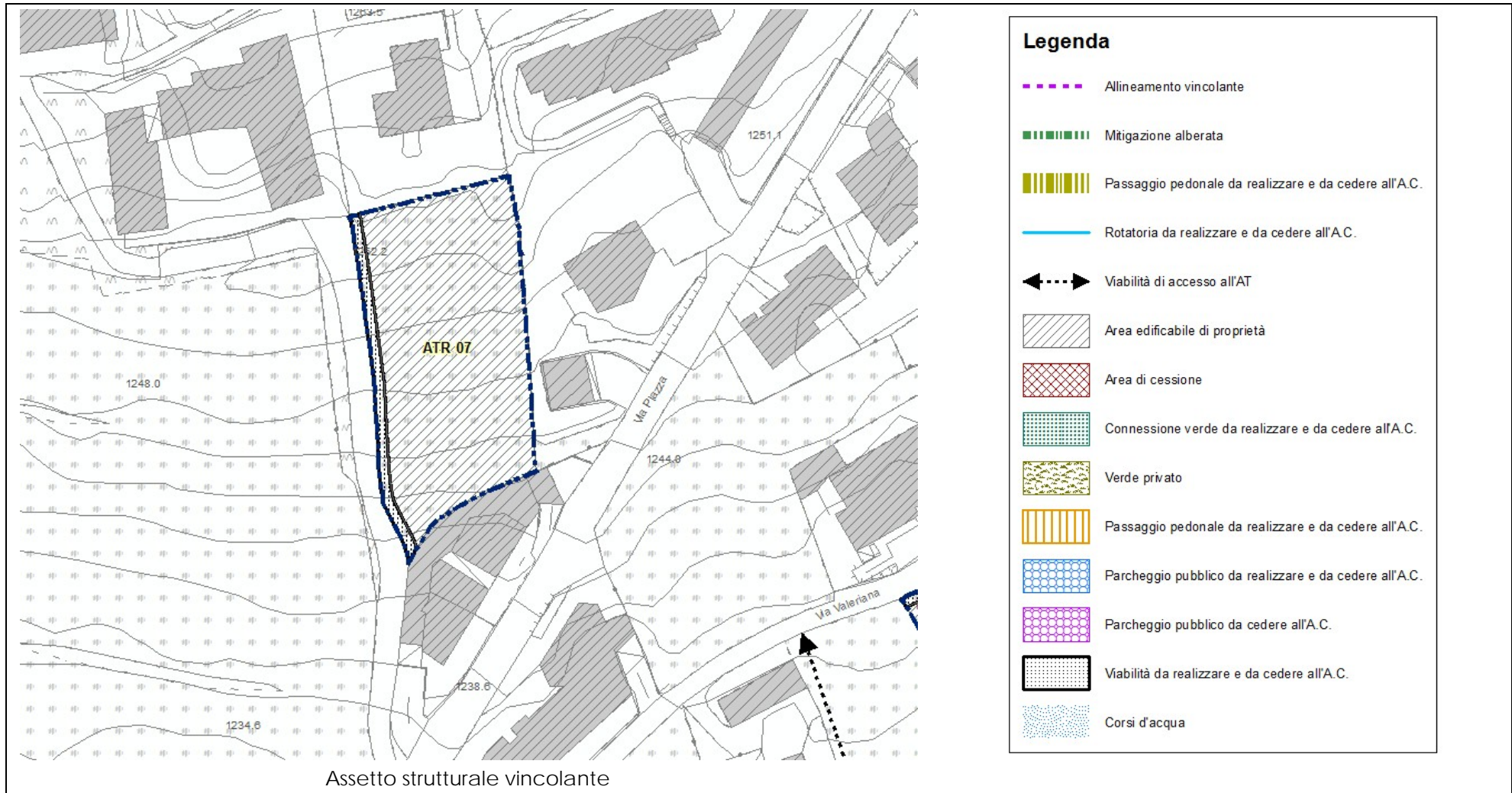
Area a verde

Area a parcheggio

Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	1.823
Area a verde	0
Area a parcheggio	148
Area a viabilità	133
Area edificabile	1.542



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.823	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	91
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,50	911
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,55	1.003
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	820	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	91	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Vincolo idrogeologico		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	133	
Totale	133	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



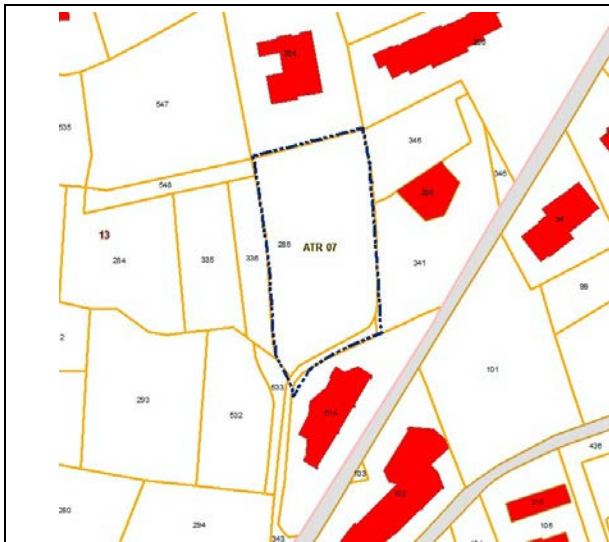
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



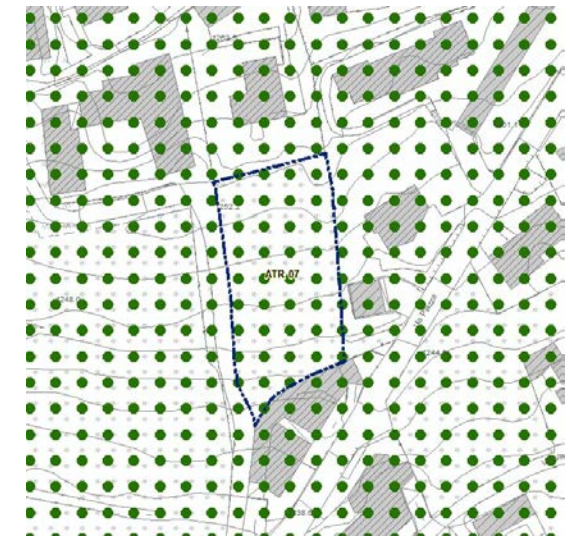
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



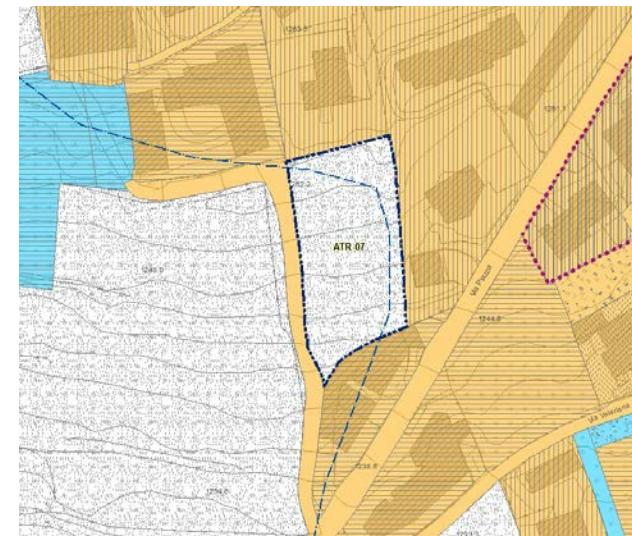
Estratto Rete sottoservizi



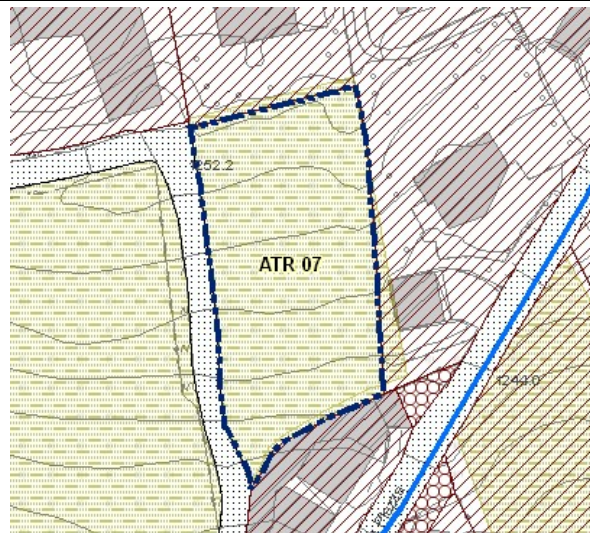
Estratto Criticità



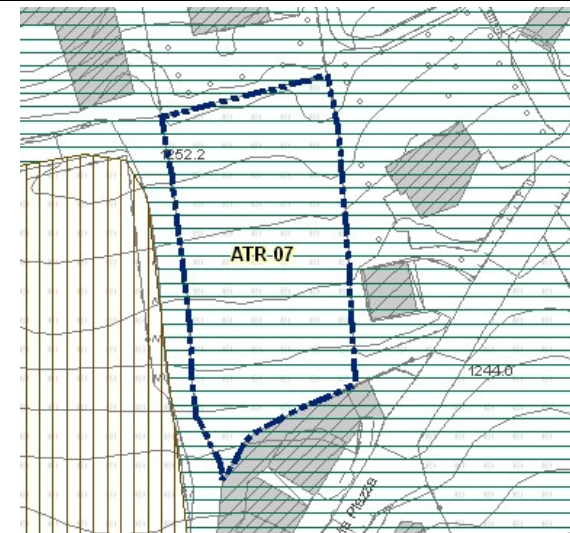
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

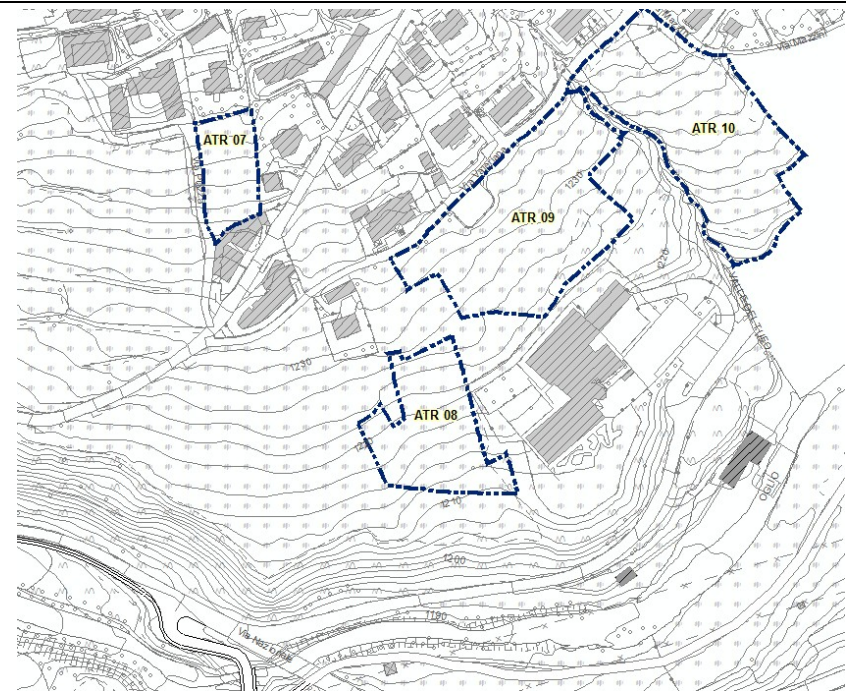


Estratto Paesistico

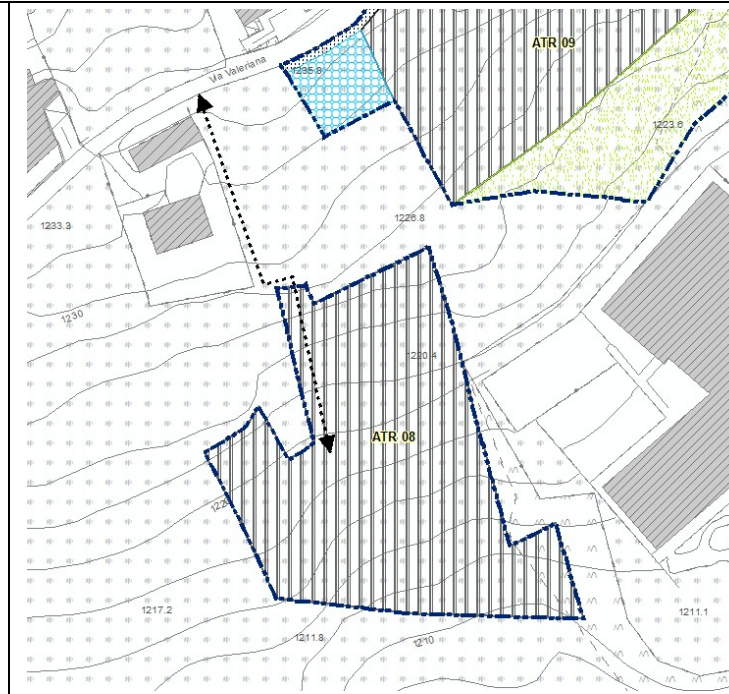


Estratto Classi di sensibilità

ATR 08



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

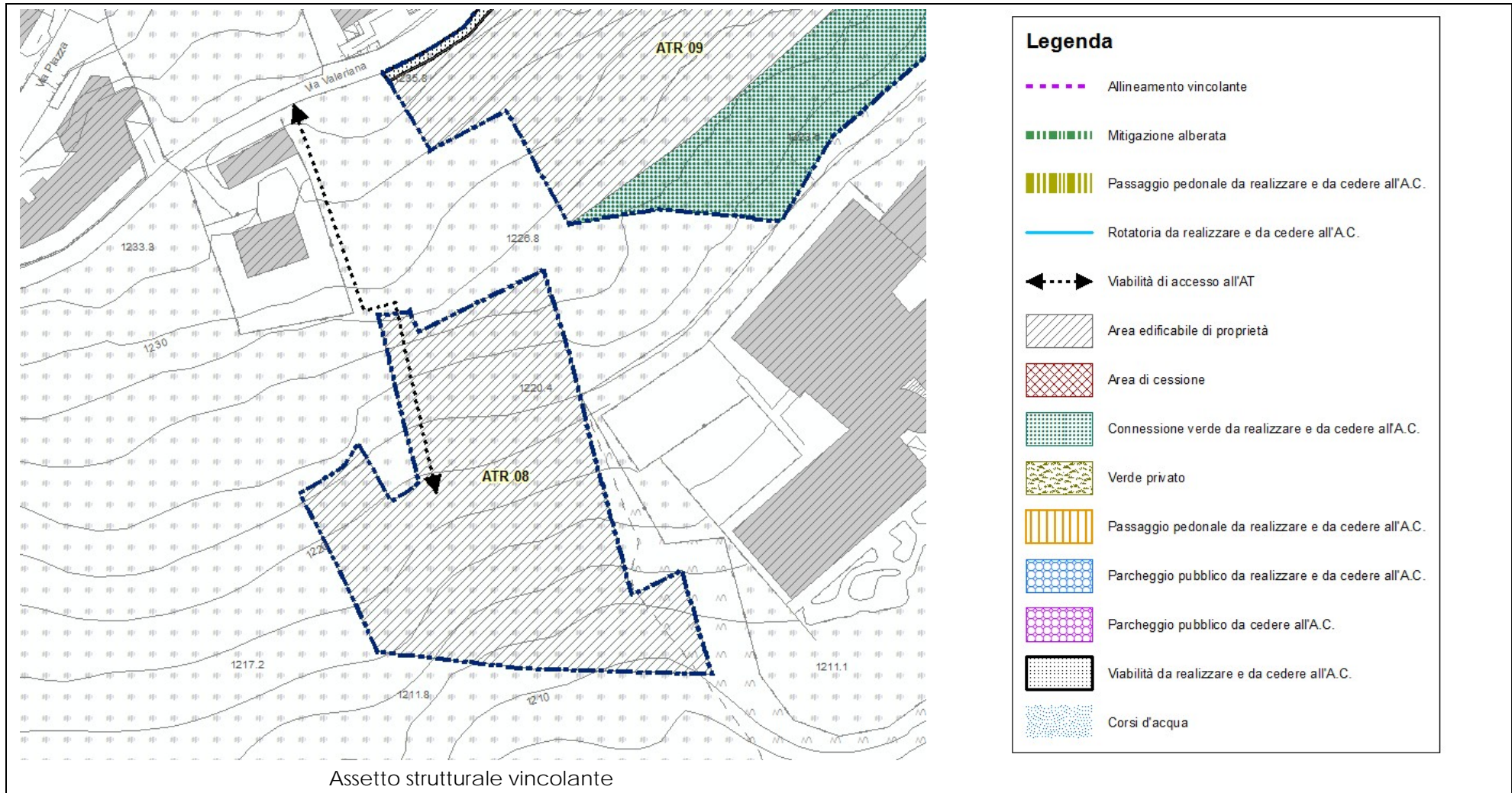
Legenda

Ipotesi distributiva

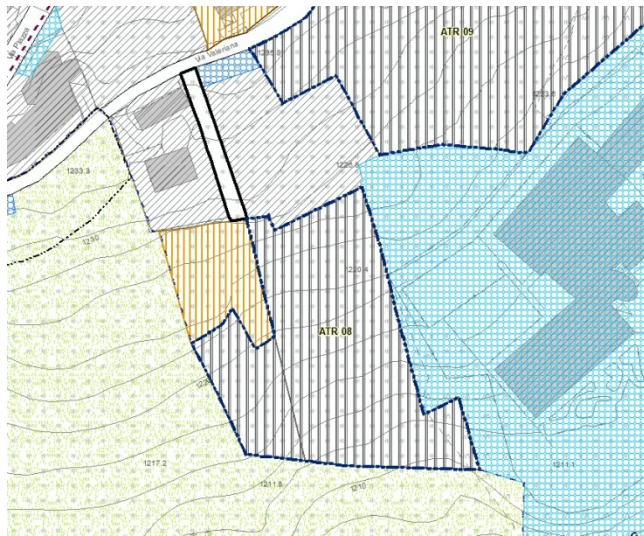
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	4.029
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	4.029



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	201
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	1.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.612
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.209	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	201	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici. • Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	0	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



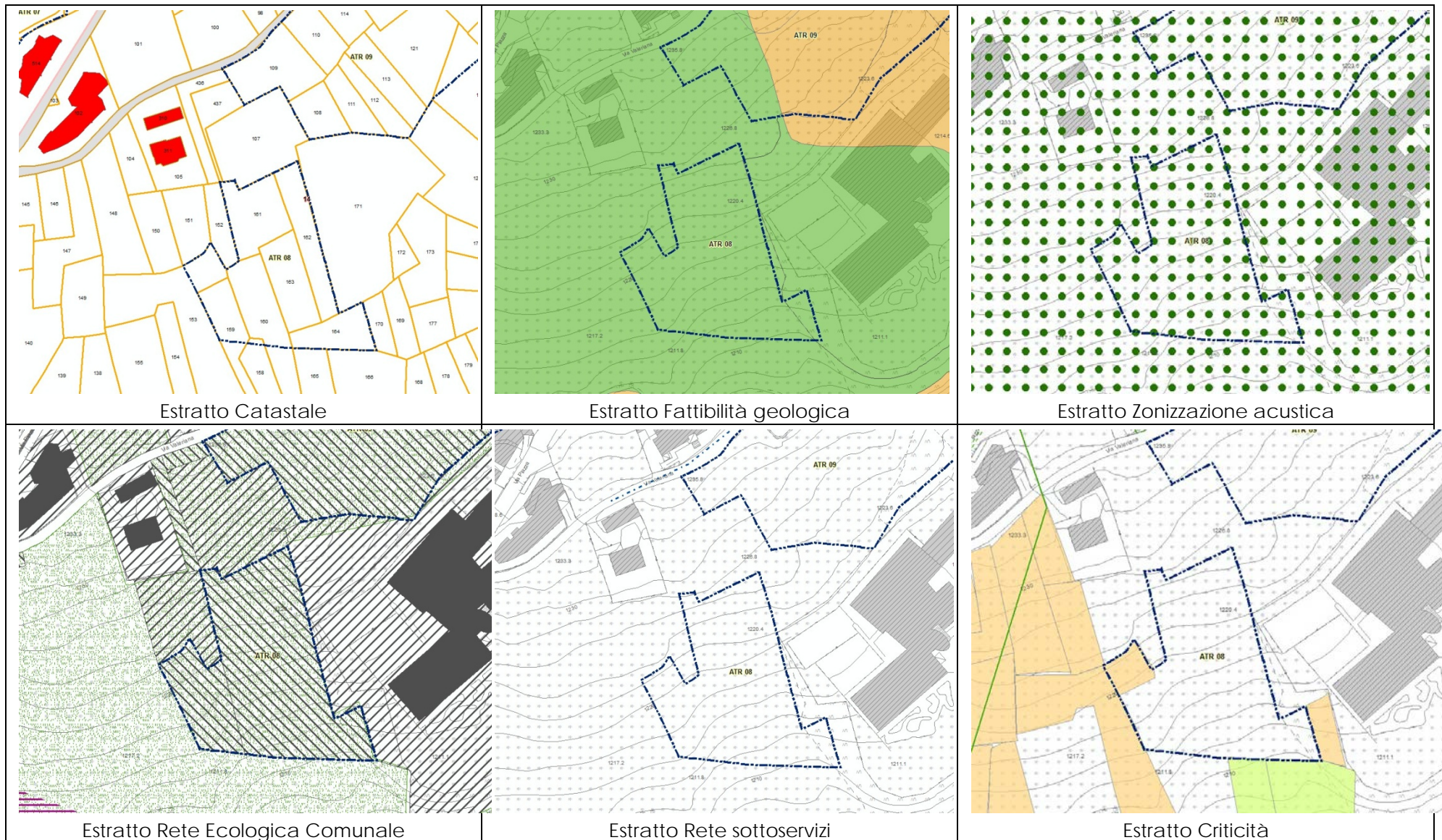
Estratto Documento di Piano

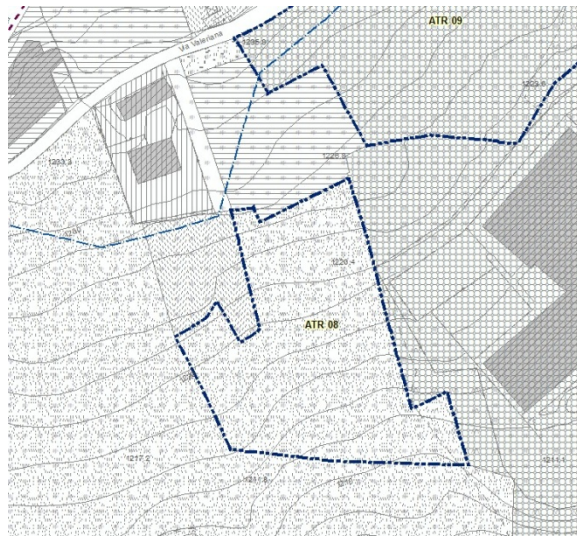


Estratto Ortofoto

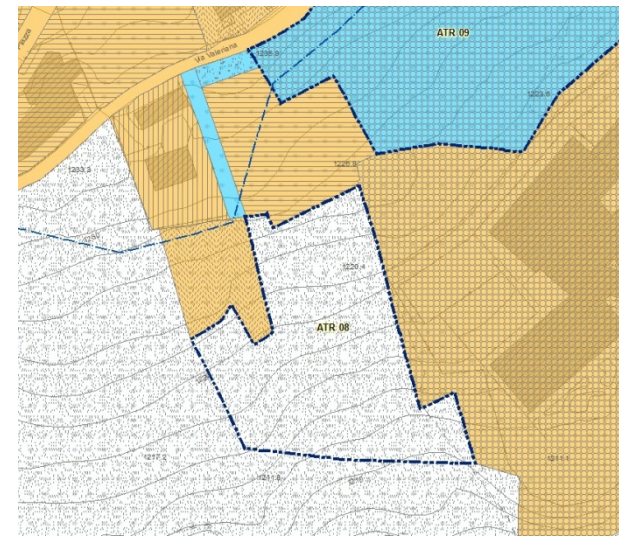


Estratto Fotografico

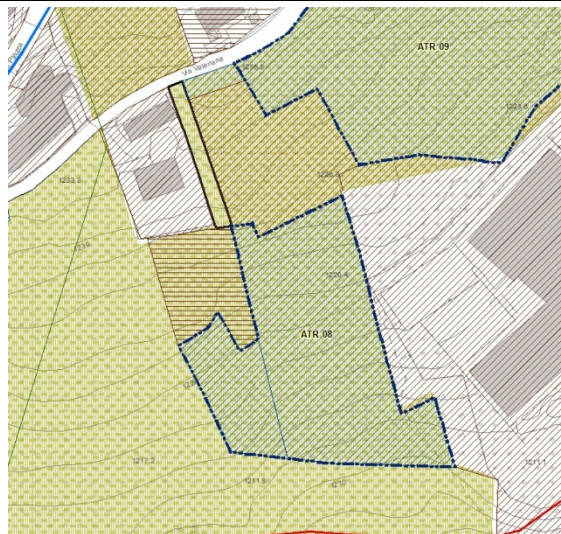




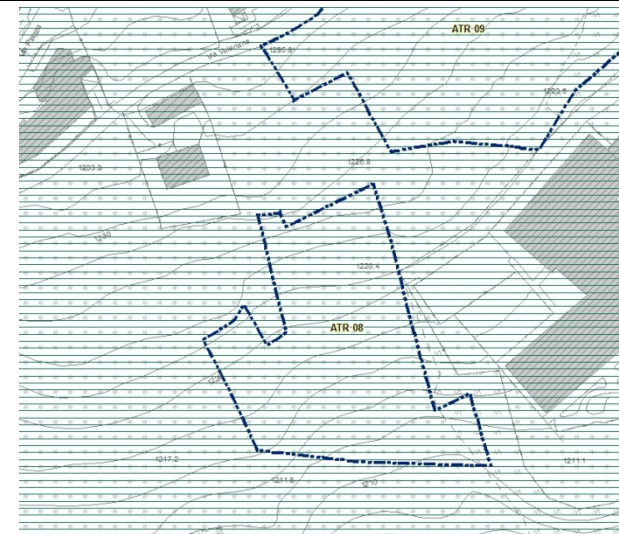
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

