

PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI TEMU'



01b_VAR1
Norme per gli Ambiti di Trasformazione

Procedura amministrativa

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10/04/2019

APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 11/10/2019

Progettista

arch. Fausto Bianchi

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

Collaboratore: arch. Valentina Longo

Sommario

SINTESI AMBITI.....	5
INTEGRAZIONE DELLE MITIGAZIONI AMBIENTALI PREVISTE PER OGNI AMBITO	6
AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI – ALBERGHIERI (ATA) DEL DDP	10
ATA 01	11
ATA02A.....	17
ATA02B.....	23
ATA 03.....	29
ATA 04A.....	35
ATA 04B.....	41
ATA 05A.....	47
ATA 05B.....	53
ATA 07.....	59
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) DEL DDP.....	65
ATR 04A	66
ATR 04B	72
ATR 05	78
ATR 06	85
ATR 07	91
ATR 08	97
ATR 09	103
ATR 10	111
ATR11A	119
ATA 11B	126
ATR 13	133
ATR 14	139
ATR 15	145
ATR 16	151
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) DEL DDP	157
ATP 01	158
ATP 02	164

LEGENDE ESTRATTI 170

Sintesi Ambiti

Tipologia	Ambito	Nome	Superficie	Area parziali
Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP	Temù - Avio	ATA 01	15.589	76.857
	Temù-Avio	ATA 02a	3.561	
	Temù-Avio	ATA 02b	13.575	
	Temù - Avio	ATA 03	3.598	
	Pontagna	ATA 04a	11.887	
	Pontagna	ATA 04b	12.131	
	Temù - Avio	ATA 05a	7.001	
	Temù - Avio	ATA05b	6.237	
	Temù - Avio	ATA07	3.278	
	Pontagna	ATR04a	4.676	
	Pontagna	ATR04b	495	
	Villa Dalegno	ATR05	9.145	
	Villa Dalegno	ATR6	4.342	
	Villa Dalegno	ATR07	1.823	
	Villa Dalegno	ATR08	4.029	
	Villa Dalegno	ATR 09	8.221	
	Villa Dalegno	ATR 10	7.913	
	Temù - Avio	ATR 11a	4.274	
	Temù - Avio	ATR 11b	8.934	
	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	6.694	9.508
	Temù - Avio	ATP 02	2.814	
			156.434	156.434

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 02a	3.561	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 a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici
ATA 02b	13.575	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 a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici
ATA 03	3.598	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 a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 04a	11.887	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl

		compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	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 05a	7.001	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
ATA 05b	6.237	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
ATA 07	3.278	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

76.857

ATR	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
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	Sottrazione aree ex prati polifiti ora in statdi parziale abbandono Realizzazione corridoifluviale con valenza polifunzionale

		polifunzionale che possa mettere in connessione l'area e superare gli ostacoli determinati dalla presenza dell'edificato.	
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	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 abbandone 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 compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti Realizzazione viabilità per facilitare l'accessai fondi agricoli
ATR 09	8.221	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'accessai fondi agricoli
ATR 10	7.913	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 11a	5.817	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
ATR11b	7.391	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 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

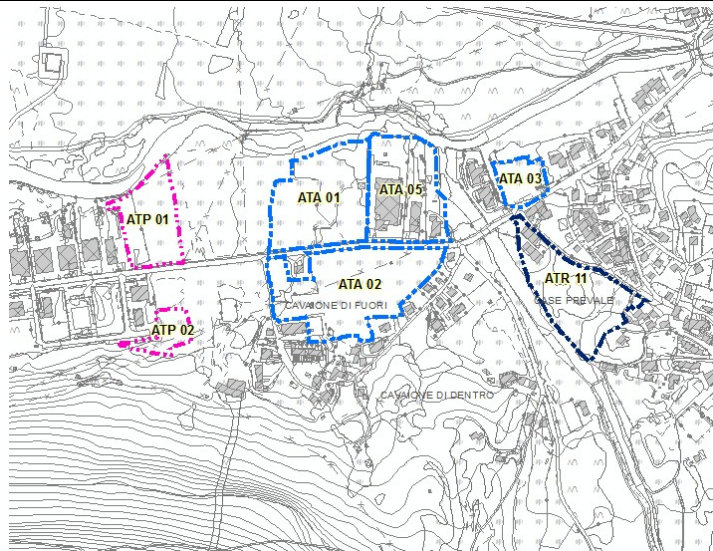
70.069

ATP	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
ATP 01	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

9.508

Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP

ATA 01



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

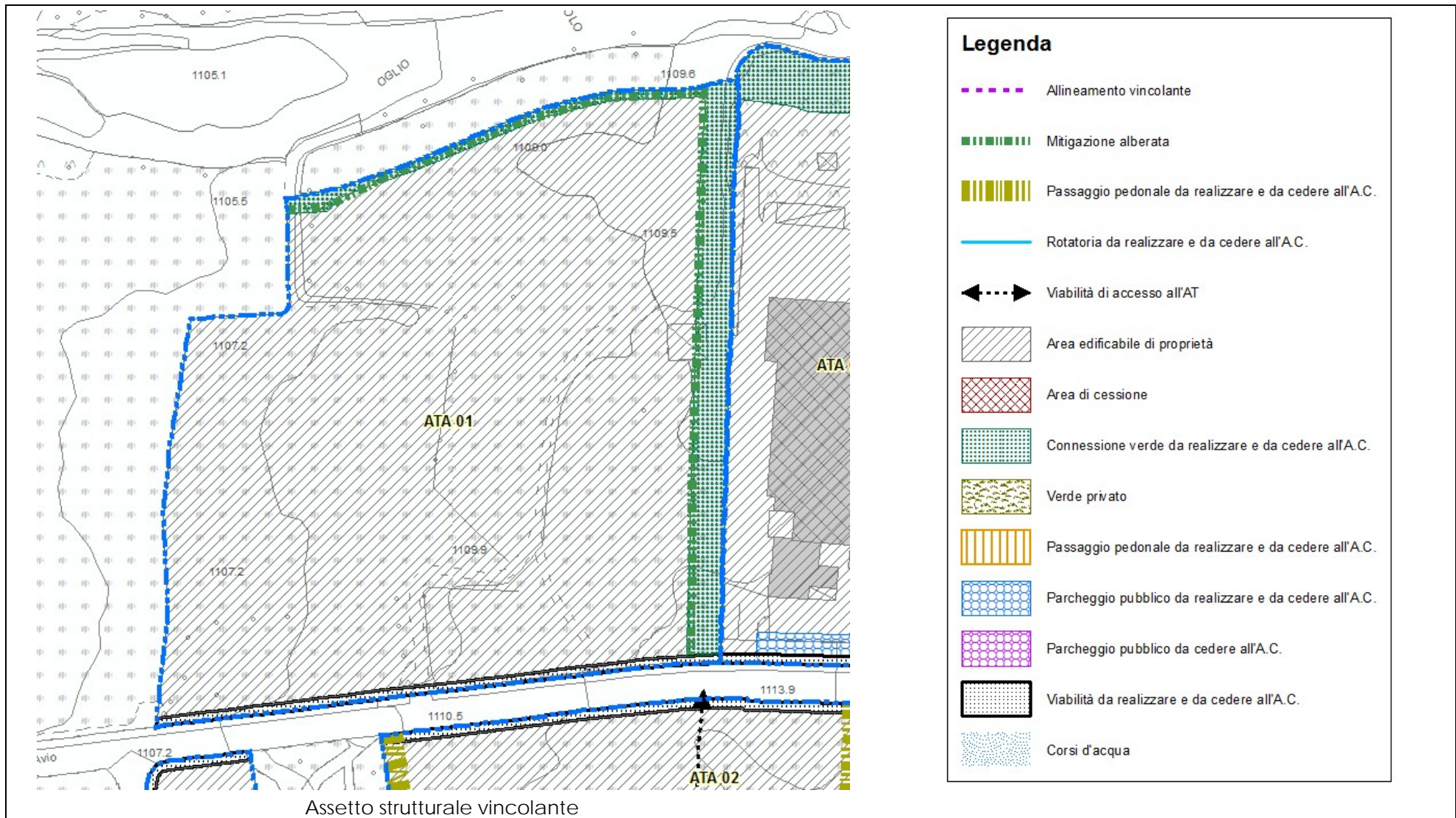
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

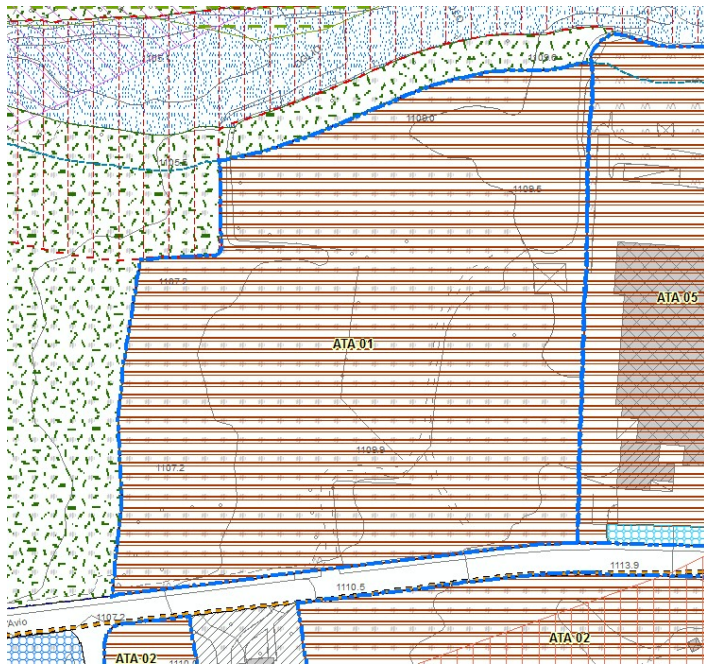
Superficie territoriale	15.589
Area a verde	3.607
Area a parcheggio	
Area a viabilità	263
Area edificabile	11.719

Vale quanto specificato:

- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL’AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 86 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	15.589	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SL 17.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL 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		
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;		
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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		



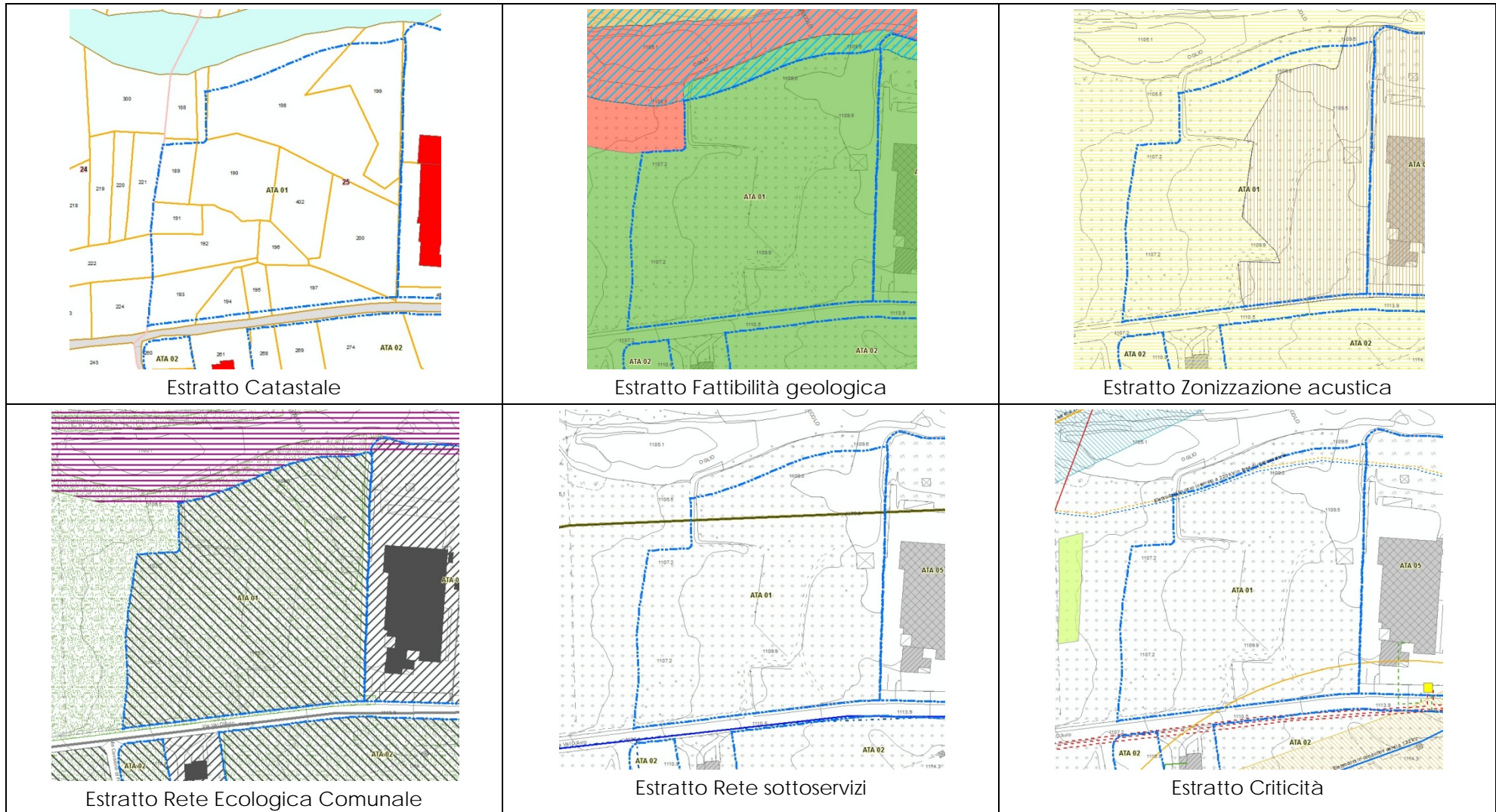
Estratto Documento di Piano

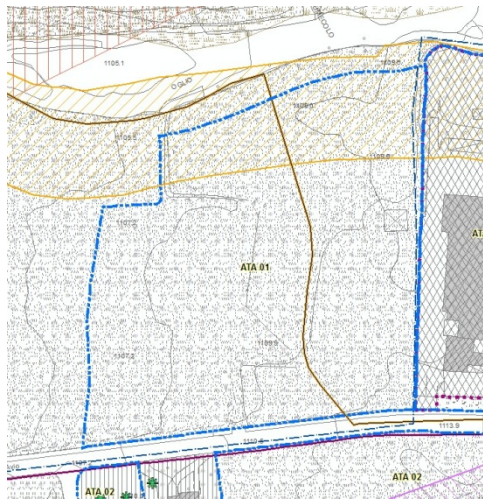


Estratto Ortofoto

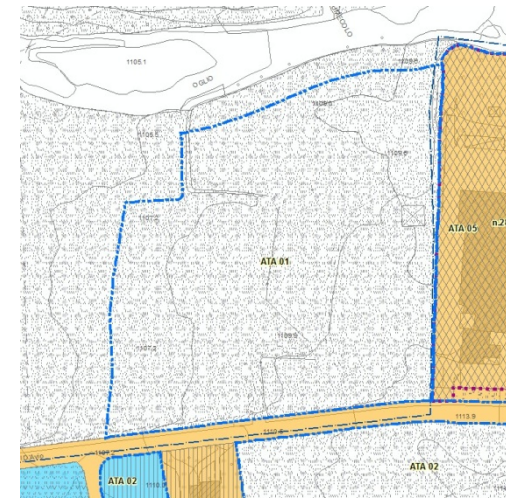


Estratto Fotografico

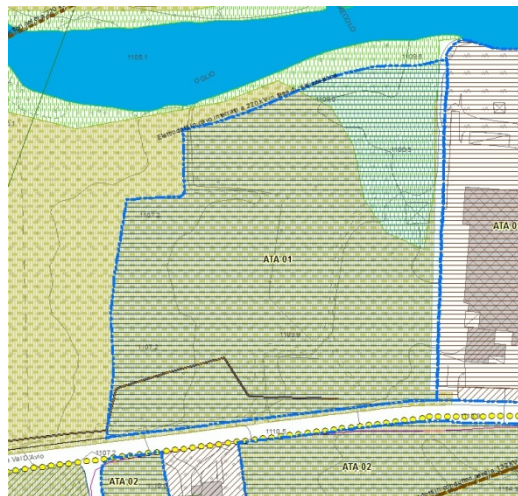




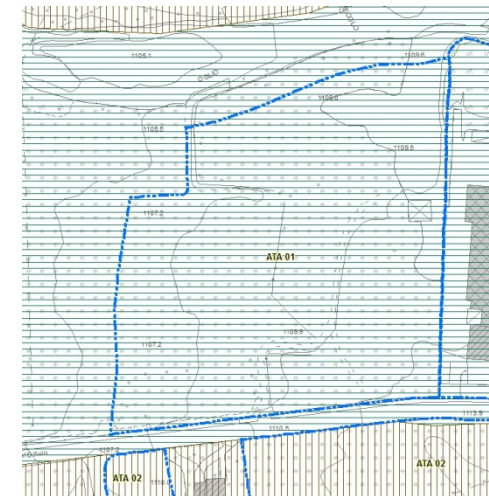
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

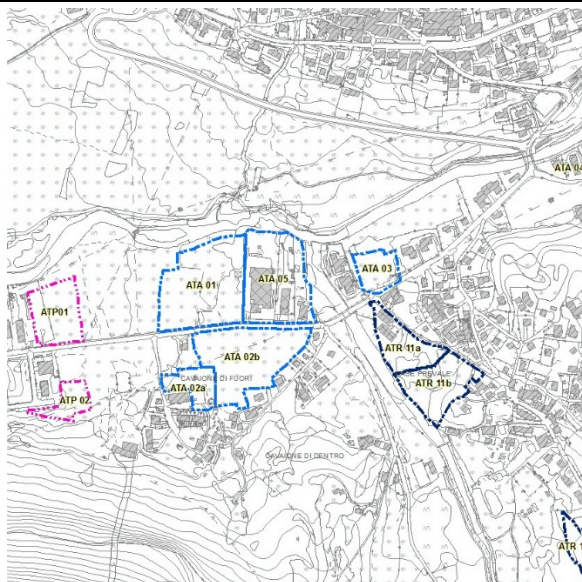


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA02a



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima NON vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

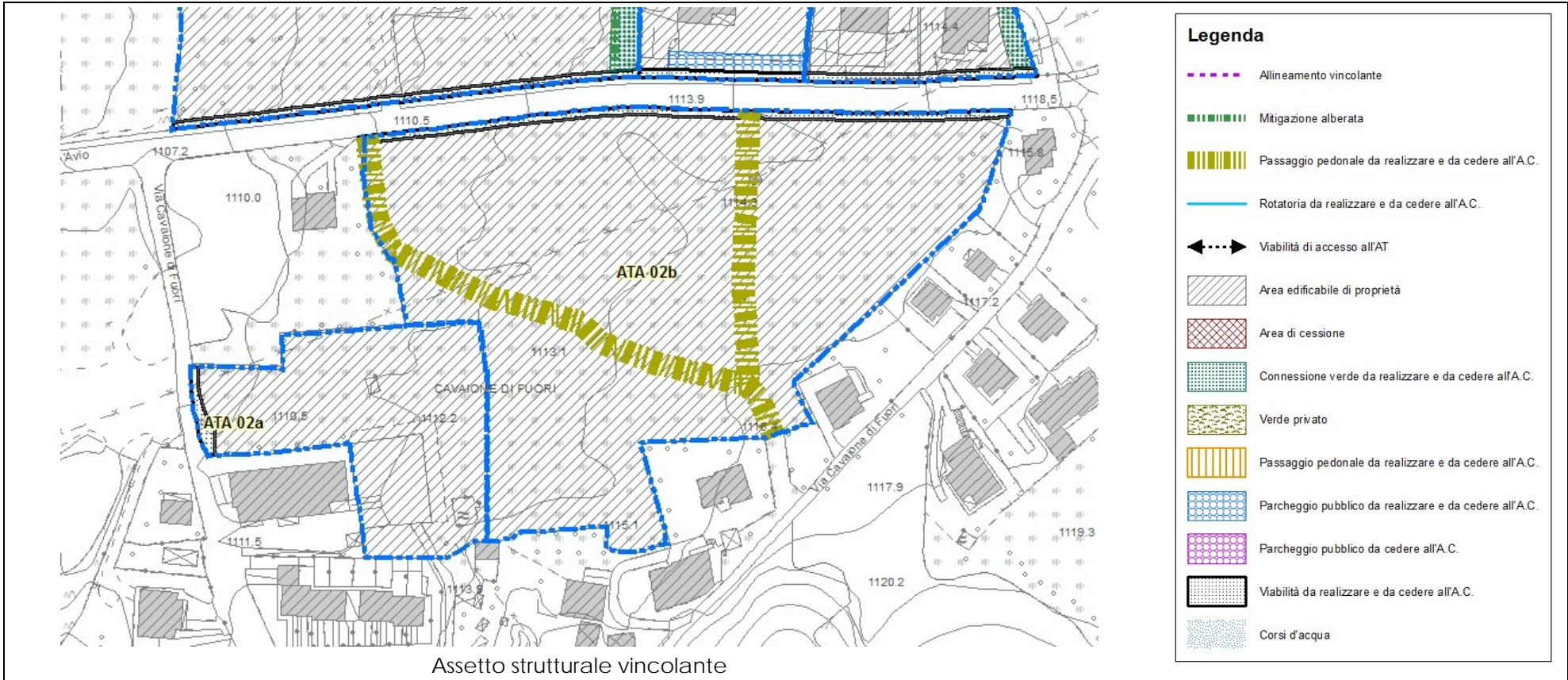
- ←---→ Viabilità
- [Vertical Lines] Area edificabile
- [Green Dots] Area a verde
- [Blue Grid] Area a parcheggio
- [Black Dots] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.561
Area a verde	0
Area a parcheggio	367
Area a viabilità	709
Area edificabile	2.485

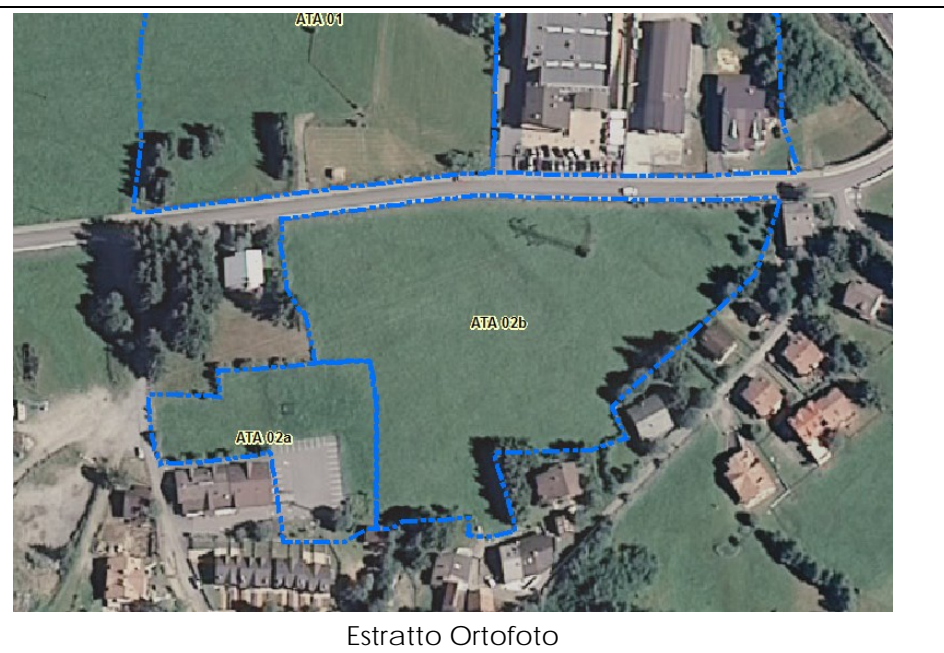
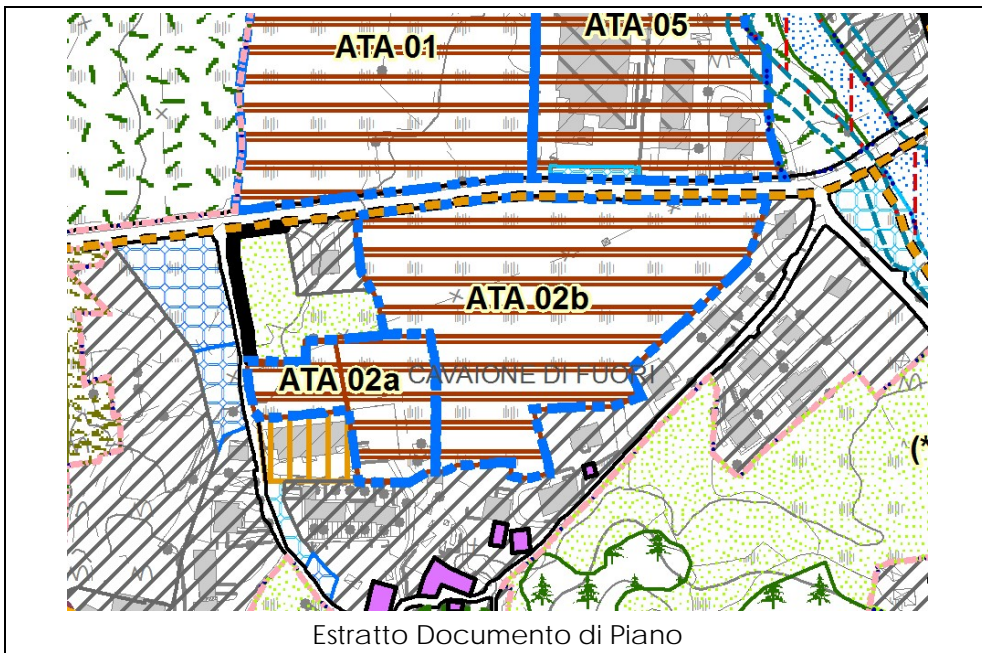
Vale quanto specificato:

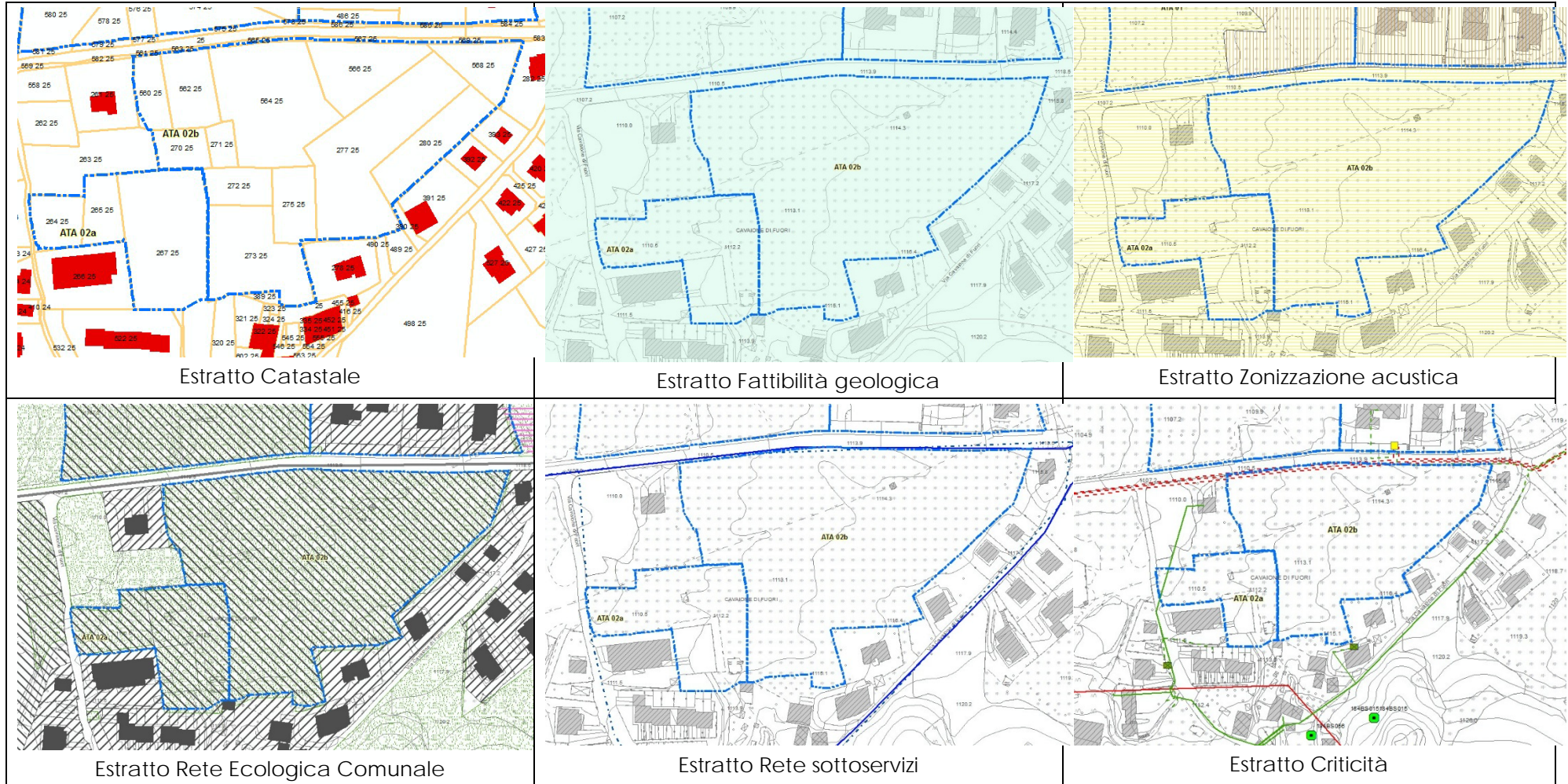
- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL’ AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 86 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA

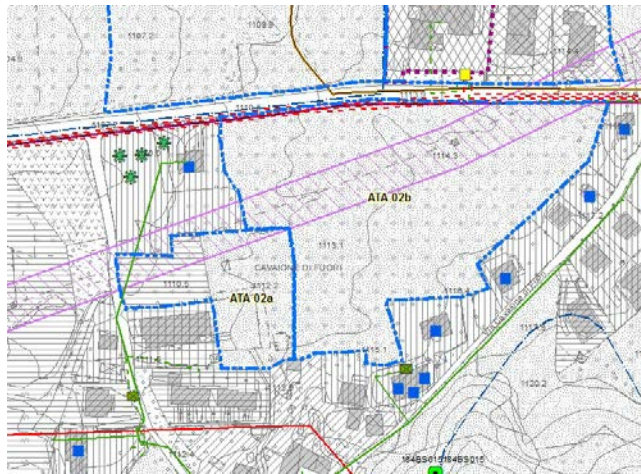


INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.561	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SL 2.800	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	2.800
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	1.960
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> Potenziamento della funzione turistico-ricettiva Completamento del margine urbano in località Avio Riorganizzazione ambito di Avio 		

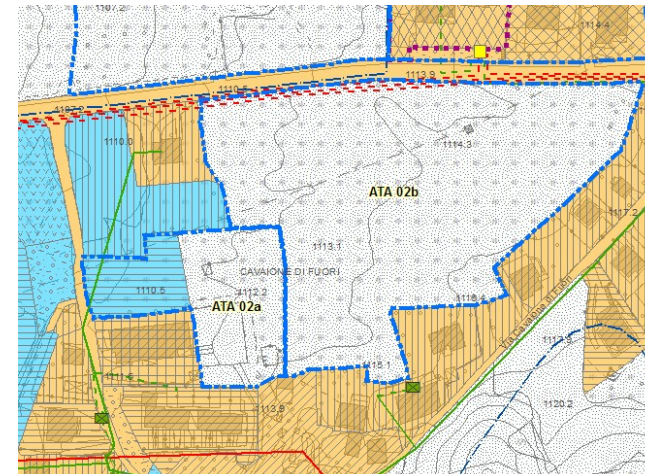
VINCOLI	
-	
SERVIZI	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	60
Totale	60
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 anche rispetto l'ATA02b. Predisporre collegamento carraio con l'ATA02b. Studiare una viabilità di accesso all'AT. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che compri la situazione di rischio dello stato di fatto. 	



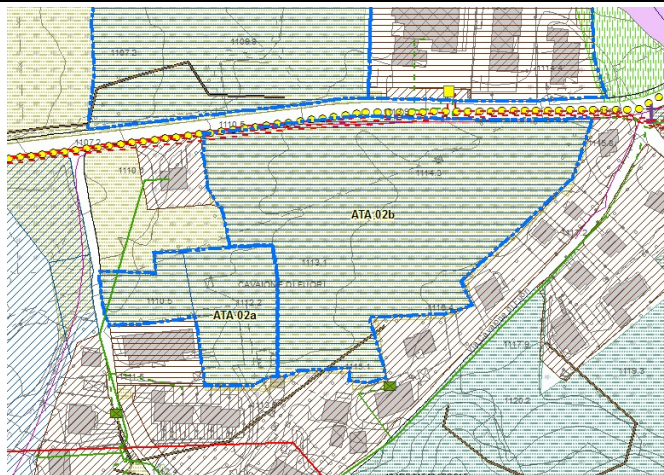




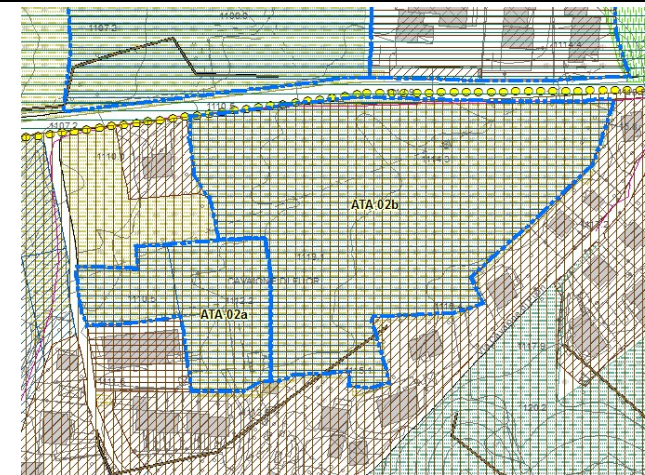
Estratto PRG



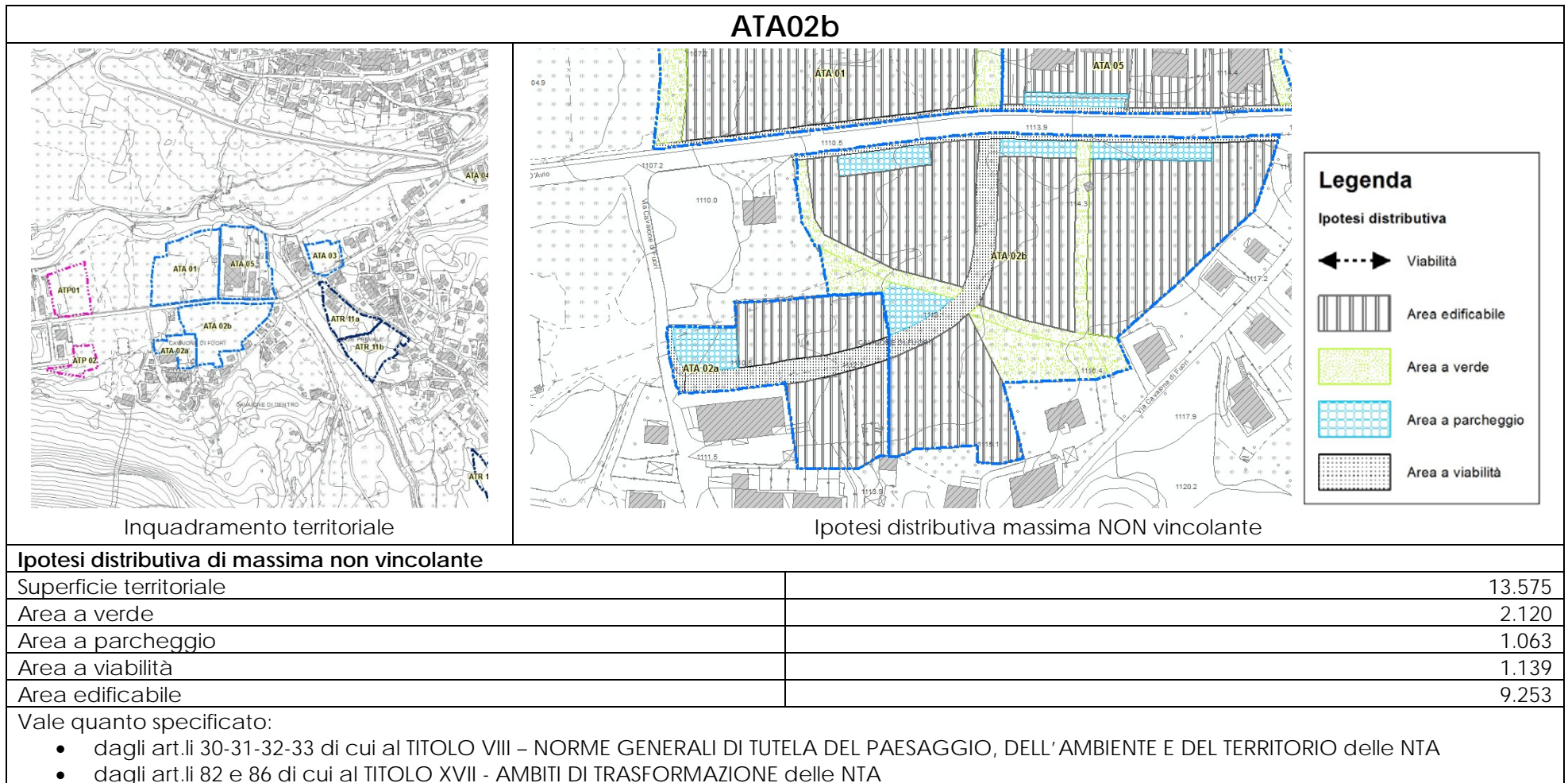
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

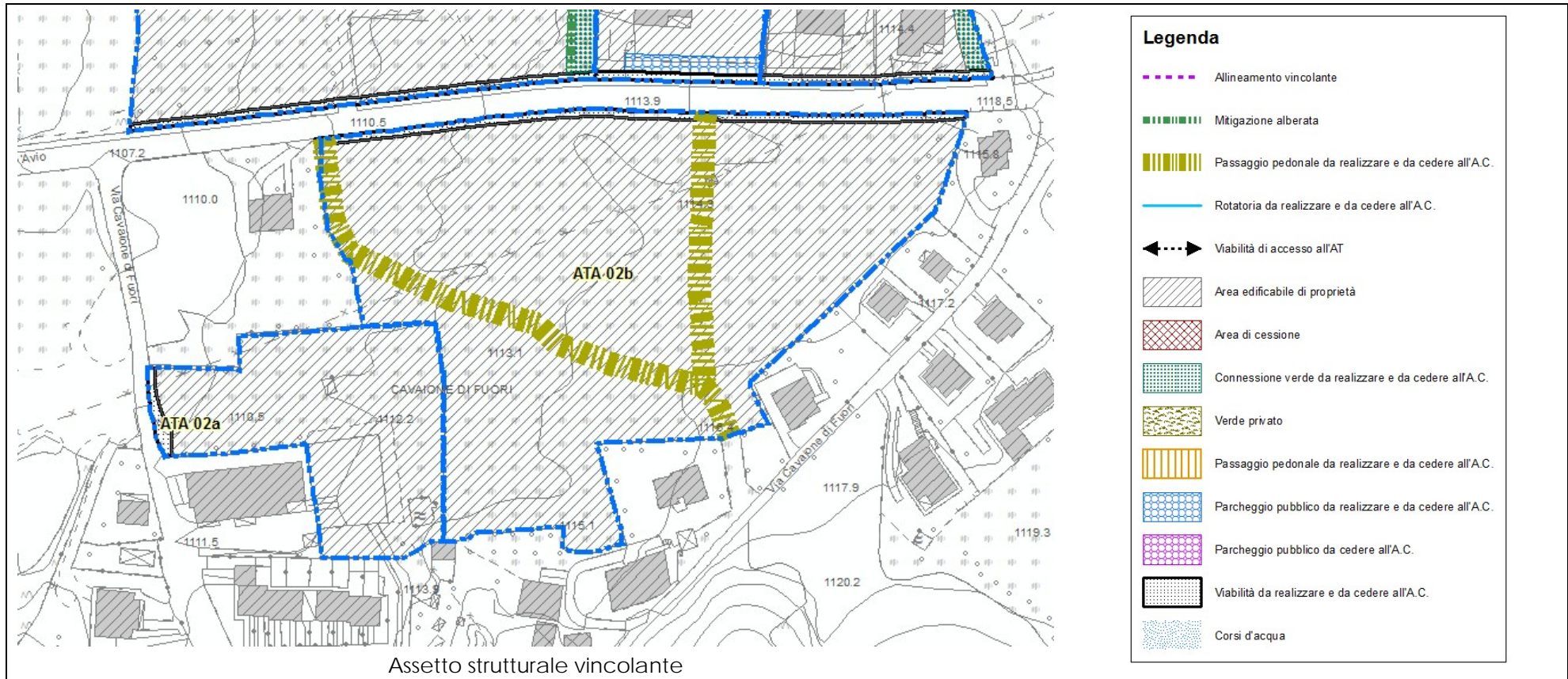


Estratto Paesistico



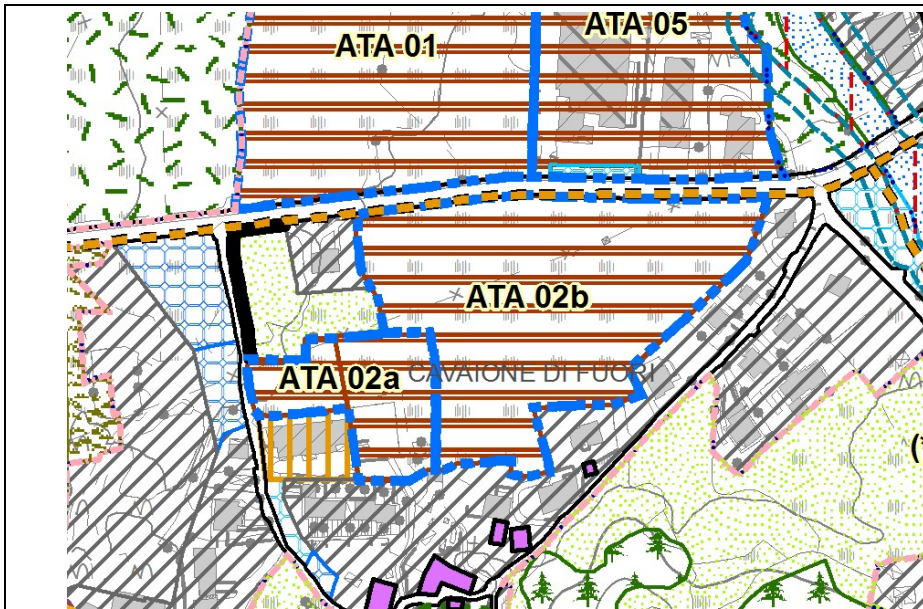
Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.575	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SL 12.400	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	12.400
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	8.680
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);	
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.	365
Totale	365
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 anche rispetto l'ATA02b 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 	



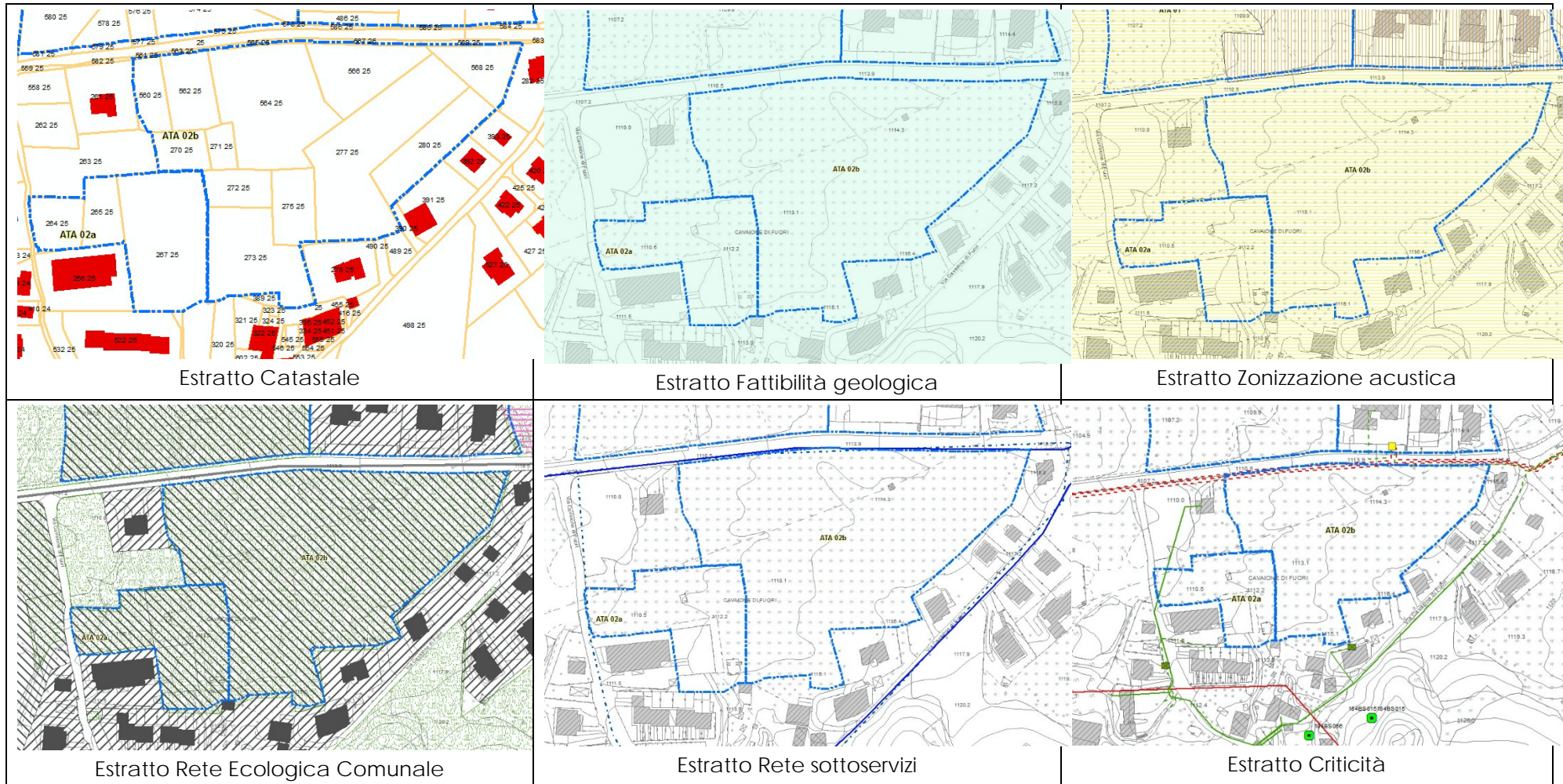
Estratto Documento di Piano

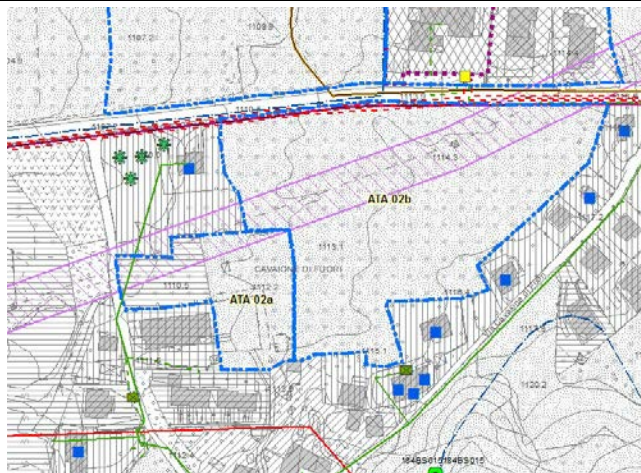


Estratto Ortofoto

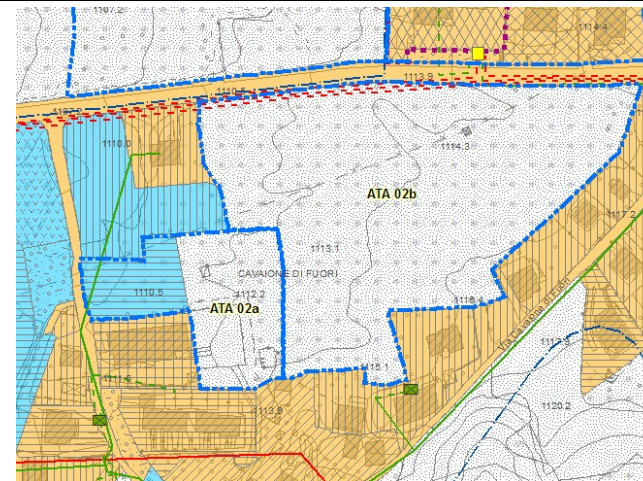


Estratto Fotografico

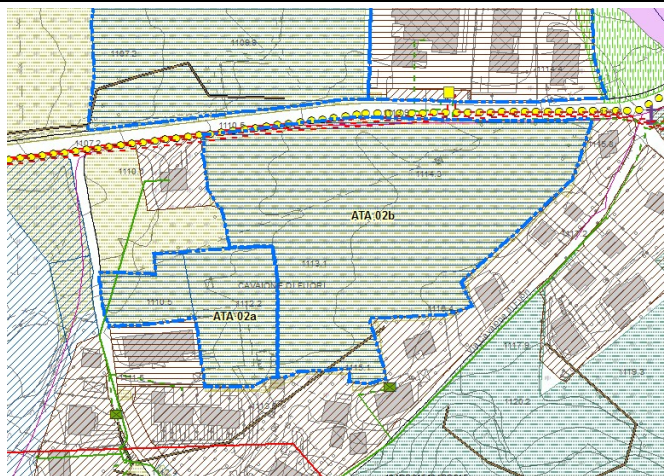




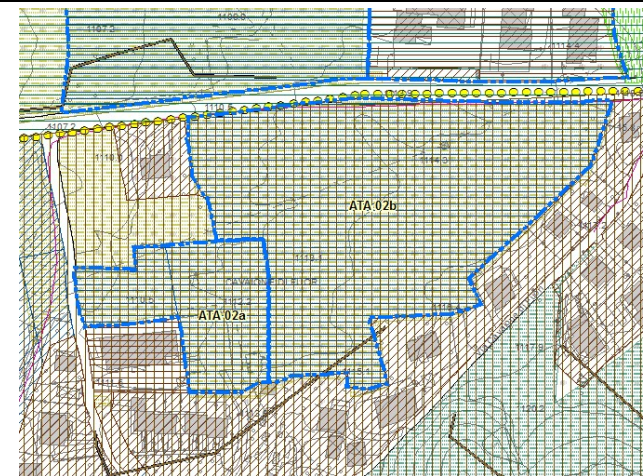
Estratto PRG



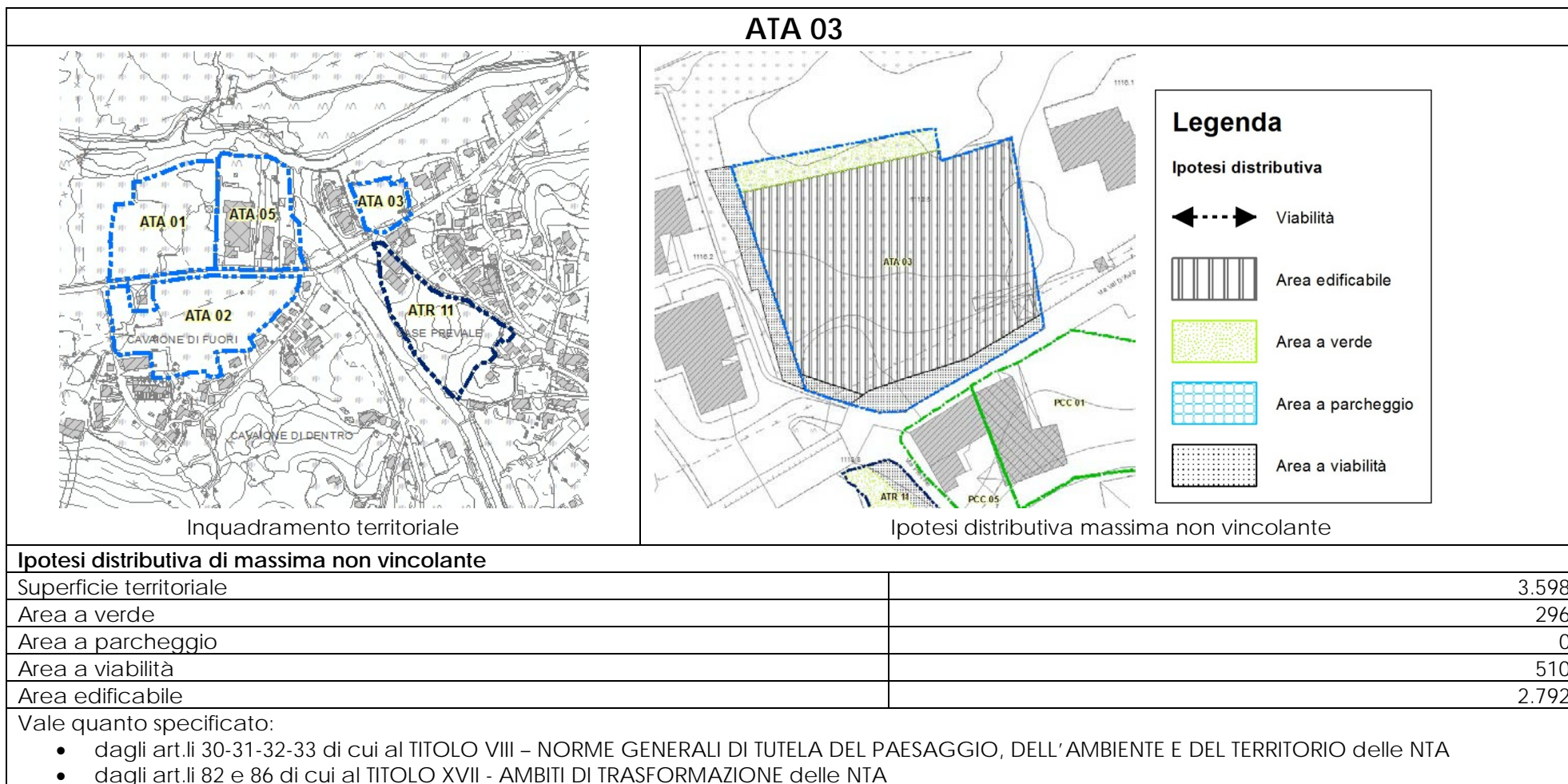
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