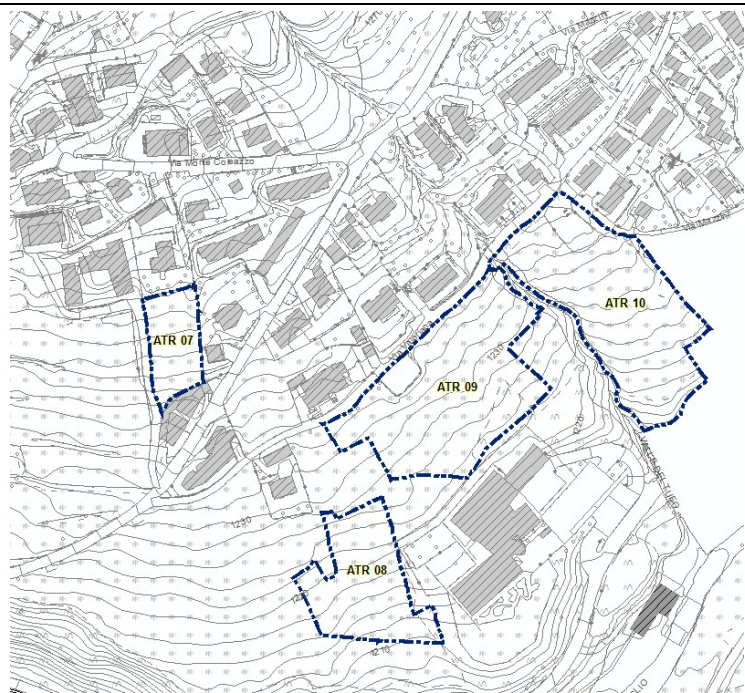


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 09



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

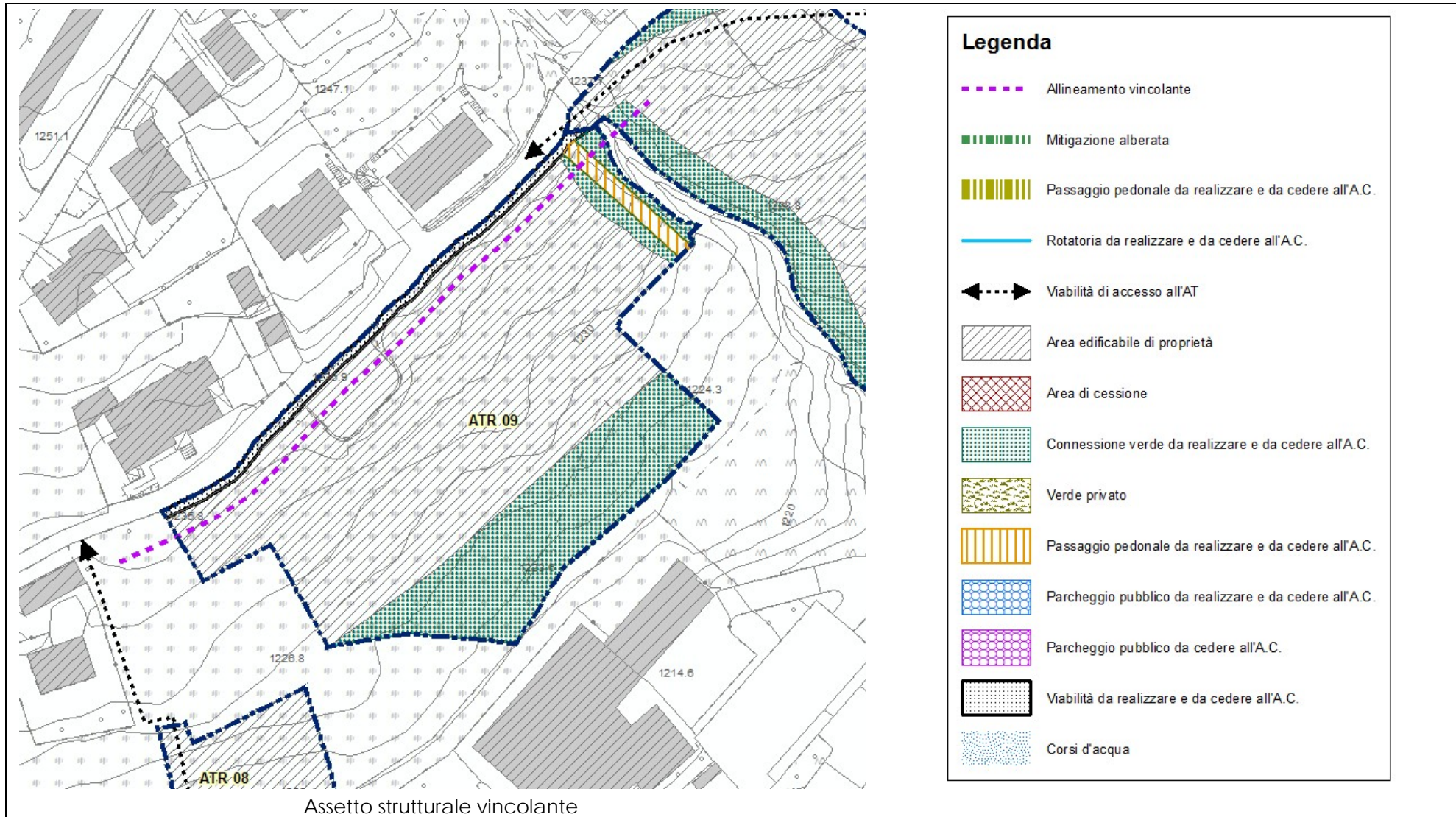
Legenda

Ipotesi distributiva

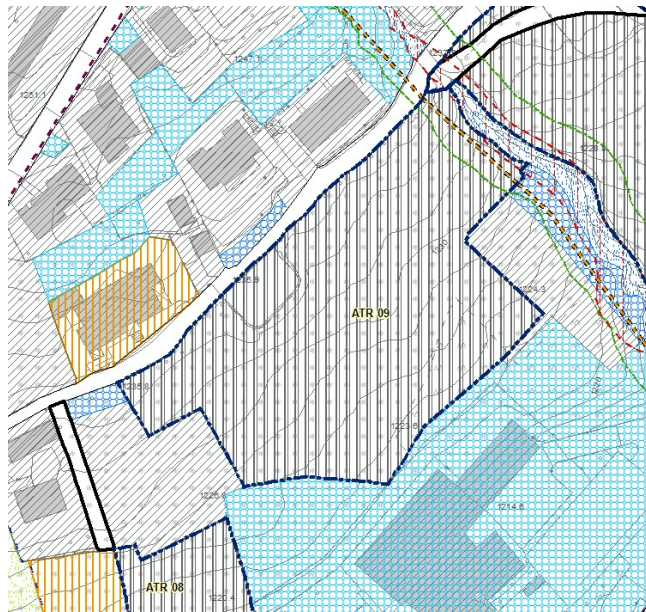
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

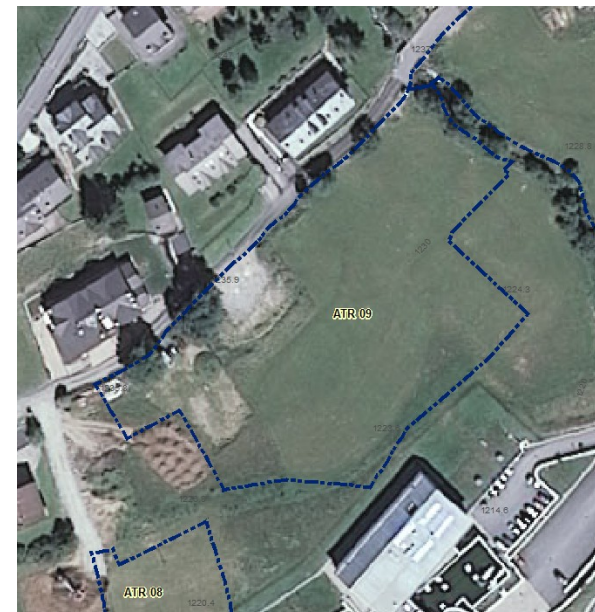
Superficie territoriale	8.210
Area a verde	2.174
Area a parcheggio	738
Area a viabilità	272
Area edificabile	5.026



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	8.210	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	410
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.873
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.284
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.463	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	410	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno. • Realizzazione della rete ecologica. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici. • Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
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		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.026	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	272	
Totale	2.446	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



Estratto Documento di Piano

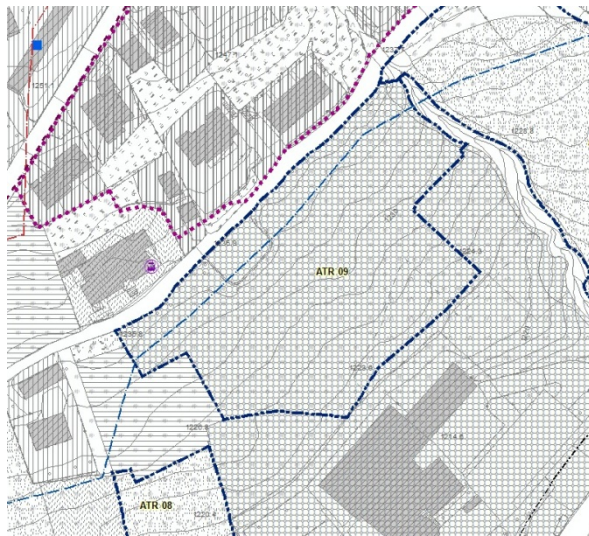


Estratto Ortofoto

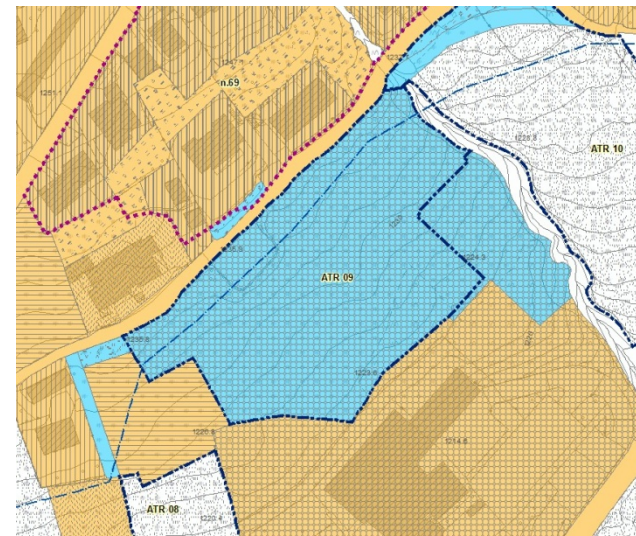


Estratto Fotografico

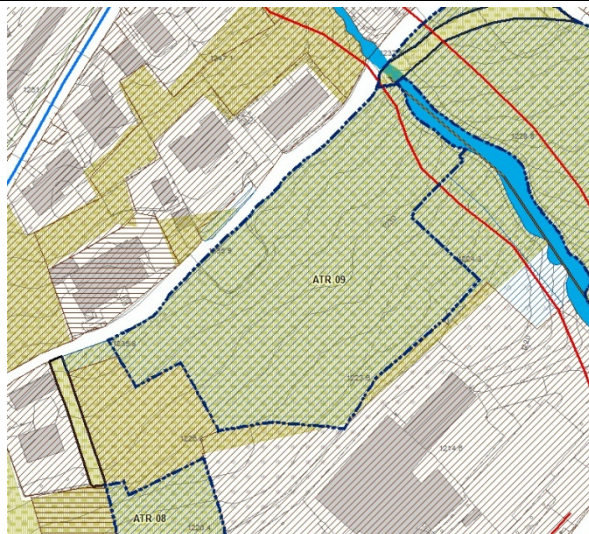




Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

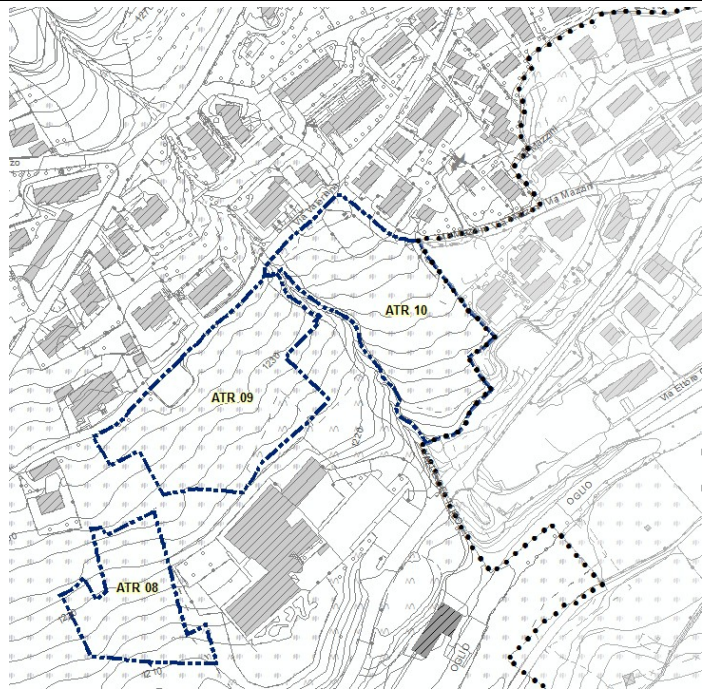


Estratto Paesistico

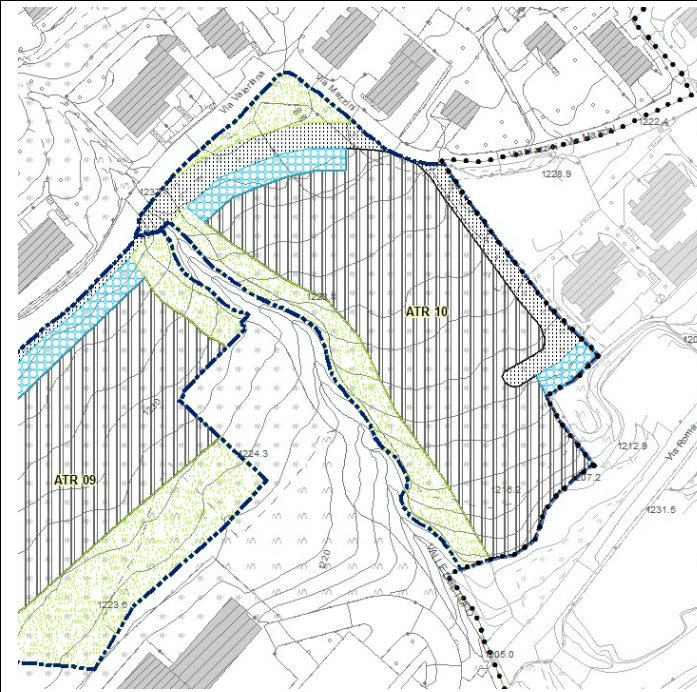


Estratto Classi di sensibilità

ATR 10



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

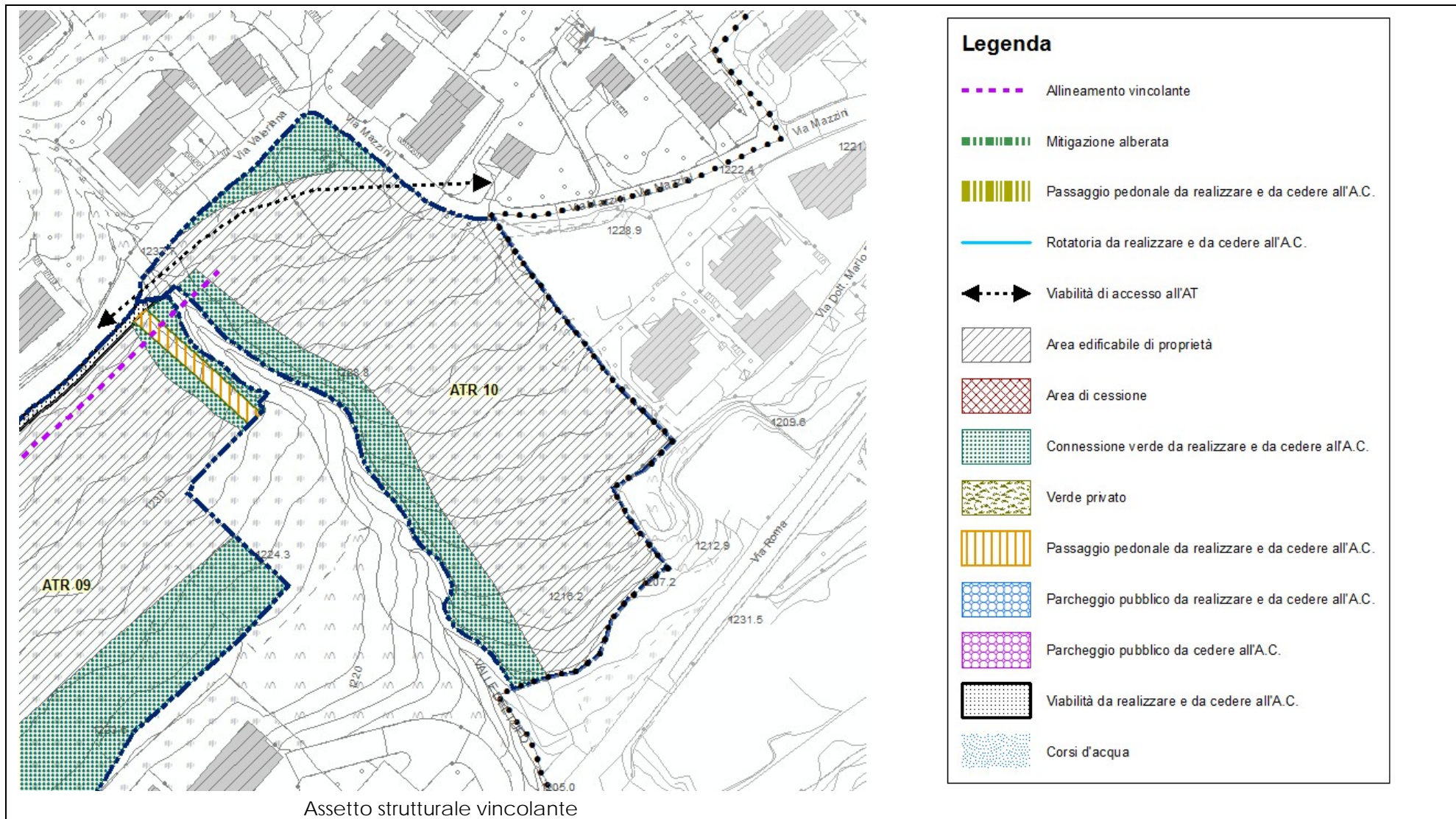
Legenda

Ipotesi distributiva

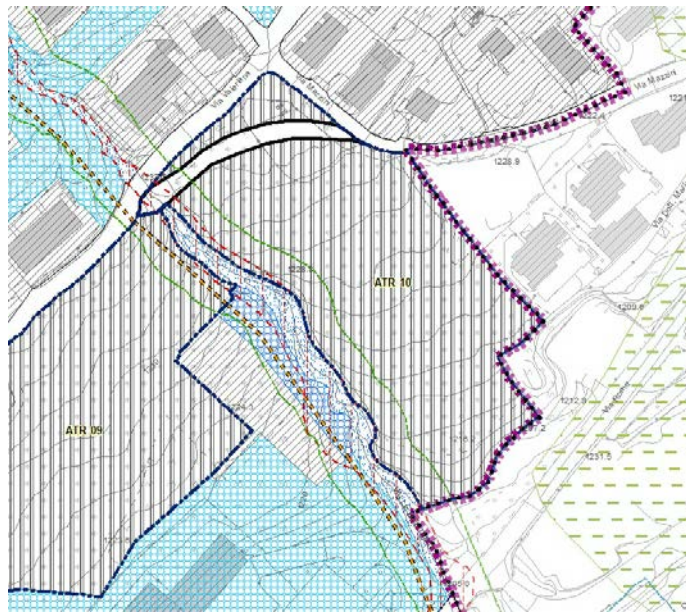
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

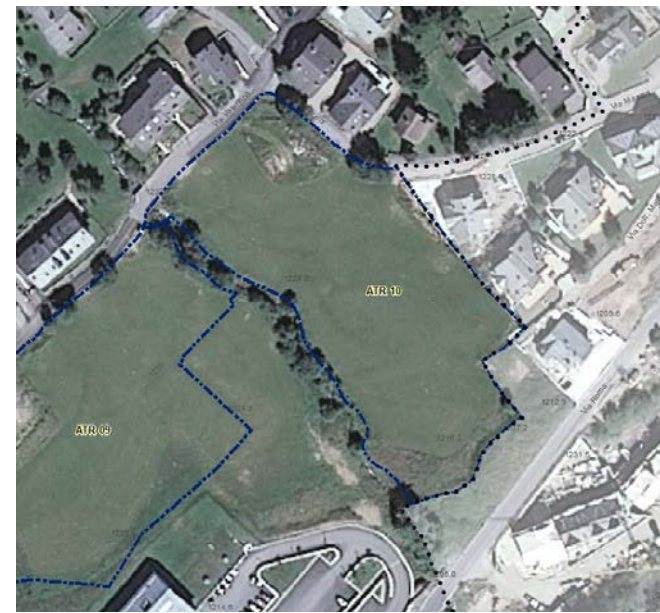
Superficie territoriale	7.925
Area a verde	1.528
Area a parcheggio	414
Area a viabilità	985
Area edificabile	4.998



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.925	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.774
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.170
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.378	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	396	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'incrocio viario. • Realizzazione della rete ecologica. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione incrocio in sicurezza. • Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
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		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.528	
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	1.528	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



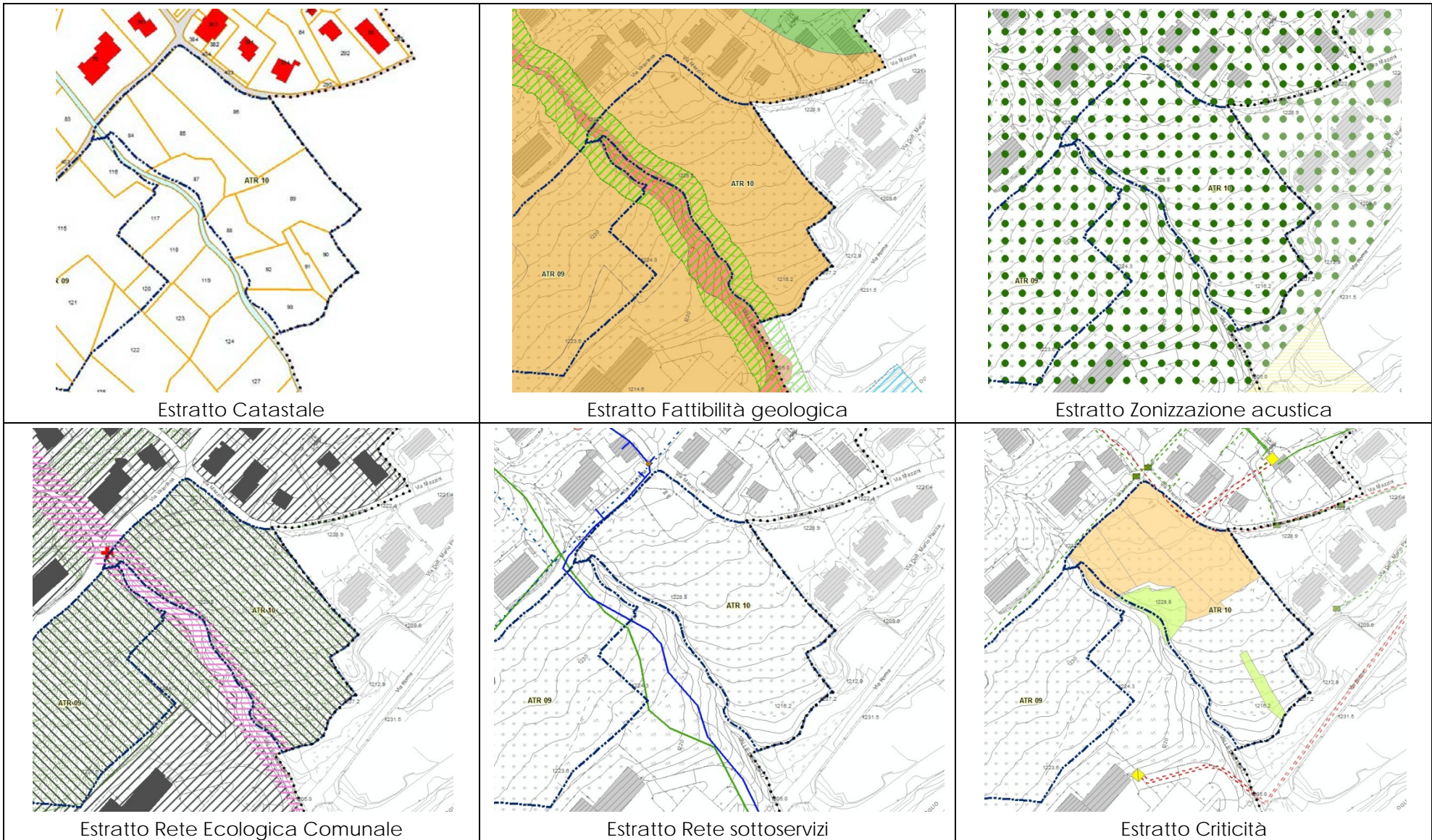
Estratto Documento di Piano

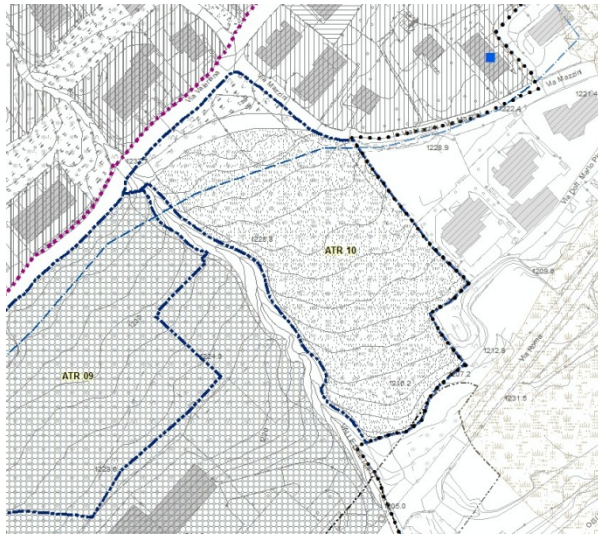


Estratto Ortofoto

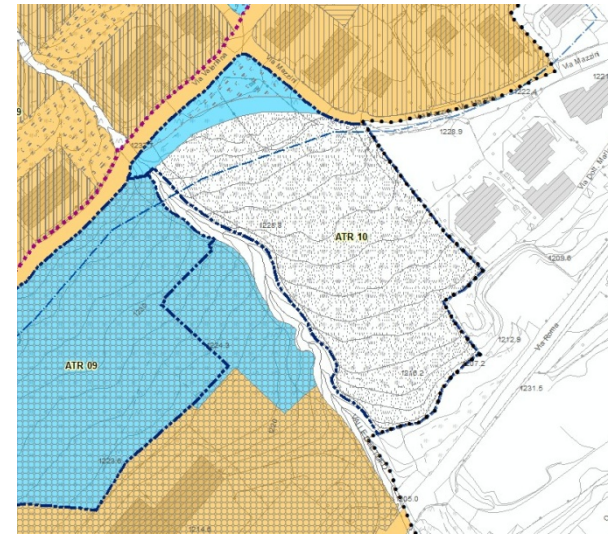


Estratto Fotografico

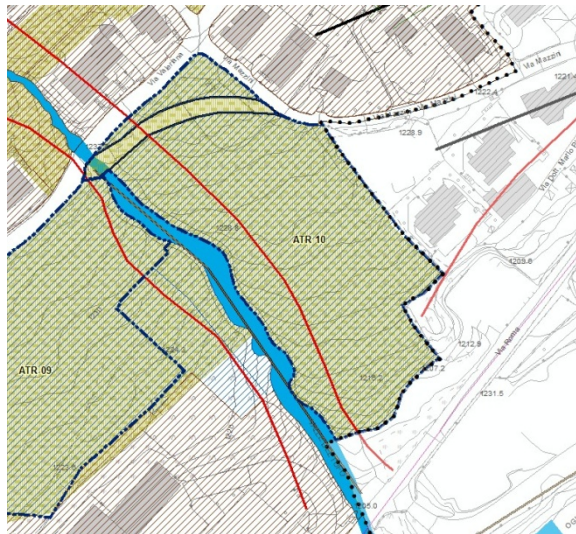




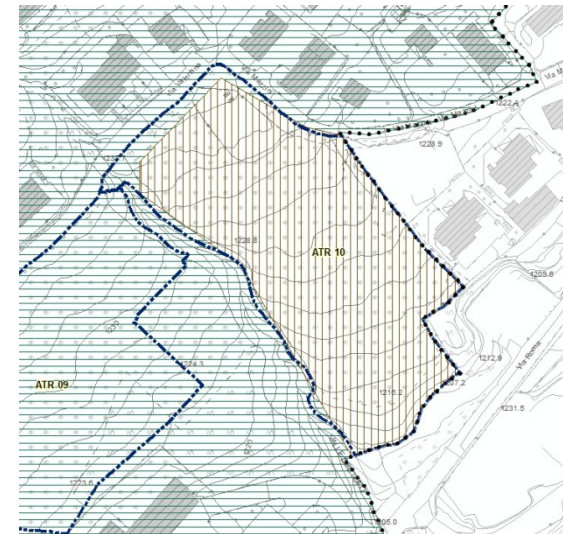
Estratto PRG



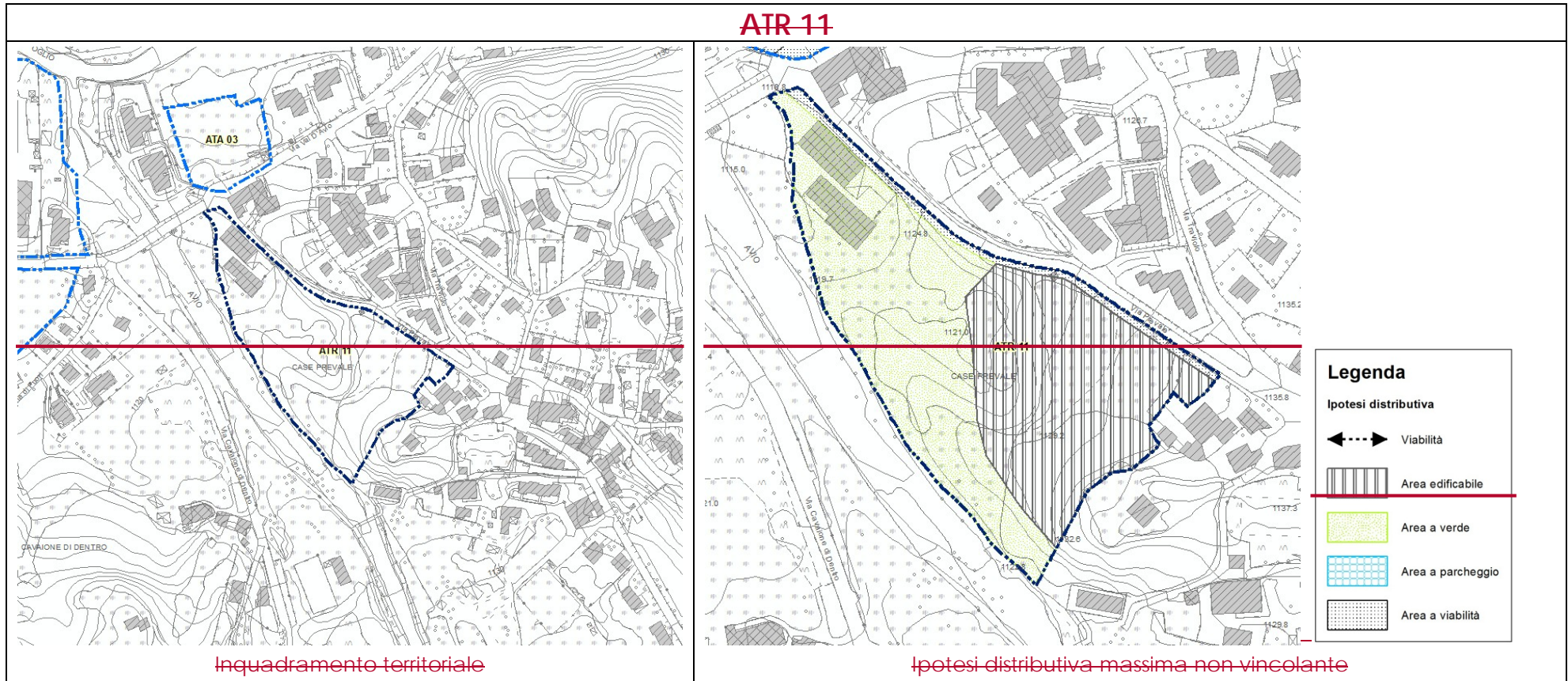
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



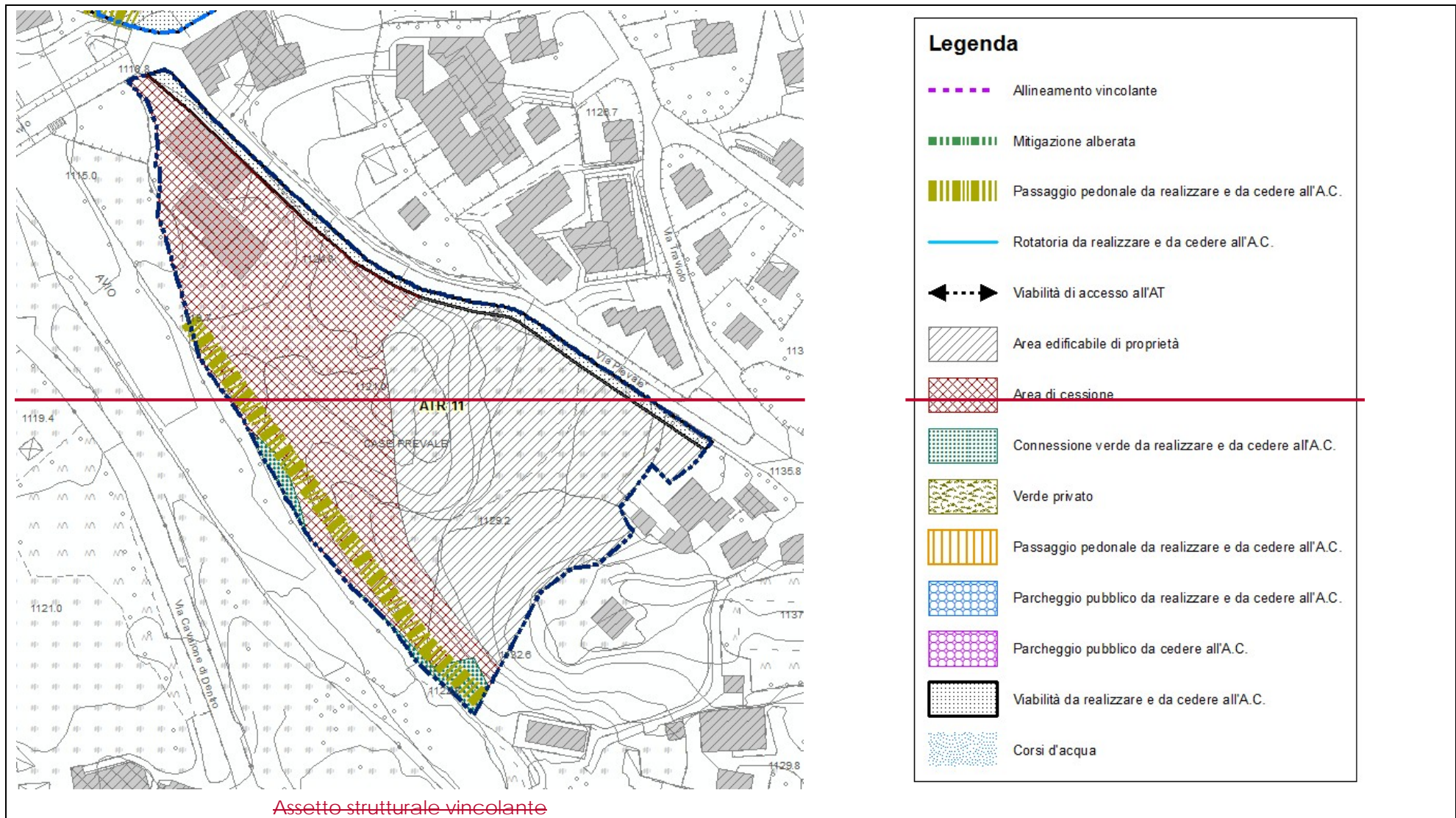
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità



Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	13.208
Area a verde	6.742
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	640
Area edificabile	5.826



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.208	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	660
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	4623
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	5.300
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	3.962	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	677	

OBIETTIVI

- ~~Cessioni delle aree vicino al fiume.~~
- ~~Realizzazione della rete ecologica.~~
- ~~Ampliamento della viabilità esistente.~~
- ~~Contribuzione alla realizzazione della rotatoria~~
- ~~Demolizione edifici esistenti.~~

PRESCRIZIONI

- ~~Obbligo Piano Paesistico di Contesto.~~
- ~~Cessioni delle aree vicino al fiume.~~
- ~~La cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b genera 1250 mq di slp da cedere al PCC 01 e al PCC 05.~~

- ~~Realizzazione della rete ecologica.~~
- ~~Ampliamento della viabilità esistente.~~
- ~~Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 1/5.~~
- ~~In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.~~

VINCOLI

~~Arete rispetto di fiumi torrenti corsi-acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio~~

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	6.454
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	288
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.	640
Totale	7.382

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

~~Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b, VI.p.16a, 1/5 VI.p.24, MT.p.07 parte~~

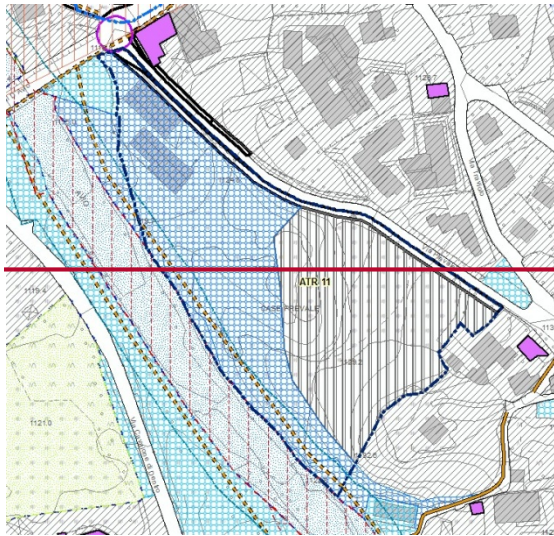
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

~~Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui~~

PRECISAZIONI

(ai sensi di quanto approvato con la Controdeduzione alle Osservazioni e conseguente Approvazione del PGT)

- ~~1. I 1.250 mq. di s.l.p. previsti, sono considerati aggiuntivi ai 5.300 mq., e gli stessi sono interamente e esclusivamente legati ai mappali con unica proprietà su cui insistono i fabbricati esistenti, ovvero ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, aventi un superficie complessiva di 4.863 mq.~~
- ~~2. L'acquisizione dei 1.250 mq. di s.l.p. da parte del PCC 01 e del PCC 05, è monetizzata esclusivamente a favore della proprietà ricompresa dai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, per quanto sopra indicato, senza interessare in alcun modo il Comune o le restanti proprietà ricomprese nell'ATR 11 che non godono di alcuna volumetria preesistente. L'acquisizione dei 1.250 mq. di s.l.p. di fatto si configura come uno spostamento di volume esistente e s.l.p. acquisita di diritto dalla parte cedente i fabbricati.~~
- ~~3. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, in virtù del maggior peso dei fabbricati preesistenti, è sempre garantita alla proprietà cedente, indipendentemente dai tempi di attuazione dell'ATR 11 che potranno essere anche successivi.~~
- ~~4. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, garantisce alla proprietà cedente ogni diritto acquisito in termini di volume e di s.l.p., connessi con la successiva attuazione dell'ATR 11. Tale possibilità potrà esplicarsi per un massimo di 20 anni dall'eventuale cessione anticipata, sempreché sia vigente l'ATR 11.~~
- ~~5. Definito quanto sopra, l'assegnazione dei 5.300 mq. di s.l.p. attuabili sull'intera ATR 11, dovrà essere ugualmente definita in percentuale alle quote di proprietà ricomprese in tutto l'ambito di trasformazione, comprese quelle in cessione o già cedute, poiché il maggior valore derivante dai volumi esistenti non graverà più su tutti i lottizzanti in quanto reso scorporabile anche anticipatamente all'attuazione dell'ambito.~~
- ~~6. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11 risultano prevalentemente poste al di sotto della quota dell'argine esistente, si propone che venga ammessa la possibilità di alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale almeno fino al livello più alto dell'argine ricompreso dall'ambito di trasformazione o alla quota superiore imposta da analisi idrogeologiche più dettagliate e ristrettive.~~



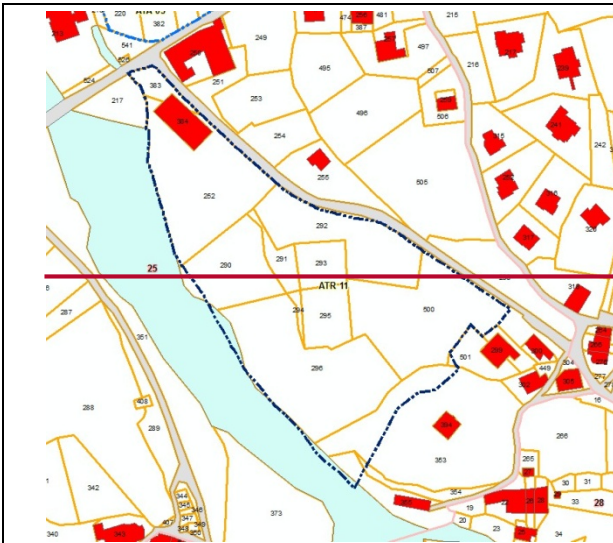
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



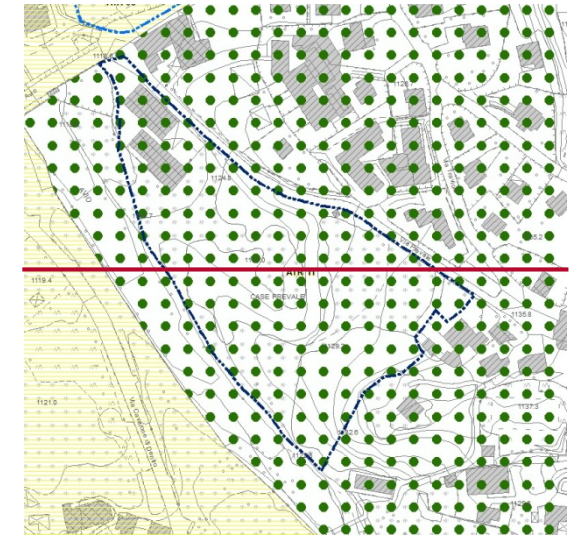
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



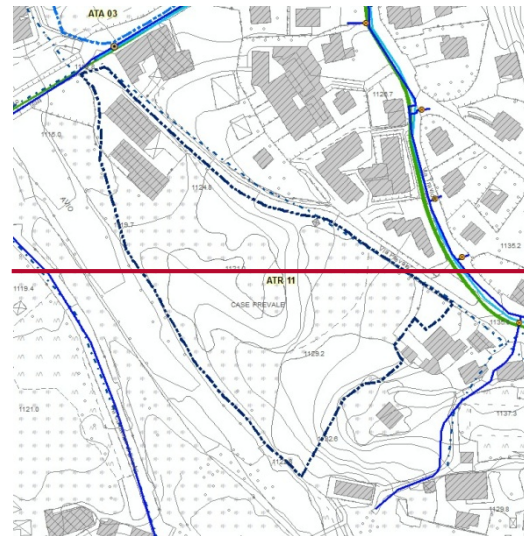
Estratto Fattibilità geologica



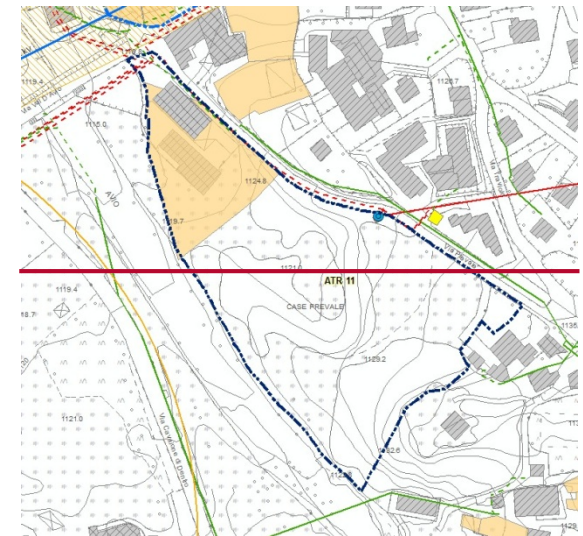
Estratto Zonizzazione acustica



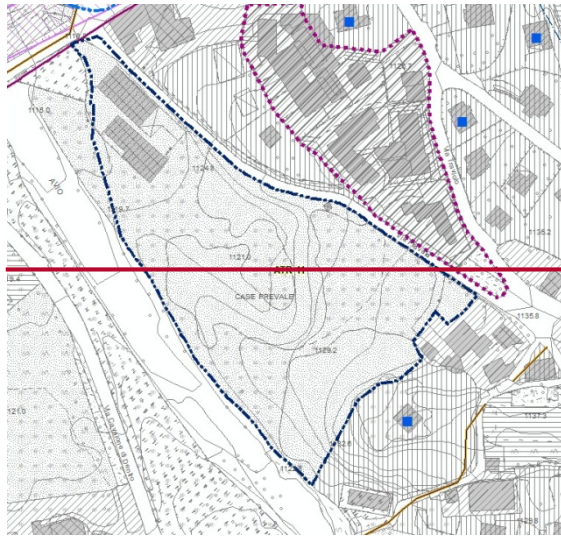
Estratto Rete Ecologica Comunale



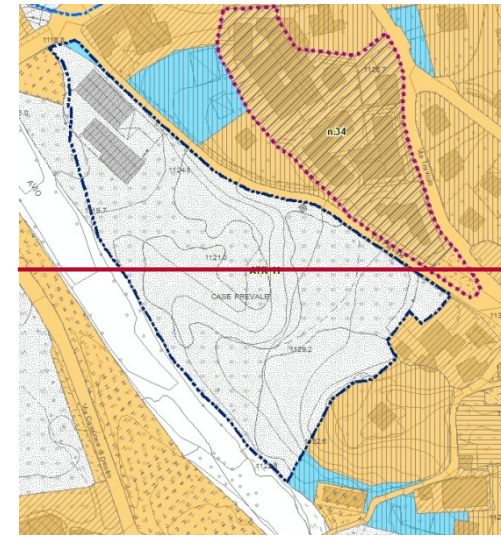
Estratto Rete sottoservizi



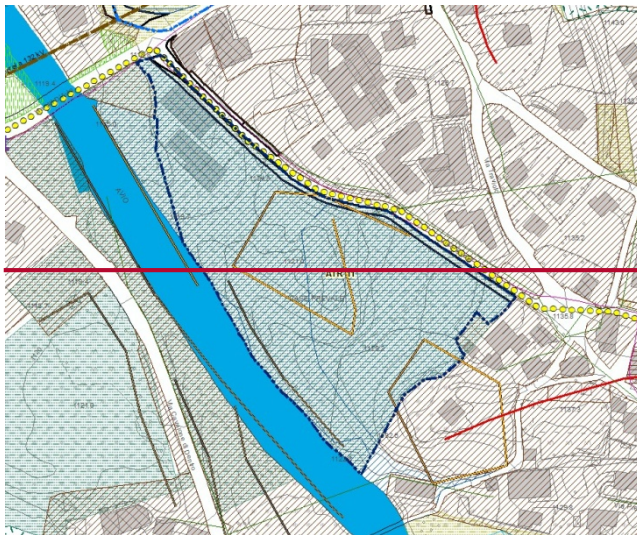
Estratto Criticità



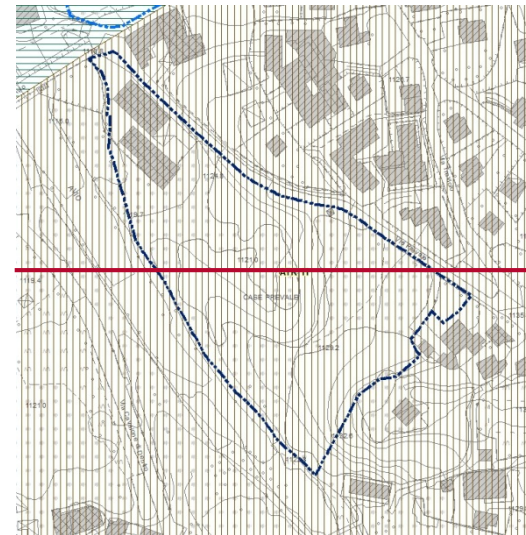
Estratto PRG



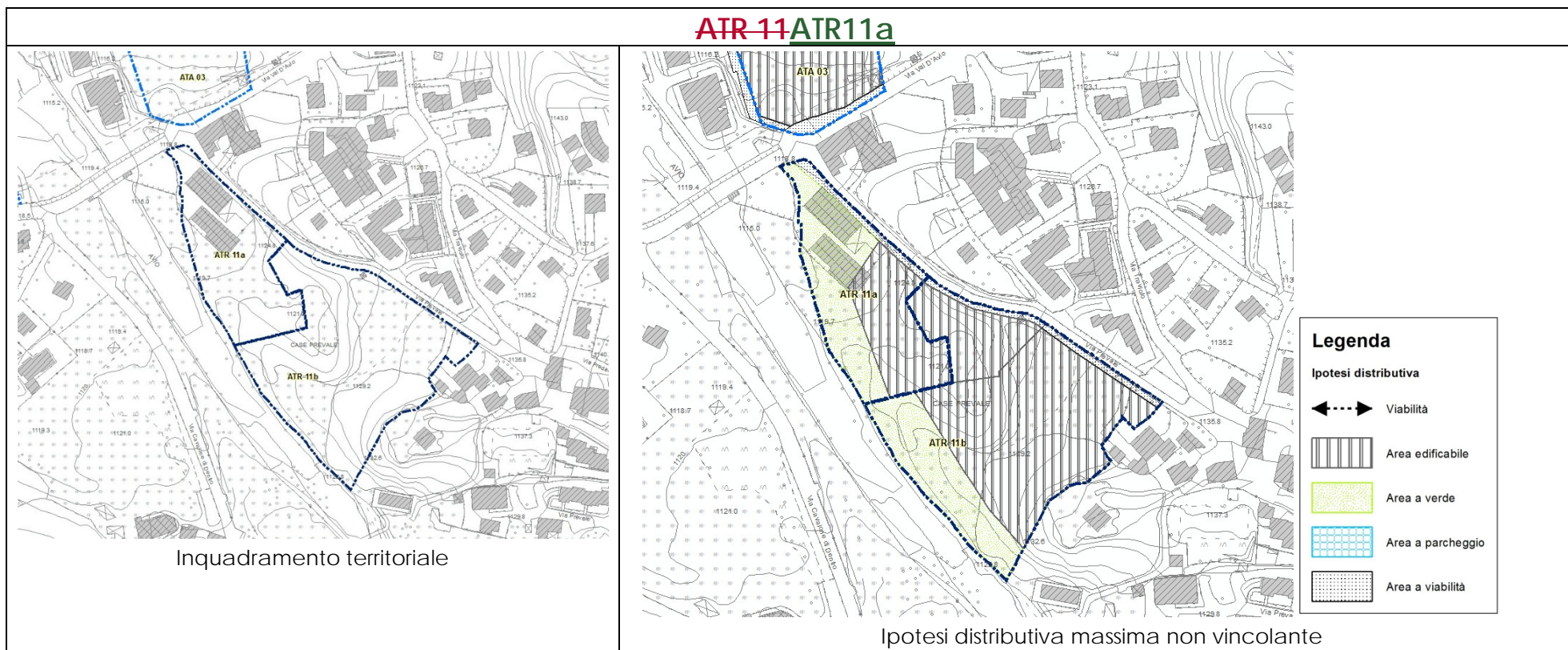
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



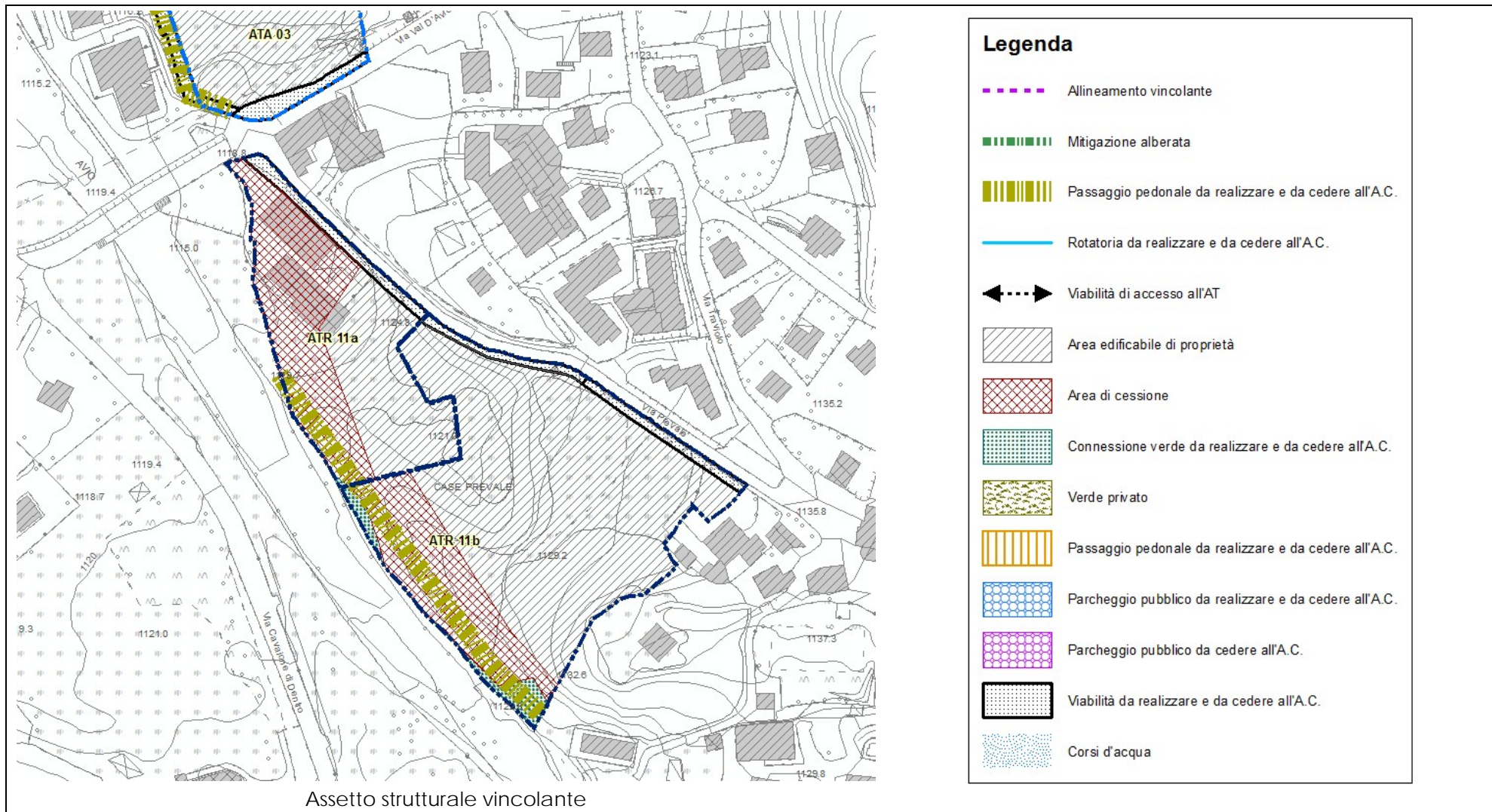
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

Superficie territoriale	4.274
Area a verde	2.193
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	280
Area edificabile	1.801



INDICI PRESCRITTIVI	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	<u>Temù - Avio</u>
Piano attuativo previsto:	<u>PL o PP</u>
Superficie territoriale (St):	<u>4.274</u>
Rapporto di copertura (Rc):	<u>50%</u>
Rapporto di permeabilità (Rp):	<u>30%</u>
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	<u>10,0 m. e max 3 piani fuori terra</u>

Parametri edificatori:	SLP
Utilizzazione predeterminata (Up)	<u>200</u>

La Slp è direttamente attribuita, senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.
È possibile incrementare ulteriormente la Slp fino ad un massimo di 1.000 mq di Slp da acquisire dai mappali 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25. Tale incremento è soggetto all'obbligo di demolizione degli edifici esistenti e alla cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b.

OBIETTIVI

- Cessioni delle aree vicino al fiume.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- Demolizione edifici esistenti.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Cessioni delle aree vicino al fiume.
- La cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b genera 250 mq di slp da cedere al PCC 01.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- In fase attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.

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 Principale Fiume Oglio

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	<u>2.187</u>
Connessione verde da cedere all'A.C.	<u>6</u>
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>279</u>
Totale	<u>2.472</u>

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

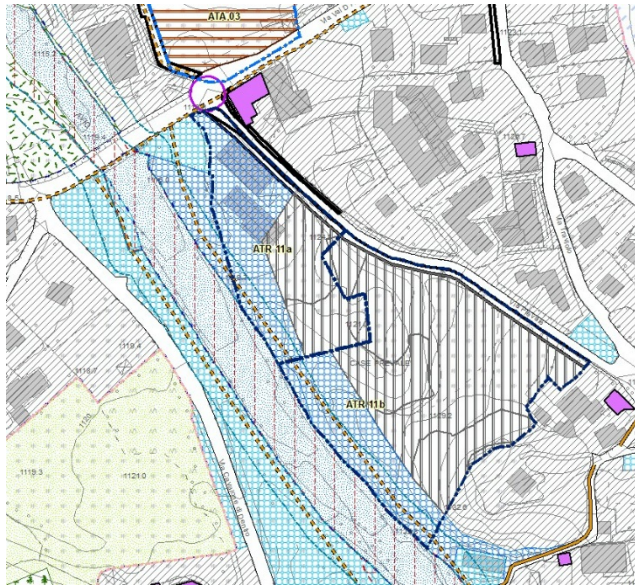
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte. Cessione dell'area interna all'ATR11a utile all'attuazione del servizio di cui alla scheda n. VE.p.22c.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui

PRECISAZIONI

1. I 1.000 mq. di s.l.p. previsti, sono considerati aggiuntivi ai 200 mq., e gli stessi sono interamente e esclusivamente legati ai mappali con unica proprietà su cui insistono i fabbricati esistenti, ovvero ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, aventi un superficie complessiva di 4.863 mq. Gli stessi possono essere ceduti fino ad un massimo di 250 mq., al PCC05.
2. L'acquisizione dei 250 mq. di s.l.p. da parte del PCC 01 e del PCC 05, è monetizzata esclusivamente a favore della proprietà ricompresa dai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, per quanto sopra indicato, senza interessare in alcun modo il Comune o le restanti proprietà ricomprese nell'ATR 11a che non godono di alcuna volumetria preesistente. L'acquisizione dei 1.000 mq. di s.l.p. di fatto si configura come uno spostamento di volume esistente e s.l.p. acquisita di diritto dalla parte cedente i fabbricati.
3. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, in virtù del maggior peso dei fabbricati preesistenti, è sempre garantita alla proprietà cedente, indipendentemente dai tempi di attuazione dell'ATR 11a che potranno essere anche successivi.
4. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, garantisce alla proprietà cedente ogni diritto acquisito in termini di volume e di s.l.p., connessi con la successiva attuazione dell'ATR 11a. Tale possibilità potrà esplicarsi per un massimo di 5 anni dall'approvazione della variante n. 1 al PGT, sempreché sia vigente l'ATR 11a.
5. Definito quanto sopra, l'assegnazione dei 1.200 mq. di s.l.p. attuabili sull'intera area dell'ATR 11a, dovrà essere ugualmente definita in percentuale alle quote di proprietà ricomprese in tutto l'ambito di trasformazione, comprese quelle in cessione o già cedute, poiché il maggior valore derivante dai volumi esistenti non graverà più su tutti i lottizzanti in quanto reso scorporabile anche anticipatamente all'attuazione dell'ambito.
6. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11a risultano prevalentemente poste al di sotto della quota dell'argine esistente, si propone che venga ammessa la possibilità di alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale almeno fino al livello più alto dell'argine ricompreso dall'ambito di trasformazione o alla quota superiore imposta da analisi idrogeologiche più dettagliate e ristrette.