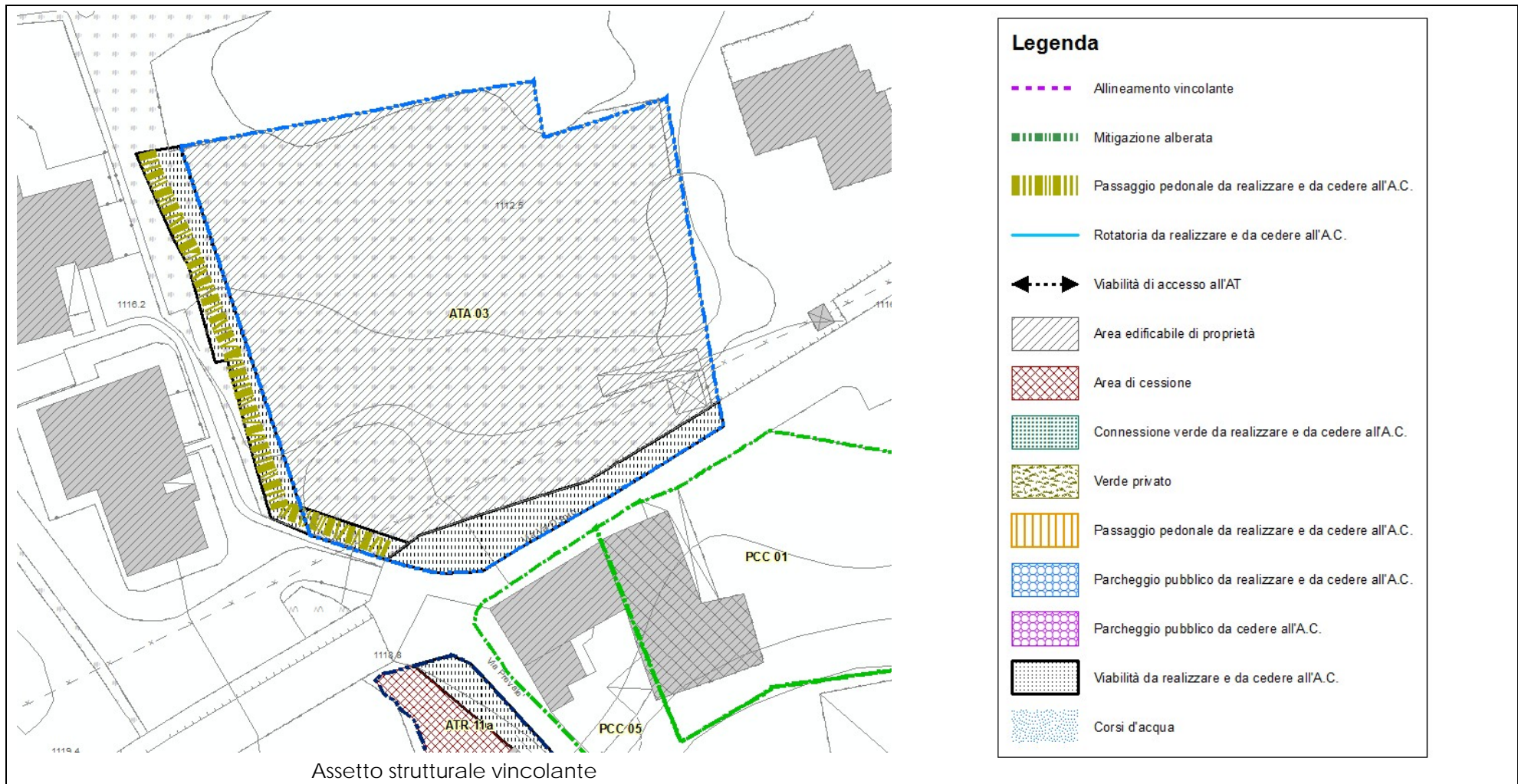


Estratto Paesistico



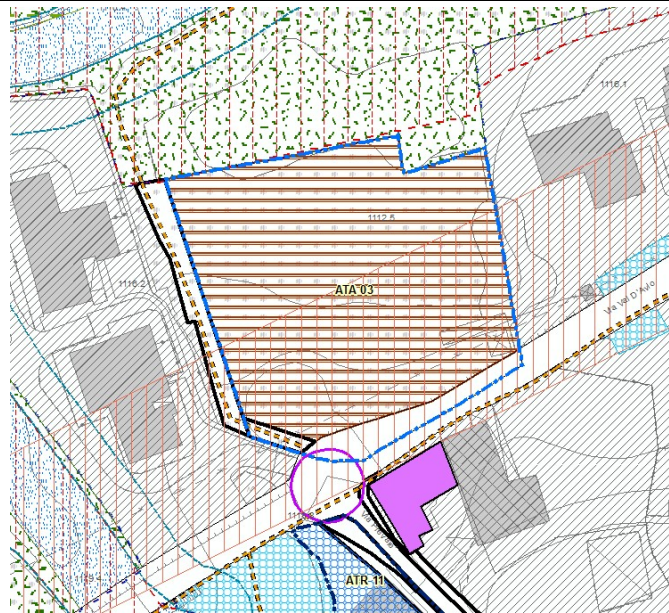
Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.598	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	SL	
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL 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	
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia rispetto elettrodotto interrato	
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. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 	



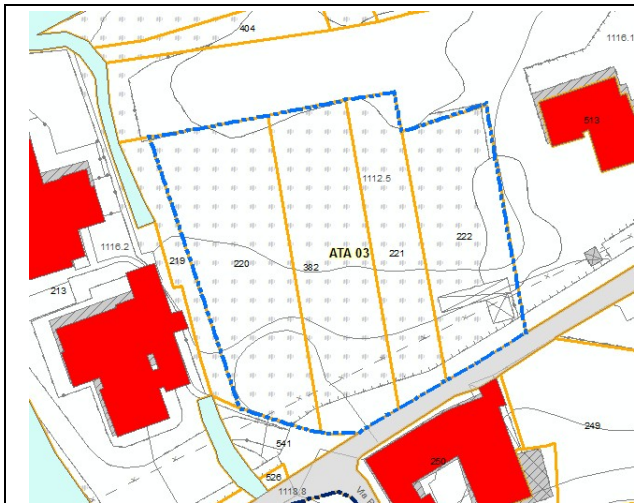
Estratto Documento di Piano



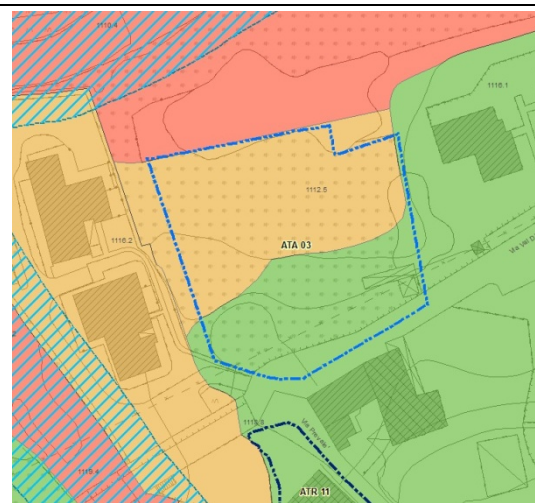
Estratto Ortofoto



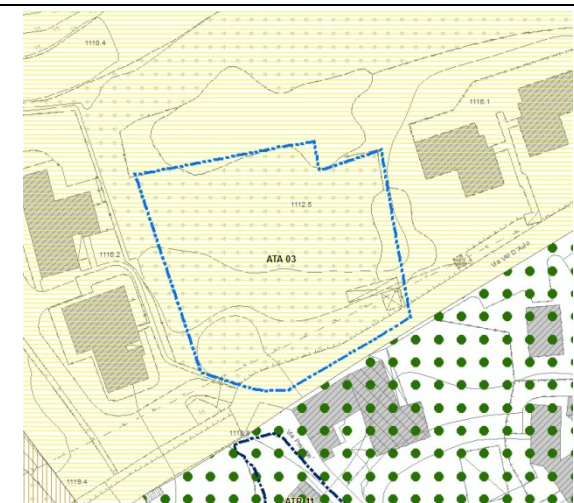
Estratto Fotografico



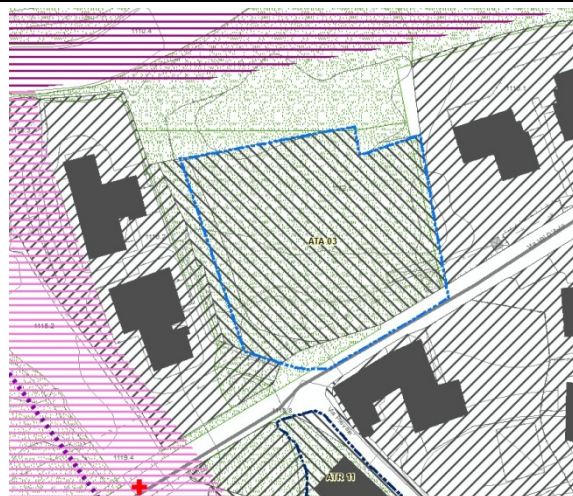
Estratto Catastale



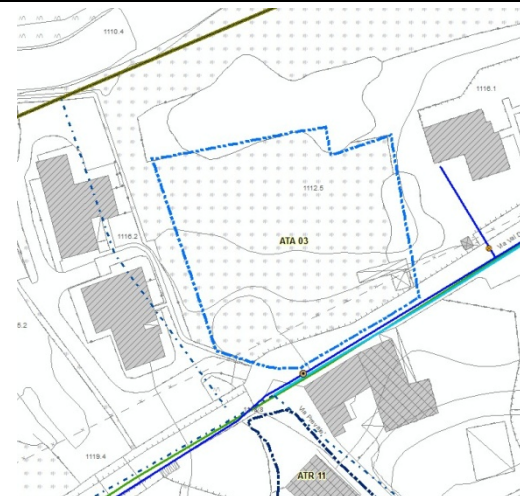
Estratto Fattibilità geologica



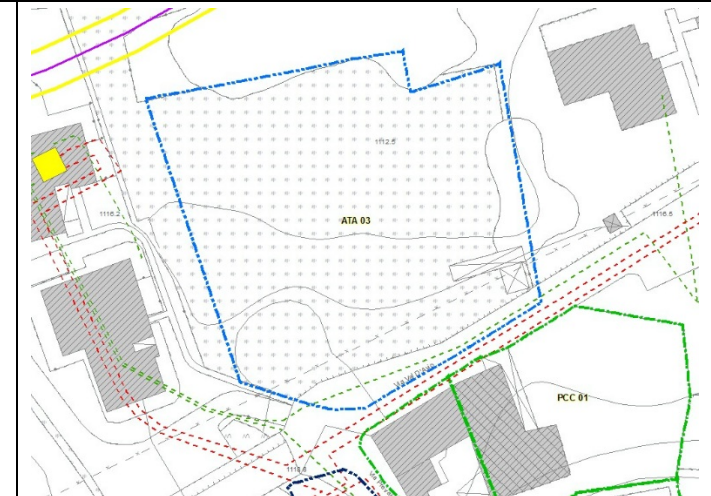
Estratto Zonizzazione acustica



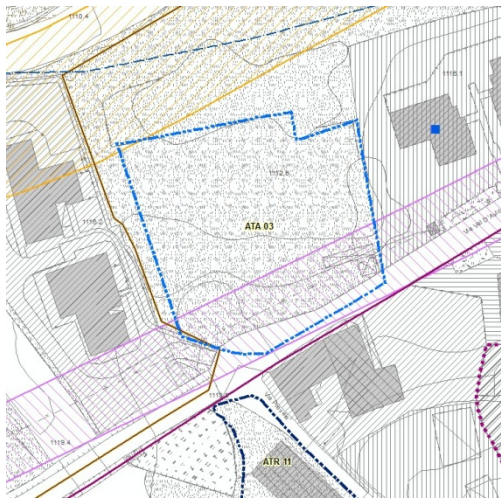
Estratto Rete Ecologica Comunale



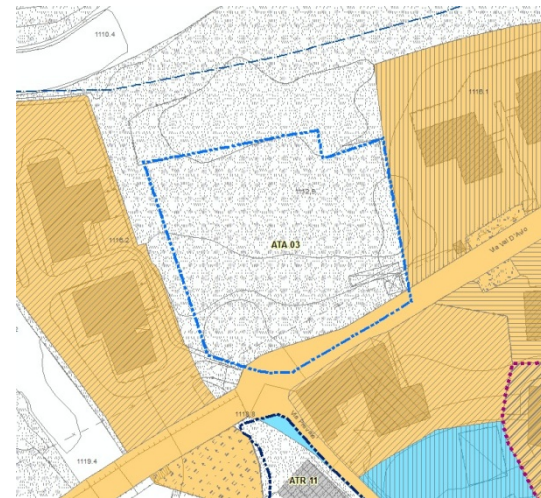
Estratto Rete sottoservizi



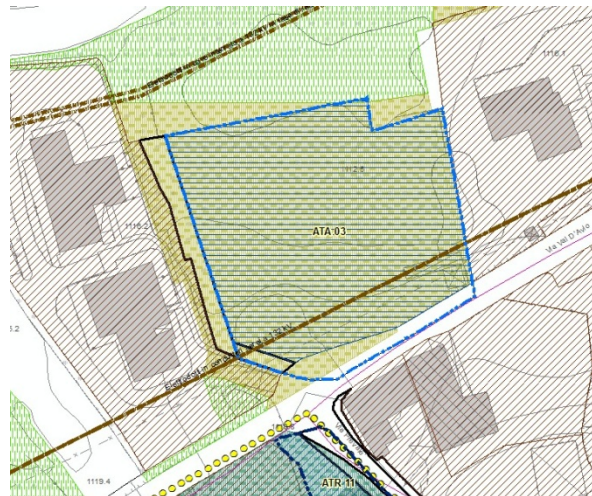
Estratto Criticità



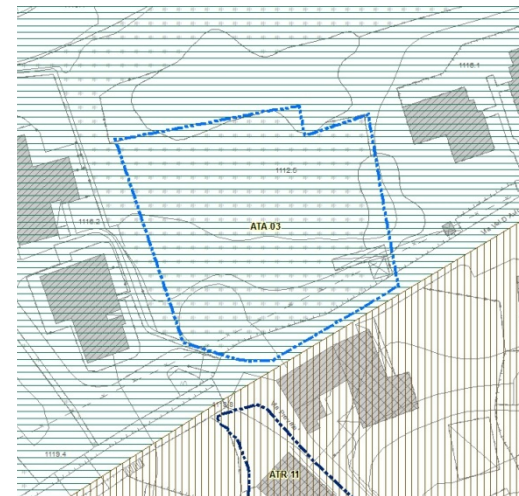
Estratto PRG



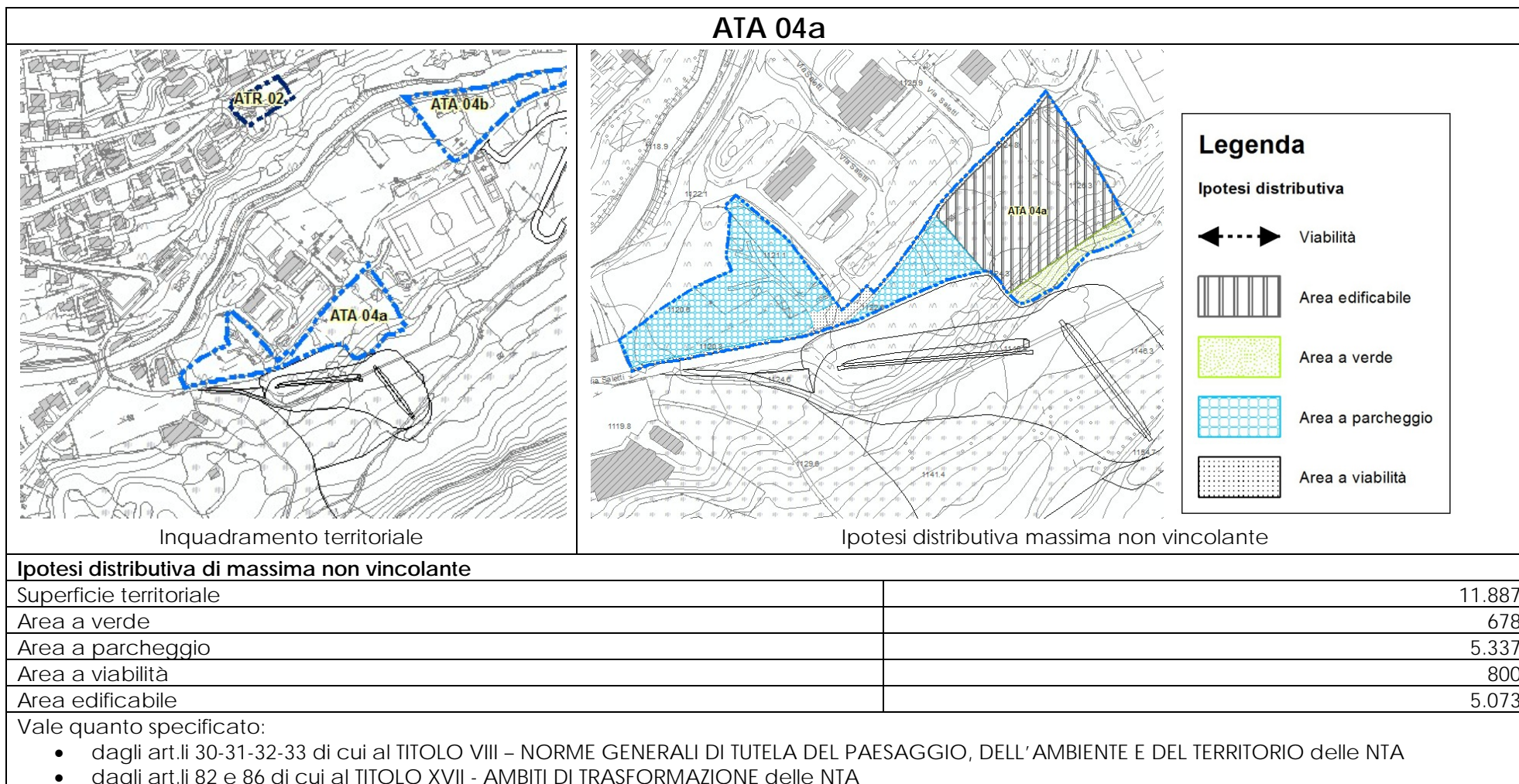
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

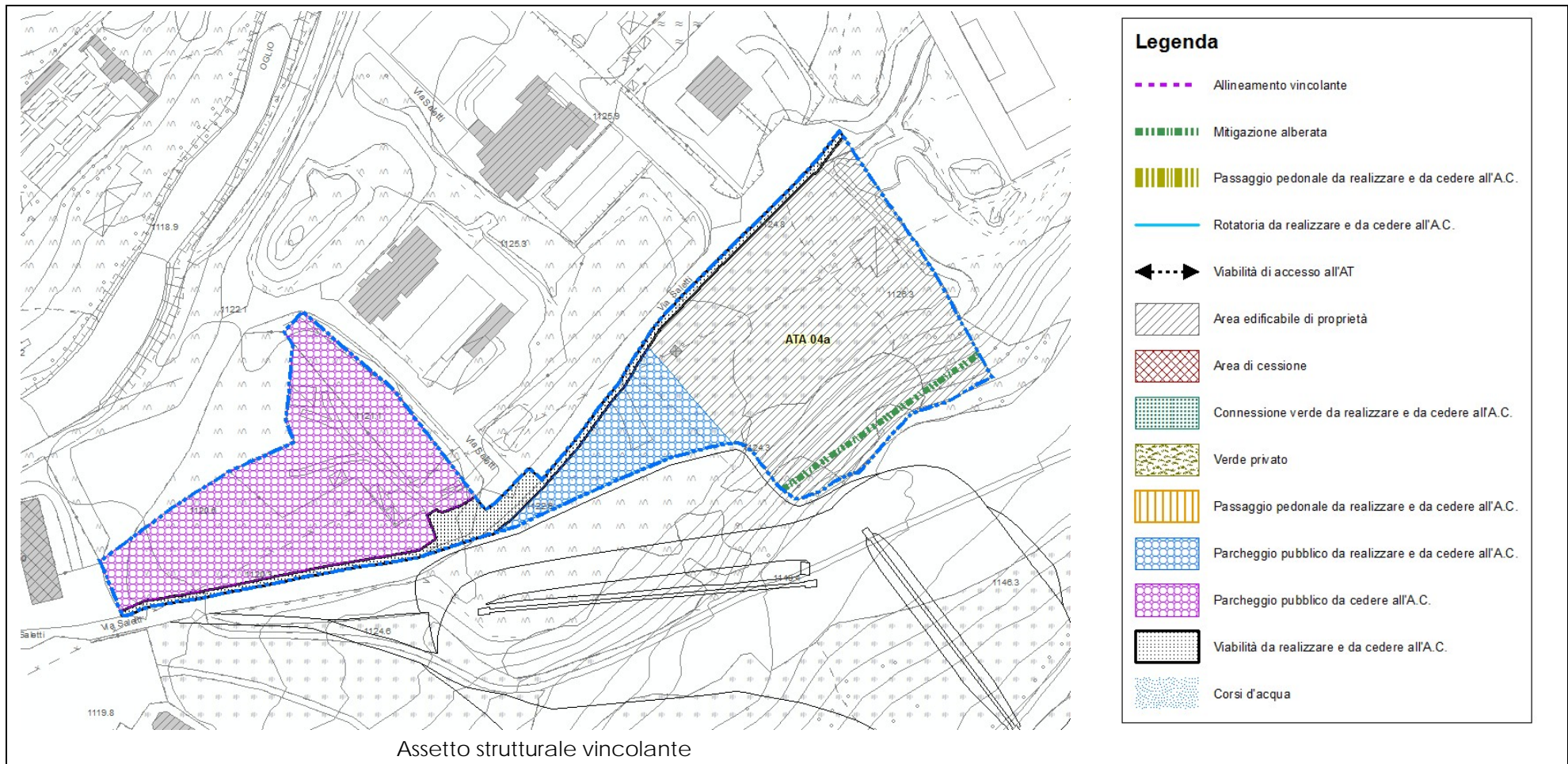


Estratto Paesistico

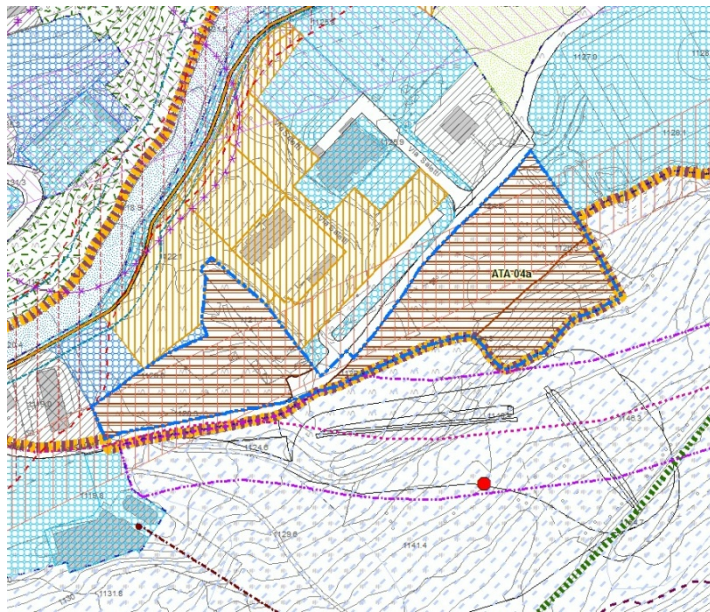


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	11.887	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
		SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	10.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL 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		
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.		1.131
Parcheggio pubblico da cedere all'A.C.		4.206
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		800
Totale		6.137
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		
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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		



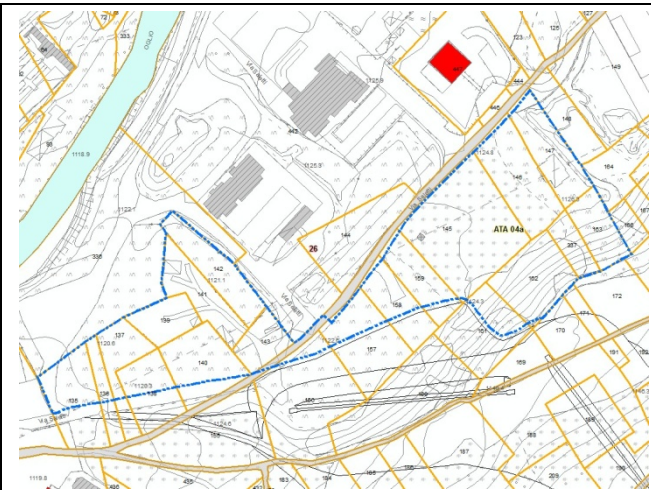
Estratto Documento di Piano



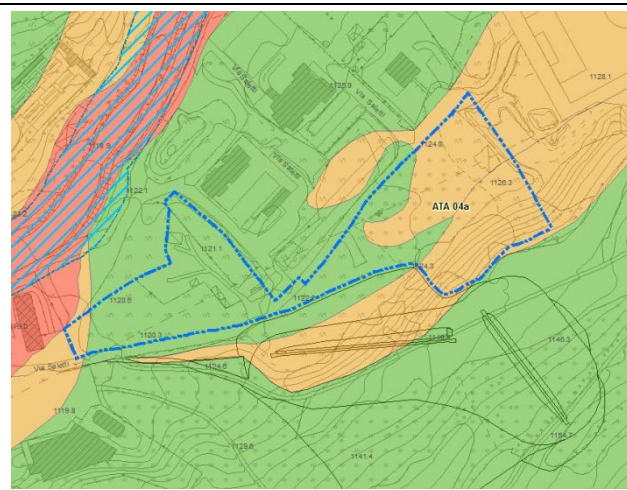
Estratto Ortofoto



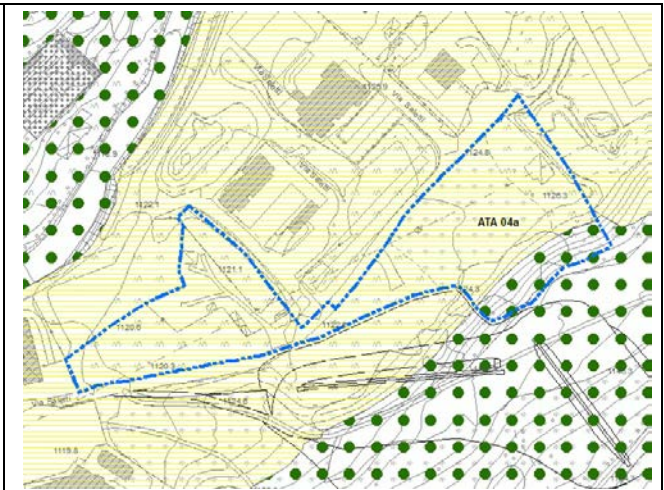
Estratto Fotografico



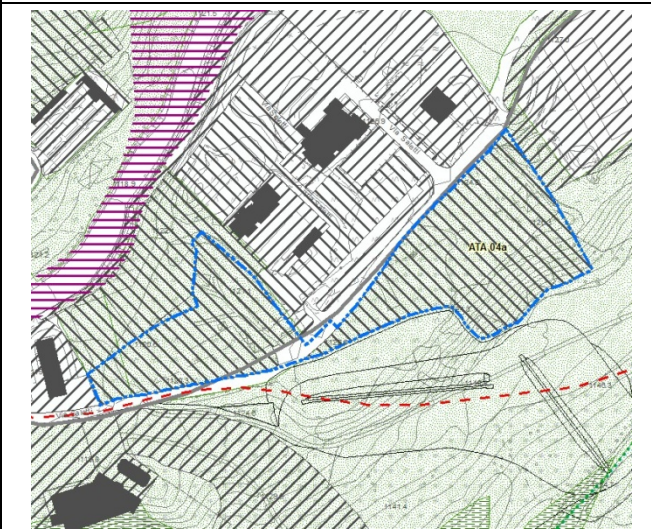
Estratto Catastale



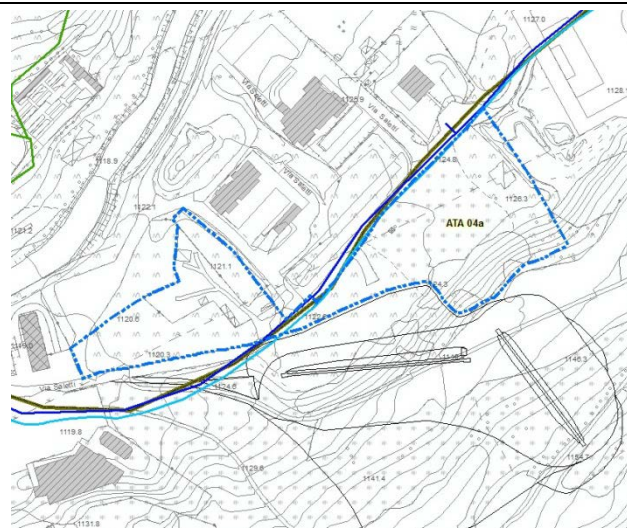
Estratto Fattibilità geologica



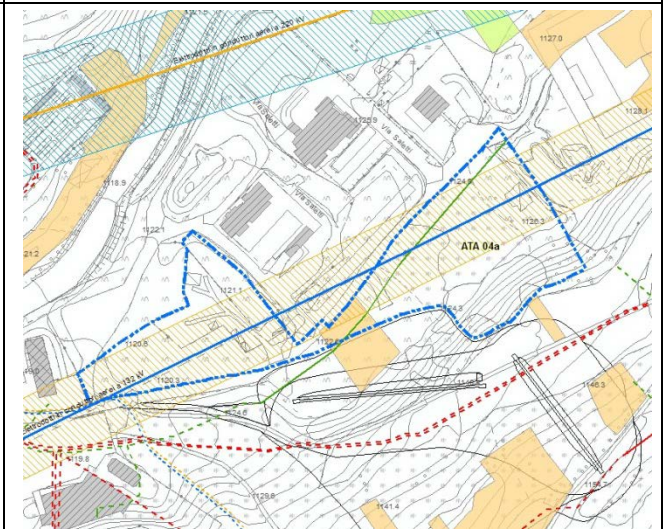
Estratto Zonizzazione acustica



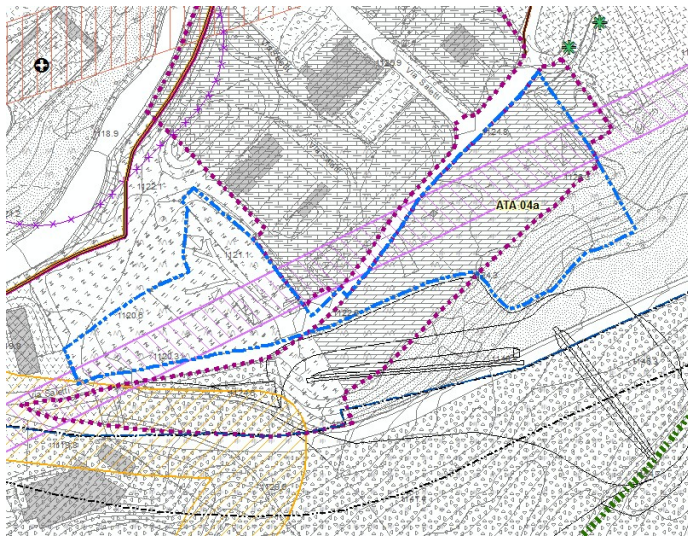
Estratto Rete Ecologica Comunale



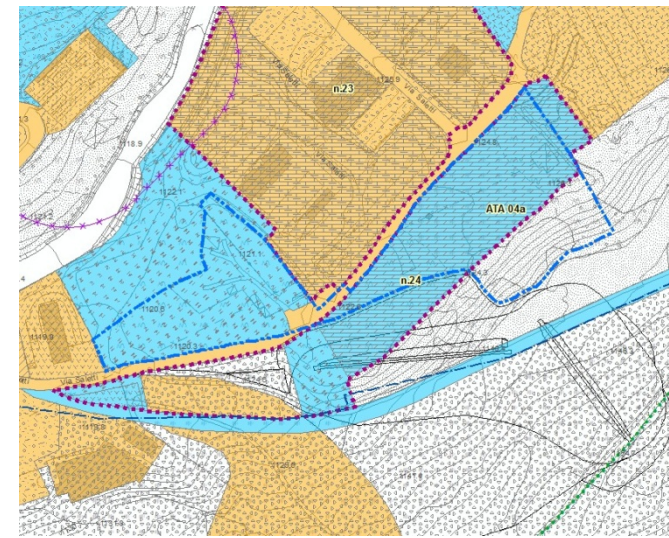
Estratto Rete sottoservizi



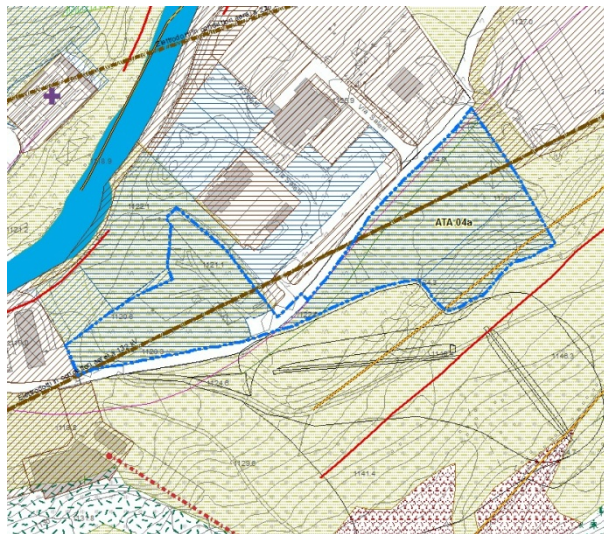
Estratto Criticità



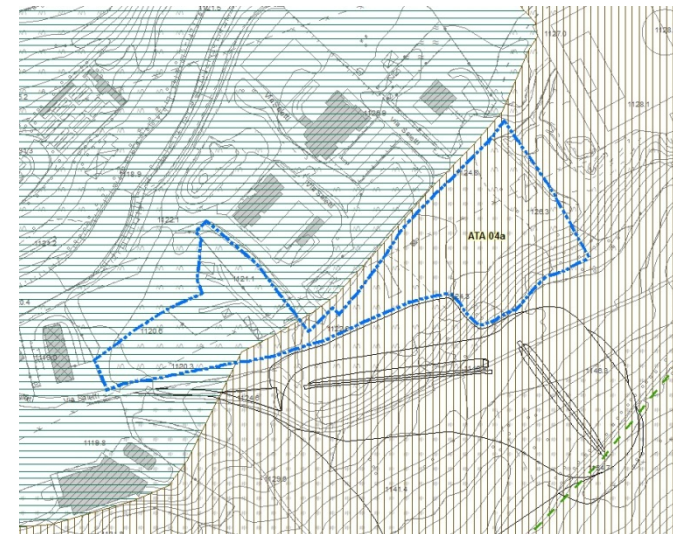
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

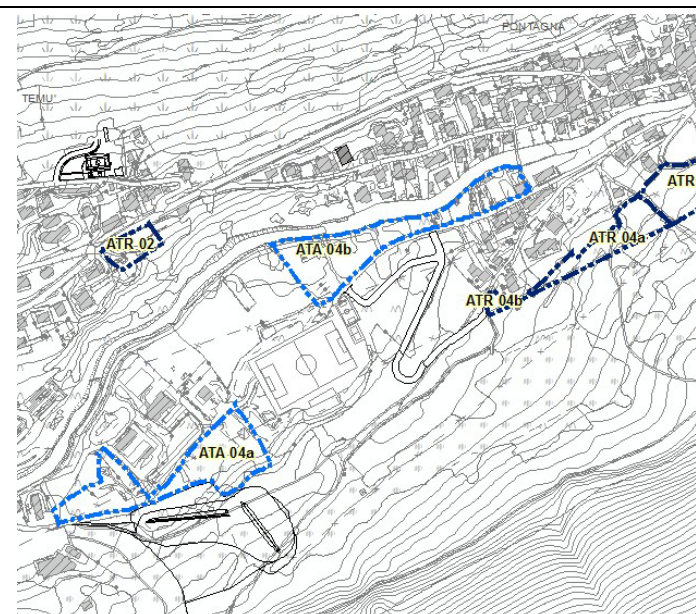


Estratto Paesistico

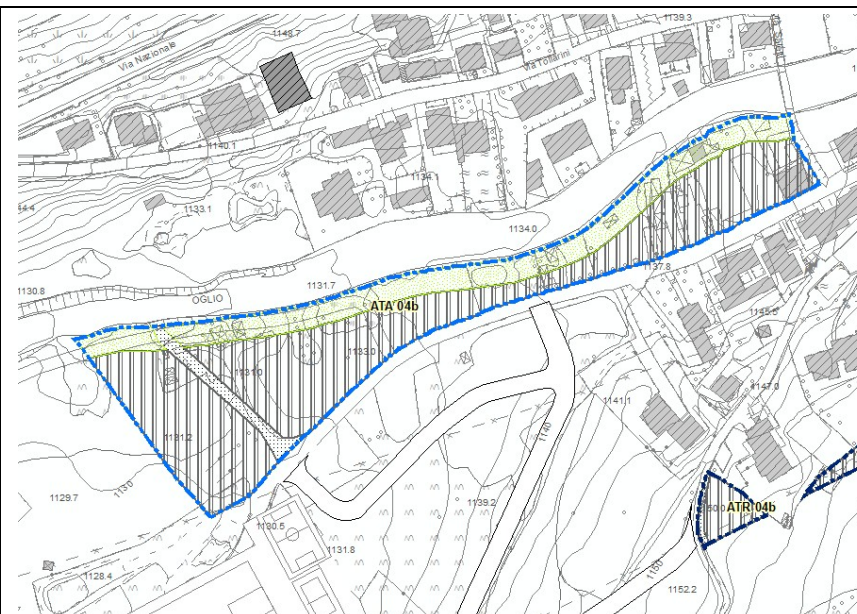


Estratto Classi di sensibilità

ATA 04b



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

Area a verde

Area a parcheggio

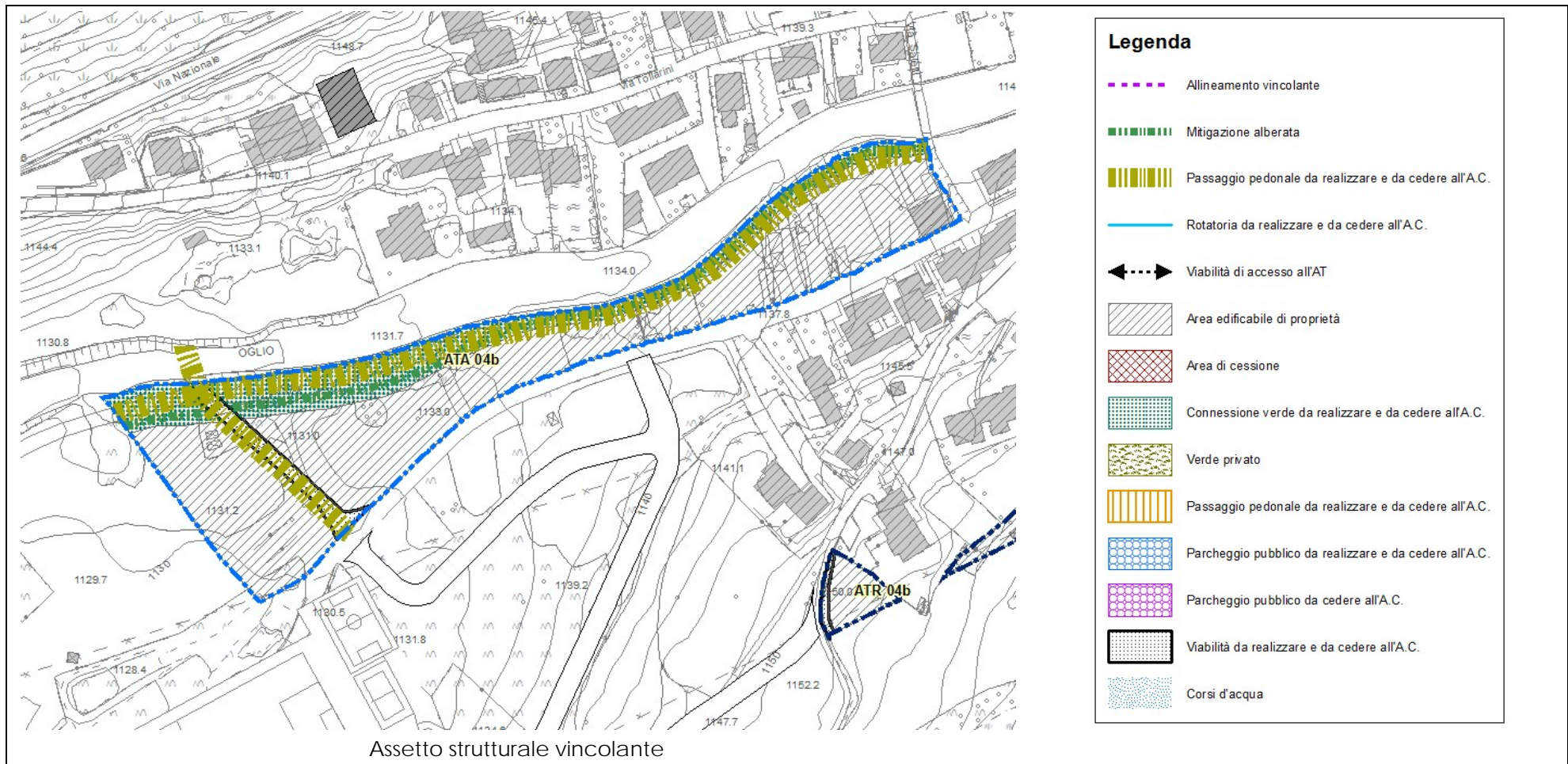
Area a viabilità

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

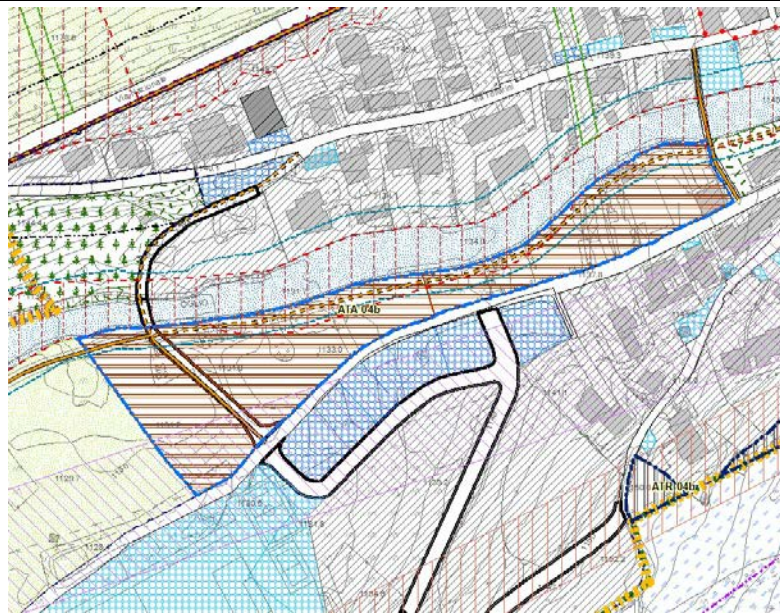
Vale quanto specificato:

- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL' AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 86 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA

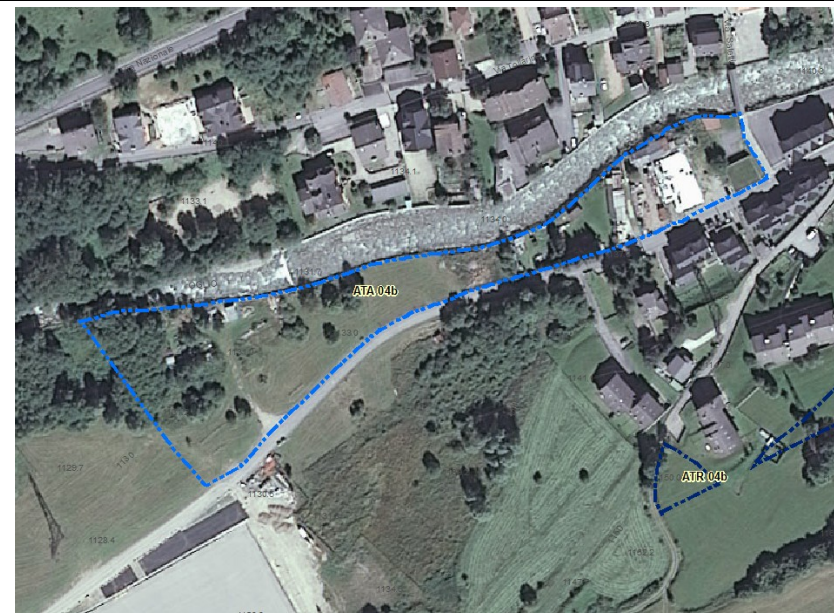


INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	12.131	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SL	
Utilizzazione predeterminata (Up):	10.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL 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	
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	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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 	



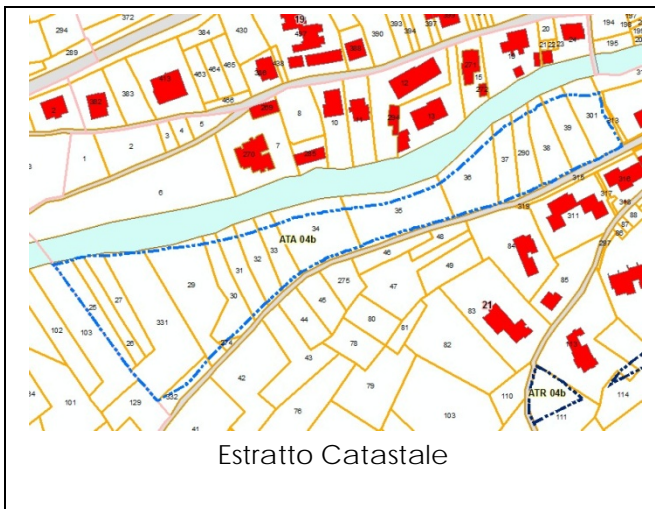
Estratto Documento di Piano



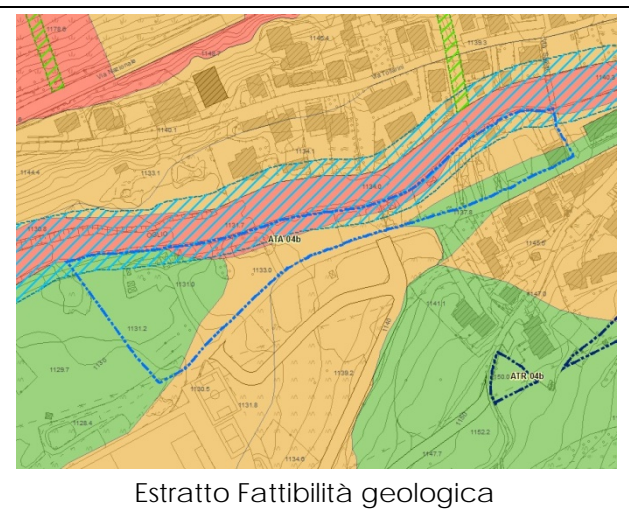
Estratto Ortofoto



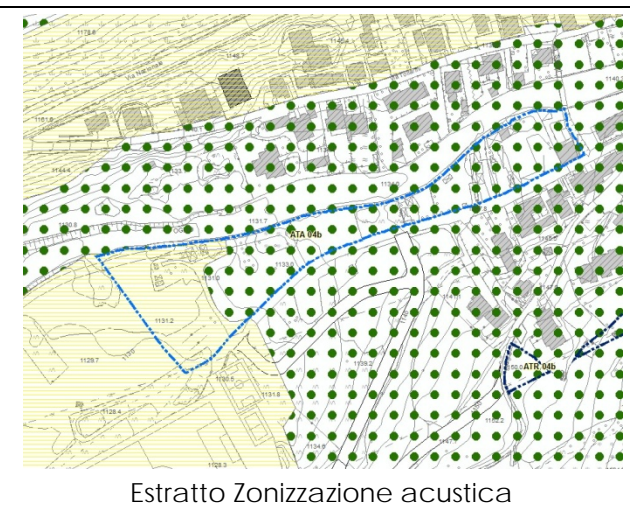
Estratto Fotografico



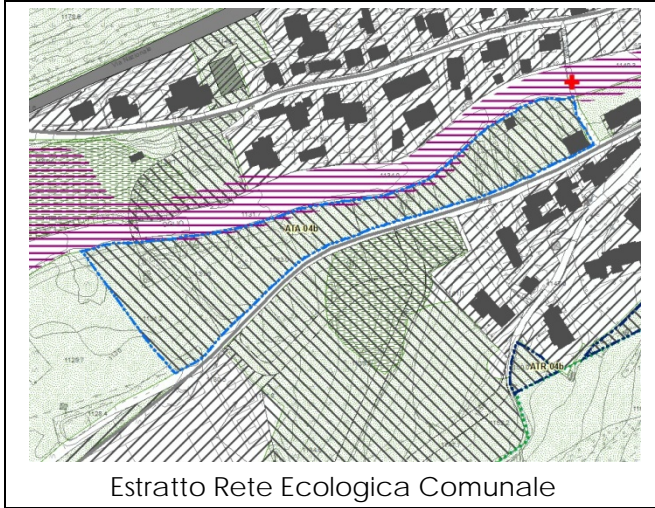
Estratto Catastale



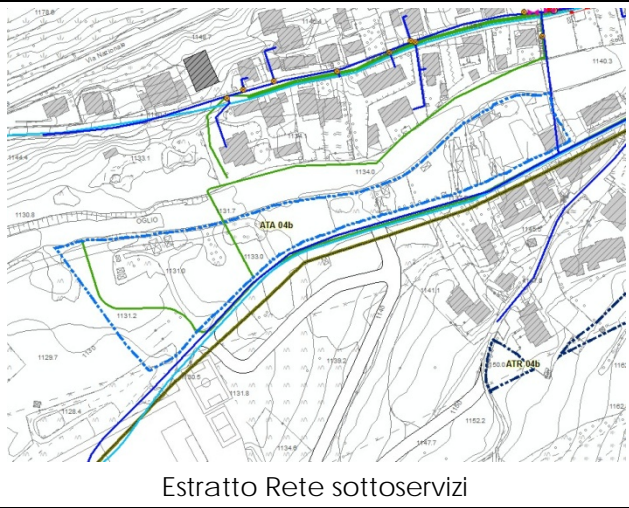
Estratto Fattibilità geologica



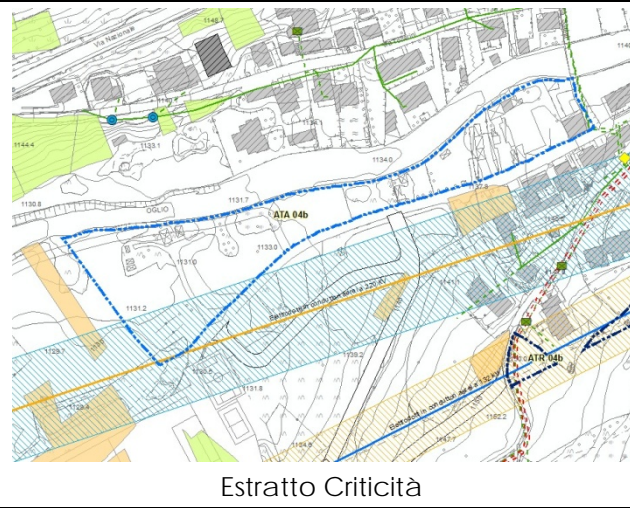
Estratto Zonizzazione acustica



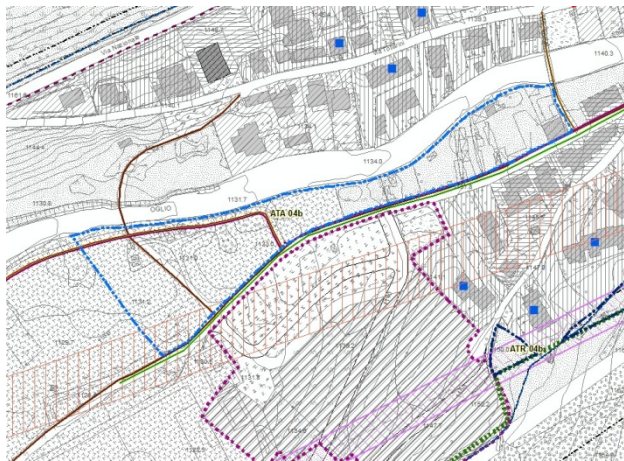
Estratto Rete Ecologica Comunale



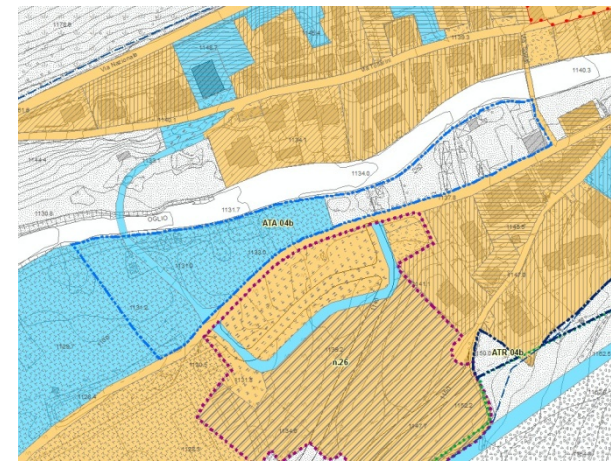
Estratto Rete sottoservizi



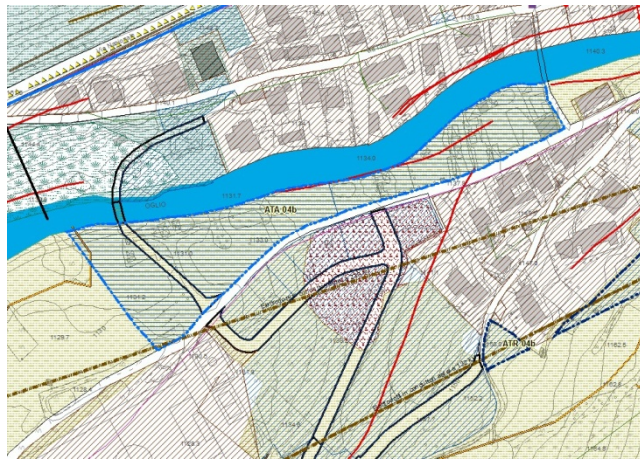
Estratto Criticità



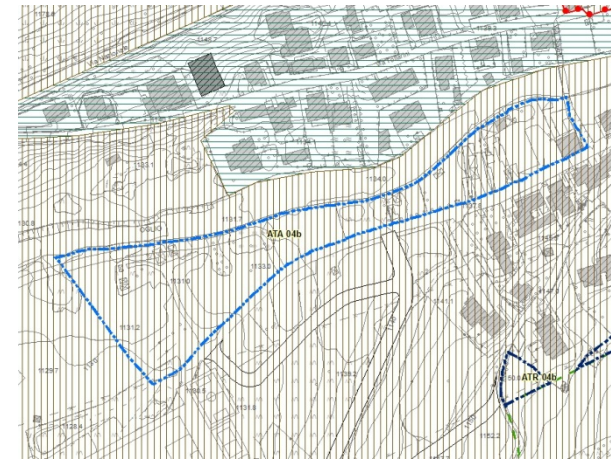
Estratto PRG



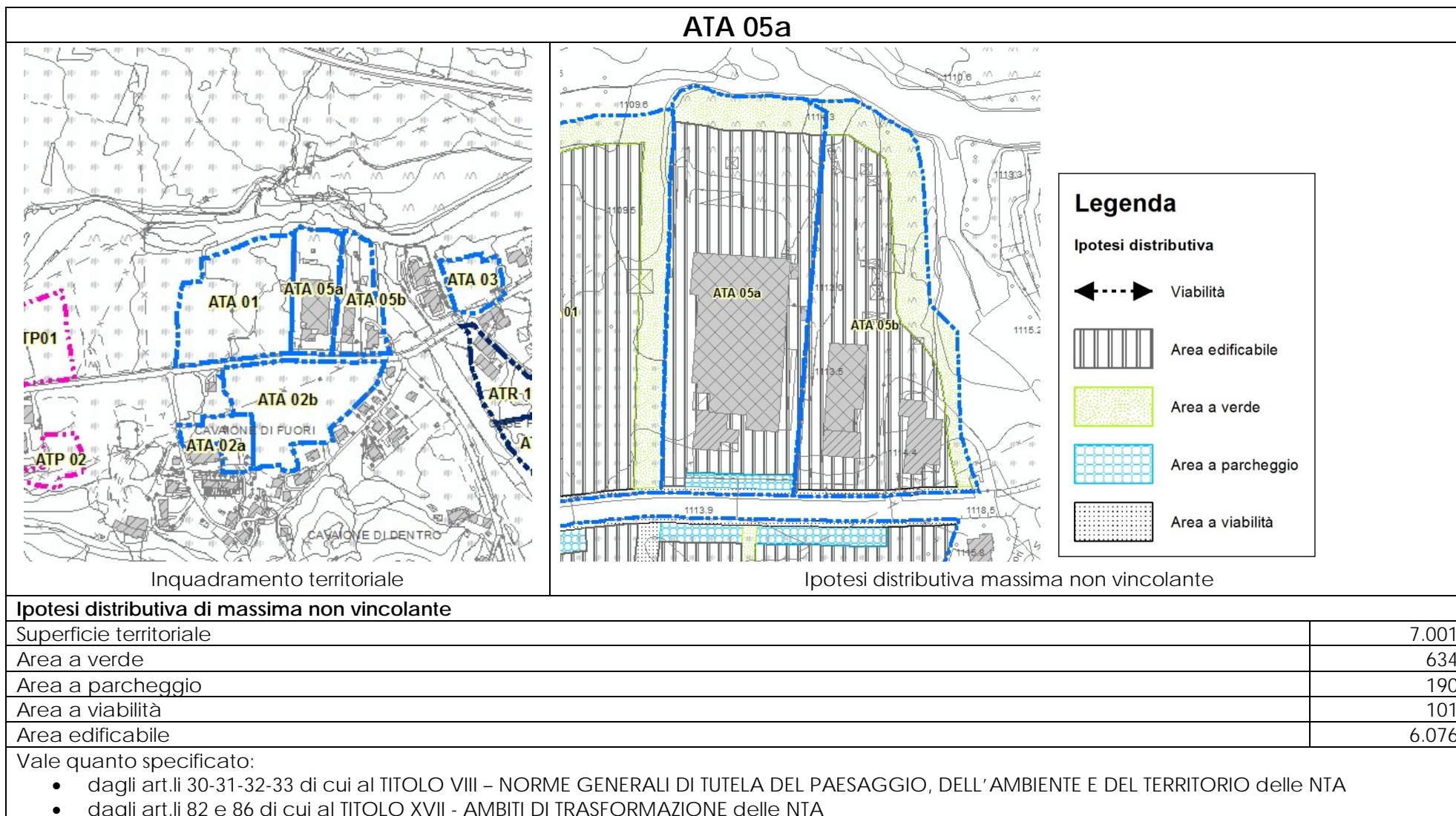
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

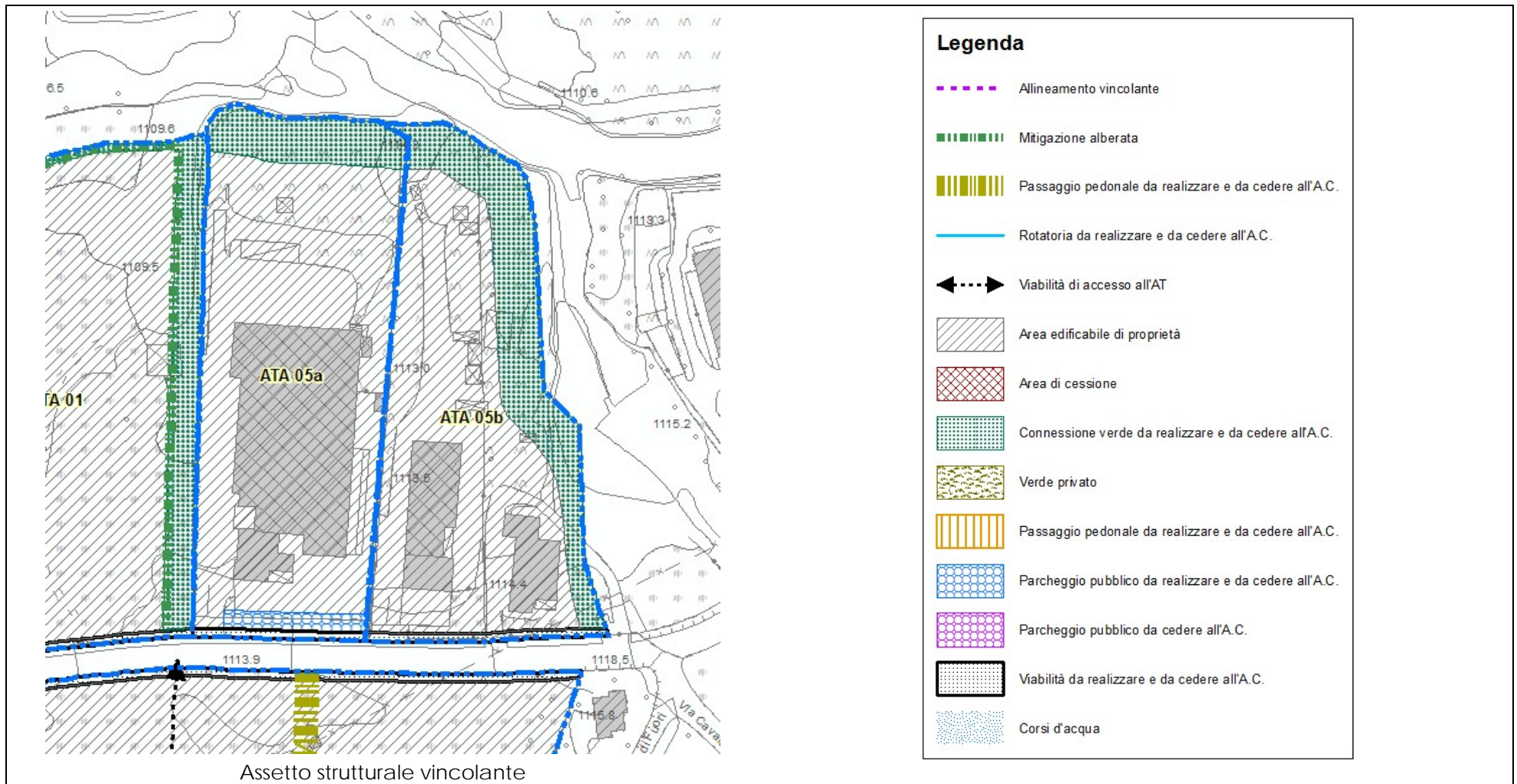


Estratto Paesistico

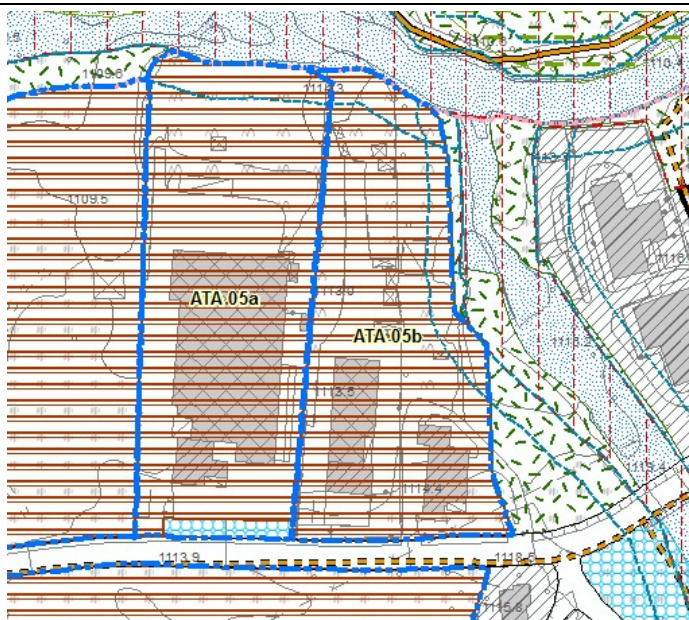


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.001	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
		SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	5.290	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	5.290
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	3.703
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 750 mq di SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 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		
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		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	634	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	190	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	101	
Totale	925	
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		



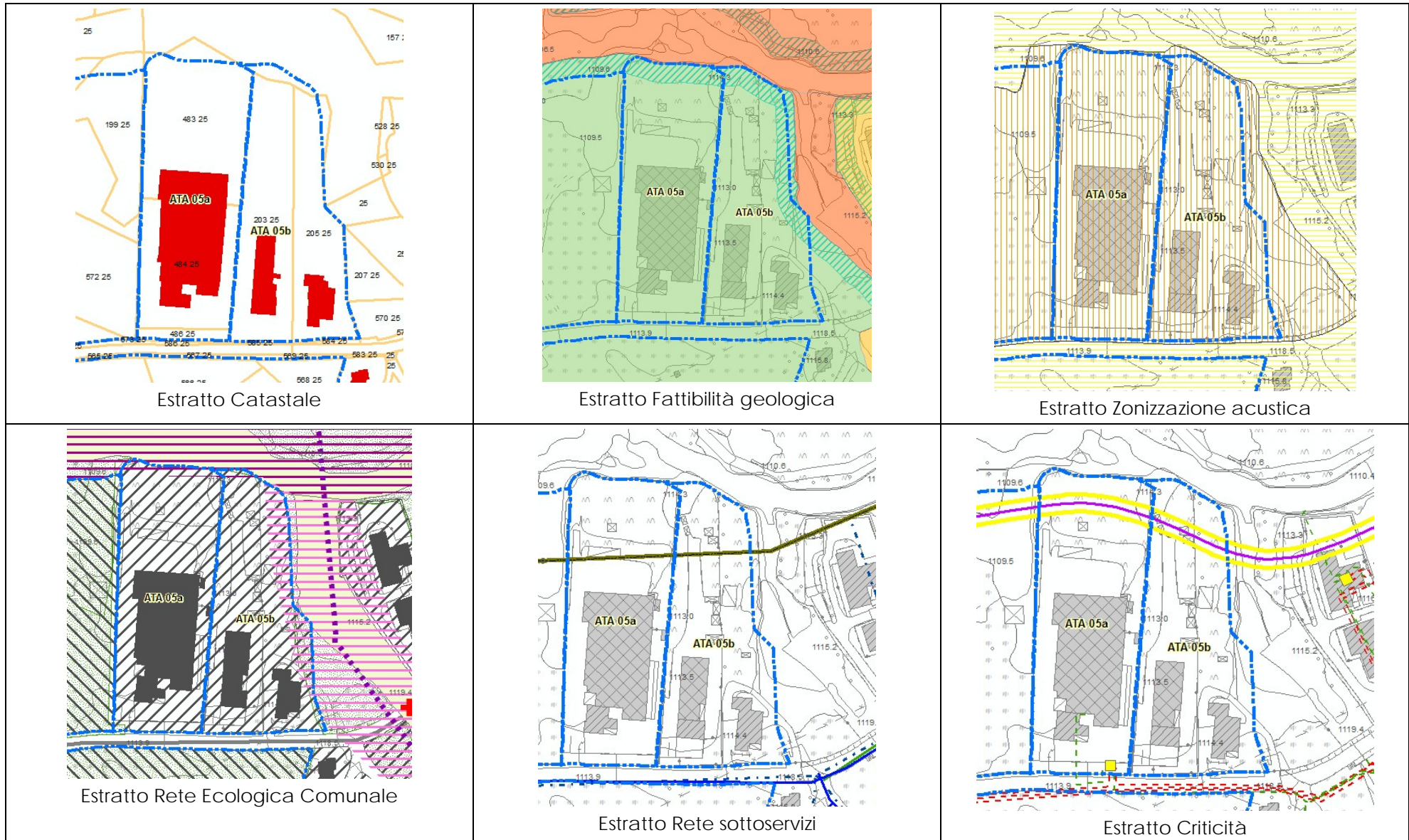
Estratto Documento di Piano

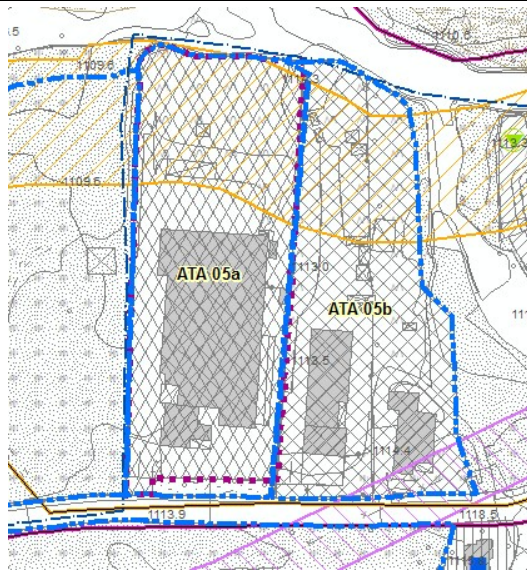


Estratto Ortofoto

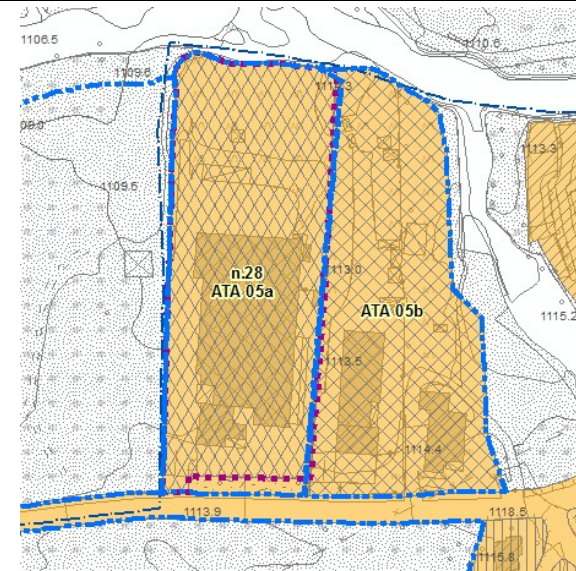


Estratto Fotografico

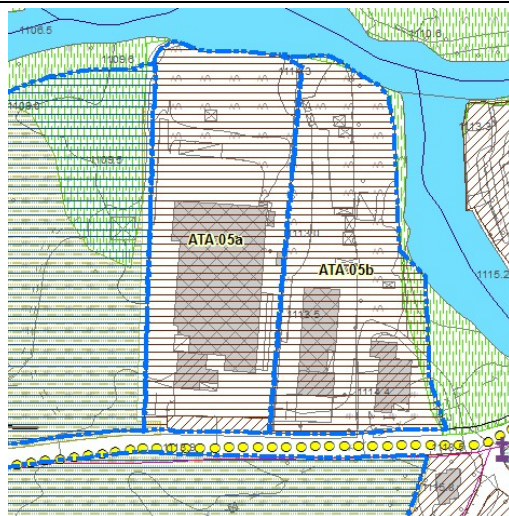




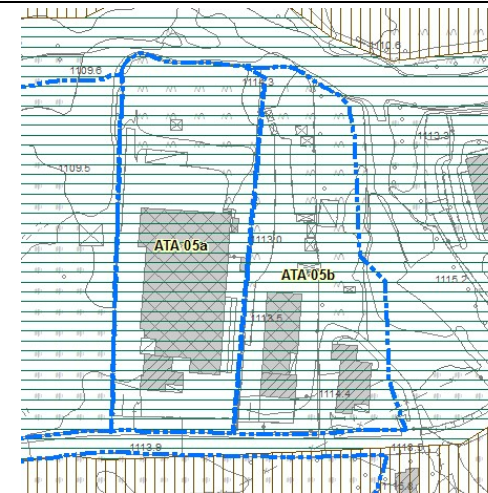
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

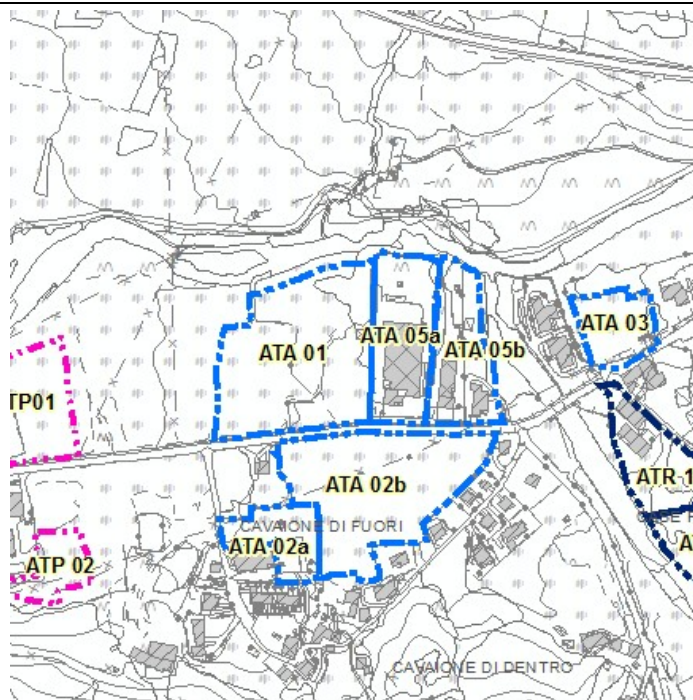


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA 05b



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda


Ipotesi distributiva

← - - - → Viabilità

 Area edificabile

 Area a verde

 Area a parcheggio

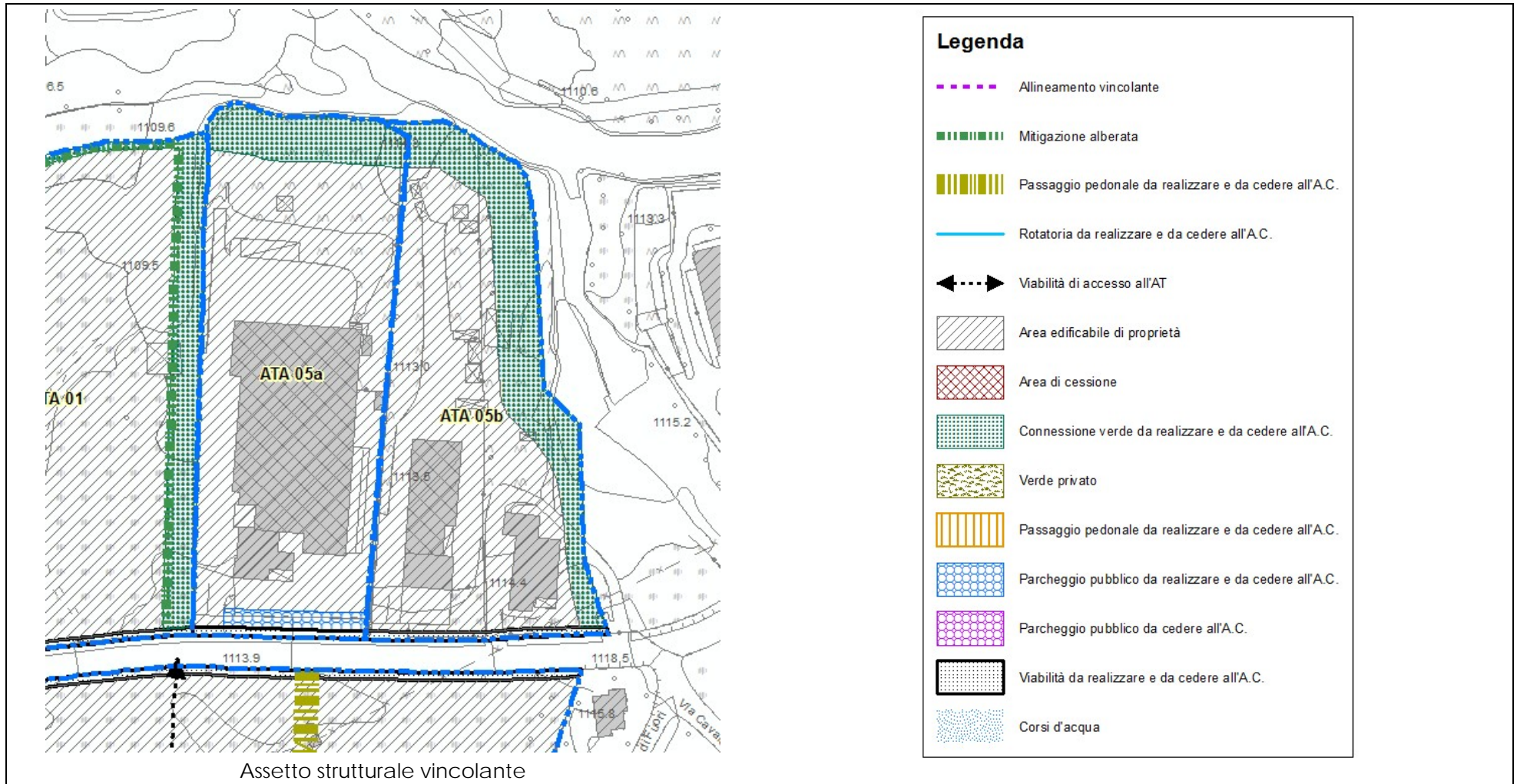
 Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

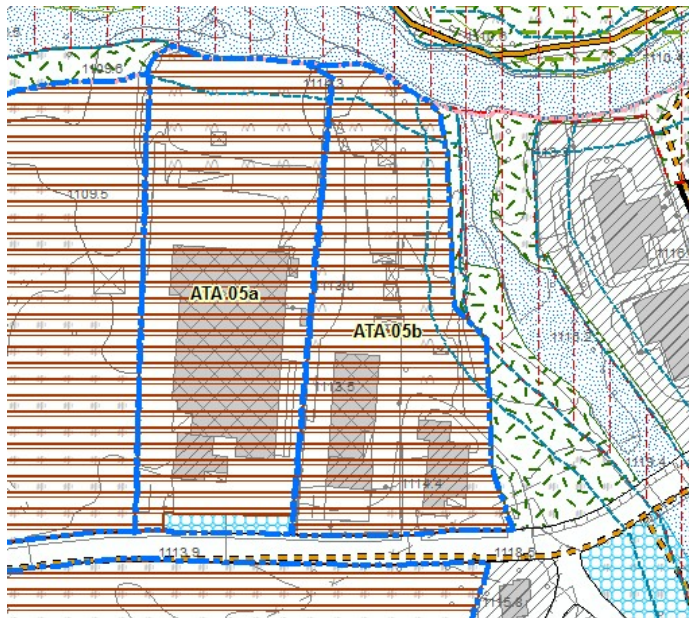
Superficie territoriale	6.237
Area a verde	1.562
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	143
Area edificabile	4.532

Vale quanto specificato:

- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII - NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 86 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):		6.237
Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
		SL
Utilizzazione predeterminata (Up):		4.715
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	4.715
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	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 750 mq di SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 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		
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		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		1.562
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.		143
Totale		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		



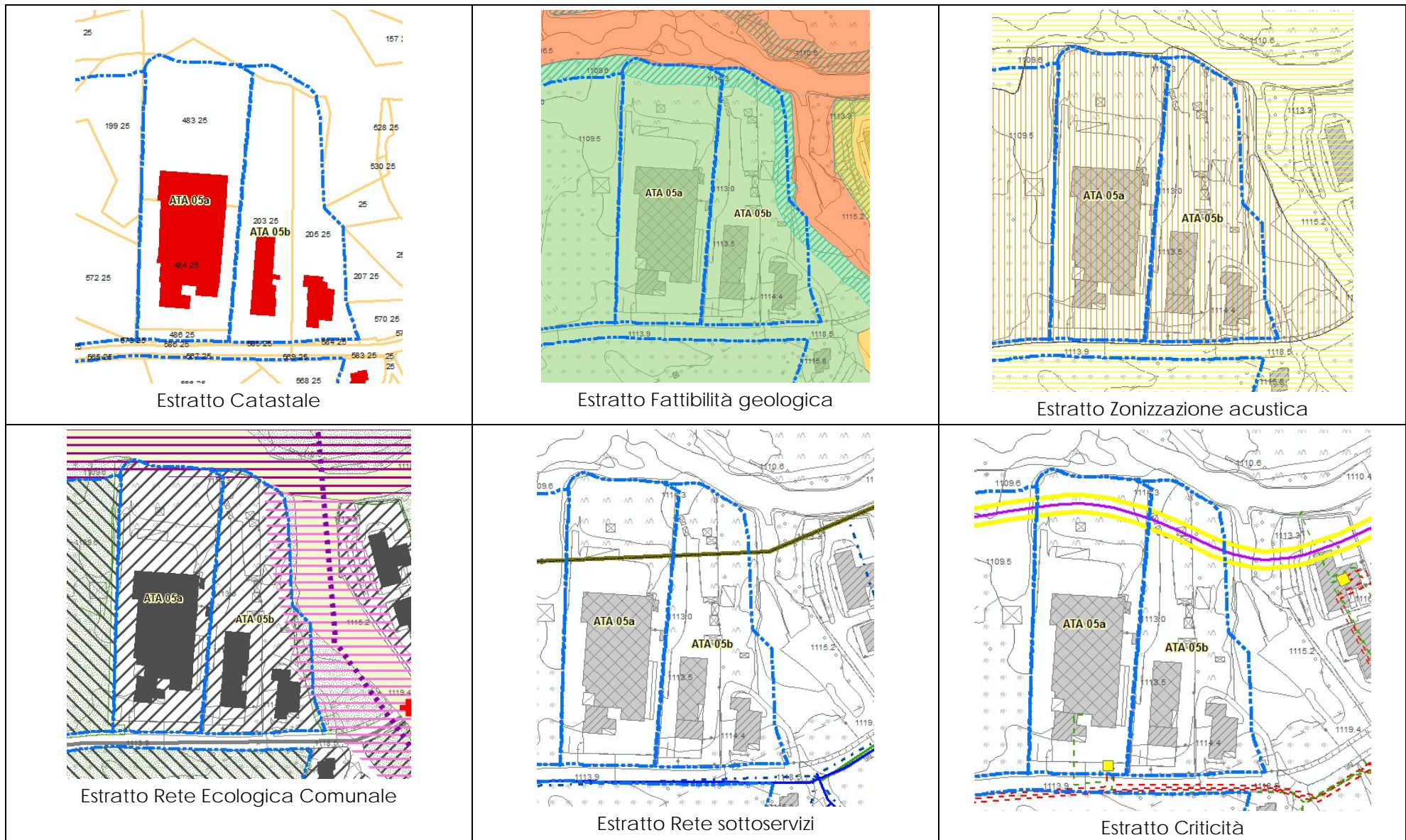
Estratto Documento di Piano

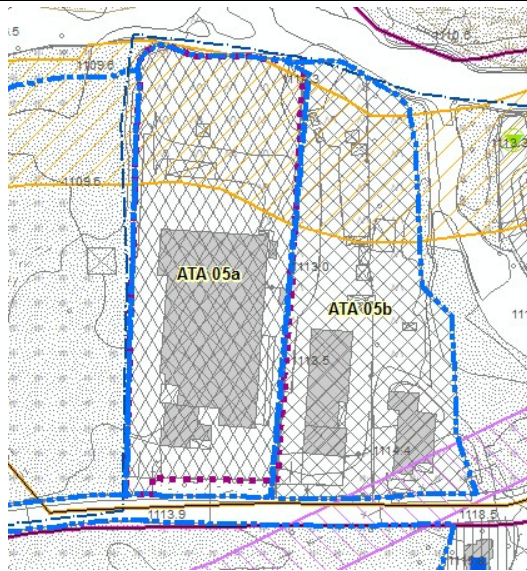


Estratto Ortofoto

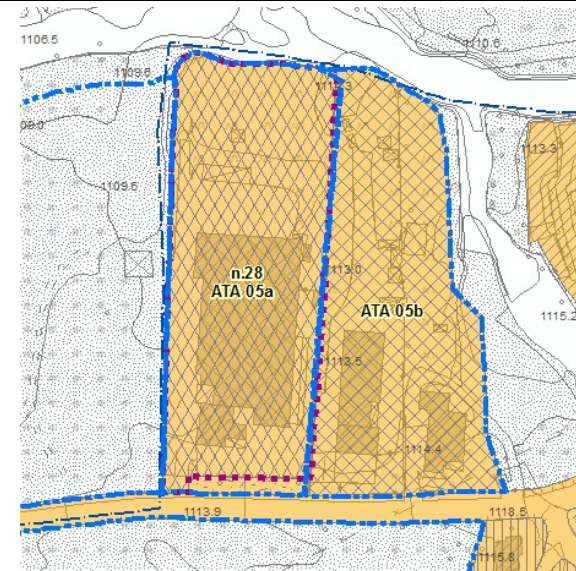


Estratto Fotografico

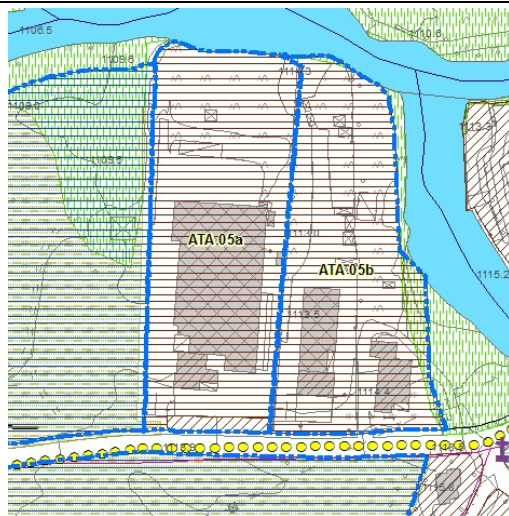




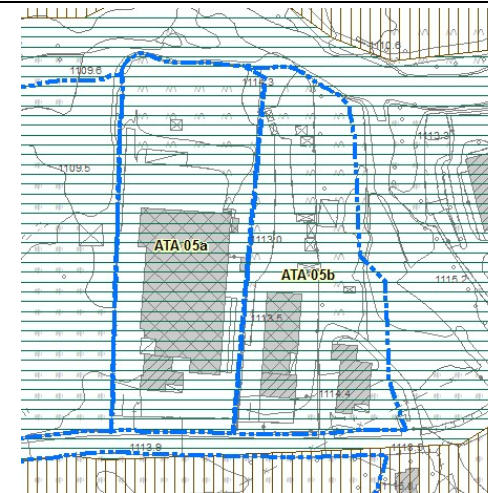
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

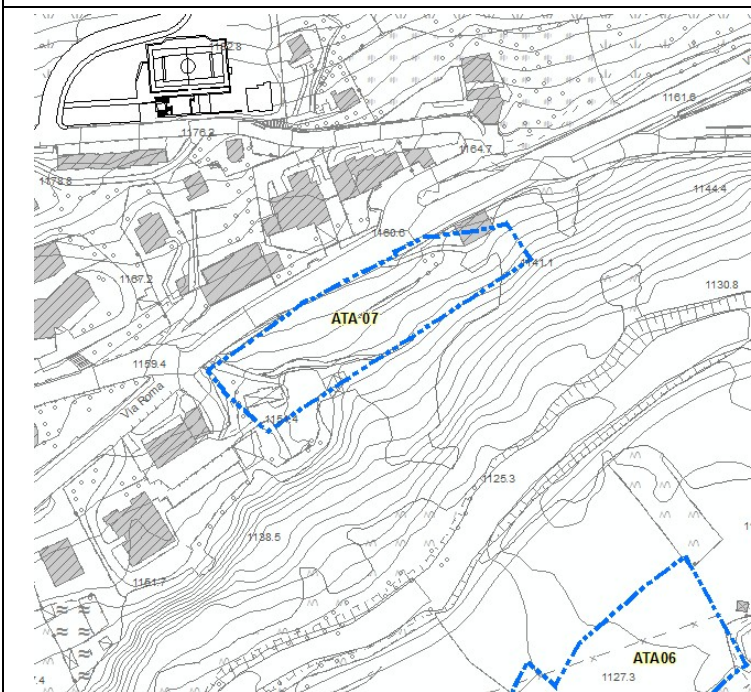


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATA 07



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

Area a verde

Area a parcheggio

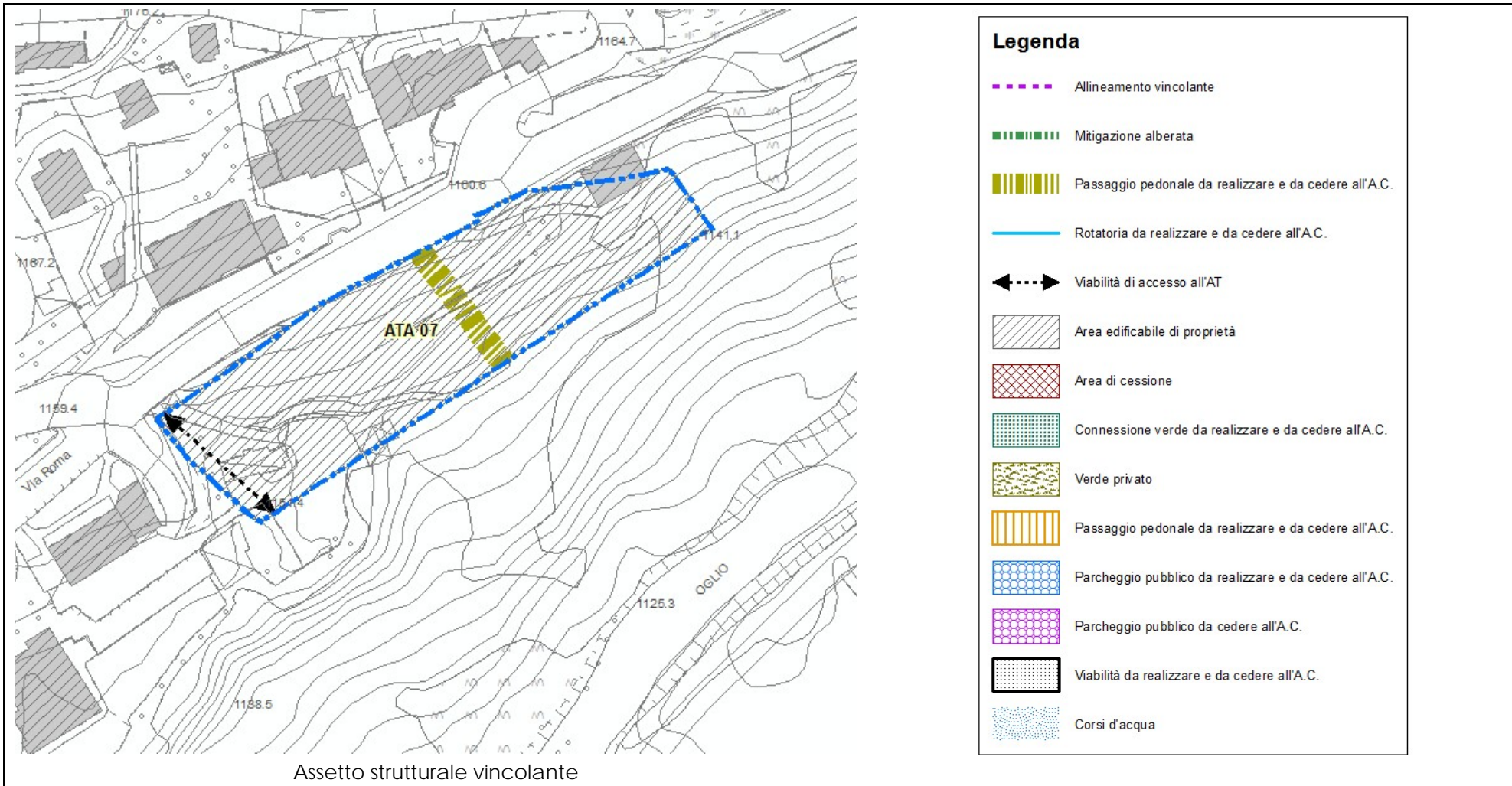
Area a viabilità

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

Vale quanto specificato:

- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL' AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 86 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù -Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	3.287

- E concessa l'utilizzazione internamente all'ambito dei diritti edificatori maturabili dal convenzionamento della struttura ricettiva.

VINCOLI

Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	16,00 m e max 4 piani fuori terra

Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.800

Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.800
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.660

OBIETTIVI

- Potenziamento della funzione turistico-ricettiva
- Completamento del margine Sud-Est dell'abitato di Temù.
- Conferma delle previsioni insediative del PRG.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

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

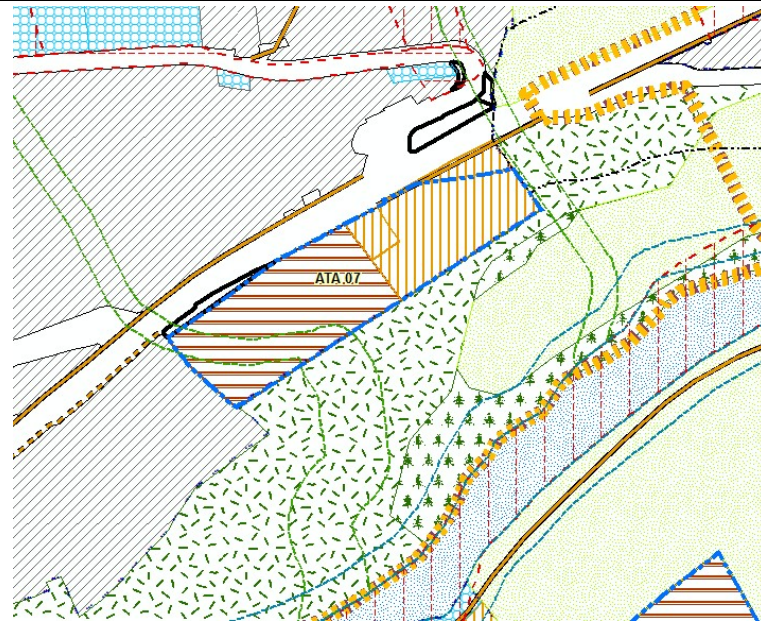
SERVIZI

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; Orlo di scarpata;



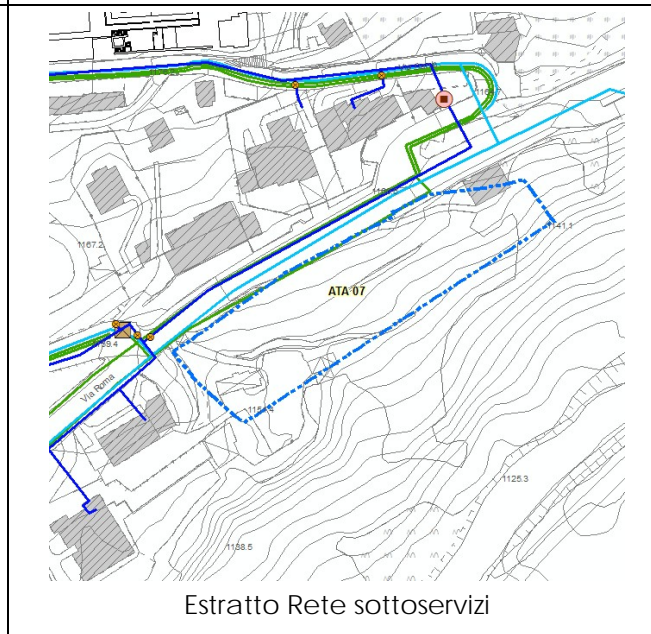
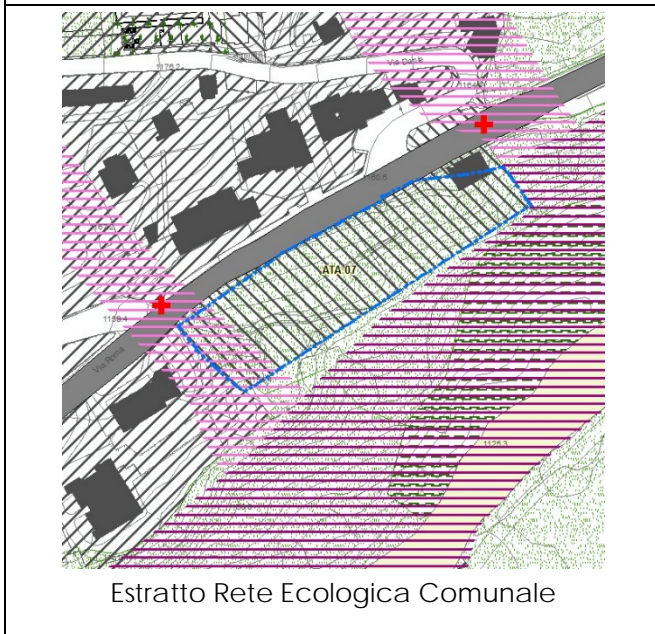
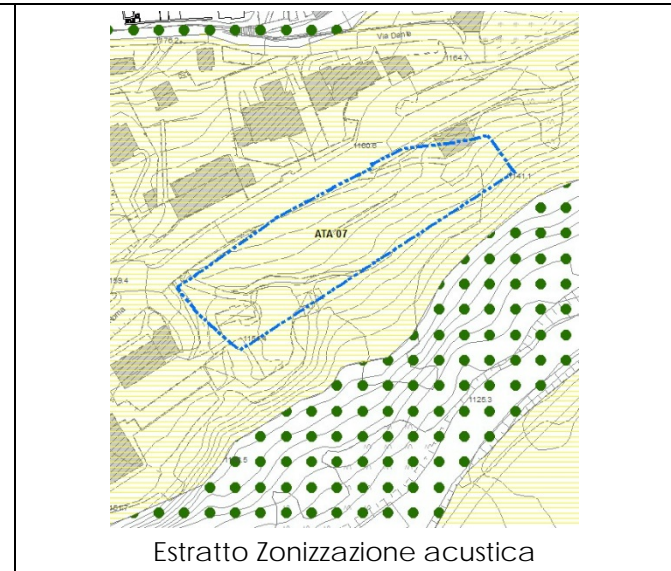
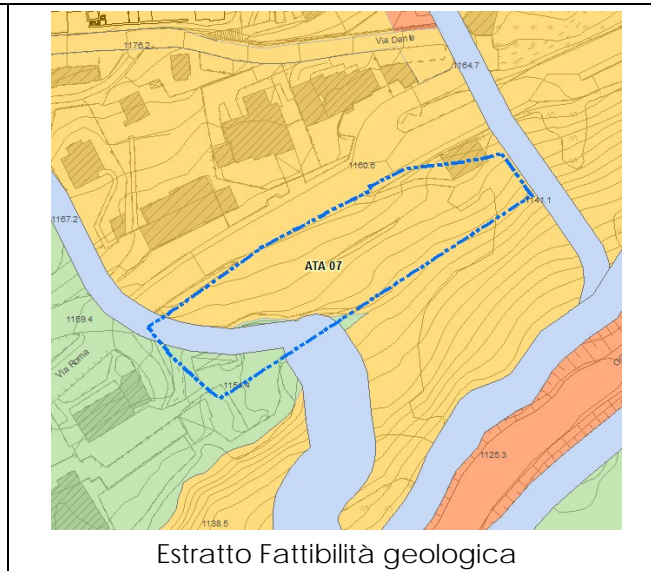
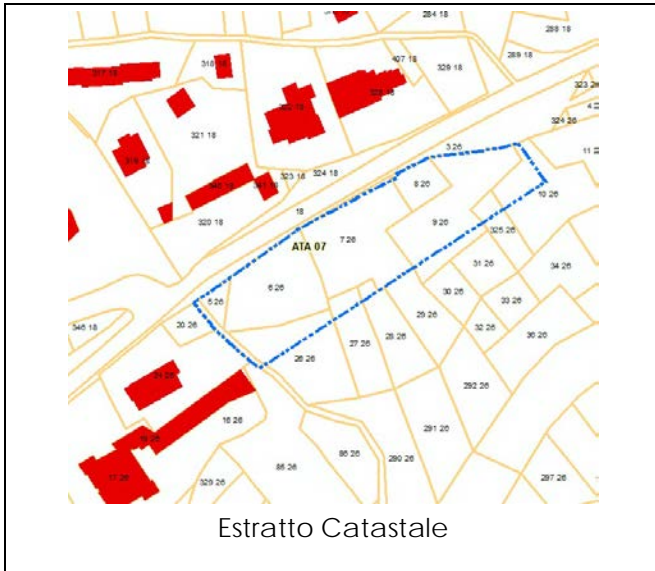
Estratto Documento di Piano

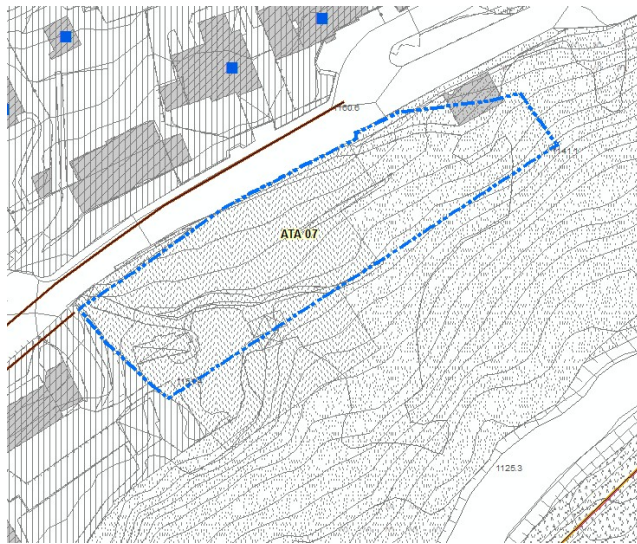


Estratto Ortofoto

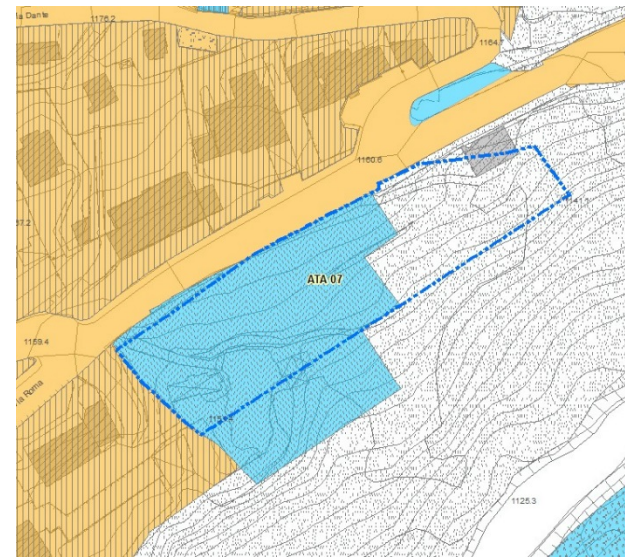


Estratto Fotografico

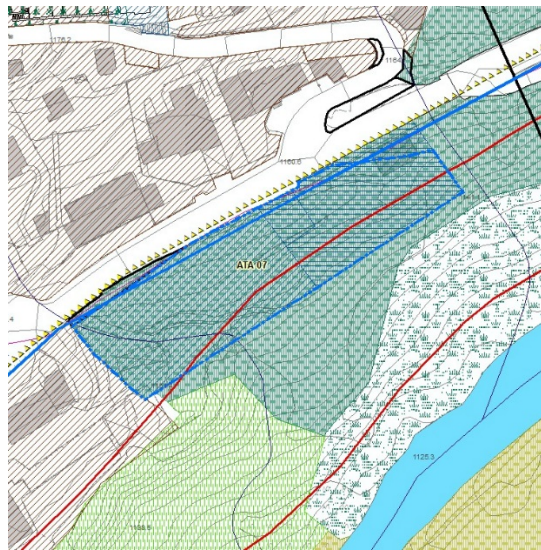




Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

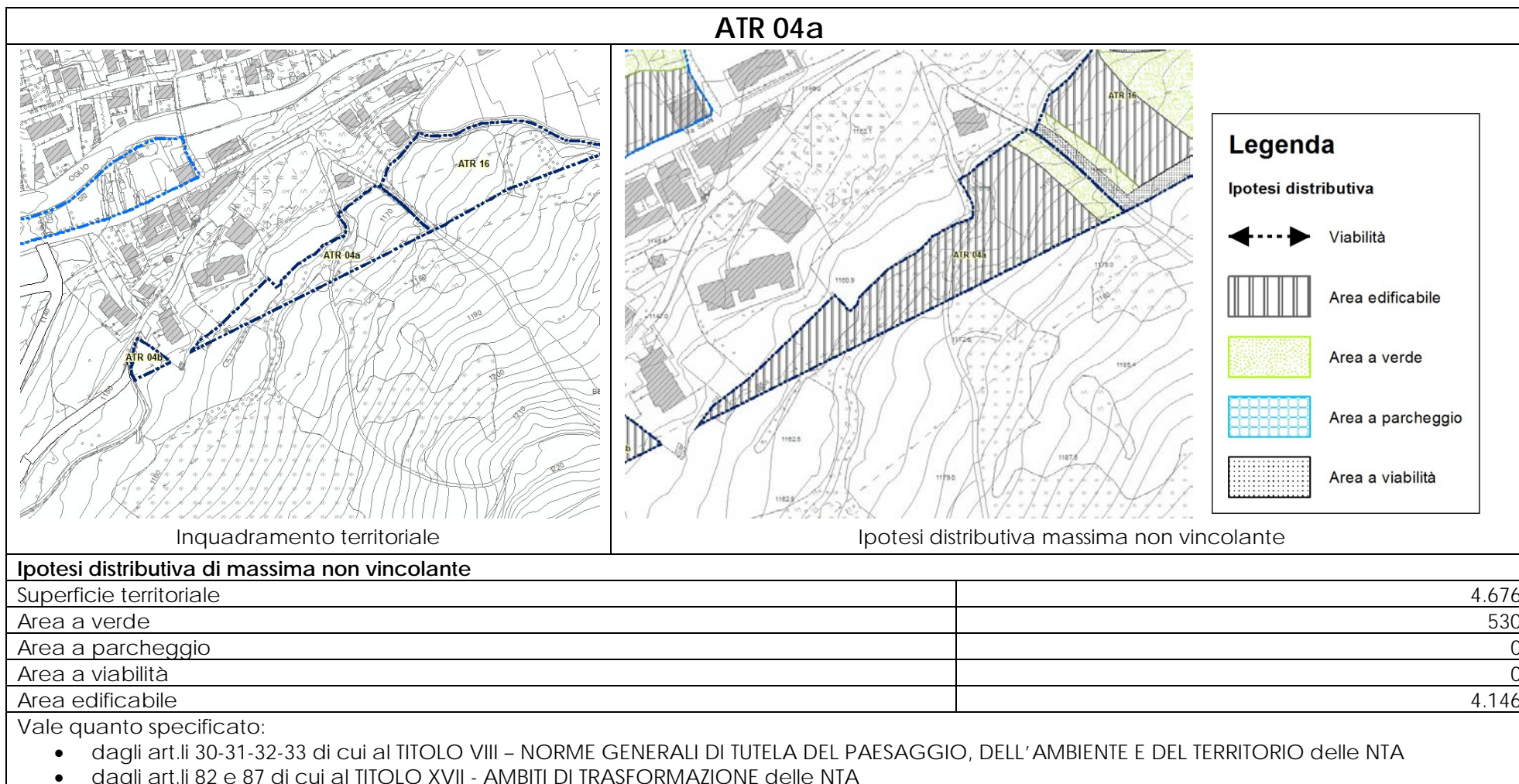


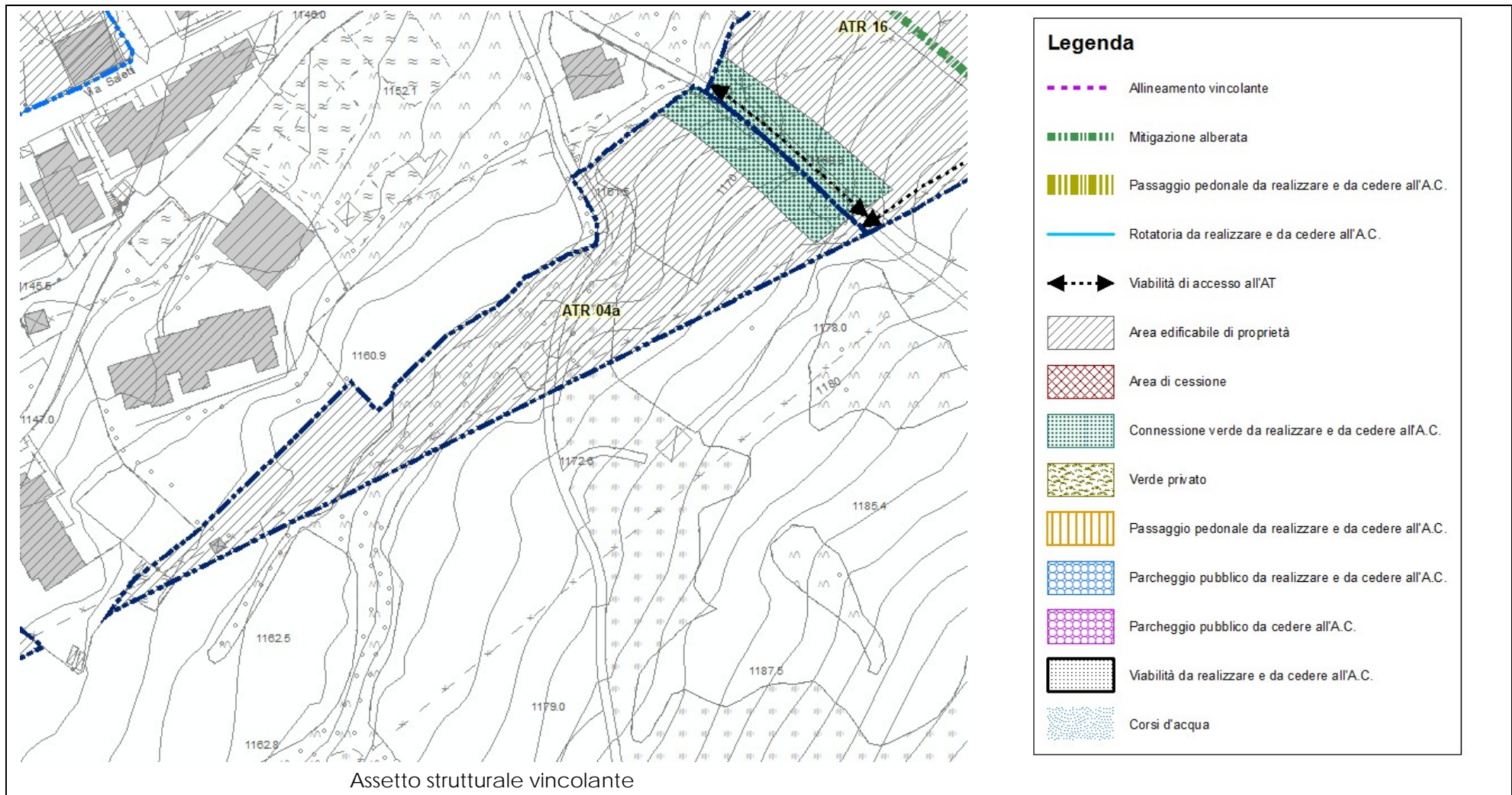
Estratto Paesistico



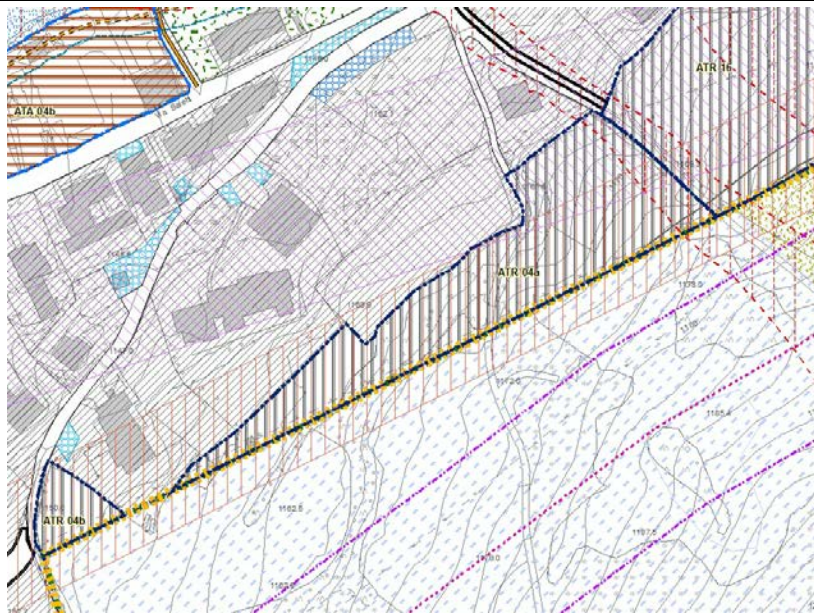
Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP

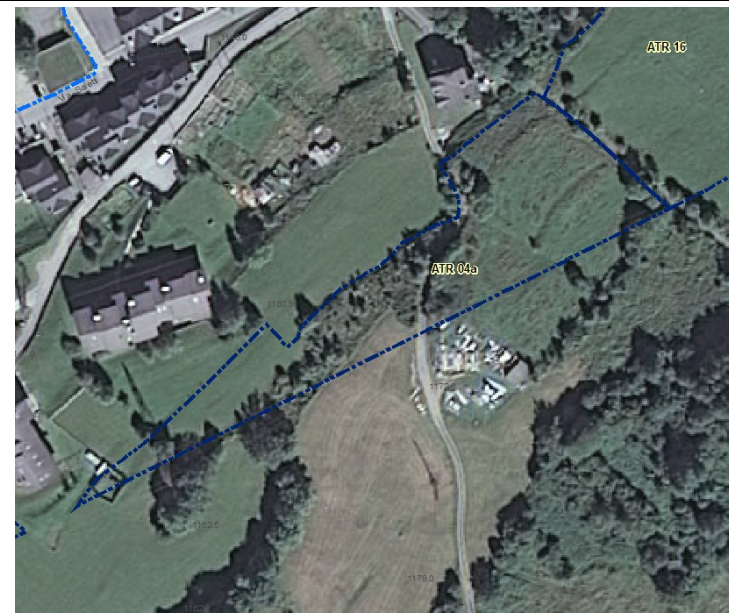




INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.676	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	234
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	1.403
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	2.104
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.169	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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.	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		