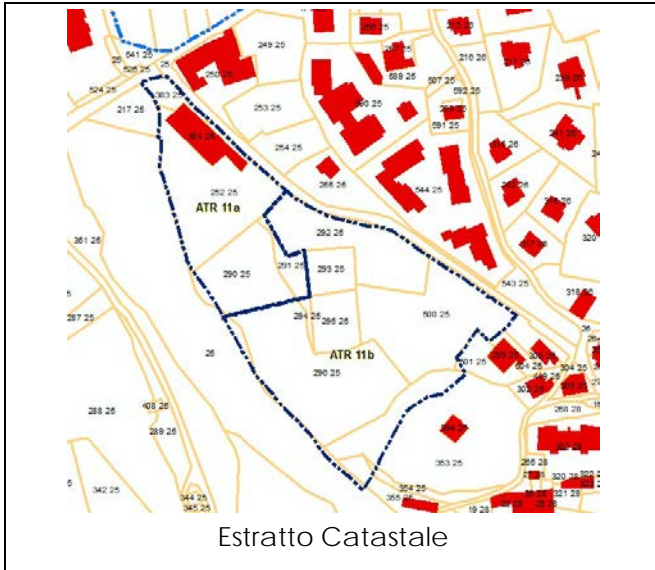
Estratto Documento di Piano



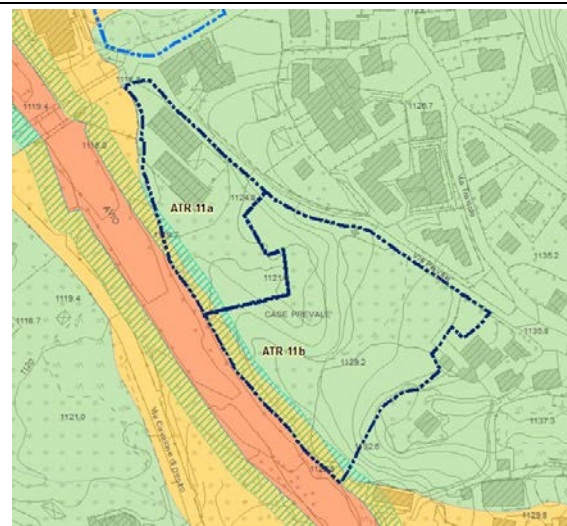
Estratto Ortofoto



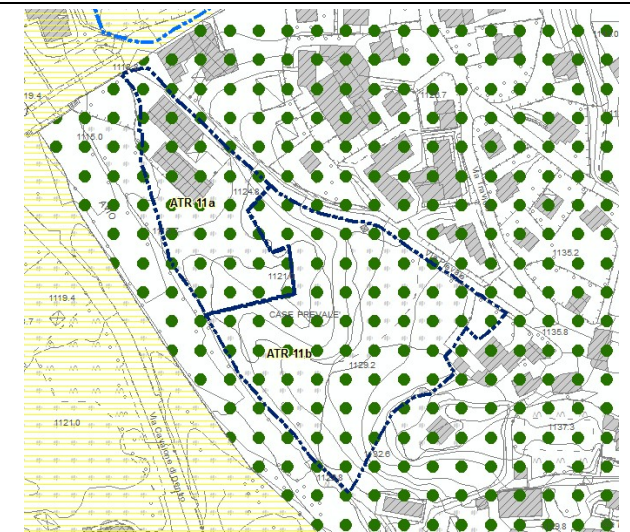
Estratto Fotografico



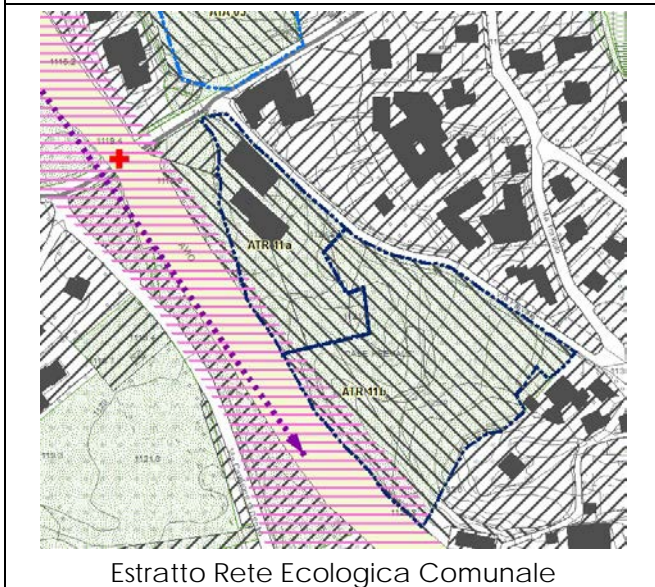
Estratto Catastale



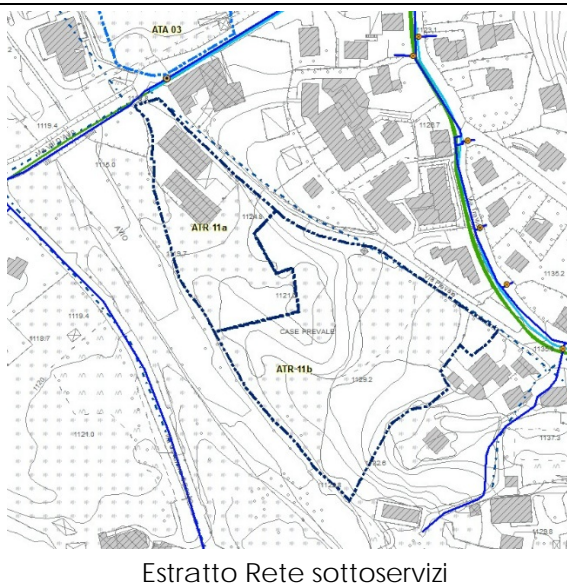
Estratto Fattibilità geologica



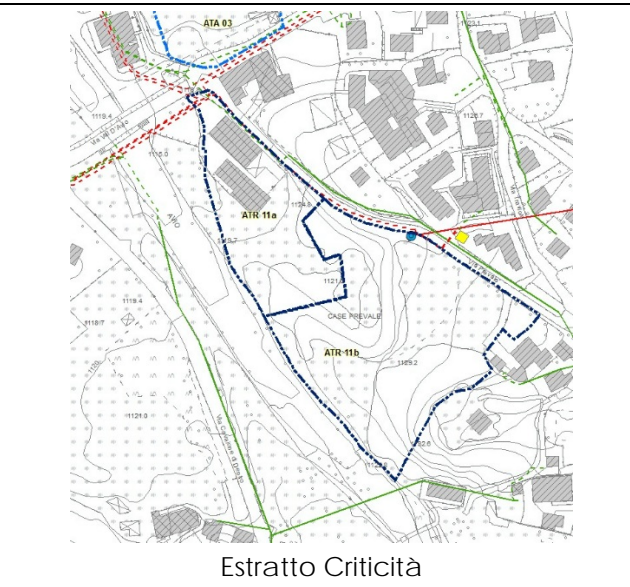
Estratto Zonizzazione acustica



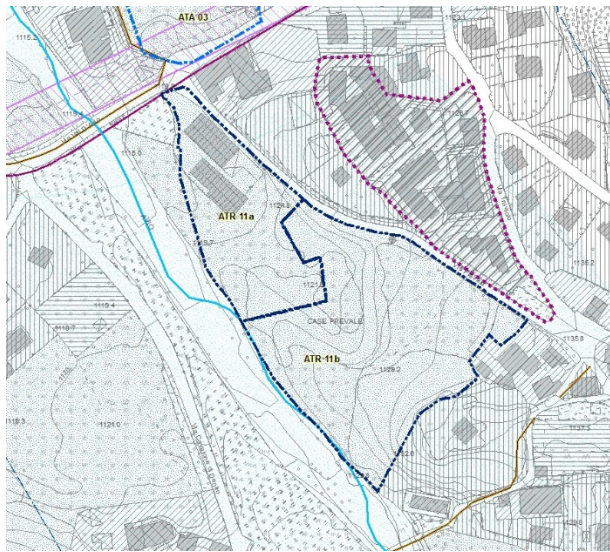
Estratto Rete Ecologica Comunale



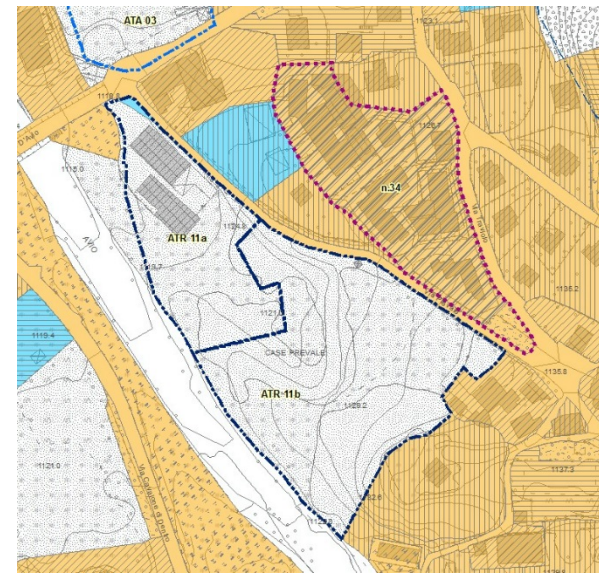
Estratto Rete sottoservizi



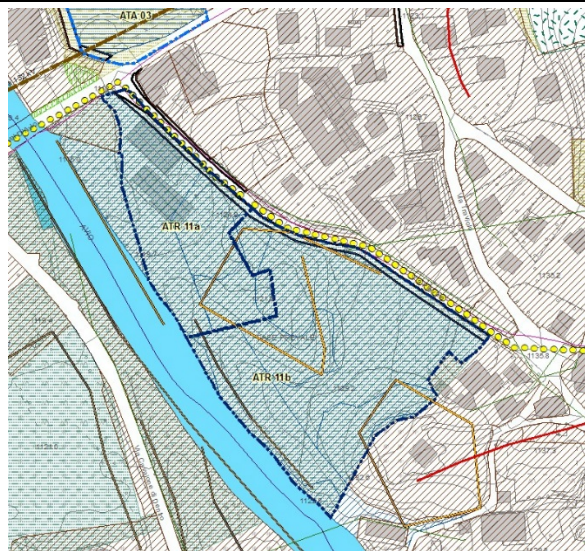
Estratto Criticità



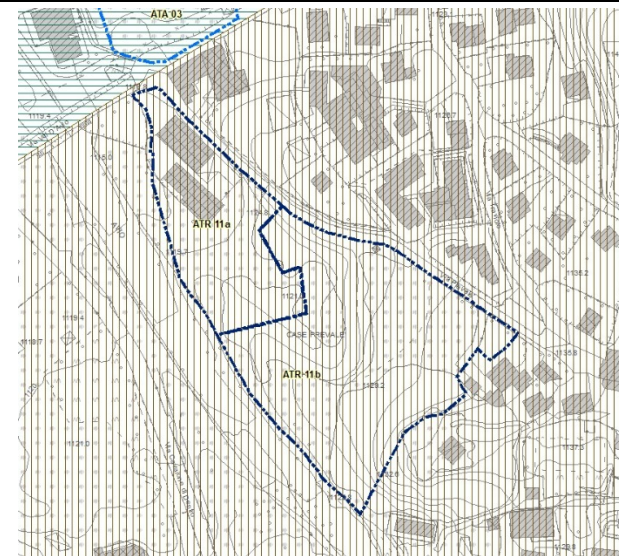
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

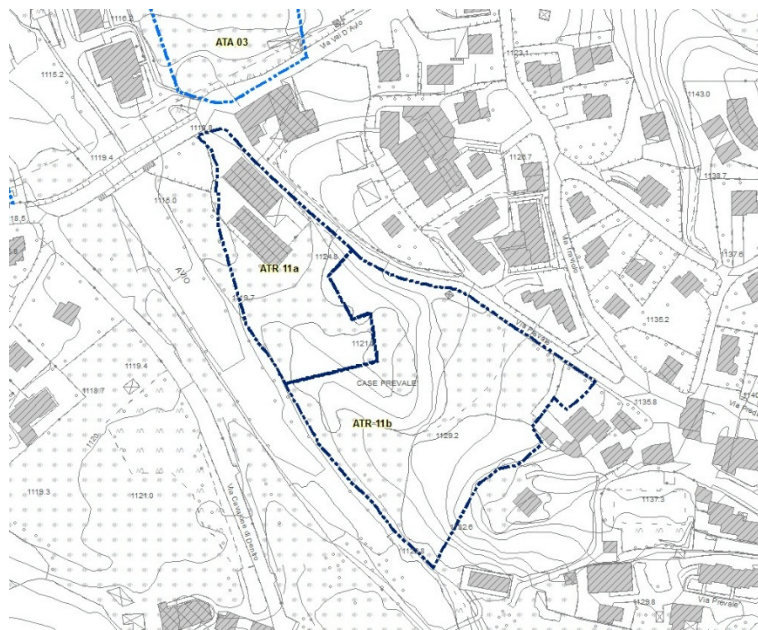


Estratto Paesistico

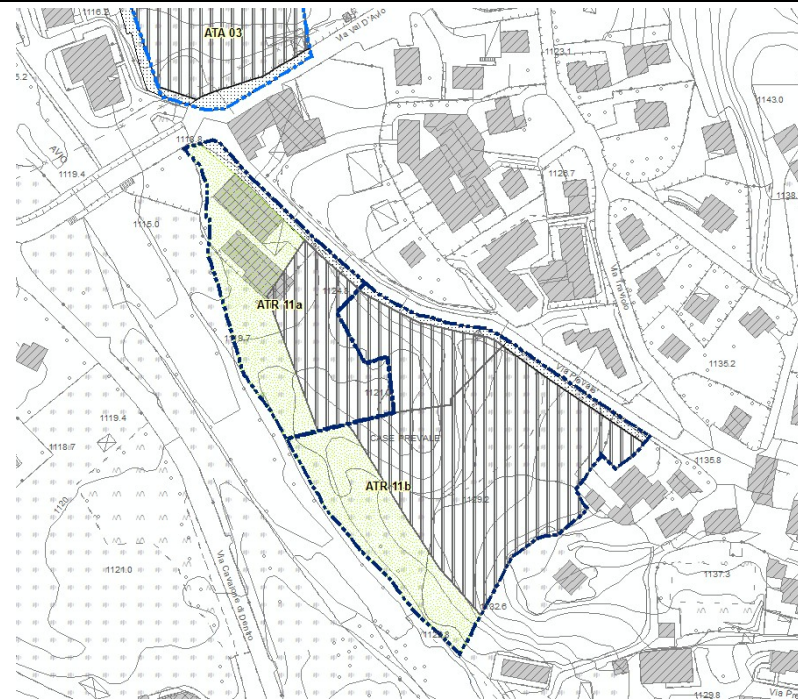


Estratto Classi di sensibilità

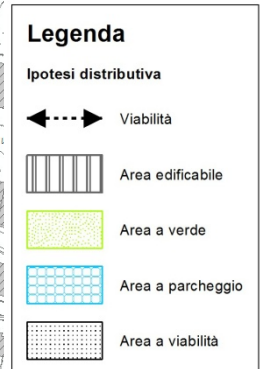
ATA 11b



Inquadramento territoriale

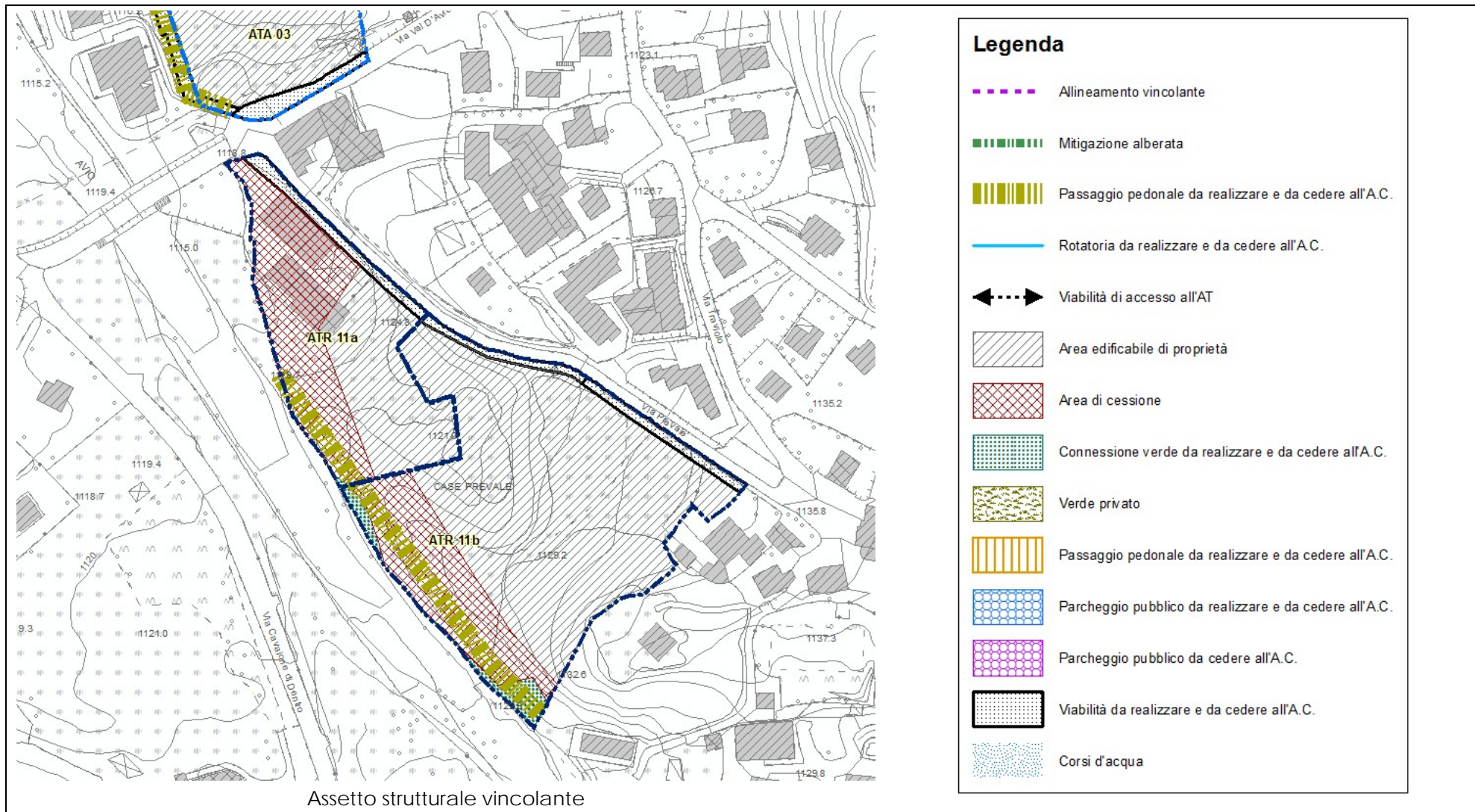


Ipotesi distributiva massima non vincolante



Ipotesi distributiva di massima non vincolante

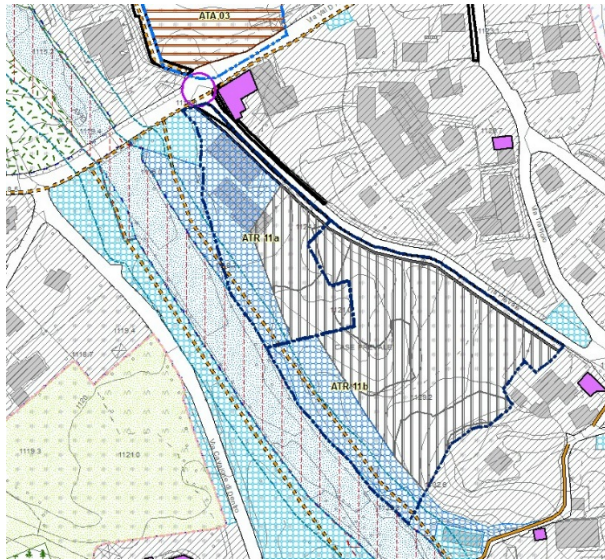
Superficie territoriale	<u>8.934</u>
Area a verde	<u>1.957</u>
Area a parcheggio	<u>0</u>
Area a viabilità	<u>361</u>
Area edificabile	<u>6.616</u>



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	<u>Temù - Avio</u>	
Piano attuativo previsto:	<u>PL o PP</u>	
Superficie territoriale (St):	<u>8.934</u>	
Rapporto di copertura (Rc):	<u>50%</u>	
Rapporto di permeabilità (Rp):	<u>30%</u>	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	<u>10,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	<u>447</u>
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	<u>3.127</u>
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	<u>3.574</u>
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	<u>2.680</u>	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	<u>447</u>	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Cessioni delle aree vicino al fiume.</u> • <u>Realizzazione della rete ecologica.</u> • <u>Ampliamento della viabilità esistente.</u> • <u>Demolizione edifici esistenti.</u> 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</u> • <u>Cessioni delle aree vicino al fiume.</u> • <u>Realizzazione della rete ecologica.</u> • <u>Ampliamento della viabilità esistente.</u> <p><u>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</u></p>		
VINCOLI		
<u>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio</u>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	<u>1675</u>	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>282</u>	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>0</u>	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	<u>361</u>	
Totale	<u>2.318</u>	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
SERVIZI AGGIUNTIVI		
<u>Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b parte, n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte.</u>		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
<u>Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui</u>		

PRECISAZIONI

1. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11b risultano prevalentemente poste al di sotto della quota dell'argine esistente, si propone che venga ammessa la possibilità di alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale almeno fino al livello più alto dell'argine ricompreso dall'ambito di trasformazione o alla quota superiore imposta da analisi idrogeologiche più dettagliate e ristrette.