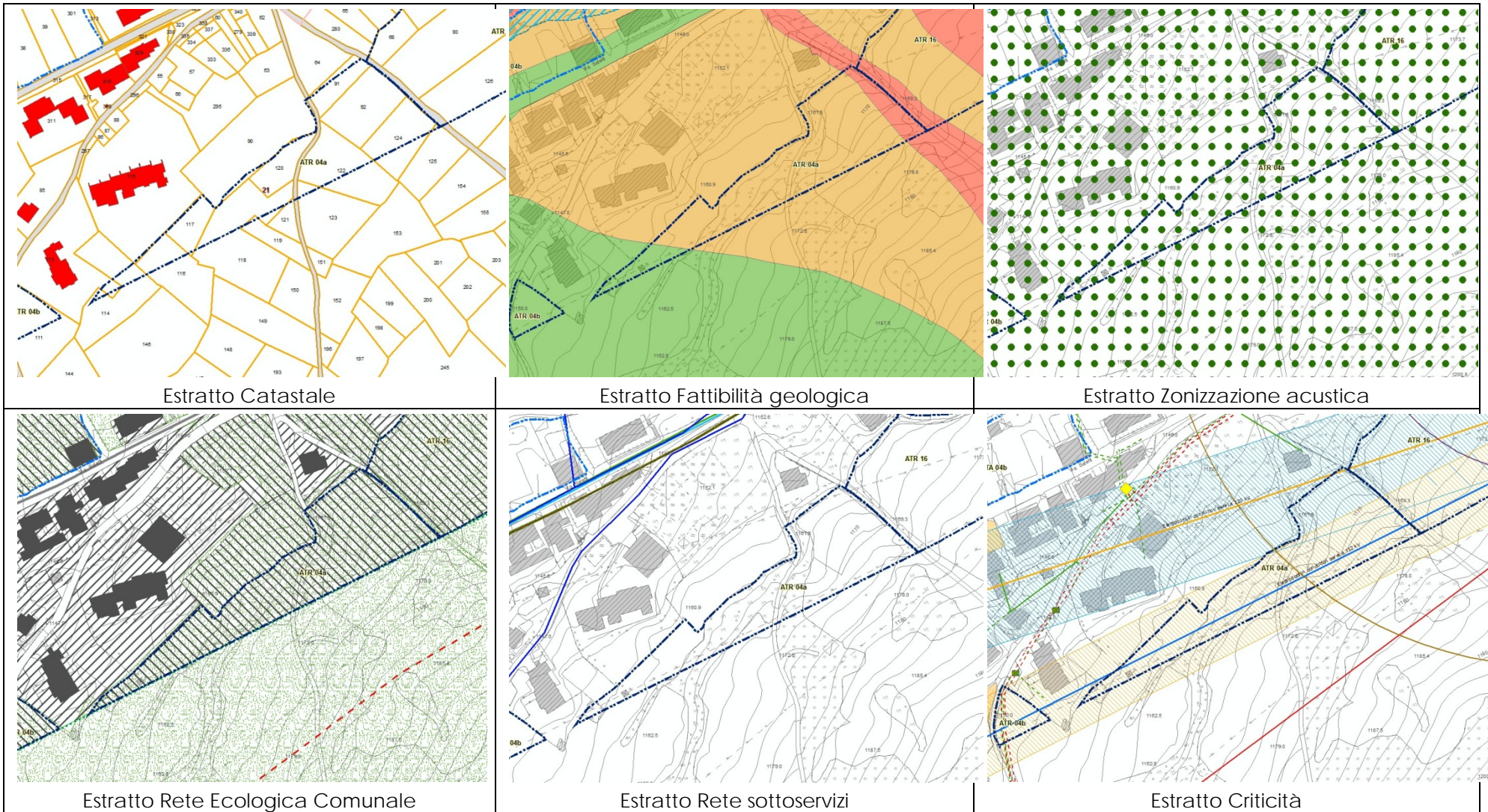
Estratto Documento di Piano

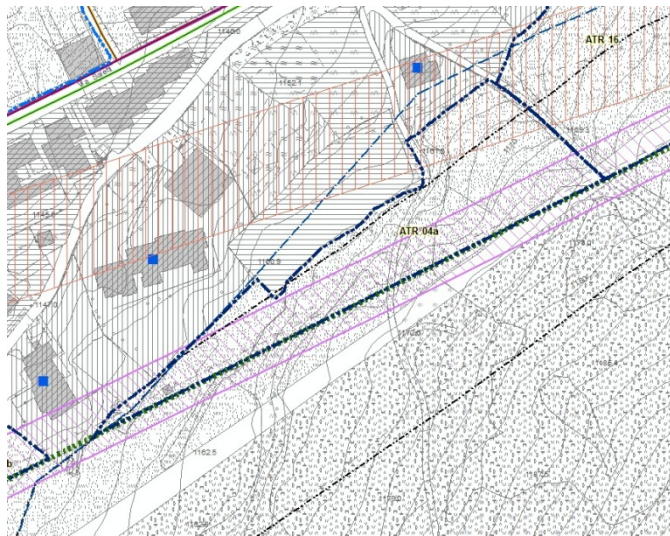


Estratto Ortofoto

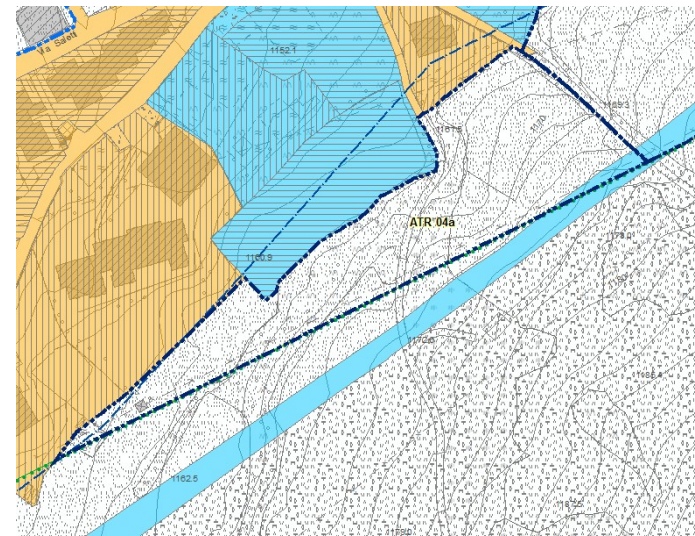


Estratto Fotografico

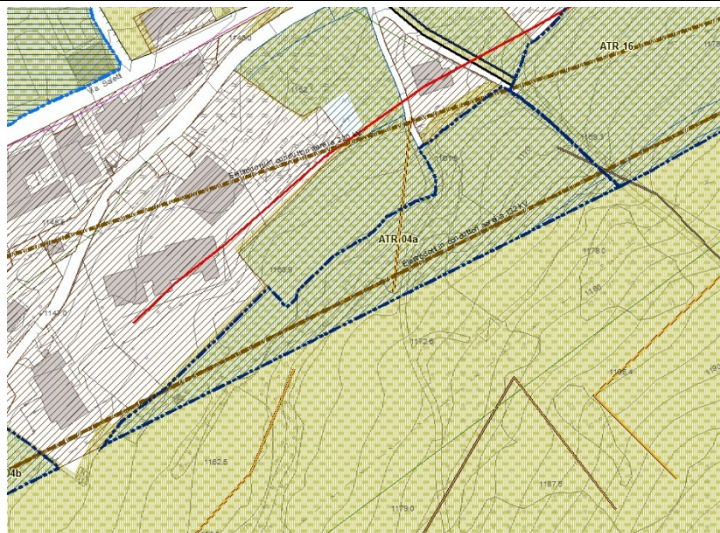




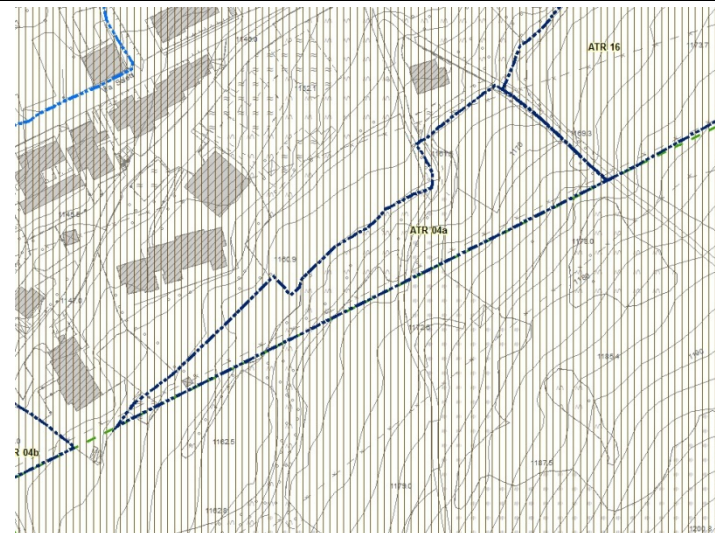
Estratto PRG



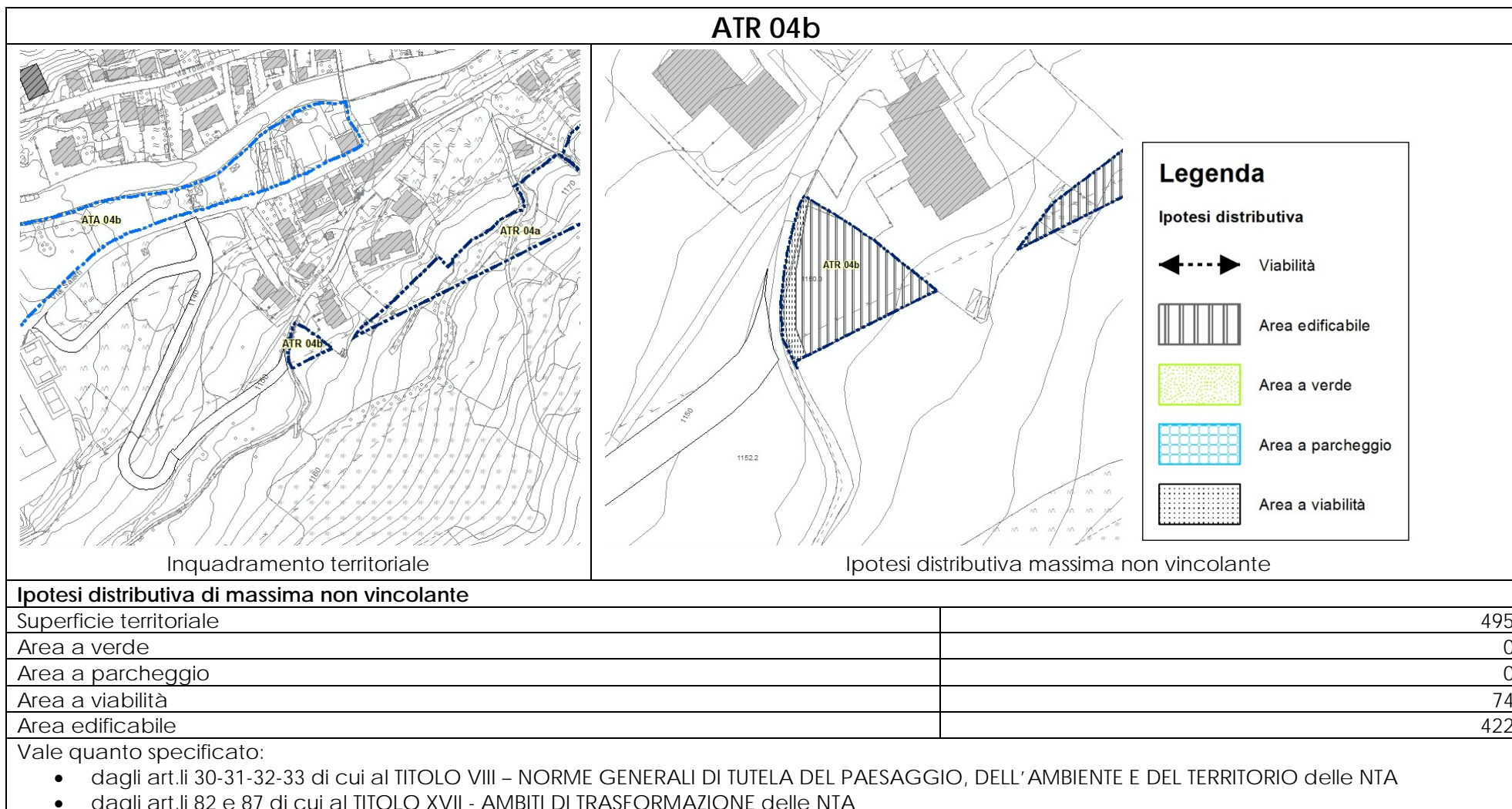
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

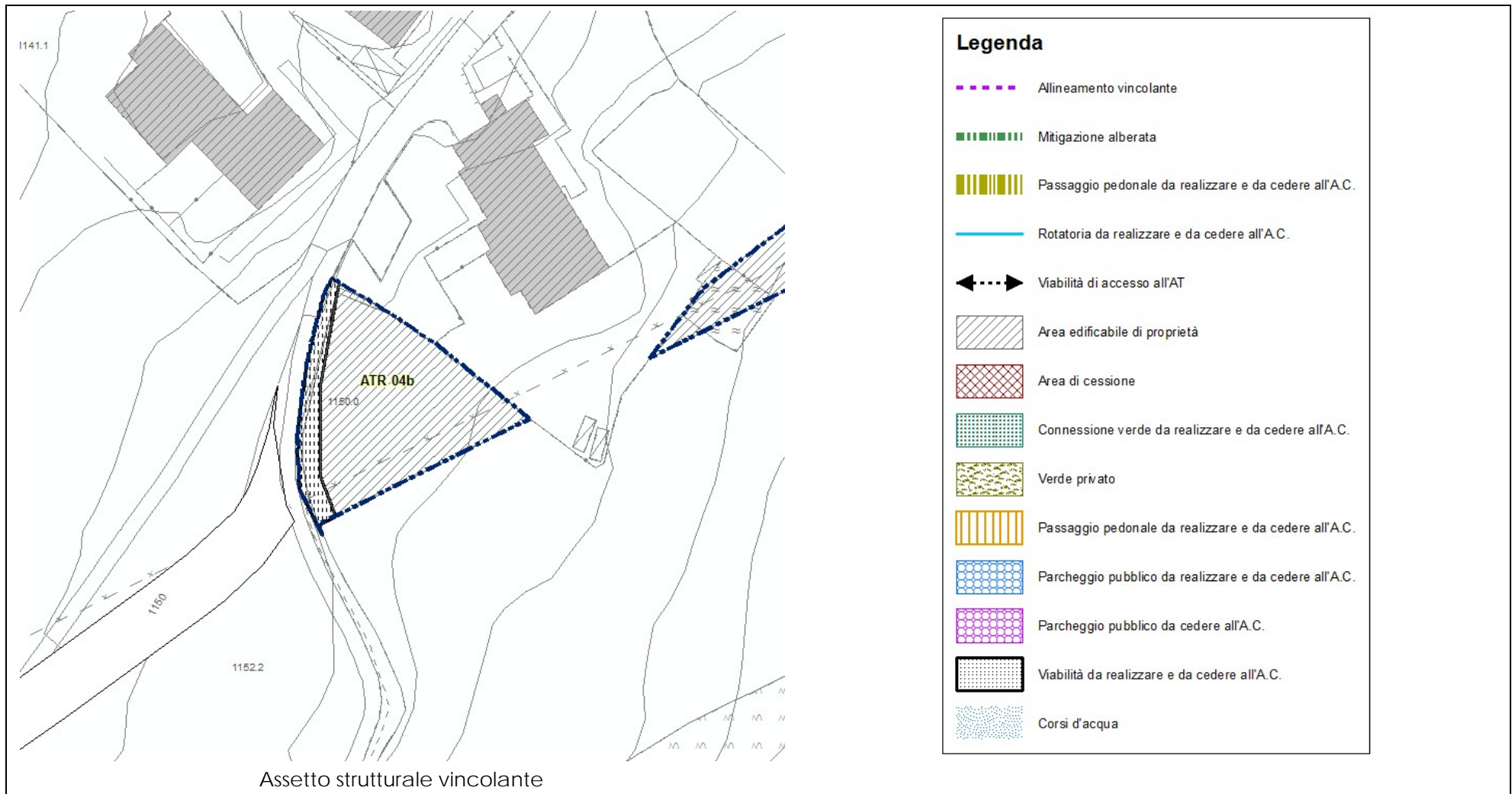


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	495	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
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:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	124	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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.	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		



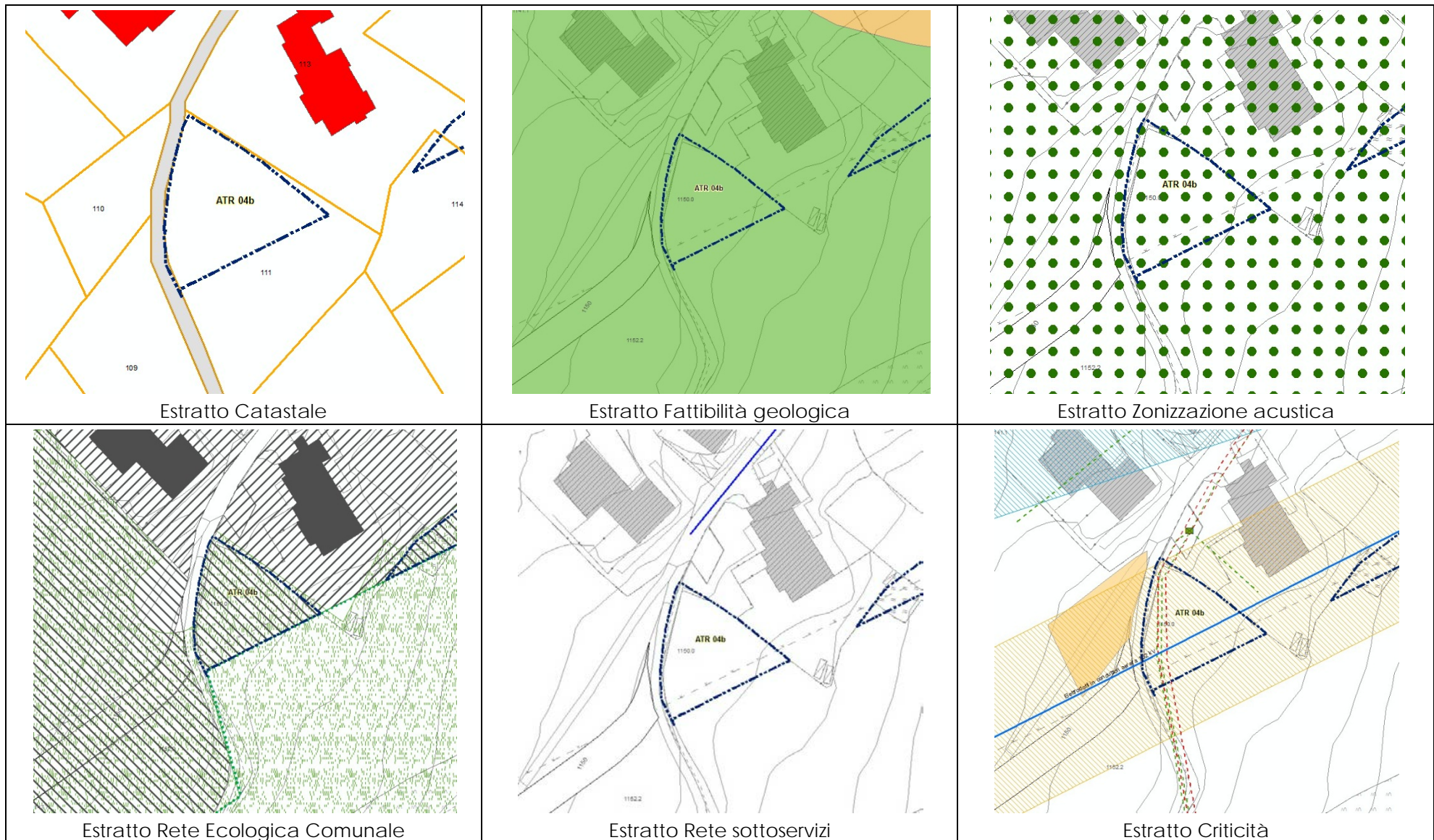
Estratto Documento di Piano

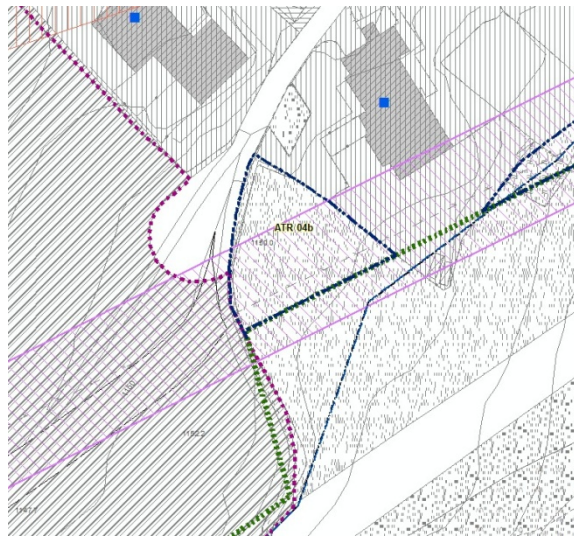


Estratto Ortofoto

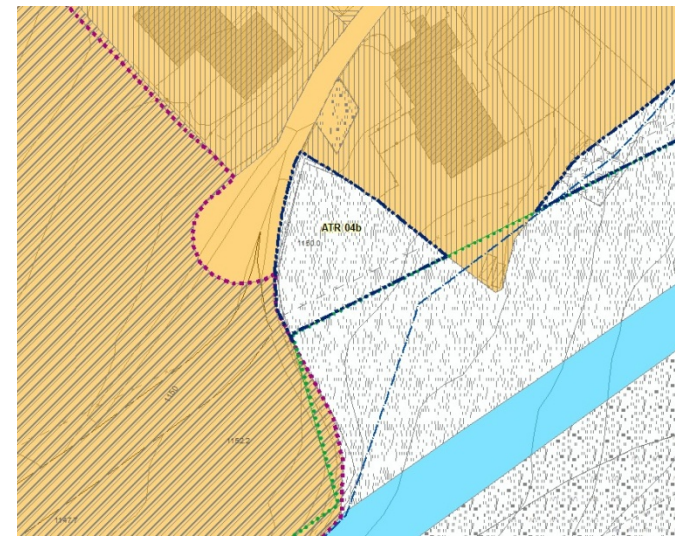


Estratto Fotografico





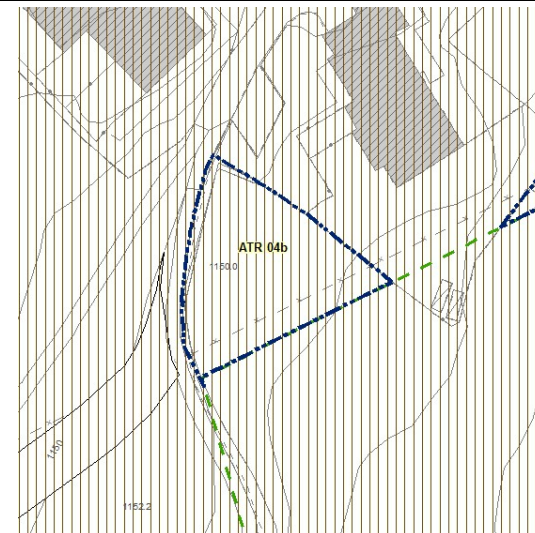
Estratto PRG



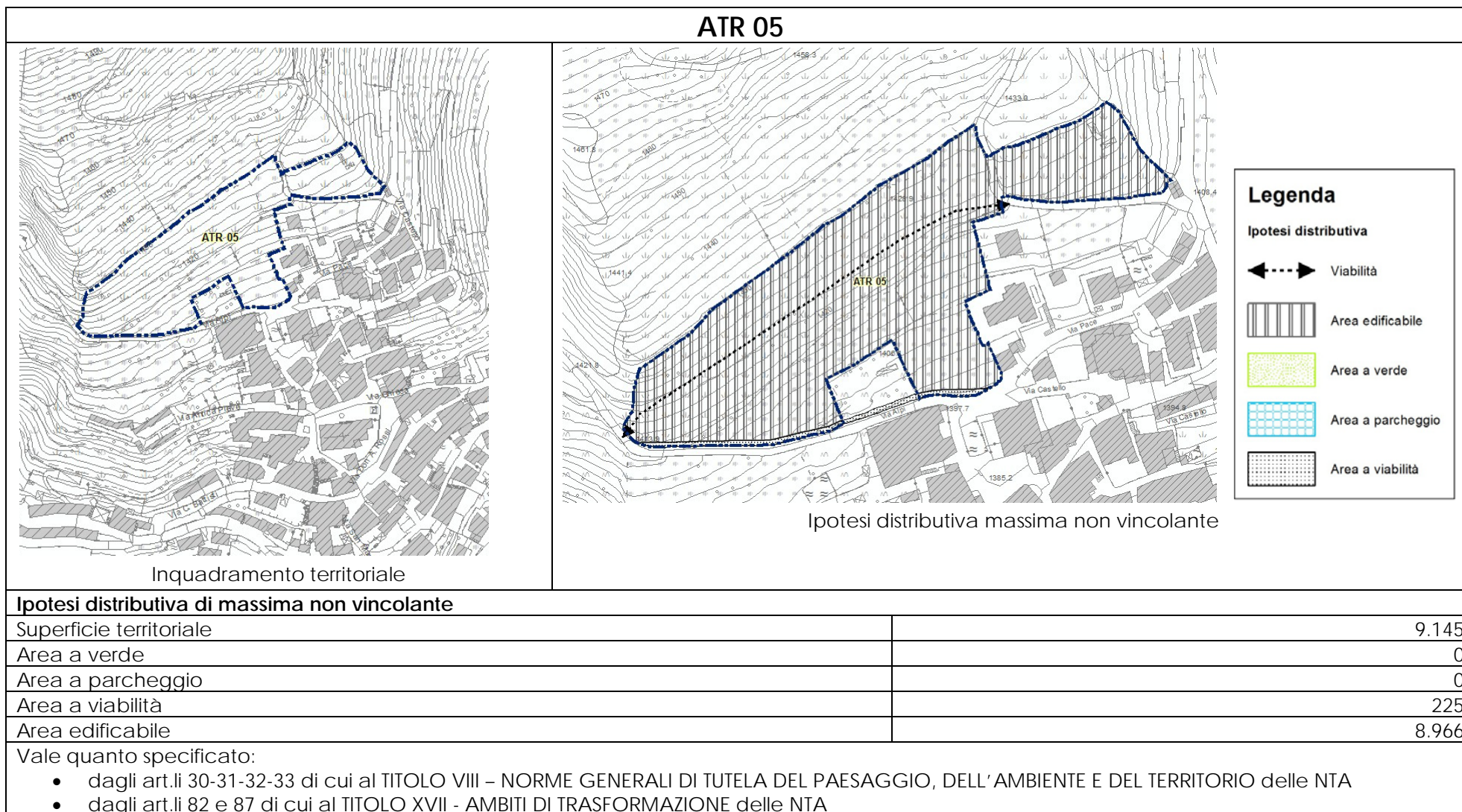
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

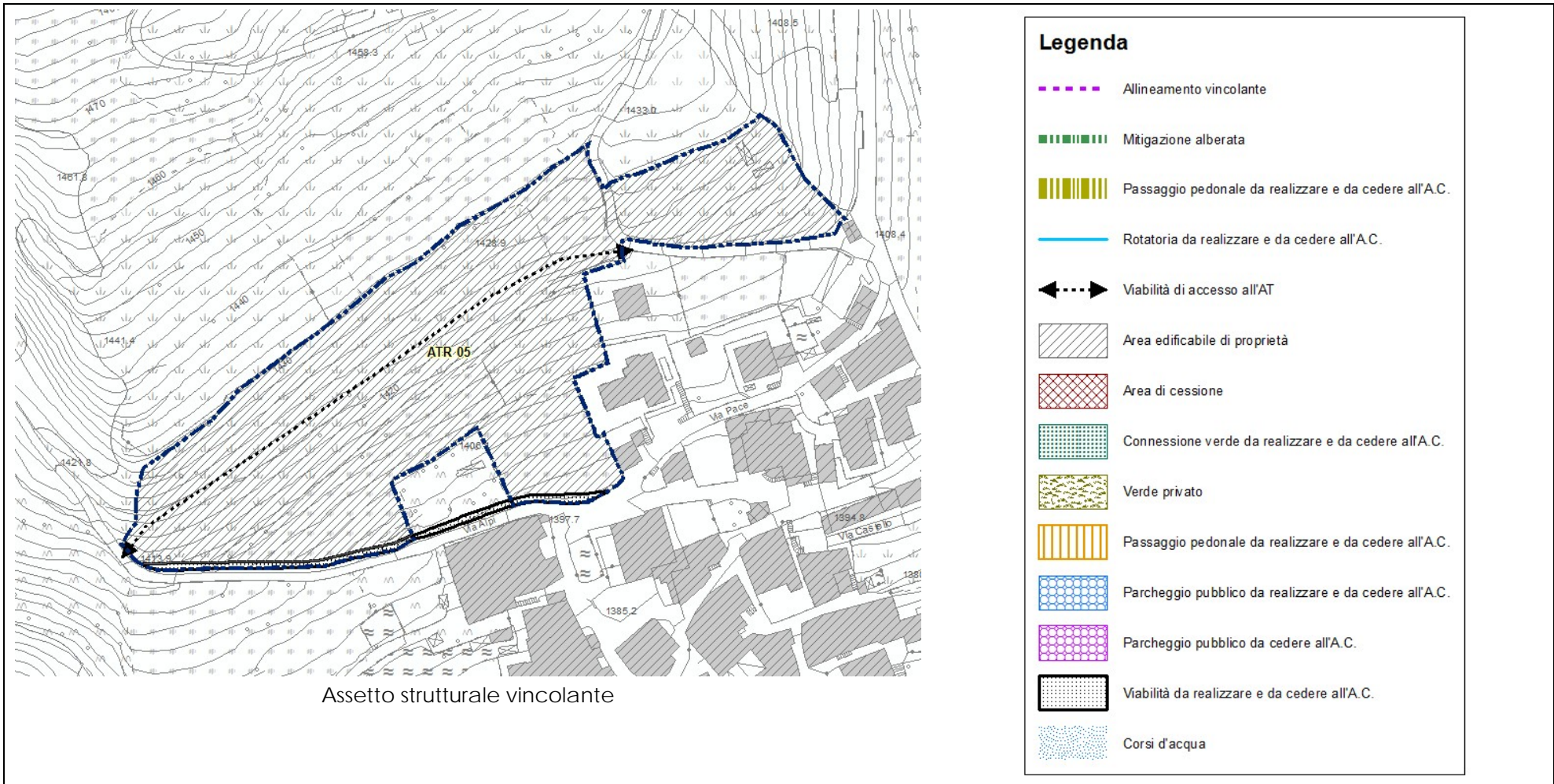


Estratto Paesistico

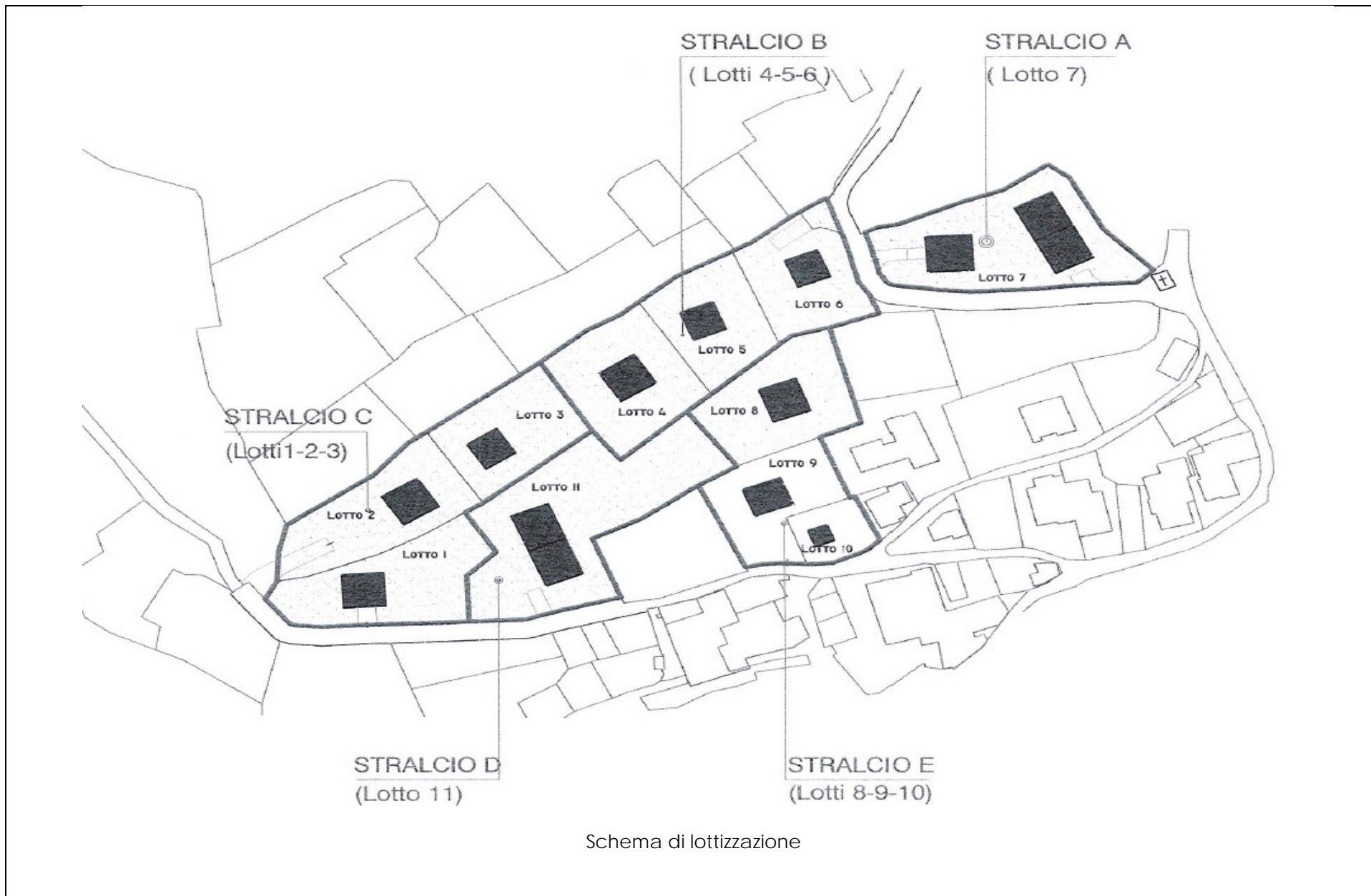


Estratto Classi di sensibilità

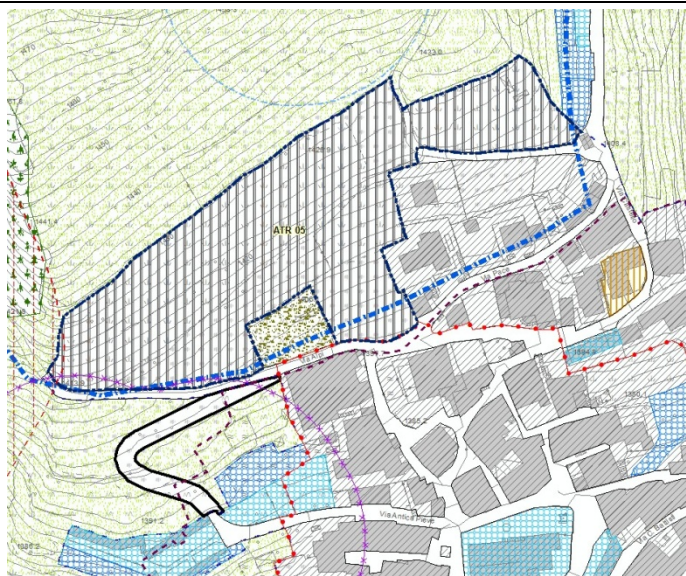




INDICI PRESCRITTIVI		VINCOLI																									
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	Ambiti di particolare interesse ambientale; Zona di ripopolamento e cattura; Vincolo idrogeologico; Rispetto cimiteriale																									
Piano attuativo previsto:	PL o PP																										
Superficie territoriale (St):	9.145																										
Indice di copertura (IC):	0,5																										
Indice di permeabilità (IPT):	0,3																										
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra																										
Parametri edificatori:	SL																										
Utilizzazione predeterminata (Up)	2000,00																										
OBIETTIVI		SERVIZI																									
<ul style="list-style-type: none"> Completamento del margine Nord dell'abitato di Villa Dalegno. 		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Cessioni minime interne ed esterne al comparto non monetizzabili</th> </tr> </thead> <tbody> <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>225</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>225</td> </tr> </tbody> </table> <p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p>		Cessioni minime interne ed esterne 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.	225	Totale	225										
Cessioni minime interne ed esterne 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.	225																										
Totale	225																										
PRESCRIZIONI		ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI																									
<ul style="list-style-type: none"> Obbligo Piano Paesistico di Contesto. Realizzazione ampliamenti stradali lungo via Alpi. 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che compri la situazione di rischio dello stato di fatto. E' possibile attuare l'ATR05 in 5 stralci funzionali come indicato nello schema di lottizzazione e mediante i parametri di seguito prescritti. 		Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Forre																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stralcio funzionale</th> <th>St (mq)</th> <th>SL assegnata (mq)</th> <th>Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stralcio A</td> <td>1.367</td> <td>466,48</td> <td>135,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio B</td> <td>2.095</td> <td>409,03</td> <td>55,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio C</td> <td>2.336</td> <td>449,55</td> <td>42,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio D</td> <td>1.707</td> <td>331,03</td> <td>155,00</td> </tr> <tr> <td>Stralcio E</td> <td>1.640</td> <td>343,91</td> <td>53,00</td> </tr> </tbody> </table>				Stralcio funzionale	St (mq)	SL assegnata (mq)	Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)	Stralcio A	1.367	466,48	135,00	Stralcio B	2.095	409,03	55,00	Stralcio C	2.336	449,55	42,00	Stralcio D	1.707	331,03	155,00	Stralcio E	1.640	343,91	53,00
Stralcio funzionale	St (mq)	SL assegnata (mq)	Viabilità da realizzare e cedere all'A.C. (mq)																								
Stralcio A	1.367	466,48	135,00																								
Stralcio B	2.095	409,03	55,00																								
Stralcio C	2.336	449,55	42,00																								
Stralcio D	1.707	331,03	155,00																								
Stralcio E	1.640	343,91	53,00																								



Schema di lottizzazione



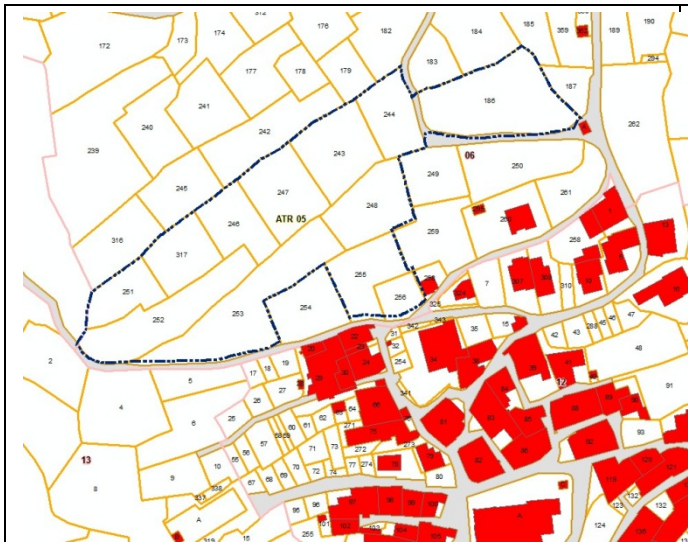
Estratto Documento di Piano



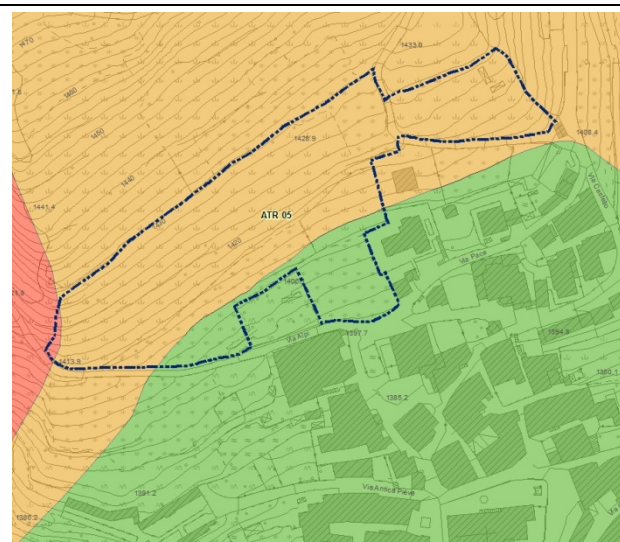
Estratto Ortofoto



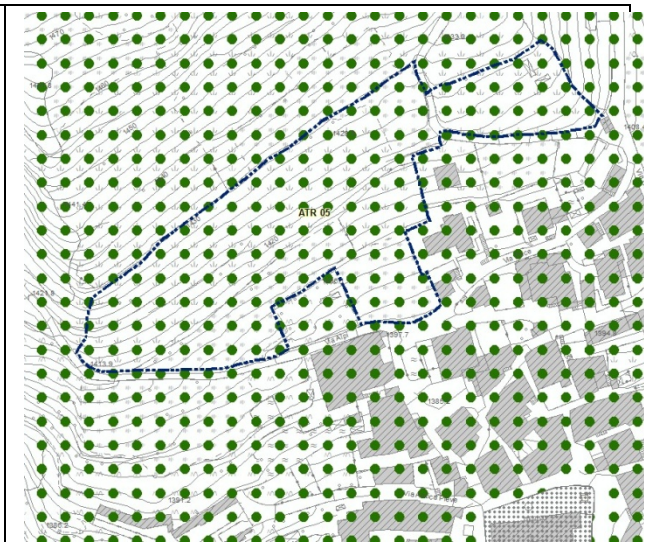
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



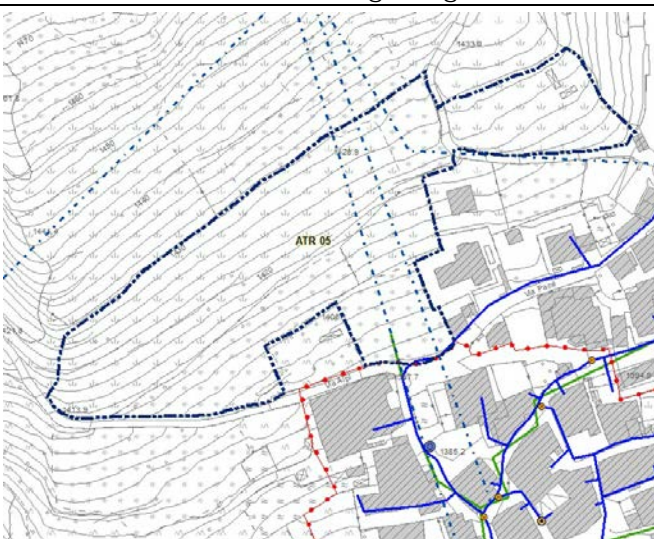
Estratto Fattibilità geologica



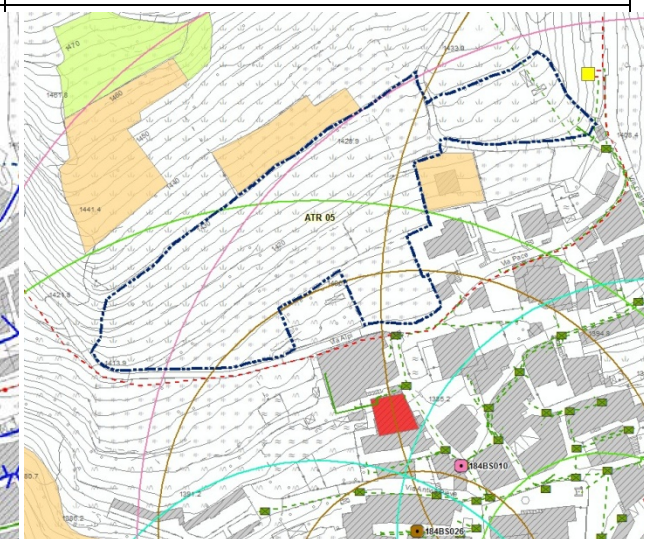
Estratto Zonizzazione acustica



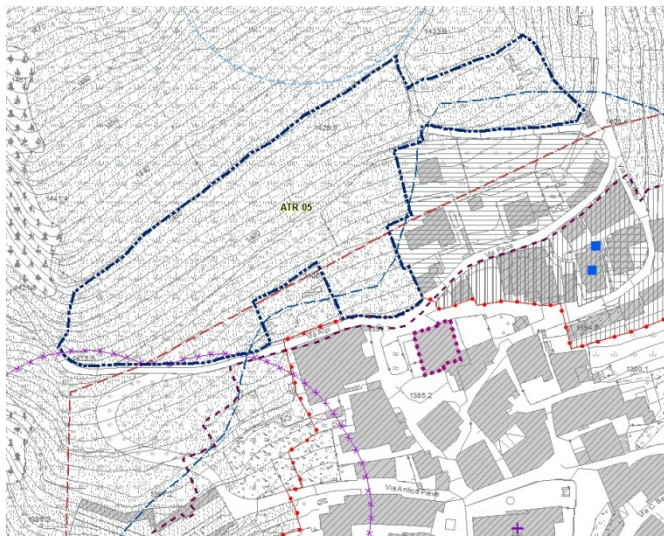
Estratto Rete Ecologica Comunale



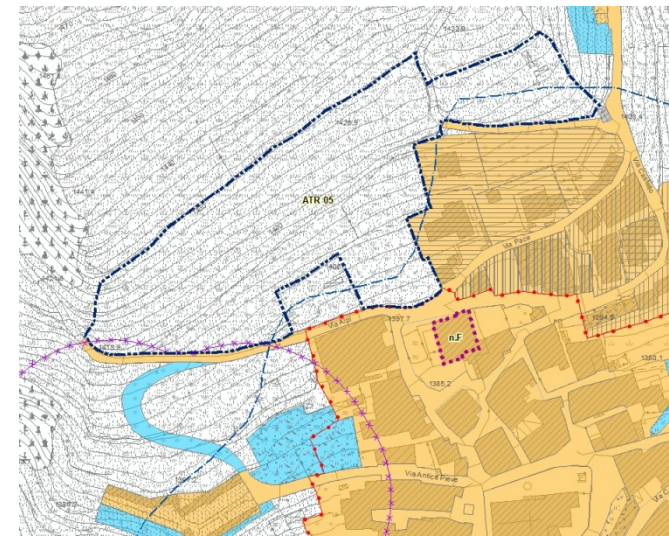
Estratto Rete sottoservizi



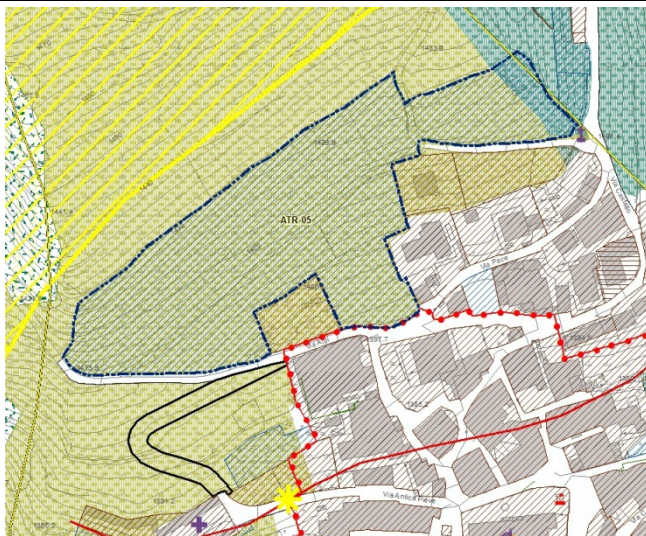
Estratto Criticità



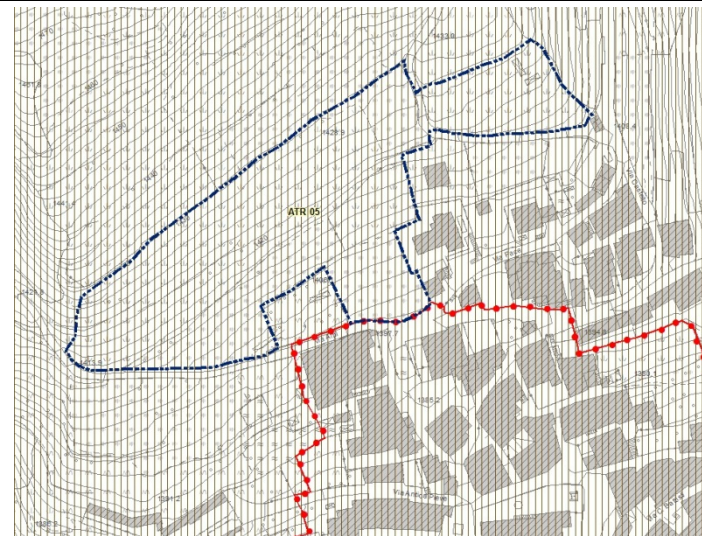
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

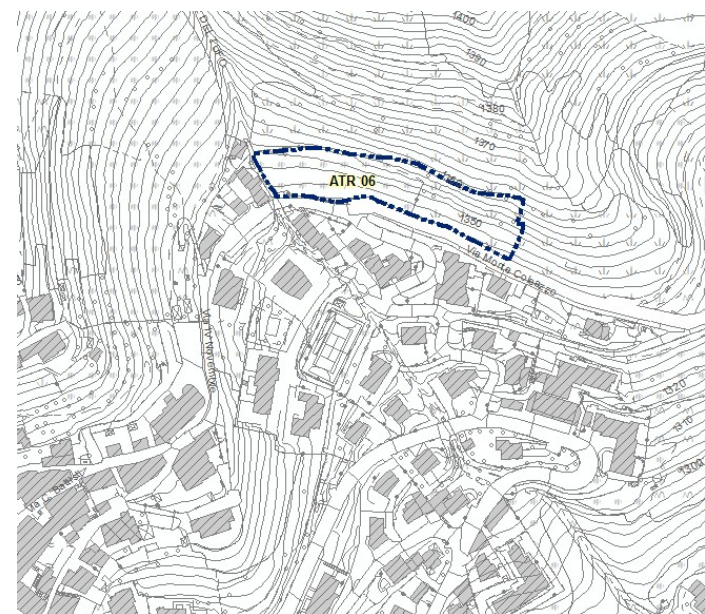


Estratto Paesistico

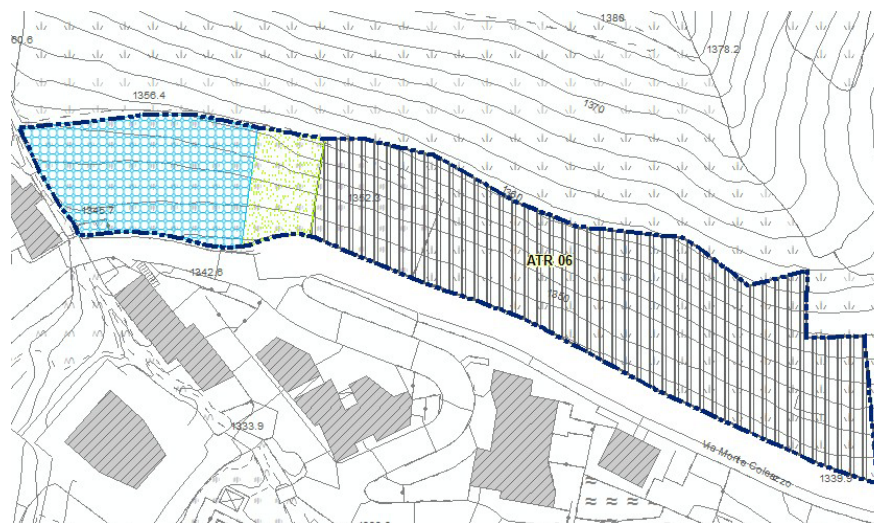


Estratto Classi di sensibilità

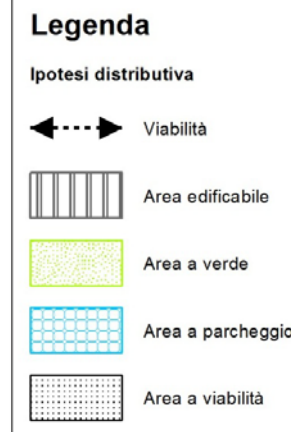
ATR 06



Inquadramento territoriale



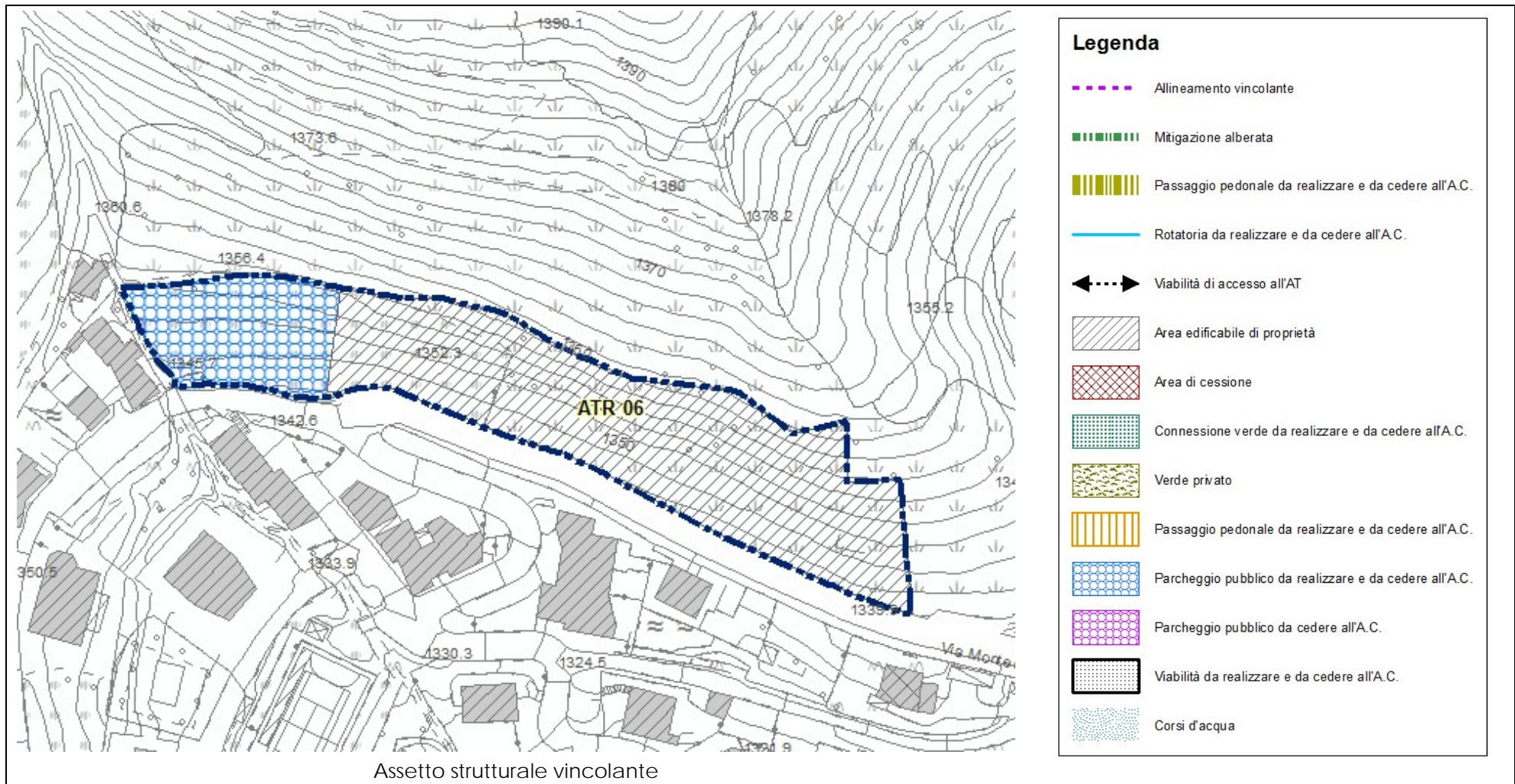
Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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

Vale quanto specificato:

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



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.343	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.737

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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

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

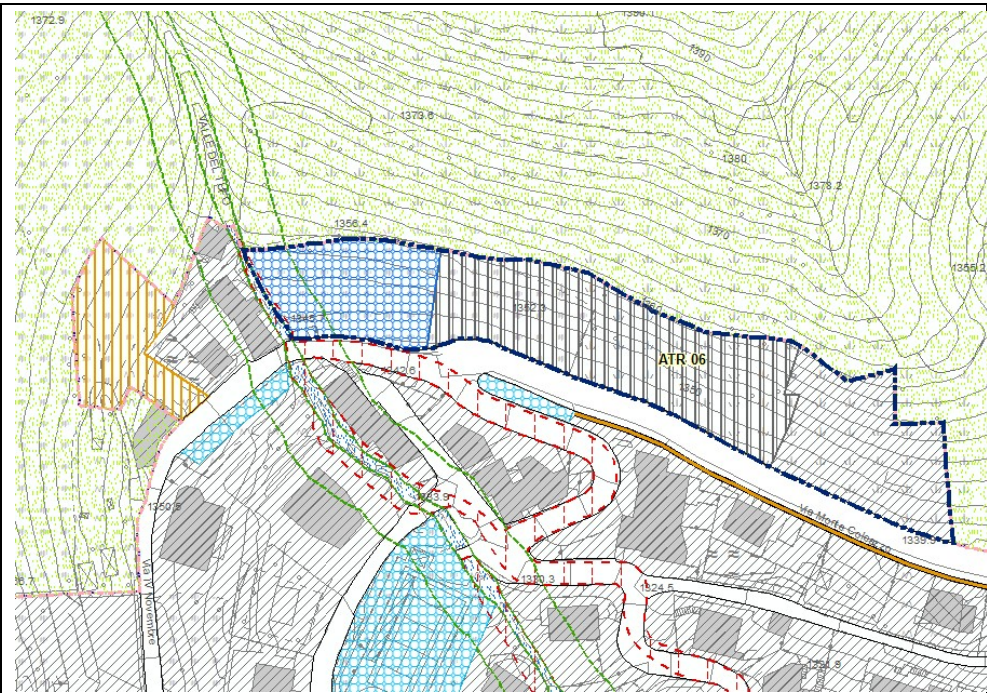
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

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



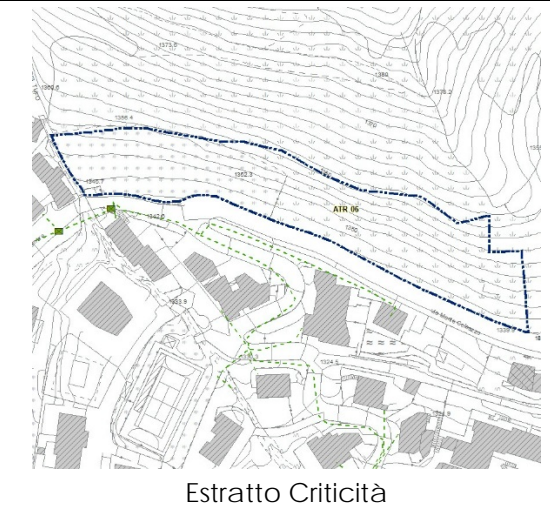
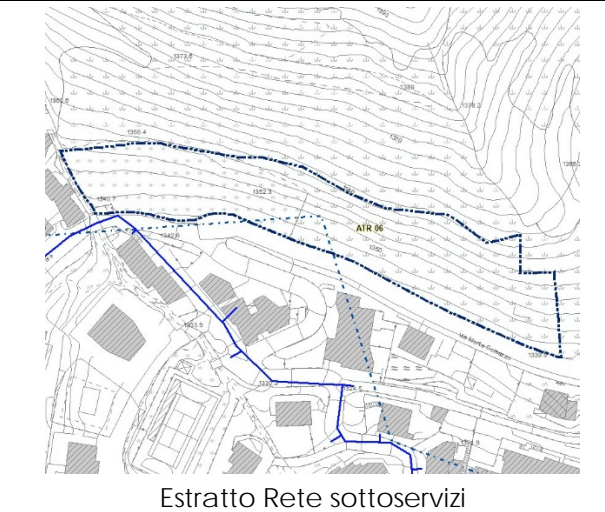
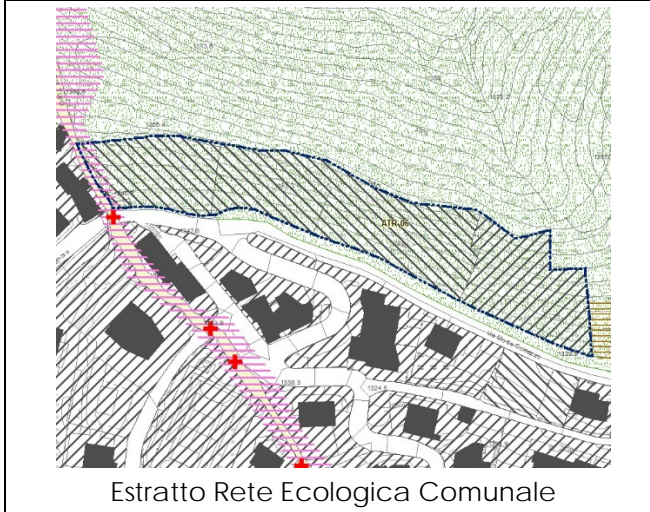
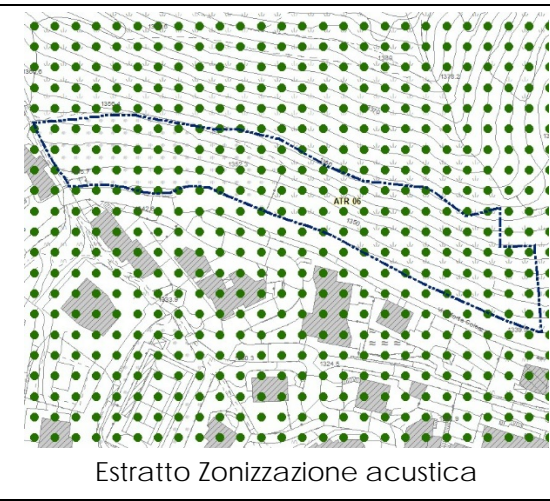
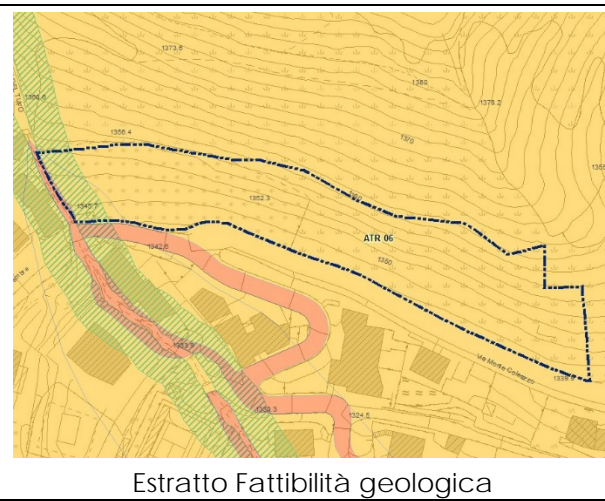
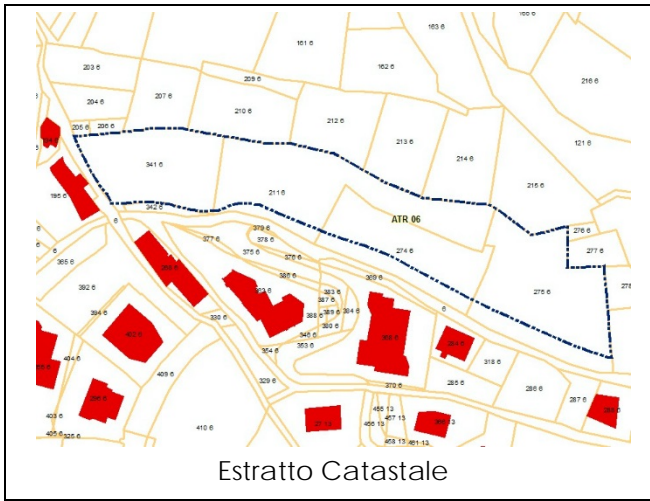
Estratto Documento di Piano

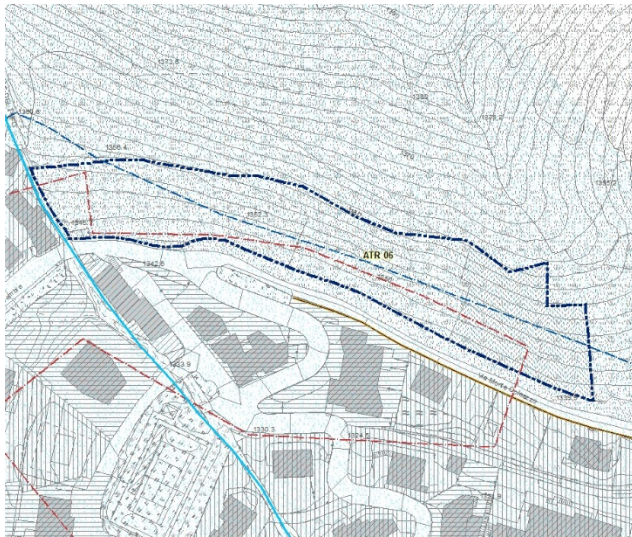


Estratto Ortofoto

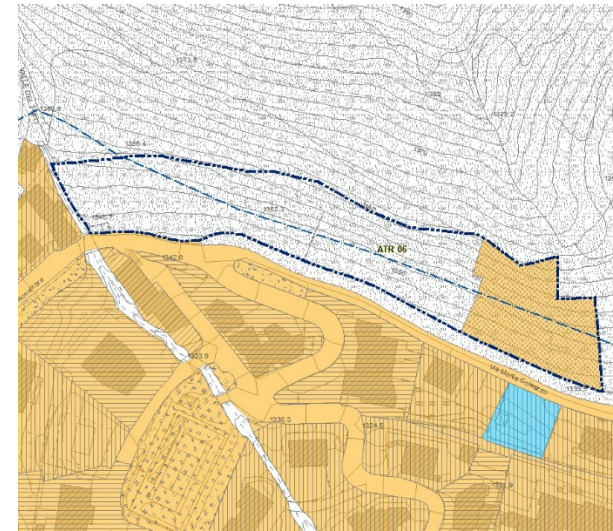


Estratto Fotografico

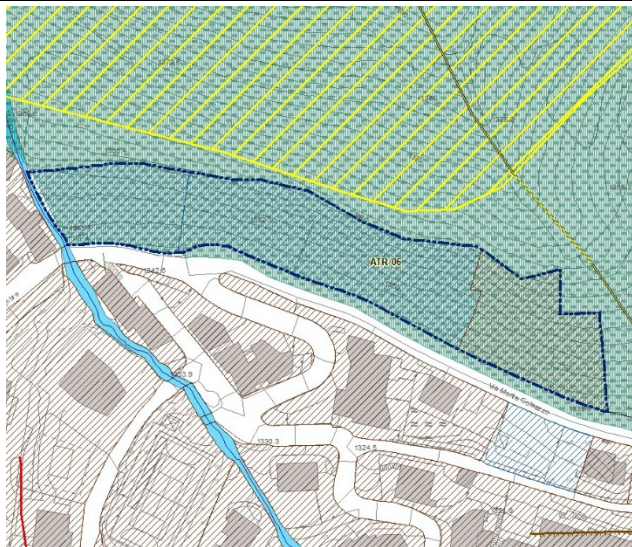




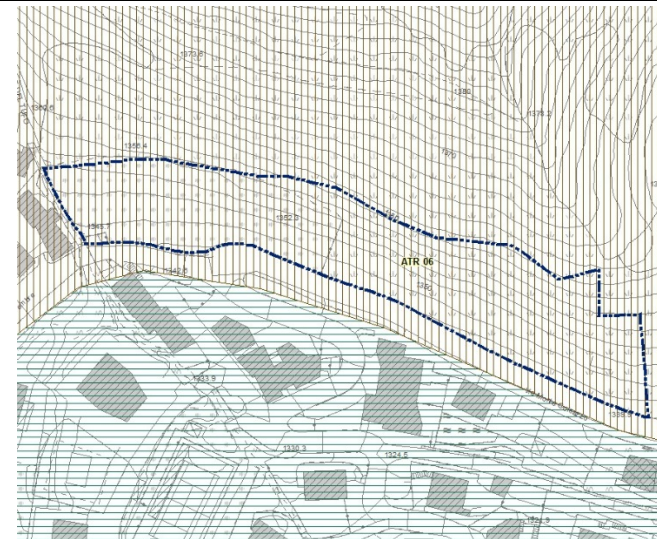
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

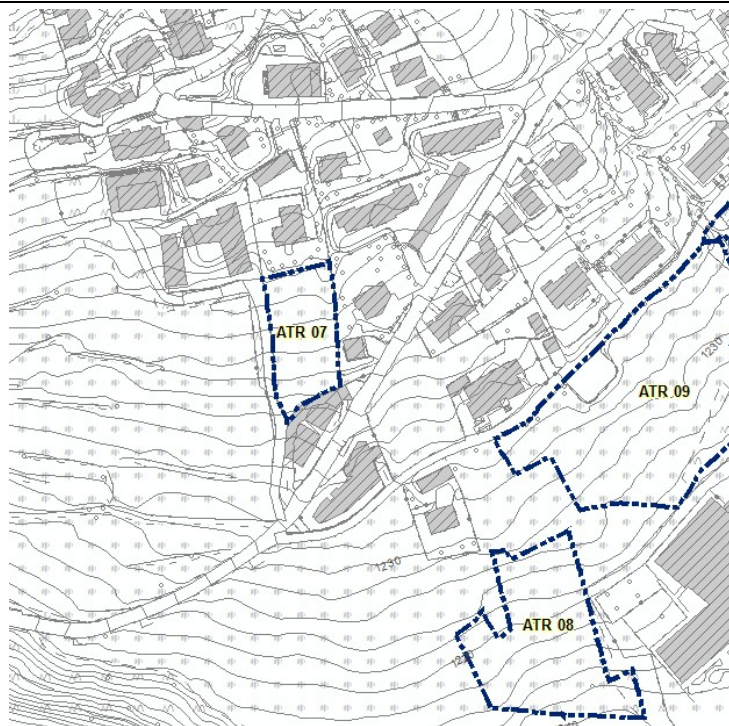


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 07



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

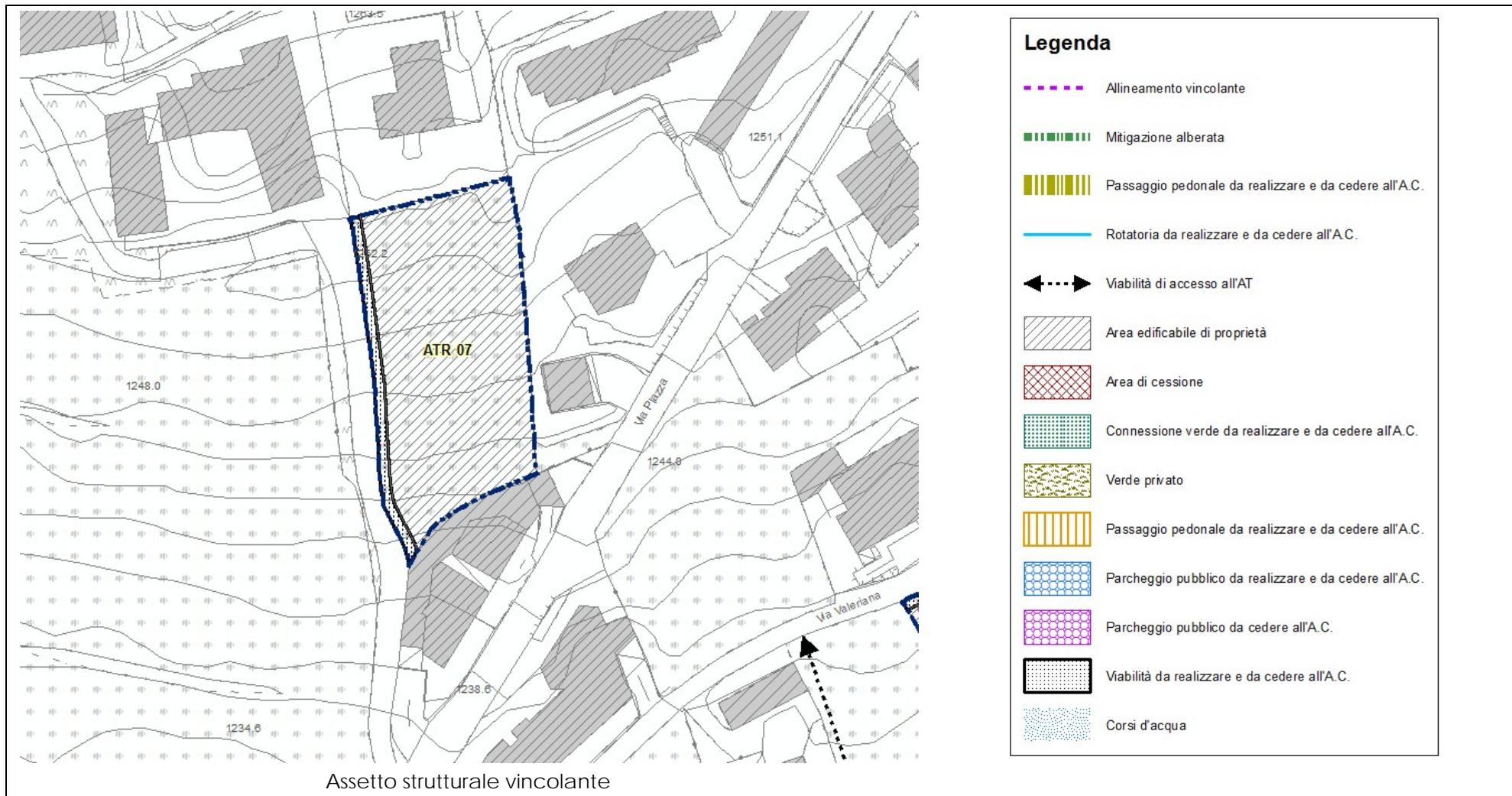
- Viabilità
 Area edificabile
 Area a verde
 Area a parcheggio
 Area a viabilità

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

Vale quanto specificato:

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



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.823	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
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:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	820	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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		



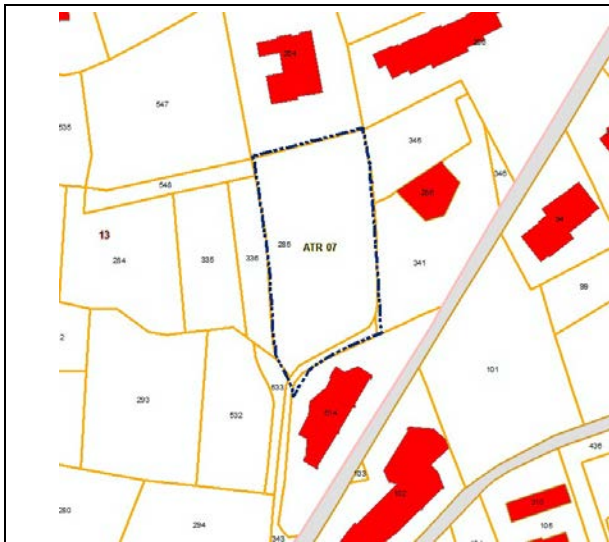
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



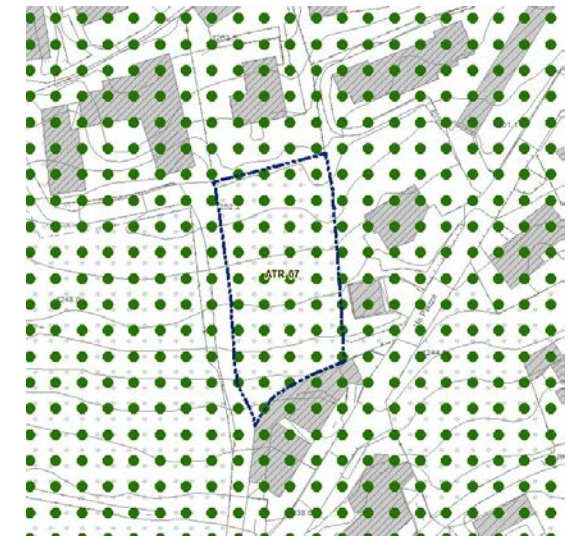
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



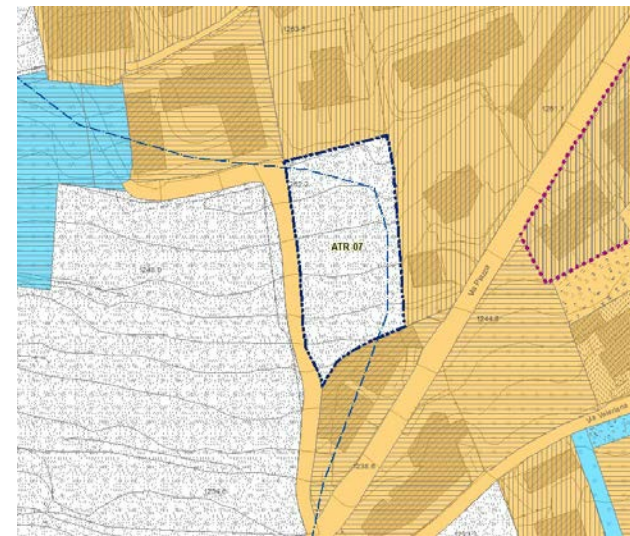
Estratto Rete sottoservizi



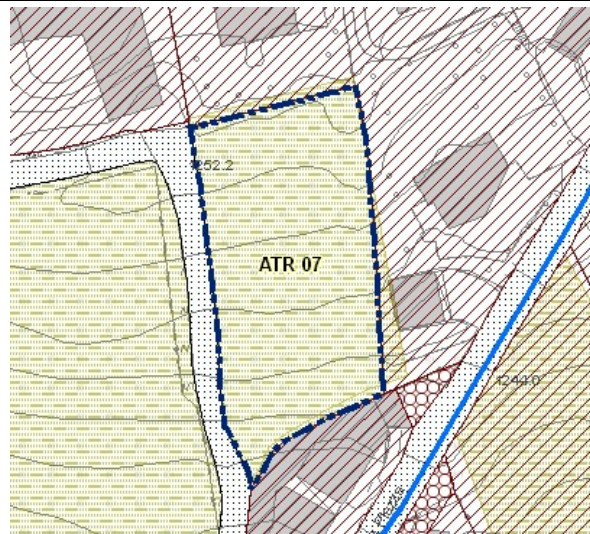
Estratto Criticità



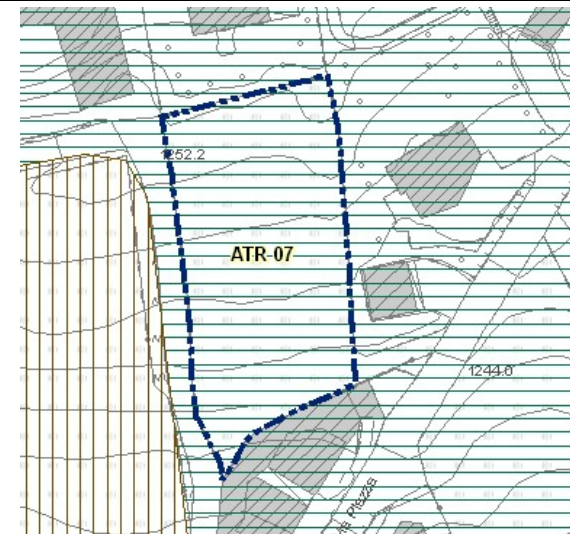
Estratto PRG



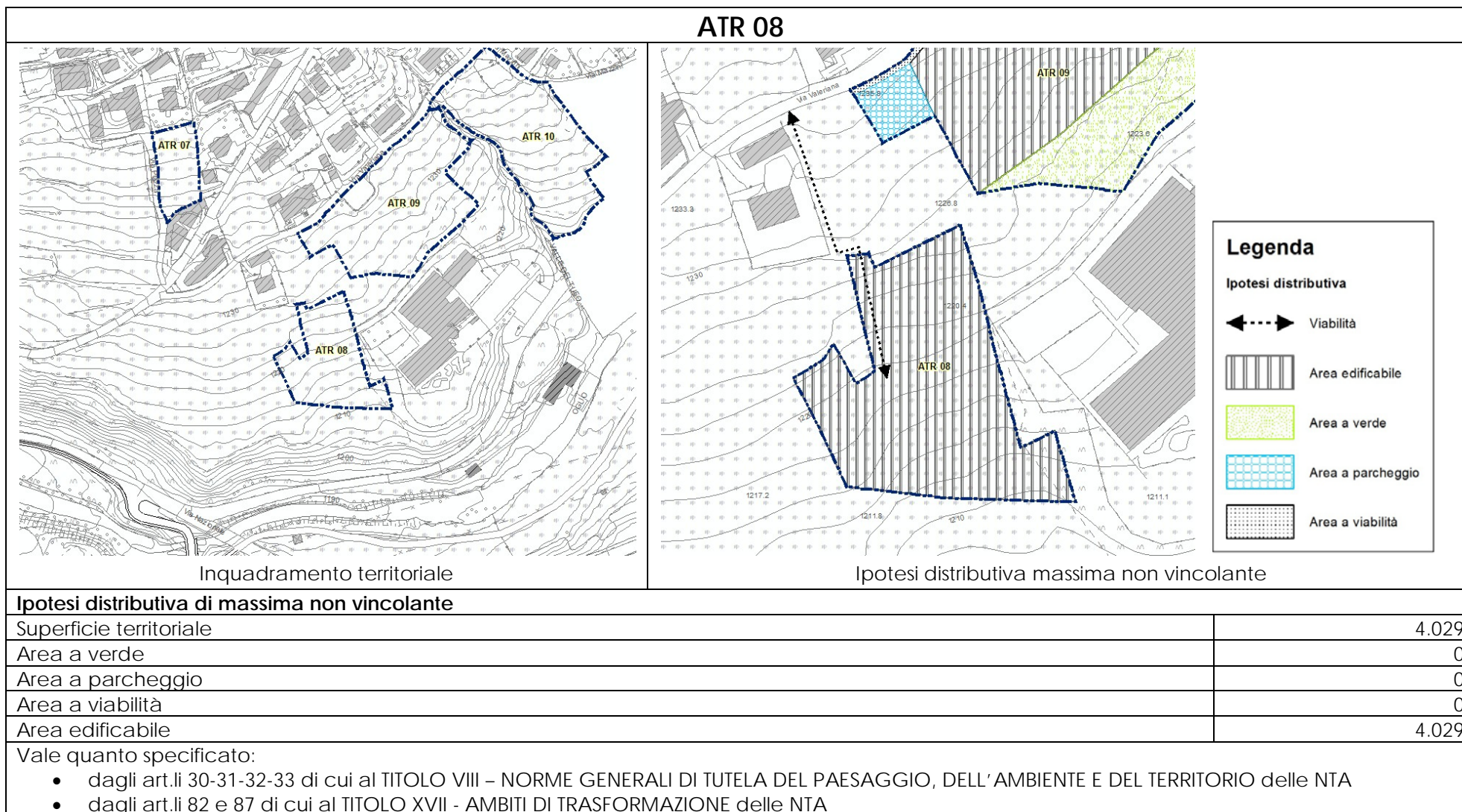
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

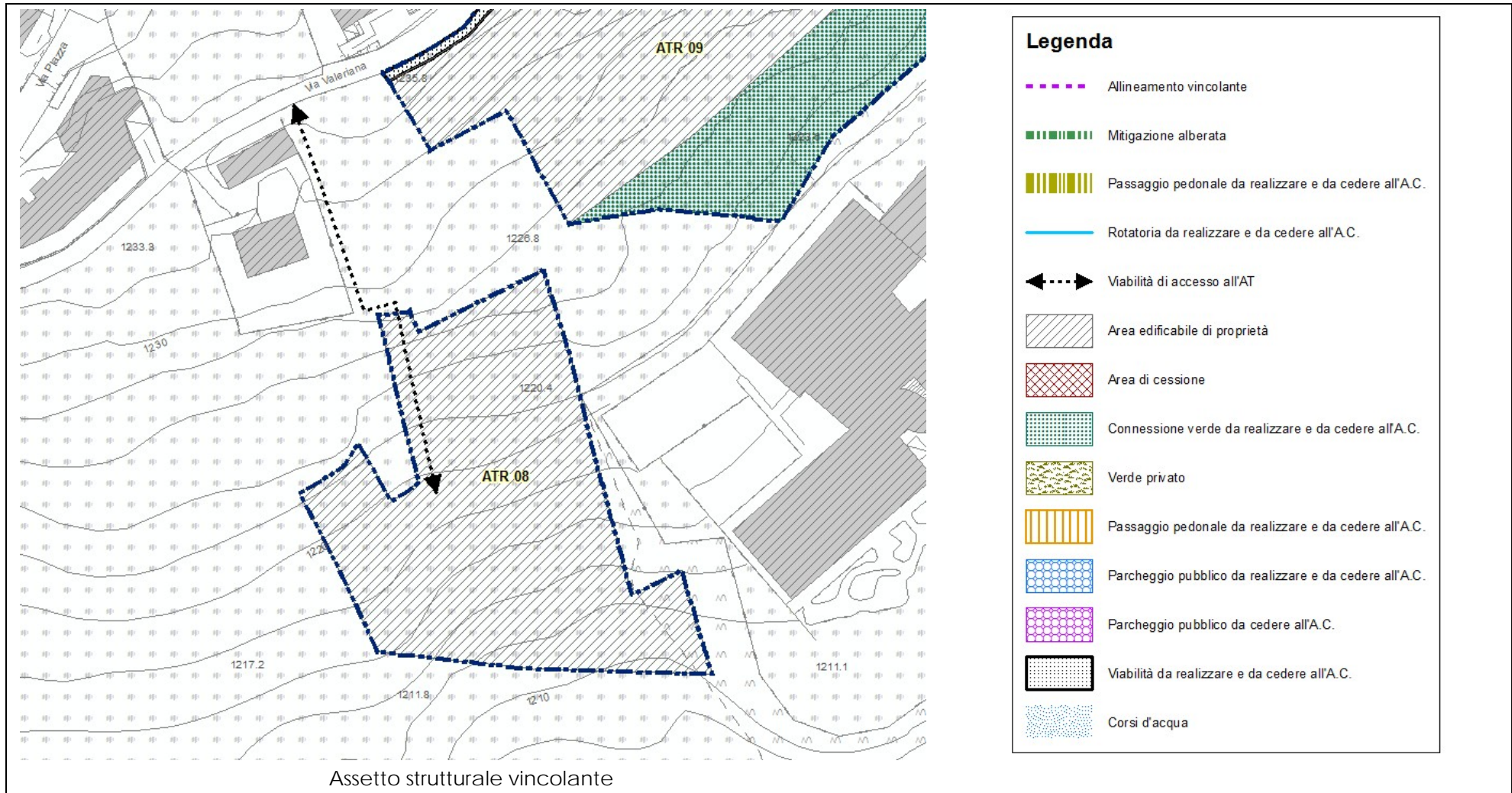


Estratto Paesistico

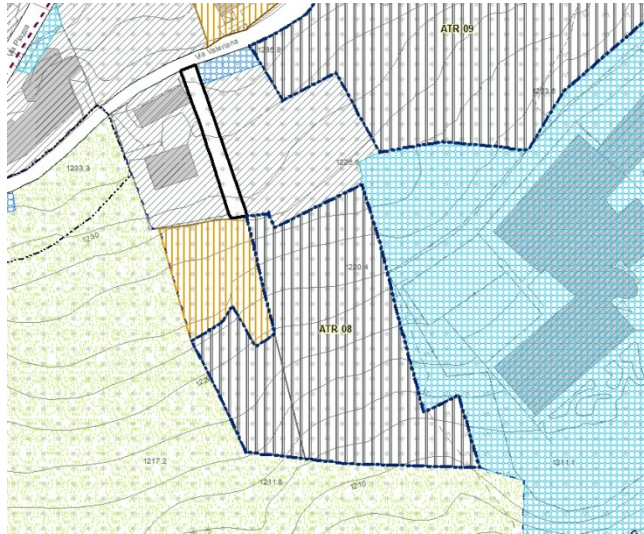


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.029	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
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:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.209	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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

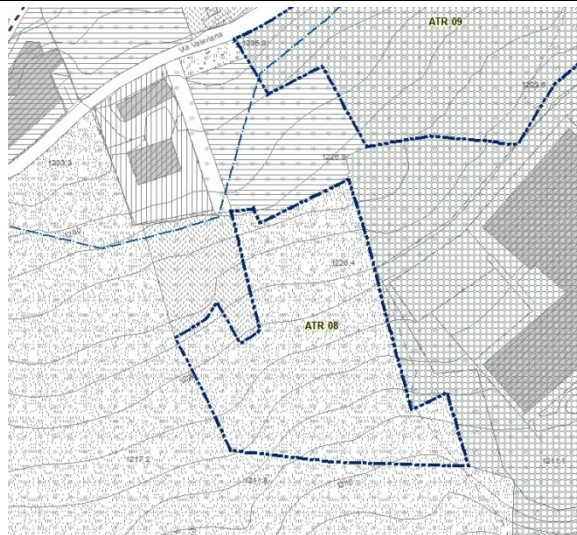


Estratto Ortofoto

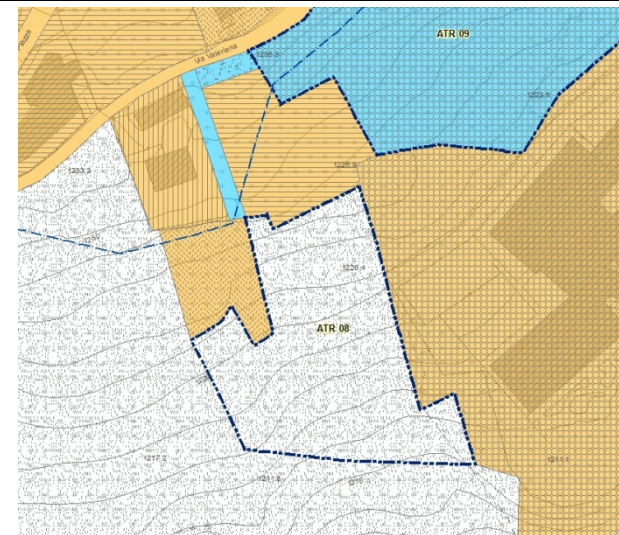


Estratto Fotografico

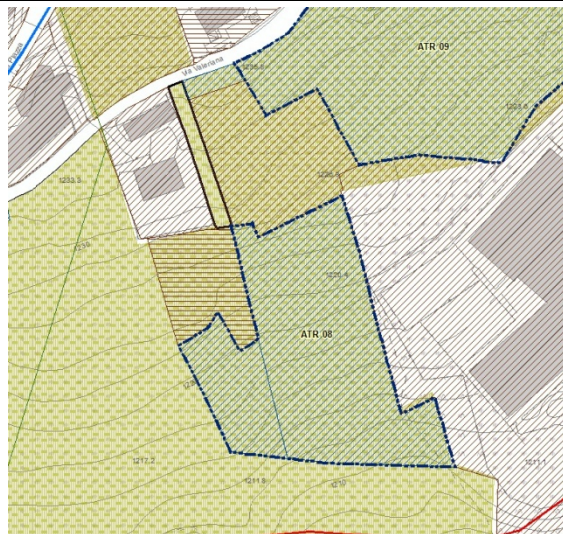




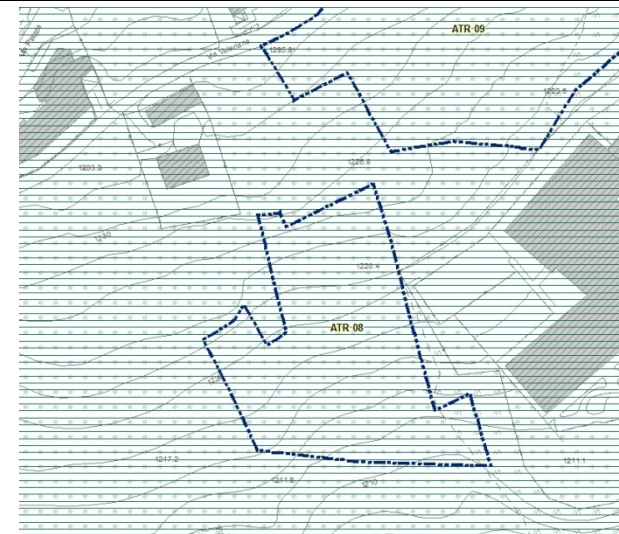
Estratto PRG



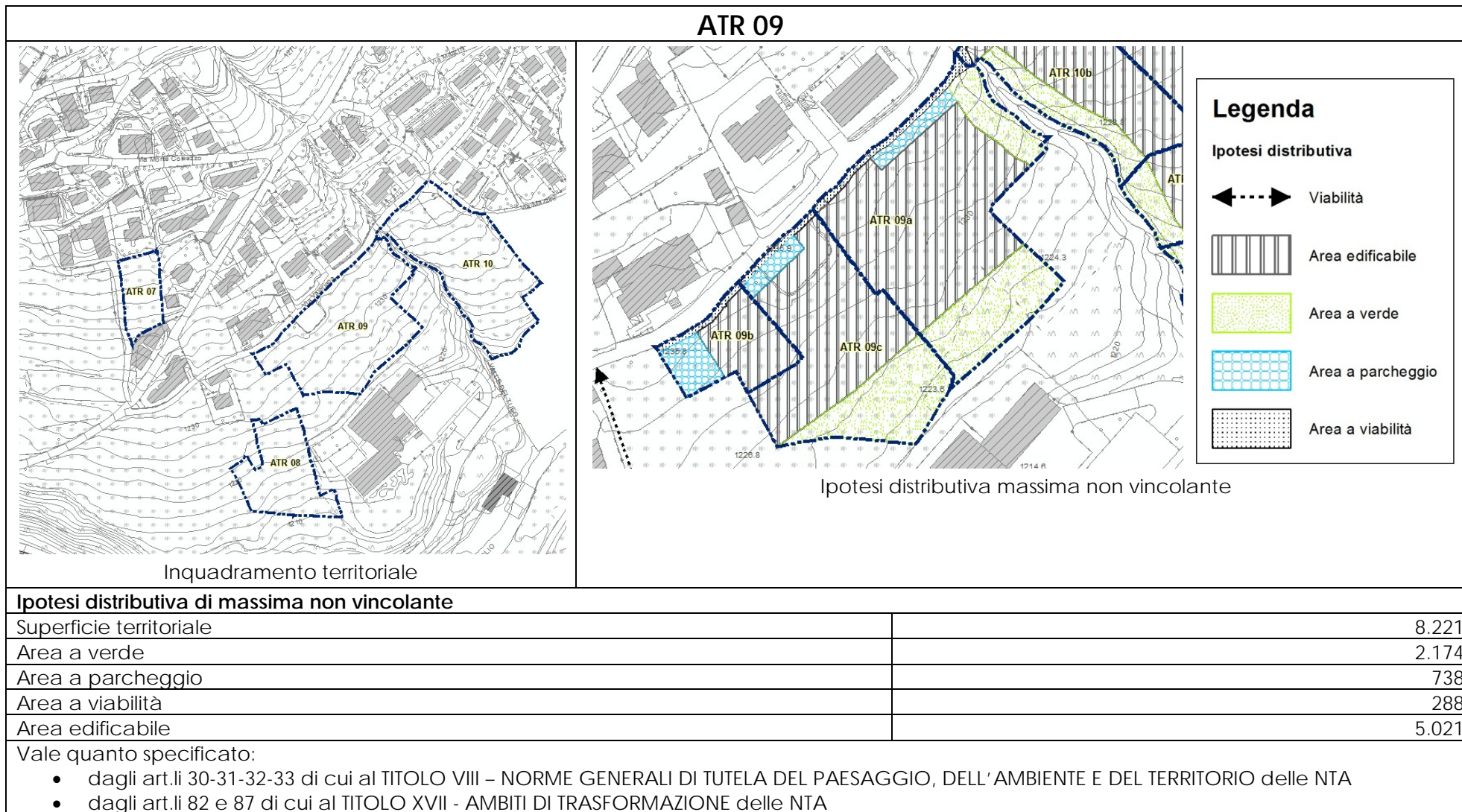
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

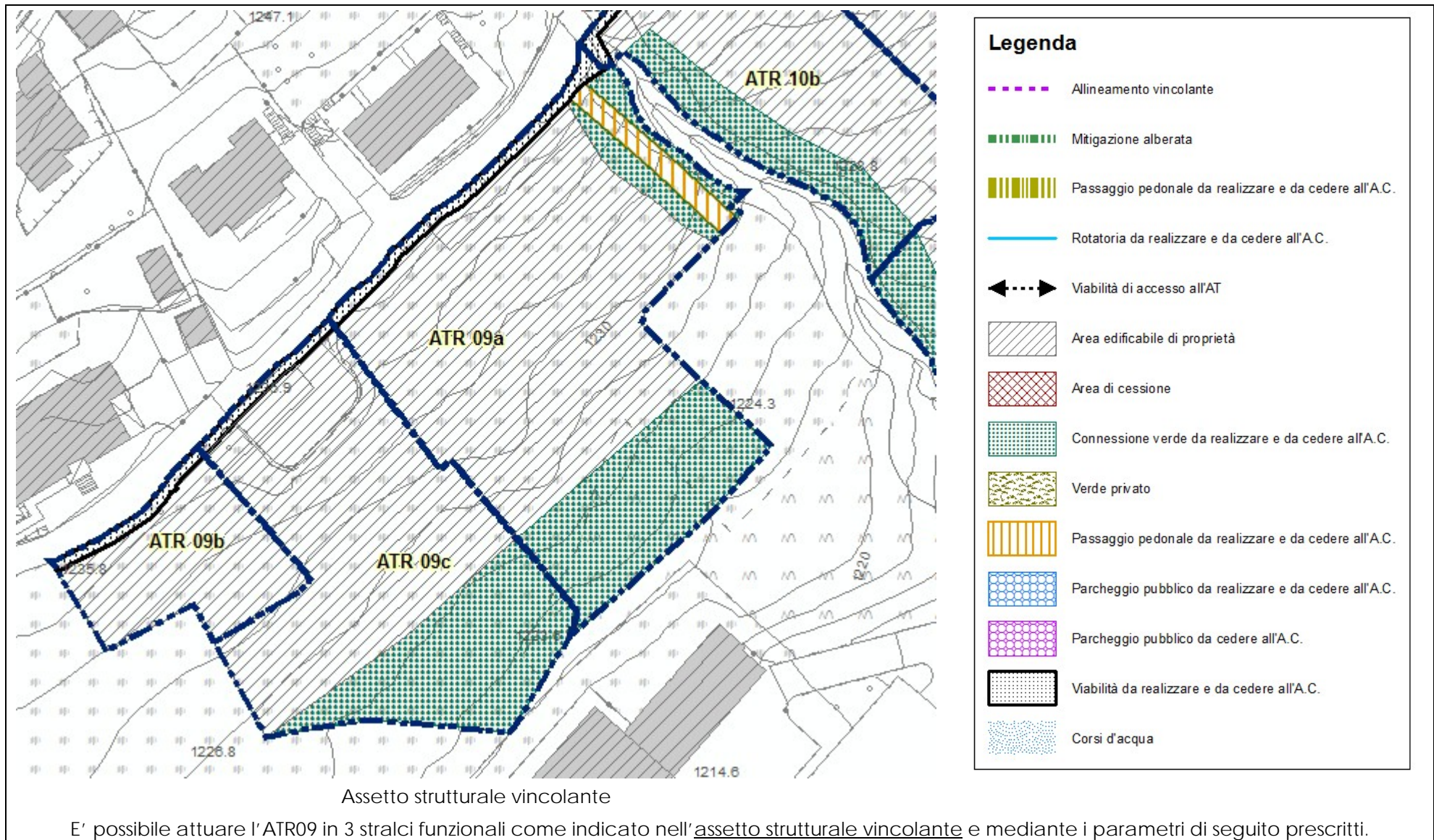


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI			PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:			Villa Dalegno		
Piano attuativo previsto:			PL o PP		
Superficie territoriale (St):			8.221		
Indice di copertura (IC):			0,5		
Indice di permeabilità (IPT):			0,3		
Altezza dell'edificio (HE):			12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra		
Parametri edificatori:		Indice	SL		
Indice di zona (Iz)		0,05	411		
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	2.877		
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	3.288		
Diritti da acquisire:					
SL mancante per raggiungere la SL minima			2.466		
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima			411		
SERVIZI					
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili					
Area di cessione			0		
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.			2.171		
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.			738		
Totale			3.057		
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.					
sub-comparto ATR09a					
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:			Villa Dalegno		
Piano attuativo previsto:			PL o PP		
Superficie territoriale (St):			4.290		
Indice di copertura (IC):			0,5		
Indice di permeabilità (IPT):			0,3		
Altezza dell'edificio (HE):			12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra		
Parametri edificatori ATR09a:		Indice	SL		
Indice di zona (Iz)		0,05	215		
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	1.502		
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	1.716		
Diritti da acquisire:					
SL mancante per raggiungere la SL minima			1.287		
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima			214		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *					
Area di cessione			0		
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.			1.271		
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.			151		
Totale			1.570		
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.					

sub-comparto ATR09b			sub-comparto ATR09c		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		892	Superficie territoriale (St):		3.039
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		Indice	Parametri edificatori:		Indice
		SL			SL
Indice di zona (Iz)		0,05	Indice di zona (Iz)		0,05
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40
Diritti da acquisire:			Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		268	SL mancante per raggiungere la SL minima		912
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		45	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		152
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili *			Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione		0	Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		902
Passaggio pedonale 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	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		70	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		72
Totale		70	Totale		974
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		

OBIETTIVI

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno
- Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.
- Realizzazione della rete ecologica.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Realizzazione ampliamento stradale e nuovo collegamento tra via Valeriana e casa di riposo. La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C.
- Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud.

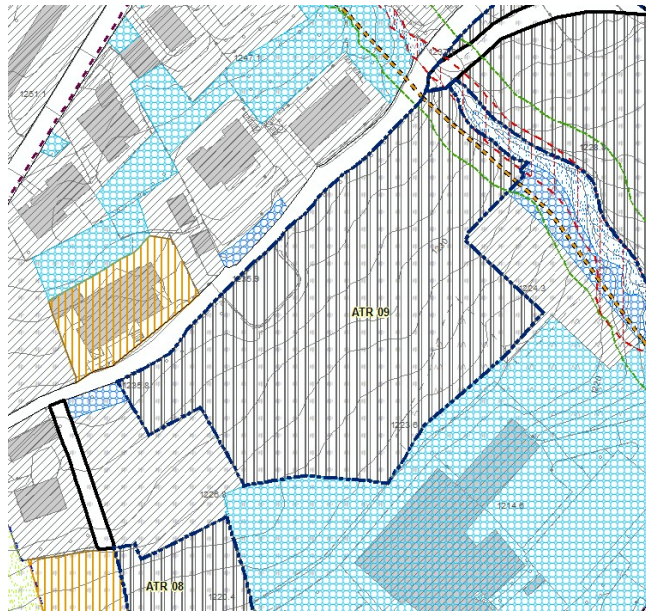
In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

VINCOLI

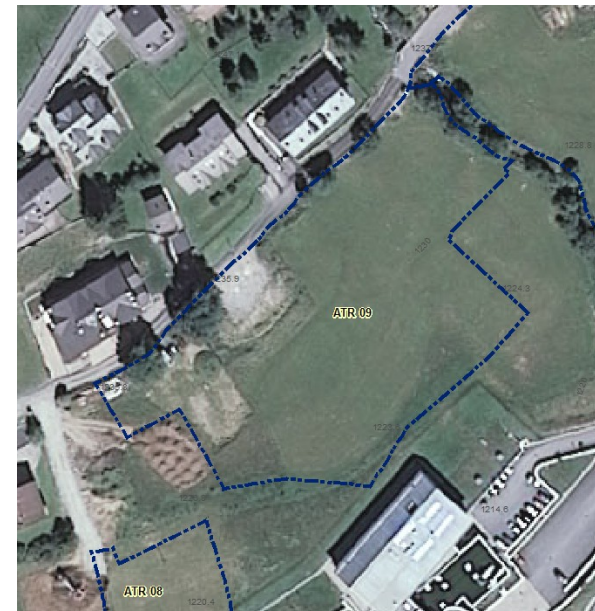
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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



Estratto Documento di Piano

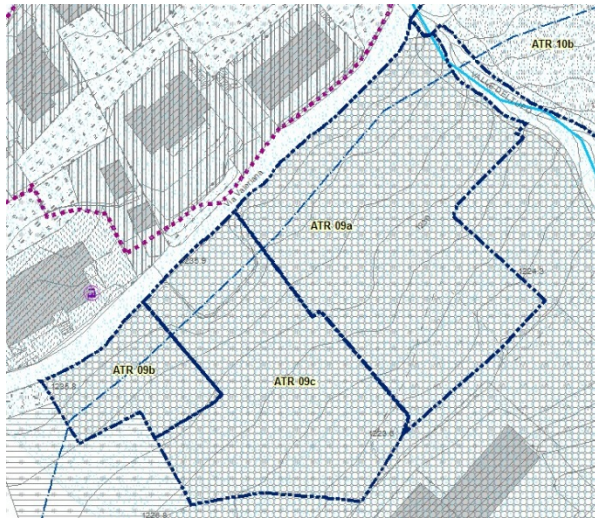


Estratto Ortofoto

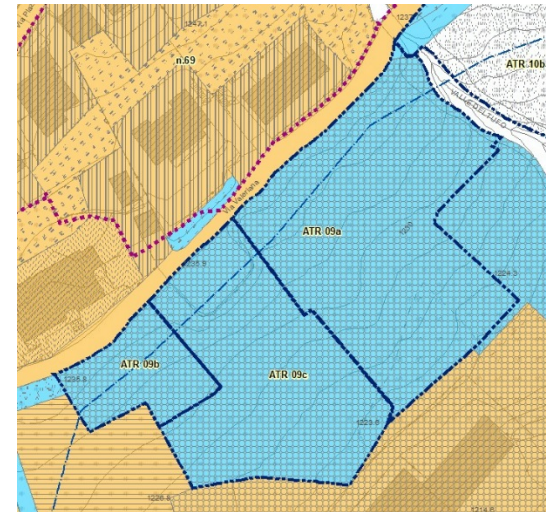


Estratto Fotografico

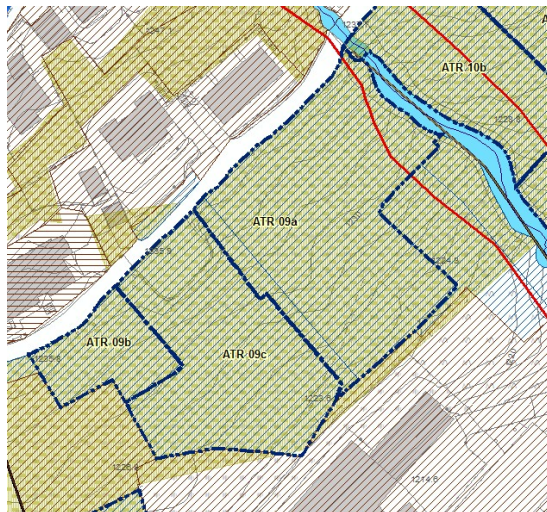




Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

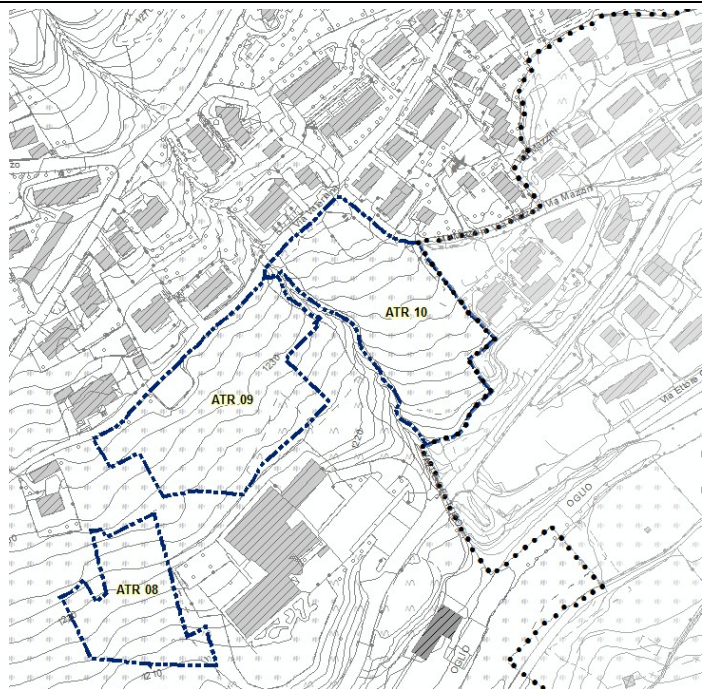


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

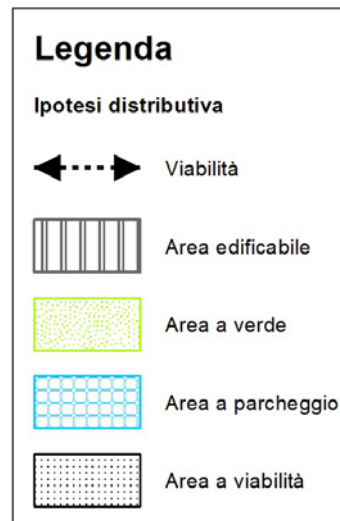
ATR 10



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

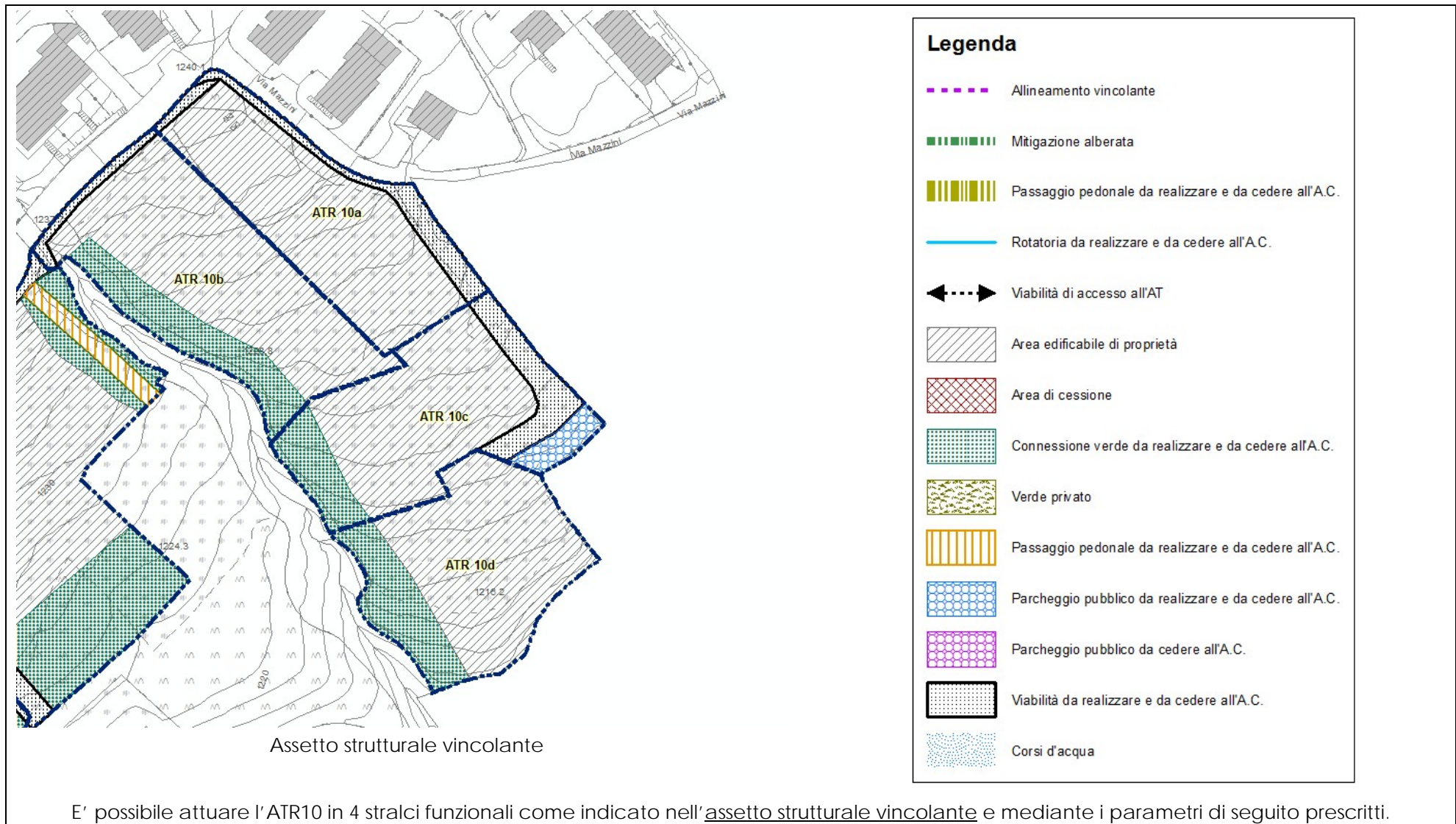


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	7.913
Area a verde	1.165
Area a parcheggio	130
Area a viabilità	673
Area edificabile	5.945

Vale quanto specificato:

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

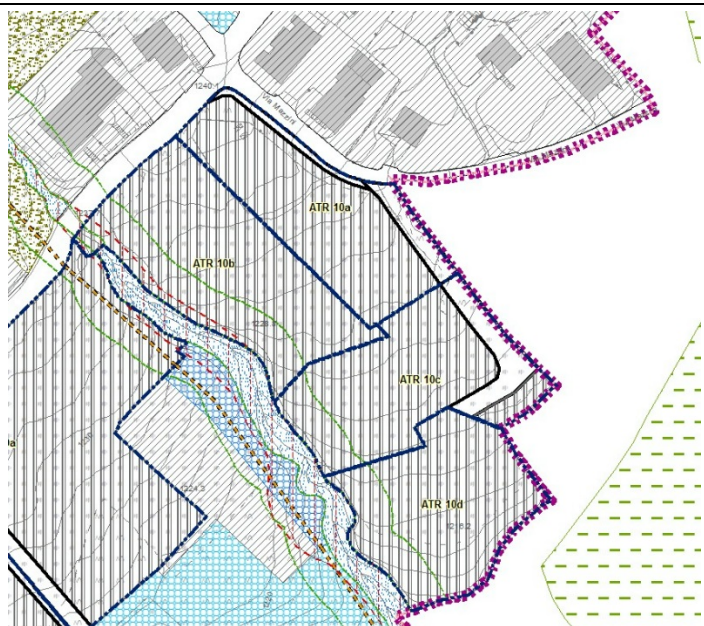


<u>INDICI PRESCRITTIVI</u>			<u>PARAMETRI PER ATTUAZIONE A STRALCIO</u>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno	Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Villa Dalegno
Piano attuativo previsto:		PL o PP	Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		7.913	Superficie territoriale (St):		1.884
Indice di copertura (IC):		0,5	Indice di copertura (IC):		0,5
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	Indice di permeabilità (IPT):		0,3
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra
Parametri edificatori:		Indice	Parametri edificatori:		Indice
Indice di zona (Iz)		0,05	Indice di zona (Iz)		0,05
Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35	Indice minimo di edificazione (Imin)		0,35
Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40	Indice massimo di edificazione (Imax)		0,40
Diritti da acquisire:		SL	Diritti da acquisire:		SL
SL mancante per raggiungere la SL minima		2.374	SL mancante per raggiungere la SL minima		565
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		395	SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		95
<u>SERVIZI</u>			<u>SERVIZI</u>		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili			Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione		0	Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		1.165	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Passaggio pedonale 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	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		672	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		291
Totale		1.837	Totale		291
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.			* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<u>SERVIZI AGGIUNTIVI</u>			<u>SERVIZI AGGIUNTIVI</u>		
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b/c.			Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.31 a/b.		

sub-comparto ATR10b		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.264	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	113
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	792
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	906
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	679	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	114	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione (per allargamento stradale)	85	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	492	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	1.837	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
SERVIZI AGGIUNTIVI		
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 29% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.		