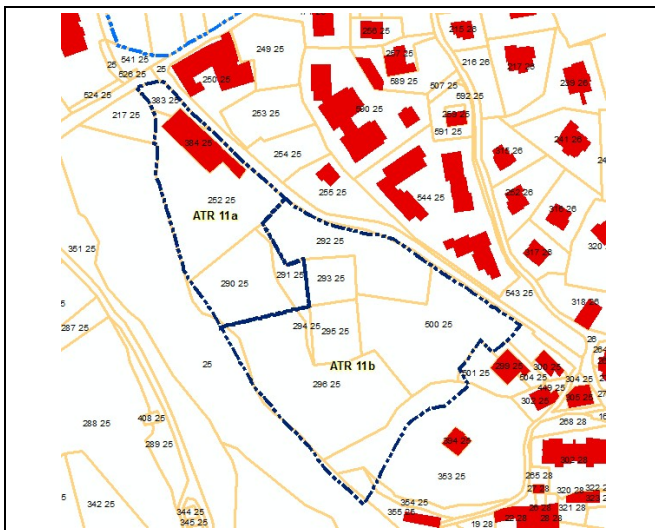
Estratto Documento di Piano



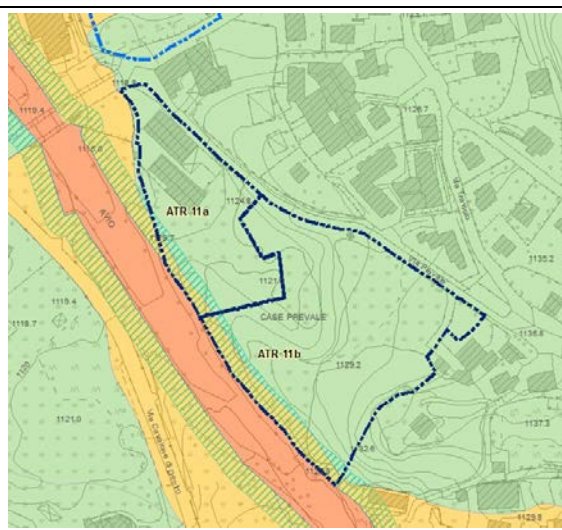
Estratto Ortofoto



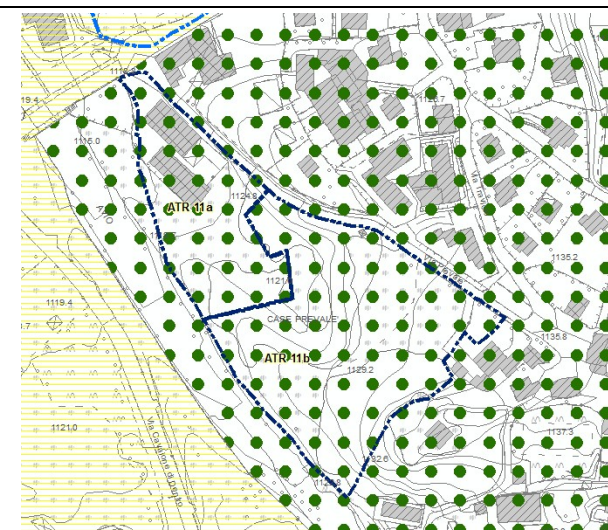
Estratto Fotografico



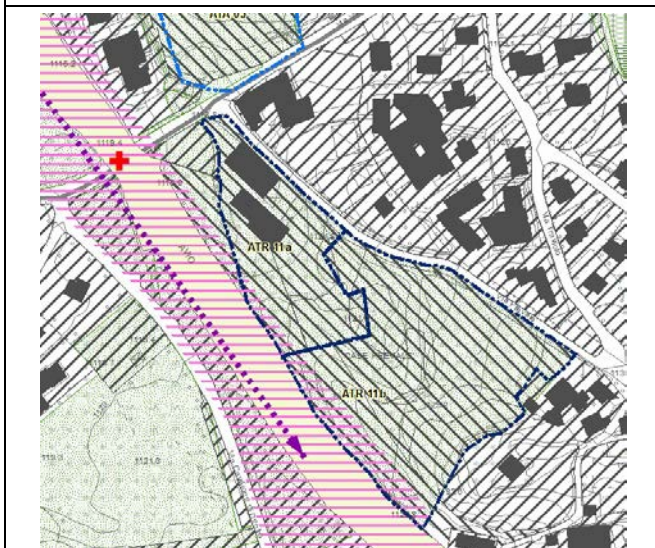
Estratto Catastale



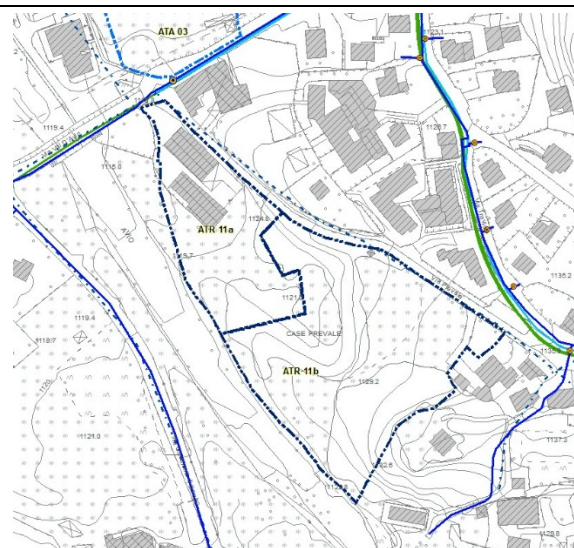
Estratto Fattibilità geologica



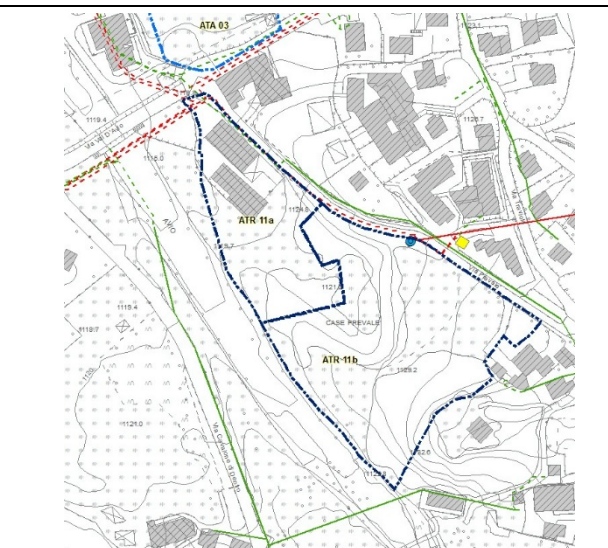
Estratto Zonizzazione acustica



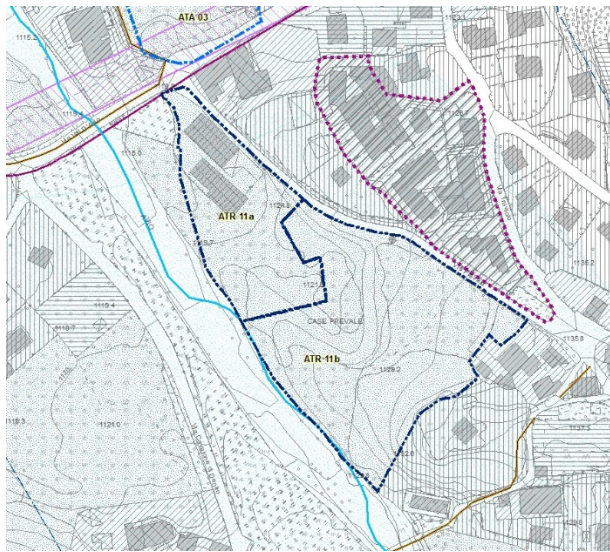
Estratto Rete Ecologica Comunale



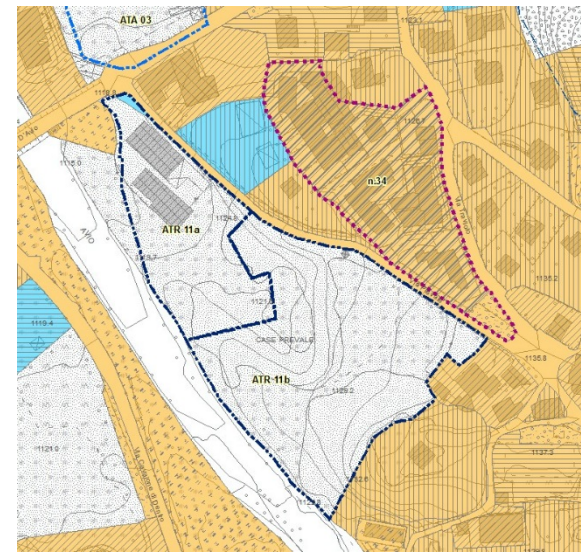
Estratto Rete sottoservizi



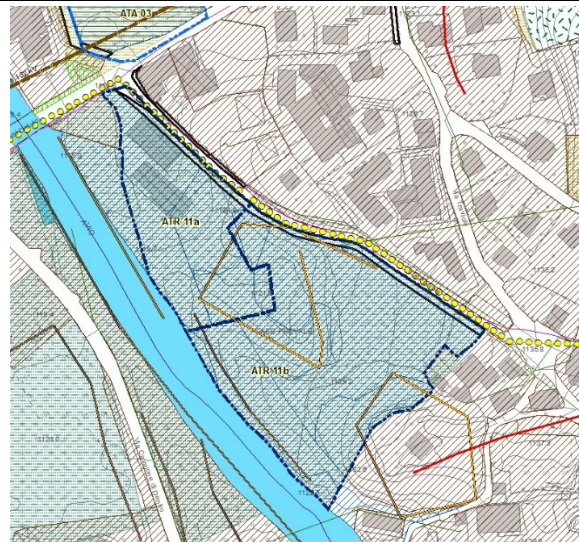
Estratto Criticità



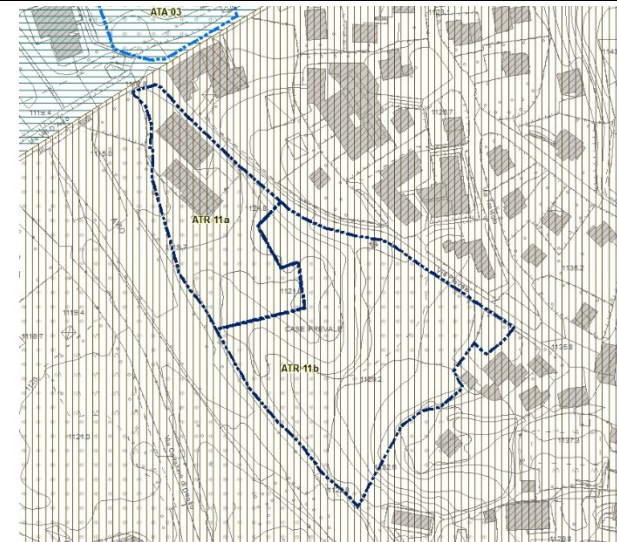
Estratto PRG



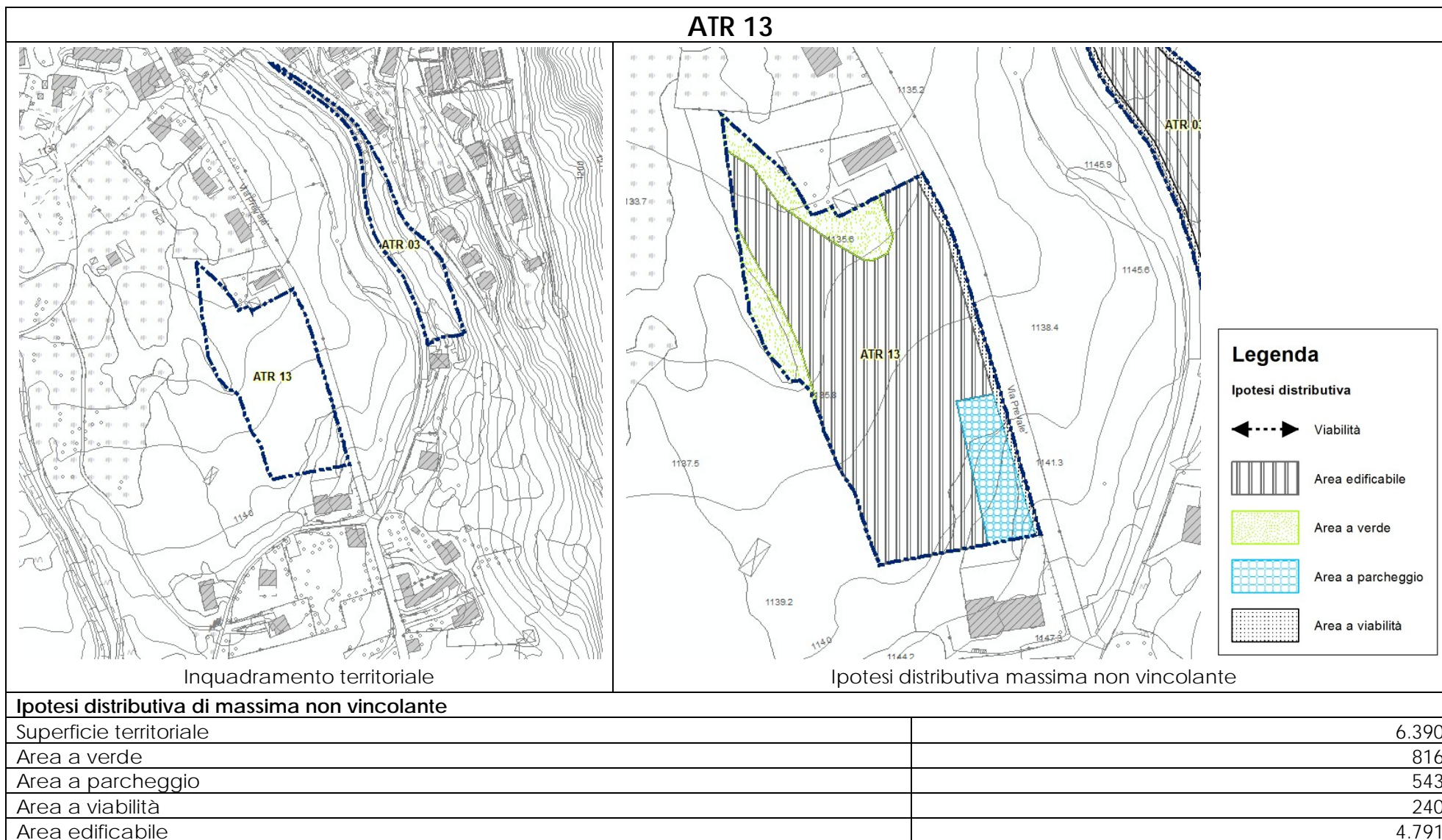
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

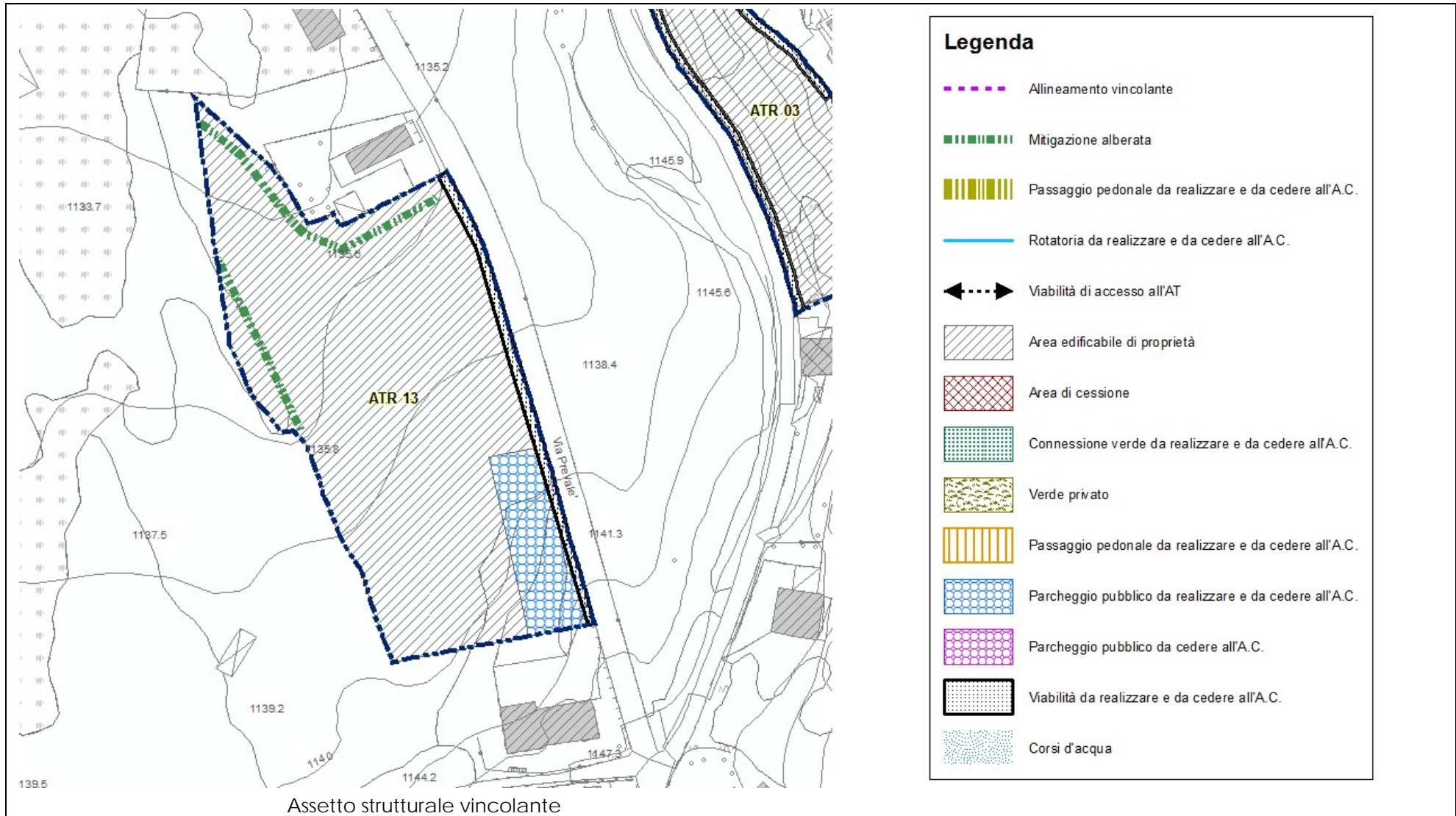


Estratto Paesistico

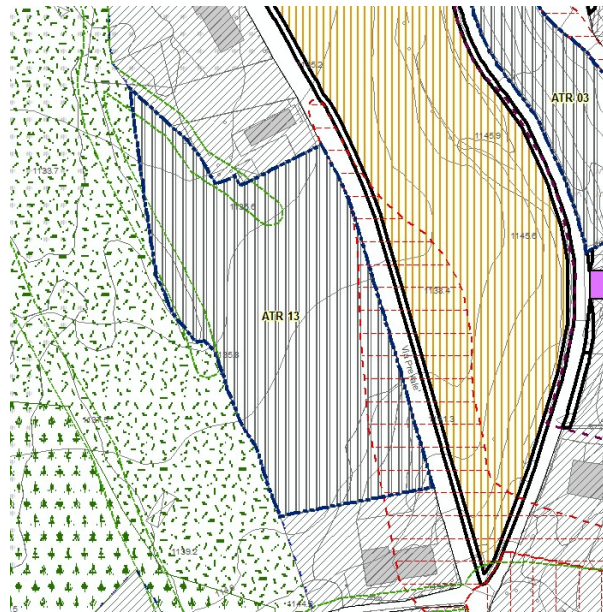


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	6.390	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	319
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.236
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	2.556
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.917	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	319	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine urbano in località Avio 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Completamento del margine urbano in località Avio • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	543	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	240	
Totale	783	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



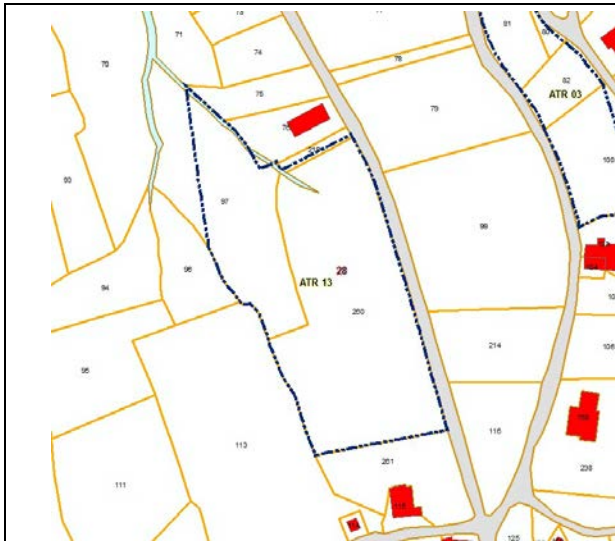
Estratto Documento di Piano



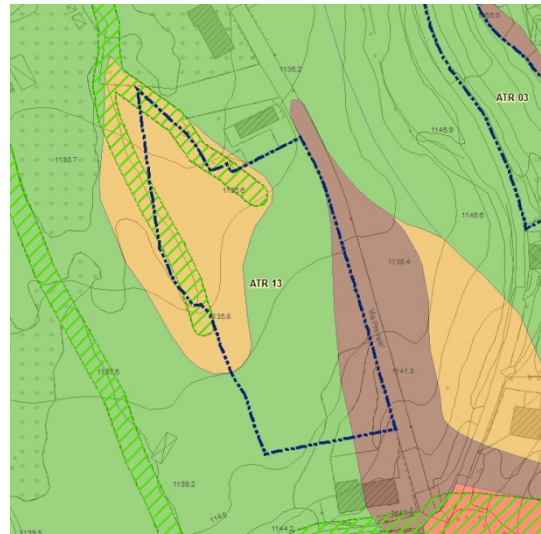
Estratto Ortofoto



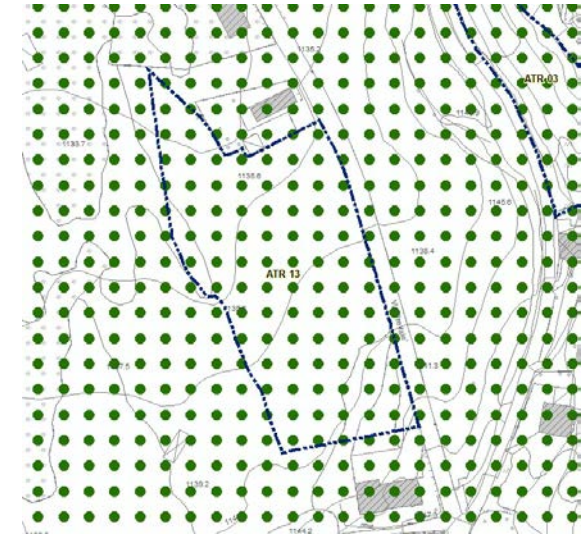
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



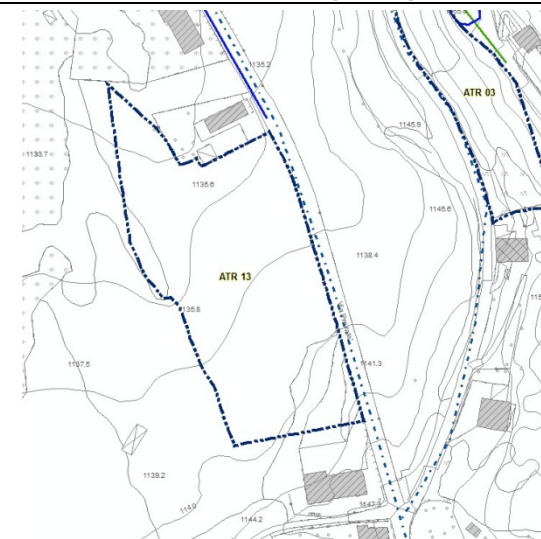
Estratto Fattibilità geologica



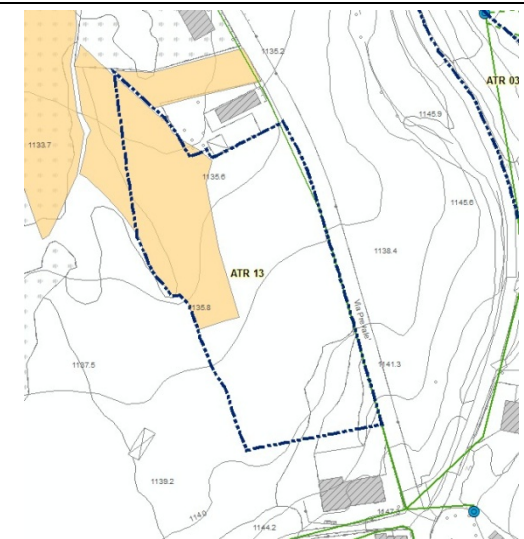
Estratto Zonizzazione acustica



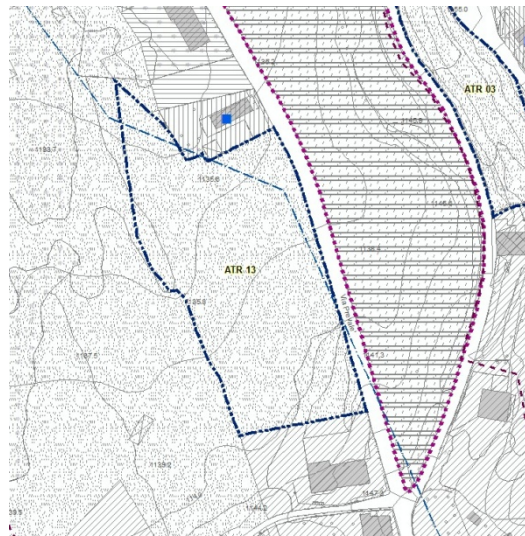
Estratto Rete Ecologica Comunale



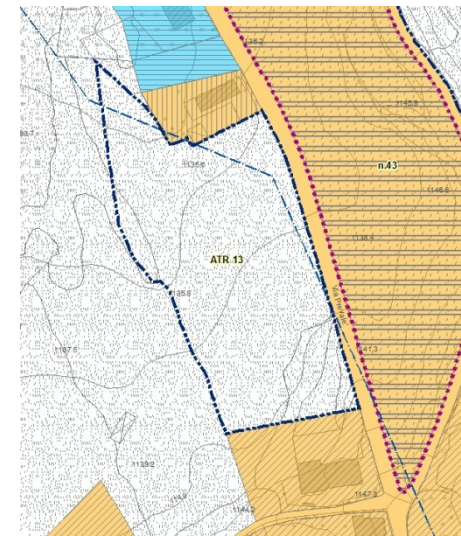
Estratto Rete sottoservizi



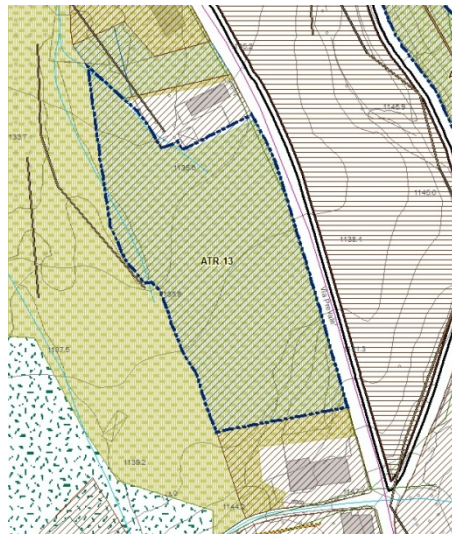
Estratto Criticità



Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

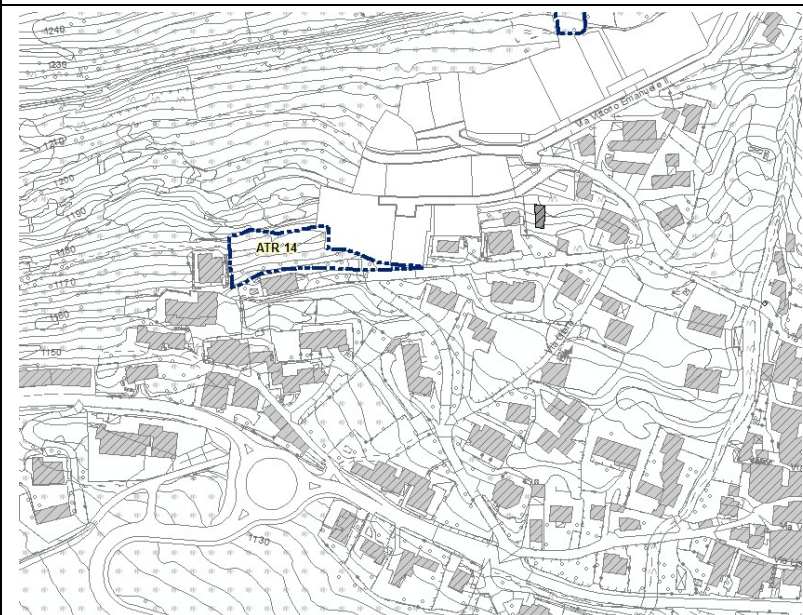


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 14



Inquadramento territoriale



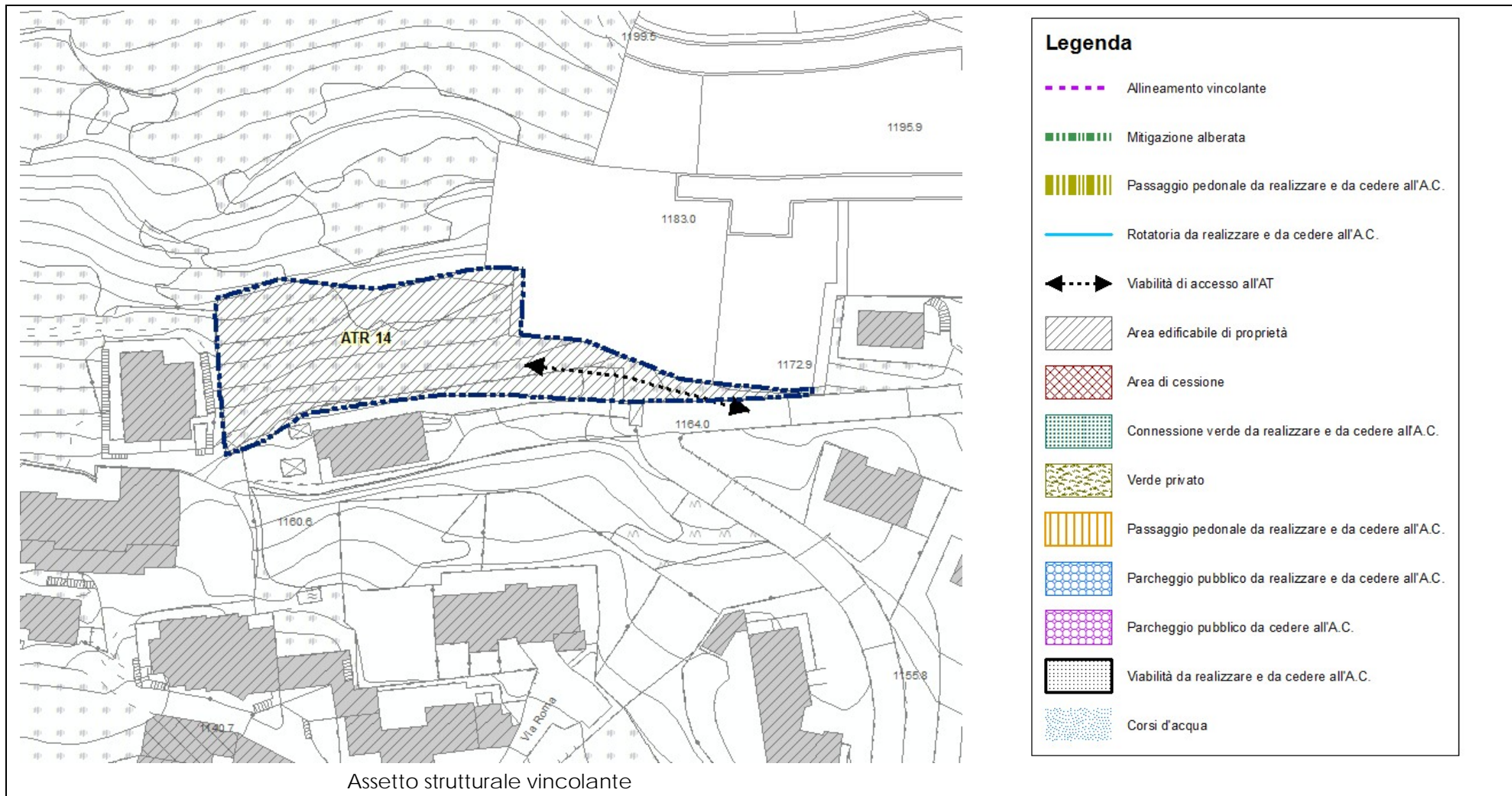
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

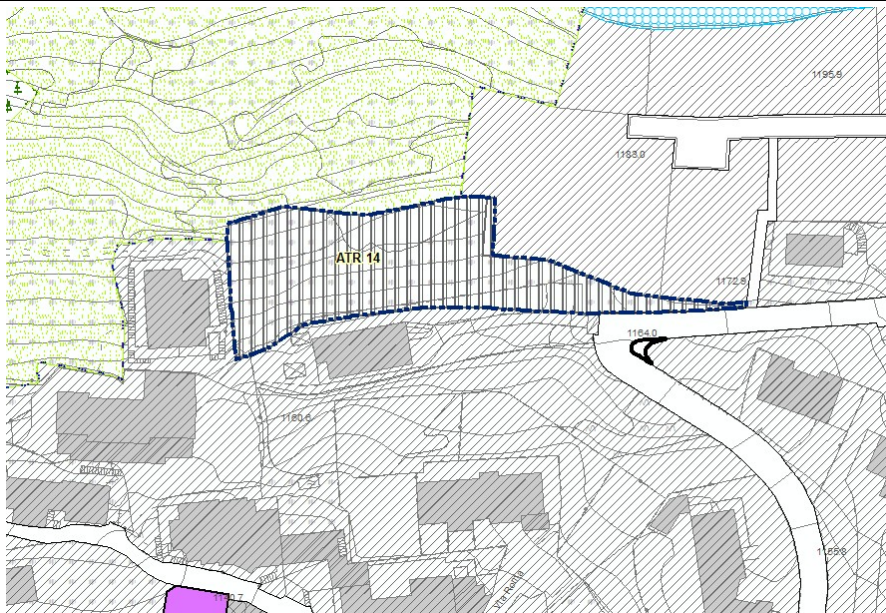
Ipotesi distributiva

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

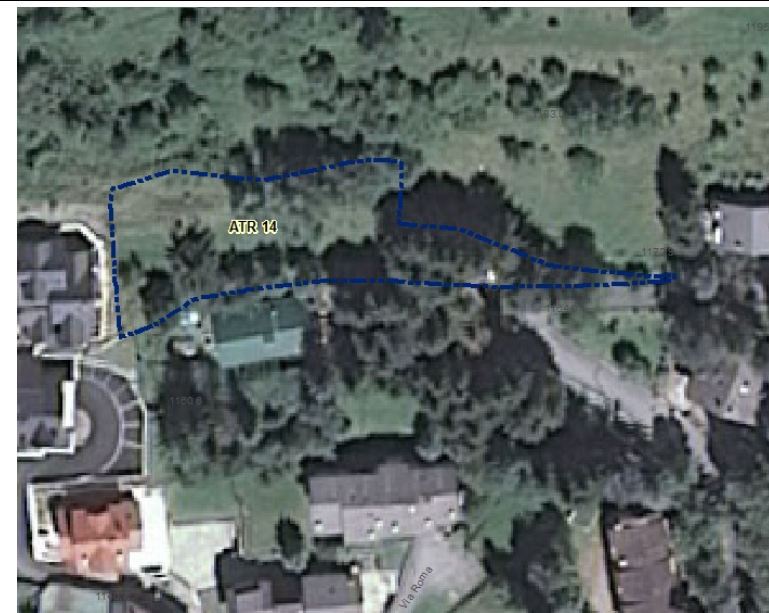
Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	1.661
Area a verde	0
Area a parcheggio	99
Area a viabilità	224
Area edificabile	1.338



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.661	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	83
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	665
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	748
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	582	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	83	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione connessione stradale. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
-		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	0	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Gradonature artificiali		