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

sub-comparto ATR10d		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.787	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	89
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	625
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	715
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	536	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	90	
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili*		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	415	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	415	
* I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
SERVIZI AGGIUNTIVI		
Il sub-ambito concorre alla spesa per la realizzazione del progetto di cui alla scheda n. VI.p.31 a/b/c per una quantità proporzionale alla St pari al 23% del valore di cessione e di costruzione del servizio, da versare al Comune su richiesta qualora si proceda all'attuazione a stralcio.		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Allargamento della viabilità esistente su via Valeriana. • Realizzazione della rete ecologica. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. • La viabilità in progetto interna all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato, variando il sedime rispetto a quanto riportato nella scheda dei servizi aggiuntivi, previo accordo con l'A.C. 		



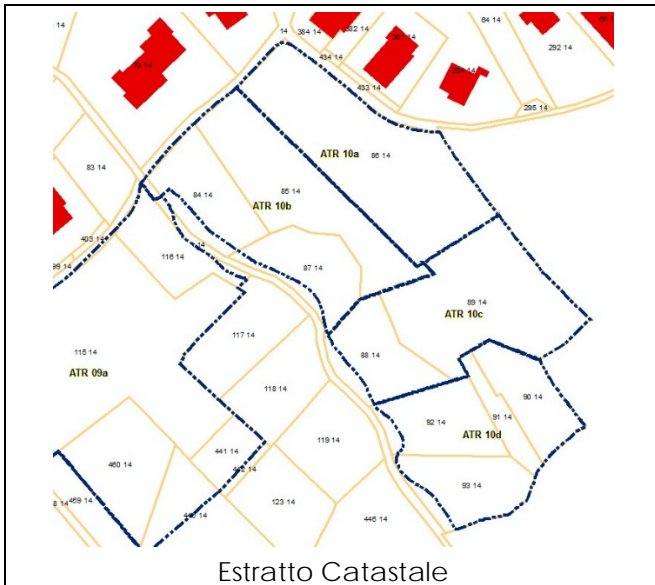
Estratto Documento di Piano



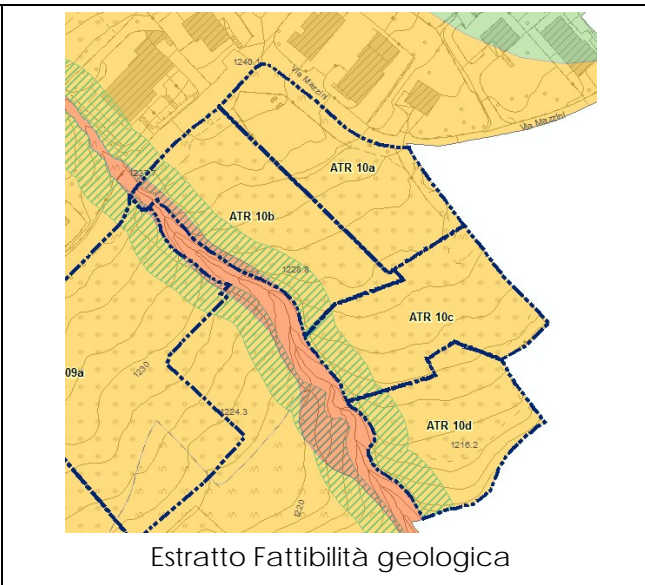
Estratto Ortofoto



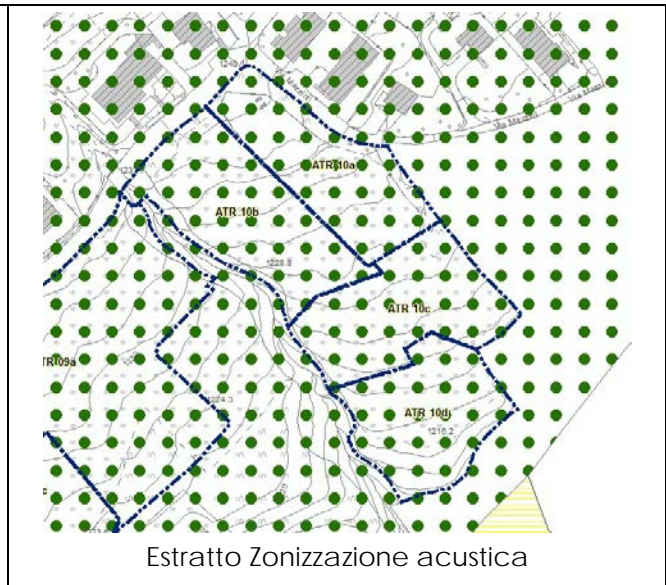
Estratto Fotografico



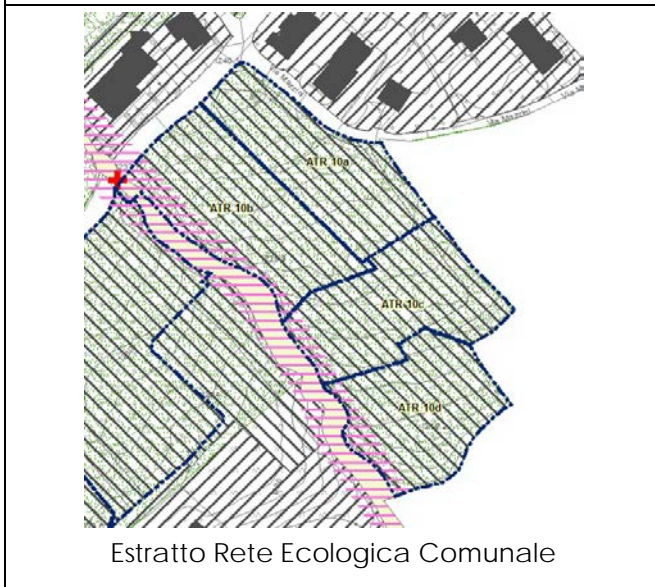
Estratto Catastale



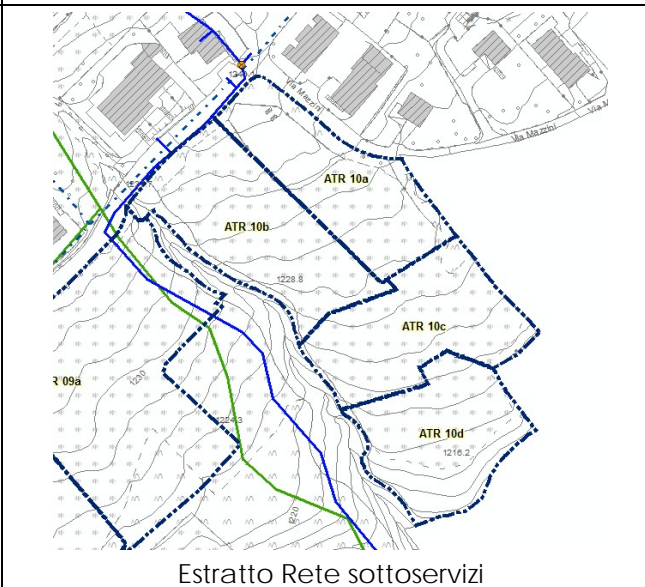
Estratto Fattibilità geologica



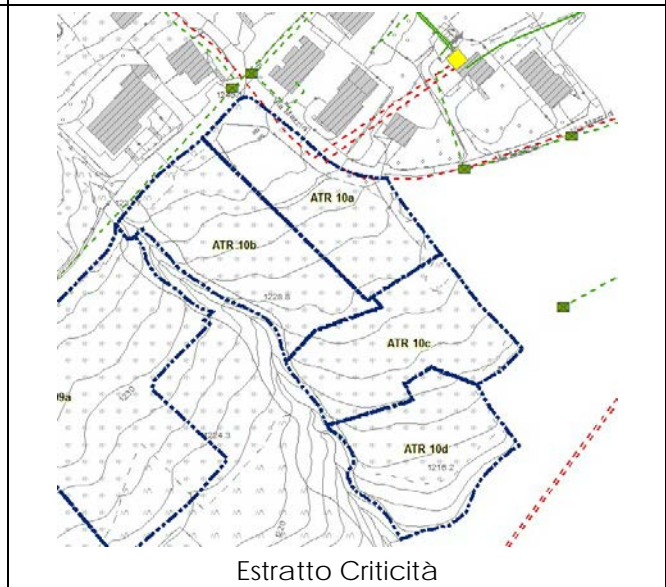
Estratto Zonizzazione acustica



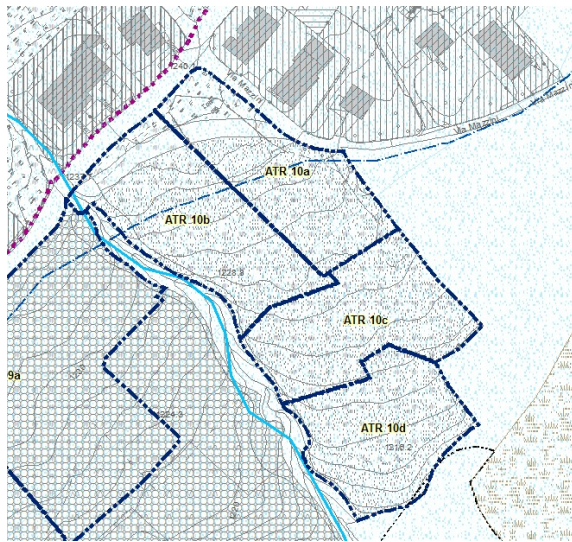
Estratto Rete Ecologica Comunale



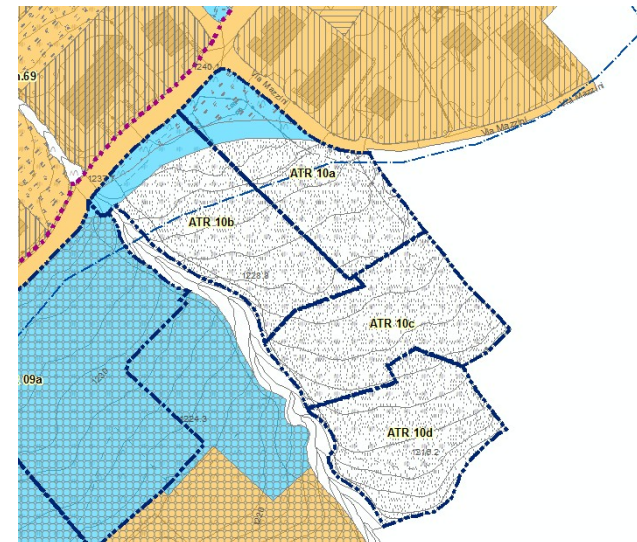
Estratto Rete sottoservizi



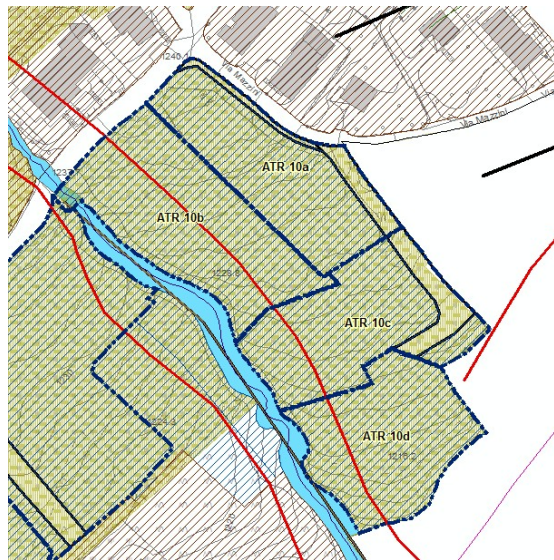
Estratto Criticità



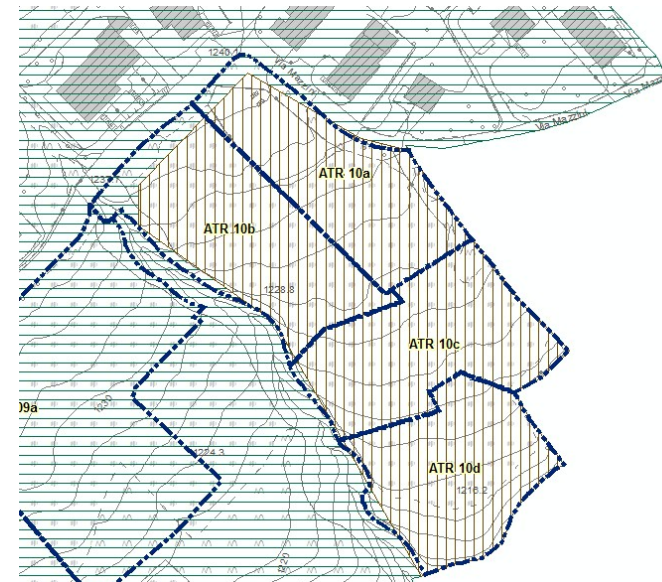
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

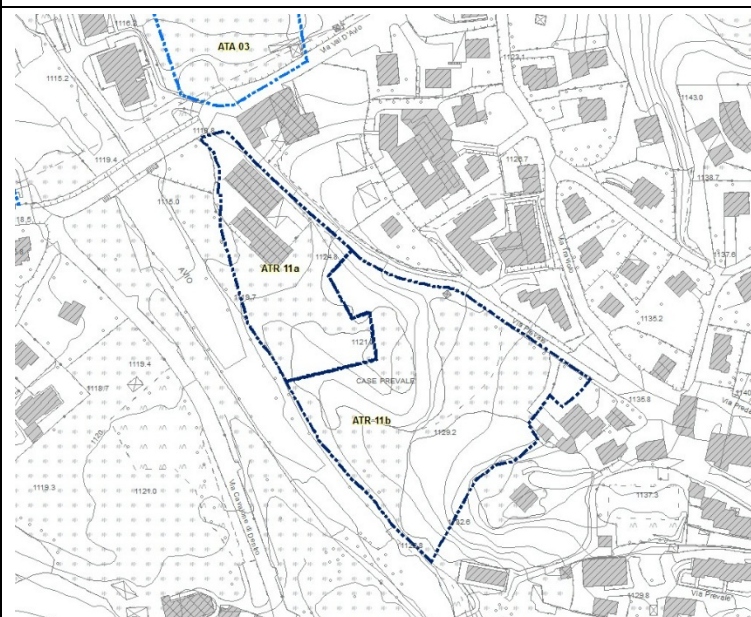


Estratto Paesistico

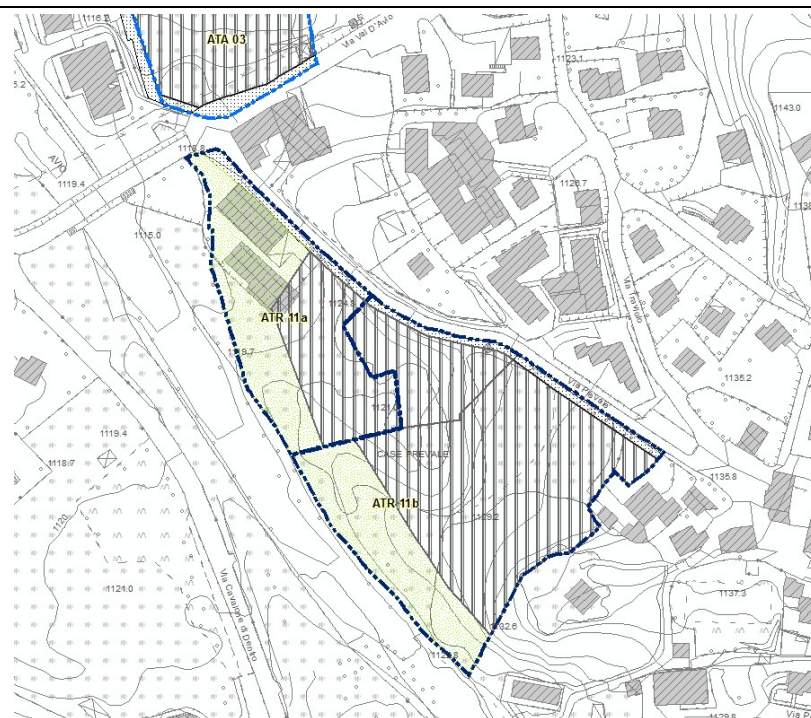


Estratto Classi di sensibilità

ATR11a



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

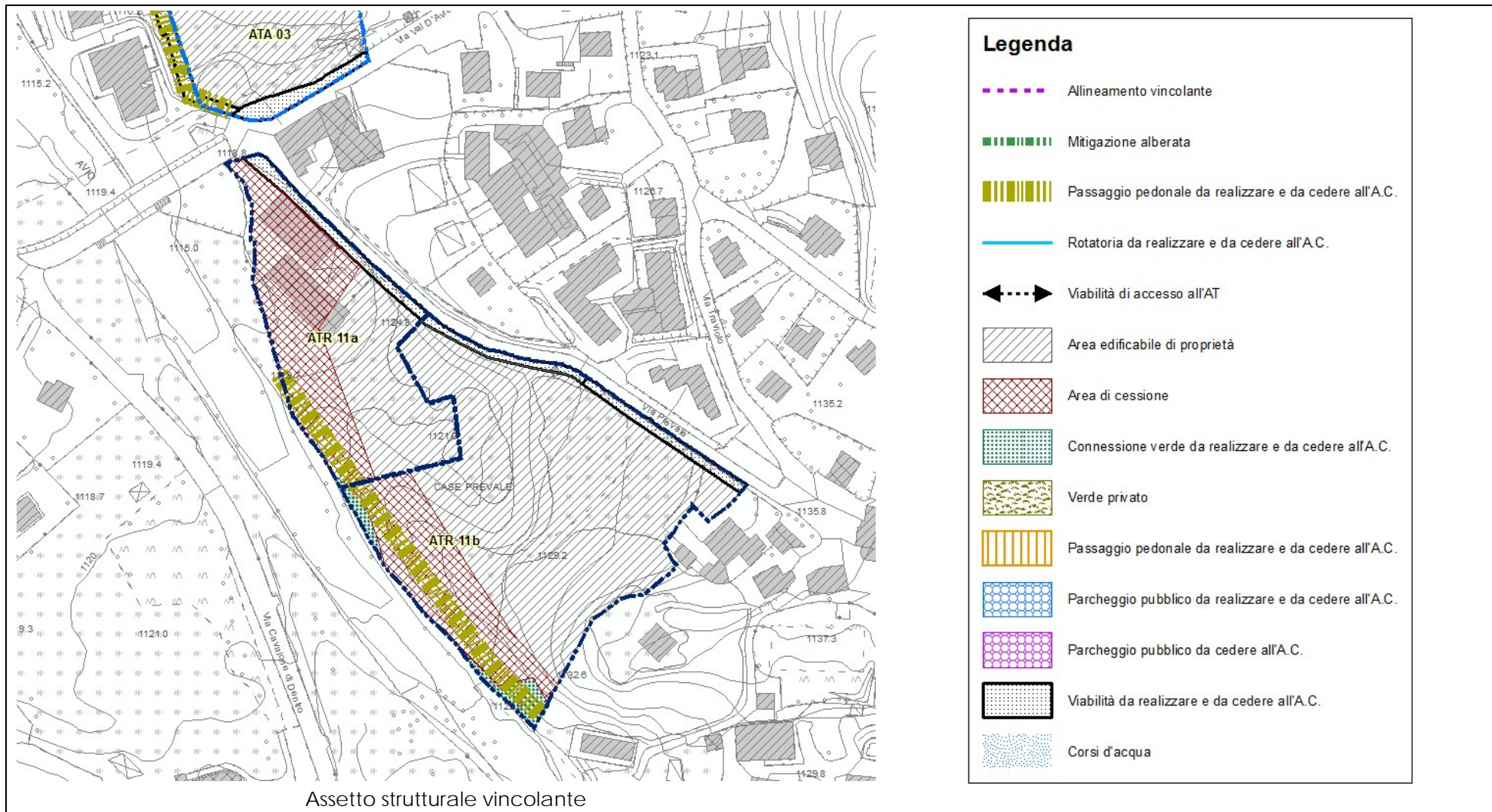
- ←---→ Viabilità
- ▨ Area edificabile
- ▨ Area a verde
- ▨ Area a parcheggio
- ▨ Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

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

Vale quanto specificato:

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



INDICI PRESCRITTIVI	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	4.274
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra

Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up)	200

La SL è direttamente attribuita, senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori. È possibile incrementare ulteriormente la SL fino ad un massimo di 1.000 mq di SL 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 SL da cedere al PCC 01.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturaleprevio indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

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	2.187
Connessione verde da cedere all'A.C.	6
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.	279
Totale	2.472

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

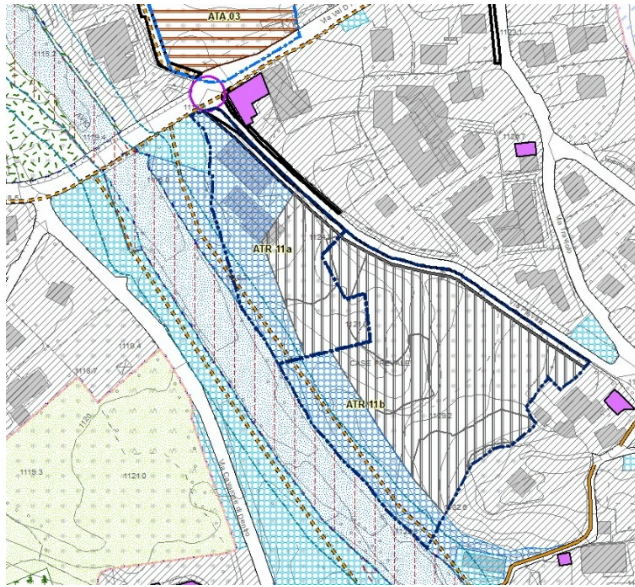
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte. Cessione dell'area interna all'ATR11a utile all'attuazione del servizio di cui alla scheda n. VE.p.22c.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

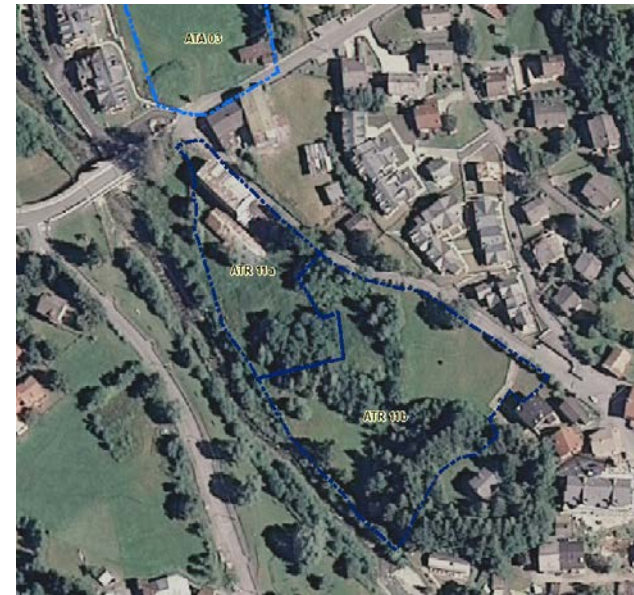
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui

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.



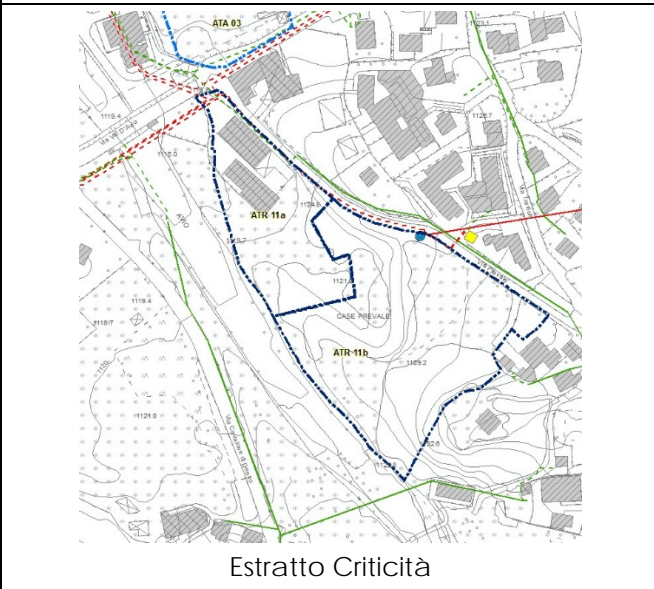
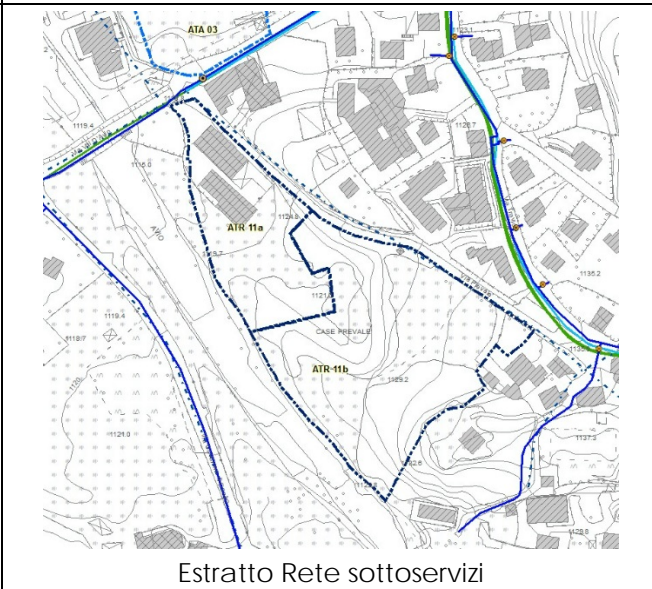
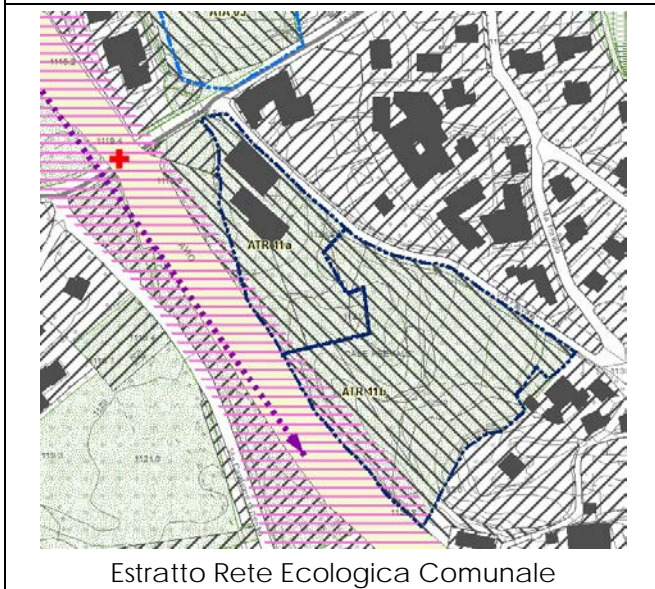
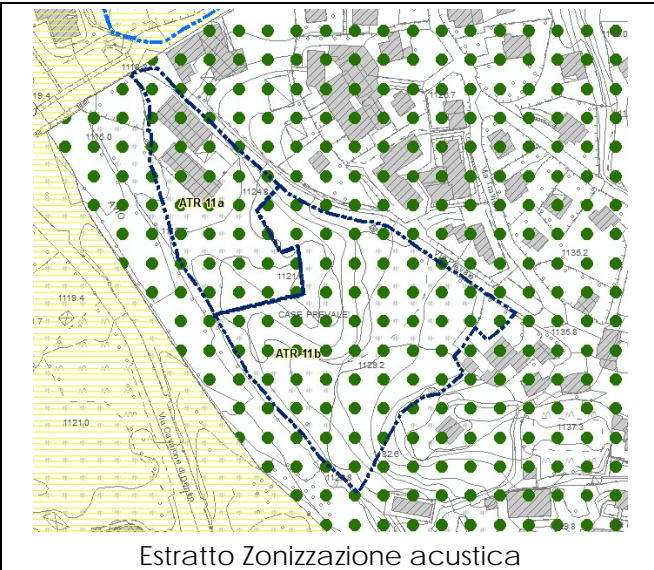
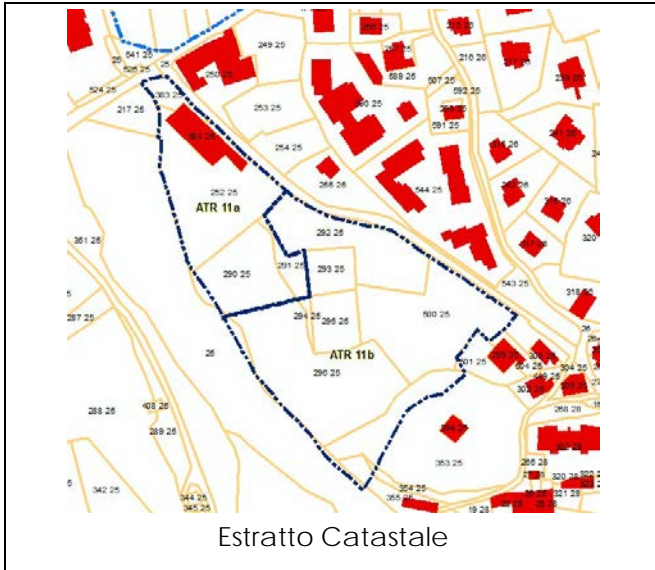
Estratto Documento di Piano

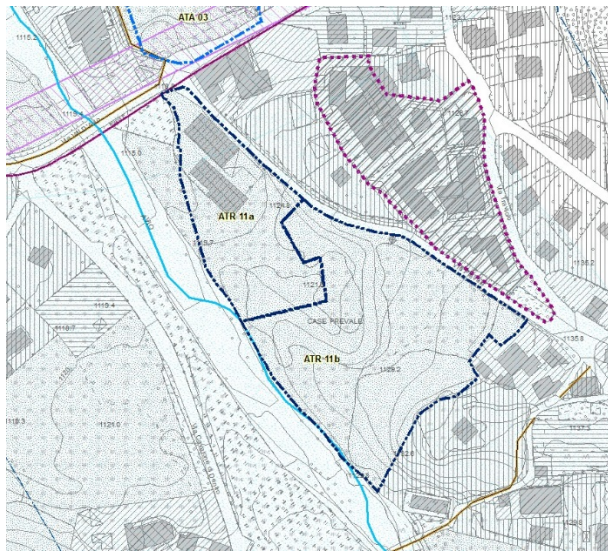


Estratto Ortofoto

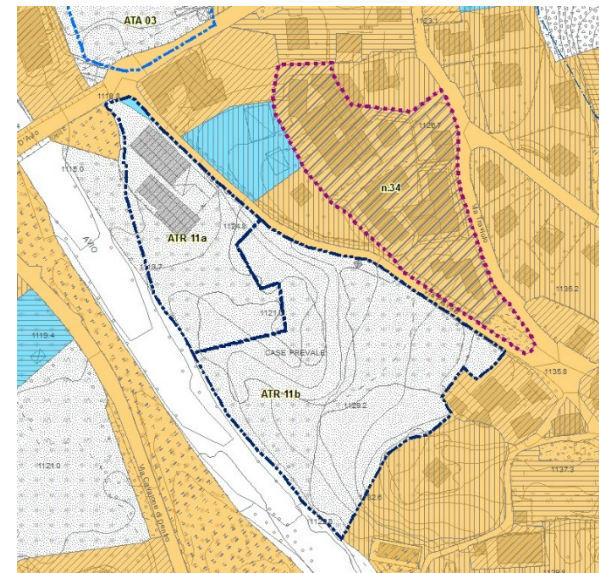


Estratto Fotografico

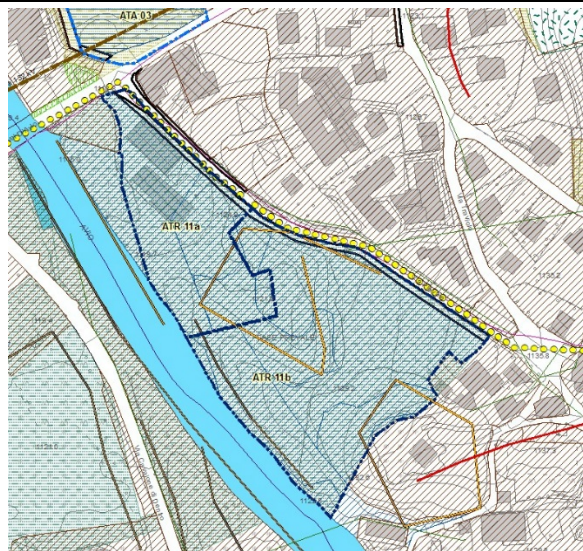




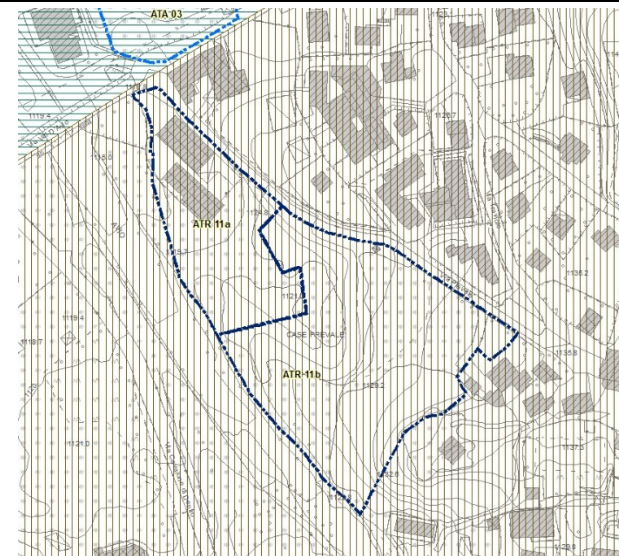
Estratto PRG



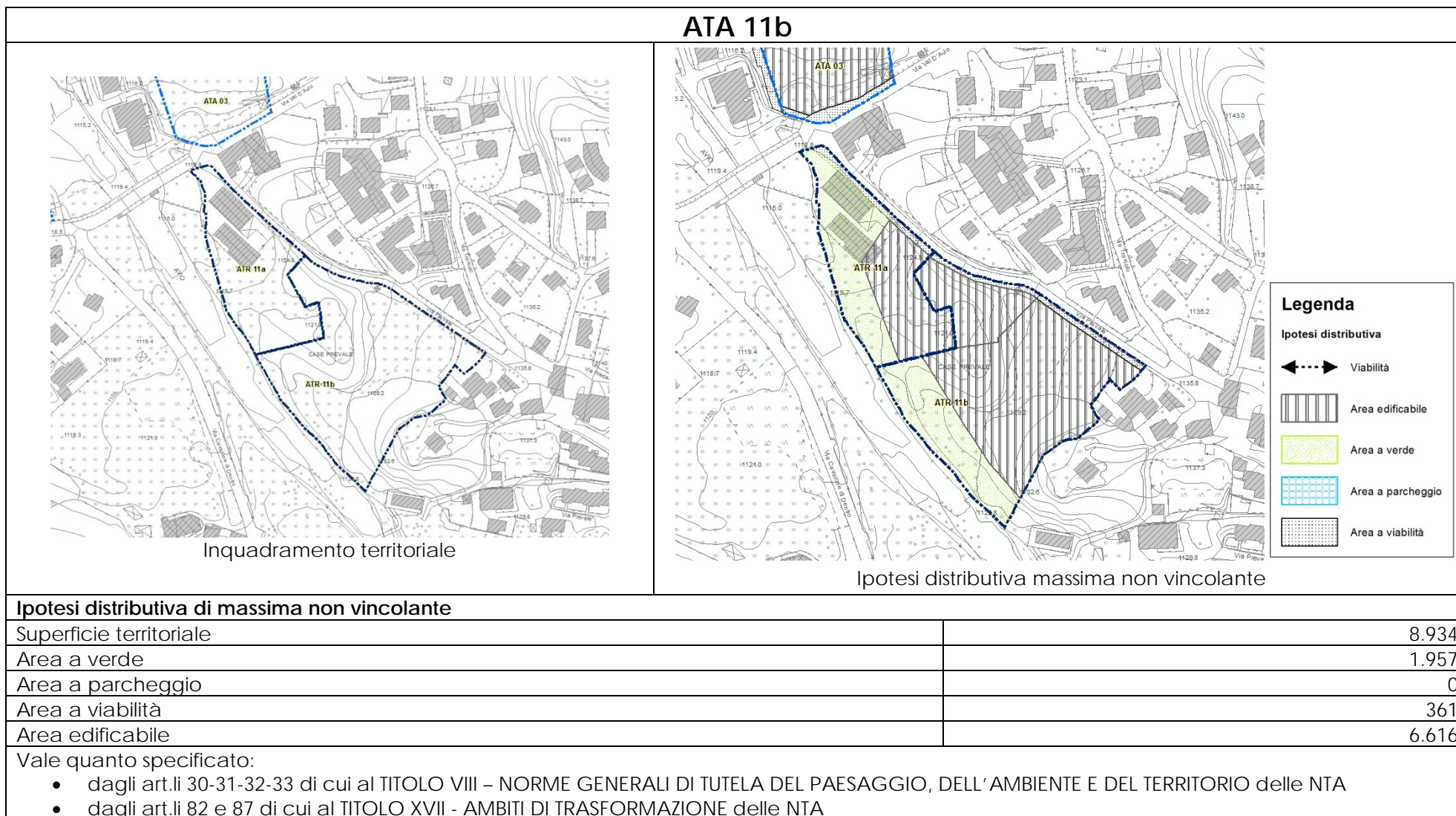
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

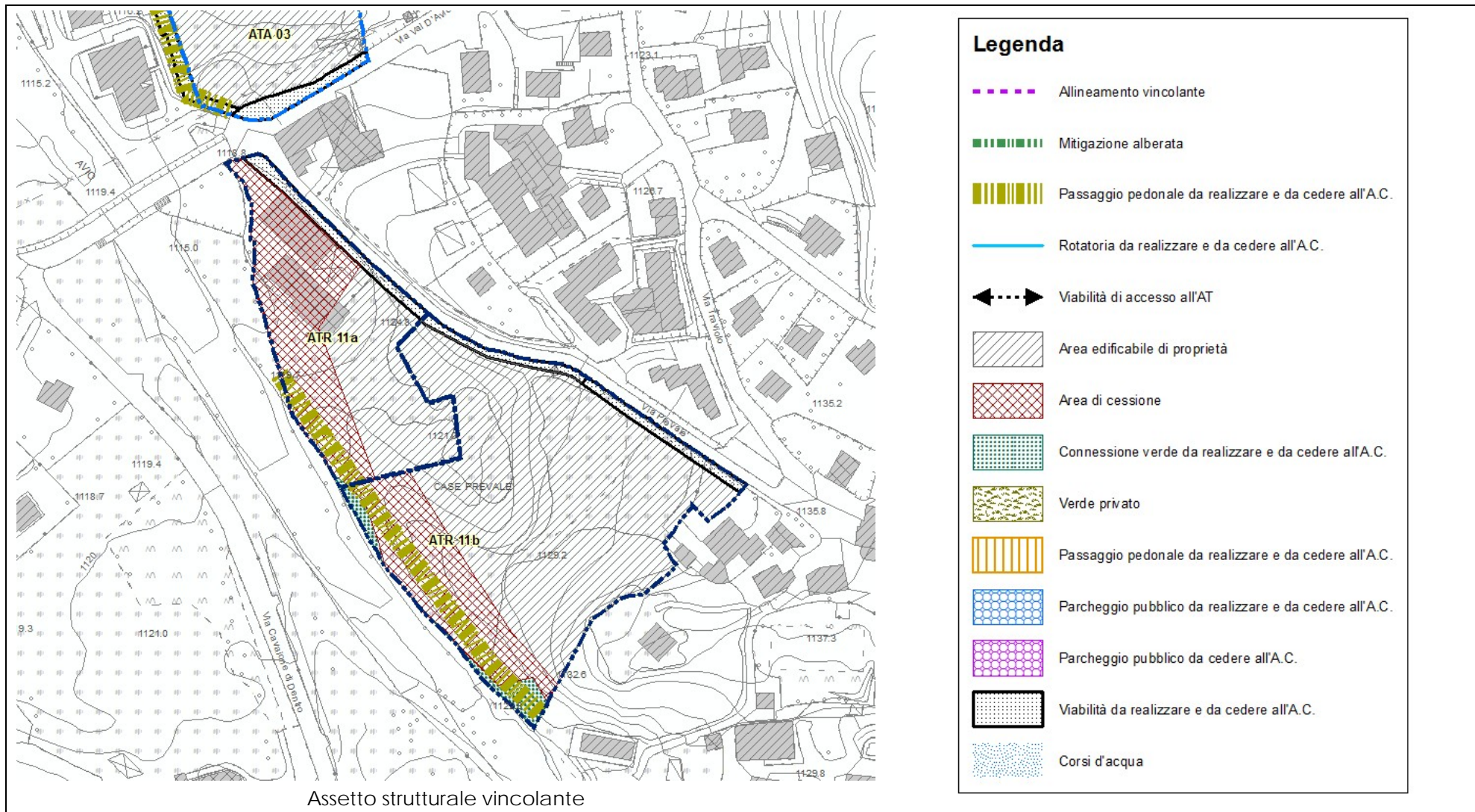


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

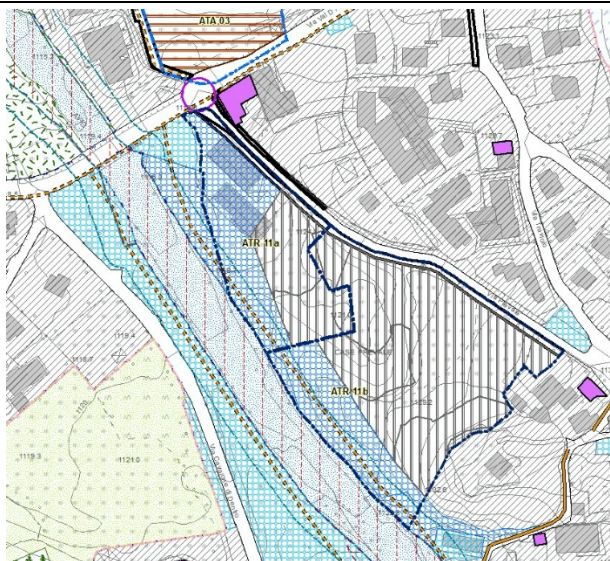




INDICI PRESCRITTIVI																
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio															
Piano attuativo previsto:	PL o PP															
Superficie territoriale (St):	8.934															
Indice di copertura (IC):	0,5															
Indice di permeabilità (IPT):	0,3															
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra															
Parametri edificatori:	Indice	SL														
Indice di zona (Iz)	0,05	447														
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	3.127														
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.574														
Diritti da acquisire:																
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.680															
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	447															
OBIETTIVI																
<ul style="list-style-type: none"> • Cessioni delle aree vicino al fiume. • Realizzazione della rete ecologica. • Ampliamento della viabilità esistente. • Demolizione edifici esistenti. 																
PRESCRIZIONI																
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Cessioni delle aree vicino al fiume. • Realizzazione della rete ecologica. • Ampliamento della viabilità esistente. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo 																
<p>indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.</p> <p>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</p> <p>SERVIZI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Area di cessione</td> <td>1675</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>282</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>361</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>2.318</td> </tr> </tbody> </table> <p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p>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, n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte.</p> <p>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui</p>			Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		Area di cessione	1675	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	282	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.	361	Totale	2.318
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili																
Area di cessione	1675															
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	282															
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.	361															
Totale	2.318															

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.



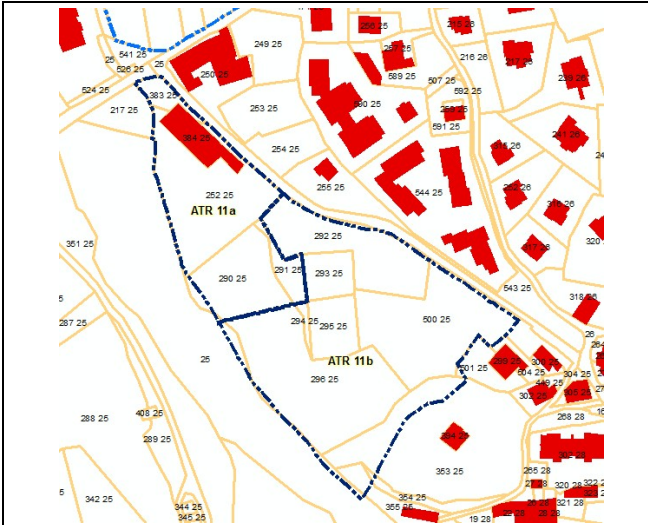
Estratto Documento di Piano



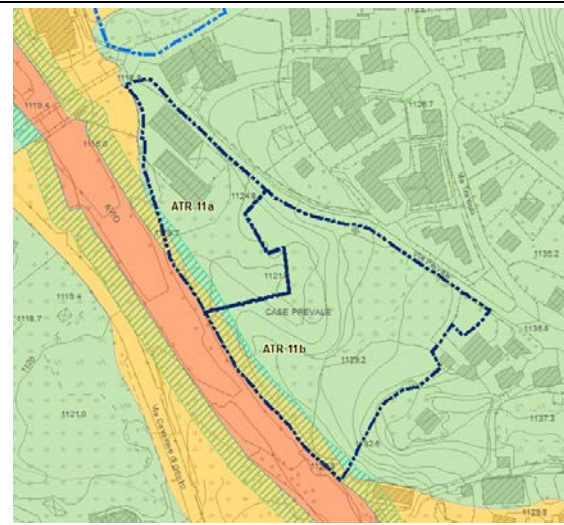
Estratto Ortofoto



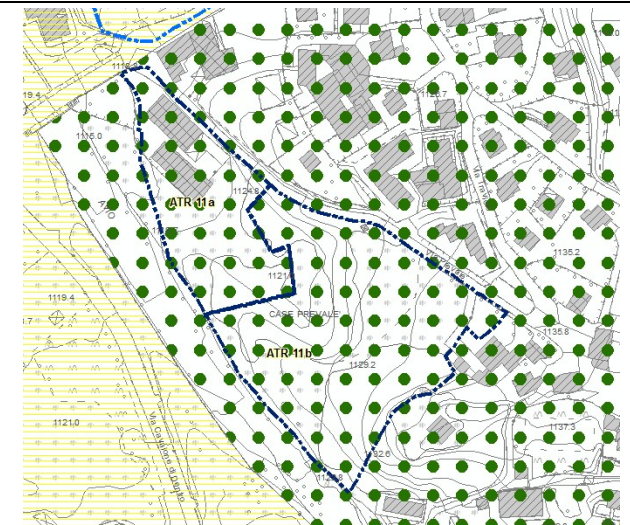
Estratto Fotografico



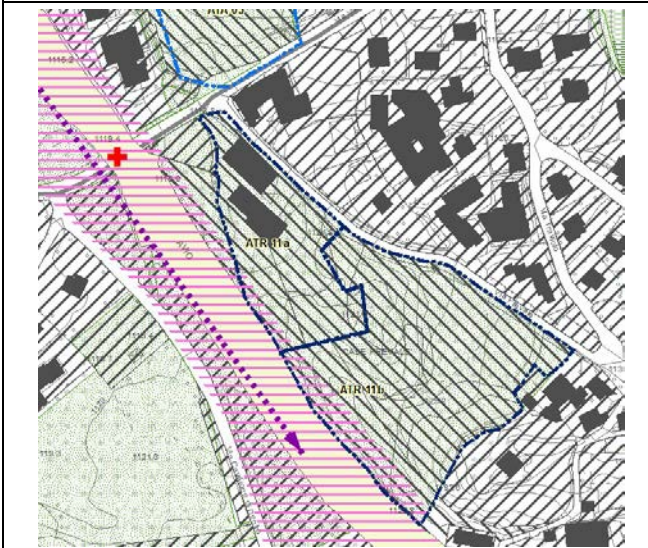
Estratto Catastale



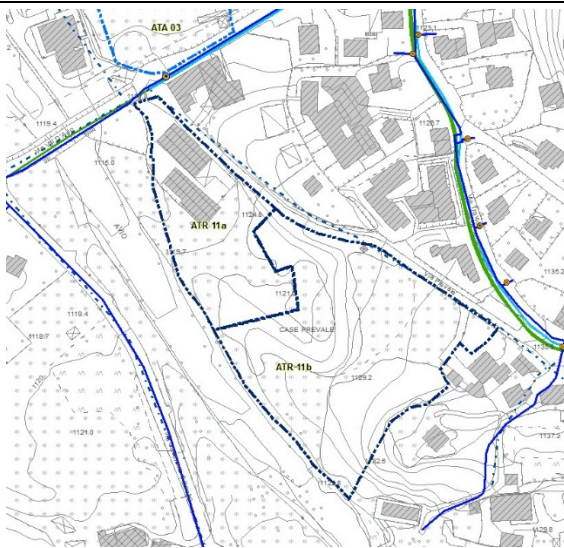
Estratto Fattibilità geologica



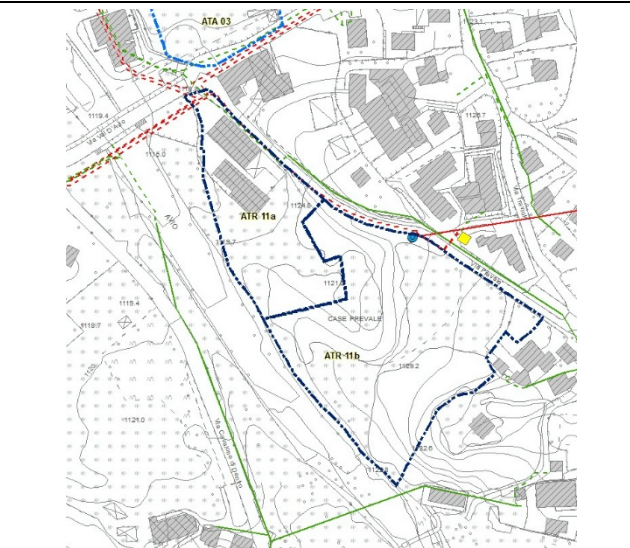
Estratto Zonizzazione acustica



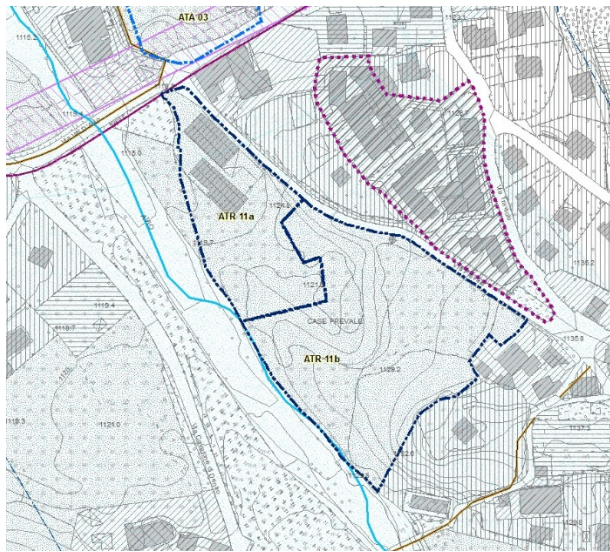
Estratto Rete Ecologica Comunale



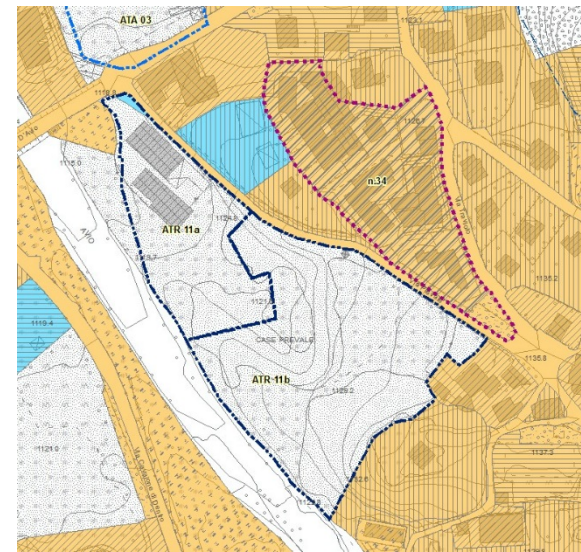
Estratto Rete sottoservizi



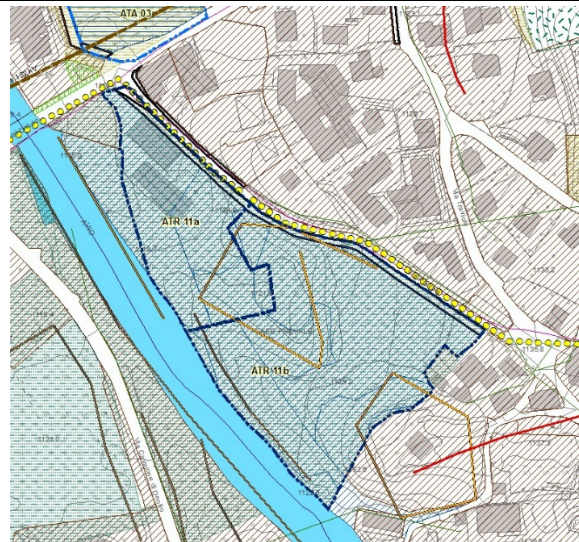
Estratto Criticità



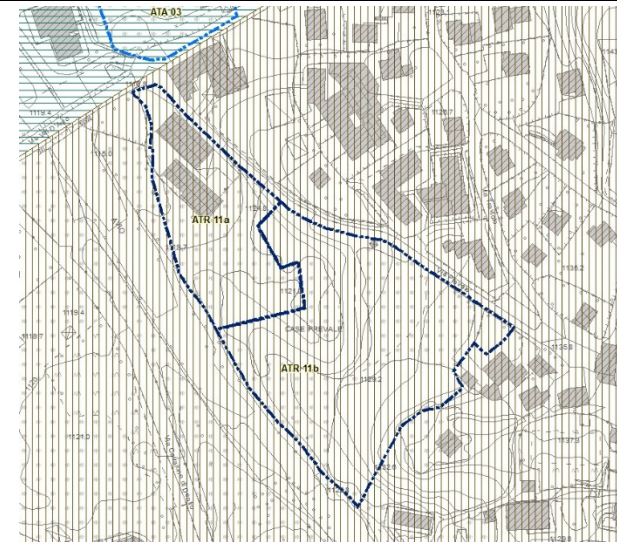
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