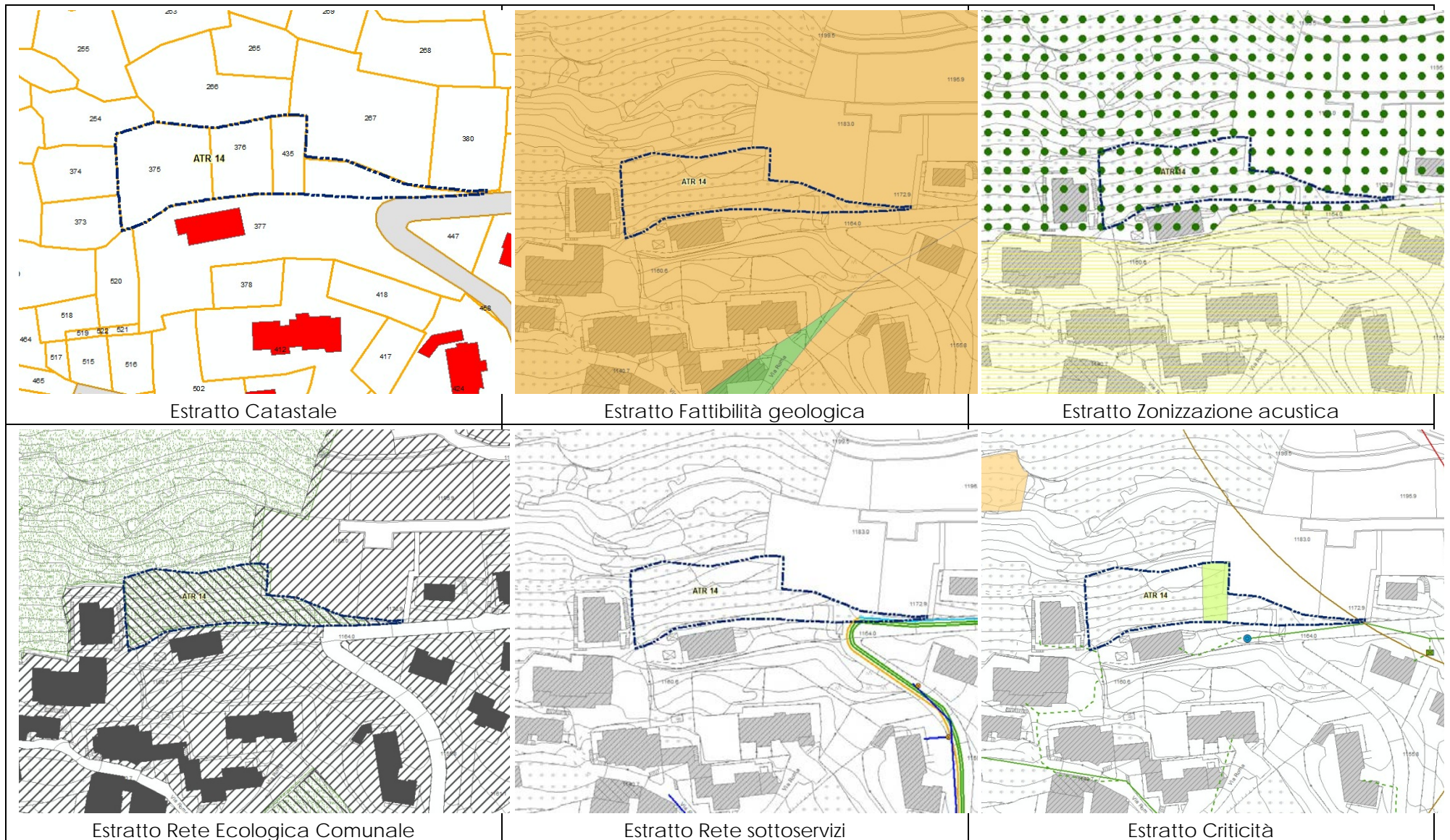
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

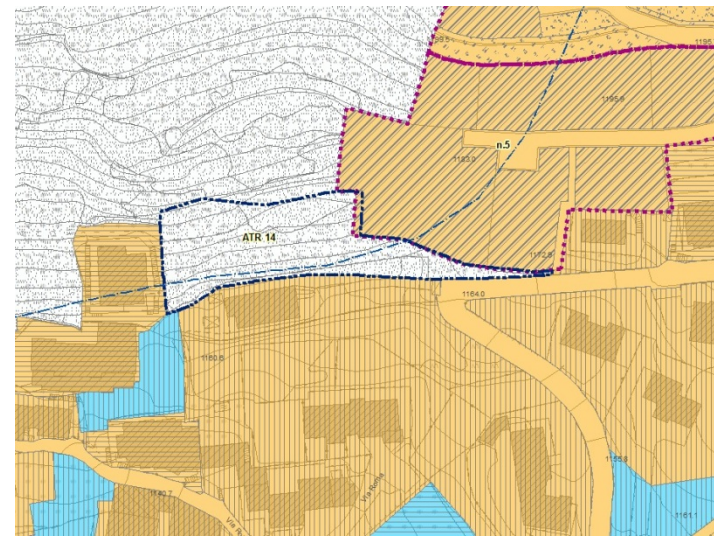


Estratto Fotografico

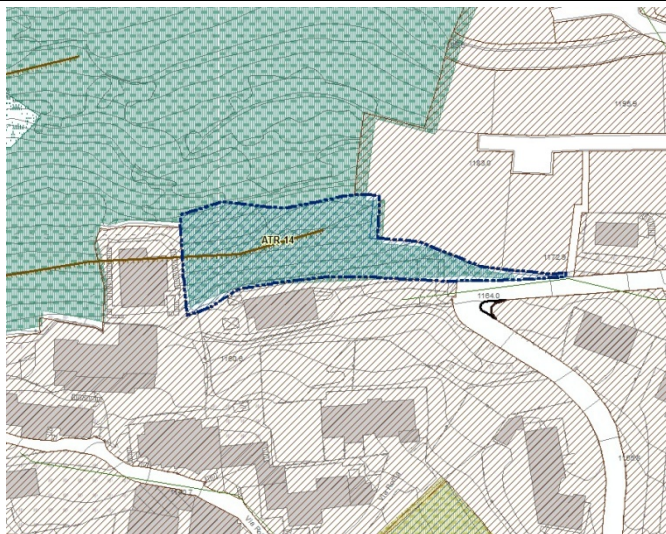




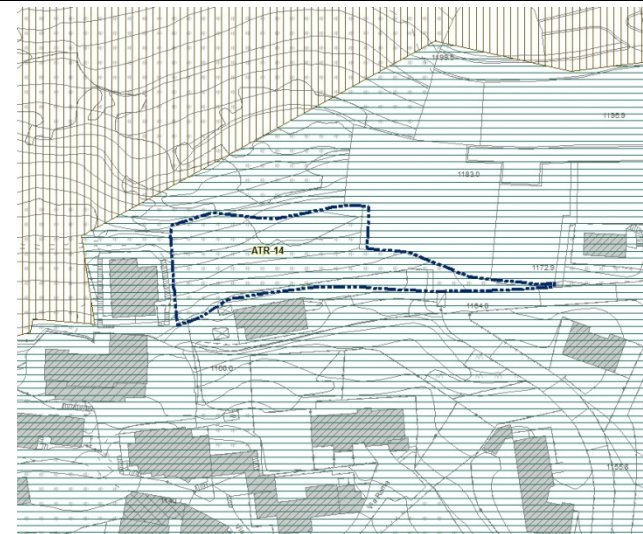
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



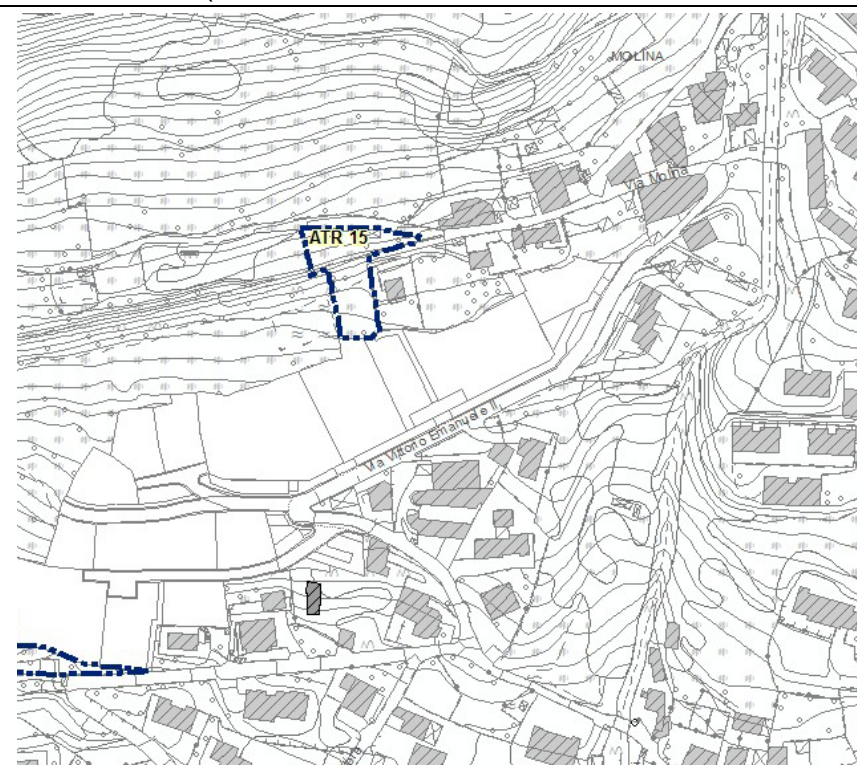
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 15

(IN CORSO DI ATTUAZIONE: autorizzazione rilasciata con i Permessi di Costruire n. 38 del 19/10/2017 e n. 39 del 19/10/2017)



Inquadramento territoriale

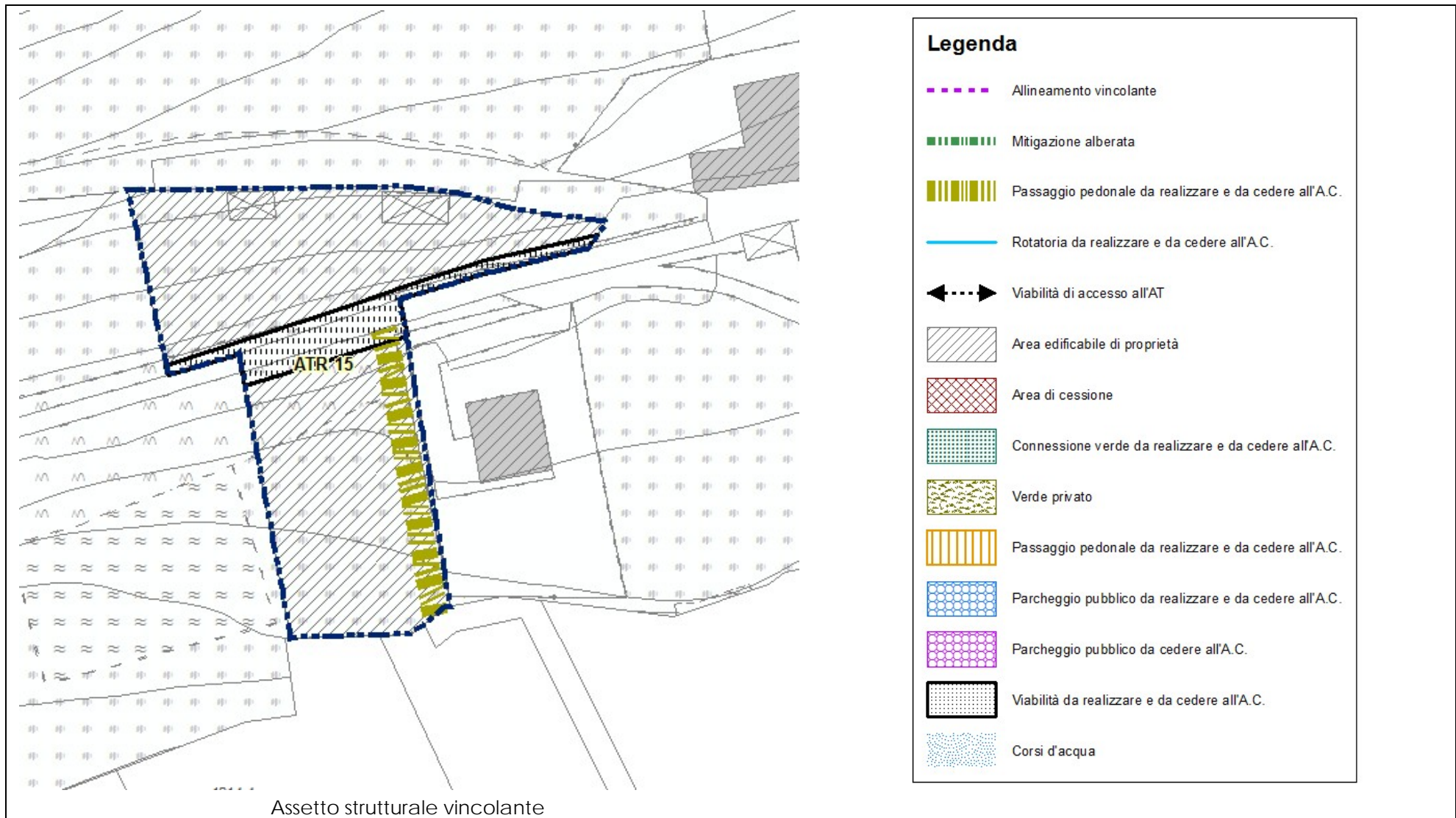


Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda	
Ipotesi distributiva	
	Area edificabile
	Area a verde
	Area a parcheggio
	Area a viabilità
	Viabilità
	Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	995
Area a verde	82
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	106
Area edificabile	807



<u>INDICI PRESCRITTIVI</u>	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	995
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:	SLP
Utilizzazione predeterminata (Up)	448

<u>OBIETTIVI</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù • Allargamento viabilità esistente. 	

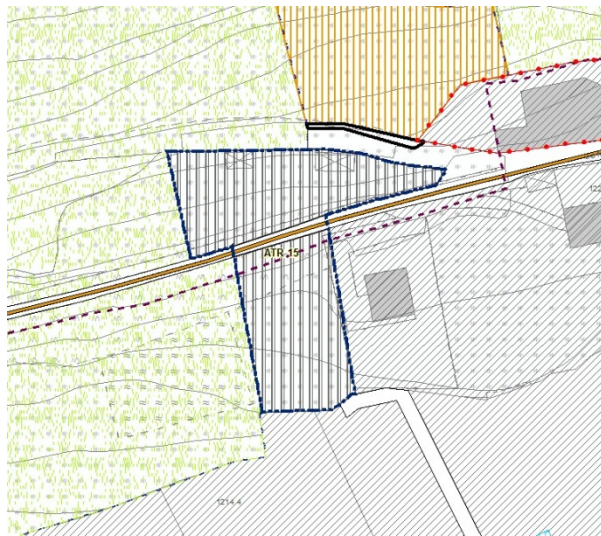
<u>PRESCRIZIONI</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • In fase attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 	

<u>VINCOLI</u>	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Vincolo idrogeologico	

<u>SERVIZI</u>	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	106
Totale	106

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

<u>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</u>	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Gradonature artificiali	



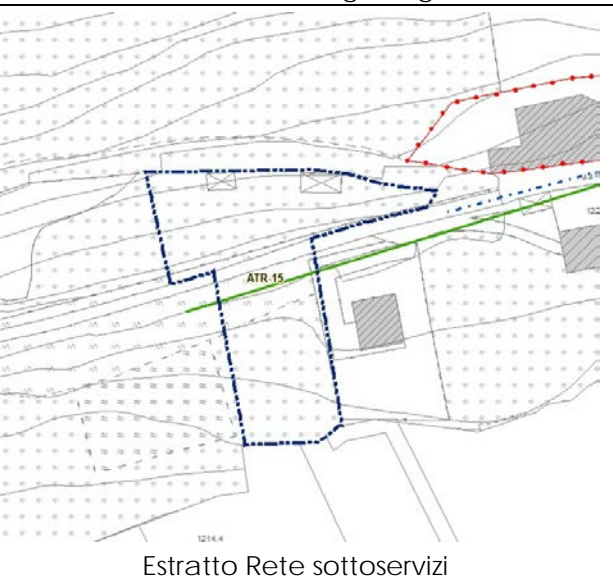
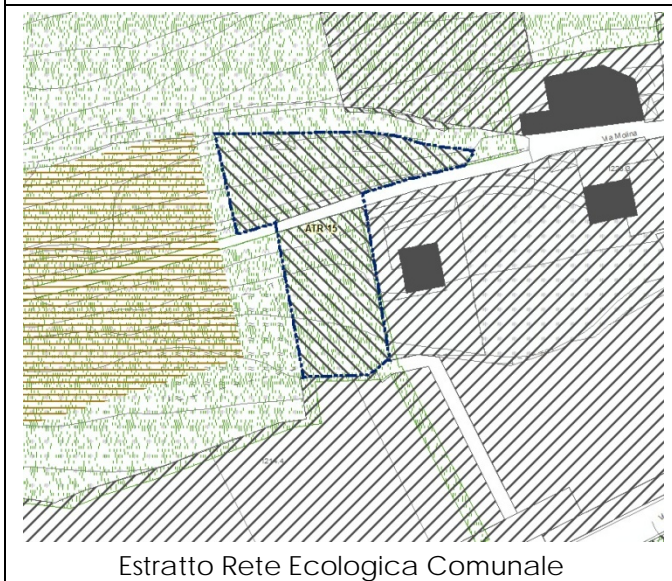
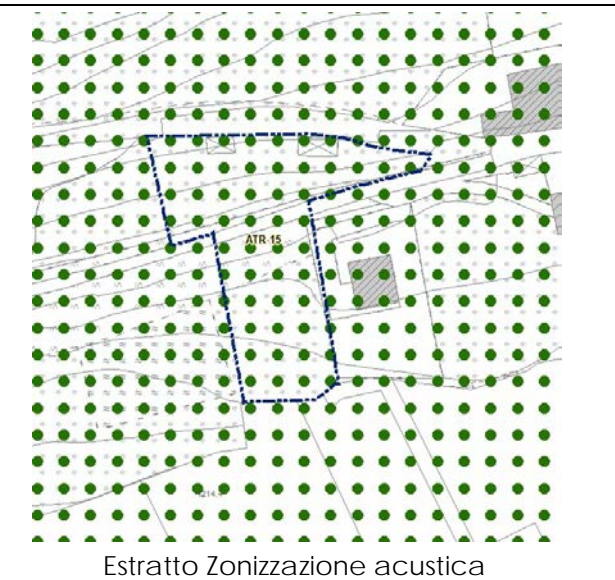
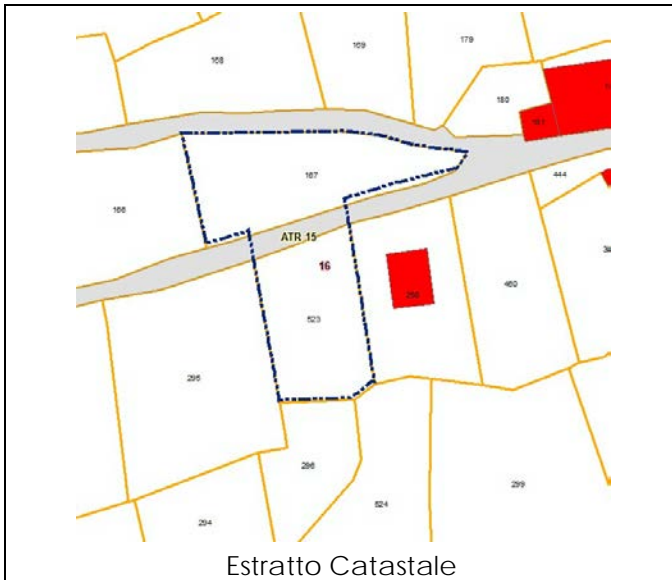
Estratto Documento di Piano

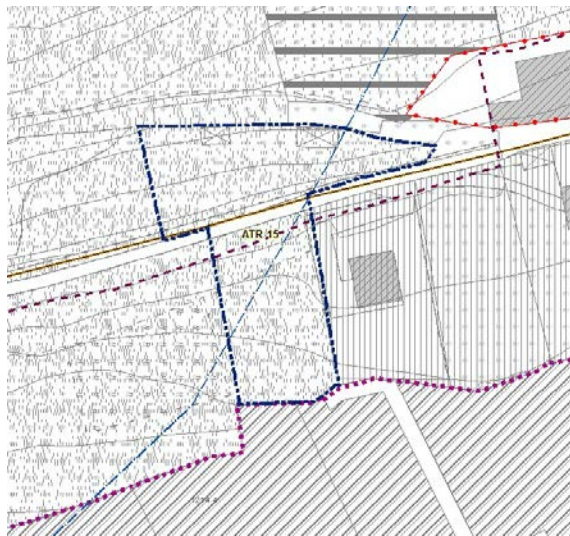


Estratto Ortofoto

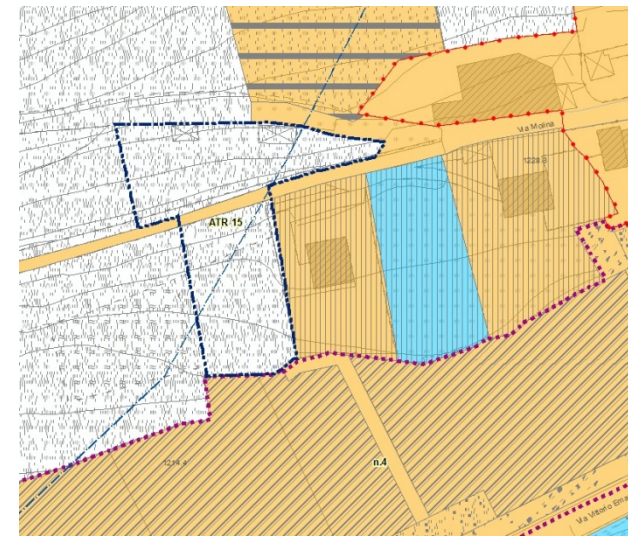


Estratto Fotografico

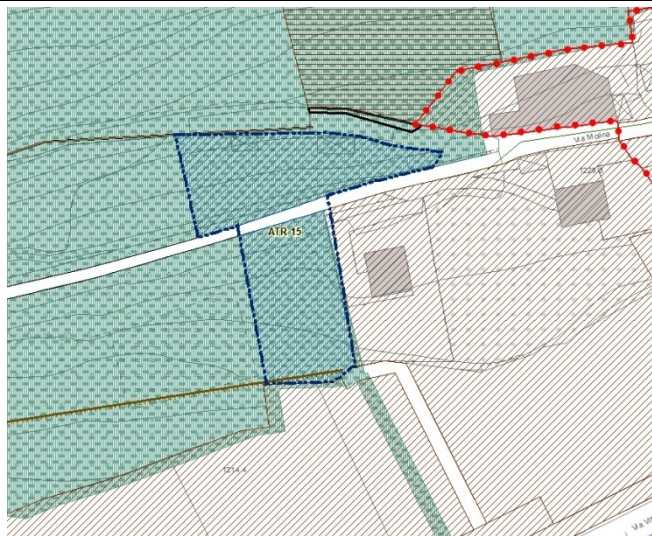




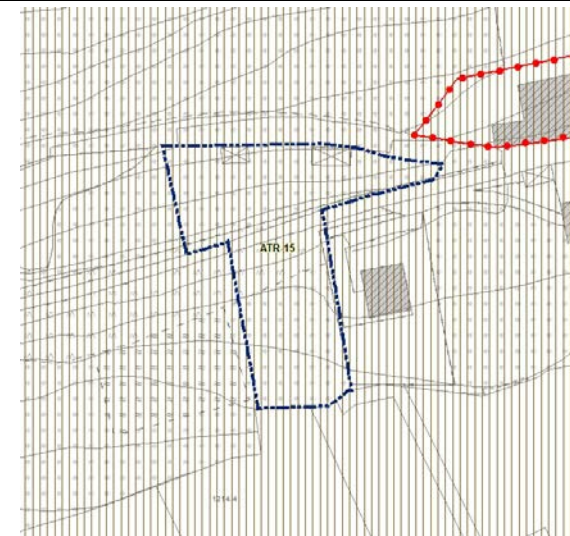
Estratto PRG



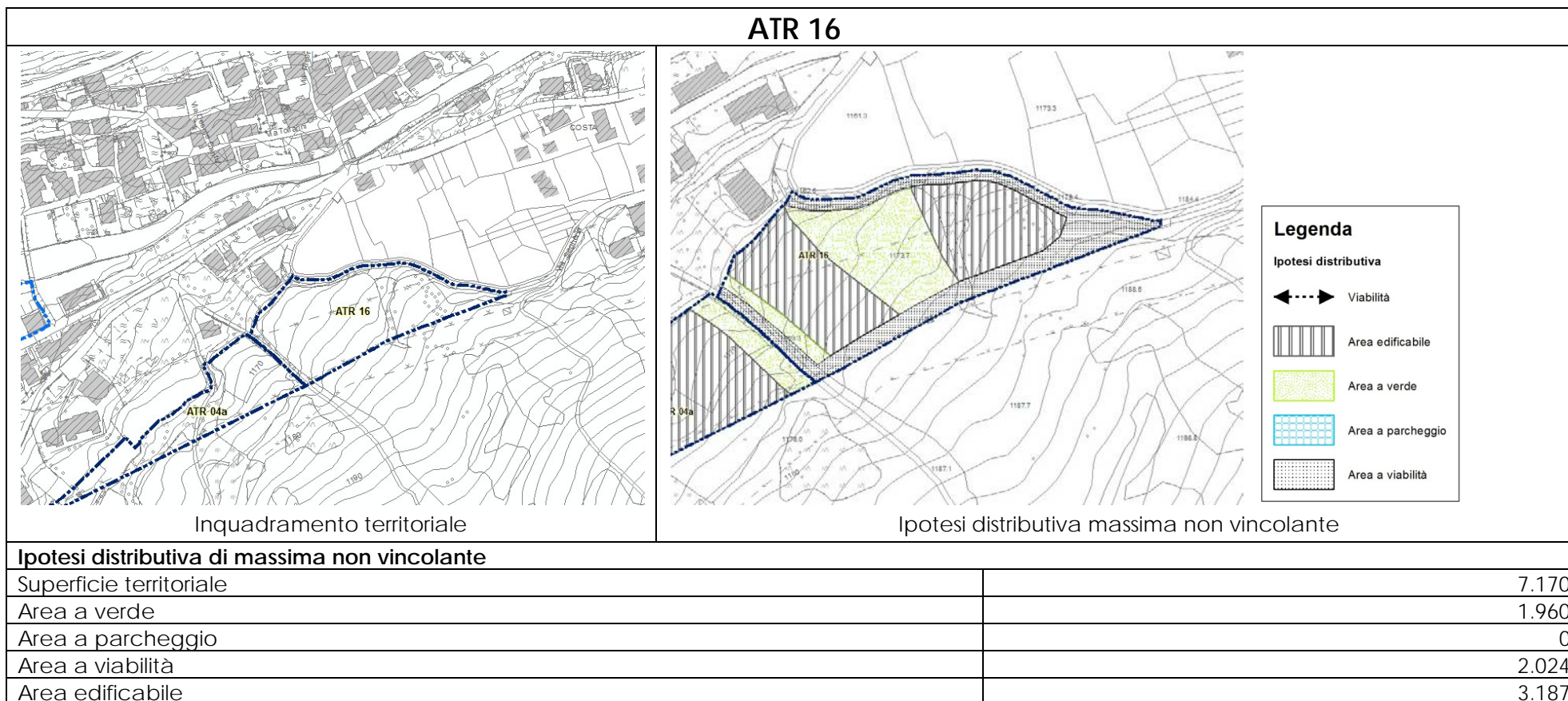
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

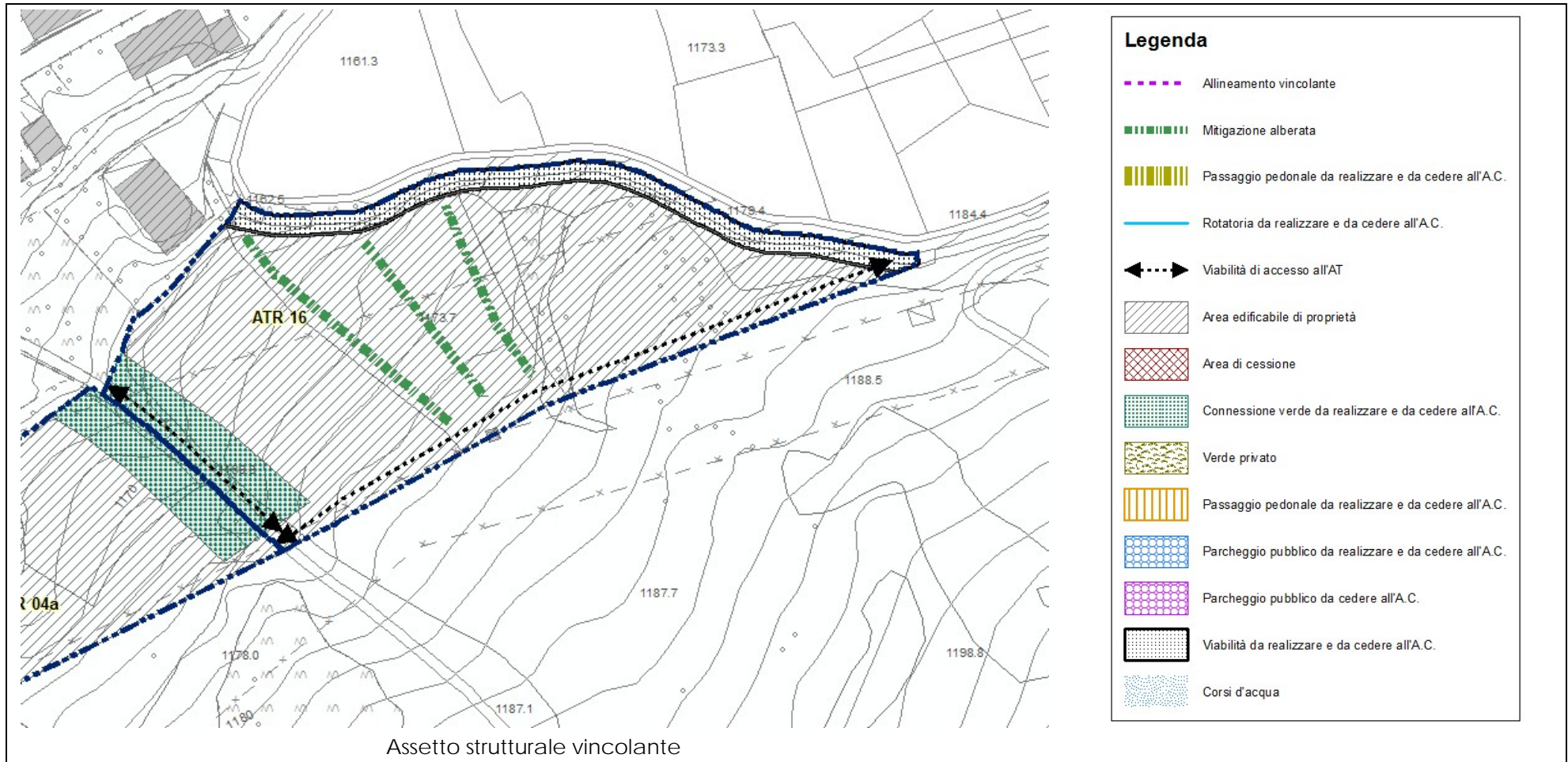


Estratto Paesistico

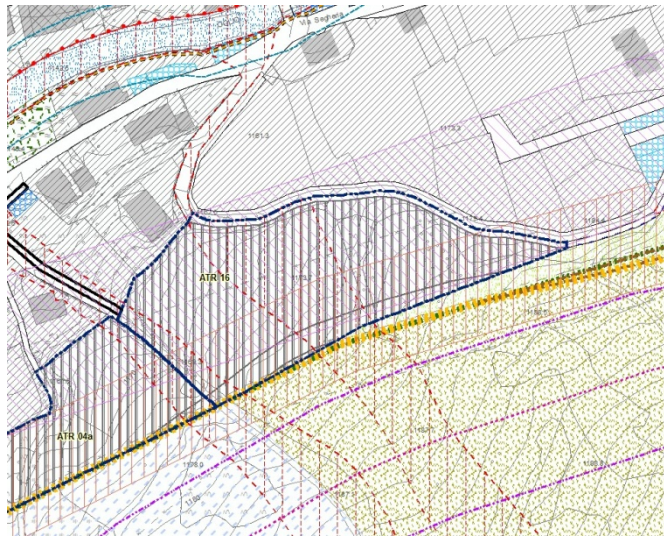


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.170	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra <u>con la possibilità per un massimo del 20% della SLP a 4 piani fuori terra</u>	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	359
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	2.868
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	3.227
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.510	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	359	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna. • Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente. • Previsione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • Ampliamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale • Individuazione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotta aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto elettrodotta aereo dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare;		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	501	
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.	637	
Totale	1.138	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinuo; Orlo di scarpata		



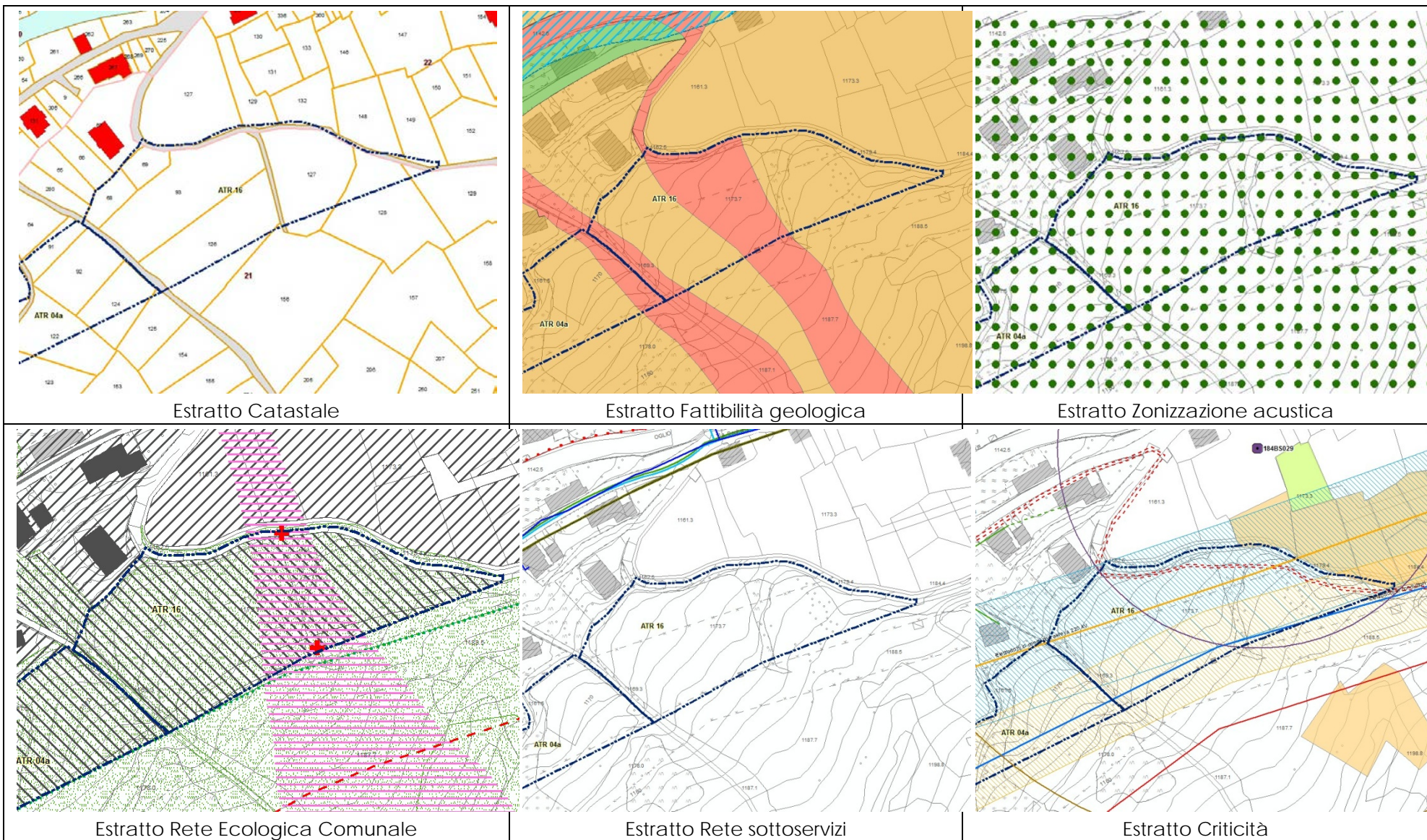
Estratto Documento di Piano

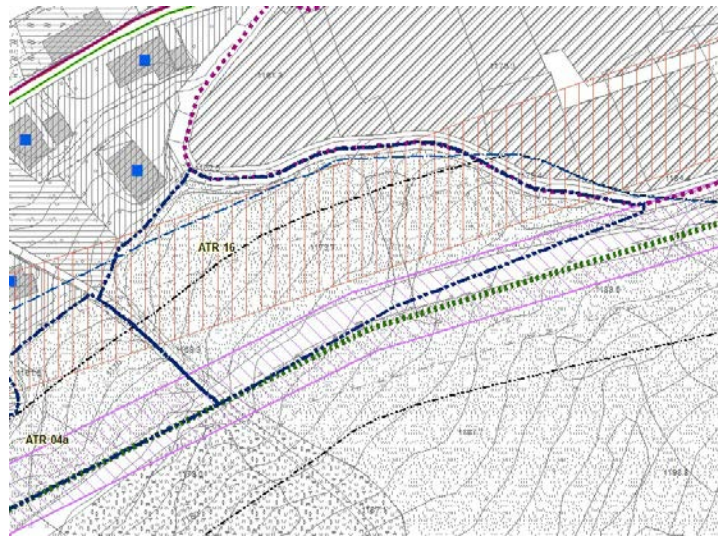


Estratto Ortofoto

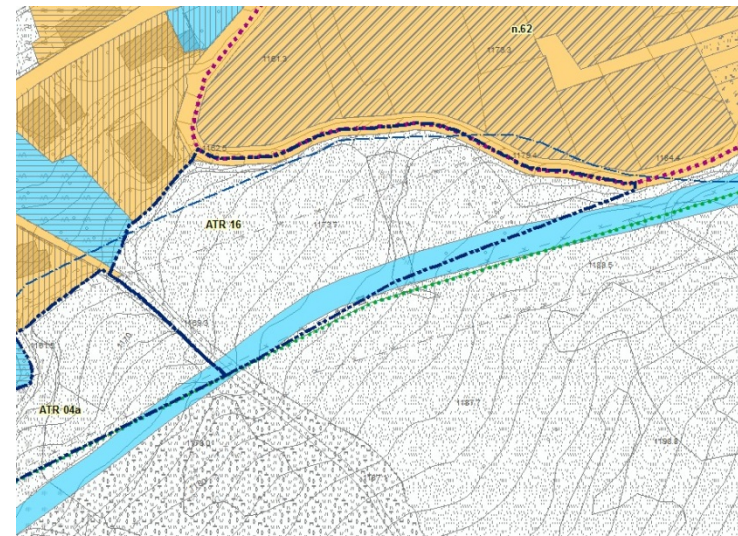


Estratto Fotografico

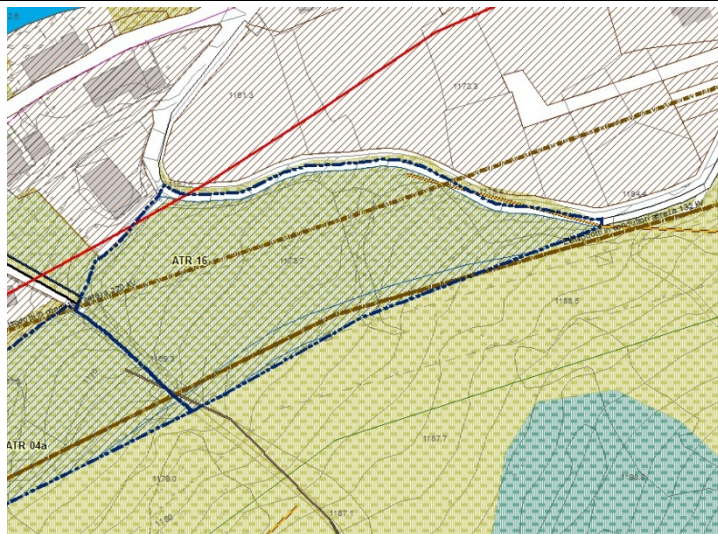




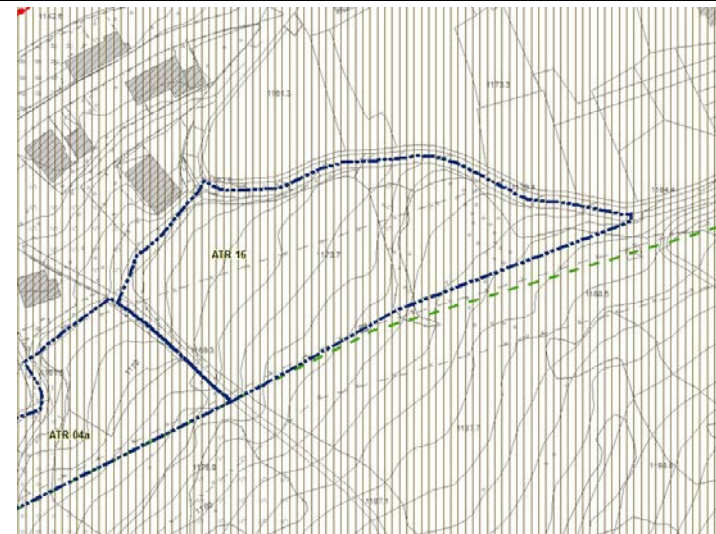
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

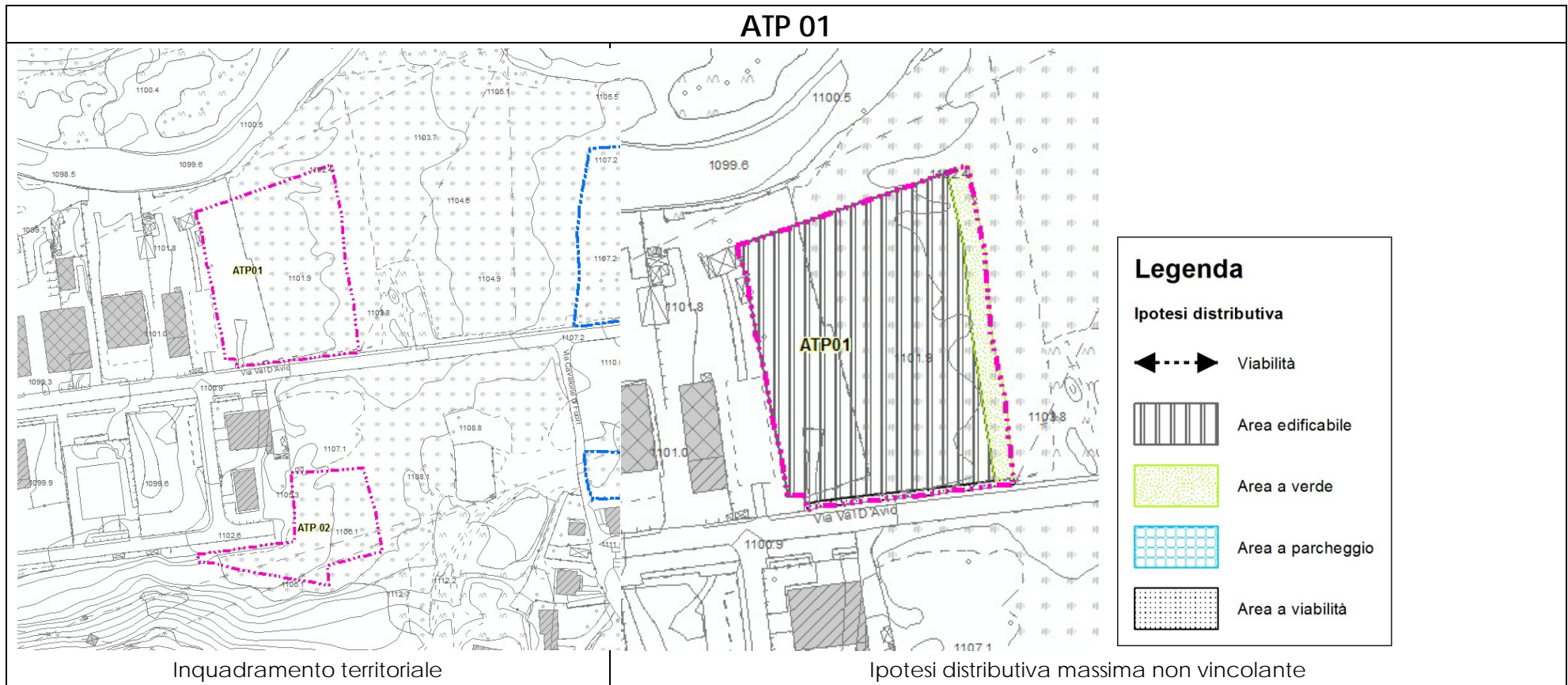


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP

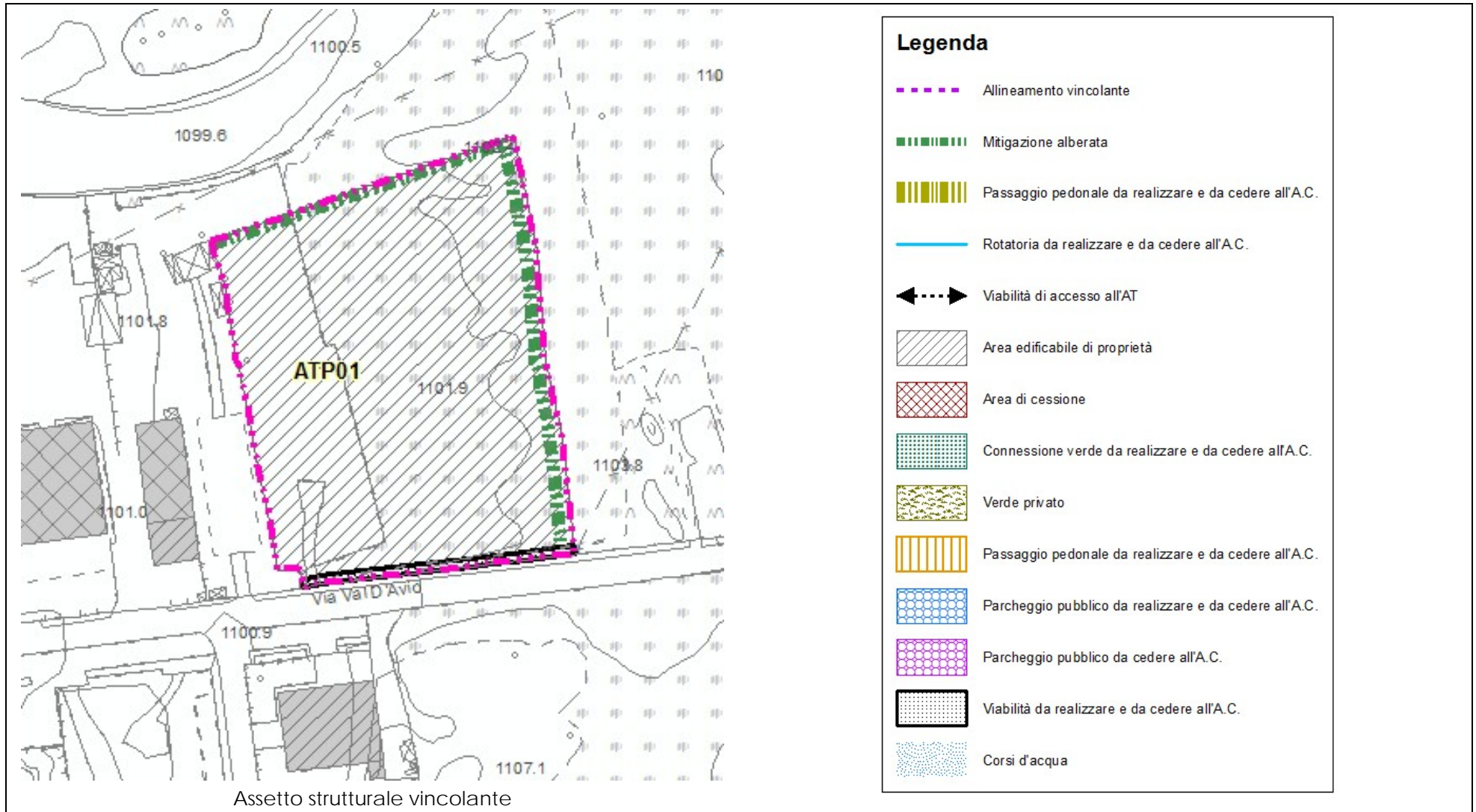


Legenda

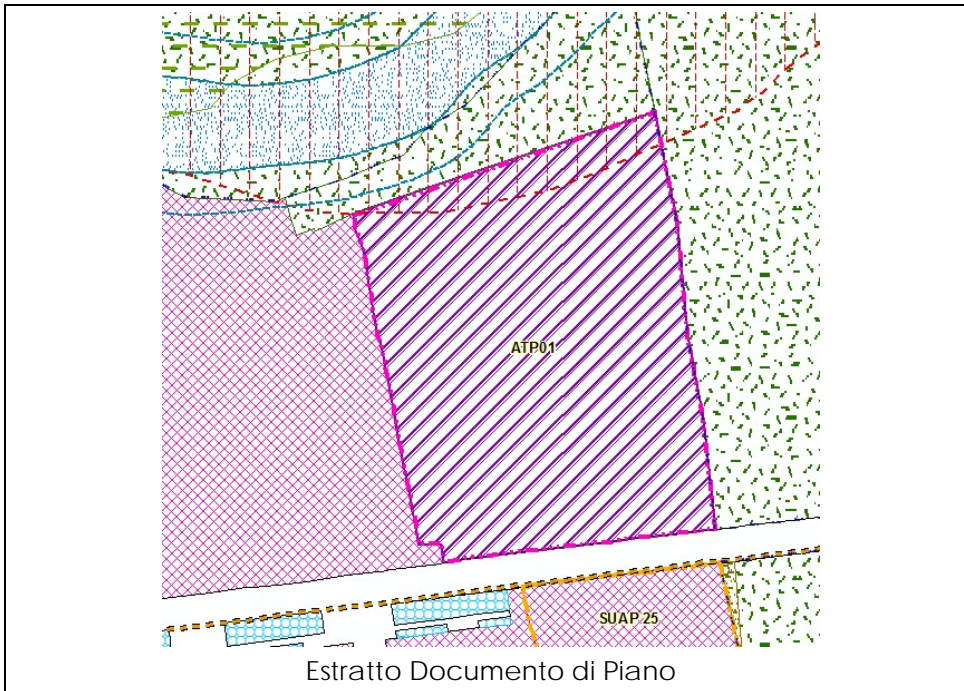
Ipotesi distributiva

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

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	8.4856.694
Area a verde	1.8301.063
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	130
Area edificabile	6.5255.501



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP o SUAP	
Superficie territoriale (St):	8.4856.694	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	Indice	SLP
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	6.7885.355
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento dell'ambito produttivo 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Cessione area verde di rispetto. • Obbligo mitigazione verso l'area agricola e verso il fiume. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
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 Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto interrato; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.0210	
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.	130	
Totale	1.151130	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali; Orlo di scarpata		



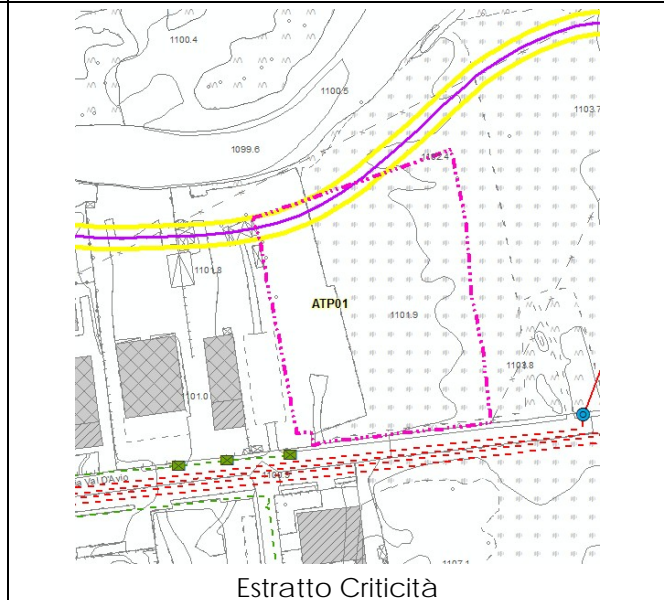
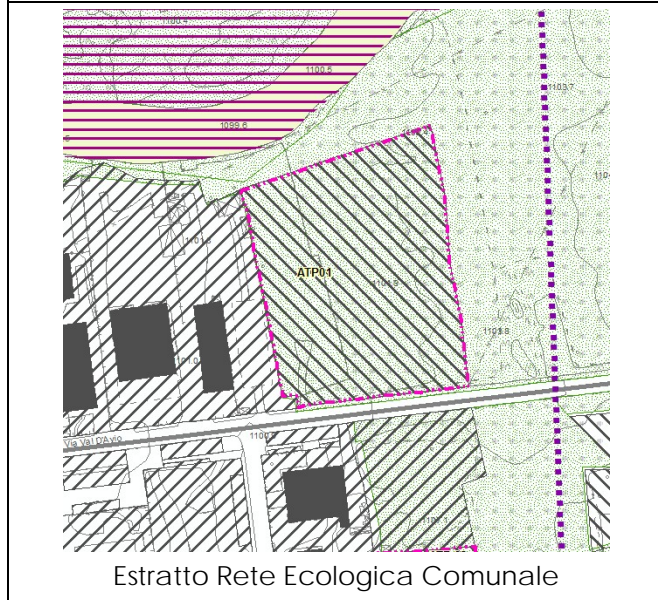
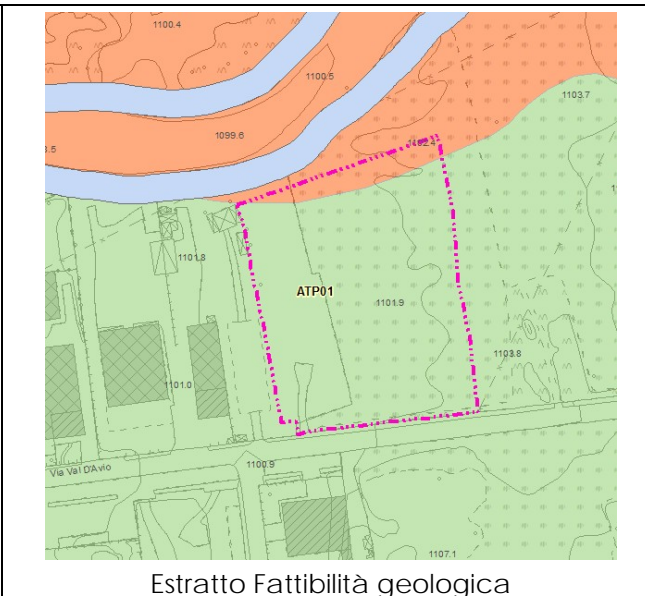
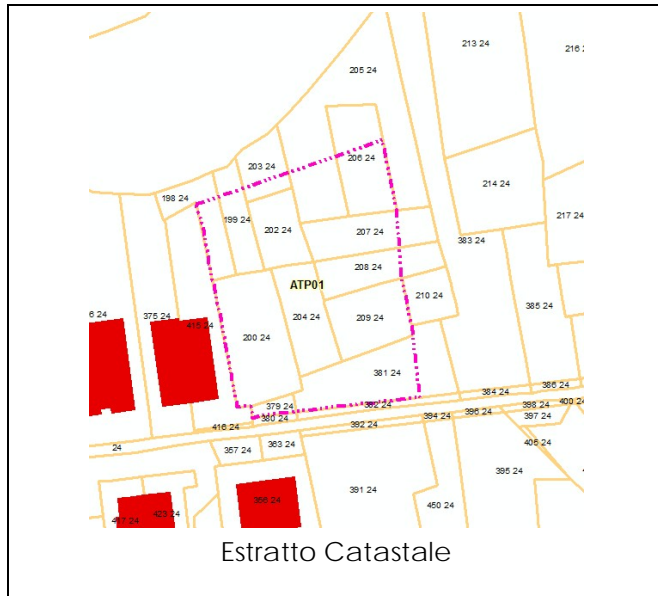
Estratto Documento di Piano