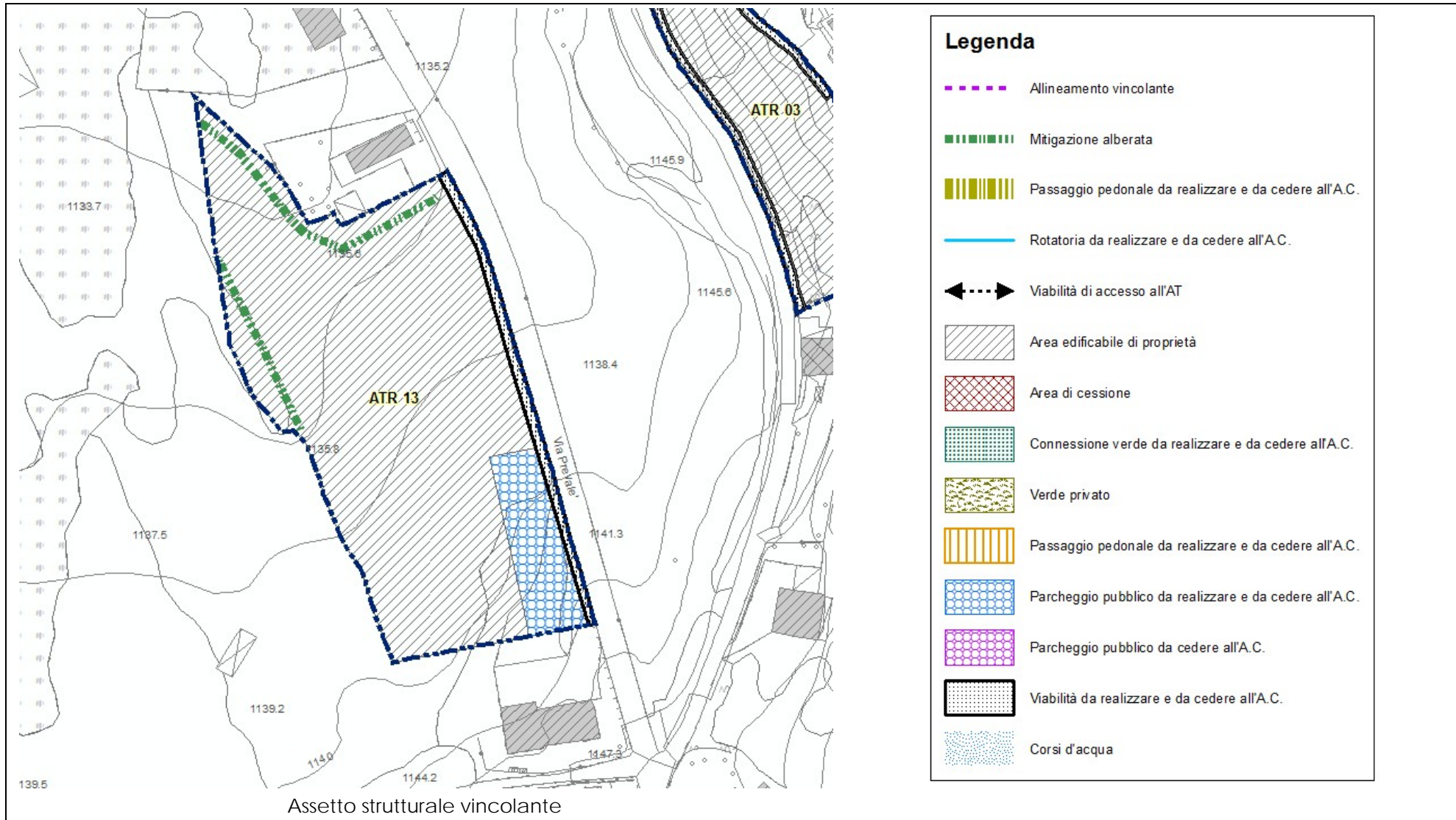
ATR 13

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

Superficie territoriale	6.390
Area a verde	816
Area a parcheggio	543
Area a viabilità	240
Area edificabile	4.791

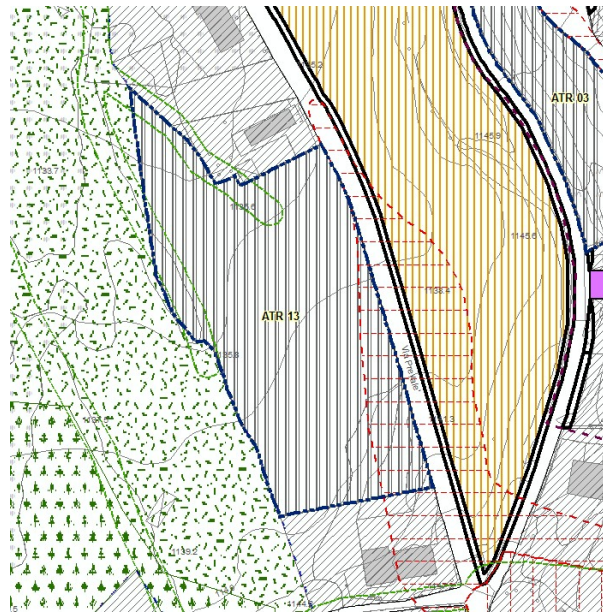
Vale quanto specificato:

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



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

INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	6.390	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	319
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.236
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	2.556
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	1.917	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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		



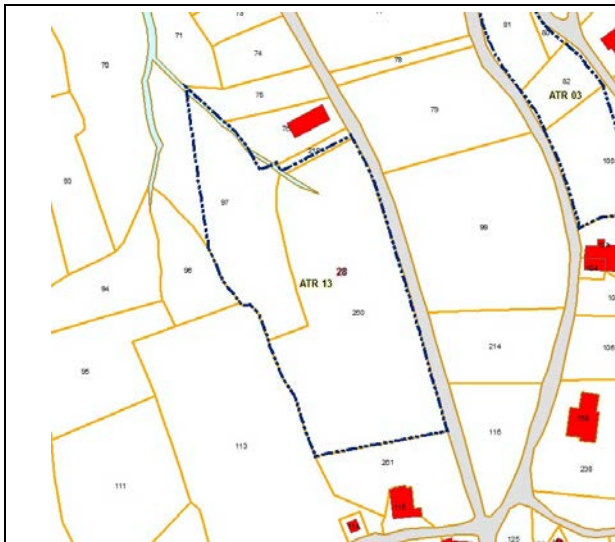
Estratto Documento di Piano



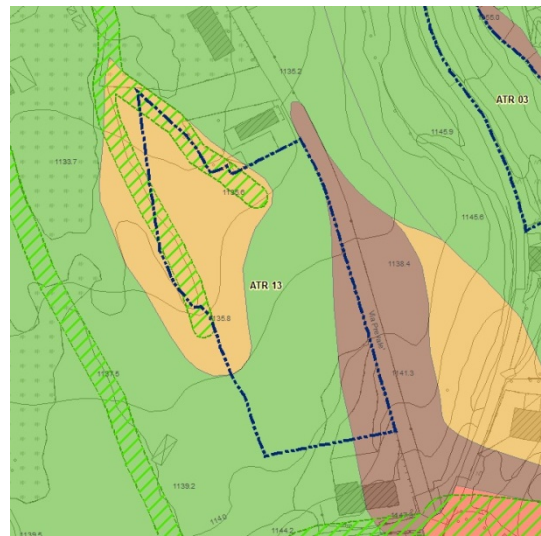
Estratto Ortofoto



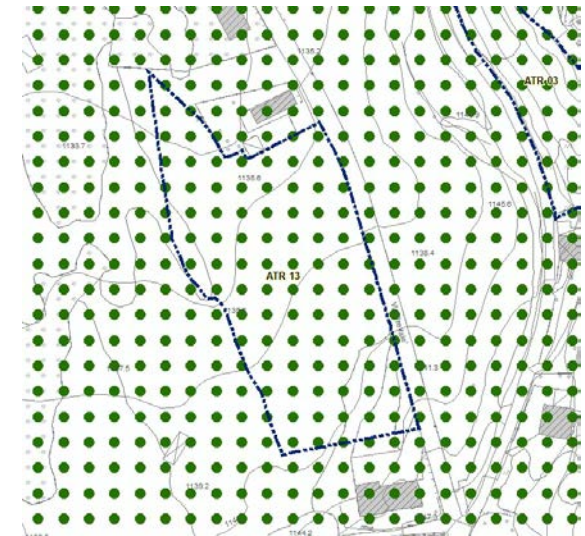
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



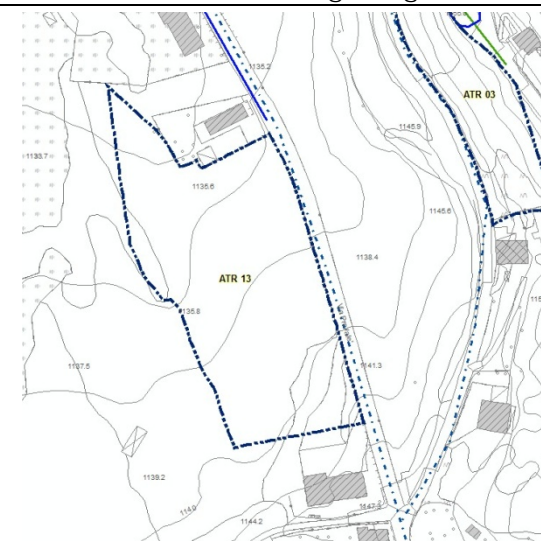
Estratto Fattibilità geologica



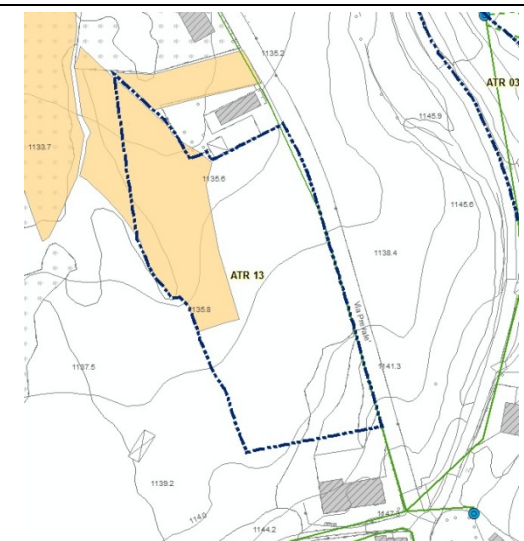
Estratto Zonizzazione acustica



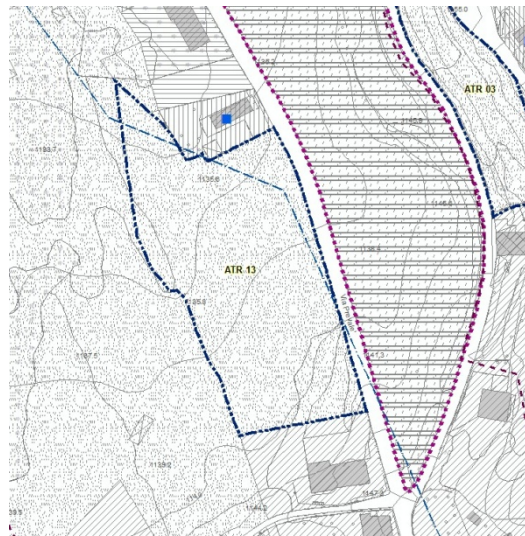
Estratto Rete Ecologica Comunale



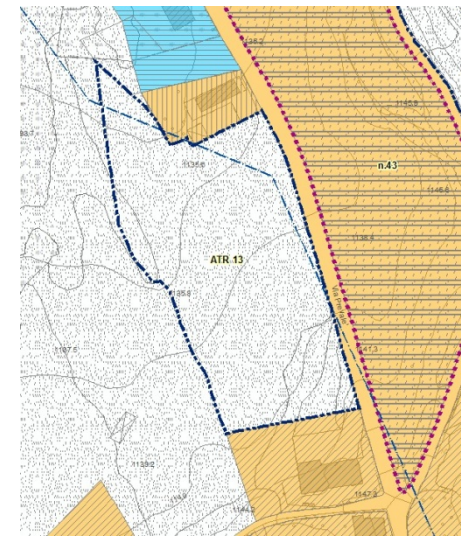
Estratto Rete sottoservizi



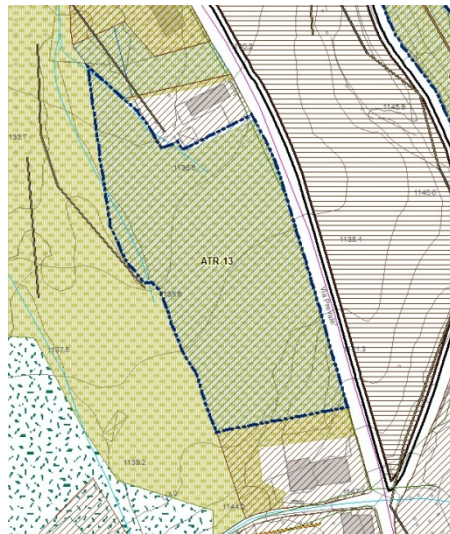
Estratto Criticità



Estratto PRG



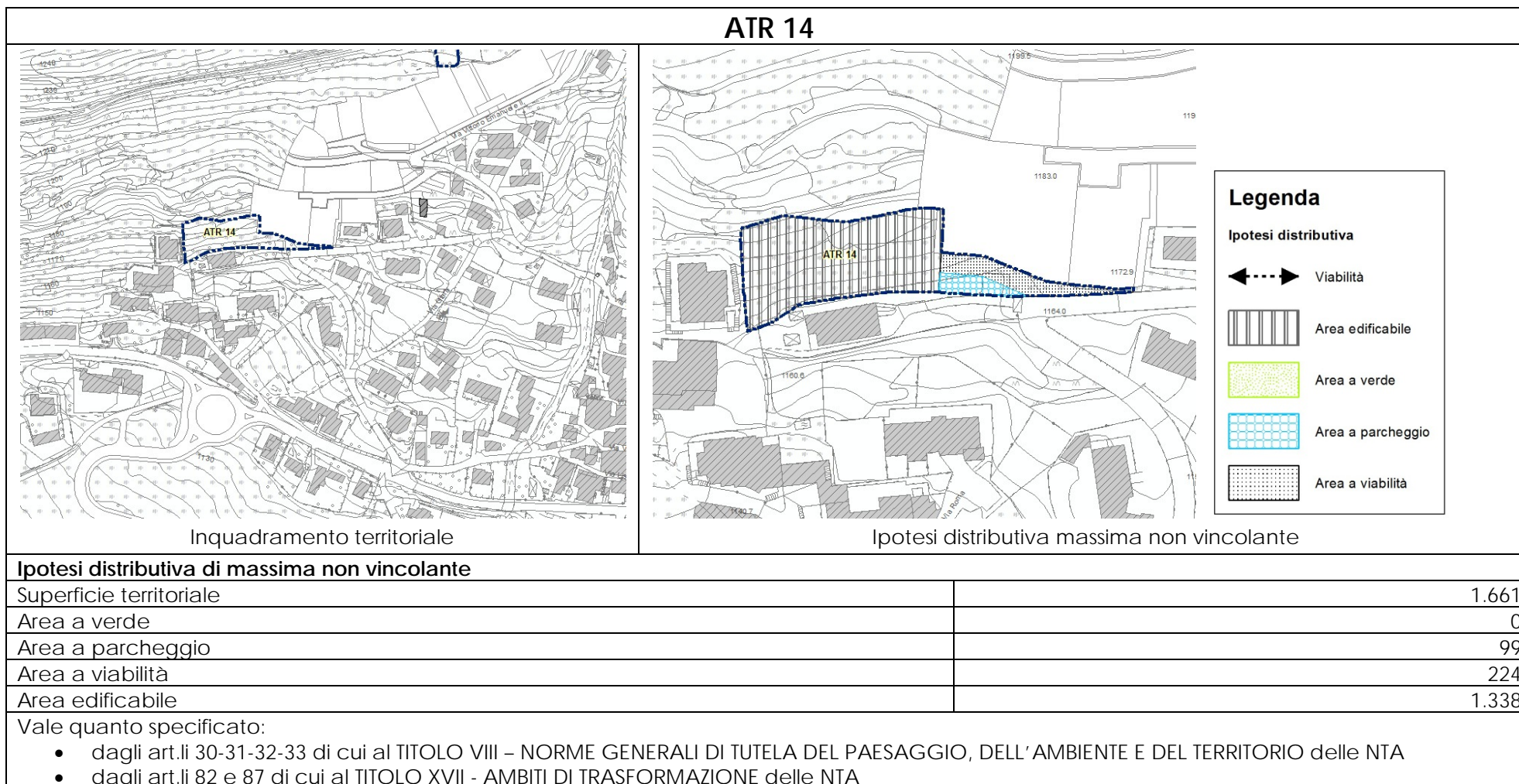
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

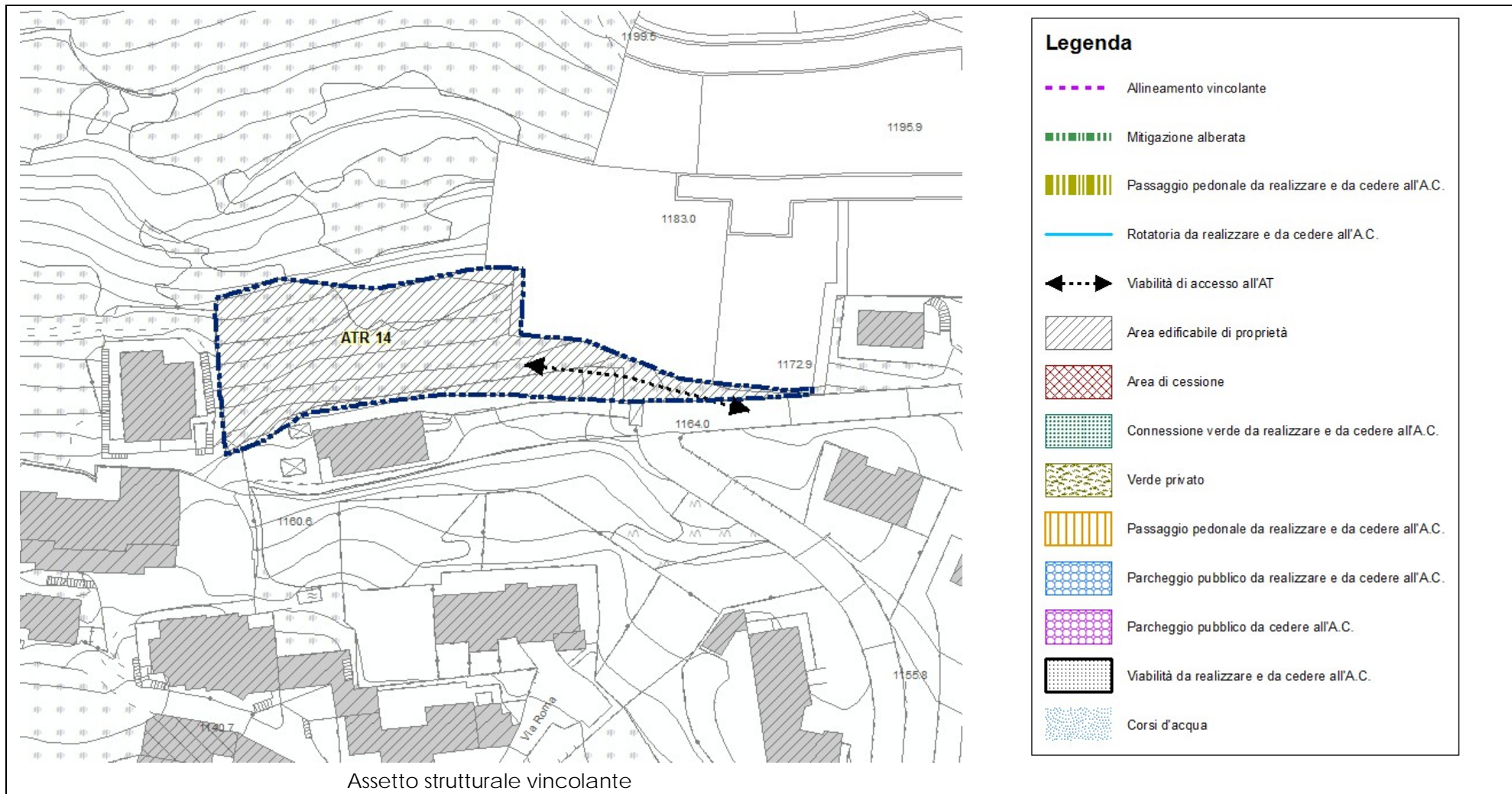


Estratto Paesistico

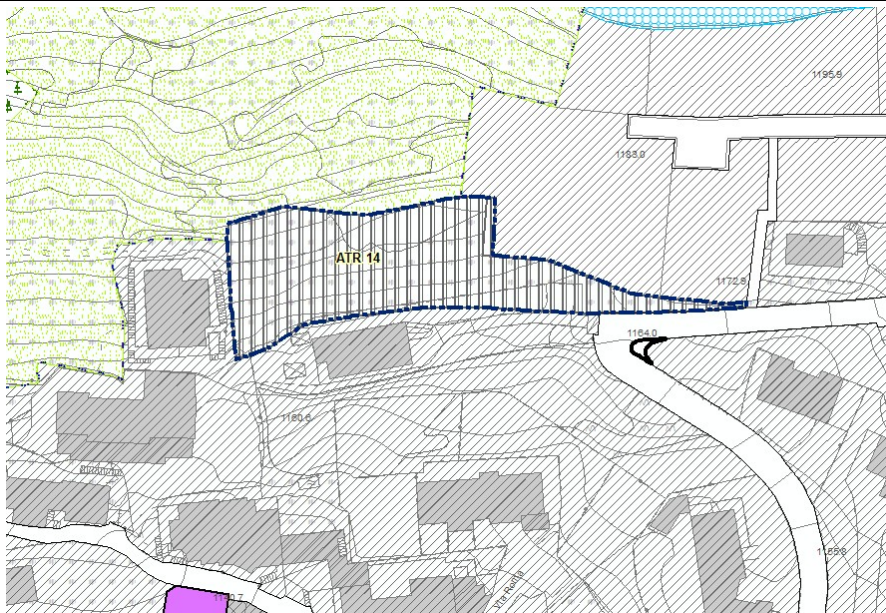


Estratto Classi di sensibilità

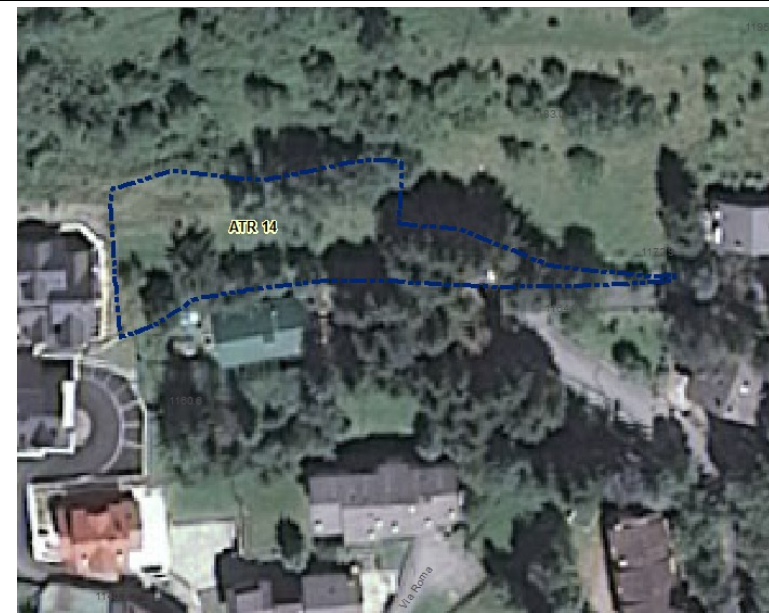




INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	1.661	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
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:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	582	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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		



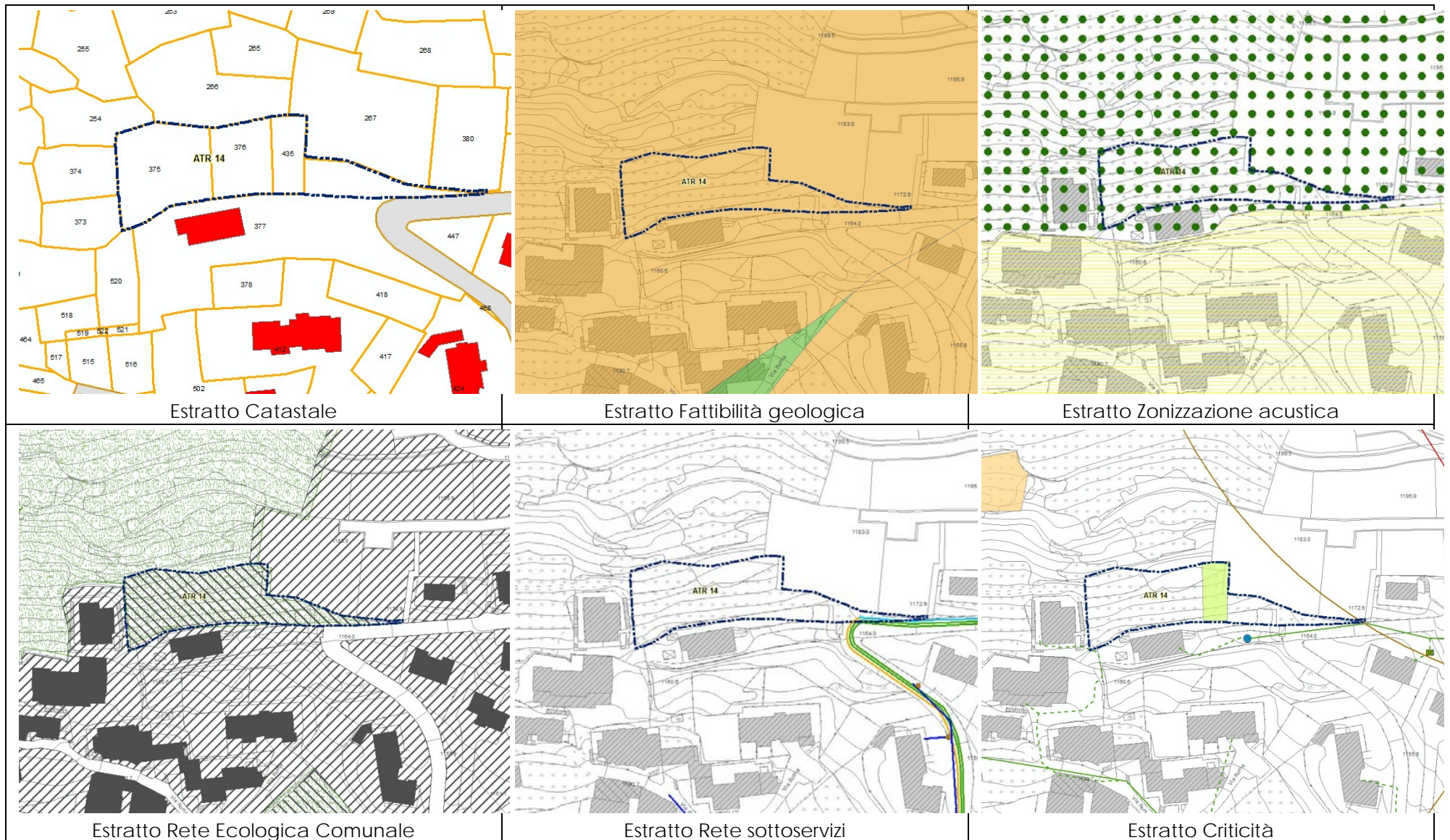
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

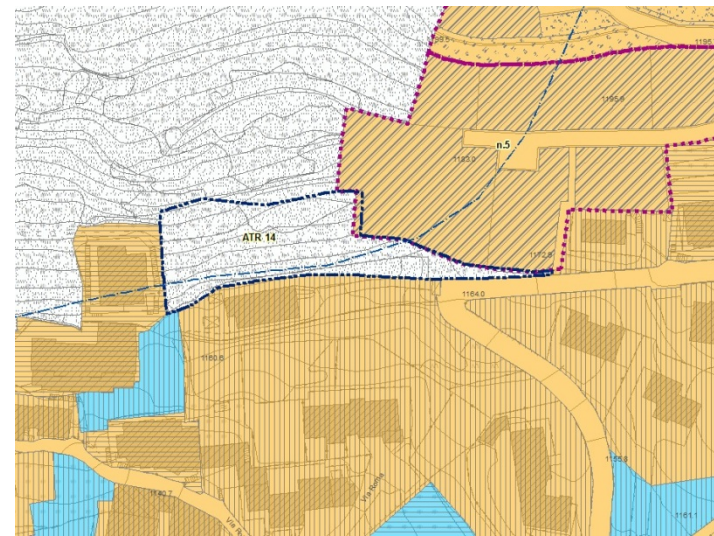


Estratto Fotografico

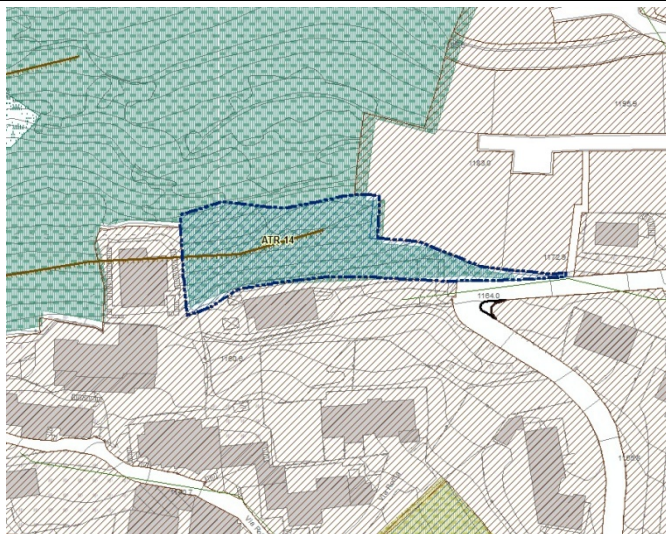




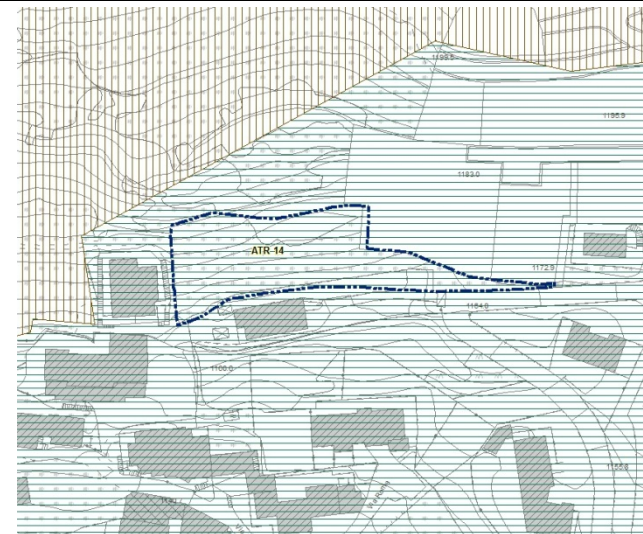
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



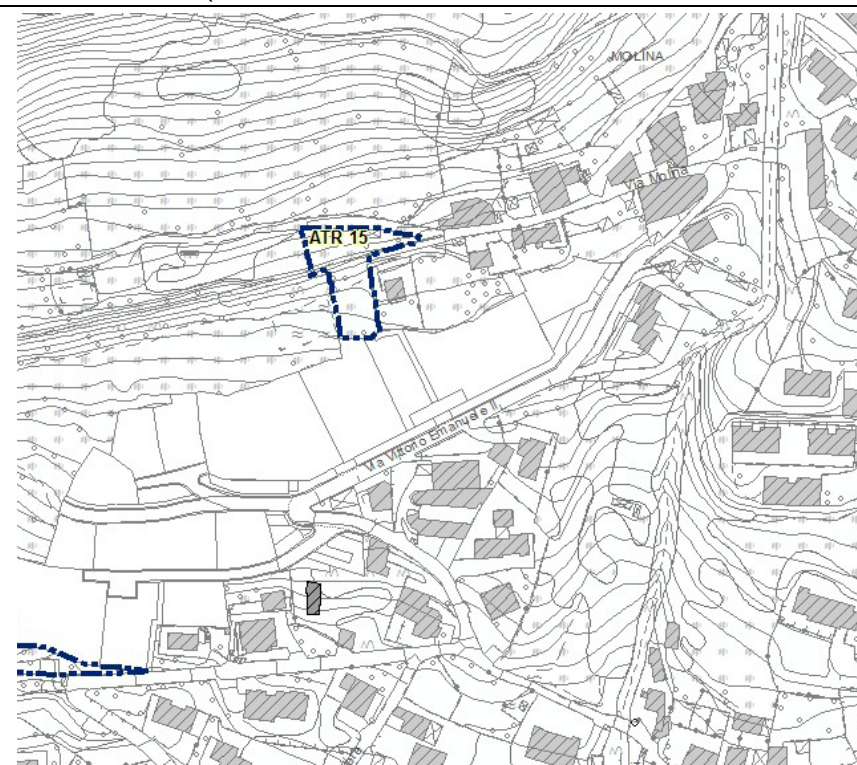
Estratto Paesistico



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

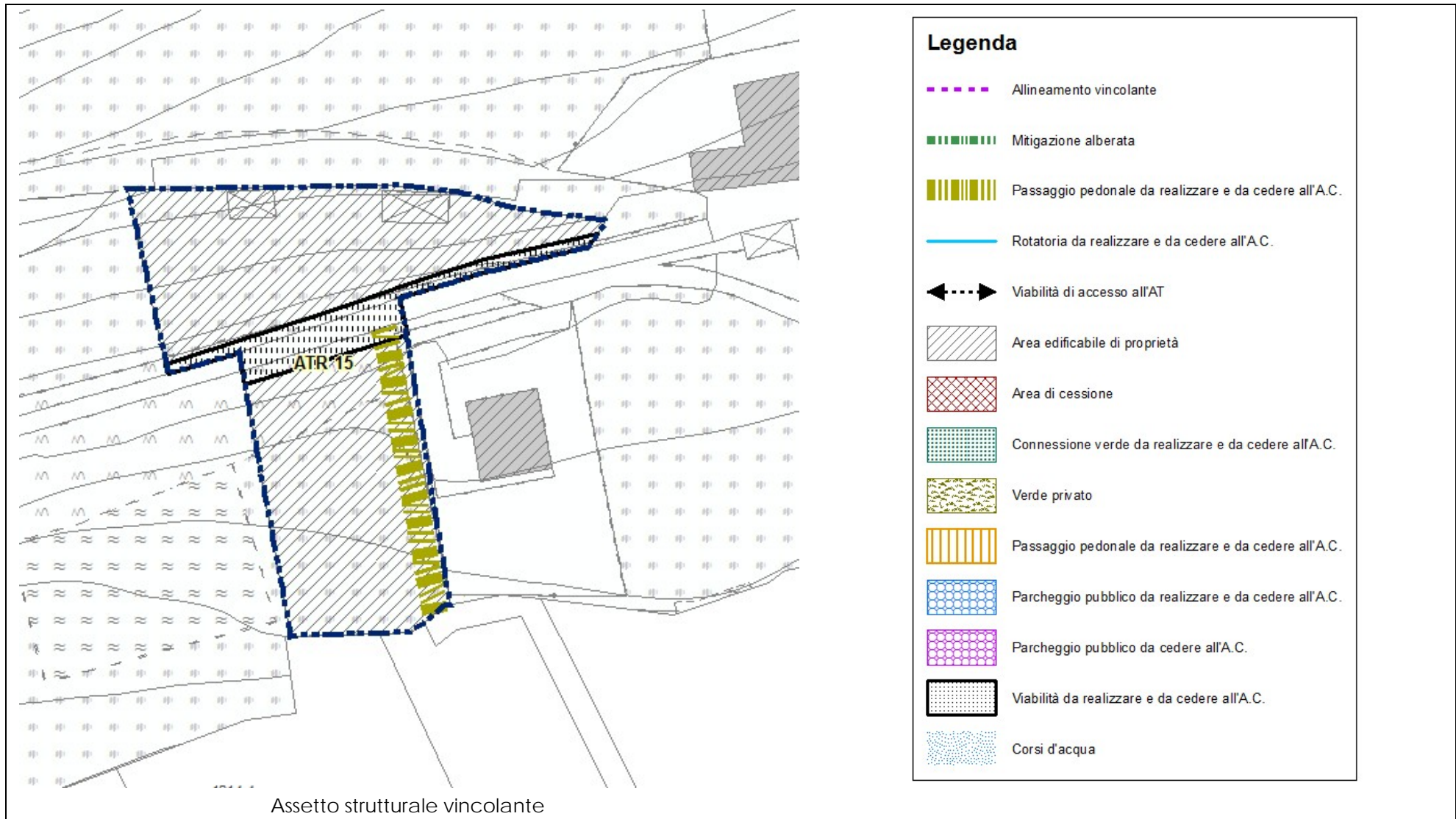
Legenda	
Ipotesi distributiva	
	Area edificabile
	Area a verde
	Area a parcheggio
	Area a viabilità
	Viabilità
	Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

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

Vale quanto specificato:

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



<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
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up)	448

OBIETTIVI

- Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù
- Allargamento viabilità 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.

VINCOLI

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

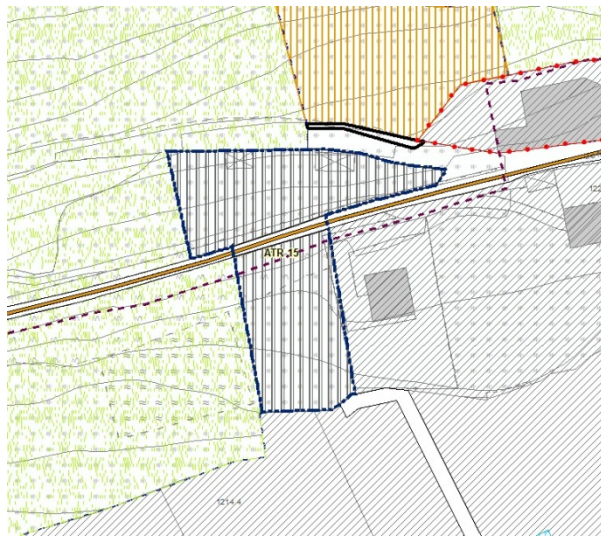
SERVIZI

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.	106
Totale	106

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



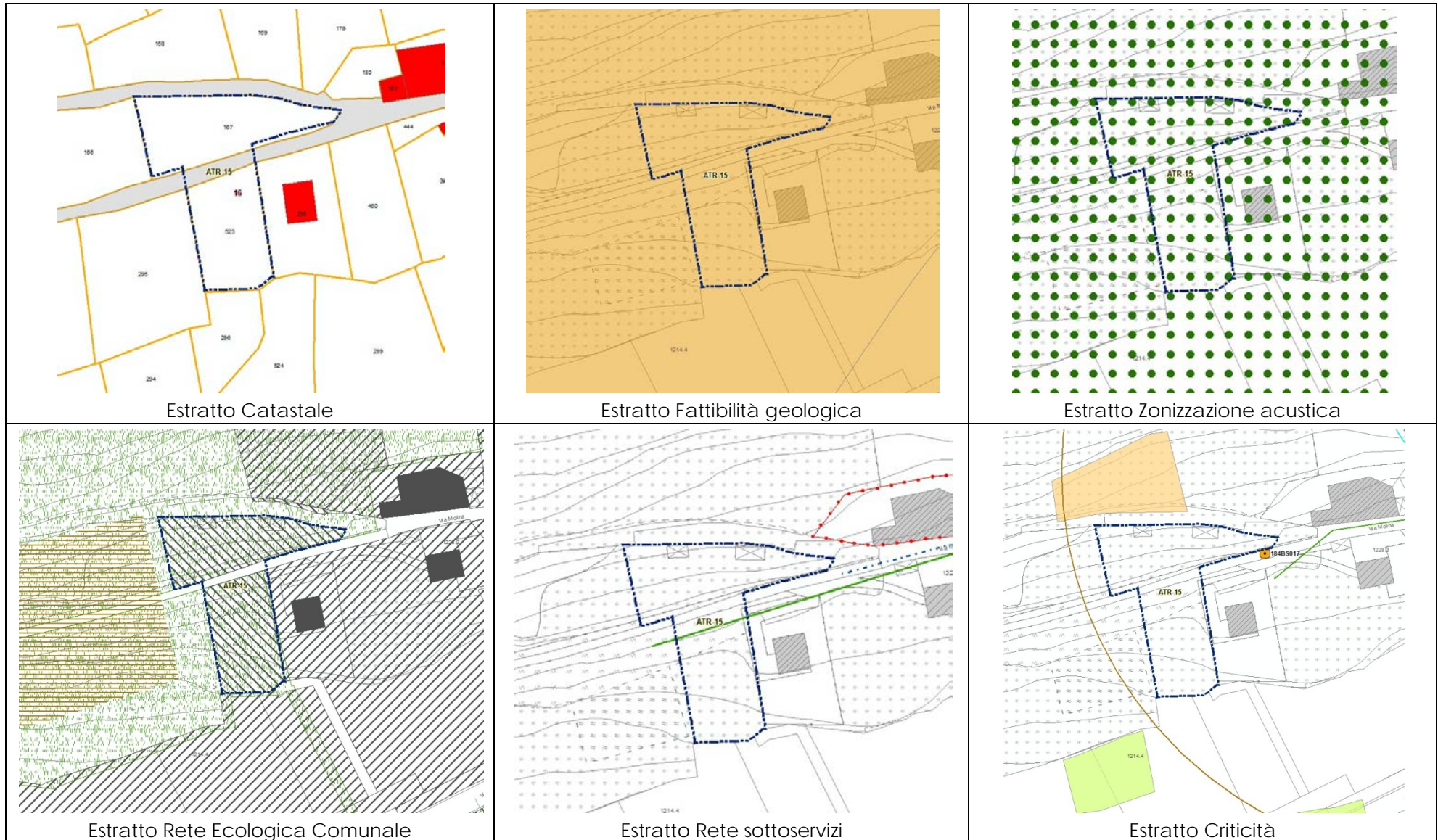
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

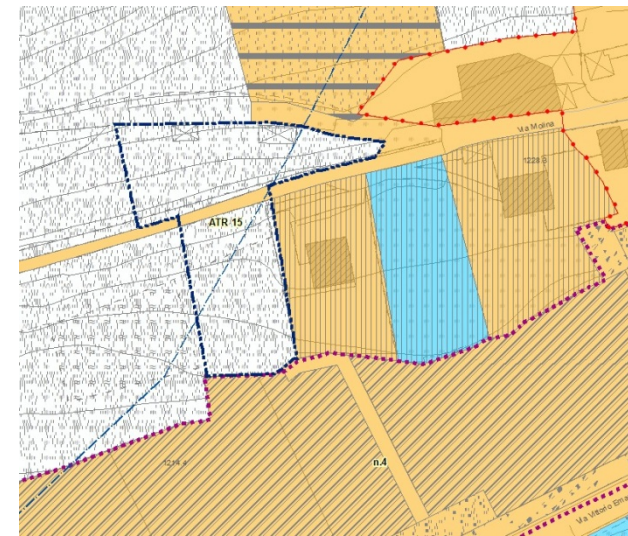


Estratto Fotografico

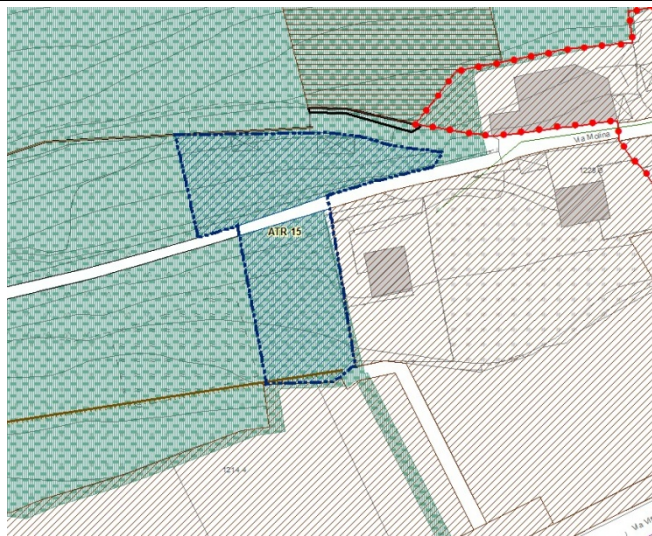




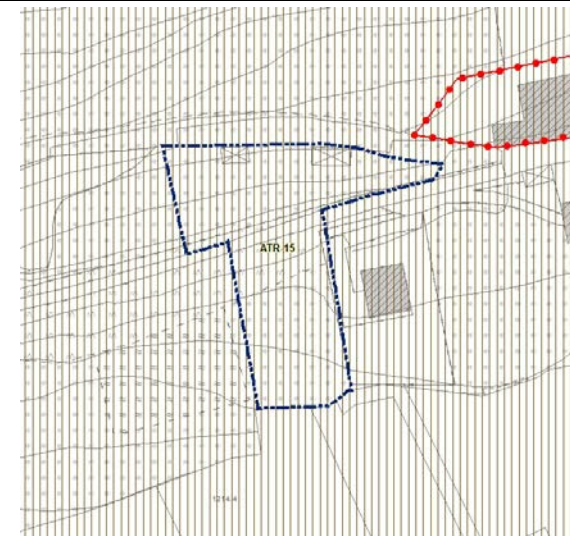
Estratto PRG



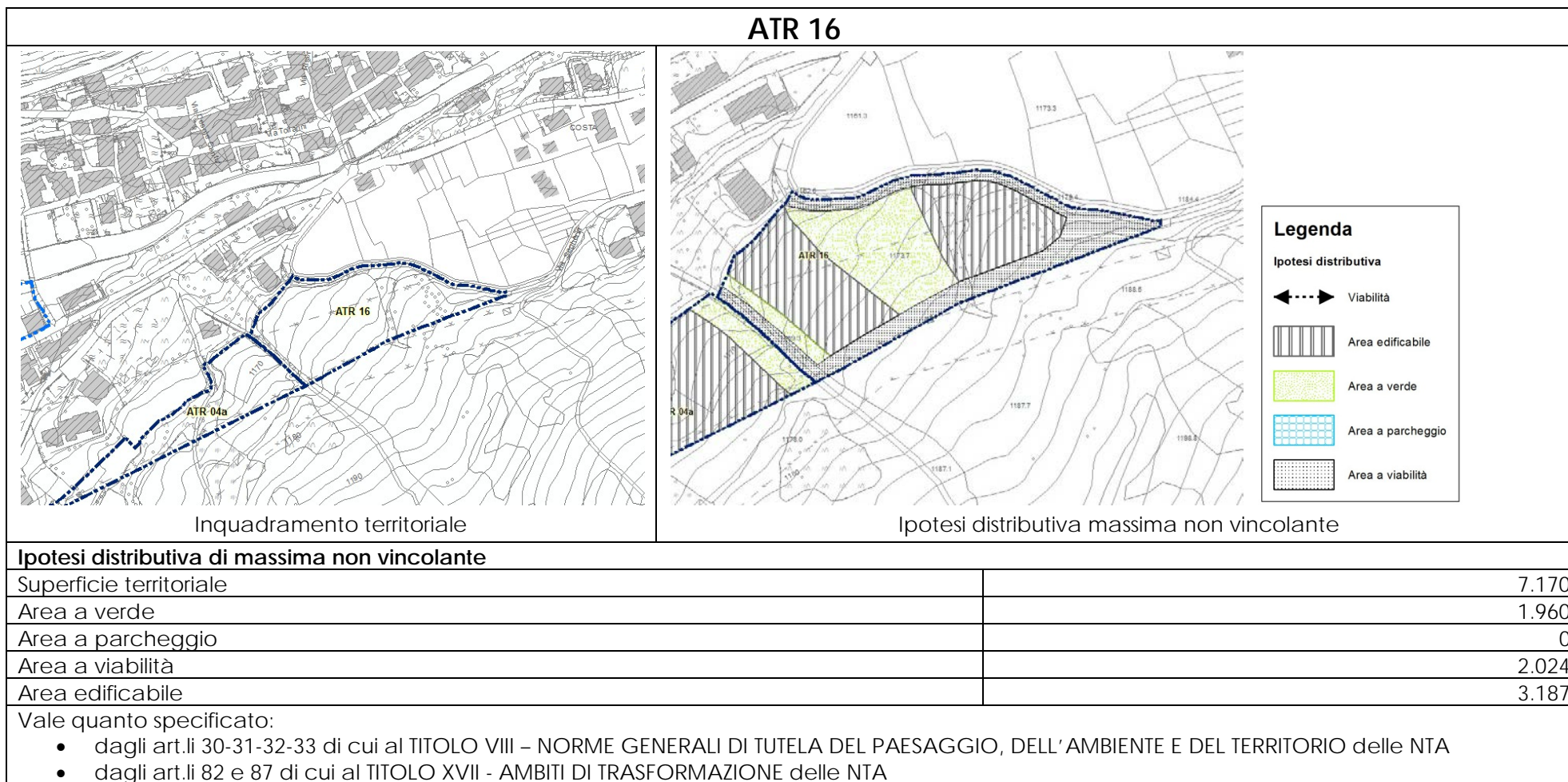
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

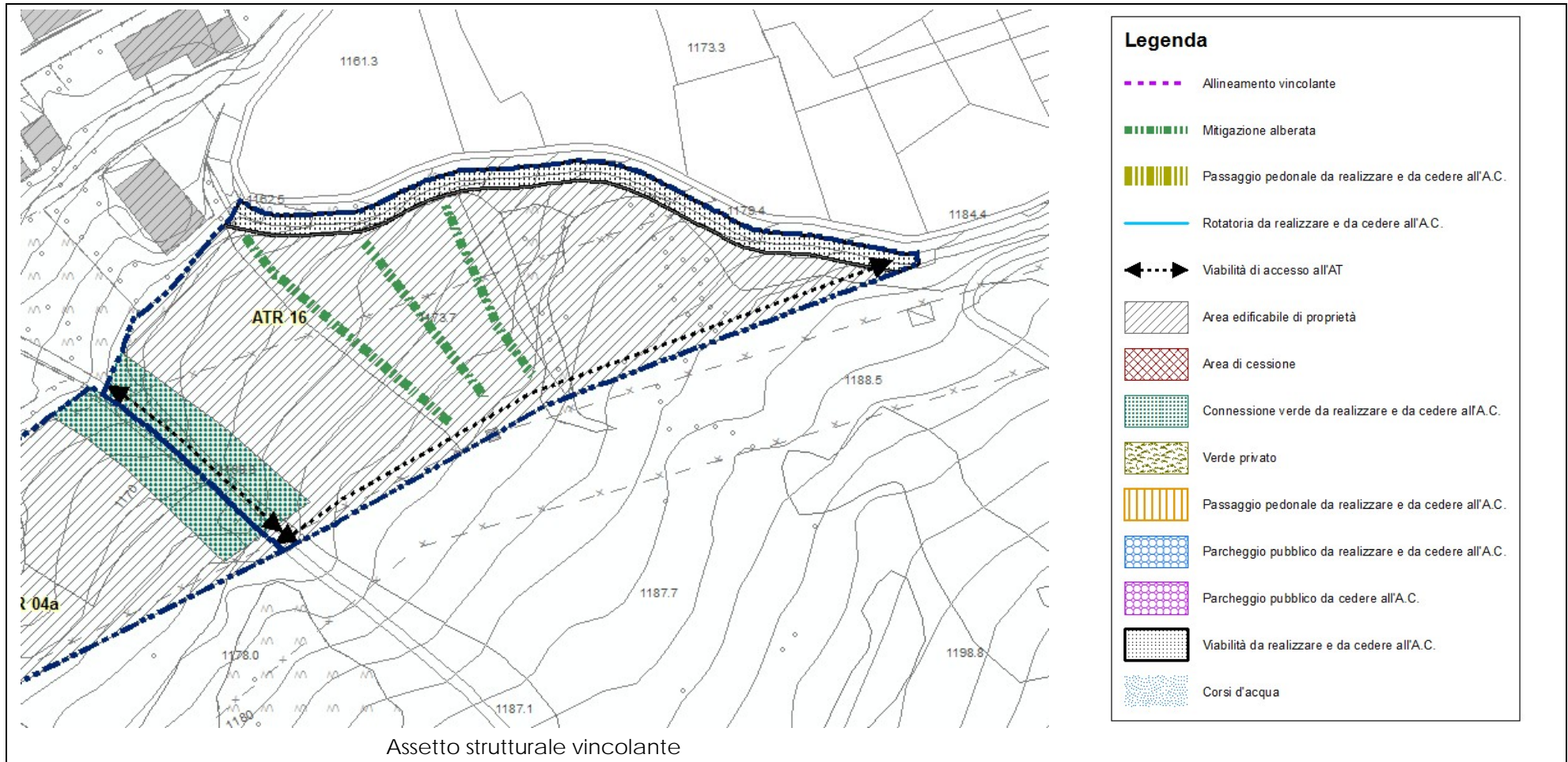


Estratto Paesistico

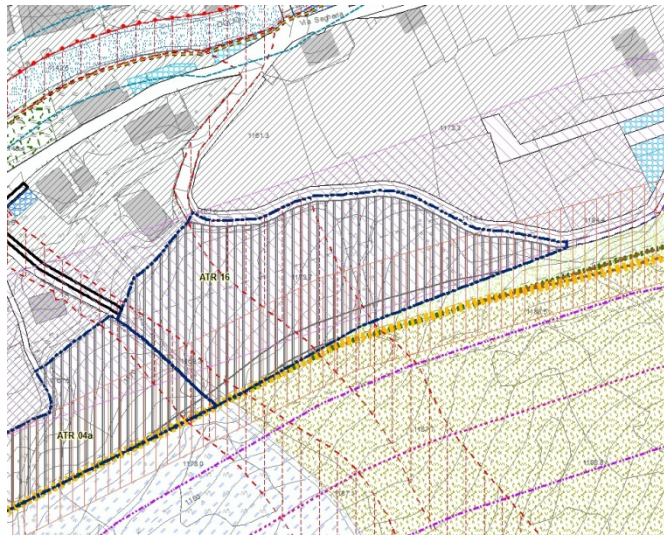


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.170	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	359
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	2.868
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	3.227
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima	2.510	
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
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.	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		



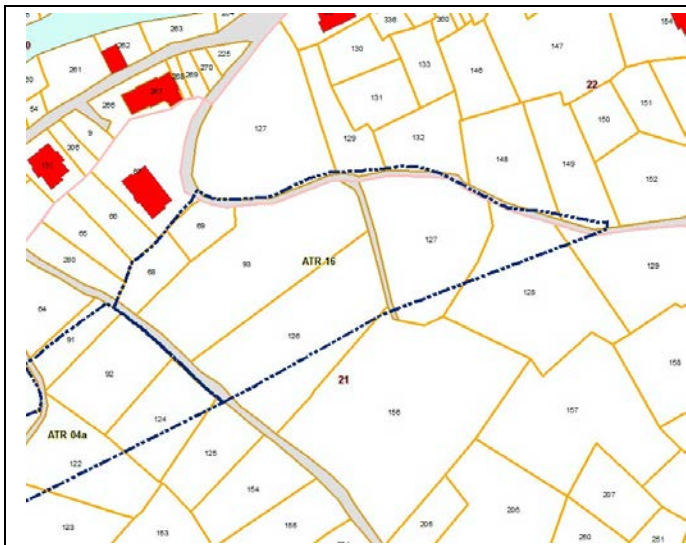
Estratto Documento di Piano



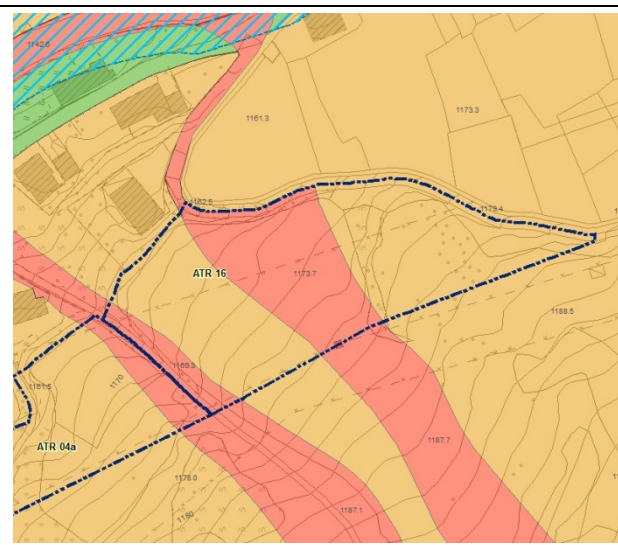
Estratto Ortofoto



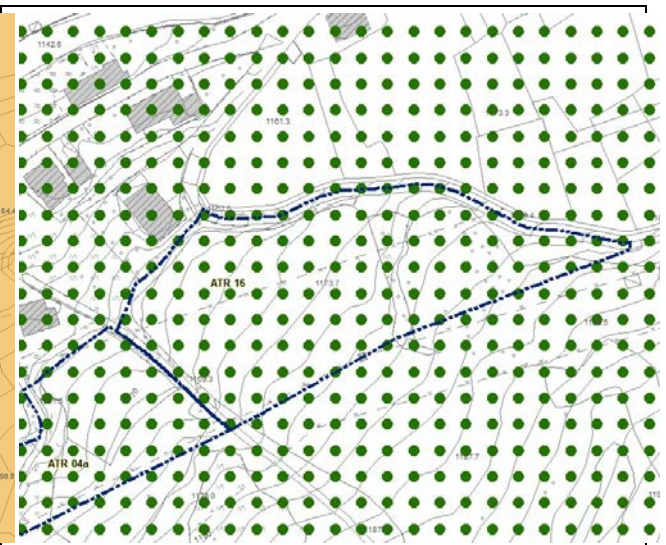
Estratto Fotografico



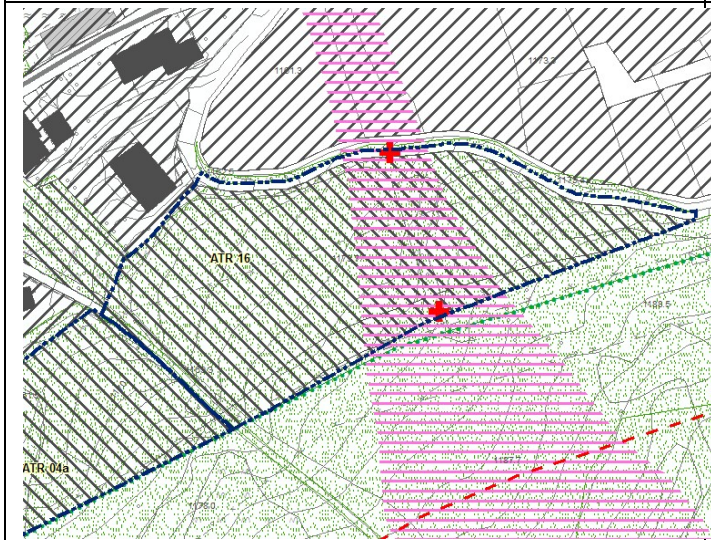
Estratto Catastale



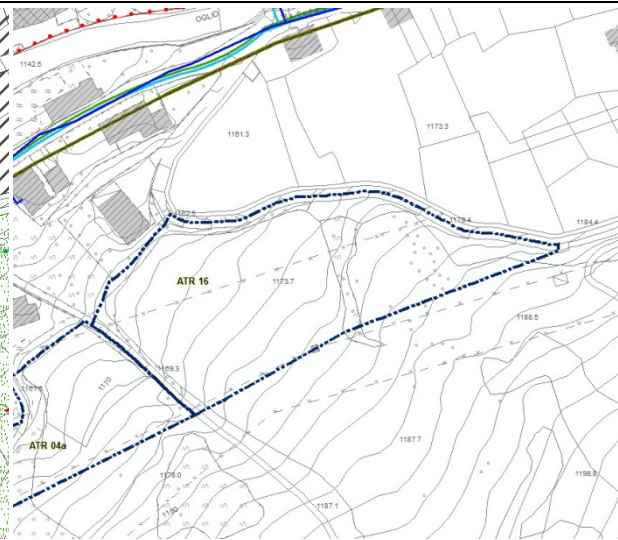
Estratto Fattibilità geologica



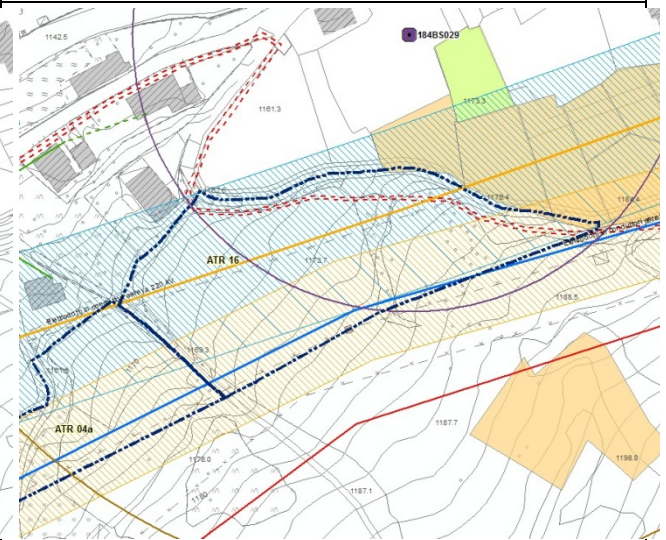
Estratto Zonizzazione acustica



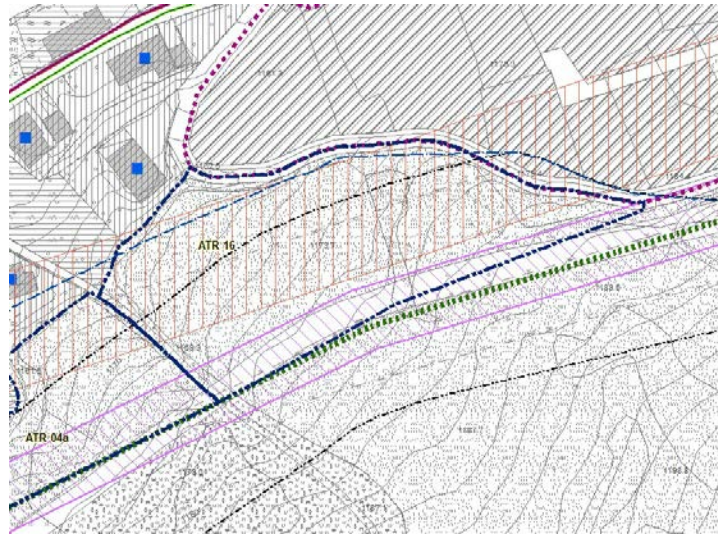
Estratto Rete Ecologica Comunale



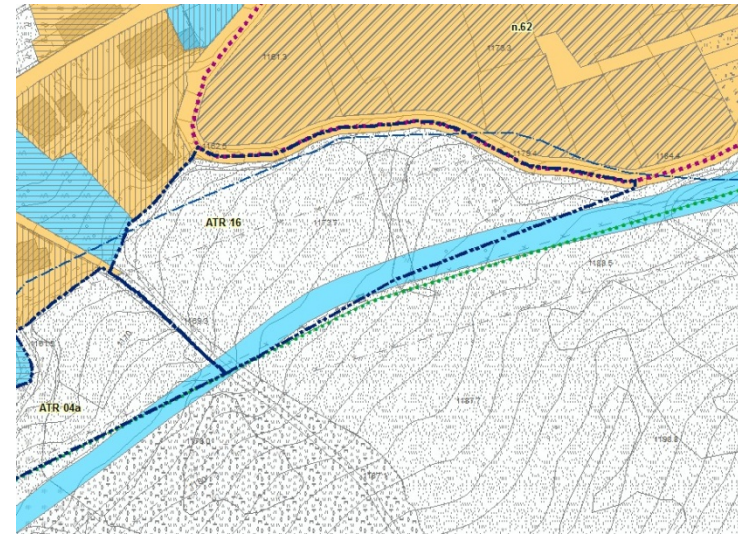
Estratto Rete sottoservizi



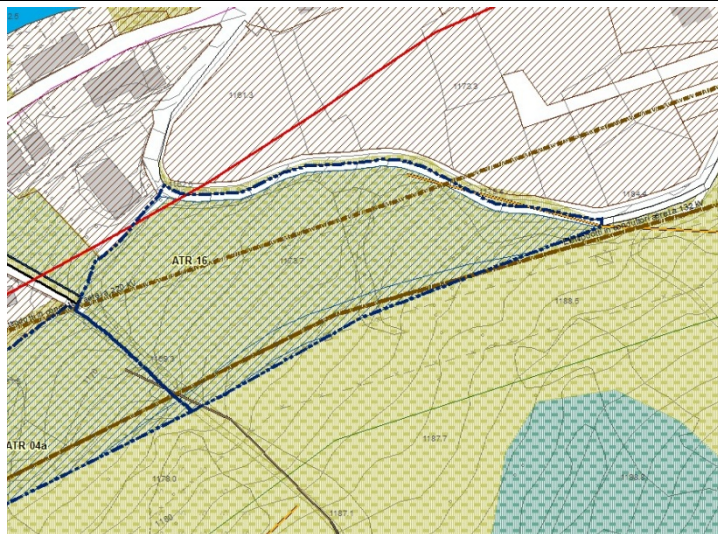
Estratto Criticità



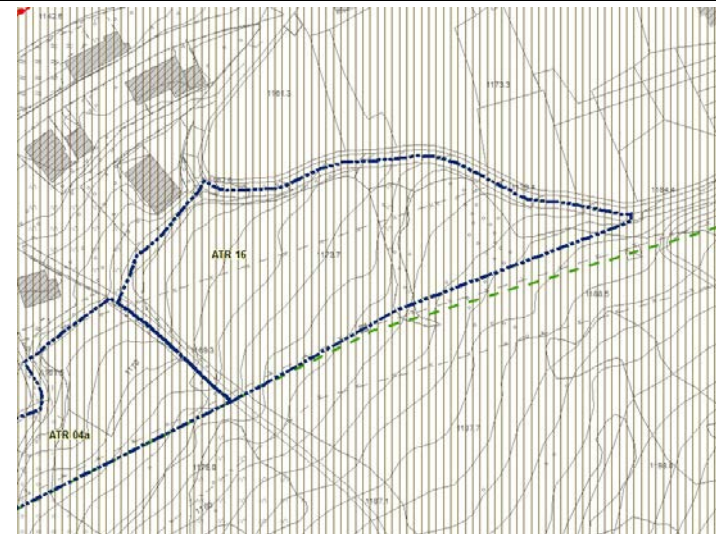
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



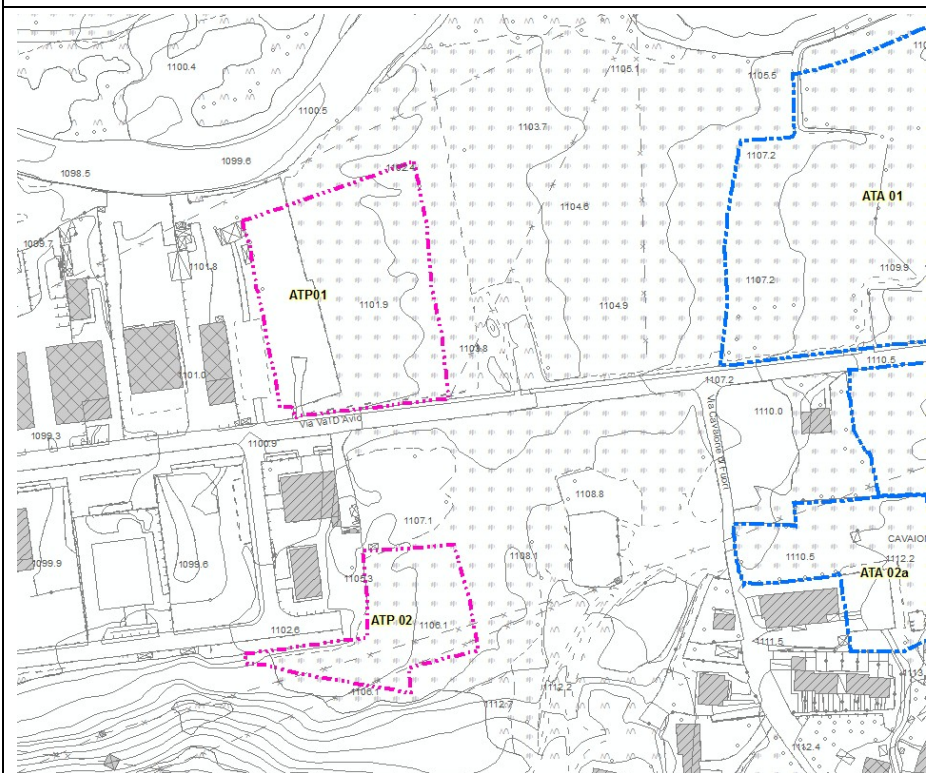
Estratto Paesistico



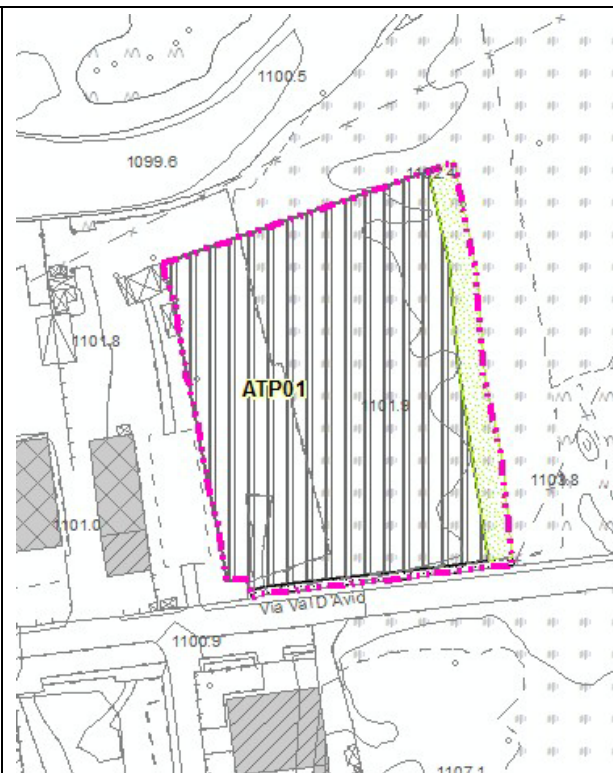
Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP

ATP 01



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

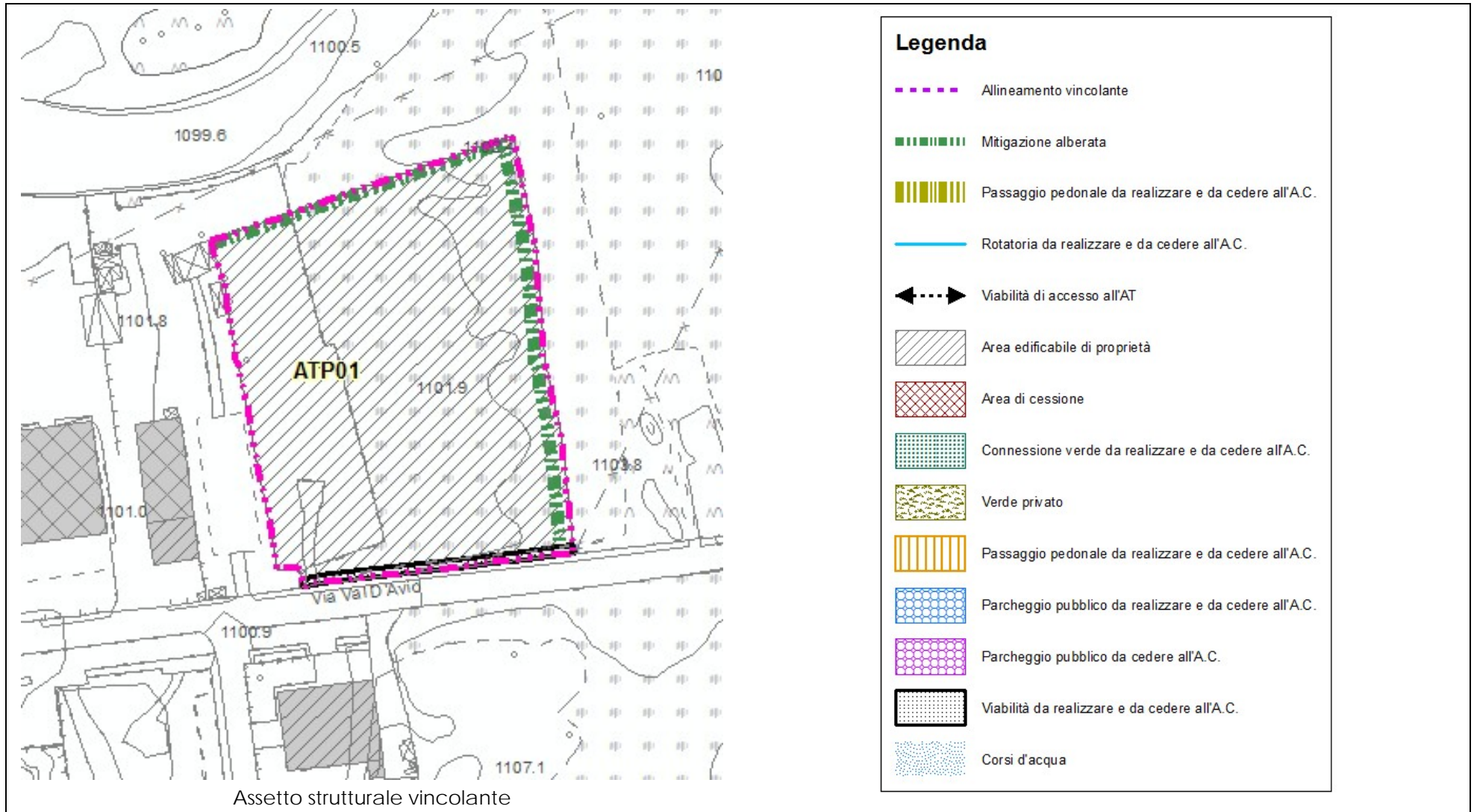
- ←---→ Viabilità
- [Vertical Lines] Area edificabile
- [Green Dots] Area a verde
- [Blue Grid] Area a parcheggio
- [Black Dots] Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

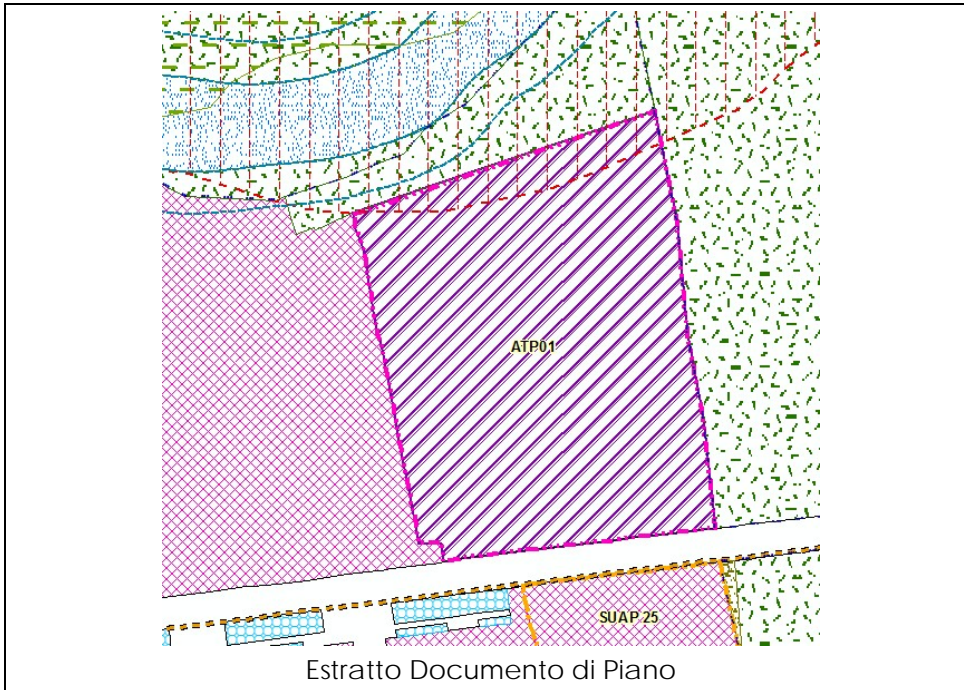
Superficie territoriale	6.694
Area a verde	1.063
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	130
Area edificabile	5.501

Vale quanto specificato:

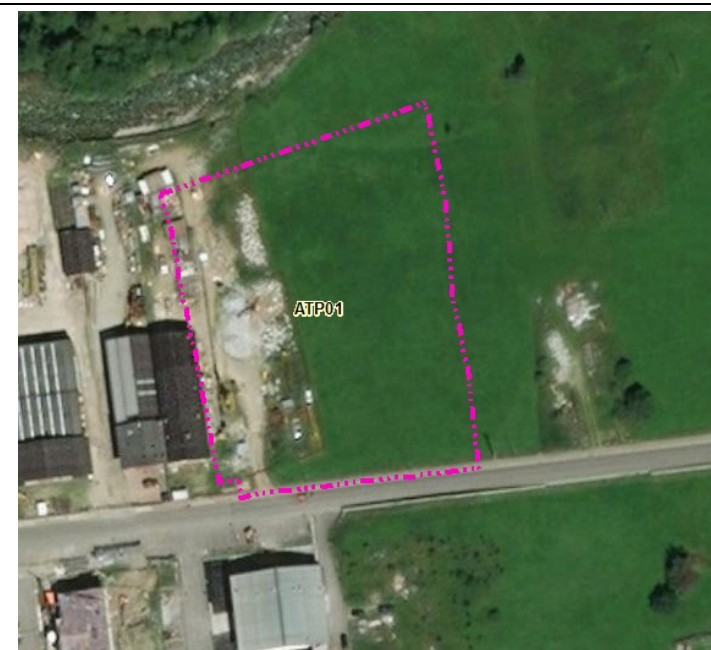
- dagli art.li 30-31-32-33 di cui al TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL’ AMBIENTE E DEL TERRITORIO delle NTA
- dagli art.li 82 e 88 di cui al TITOLO XVII - AMBITI DI TRASFORMAZIONE delle NTA



<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):	6.694	
Indice di copertura (IC):	0,5	
Indice di permeabilità (IPT):	0,3	
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	Indice	SL
Indice di edificabilità territoriale	0,80	5.355
<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. • 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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 		
<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 elettrodotto interrato;		
<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.	130	
Totale	130	
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; Formazioni ripariali; Orlo di scarpata		



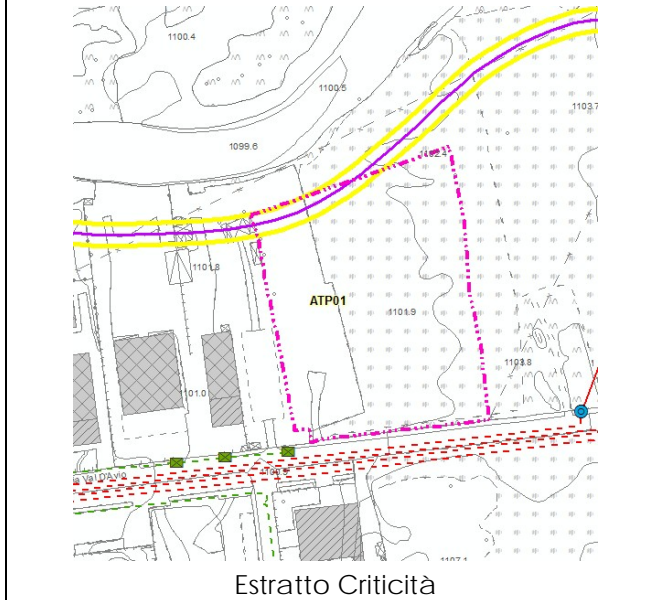
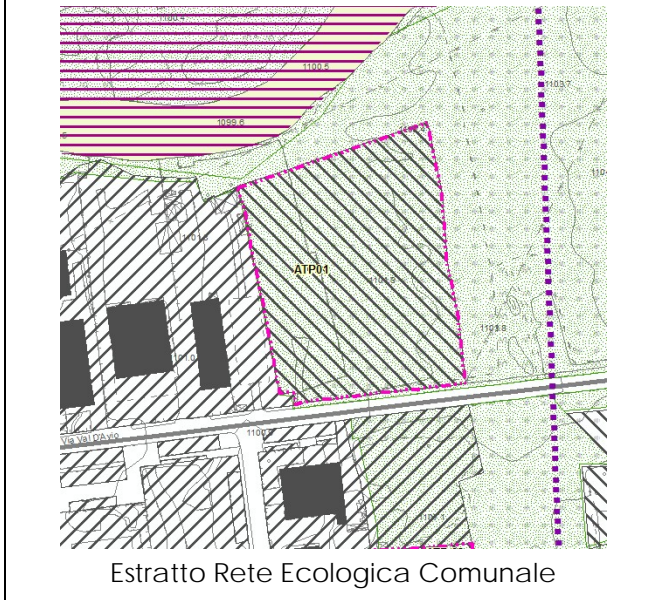
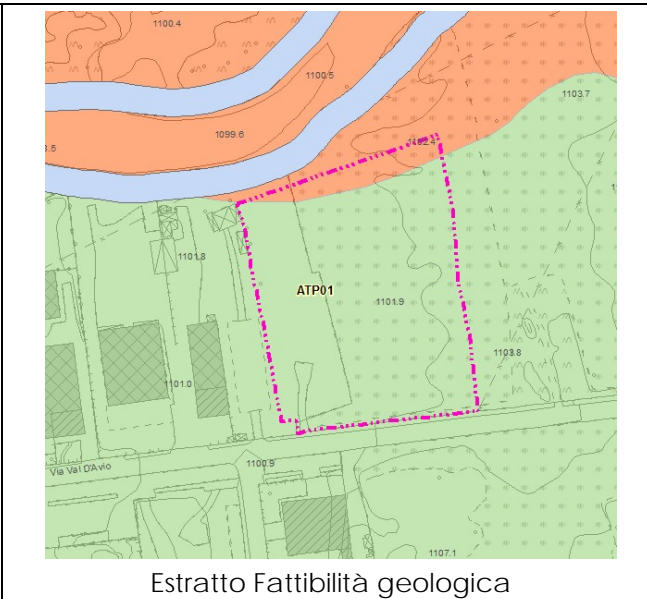
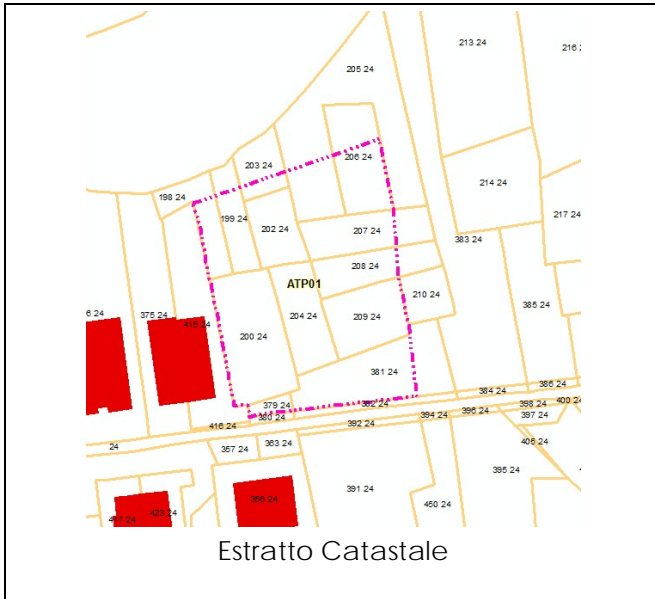
Estratto Documento di Piano

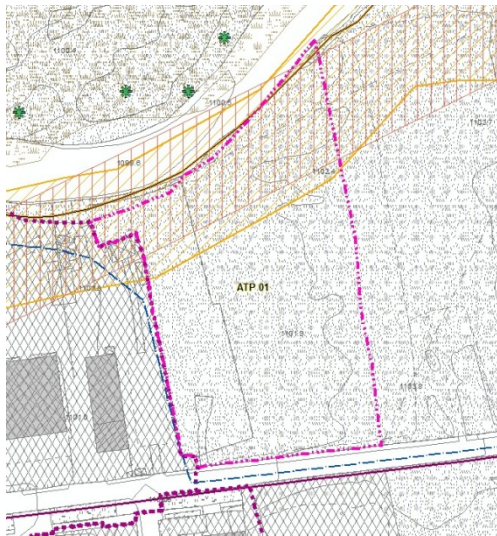


Estratto Ortofoto

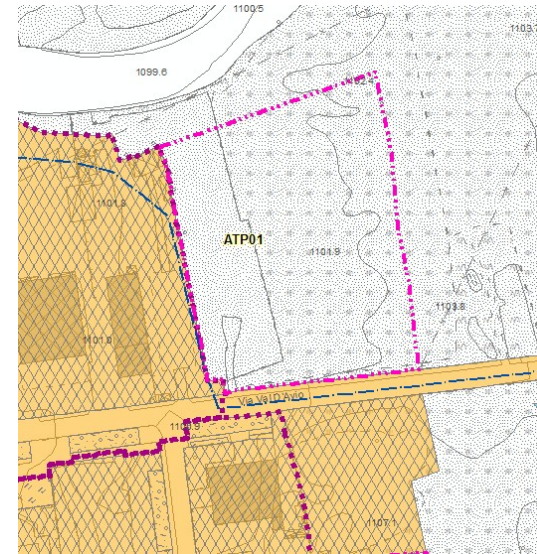


Estratto Fotografico

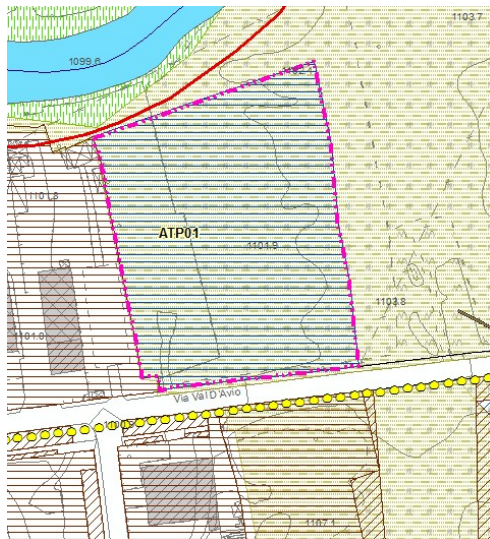




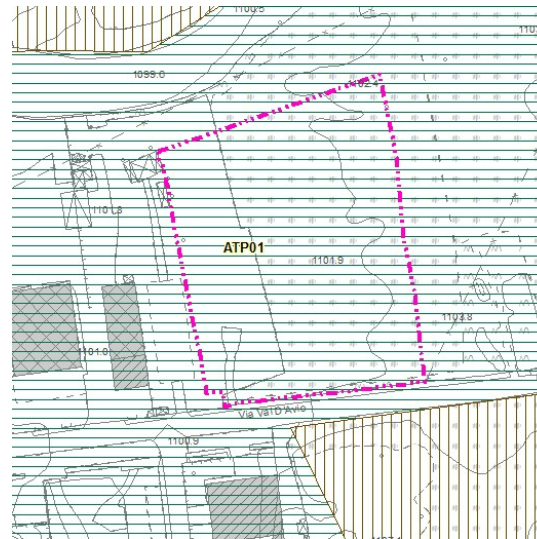
Estratto PRG



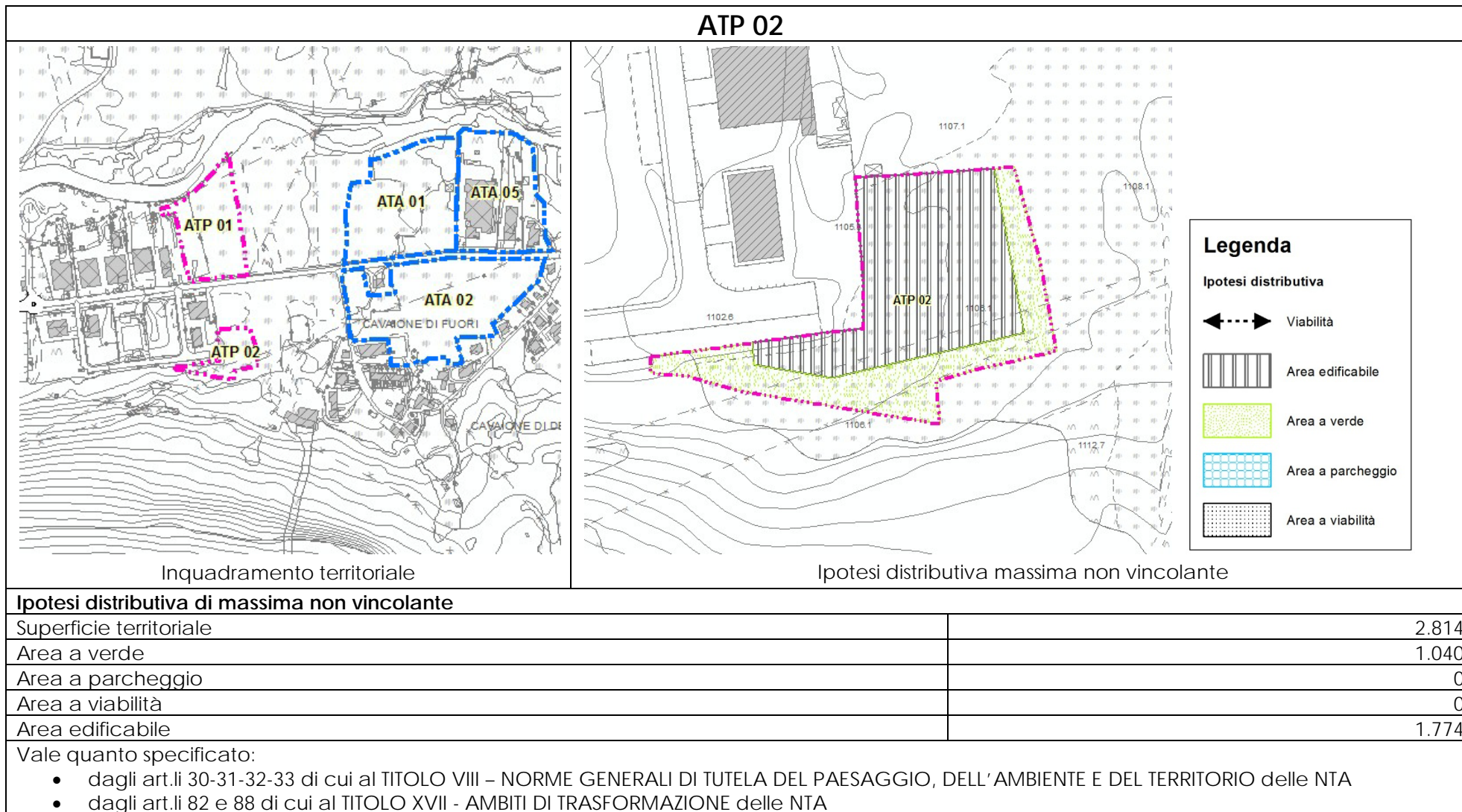
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

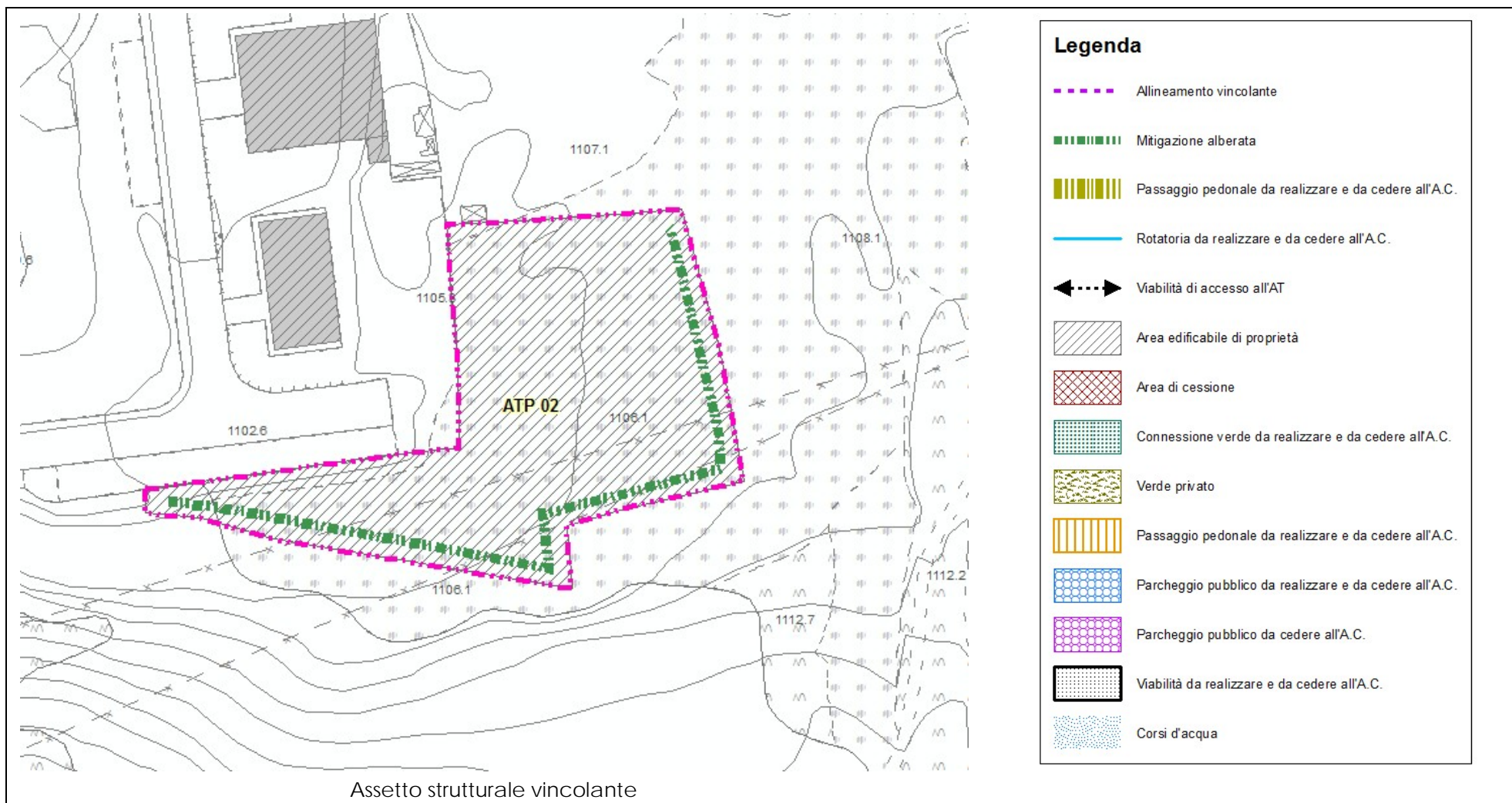


Estratto Paesistico

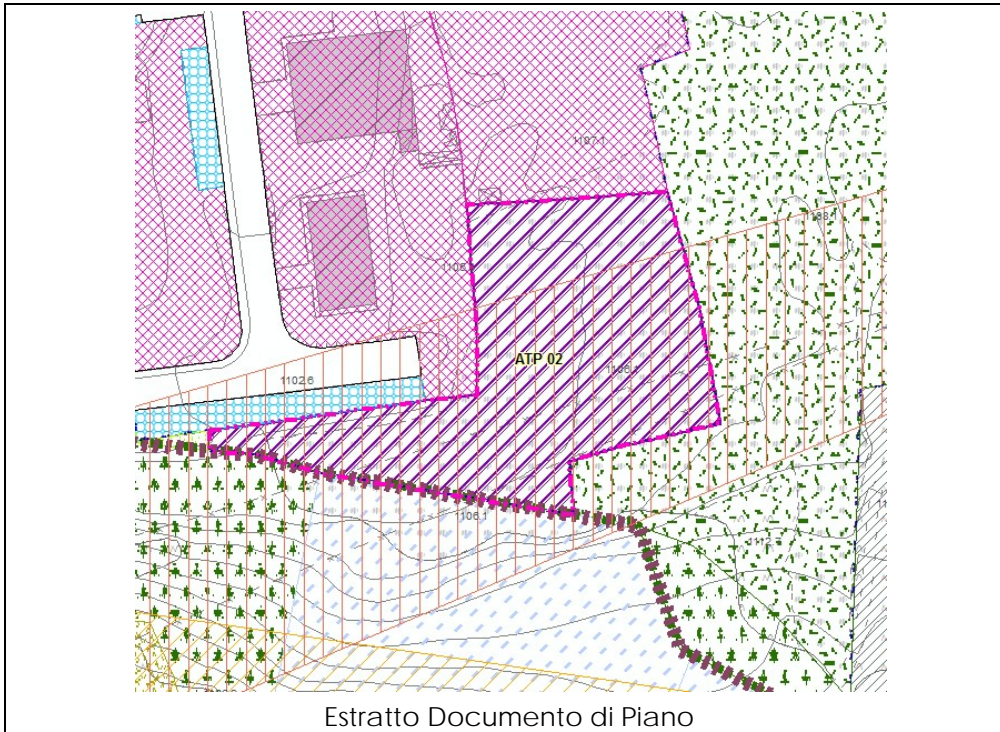


Estratto Classi di sensibilità





<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	
Indice di copertura (IC):		0,5	
Indice di permeabilità (IPT):		0,3	
Altezza dell'edificio (HE):		12,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<u>Parametri edificatori:</u>			
	Indice	SL	
Indice di edificabilità territoriale	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 previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto. 			
<u>VINCOLI</u>			
<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.			



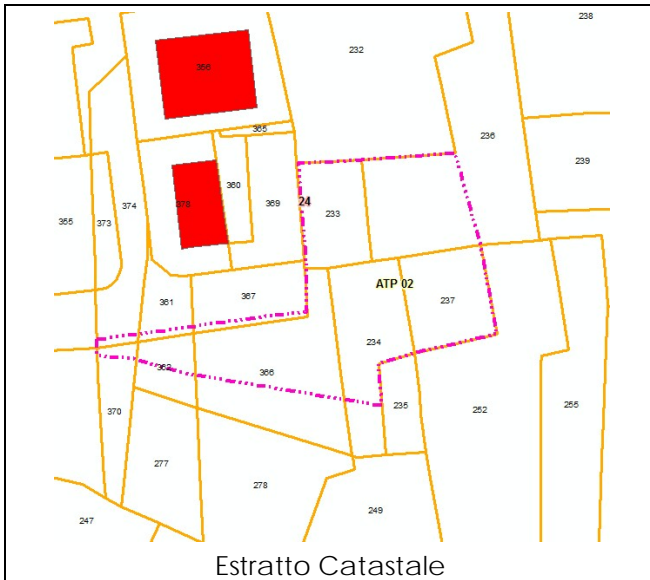
Estratto Documento di Piano



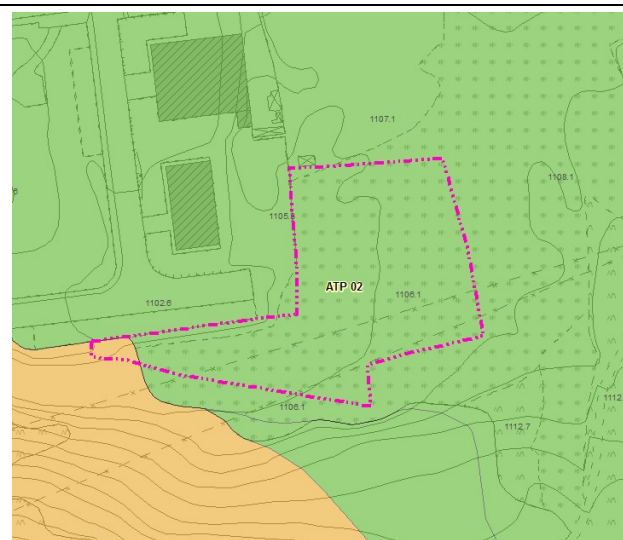
Estratto Ortofoto



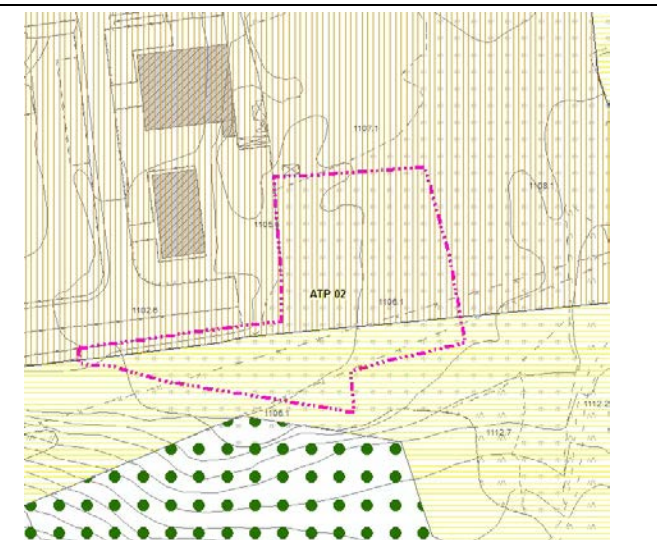
Estratto Fotografico



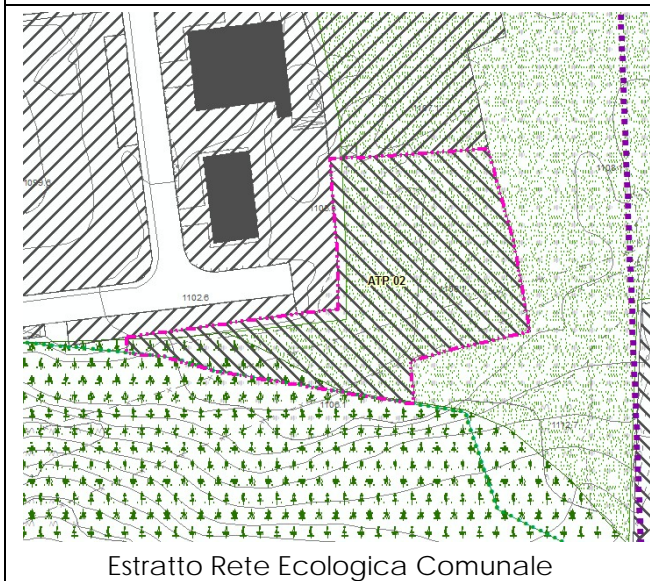
Estratto Catastale



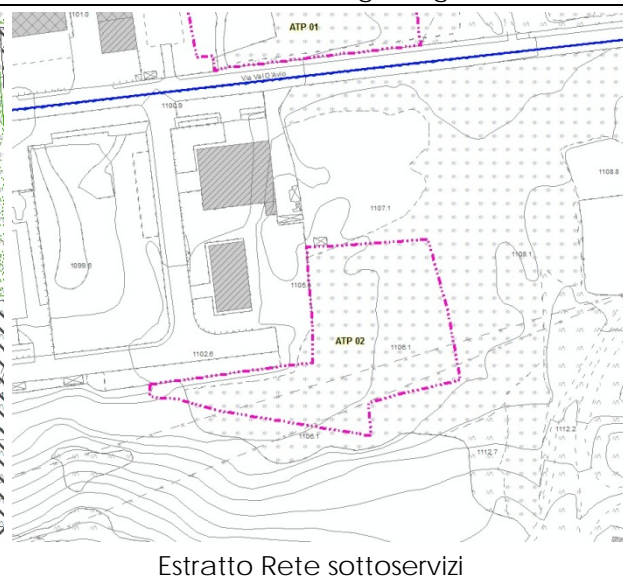
Estratto Fattibilità geologica



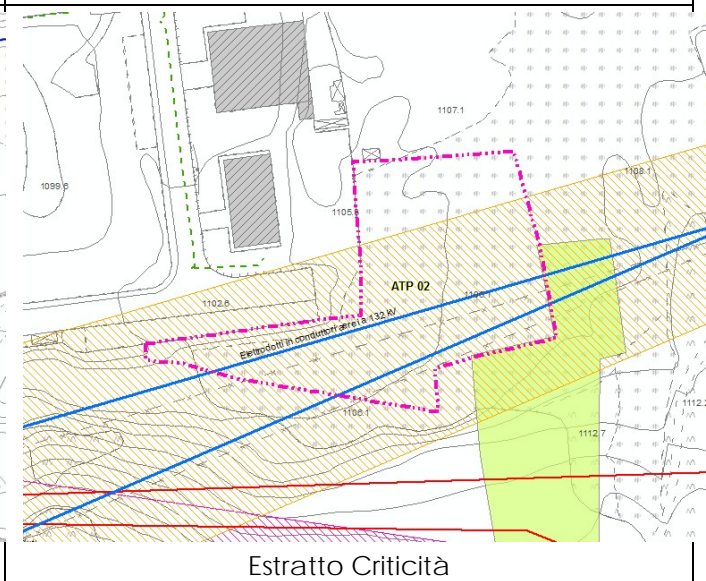
Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



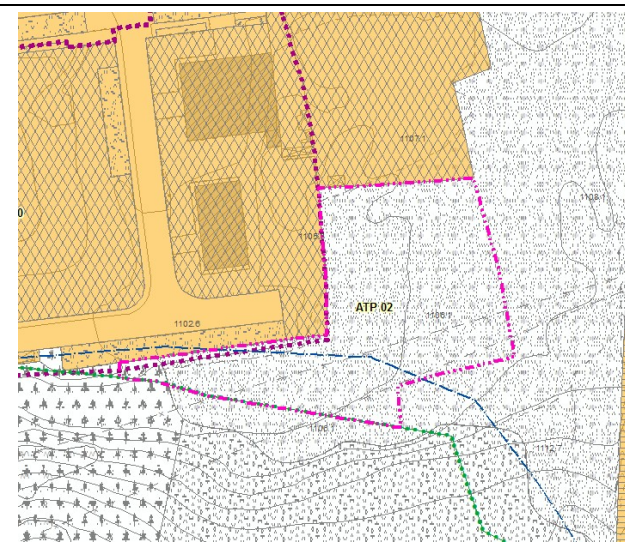
Estratto Rete sottoservizi



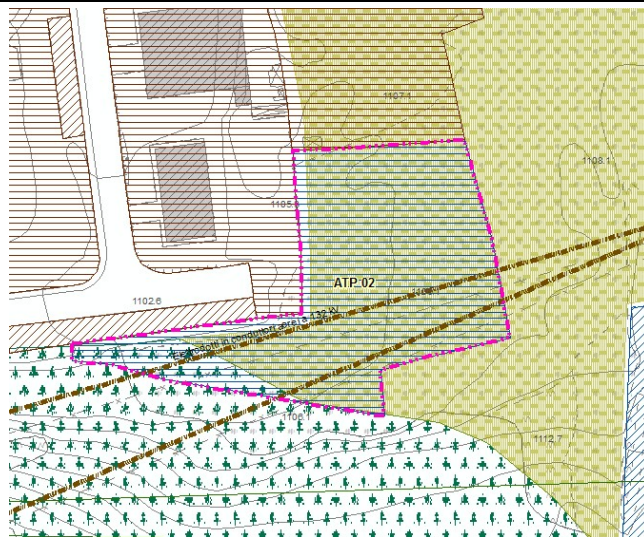
Estratto Criticità



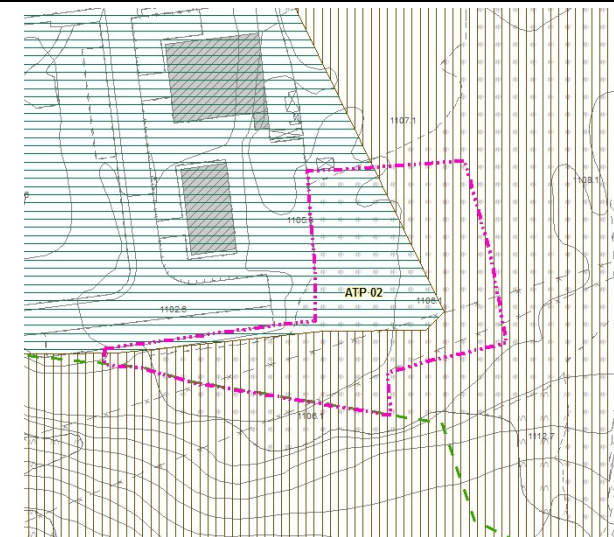
Estratto PRG



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		
	Campo scuola		
Zone di interesse archeologico		Edifici di interesse culturale	Zona di ripopolamento e cattura
	Forno antico		
	Presenza reperti archeologici	Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	
Aree rispetto			Bellezze d'insieme
	Fasce di rispetto stradale		
	Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto		
	Serbatoio idrico	Viabilità di progetto	
	Rispetto cimiteri		
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)		Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05
	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	Parco dell'Adamello
			
			
		Impianti di risalita	
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

Legenda			
ESTRATTO CATASTALE		ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	Foglio		Classe 1
	Particelle		Classe 2
	Edifici		Classe 3
	Strade		Classe 4
	Acqua	ESTRATTO RETE ECOLOGICA COMUNALE	
ESTRATTO FATTIBILITA' GEOLOGICA			Laghetto alpino, bacini idrici
	Sorgenti		Parco dell'Adamello
	Rispetto sorgenti		Parco nazionale dello Stelvio
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale		Orizzonte del paesaggio antropico
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore		Orizzonte del paesaggio alpestre
Fattibilità geologica			Zona Tampone SIC
	Classe di fattibilità 2		Siti Importanza Comunitaria
	Classe di fattibilità 3	Punti di conflitto	
	Classe di fattibilità 3b; 3d; 3e; 3g		Punti di conflitto
	Classe di fattibilità 4	Corridoi	
			Corridoio fluviale principale
			Corridoio fluviale secondario
			Corridoio Terrestre
			Corridoi ecologici
			Sottopassi
		Barriere Lineari di primo livello	
			Barriere Lineari di primo livello
		Barriere Lineari di terzo Livello	
			Barriere Lineari di terzo Livello
		Barriere diffuse	
			Barriere diffuse
			Barriere diffuse di progetto
		Barriere diffuse puntuali	
			Barriere diffuse puntuali
		Componenti ecologiche	
			Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
			Boschi di conifere
			Boschi di latifoglie e boschi misti
			Prati e pascoli
			Vegetazione rada
		Viabilità di progetto	
			Viabilità di by-pass

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

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