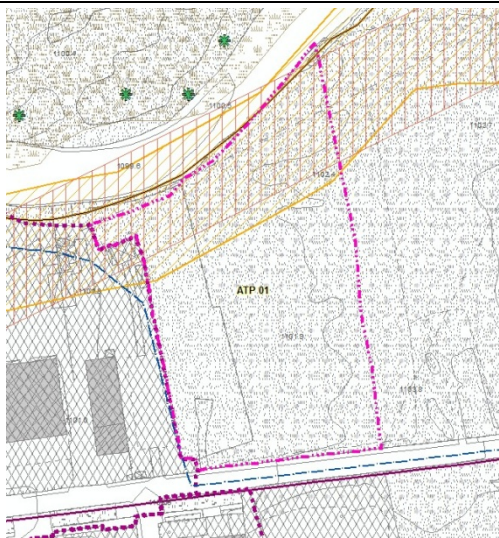


Estratto Ortofoto

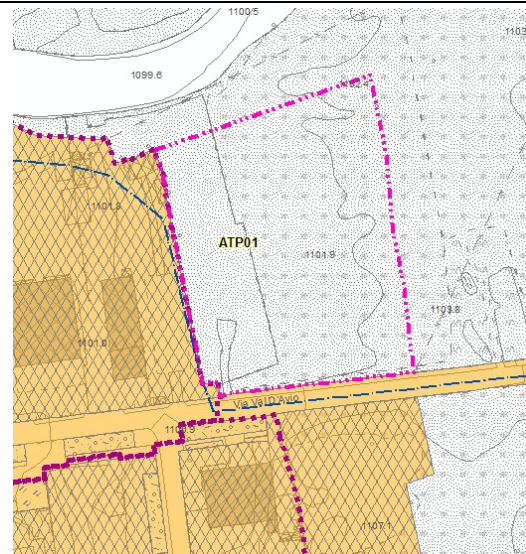


Estratto Fotografico

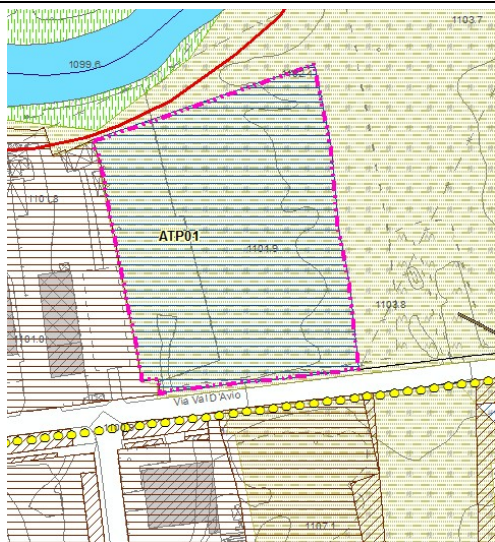




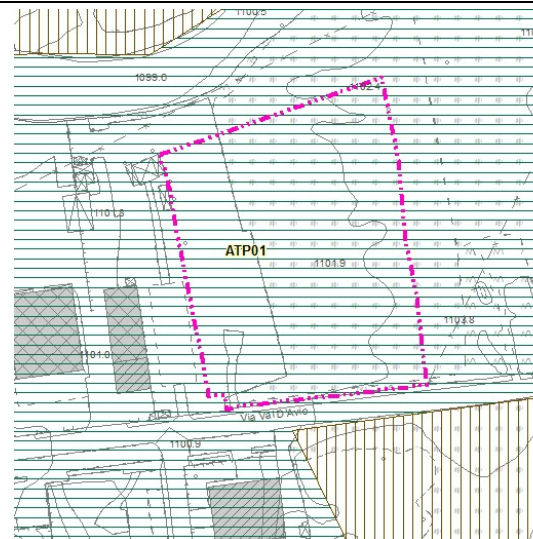
Estratto PRG



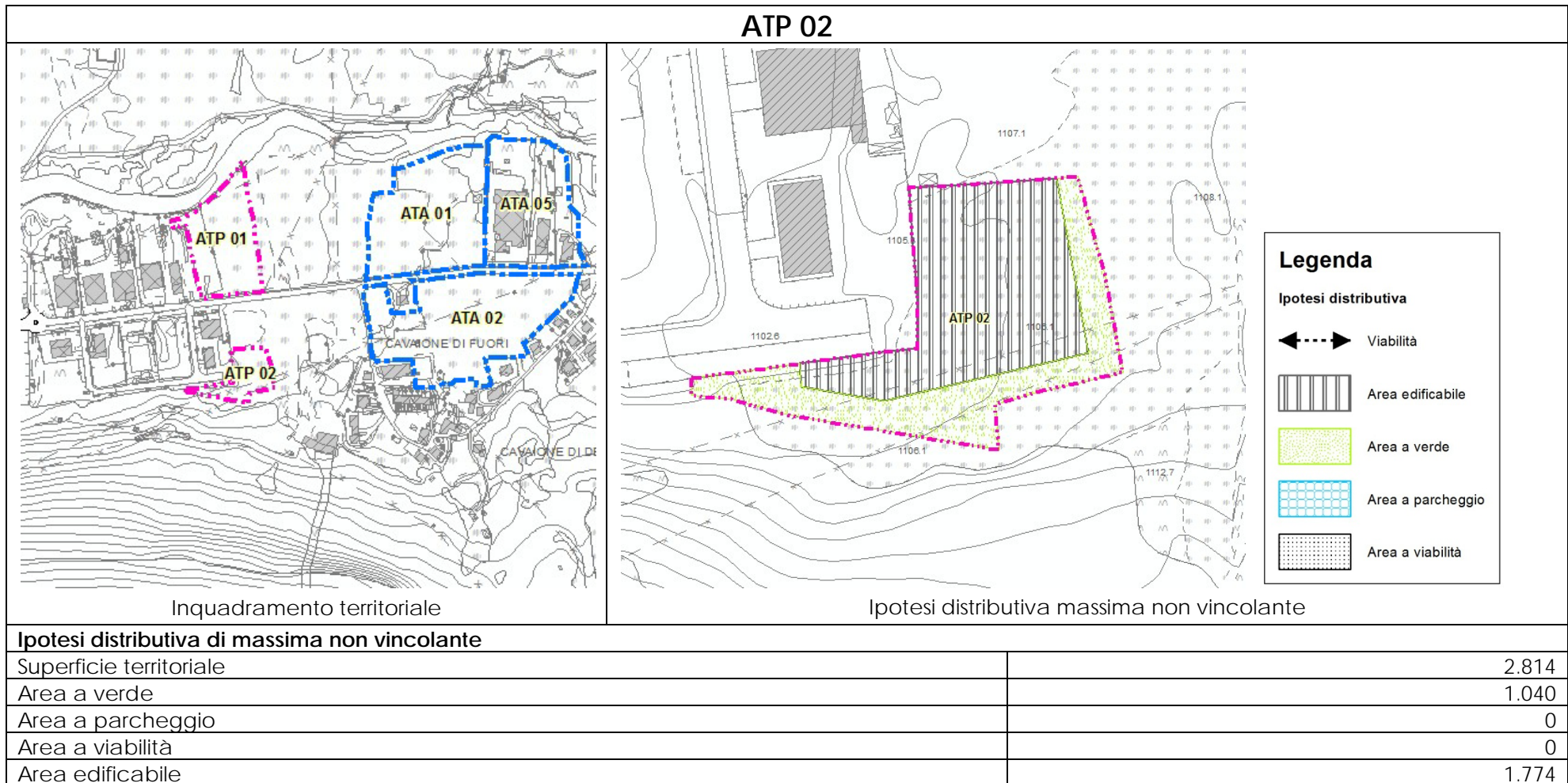
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

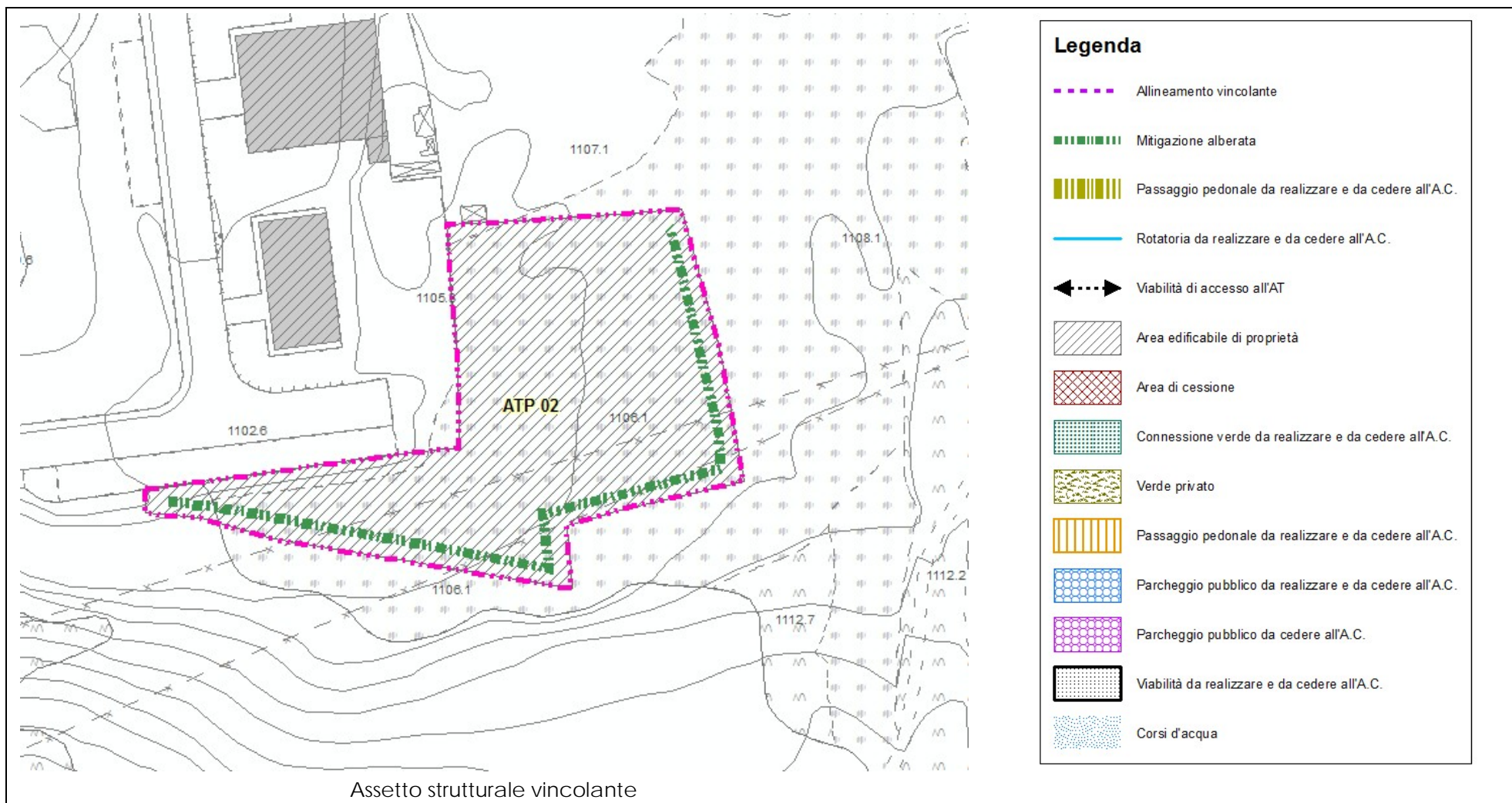


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





<u>INDICI PRESCRITTIVI</u>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP o SUAP	
Superficie territoriale (St):	2.814	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	2.252
<u>OBIETTIVI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento dell'ambito produttivo. 		
<u>PRESCRIZIONI</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Obbligo mitigazione verso l'area agricola. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
<u>VINCOLI</u>		
Fascia di rispetto elettrodotto aereo dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare.		
<u>SERVIZI</u>		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Totale		0
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<u>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</u>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Boschi conifere a densità media e alta.		



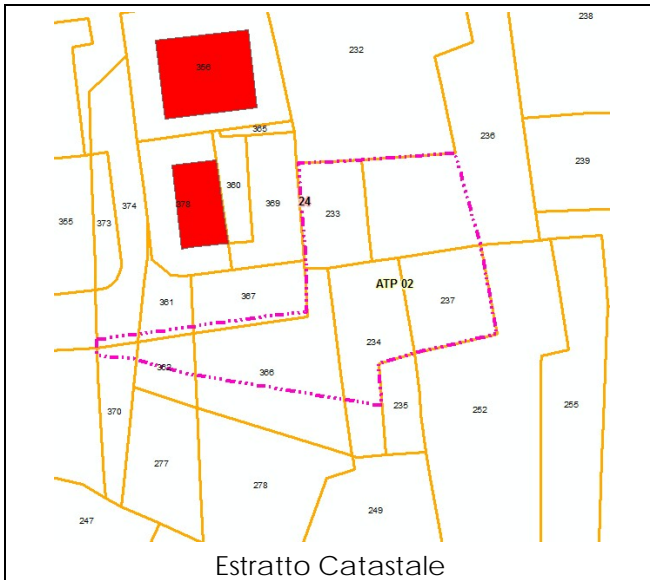
Estratto Documento di Piano



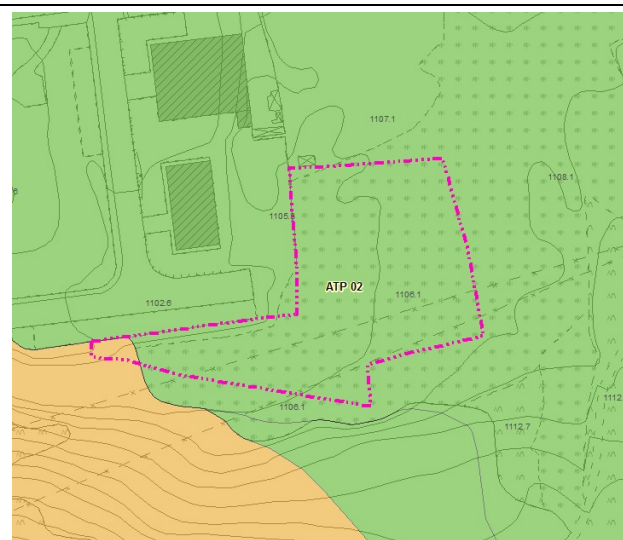
Estratto Ortofoto



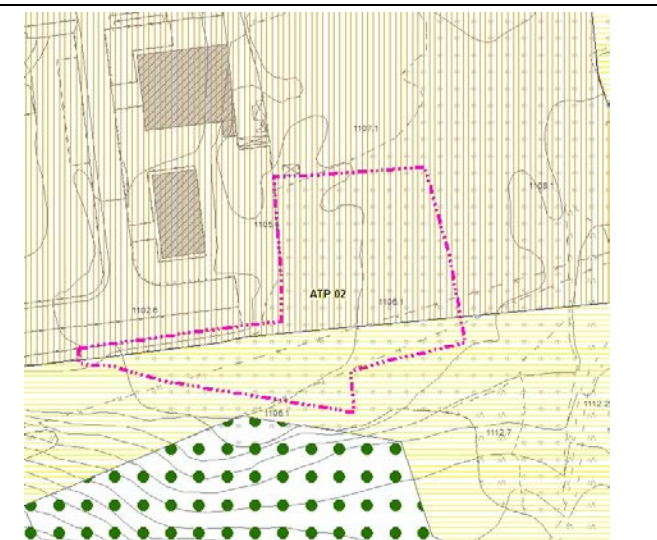
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



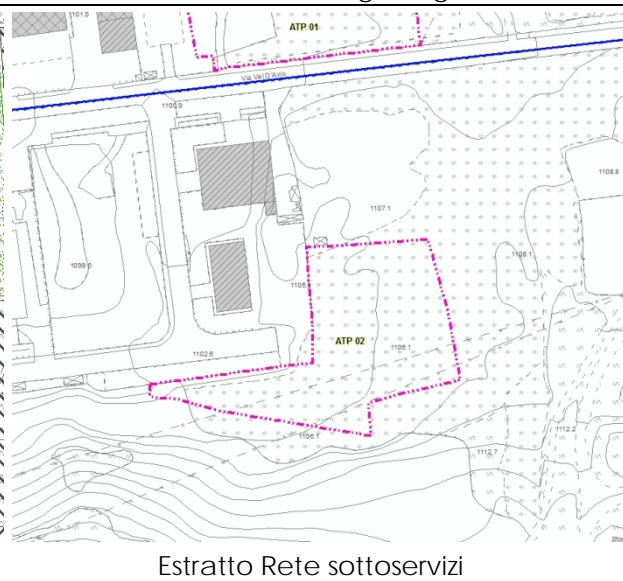
Estratto Fattibilità geologica



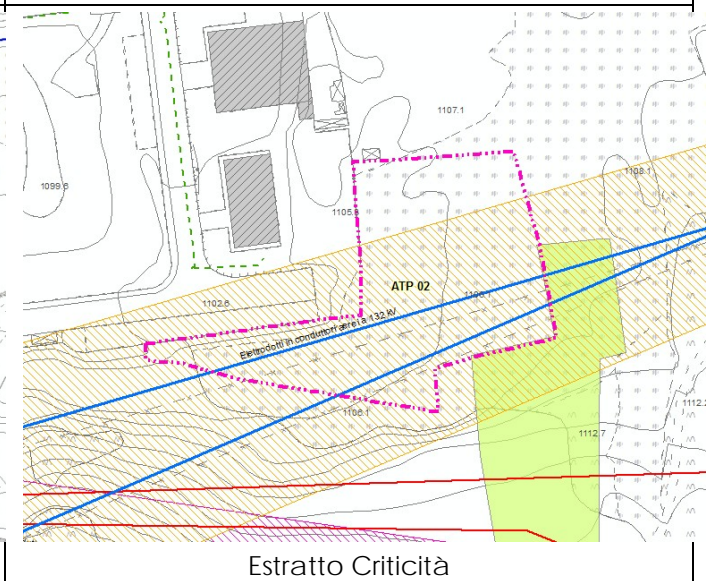
Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



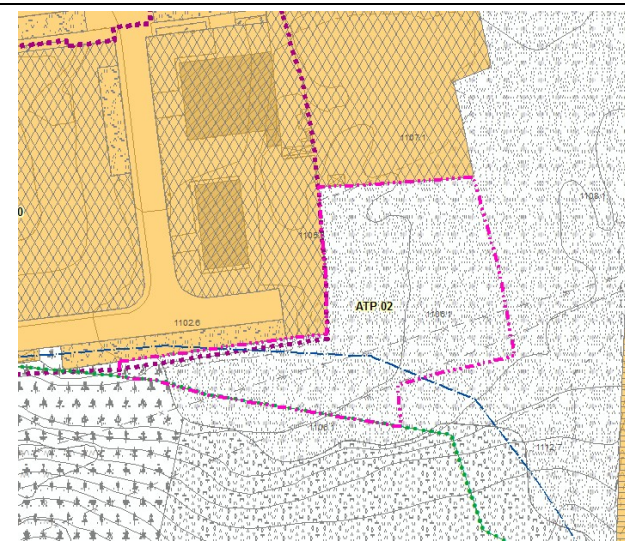
Estratto Rete sottoservizi



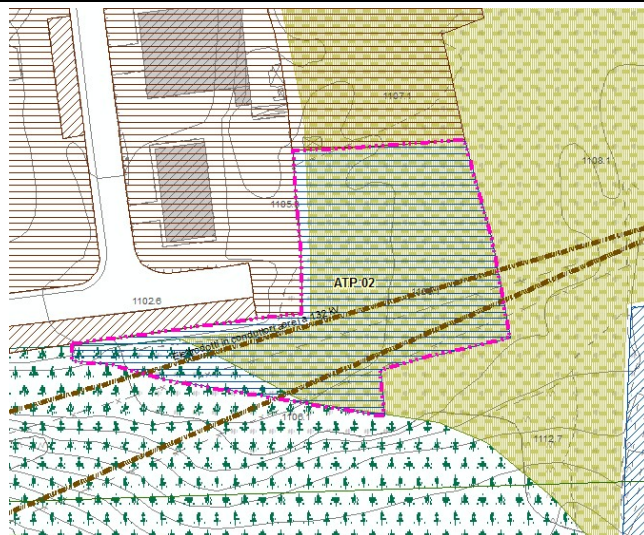
Estratto Criticità



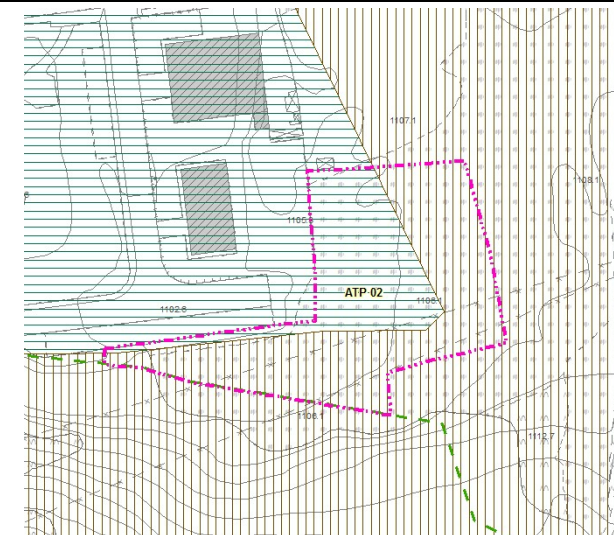
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)
































Estratto Paesistico

























































Estratto Classi di sensibilità

















































LEGENDE ESTRATTI

























































Legenda			
	Confine comunale del database topografico	Reticolo idrico	Vincoli aree protette
Piani attuativi da DdP			
	Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)		
	Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)		
	Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)	Aree non soggette a trasformazione urbanistica	
ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO		Fattibilità geologica:	
	Centro abitato		
	Centro edificato		Zona di ripopolamento e cattura
	Campo scuola		
Zone di interesse archeologico		Edifici di interesse culturale	
	Forno antico		Bellezze d'insieme
	Presenza reperti archeologici	Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	
Aree rispetto			Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05
	Fasce di rispetto stradale		
	Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto		
	Serbatoio idrico	Viabilità di progetto	Parco dell'Adamello
	Rispetto cimiteri		
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)		
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)	Percorsi ciclopedonali	
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)		
	Perimetrazione vincolo idrogeologico		
		Pista di sci nordico	
			Ambiti normati dal DdP
			
		Impianti di risalita	
			
			Ambiti normati dal PdR
			
			
			
			
			
			
			
			Ambiti territoriali
			
			
			
			
			
			Ambiti normati dal PdS
			
			
			Sistema della viabilità
			
			
			Sistema delle acque
			
			

Legenda

<p>ESTRATTO CATASTALE</p> <ul style="list-style-type: none">  Foglio  Particelle  Edifici  Strade  Acqua <p>ESTRATTO FATTIBILITA' GEOLOGICA</p> <ul style="list-style-type: none">  Sorgenti  Rispetto sorgenti  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore <p>Fattibilità geologica</p> <ul style="list-style-type: none">  Classe di fattibilità 2  Classe di fattibilità 3  Classe di fattibilità 3b; 3d; 3e; 3g  Classe di fattibilità 4 	<p>ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA</p> <ul style="list-style-type: none">  Classe 1  Classe 2  Classe 3  Classe 4 <p>ESTRATTO RETE ECOLOGICA COMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none">  Lagheti alpini, bacini idrici  Parco dell'Adamello  Parco nazionale dello Stelvio  Orizzonte del paesaggio antropico  Orizzonte del paesaggio alpestre  Zona Tampone SIC  Siti Importanza Comunitaria <p>Punti di conflitto</p> <ul style="list-style-type: none">  Punti di conflitto 	<p>Corridoi</p> <ul style="list-style-type: none">  Corridoio fluviale principale  Corridoio fluviale secondario  Corridoio Terrestre  Corridoi ecologici  Sottopassi <p>Barriere Lineari di primo livello</p> <ul style="list-style-type: none">  Barriere Lineari di primo livello <p>Barriere Lineari di terzo Livello</p> <ul style="list-style-type: none">  Barriere Lineari di terzo Livello <p>Barriere diffuse</p> <ul style="list-style-type: none">  Barriere diffuse  Barriere diffuse di progetto <p>Barriere diffuse puntuali</p> <ul style="list-style-type: none">  Barriere diffuse puntuali 	<p>Componenti ecologiche</p> <ul style="list-style-type: none">  Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione  Boschi di conifere  Boschi di latifoglie e boschi misti  Prati e pascoli  Vegetazione rada <p>Viabilità di progetto</p> <ul style="list-style-type: none">  Viabilità di by-pass
---	--	---	---

Legenda		Rete fognaria		Elettrodotti società Enel		Rispetto Allevamenti	
ESTRATTO RETE SOTTOSERVIZI							
	Nuclei di antica formazione		Collettore fognario consortile		Ramo bassa tensione aereo		Asini
Rete del teleriscaldamento			Fognatura 200-400		Ramo bassa tensione interrato		Bovini
	Rete del teleriscaldamento		Allaccio al collettore esistente		Tronco media tensione aereo		Caprini
	Sottostazione di rilancio		Caditoie		Tronco media tensione interrato		Equini
	Sfiati	ESTRATTO CRITICITA'			Palo		Ovini
	Valvola preisolata	Criticità elettrodotti			Pozzetto		Suini
	Valvole preisolate	Elettrodotti società Terna			Cabina	Uso del suolo agricolo fonte SIARL	
	Terminale		Elettrodotti in conduttori aerei a 132 kV	Criticità aziende agricole			FABBRICATI AGRICOLI
Rete dell'acquedotto			Elettrodotti in cavo interrato a 132 kV esistenti	Allevamenti			FUSTAIA DI CONIFERE
	Fontana		Elettrodotti in cavo interrato a 132 kV in fase di realizzazione		Asini		PASCOLO
Rete dell'acquedotto esterna			Elettrodotti in conduttori aerei a 220 kV		Bovini		PASCOLO CESPUGLIATO/ARBORATO (TARA 20%)
	Serbatoio idrico		Elettrodotti in cavo interrato a 220 kV in fase di realizzazione		Caprini		PASCOLO ARBORATO (TARA 50%)
	Sorgenti	Rispetto elettrodotti società Terna			Equini		PRATO POLIFITA NON AVVICENDATO (PRATO STABILE)
	Rispetto sorgenti		Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)		Ovini		PRATO POLIFITA DA VICENDA
	Rete dell'acquedotto esterna		Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)		Suini		
Rete dell'acquedotto interna			Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)				
	Acquedotto 125-90						
	Acquedotto 90						
	Acquedotto 50						
	Pozzetti acquedotto						

Legenda					
ESTRATTO PRG		Parchi regionali nazionali			
	Centro edificato		Parco dell'Adamello		B3 completamento residenziale a volumetria definita
	Centro abitato		Parco nazionale dello Stelvio		C1 nuova espansione residenziale
	Centro storico	Bellezze d'insieme			C2 espansione residenziale in atto
	Piani attuativi		Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d)		D1 attività artigianali esistenti
	Ed B2 rinuncia 150	Simboli puntuali PRG			D2 nuove attività artigianali
Aree di rispetto			Municipio		D3 attività alberghiera esistente
	Rispetto stadale		Scuola		D4 nuova attività alberghiera
	Serbatoio idrico		Attrezzature religiose		D5 nuove attività turistico ricettive
	Rispetto cimiteri		Attrezzature sportive		D6 attività ricettiva all'aria aperta
Fascia rispetto elettrodotti			Attrezzature per la pratica dello sci		D7 attrezzature sportive private
	Limite delle fasce all'interno delle quali è stata autorizzata la posa del cavo interrato per la linea elettrica		Chiese		E1 attività agricola
	Fascia rispetto elettrodotto 18m		Cimitero		E2 verde ambientale
	Fascia rispetto elettrodotto 10m		Impianti elettrici		E3 ambiente naturale boschivo
Percorsi vari			Serbatoio idrico		F1 attrezzature di interesse sovracomunale
	Percorsi pedonali		Cabina elettrica		SP1 attrezzature scolastiche e d'interesse comune
	Percorsi pedonali da riqualificare		Suap		SP2 attrezzature tecnologiche e cimiteriali
	Piste ciclabili		Edilizia residenziale pubblica		SP3 verde pubblico attrezzato
	Mercato		Alberi isolati		SP4 attrezzature sportive
		Azzonamento PRG			SP5 attrezzature per la pratica dello sci
			B1 ristrutturazione residenziale		SP6 parcheggi
			B2 edificazione residenziale rada		SP7 edilizia residenziale pubblica
				Attuazione PRG	
					Aree edificate - Attuate
					Aree impegnate dal PRG - Non attuate

Legenda	
ESTRATTO PAESISTICO	
Paesaggio fisico naturale	
	Lagheti alpini, bacini idrici
Versanti di media acclività	
	Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree
	Rottura cotica erbosa
Boschi, filari alberati	
	Boschi misti a densità bassa
	Boschi misti a densità media e alta
	Boschi di latifoglie a densità bassa
	Boschi di latifoglie a densità media e alta
	Boschi di conifere a densità bassa
	Boschi conifere a densità media e alta
	Filari e siepi continuo
	Filari e siepi discontinuo
Terrazzi naturali	
	Orlo di scarpata
Lineamenti strutturali	
	Faglia
Corpi idrici principali	
	Reticolo Idrico Principale
	Reticolo Idrico Minore
	Reticolo Idrico Principale alveo
	Reticolo Idrico Minore alveo
	Forre
	Formazioni ripariali
Paesaggio agrario	
Seminativi e prati in rotazione	
	Prati permanenti con presenza di specie arborea ed arbustive sparse
	Prati permanenti in assenza di specie arborea ed arbustive
	Cespuglieti in aree di agricole abbandonate
Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	
	Gradonature artificiali
Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali	
	Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
	Briglie
Paesaggio urbano	
	Nuclei di Antica Formazione
Aree edificate (destinazioni non produttive)	
	Aree edificate (destinazioni non produttive)
Aree edificate (destinazioni produttive)	
	Aree edificate (destinazioni produttive)
Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)	
	Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)
Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)	
	Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)
Ambiti delle trasformazioni condizionate	
	Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
Viabilità non storica esistente	
	Viabilità non storica esistente
	Viabilità esistente
Viabilità in costruzione e/o di progetto	
	Viabilità in costruzione e/o di progetto
Impianti di risalita	
	Impianti di risalita
Paesaggio storico-culturale	
Rete stradale storica	
	Strade storiche principali
	Strade storiche secondarie
Architetture e manufatti storici	
	Chiesa
	Santella
	Cimitero
	Centrale idroelettrica
	Manufatti storico-militari
Rilevanza paesistica	
	Ambiti di elevato valore percettivo
	Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)
	Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
	Punti panoramici
	Visuali Panoramiche
	Sentieri di valenza paesistica
	Itinerari di fruizione paesistica
ESTRATTO CLASSI DI SENSIBILITA'	
	Nuclei di Antica Formazione
	Parco dell'Adamello
	Parco nazionale dello Stelvio
	Orizzonte del paesaggio antropico
	Orizzonte del paesaggio alpestre
Classi di sensibilità	
	Classe 3
	Classe 4
	Classe 5